

Bremen, den 19. Oktober 2015

Telefon: 361-10204 (Frau Konrad)  
361-2640 (Frau Brünjes)  
361-4136

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

Vorlage Nr. 19/57 (S)  
Tagesordnungspunkt

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

**Vorhaben- und Erschließungsplan 27**  
**(vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**für die Errichtung eines Bürogebäudes an der Schwachhauser Heerstraße 266 B**  
**und 268 in Bremen-Horn-Lehe**

➤ **Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers**

**I. Sachdarstellung**

A) Problem

Die Grundstücksgemeinschaft Schwachhauser Heerstraße 266 B und 268 war Vorhabenträgerin für die Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Schwachhauser Heerstraße 268. Hierfür wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan 27 aufgestellt. Das Bauvorhaben wurde jedoch nicht verwirklicht. Das Grundstück Schwachhauser Heerstraße 268 wurde an die Grundstücksgesellschaft Schwachhauser Heerstraße 268 mbH veräußert. Die Gesellschaft beabsichtigt ein dreigeschossiges Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage zu errichten.

Rechtsgrundlage für das Vorhaben ist der Vorhaben- und Erschließungsplan 27, der am 15.06.2004 in Kraft getreten ist. Im Rahmen des Planverfahrens ist zwischen der bisherigen Vorhabenträgerin und der Stadtgemeinde Bremen - vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr - auch der Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen worden.

Die Grundstücksgesellschaft Schwachhauser Heerstraße 268 mbH - Am Lehester Deich 129 28357 Bremen - möchte als neue Vorhabenträgerin jetzt das oben beschriebene Wohngebäude möglichst zeitnah realisieren. Ein neuer Durchführungsvertrag soll abgeschlossen werden, in dem alle Rechte und Pflichten für die Errichtung des Wohngebäudes aufgenommen werden. Das Gebäude fügt sich in die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan 27 ein (s. Anlage), weil danach sowohl Büro- als auch Wohnnutzungen zulässig sind. Das Vorhaben wäre nach Abschluss des Durchführungsvertrages genehmigungsfähig.

B) Lösung

Die Vorhabenträgerschaft wird auf die Grundstücksgesellschaft Schwachhauser Heerstraße 268 mbH übertragen. Gemäß § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Diese trägt die neue Vorhabenträgerin.

2. Genderprüfung

Durch den Wechsel der Vorhabenträgerin sind keine Auswirkungen auf Genderaspekte zu erwarten.

E) Abstimmungen

Dem Ortsamt Horn-Lehe wurde diese Deputationsvorlage zur Information übersandt.

**II. Beschlussvorschlag**

„Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers zu.“