SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat II
Stadtkämmerei
Frau Mangels, Tel. 2340
Bremerhaven, 20.06.2025

Vorlage Nr. 26/2025		
für die Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses - Bereich Finanzen.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Vergabe der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“; Ausnahme nach Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Bremerhaven 2025

A Problem
Der Magistrat hat am 18.06.2025 eine Ausnahme nach 4.1 der Verwaltungsvorschrift zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Bremerhaven 2025 auf Grundlage der Ermächtigung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen (LV) beschlossen:

Aufgrund überholter städtebaulicher Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 „Leherheide-West“ vom 19.02.1980 sollen mit der teilweisen Änderung des Bebauungsplanes die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für ein Urbanes Gebiet geschaffen werden. Die das festgesetzte Gewerbegebiet umgebenden Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Grünflächen (Parkanlage „Thieles Garten“, Spielplatz) empfehlen eine Umnutzung zu verträglichen Mischnutzungen (urbanes Gebiet) zum Beispiel auch für seniorengerechtes Wohnen, auch im Hinblick auf die im Plangebiet ansässigen Ärzte und einen Krankenpflegedienst. Ebenso ist perspektivisch ein zentraler Platzbereich, die Grüne Mitte, mit darum gruppiertem Geschosswohnungsbau und integriertem nicht wesentlich störenden Gewerbe (urbanes Gebiet) vorgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 die Aufstellung des rund 4,3 ha großen Bebauungsplanes Nr. 481 "Wilhelm-Leuschner-Straße" (vgl. Anlage) beschlossen.

Entsprechend aktueller Entwicklungen ist zu berücksichtigen, dass der im Plangebiet befindliche Lebensmitteldiscounter den Standort verlassen und sich in Form eines Neubaus an zentraler Stelle in Leherheide neu ansiedeln wird. Diese Veränderungen müssen in den Bebauungsplan einfließen.

Um das Planverfahren nunmehr gezielt weiterführen zu können, bedarf es einer zeitnahen Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ (ab Mitte II. Quartal 2025). Dieses bildet die Grundlage für den in Erstellung befindlichen Entwurf des Bebauungsplanes. Der Auftrag soll an das Planungsbüro vergeben werden, das bereits mit der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans beauftragt ist

B Lösung
Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss beschließt eine Ausnahme von den Beschränkungen der Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung 2025 für eine

Auftragsvergabe der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“.

Die besondere zeitliche Dringlichkeit des Vorgehens für einen Beschluss durch Magistrat sowie Finanz- und Wirtschaftsausschuss resultiert aus der zwingenden zeitnahen Vergabe zur Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes.

Werden diese nicht Mitte Juni 2025 beauftragt und begonnen, kann das Bauleitplanverfahren nicht in diesem Jahr weiterbearbeitet und vorangetrieben werden. Die Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes ist zwingende Voraussetzung für die nächsten Verfahrensschritte – die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Zudem verlieren die vorliegenden umweltfachlichen Gutachten (ca. 4 – 5 Jahre alt) ihre Gültigkeit.

C Alternativen
Es werden keine Ausnahmen von den Beschränkungen der Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung 2025 beschlossen, die Erstellung des Bebauungsplanes inkl. der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes kann somit im Jahr 2025 nicht erfolgen. Da die Kartierungen und artenschutzrechtlichen Erfassungen bereits vor geraumer Zeit, z.T. vor ca. 4 – 5 Jahren erfolgt sind, müssten diese erneut beauftragt werden. In der Folge werden die Planverfahren mindestens 1 bis 2 Jahre mehr in Anspruch nehmen. Die Kosten der umweltfachlichen Gutachten steigen auf mindestens das Doppelte.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Die geplanten geschätzten Ausgaben belaufen sich auf voraussichtlich ca. 23.000 €. Eine Konkretisierung kann erst erfolgen, wenn das Angebot eingeholt und bewertet wurde. Die Kosten sollen aus der Haushaltsstelle 6610/53201 „Gutachten“. gedeckt werden. Der Haushaltsplanentwurf sieht bei der vorgenannten Haushaltsstelle für das Haushaltsjahr 2025 einen Ansatz in Höhe von 26.210 € vor.

Der Bebauungsplan selbst wird extern bearbeitet.

Darüber hinaus sind keine Auswirkungen nach § 8 Abs. 3 GOMag ersichtlich.

E Beteiligung / Abstimmung
Magistrat, Stadtplanungsamt

Die Ausführungen unter A bis D wurden weitestgehend aus der Magistratsvorlage des Stadtplanungsamtes entnommen.

Im Zuge der Beteiligung im Vorfeld der Magistratsbefassung hat die Stadtkämmerei folgende Stellungnahme abgegeben:

> Nach Einschätzung der Stadtkämmerei werden nach Prüfung der vom Fachamt eingereichten Sachverhaltsdarstellungen die Tatbestandsmerkmale nach Artikel 132a Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen (BremLV) nicht erfüllt. Folglich sind die Voraussetzungen nicht gegeben bzw. ist das Fachamt nicht dazu berechtigt, die mit der Maßnahme verbundenen Ausgaben zu tätigen. Davon bleibt unberührt, dass der Magistrat auf Basis der Verfahrenshin-weise zu den Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Bremerhaven für das Haushaltsjahr 2025 unter Bewertung der aktuellen Haushaltslage von seinem Recht Gebrauch machen kann, dem Fachamt die Berechtigung zu erteilen, die mit der Maßnahme verbundenen Ausgaben zu tätigen, wobei alle Ausnahmen im Hinblick auf die bestehenden Regelungen explizit bzw. bis ins Einzelne zu begründen und dokumentieren sind.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag
Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss beschließt eine Ausnahme gemäß Nr. 4.1. der Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Bremerhaven 2025 auf Grundlage der Ermächtigung nach Artikel 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen für eine Auftragsvergabe zur Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts zum Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“.

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“