

Bremen, 11. April 2014

Telefon: 361-6134 (Herr Risch)  
361-2640 (Frau Brünjes)  
361-4136

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

Vorlage Nr. 18/376 (S)  
Tagesordnungspunkt

## **Deputationsvorlage**

**Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop**

### **I. Sachdarstellung**

#### **A) Problem**

Die Stadtbürgerschaft hat am 11. September 2012 in Zusammenhang mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes 2438 (Funkschneise) das 163. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 83, Seite 660, ausgegeben am 21. September 2012, bekanntgemacht worden. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Für ein Einzelvorhaben (Abfallzwischenlager) endet diese Frist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wegen der Berücksichtigung eines bereits abgelaufenen Zurückstellungszeitraumes mit Ablauf des 23. Juli 2014. Da die Neuplanung aufgrund der komplexen Planungsaufgabe in Bestandsstrukturen und daraus resultierenden intensiven Abstimmungserfordernissen bis dahin nicht abgeschlossen werden kann, sind die Voraussetzungen für die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gegeben.

#### **B) Lösung**

Beschluss des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr, damit im Geltungsbereich der Veränderungssperre auch weiterhin keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Veränderungssperren müssen 3 Jahre entschädigungslos hingenommen werden. Potentielle Entschädigungsansprüche auslösen kann allerdings der Bebauungsplan 2438, dessen Planungsziele mit der Veränderungssperre abgesichert werden sollen.

2. Genderprüfung

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre dient der Sicherung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadtgemeinde Bremen. Durch das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Abstimmungen

Der Senator für Justiz und Verfassung hat dem Text des Ortsgesetzes nach rechtsförmlicher Prüfung zugestimmt.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage zur Information übersandt.

**II. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop zu.“

Anlagen

- Text des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes
- Begründung zum Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes
- Übersichtsplan

**Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop**

---

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 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop vom 18. September 2012 (Brem.ABl. S. 660) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 24. Juli 2014 in Kraft.

Bremen,

Der Senat

## Begründung

### **zum Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat in der Sitzung am 19. Juli 2012 einen Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2438 gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die gewerblichen Grundstücke südlich der Funkschneise sowie die Wohngrundstücke an der Eggestraße und an der Straße Osterhop. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das aufgrund der räumlichen Nähe latent vorhandene Konfliktpotential zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen durch planungsrechtliche Festsetzungen zu minimieren. Für den gewerblichen Bereich gelten bisher die Staffelbau- und Gewerbepläne 415 (rechtskräftig seit dem 26.01.1960) und 162 (rechtskräftig seit 26.07.1962), die hier Gewerbeklasse 2 festsetzen (entspricht in etwa einem heutigen Gewerbegebiet nach Baunutzungsverordnung).

Mit Datum vom 30.09.2011 wurde für das Grundstück Funkschneise 13 die Nutzung durch ein Abfallzwischenlager (teilweise für Sonderabfälle) beantragt. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung an der Eggestraße beträgt lediglich ca. 30 m. Das Vorhaben ist nach dem geltenden Planungsrecht zulässig.

Aufgrund des möglichen Gefahrenpotentials eines Abfallzwischenlagers (insbesondere bei unsachgemäßem Umgang oder im Brandfall) steht das Vorhaben dem Planungsziel des Bebauungsplanes 2438 entgegen, wonach zukünftig nur gewerbliche Nutzungen zulässig sein sollen, die nachbarschaftsverträglich sind.

Nicht auszuschließen ist, dass sich auch auf den angrenzenden Grundstücken an der Funkschneise in vergleichbarer räumlicher Lage weitere konfliktträchtige Nutzungen entwickeln werden.

Das beantragte Vorhaben eines Abfallzwischenlagers ist auf Grundlage des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 2438 gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) mit Bescheid vom 24.07.2012 zurückgestellt worden.

Zur Sicherung der Neuplanung in dem Gebiet hat die Stadtbürgerschaft am 11. September 2012 das 163. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 83, Seite 660, ausgegeben am 21. September 2012, bekanntgemacht worden. Die Veränderungssperre tritt unter Berücksichtigung des bereits abgelaufenen Zurückstellungszeitraums für das Baugesuch (§ 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch) spätestens am 23. Juli 2014 außer Kraft.

Da das Bebauungsplanverfahren aufgrund der komplexen Planungsaufgabe in Bestandsstrukturen und dem daraus resultierenden erhöhten Abstimmungsbedarf bis zum Ablauf der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes nicht zum Abschluss gebracht werden kann, ist die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich, damit keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre soll am 24. Juli 2014 in Kraft treten.

Der Umfang des Geltungsbereiches, für den die Veränderungssperre beschlossen werden soll, ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.