

Antrag gemäß § 7 Abs.1 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter für die Sitzung des Beirates Walle, am 29.04.2026

Der Beirat möge beschließen:

Der Beirat Walle erbittet von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung Informationen über den aktuellen Stand des ordentlichen Bauleitplanverfahrens für den Wagenplatz am Hagenweg. Zudem sollen weitere Nachfragen im Zusammenhang mit der Nutzung des Areals von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft beantwortet werden:

1. Inwiefern wurde zwischenzeitlich ein (Zwischen-)Nutzungs- oder Pachtvertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen (vertreten durch Immobilien Bremen) und dem Ölhafen e. V. / der dortigen Nutzergruppe abgeschlossen? Wenn ja: Vertragsdatum, Laufzeit, Kündigungsregelungen, Nutzungszweck, Entgeltregelung (in Grundzügen). Wenn nein: welche konkreten Voraussetzungen standen/stünden dem Vertragsschluss weiterhin entgegen?
2. Welcher Stand innerhalb des Bauleitplanverfahrens zur Legalisierung der „Bauwagensiedlung Hagenweg“ (z. B. im Rahmen des B-Plans 2576) ist aktuell erreicht (Stichtag 01.04.26)?
3. Welche hiermit in Verbindung stehenden Fachgutachten (z. B. Lärm/Immissionen, Erschließung, Naturschutz/Umweltprüfung) wurden seit 01.01.2025 beauftragt oder erstellt (bitte um Titel, Datum, Auftraggeber, Status: Entwurf/final)?
4. Welche (voraussichtliche) Gebietskategorie gemäß BauNVO wird planerisch verfolgt (z. B. Sondergebiet/sonstiges Sondergebiet) und welche Zweckbestimmungen sowie zulässigen Nutzungen sind hiermit in Grundzügen vorgesehen? (Falls weiterhin „offen“: welche Alternativen werden geprüft, wann ist eine Festlegung vorgesehen?)
5. Welche Vorkehrungen sind von behördlicher Seite geplant, um die hohe Lärmbelastung (Schienen- und Gewerbelärm) planerisch zu bewältigen?
6. Inwiefern liegen inzwischen ausreichende Nachweise für dortige Gasheizungen (qualifizierter Sachverständiger) vor? Falls ja: Datum/Prüfumfang; falls nein: welche Frist läuft aktuell, welche Konsequenzen sind vorgesehen?

7. Inwiefern wurden inzwischen Feuerstättenbescheide für dortige Holzöfen ordnungsgemäß ausgestellt? Falls ja: Datum/Prüfumfang; falls nein: welche Frist läuft aktuell, welche Konsequenzen sind vorgesehen?
8. Wie viele ständige Nutzer befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand der Bauaufsicht auf dem Wagenplatz am Hagenweg (Stichtag 01.04.26)?
9. Welche behördlichen Schritte wurden/werden zur Hausnummernfestsetzung ergriffen und welche (planungsrechtlichen) Voraussetzungen fehlen nach aktueller Bewertung?
10. Falls Hausnummernfestsetzung weiterhin nicht möglich ist: Welche Alternativen werden für eine verwaltungspraktische Adressierung (z. B. Lagebezeichnung/Flurstücksbezug) genutzt, insbesondere für Zustellungen von Bescheiden und für melderechtliche Registrierung?
11. Aus welchen Gründen wurde im Zuge der DB-Baumaßnahme „Änderung/Teilerneuerung Kreuzungsbauwerk Walle“ im Bereich Hagenweg bei der dortigen Baustelleneinrichtung auf die Nutzung des durch den Wagenplatz „Ölhafen e. V.“ in Anspruch genommenen Areals verzichtet, obwohl diese Fläche bereits seit 2021 hierfür planerisch vorgesehen war?
 - a. Inwiefern wurde im Zuge dessen von Behördenseite aktiv geprüft, die besagte Fläche durch bauordnungs- oder ordnungsrechtliche Maßnahmen für die notwendige Baustelleneinrichtung verfügbar zu machen (insbesondere Nutzungsuntersagung, Räumungsverfügung oder Beendigung der Duldung)?
 - b. Durch welche Stelle wurde die Rodung von circa 3.000 m² Fläche letztendlich genehmigt und welche konkreten Abwägungsgesichtspunkte – insbesondere im Hinblick auf Natur- und Klimaschutz – wurden hierbei regelmäßig gewürdigt?
 - c. In welchem Umfang waren von den besagten Rodungsmaßnahmen Bäume betroffen, die nach Maßgabe der Bremischen Baumschutzverordnung bzw. im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als besonders schützenswert einzustufen sind (insbesondere unter Angabe von Anzahl, Art, Stammumfängen sowie Alter)?
 - d. Inwiefern wurden etwaige Fällungen von schützenswerten Bäumen im Genehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahren konkret begründet und in der Folge entsprechend dokumentiert?

Begründung:

Der Wagenplatz am Hagenweg befindet sich nunmehr seit Ende 2018 in einem rechtlich ungeklärten Zustand. Eine Genehmigung oder öffentlich-rechtliche Nutzungserlaubnis liegt offenbar weiterhin nicht vor; vielmehr erfolgt die Nutzung auch im Jahr

2026 lediglich auf Grundlage einer privatrechtlichen Duldung durch die Stadtgemeinde Bremen.

In der Aktuellen Stunde der Stadtbürgerschaft, am 25. März 2025, hatte die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hierzu ausgeführt, dass der derzeitige, rechtlich nicht gesicherte Zustand entweder durch bauleitplanerische Maßnahmen legalisiert oder andernfalls durch eine Nutzungsuntersagung beendet werden müsse. Zugleich betonte Senatorin Ünsal bei dieser Gelegenheit, dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen „nicht verhandelbar“ seien und die Einhaltung von Recht und Gesetz gewährleistet werde.

Vor diesem Hintergrund besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, den aktuellen Sachstand sowie die tatsächliche Umsetzung dieser angekündigten Maßnahmen transparent darzustellen. Insbesondere ist von Bedeutung, ob und in welchem Umfang die angekündigten rechtlichen Schritte zwischenzeitlich eingeleitet wurden, wie die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorgaben sichergestellt wird und welche Perspektive für die Beendigung des bestehenden Schwebeszustandes besteht.

Darüber hinaus haben die im Zusammenhang mit der DB-Baumaßnahme „Änderung/Teilerneuerung Kreuzungsbauwerk Walle“ im Bereich Hagenweg vorgenommenen Rodungsmaßnahmen zusätzlichen Klärungsbedarf ausgelöst. Insbesondere stellt sich die Frage, ob und inwieweit die Inanspruchnahme alternativer Flächen – verbunden mit Eingriffen in gewachsenen Baumbestand – vermeidbar gewesen wäre, sofern die ursprünglich vorgesehenen, derzeit jedoch durch den Wagenplatz genutzten Flächen hätten herangezogen werden können. Vor diesem Hintergrund besteht ein gesteigertes Interesse an der Transparenz der zugrunde liegenden Genehmigungs- und Abwägungsentscheidungen, insbesondere im Hinblick auf die Berücksichtigung natur- und klimaschutzrechtlicher Belange sowie möglicher Vollzugsdefizite bei der Durchsetzung geltenden Rechts. Der Beirat Walle nimmt insoweit seine Aufgabe wahr, die Einhaltung geltenden Rechts vor Ort nachzuhalten und die zuständigen senatorischen Behörden zur Klärung offener Fragen aufzufordern.

Jan Klepatz und Fraktion der CDU