

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

Bremen, 18. September 2013

Tel.: 361-7893 (Herr Koch)
361-4136

Deputation für Bau, Verkehr, Stadt-
entwicklung und Energie (S)

Vorlage Nr.: **18/294 (S)**

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)
am 19.09.2013**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 48 (mit Vorhabenplan 48)
zum Vorhaben „Wohnen an der Lesum“**

**für ein Gebiet in Bremen – Burglesum
im Bereich**

- nördlich Lesumbroker Landstraße
- östlich des Burger Sielgrabens
- südlich der Lesum
- westlich Burger Heerstraße

(Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers)

I Sachdarstellung

A Problem

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 48 (mit Vorhabenplan 48) zum Vorhaben „Wohnen an der Lesum“ ist am 10.05.2010 in Kraft getreten (Brem.ABl. Nr. 42 vom 10.05.2010, S. 284). Die Vorhabenträgerin Nordbau GmbH & Co.KG hat sich in einem Durchführungsvertrag vom 24.02.2010 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Haus 3), einer gastronomischen Einrichtung (Haus 2) sowie eines mischgenutzten Gebäudes (Wohnen und Gewerbe, Haus 1) auf einer bisher gewerblich genutzten Baufläche am Lesumufer nördlich der Lesumbroker Landstraße verpflichtet.

Die Errichtung des Mehrfamilienhauses (Haus 3) ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Die neue Vorhabenträgerin, die Firma Nielsen und Lauterbach GmbH, möchte jetzt Haus 1 und 2 realisieren. Sie ist bereit, alle Rechte und Pflichten des ursprünglichen Vorhabenträgers aus dem vorge-

nannten Durchführungsvertrag zu übernehmen. Die erforderliche rechtsverbindliche Erklärung sowie ein Bonitätsnachweis liegen vor.

Gemäß § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde.

B Lösung

Zustimmung zum Wechsel der Vorhabenträgerschaft auf die Firma Nielsen und Lauterbach GmbH.

C Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung, energetische Aspekte, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit

C 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch den Wechsel des Vorhabenträgers entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die neue Vorhabenträgerin übernimmt den Durchführungsvertrag mit der Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhabenplans das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen.

C 2 Gender-Prüfung, energetische Aspekte, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit

Die neue Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dass Projekt im ursprünglich geplanten Rahmen zu realisieren. Durch einen Wechsel des Vorhabenträgers sind somit keine geänderten Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten.

D Abstimmung

Dem Ortsamt Burglesum wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers zum Vorhaben „Wohnen an der Lesum“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan 48) zu.

Anlage

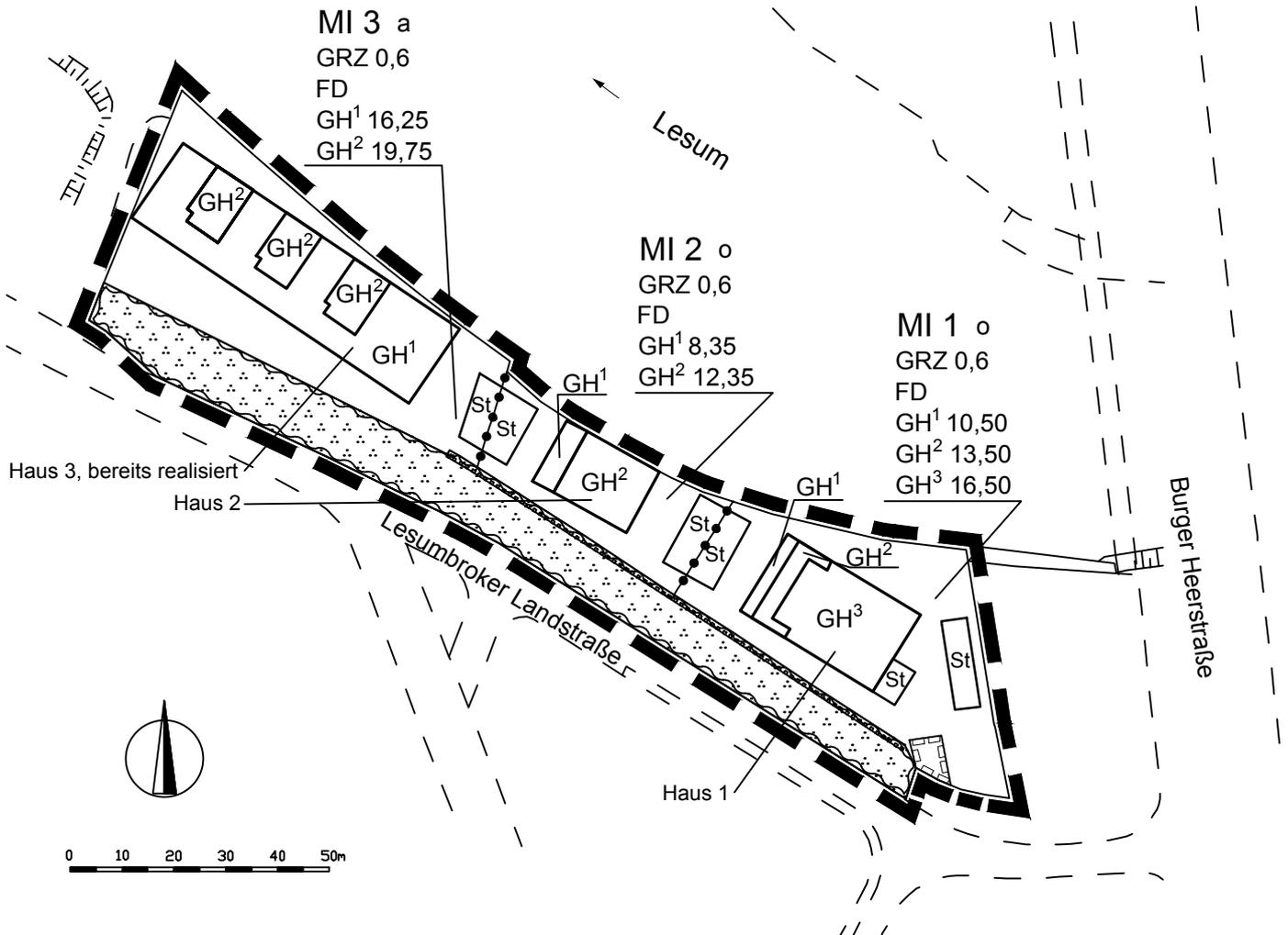
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 48 (Übersichtsplan)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 48

(mit Vorhabenplan 48)
zum Vorhaben "Wohnen an der Lesum"
für ein Gebiet in Bremen-Burglesum im Bereich

- nördlich Lesumbroker Landstraße
- östlich des Burger Sielgrabens
- südlich der Lesum
- westlich Burger Heerstraße

Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mischgebiet

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

FD Flachdach

GH Gebäudehöhe in Meter als Höchstmaß ü.NN

Öffentliche Grünfläche mit textlich definierter Zweckbestimmung; hier: Deich mit Fuß- /Radweg

Öffentliche Fläche für den Hochwasserschutz mit textlich definierter Zweckbestimmung; hier: Deich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

St Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Neue Spundwand