

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

Ortsamt Hemelingen
Ortsamtsleiter Jörn Hermening

Godehardstraße 19
28309 Bremen

Auskunft erteilt
Torsten Kirsch

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72

Zimmer S 7.18

Tel. +49 421 3 61-23 83

E-Mail
torsten.kirsch@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
61

AZ: V006-05-03-5065/2024-
385776/2024

Bremen, 10.10.2024


**Beschluss des Fachausschusses Stadtteilentwicklung, Wirtschaft und Mobilität am
12.08.2024
Überarbeitung Am Rosenberg / B-Plan**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hermening,


der Beirat Hemelingen hat in seiner Sitzung des Fachausschusses Stadtteilentwicklung, Wirtschaft und Mobilität am 12.08.2024 das zuständige Ressort aufgefordert, **„den Bebauungsplan im Bereich Am Rosenberg in Hastedt neu aufzustellen (...) und in diesem Bereich zukünftig störendes Gewerbe auszuschließen“**.

Zu dem Beschluss des Fachausschusses wird wie folgt Stellung genommen:

Für die straßenbegleitende Bebauung der Straße „Am Rosenberg“ liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, so dass Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sind. Danach ist ein Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist nach erster Einschätzung davon auszugehen, dass die vorhandene Situation einer gemischten Nutzung im Sinne eines Mischgebiets nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Da in Mischgebieten grundsätzlich nur solche Gewerbebetriebe planungsrechtlich zulässig sind, „die das Wohnen nicht wesentlich stören“, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, welcher einen Ausschluss von störendem Gewerbe zum Inhalt haben soll, nicht erforderlich.

 Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen
Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Hauptbahnhof

 Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen

 Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:
T (0421) 361 91000
E-Mail office@bau.bremen.de

- Seite 1 von 2 -

Internet: <https://bau.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Weitere Informationen finden Sie hier: <https://bau.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Da somit kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB vorliegt, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“, wird dem Beschluss des Beirats Hemelingen nicht gefolgt, so dass im Bereich „Am Rosenberg“ kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kirsch