

Deputationsvorlage

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

Vorhaben- und Erschließungsplan 62 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

**für ein Gebiet in Bremen Neustadt auf dem Teerhof zwischen Weser und Kleiner Weser,
Herrlichkeit und gegenüber dem Gästehaus der Universität**

Aufhebung des Beschlusses über den Wechsel des Vorhabenträgers von 2015 Zustimmung zum neuen Wechsel des Vorhabenträgers

I. Sachdarstellung

A) Problem

Die FPE Faulen-Quartier Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG ist Vorhabenträgerin für die Errichtung von zwei Gebäuden auf dem Teerhof, die über eine Tiefgarage miteinander verbunden werden sollen. Einen Teil des Vorhabens bildet ein Bürogebäude mit Tiefgarage, das an der Straße Herrlichkeit liegt. Einen weiteren Teil des Vorhabens bildet ein weiter westlich gegenüber dem Gästehaus der Universität Bremen zu errichtendes Wohngebäude.

Das bereits erbaute Bürogebäude diente bis 2011 als Zentrale der Firma Beluga Shipping. Neben dem Bürogebäude sind auch die Tiefgaragen hergestellt worden. Das Wohnbauprojekt dagegen wurde bisher noch nicht realisiert.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan 62, der am 05.12.2006 in Kraft getreten ist. In diesem Zusammenhang ist auch der nach § 12 Abs. 1 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin FPE und der Stadtgemeinde Bremen am 11.09.2006 geschlossen worden.

Die domoplan Grundstücks- und Baugesellschaft mbH&Co. Kommanditgesellschaft, Universitätsallee 17-19 in 28359 Bremen, beabsichtigte im Jahre 2015 anstelle der FPE als neue Vorhabenträgerin das Wohngebäude zu verwirklichen. Aus diesem Grunde hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie mit Beschluss vom 27.05.2015 einem Vorhabenträgerwechsel zugestimmt. Der Vorhabenträgerwechsel wurde nach dem Beschluss

jedoch nicht vollzogen Die Firma domoplan hat seinerzeit den notwendigen Durchführungsvertrag nicht unterzeichnet. Der Beschluss über diesen Vorhabenträgerwechsel muss deshalb aufgehoben werden.

Nunmehr beabsichtigt die JB Real Estate One GmbH, Obernstr. 60, 28832 Achim, als neue Vorhabenträgerin das Wohngebäude zu realisieren. Aus diesem Grunde wird der Durchführungsvertrag aus dem Jahr 2006 durch einen Änderungsvertrag entsprechend neu gefasst. Der neue Vorhabenträger muss sich zur Durchführung aller verbliebenen Maßnahmen verpflichten und dafür die notwendige Leistungsfähigkeit nachweisen.

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

B) Lösung

1. Die Vorhabenträgerschaft wird auf die JB Real Estate One GmbH übertragen.
2. Abschluss eines Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag aus dem Jahr 2006 mit der neuen Vorhabenträgerin.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

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

2. Genderprüfung

Der Wechsel des Vorhabenträgers ist genderneutral.

E) Abstimmungen

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt, den Beschluss über den Wechsel des Vorhabenträgers von der FPE Faulen-Quartier Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG auf die domoplan Grundstücks- und Baugesellschaft mbH&Co. KG vom 27.05.2015 aufzuheben.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers von der FPE Faulen-Quartier Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG auf die JB Real Estate One GmbH zu.