

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

im Nachgang zur Beiratssitzung vom 28.08.2023 ist aufgrund des Bebauungsplans und meiner heutigen Rücksprache im Bauamt Bremen-Nord das Folgende festzustellen:

Eine Bebauung ist innerhalb des im beigefügten Plan fett umrandeten Baufeldes möglich, es muss aber nicht bis an die Grenzen des Baufeldes gebaut werden. Es können bis zu 3 Vollgeschosse errichtet werden.

Das Bebauungsplanverfahren 1631 geht dagegen von einer überwiegend viergeschossigen Bebauung aus (Quelle: Absichtserklärung).

Nach der maßgeblichen Baunutzungsverordnung 1977 gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, d.h. es können maximal 40 % der Grundstücksfläche bebaut werden. Das dürfte kleiner sein als die Größe des ausgewiesenen Baufeldes, denn der Grundstücksteil der Eigentümergemeinschaft Rohrstraße ist nicht mitzurechnen.

Nach der maßgeblichen Baunutzungsverordnung 1977 gilt eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0, d.h. die Summe (!) der Geschossflächen darf die Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die Grundstücke Rohrstr. 11 und 11b haben zusammen eine Fläche von 9.220 qm (Quelle Flurstücksviwer Bremen). Danach betrüge nach dem Bebauungsplan 909 die Summe der zulässigen Geschossflächen 9.220 qm.

Demgegenüber wird im Bebauungsplanverfahren 1631 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,3 angestrebt, also 30 % mehr. Dabei ist das sogenannte Warftgeschoss noch nicht einmal berücksichtigt. (Quelle: Absichtserklärung)

Die Nutzung im Bebauungsplan 909 ist beschränkt auf „Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“. Daran würde sich auch eine tatsächliche Bauausführung orientieren müssen.

<Fakten-Check Strandlust.pdf>

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Schiphorst