

Der Senator für Umwelt, Bau
und Verkehr
Bauamt Bremen – Nord

Bremen, 6. September 2013

Tel.: 361-7373 (Herr Hafke)
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und
Energie (S)

Vorlage Nr.: **12/291 (S)**

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
am 31.10.2013

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

I Sachdarstellung

A Problem

Das Verfahren zum Bebauungsplan 1558 hat zum Ziel, entsprechend den Zielsetzungen des Spielhallenkonzeptes für das Zentrum von Vegesack innerhalb des Kerngebietes Einschränkungen für die Art der Nutzung durch den Ausschluss von Spielhallen vorzunehmen. Zur Sicherung der Planung hat die Stadtbürgerschaft am 20.11.2012 das 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre beschlossen, welches am 27.11.2012 vom Senat verkündet wurde (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 869, 943).

Auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre sind die Zeiten einer Zurückstellung sowie die Zeiten einer faktischen Veränderungssperre anzurechnen. Unter Berücksichtigung dieser Anrechnungsregelungen läuft die Veränderungssperre im vorliegenden Fall am 08.01.2014 ab. Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Verfahren zum Bebauungsplan 1558 bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein wird, ist es erforderlich,

die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin in ihrem Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung verhindernden Vorhaben verwirklicht werden können.

B Lösung

Beschluss des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes, damit im Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung verhindernden Vorhaben verwirklicht werden können.

C Finanzielle Auswirkungen / Gender – Prüfung

C 1 Finanzielle Auswirkungen

Keine

C 2 Gender – Prüfung

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadtgemeinde Bremen. Durch die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1558 sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D Abstimmung

Der Text des Ortsgesetzes wurde vom Senator für Justiz und Verfassung rechtsförmlich geprüft.

Dem Ortsamt Vegesack wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) zu.

Anlagen:

- Text des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes
- Begründung
- Übersichtsplan

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) vom 27. November 2012 (Brem.ABl. S. 869, 943) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 9. Januar 2014 in Kraft.

Bremen,

Der Senat

Begründung

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

Für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 2 liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Spielhalle vor. Beantragt ist die Aufstellung von 12 Geldspiel- und diversen Unterhaltungsautomaten. Der für das Grundstück gültige Bebauungsplan 310 weist ein Kerngebiet aus. Nach geltendem Recht wäre dem Bauantrag stattzugeben.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 08.03.2012 für den Bereich, in dem sich das Vorhaben befindet, die Planaufstellung des Bebauungsplanes 1558 beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vorrangig das Ziel verfolgt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten einzuschränken.

Der Bahnhofplatz mit seinen umschließenden Straßen ist die zentrale Erschließungs- und Verbindungsfläche für die unterschiedlichen Geschäfts- und Tourismuszonen von Vegesack.

Der insgesamt ca. 1,2 km langgestreckte zentrale Einkaufsbereich mit der Unterteilung in ein Einkaufscenter am Vegesacker Hafen südöstlich des Bahnhofplatzes und den Wohngeschäftsstraßen mit einer Fußgängerzone westlich des Bahnhofplatzes wird durch das Hafen- und Bahnhofsgelände stadträumlich miteinander verknüpft.

In der Vergangenheit wurden im Rahmen der Programmplanung für das Mittelzentrum Vegesack umfangreiche bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbindung der Shoppingmeile zwischen den beiden Polen Haven Hööv und Sedanplatz umgesetzt. Im Zuge dieser Maßnahmen erfolgte ein Umbau des Vegesacker Hafens zu einem reinen Freizeithafen mit attraktiven Uferzonen und Wegeverbindungen zu den Tourismusangeboten an der Weser und Lesum.

Auch die Erreichbarkeit des Zentrums wurde mit der Wiederaufnahme der Personenbeförderung zwischen Vegesack und Bremen-Farge Ende 2007 verbessert. Durch die aktuell erhöhte Taktzahl des Bahnbetriebes und die bevorstehende Umstellung auf einen durchgehenden Zugbetrieb von Bremen-Stadt bis Bremen-Farge werden weitere Impulse für die Nutzung des vernetzten Bus- und Bahnbetriebs mit seinen Halte- und Umsteigestellen erwartet. Ein kürzlich eröffnetes Fahrradparkhaus ergänzt das bisherige Angebot am Vegesacker Bahnhof insbesondere für Pendler und Touristen. Durch die geringe Anzahl von baulichen Nutzungen an der weitläufigen Platzfläche ist das Bahnhofsumfeld in den Zeiten außerhalb der Pendlerströme wenig belebt. Diese Situation beeinträchtigt die subjektiv empfundene Aufenthaltssicherheit und fördert den Eindruck einer verwaisten Platznutzung insbesondere in den Abendstunden. Um die vorhandenen strukturellen Probleme des Stadtraumes am Bahnhofplatz nicht weiter zu

verstärken und negative Auswirkungen auf den Tourismus und das geschäftliche Niveau der angrenzenden Nutzungen zu vermeiden, sind Einschränkungen für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erforderlich. Die bereits erfolgten Aufwertungsmaßnahmen sowie auch künftige Aufwertungsbestrebungen für das Bahnhofsumfeld sollen durch gegenläufige Entwicklungen, wie die Entstehung von geschlossenen Fassadenansichten als typische Folgeerscheinungen von Vergnügungsstätten, nicht gefährdet werden.

Zur Sicherung der Planung hat die Stadtbürgerschaft am 20.11.2012 das 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre beschlossen, welches am 27.11.2012 vom Senat verkündet wurde (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 869, 943).

Auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre sind die Zeiten einer Zurückstellung sowie die Zeiten einer faktischen Veränderungssperre anzurechnen. Unter Berücksichtigung dieser Anrechnungsregelungen läuft die Veränderungssperre im vorliegenden Fall am 08.01.2014 ab. Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Verfahren zum Bebauungsplan 1558 bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein wird, ist es erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin in ihrem Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung verhöhenden Vorhaben verwirklicht werden können.

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

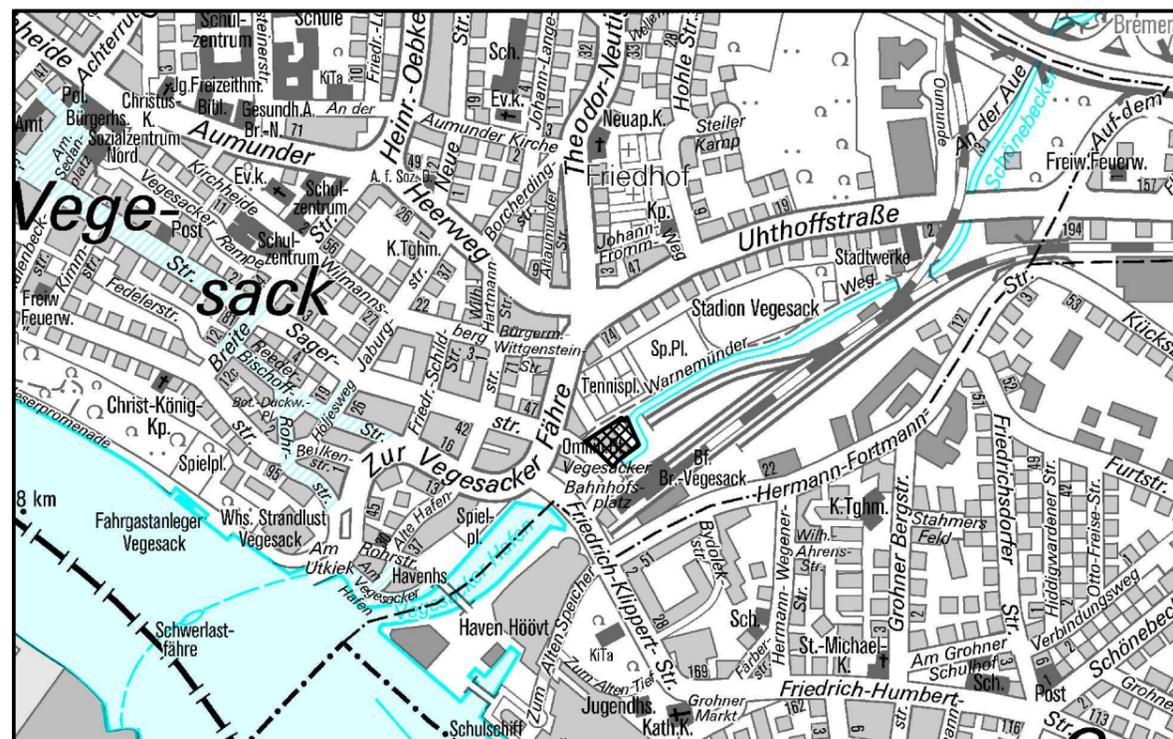
Übersichtsplan zum

161. Ortsgesetz

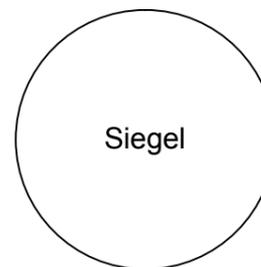
über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A - 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

1. Verlängerung

Bekanntmachung des Ortsgesetzes im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom _____, Seite _____



Ausschnitt aus dem Stadtplan M. 1:10000 mit Änderungsbereich

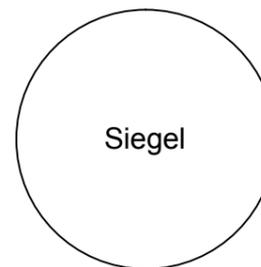


Für Entwurf und Aufstellung

Bauamt Bremen-Nord

Bremen, 10.Okt.2012

gez. Donaubauer
Amtsleiter

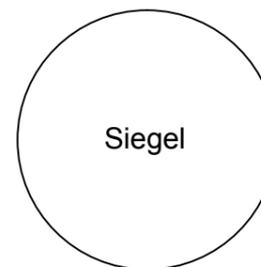


Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bei ihrem Beschluss vom 11.Okt.2012 zum 161.Ortsgesetz über eine Veränderungssperre vorgelegen

Bremen, 11.Okt.2012

gez. J. Lohse
Vorsitzende/r

gez. Jürgen Pohlmann
Sprecher/in

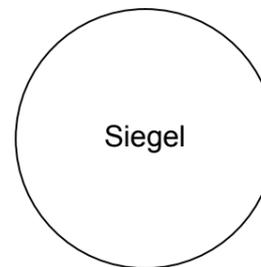


Dieser Übersichtsplan hat dem Senat bei seinem Beschluss vom 23.Okt.2012 zum 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre vorgelegen.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen, 23.Okt.2012

gez. J. Lohse
Senator/in



Dieser Übersichtsplan hat der Stadtbürgerschaft bei ihrem Beschluss vom 20.Nov.2012 zum 161.Ortsgesetz über eine Veränderungssperre vorgelegen.

Bremen, 21.Nov.2012

gez. i.V. Grotheer-Hüneke
Direktor/in bei der
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung des Ortsgesetzes im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 10.12.2012, Seite 869 und vom 21.12.2012, Seite 943

Rechtliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB)

Bearbeitet: Hafke

Gezeichnet: Hartlage 05.09.2012

Verfahren: Böger

161. Ortsgesetz

Bebauungsplan 1558

