

Bremen, den 4. Juni 2018

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

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

Vorlage Nr. 19/446 (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 (GbR) 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 in der ursprünglich vorgesehenen Form verwirklicht. Das Grundstück Schwachhauser Heerstraße 268 wurde an die Grundstücksgesellschaft Schwachhauser Heerstraße 268 mbH veräußert. Diese Gesellschaft errichtet derzeit (Mai 2018) ein dreigeschossiges Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage. Dem Wechsel des Vorhabenträgers für dieses Vorhaben hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in ihrer Sitzung am 5. November 2015 zugestimmt.

Für das Grundstück Schwachhauser Heerstraße 266 B hat die Gemeinschaft, die nach wie vor Eigentümerin dieses Grundstückes ist, nun einen Antrag auf Erweiterung des bereits bestehenden Bürogebäudes gestellt. Rechtsgrundlage für das Vorhaben ist der Vorhaben- und Erschließungsplan 27, der am 15.06.2004 in Kraft getreten und für den im Rahmen des Planverfahrens ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadtgemeinde Bremen geschlossen worden ist.

Der Grundstücksgemeinschaft, die eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist, gehören nun nicht mehr dieselben Gesellschafter an wie bei Abschluss des Durchführungsvertrages im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Jahre 2004. Dieser Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde gemäß § 12 Abs. 5 BauGB.

B) Lösung

Mit der Vorhabenträgerin in ihrem aktuellen Gesellschafterbestand soll ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, in den alle Rechte und Pflichten für die Erweiterung des Bürogebäudes aufgenommen werden. Der Erweiterungsbau fügt sich in die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan 27 weitestgehend ein; Abweichungen können im Rahmen einer Befreiung im Bauantragsverfahren genehmigt werden. Nach Abschluss des Nachtragsvertrages wäre das Vorhaben genehmigungsfähig.

Die Stadtgemeinde Bremen schließt mit der Vorhabenträgerin in ihrem aktuellen Gesellschafterbestand einen Nachtrag zum Durchführungsvertrag.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

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

2. Genderprüfung

Es sind keine Auswirkungen auf Genderaspekte zu erwarten.

E) Abstimmungen

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

II. Beschlussvorschlag

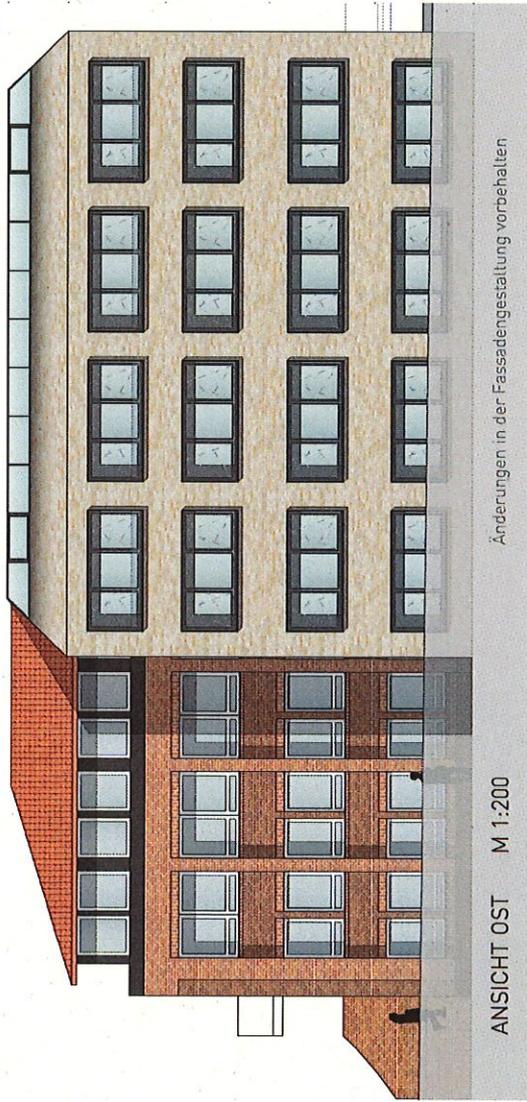
Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Wechsel der Vorhabenträgerin zu.

Anlage

- Vorhaben- und Erschließungsplan 27
- Ansicht, Lageplan

Bestand

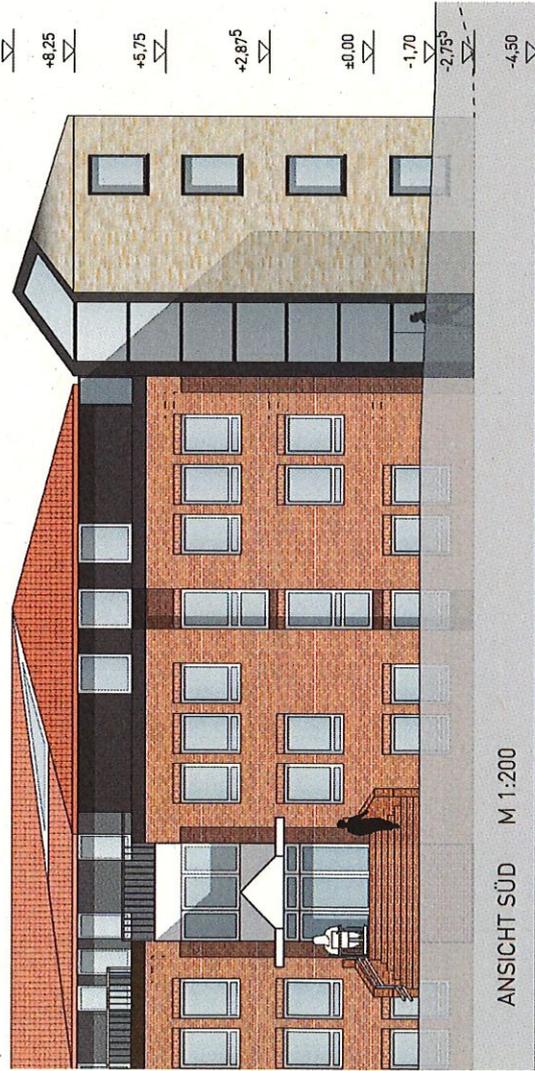
Anbau



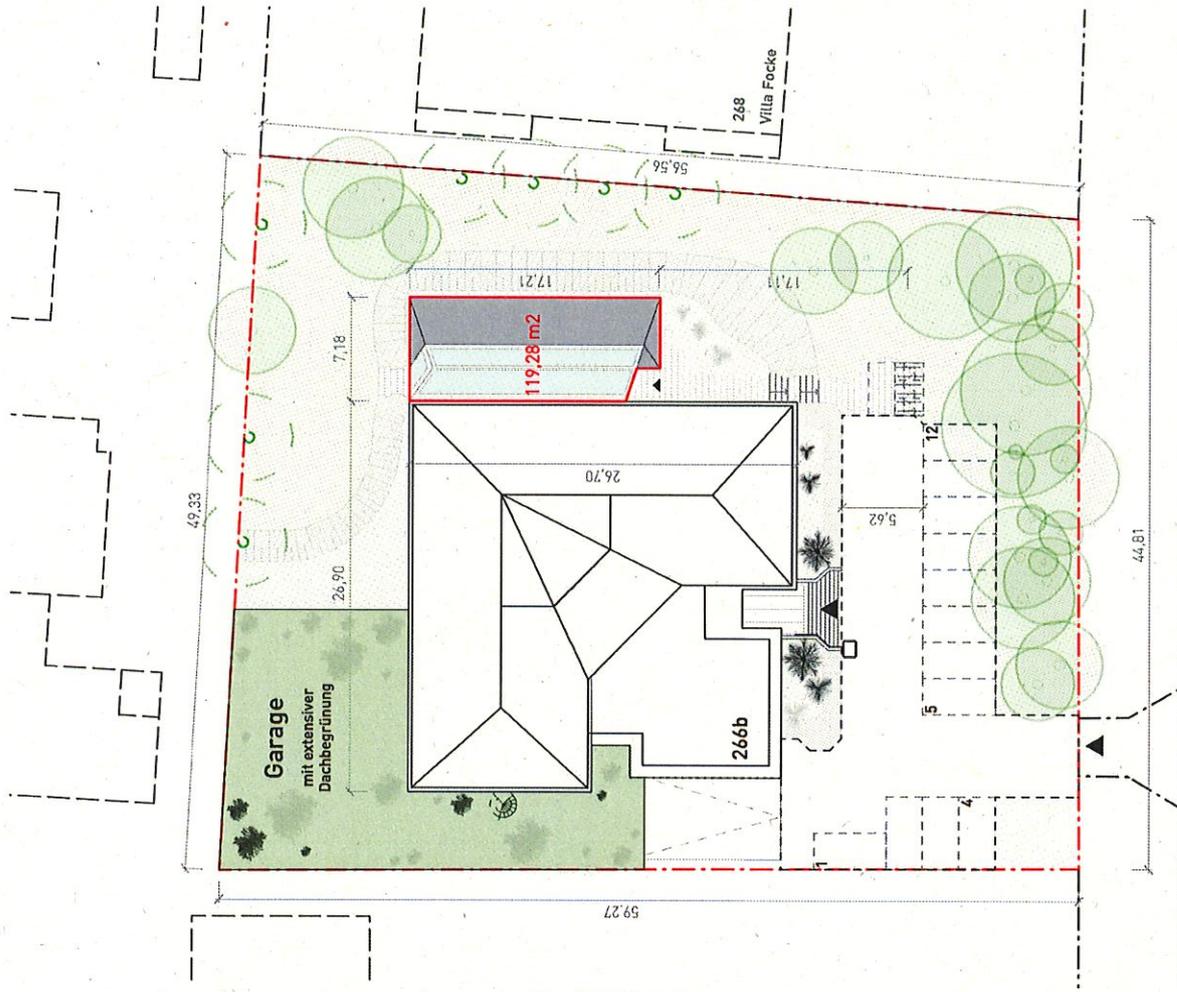
ANSICHT OST M 1:200

Bestand

Anbau



ANSICHT SÜD M 1:200



Straßenbahn Linie 11416

Schwachhauser Heerstraße

LAGEPLAN M 1:500