

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

Bremen, 4. Oktober 2012

Tel.: 361-7373 (Herr Hafke)
361-10859

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

Vorlage Nr.: **18/178 (S)**

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
am 11.10.2012**

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)

I Sachdarstellung

A Problem

Für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 2 liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Spielhalle vor. Beantragt ist die Aufstellung von 12 Geldspielautomaten 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, einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst (Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1558). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vorrangig das Ziel verfolgt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten einzuschränken.

Das Vorhaben zur Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Spielhalle laut Bauantrag widerspräche den Zielen des Bebauungsplanes 1558.

B Lösung

Beschluss einer Veränderungssperre nach Baugesetzbuch (BauGB), damit in ihrem Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung ver-
hindernde Vorhaben verwirklicht werden können.

C Finanzielle Auswirkungen / Gender – Prüfung**C 1 Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

C 2 Gender – Prüfung

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Bauleitplanung für das Plangebiet am Vegesacker Bahnhofplatz. Der Bebauungsplan 1558 soll die rechtsverbindlichen Grundlagen für die Einschränkung von Vergnügungsstätten in einem zentralen öffentlichen Bereich von Vegesack schaffen. Die Qualitätssicherung des Stadtraumes und des geschäftlichen Niveaus am Bahnhofplatz dient der Erhaltung und Sicherung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes für beide Geschlechter.

E Abstimmung

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

Das Ortsamt Vegesack und der Ausschuss zur Beratung von Bauangelegenheiten des Beirates Vegesack fordern eine Veränderungssperre und eine Änderung des Bebauungsplanes 310 zur Verhinderung einer Spielhalle am Vegesacker Bahnhofplatz 2 (Schreiben des Orsamtes v. 16.11.2011).

Dem Ortsamt Vegesack wurde eine Ausfertigung dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem 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) zu.

Anlagen:

- Text des 161. Ortsgesetzes
- Begründung zum 161. Ortsgesetz
- Übersichtsplan

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).

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 14 Absatz 1 und des § 16 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 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1 Planbereich

Zur Sicherung der Planung wird für den im Übersichtsplan vom 3. Februar 2012 dargestellten Planbereich für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A – 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) in Bremen - Vegesack eine Veränderungssperre festgesetzt.

§ 2 Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre nach § 1 hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 des Baugesetzbuches erteilt werden.

§ 3 Übersichtsplan

Eine Ausfertigung des Übersichtsplanes liegt in der Plankammer des Bauamtes Bremen-Nord zu jedermanns Einsicht aus.

§ 4 Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremen,

Der Senat

Begründung

161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen - Vegesack 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 Bahnverkehrs und mit seinen Halte- und Umsteigestellen erwartet. Ein kürzlich eröffnetes Fahrradparkhaus mit angeschlossenen Zweiradfachgeschäft 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 Bahnhofsplatz 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.

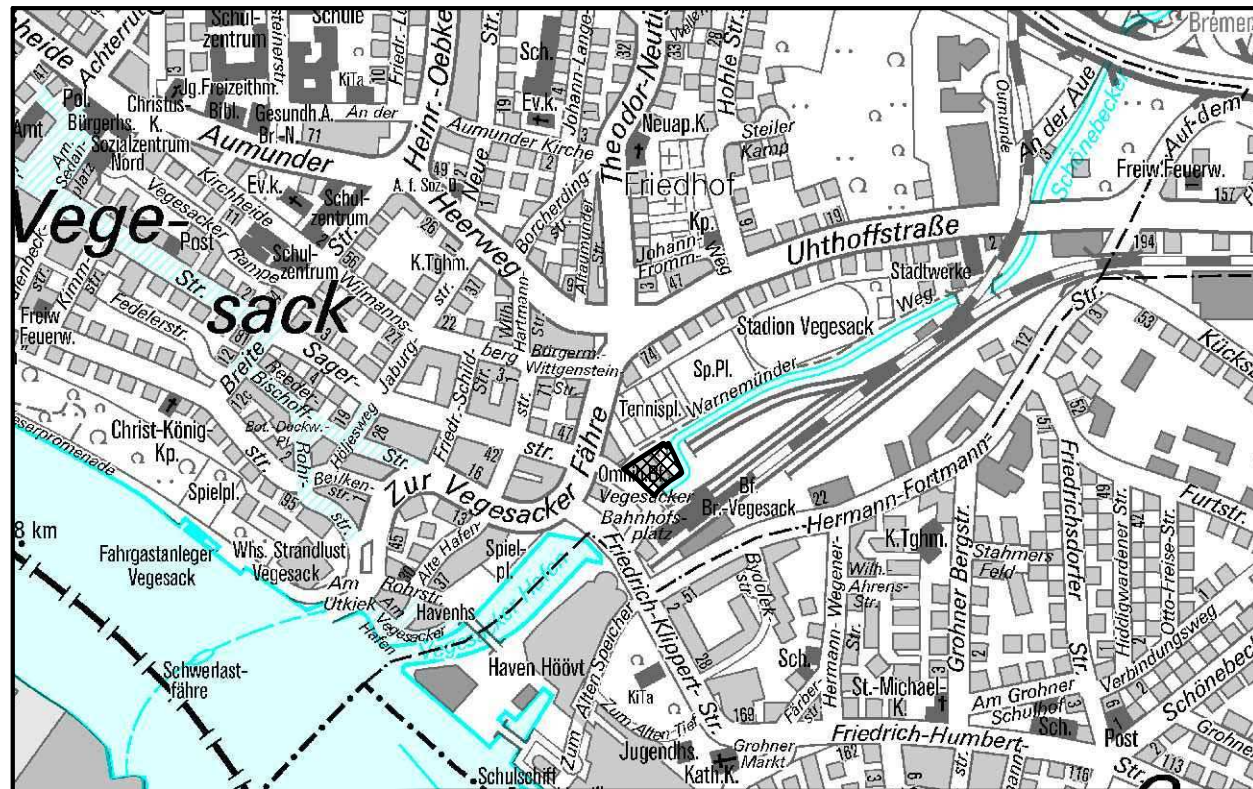
Es ist nicht zu erwarten, dass innerhalb des Zeitraumes über die Entscheidung der Bauanfrage die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 1558 zu erreichen ist. Daher ist es erforderlich eine Veränderungssperre zu erlassen.

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

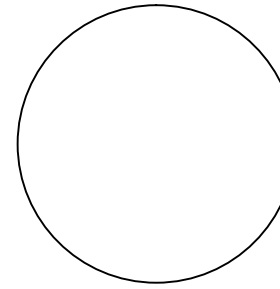
Übersichtsplan zum

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)



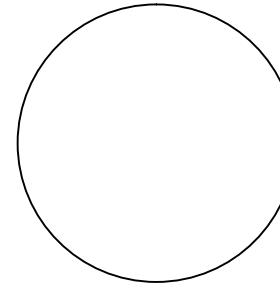
Ausschnitt aus dem Stadtplan M. 1:10000 mit Änderungsbereich



Für Entwurf und Aufstellung

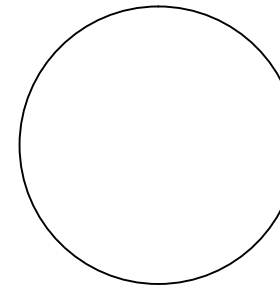
Bauamt Bremen-Nord

Bremen,
Amtsleiter



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

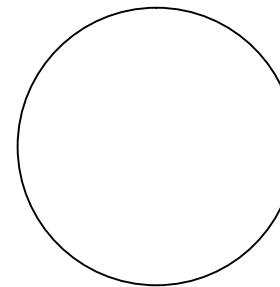
Bremen,
Vorsitzende/r Sprecher/in



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

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen,
Senator/in



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

Bremen,
Direktor/in bei der Bremischen Bürgerschaft

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

Rechtliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB)

Bearbeitet: Hafke

Gezeichnet: Hartlage 05.09.2012

Verfahren: Böger

161. Ortsgesetz

Bebauungsplan 1558

