

121. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52
"Verbrauchermarkt Farger Straße"
in Bremen-Blumenthal

**Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

18. Februar 2013



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Vorhabenträgerin

Grundstückgesellschaft Objekt Farge GmbH

Ansprechpartner: Kai-Uwe Kiehne

Verfahrensstelle

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bauamt Bremen-Nord

Ansprechpartner: Bernd Harenburg

Planungsbüro

BPW baumgart+partner

Stadt- und Regionalplanung, Bremen

Ansprechpartner: Lars Lemke

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

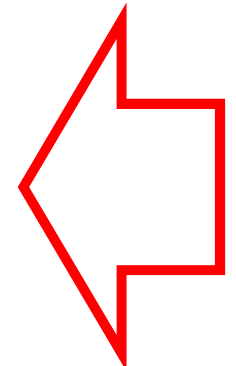
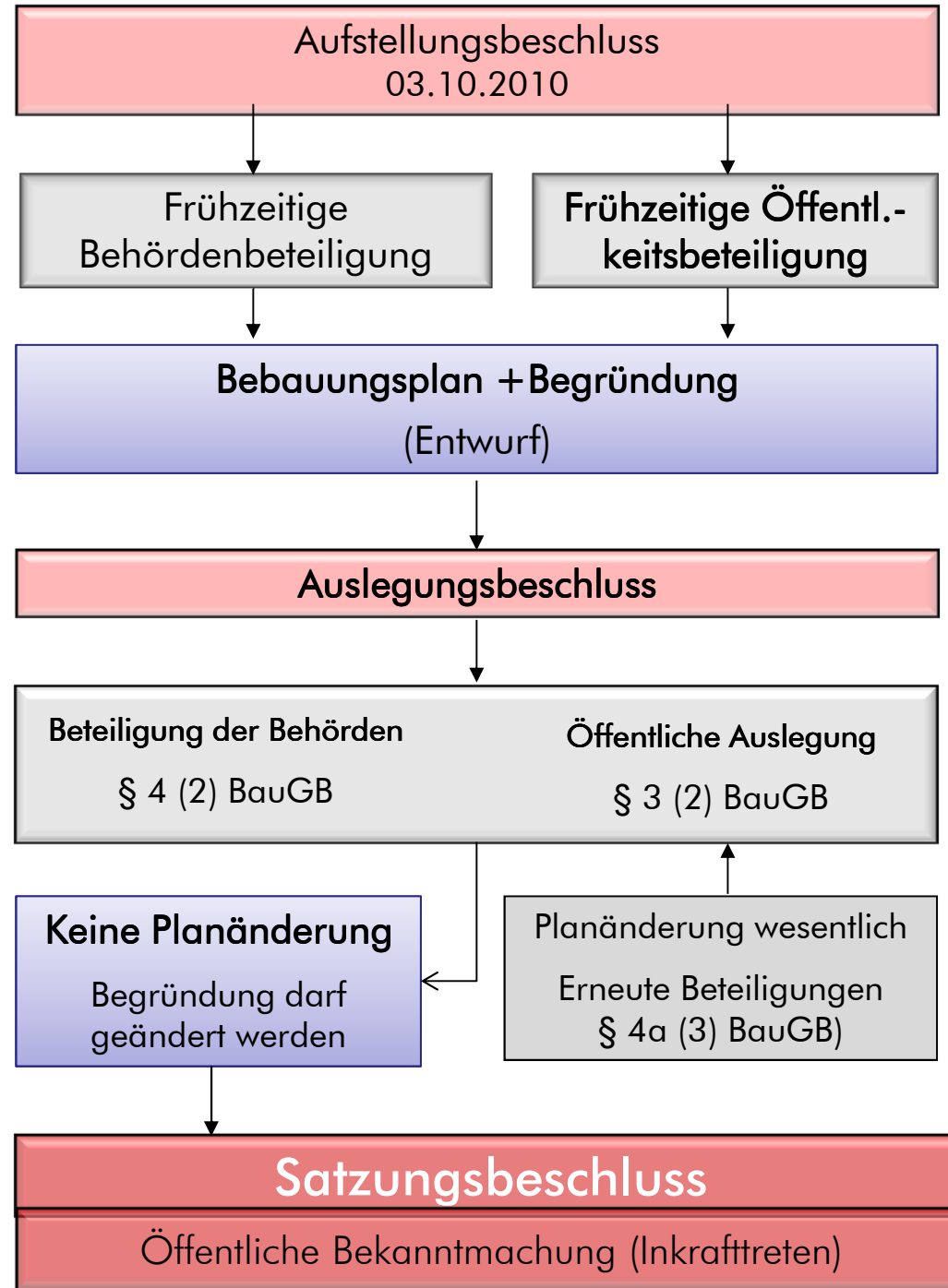
Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Planverfahren Bebauungsplan



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

- Brachliegende Fläche ehemaliger Bauernhof Koch'scher Hof

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

- Brachliegende Fläche ehemaliger Bauernhof Koch'scher Hof (städtebaulicher Missstand)



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

- Brachliegende Fläche ehemaliger Bauernhof Koch´scher Hof (städtebaulicher Missstand)
 - Fehlende Folgenutzung
 - Schwach ausgeprägte Nahversorgungsangebote in Bremen-Farge (Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept)
 - Fehlendes Bauplanungsrecht (§ 35 Außenbereich, Aufstellungsbeschluss B-Plan 1266 wurde aufgehoben)
 - Interesse der Vorhabenträgerin an der Errichtung eines Verbrauchermarktes
- Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

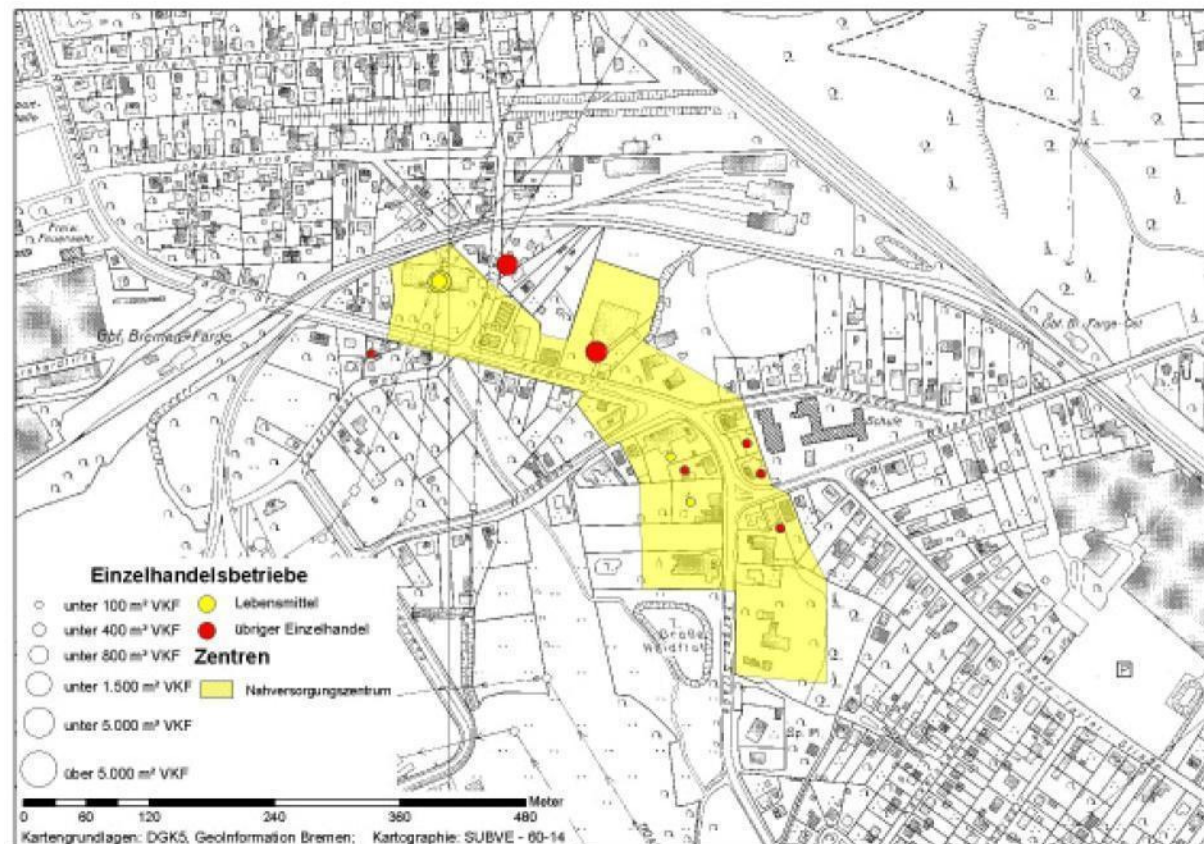
Vorhaben

Fragen

Ziele der Planung

- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes
- Vernetzung des Vorhabenstandortes mit den angrenzenden Wohn- und Versorgungsbereichen

Karte 39: Das perspektivische Nahversorgungszentrum Farge



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

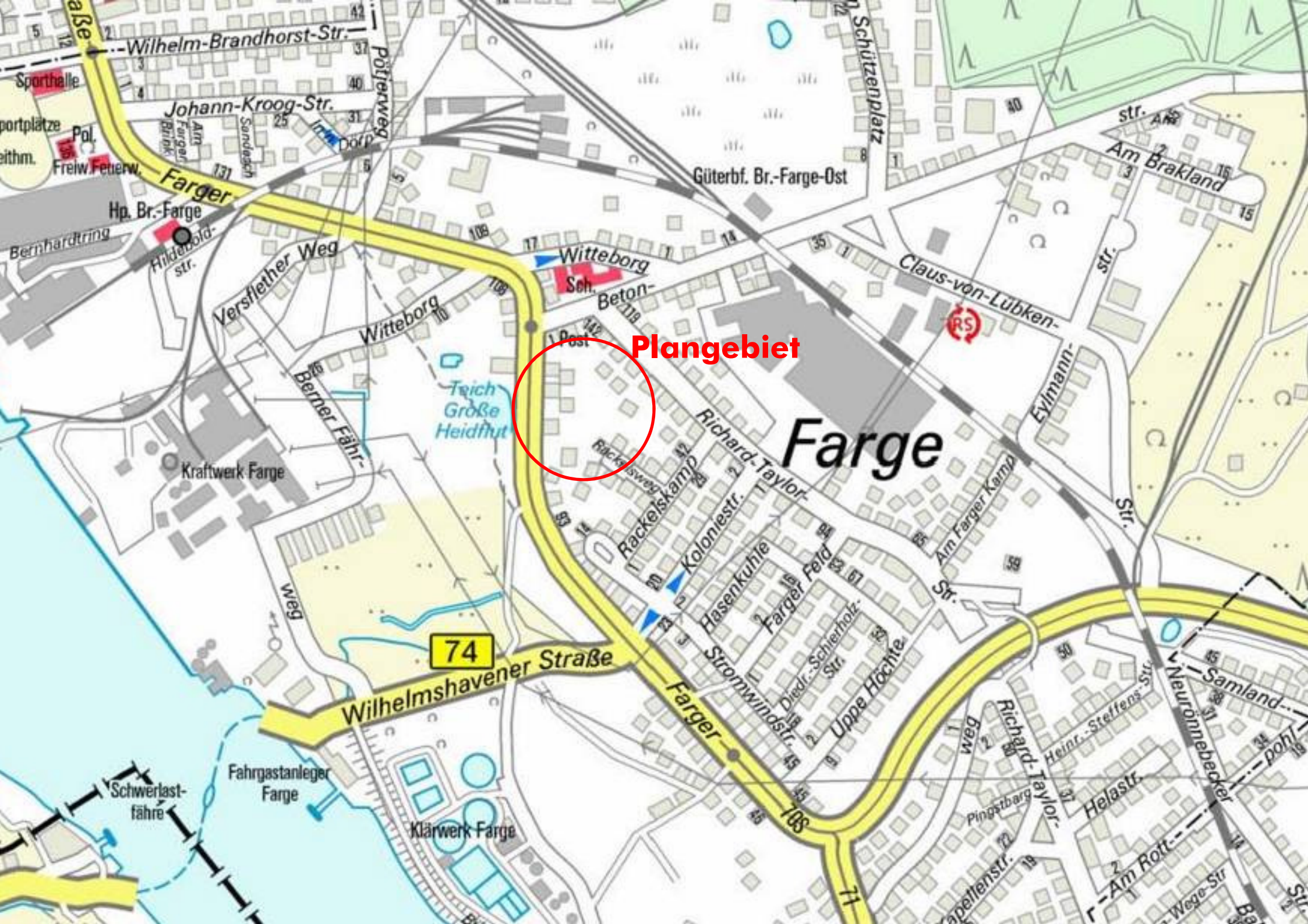
Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Ziele der Planung

- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes
- Vernetzung des Vorhabenstandortes mit den angrenzenden Wohn- und Versorgungsbereichen
- Erhaltung des landschaftsbildprägenden Altbaumbestandes entlang des Straßenraumes der Farger Straße
- Erhaltung des Waldgürtels im nördlichen Grundstücksbereich



Plangebiet

Farge

74

Wilhelmshavener Straße

Witteborg Sch.

Johann-Kroog-Str.

Farger

Versflether Weg

Witteborg

Teich Große Heidflut

Räckelskamp

Richard-Taylor

Claus-von-Lübken

Eylmann-Str.

Hasenkuhle

Farger Feld

Fahrgastanleger Farge

Klärwerk Farge

Farger

Richard-Taylor

Heinr.-Steffens-Str.

Samland

Helastr.

Am Rott

Wego-Str.

Wilhelm-Brandhorst-Str.

Spartalle

Pol.

Freiw. Feuerw.

Hp. Br.-Farge

Bernhardtring

Hildebold-str.

Versflether Weg

Berner Fähr-

weg

Kraftwerk Farge

Schwerlastfähre

Fahrgastanleger Farge

Klärwerk Farge

Witteborg

Räckelskamp

Hasenkuhle

Farger Feld

Richard-Taylor

Heinr.-Steffens-Str.

Samland

Helastr.

Am Rott

Wego-Str.

Güterbf. Br.-Farge-Ost

Schützenplatz

str. Am

Am Brakland

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.

str.



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

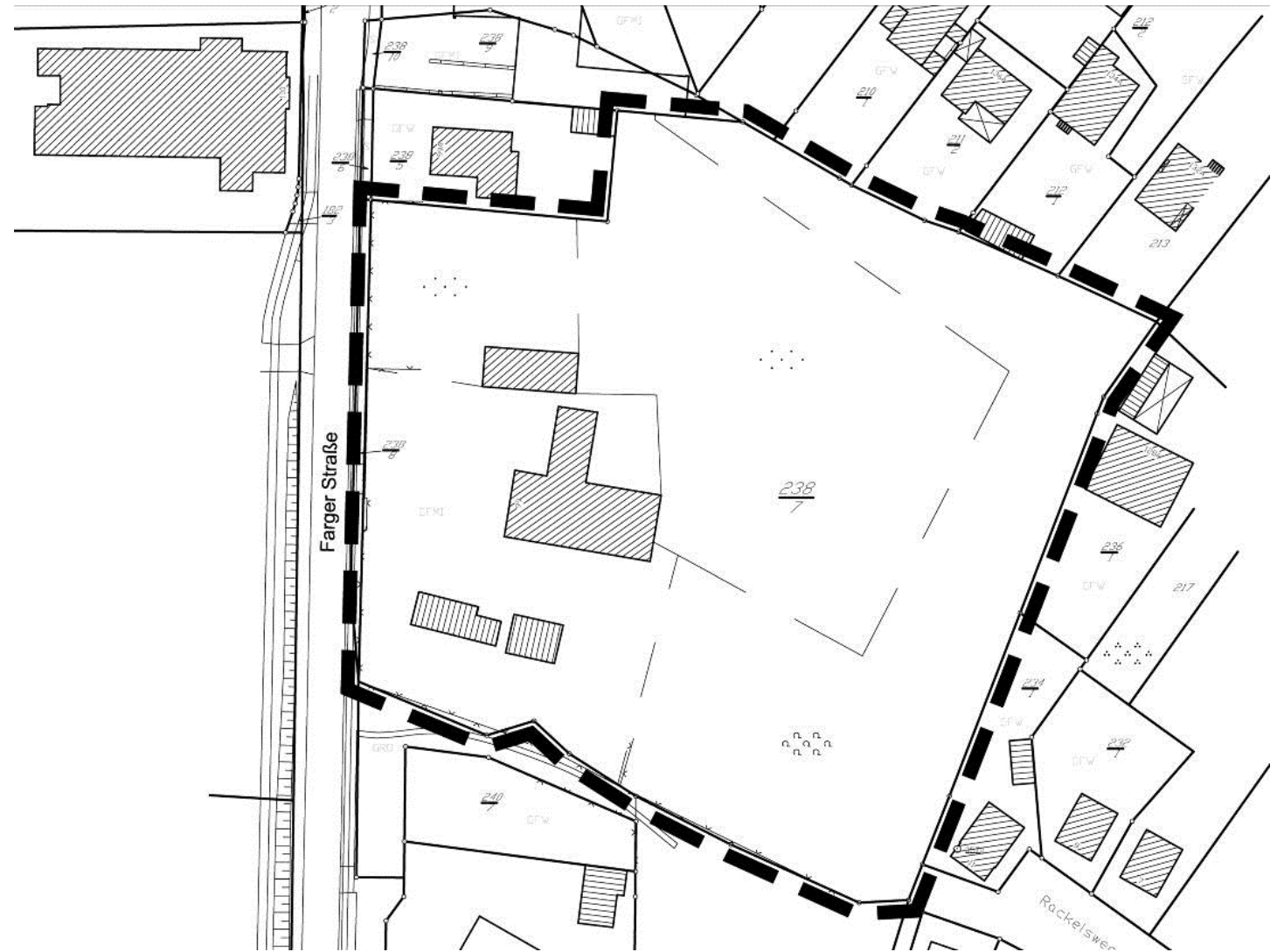
Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Geltungsbereich des Bebauungsplans



Grundstücksgröße 1,4 ha; Vorhaben begrenzt auf Flurstück 238/7

Bushaltestelle "Betonstraße" BSAG-Linien 70, 70S, 71















BECK'S

Krippen-Tanzsaal

Biergarten

PLANUNG



HEIZUNG - LÜFTUNG



101







"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Städtebauliche Vorgaben

Umgebende Bebauung , Natur und Landschaft

- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Geschäftshäuser
- I – II-Geschosse
- Straßenbegleitende Bäume, Buchenwald



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

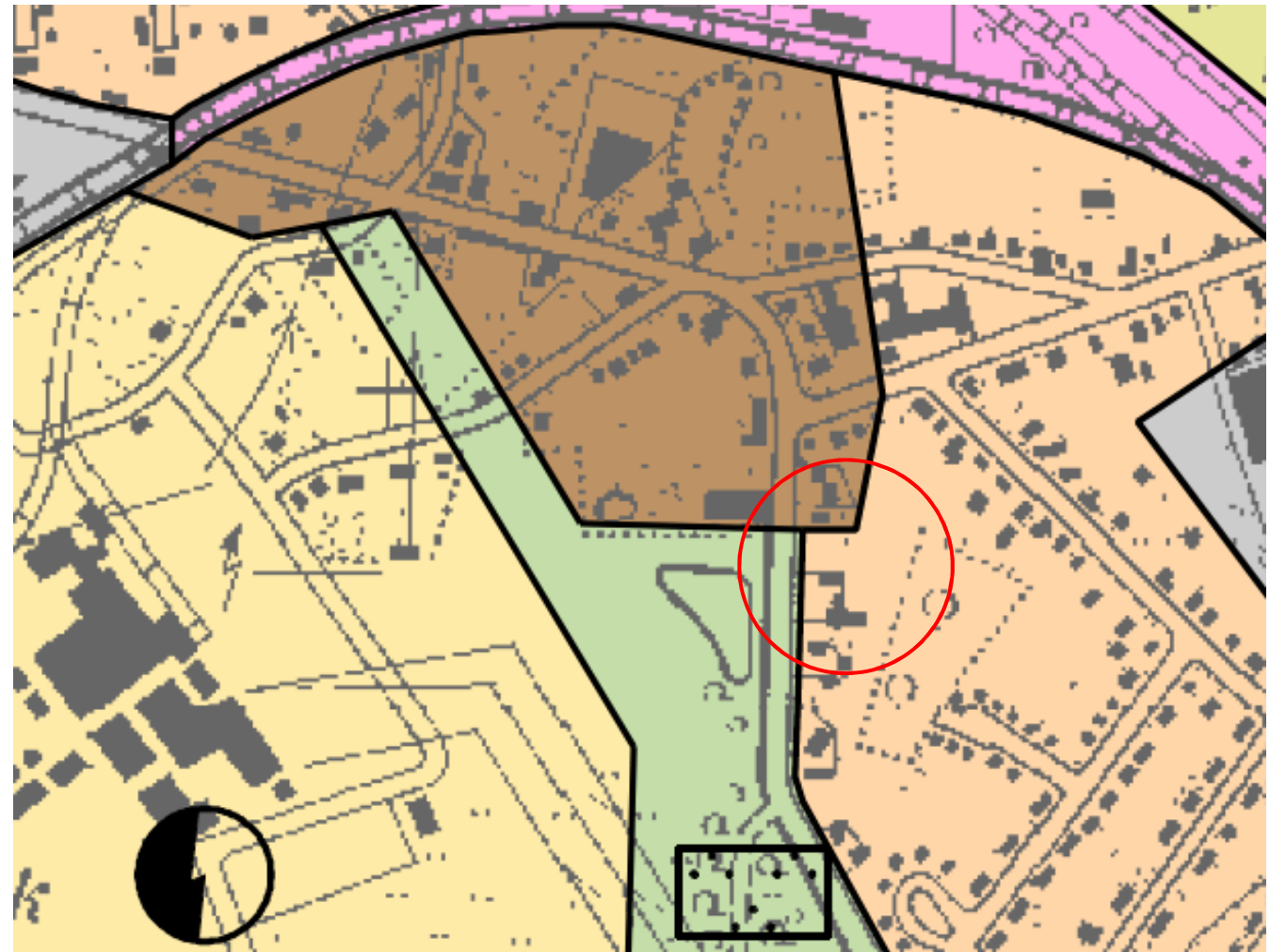
Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

- Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen



"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

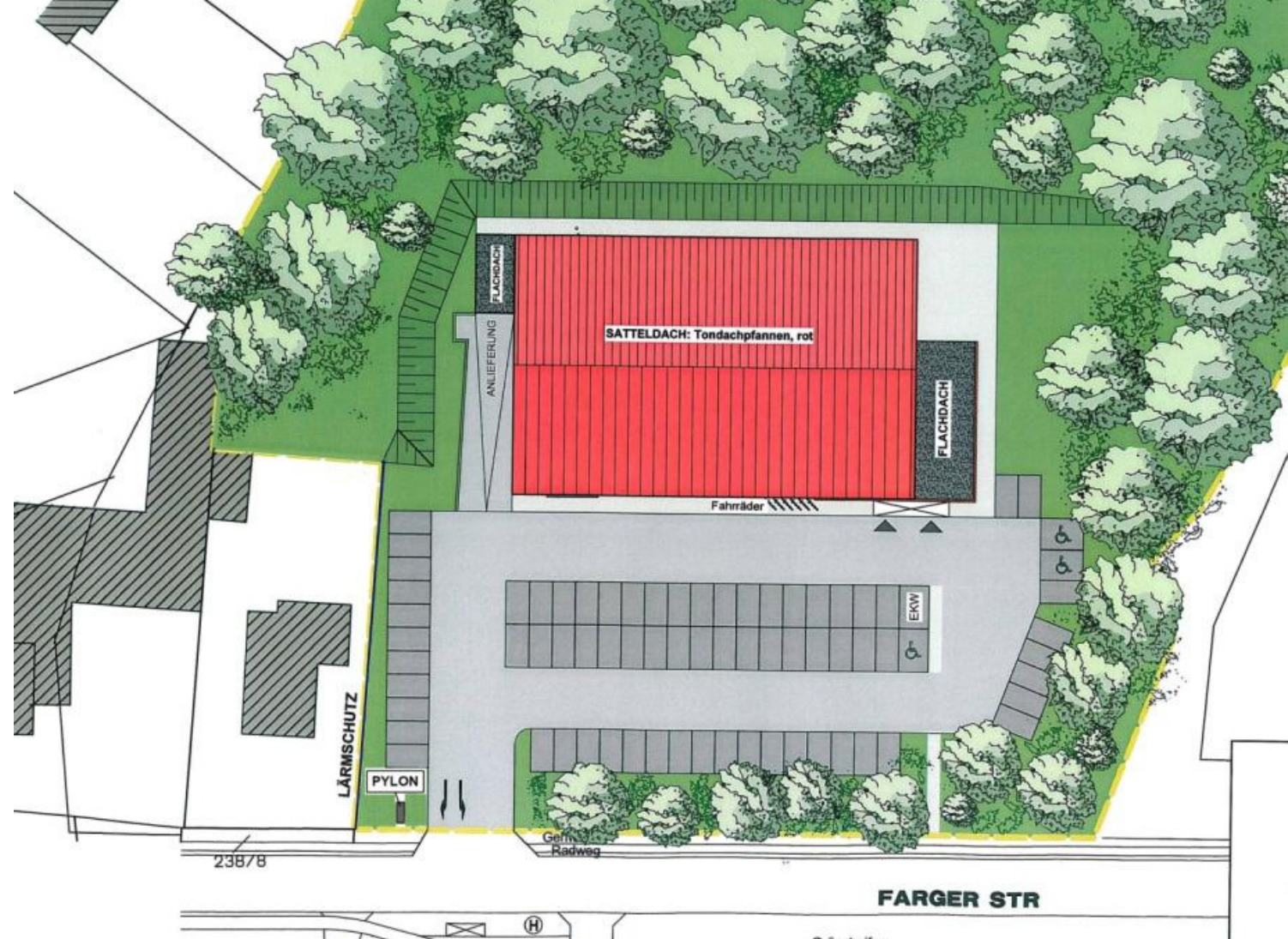
Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



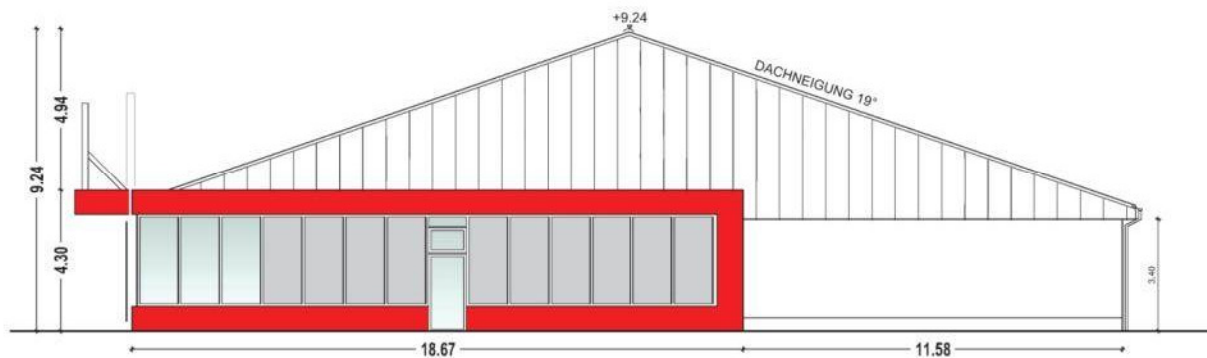
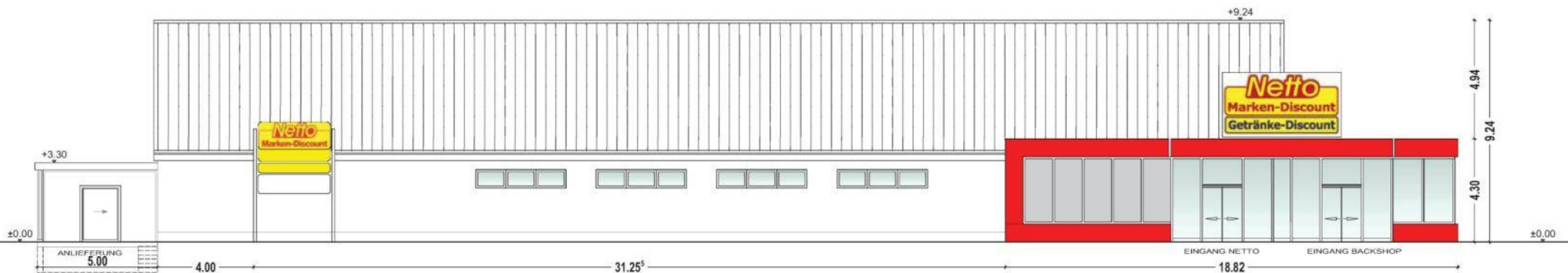
Verbrauchermarkt mit rd. 1.050 m² Verkaufsfläche
+ Backshop mit rd. 45 m² VK

I Geschoss, Satteldach

73 Stellplätze

Erhalt prägender Baumbestand entlang Farger Straße

Erhalt Buchenwald



Projekt	NEUBAU VON EINEM VERBRAUCHER-MARKT UND EINEM BACKSHOP FARGERSTR in 28277 BREMEN		
Bauherr	Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH c/o Bremer Wohnungsbau Ludwig-Quidde Str. 5 28207 Bremen Tel. 0421-205 32 32		
Architekt	THORSTEN KAMPMANN Dipl.-Ing. Architekt In den Weiden 29 28357 Bremen Tel. 0421-397 70 70 Fax 0421-397 70 71		
Plan	Zeichnung ANSICHTEN		
	Masstab 1:100	Datum 02.11.2012	Proj.Nr. 07/043
	Blatt Nr. BA-03	Index E	Blattgröße 40/88
Grundstück			Grundstücksgröße
Änderungen	Datum	Gebändert	göl.
	03.04.12	neue Oberlichter, neue St.BI Wand als "Portal", Werbe-Logo anders positioniert	TK
	21.09.12	Wandscheibe "Werbung" entfernt	TK
	06.10.12	Standard-Werbepylon eingearbeitet	TK

Grünordnungsplan



Biotoptypen 2011

Wälder

- Bodensaurer Buchenwald (WL)
- Laubwald-Jungbestand (WJL)
Ahorn-Eschen-Pionierwald (WPE)

Gebüsche und Gehölzbestände

- Rubus-Gestrüpp (BRR)
- Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)

Ruderalfluren

- Obstwiese + halbruderales Gras- und Staudenflur (HO + UHM)
- Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

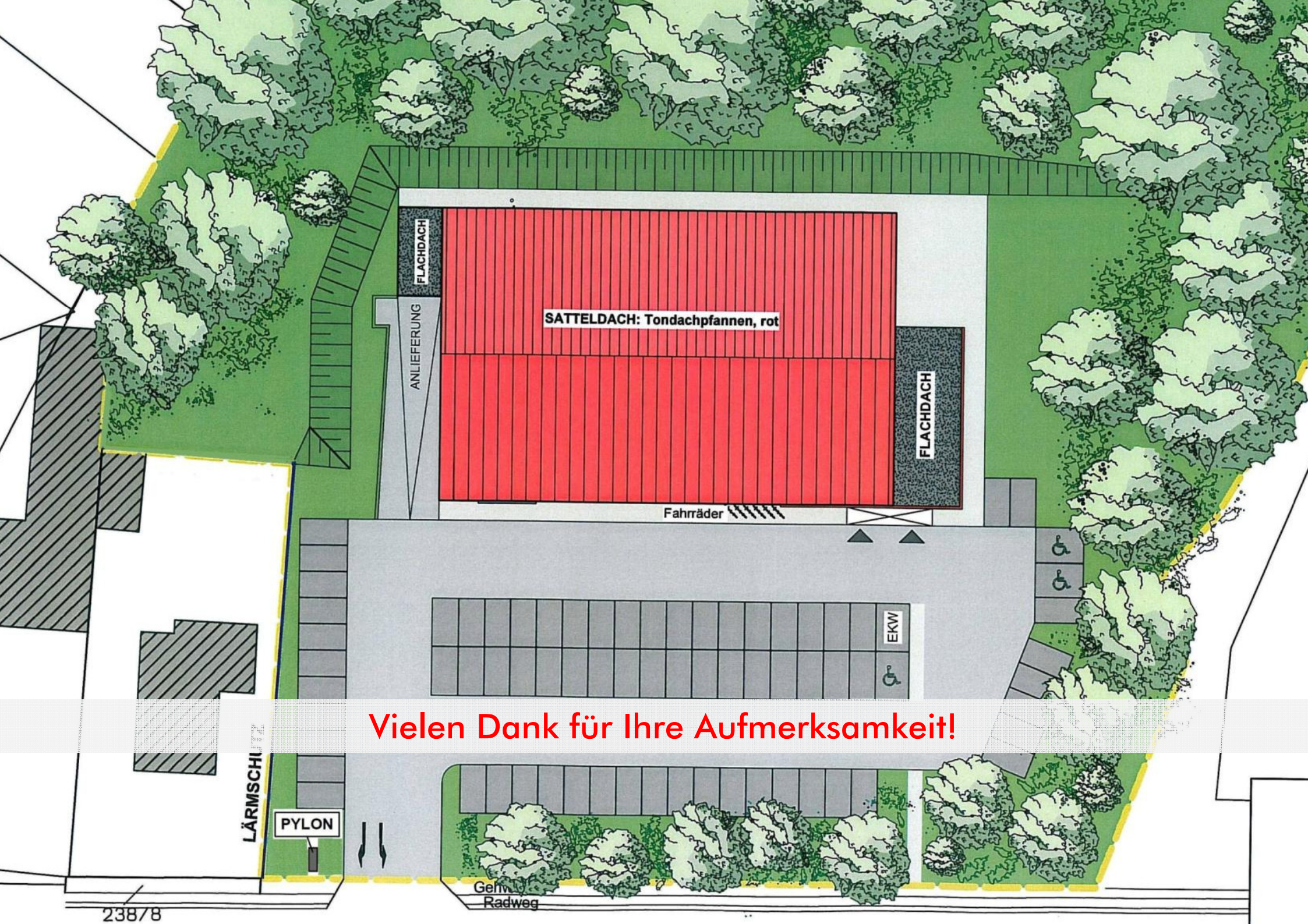
- Obstbaum (Apfel, Birne)
- Baumbestand des Siedlungsbereichs (HE)
- Hausgarten, brachliegend (PHZ b)

Gebäude

- Landwirtschaftliches Gebäude (OD)
- Landwirtschaftliches Gebäude mit Reetdach (OD (TDR))

- Untersuchungsgebiet
(= Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Auftraggeber Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH		Karte 1 Maßstab 1:750
Stand 19.08.2011	Kartentitel Bestand Biotoptypen 2011	
GIS-Bearbeitung S. Heemann	Projektziele Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Verbrauchermarkt Farger Straße"	
geprüft von E. Jordan		
RAHEL JORDAN LANDSCHAFTSPLANUNG		



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

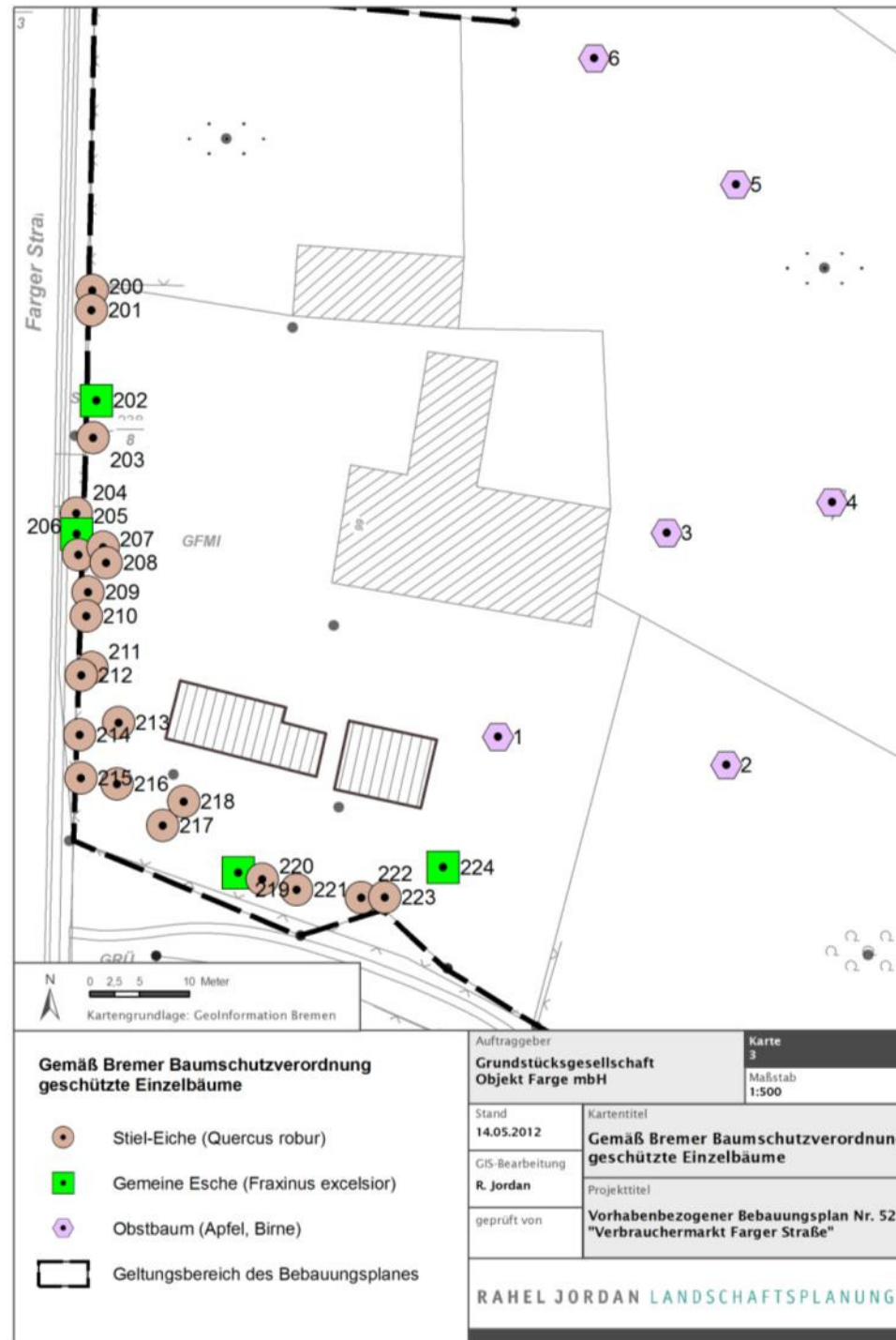
Anlass und Ziele

Plangebiet

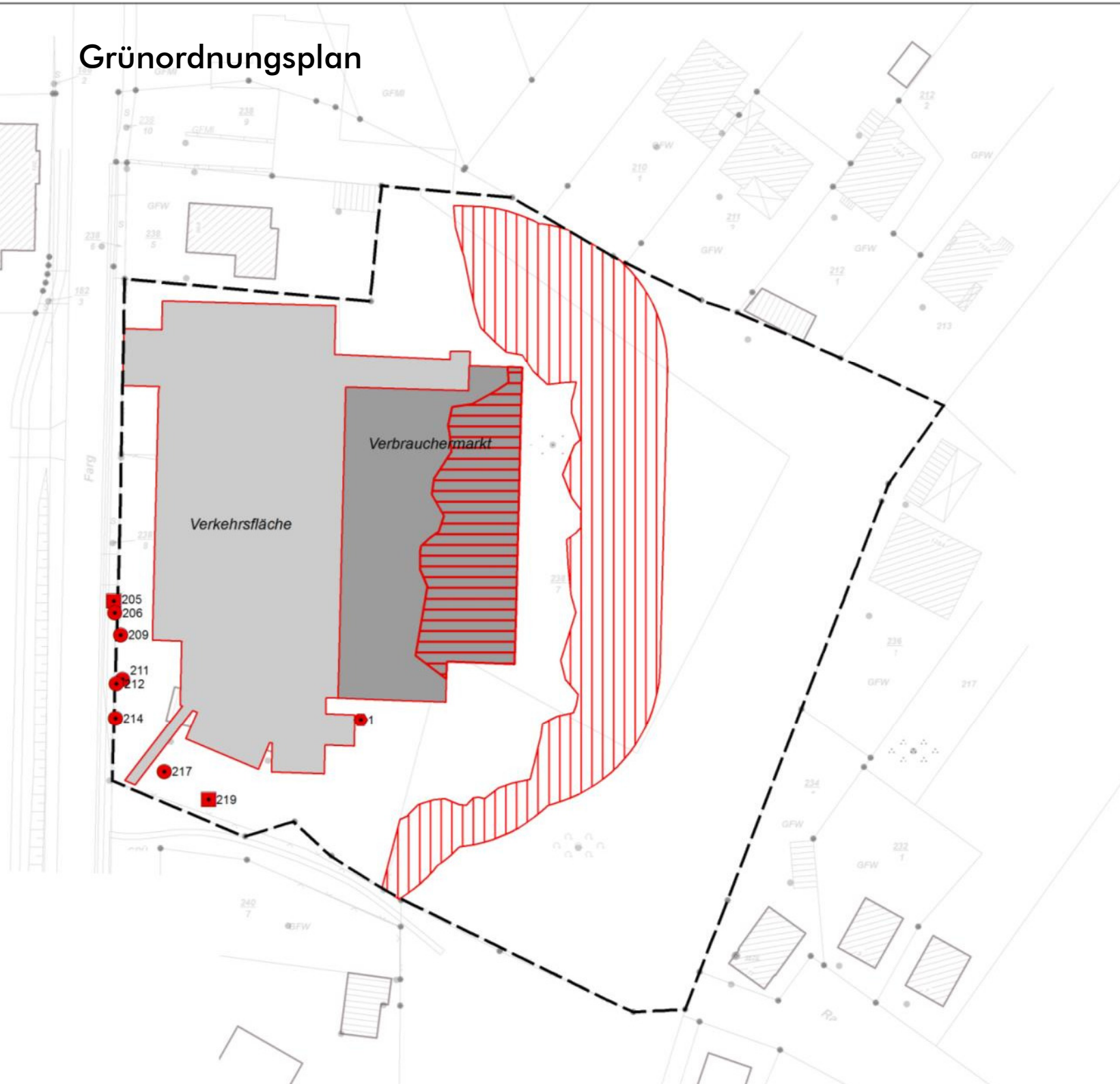
Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Grünordnungsplan



Konfliktanalyse

- Verlust Einzelbaum (Gemeine Esche)
- Verlust Einzelbaum (Stiel-Eiche)
- Verlust Einzelbaum (Apfel)
- Verlust von Waldnebenflächen
- Verkehrssicherungspflicht im Wald ((im Abstand von 25 m um die Gebäude und Verkehrsflächen))
- Verlust von Lebensräumen durch Überbauung (Verkehrsfläche)
- Verlust von Lebensräumen durch Überbauung (Gebäude)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auftraggeber		Karte
Grundstücksgesellschaft		4
Objekt Farge mbH		Maßstab
		1:750
Stand	Kartentitel	
14.05.2012	Konfliktanalyse	
GIS-Bearbeitung	Projekttitlel	
R. Jordan	Verfahrenbezogener Bebauungsplan	

Grünordnungsplan

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Vermeidungsmaßnahmen (V)

V1: Errichtung eines Zaunes zur Vermeidung von Störungen durch Besucherverkehr im Wald (Länge 150 m)

V2: Schutz der vorhandenen Obstgehölze während der Bauphase gemäß DIN 18920

Ausgleichsmaßnahmen (A)

A1: Ausgleichspflanzung Obstbäume
Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x v.,
STU 16-18 cm

Sonstige Darstellungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Auftraggeber Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH		Karte 3
		Maßstab 1:750
Datum 14.05.2012	Kartentitel Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen	
GS-Bearbeitung K. Jordan	Projektitel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Verbrauchermarkt Farger Straße"	
geprüft von		
RAHEL JORDAN LANDSCHAFTSPLANUNG		

**Draufsicht des
3D-Modells**

Projekt:

Geplanter Netto
Verbrauchermarkt
an der Farger Straße
in 28277 Bremen.

"Vor- und Zusatzbe-
lastung"

Maßstab= 1:1000

Auftraggeber:
BW 3. Grundbesitz GmbH
c/o Bremer Wohnungsbau
Ludwig-Quilcke Straße 5
28207 Bremen

erstellt durch:



Programmsystem:
Cadna/A Version:4.3.143

Datei: Netto-Markt.cna
Stand: 16.11.10

