121. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52 "Verbrauchermarkt Farger Straße"

in Bremen-Blumenthal

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

13. Dezember 2012

Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

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

Planverfahren

Anlass und Ziele

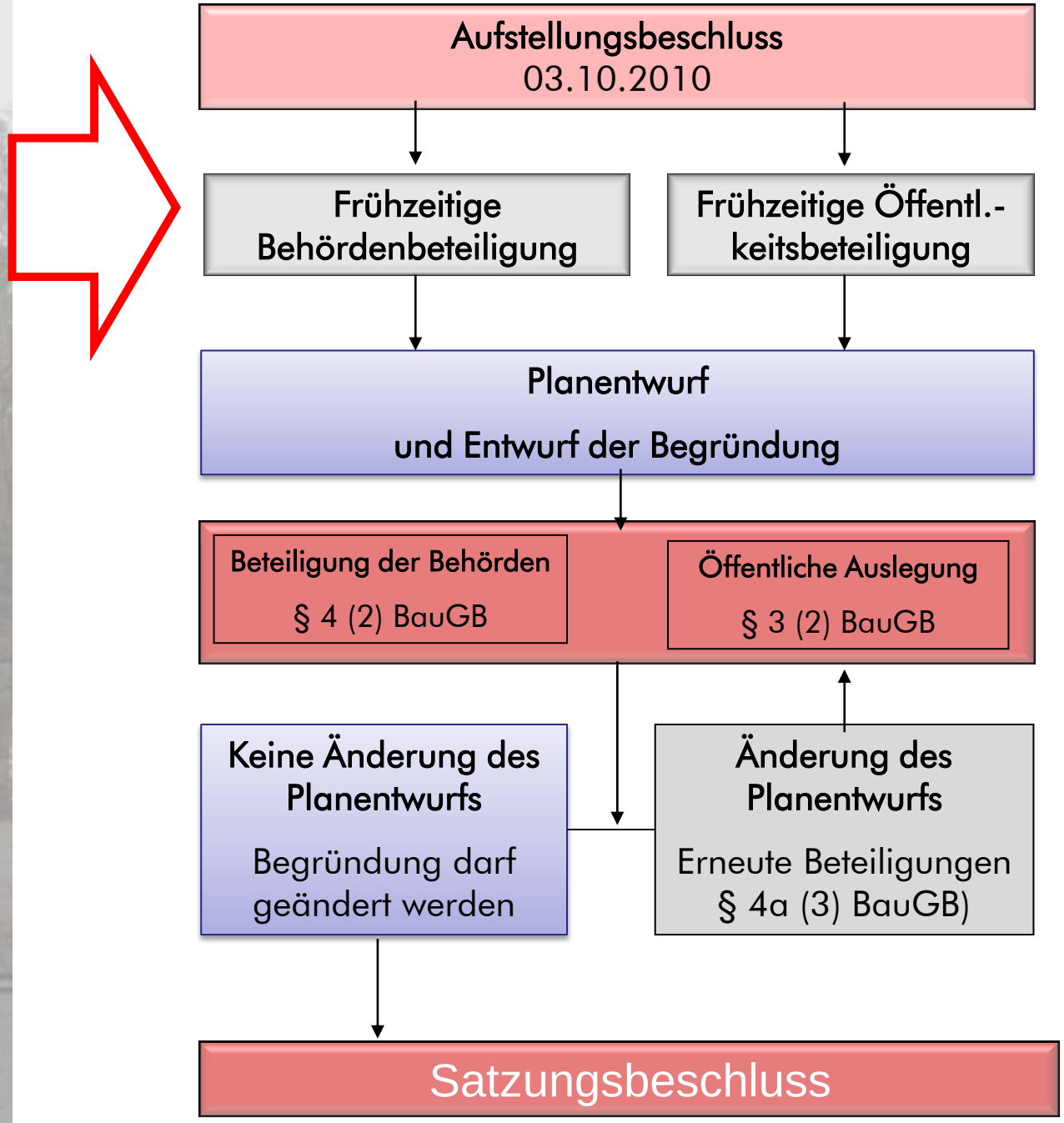
Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Planverfahren



Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

- Brachliegende Fläche ehemaliger Bauernhof Koch´scher Hof

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

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

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

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

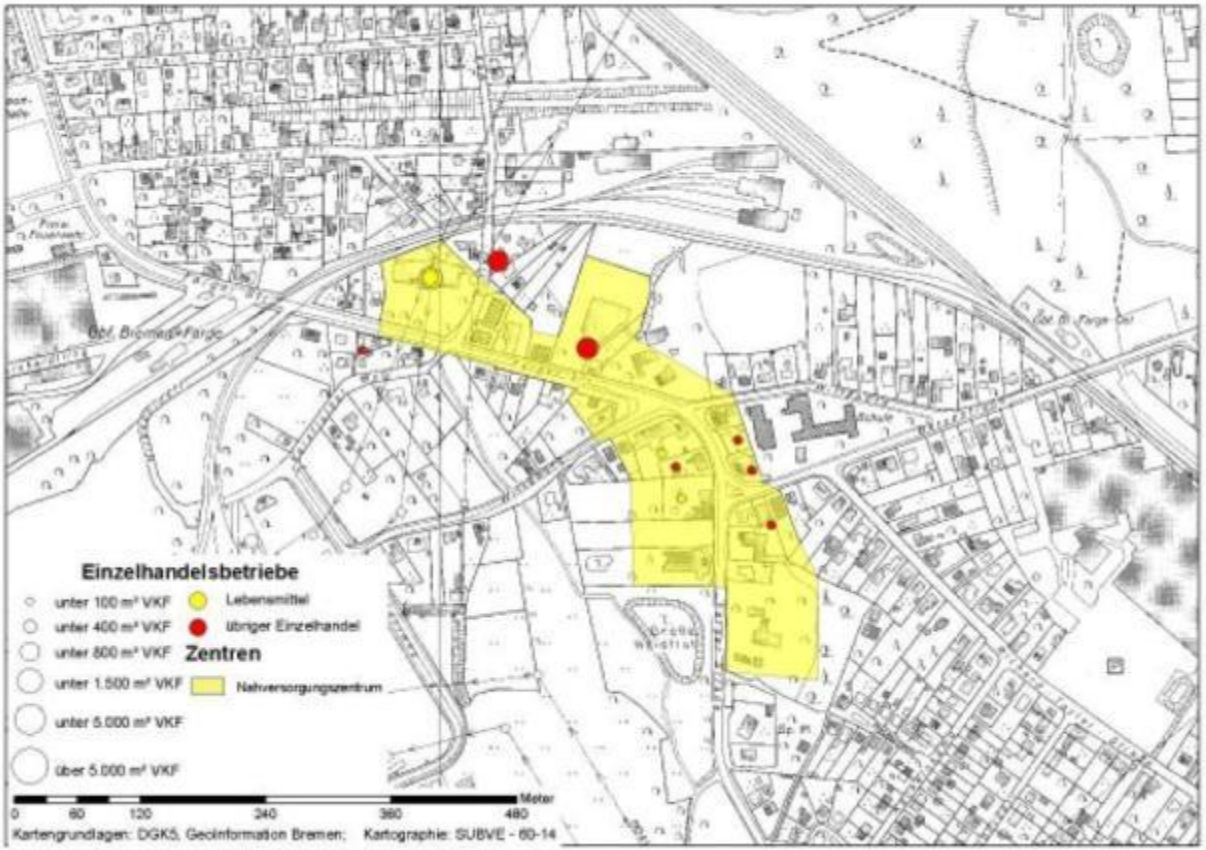
Vorhaben

Fragen

Ziele der Planung

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

Karte 39: Das perspektivische Nahversorgungszentrum Farge



Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

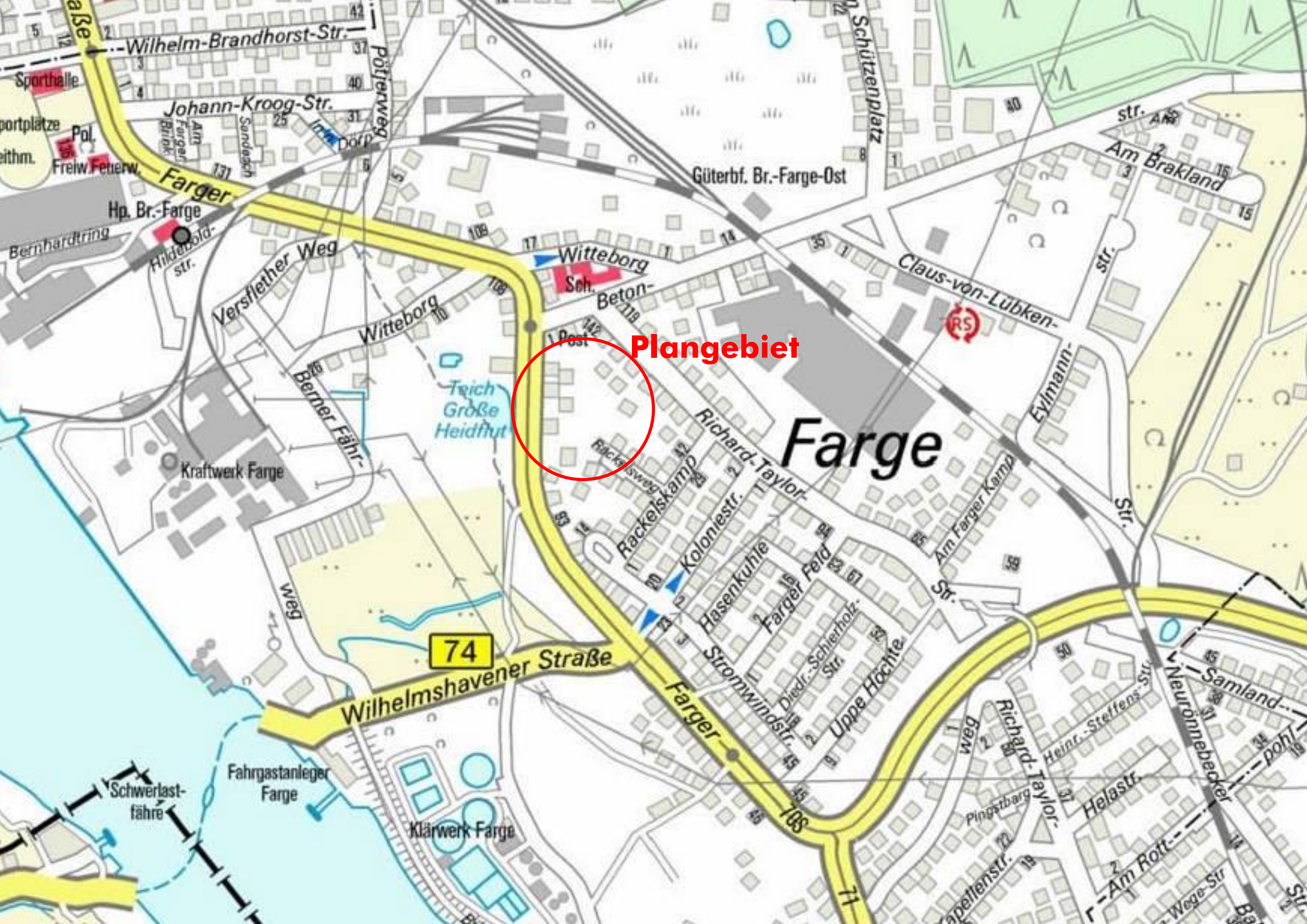
Vorgaben

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
Wilhelm-Brandhorst-Str.
Johann-Kroog-Str.
Sporthalle
Pol.
Freiw. Feuerw.
Farger
Hp. Br.-Farge
Bernhardtring
Hildebold-str.
Versflether Weg
Witteborg
Sch.
Beton-
Post
Teich Große Heidflut
Berner Fähr-
Kraftwerk Farge
Güterbf. Br.-Farge-Ost
Schützenplatz
Claus-von-Lübken-
Eylmann-
Am Brakland
Richard-Taylor-
Rackelskamp
Koloniestr.
Hasenkuhle
Farger Feld
Stromwindstr.
Diedr.-Schierholz-Str.
Uppe Höchte
Am Farger Kamp
Str.
74
Wilhelmshavener Straße
Farger
Fahrgastanleger Farge
Schwerlast-fähre
Klärwerk Farge
Richard-Taylor-
Heinr.-Steffens-Str.
Helastr.
Pingstberg
Neurönnebecker
Samland-
Am Rott-
Wege-Str
Kapellenstr.
Pöterweg
Sandeach
Am Farger Brink
Dörp
Rackelsweg
Str.

Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

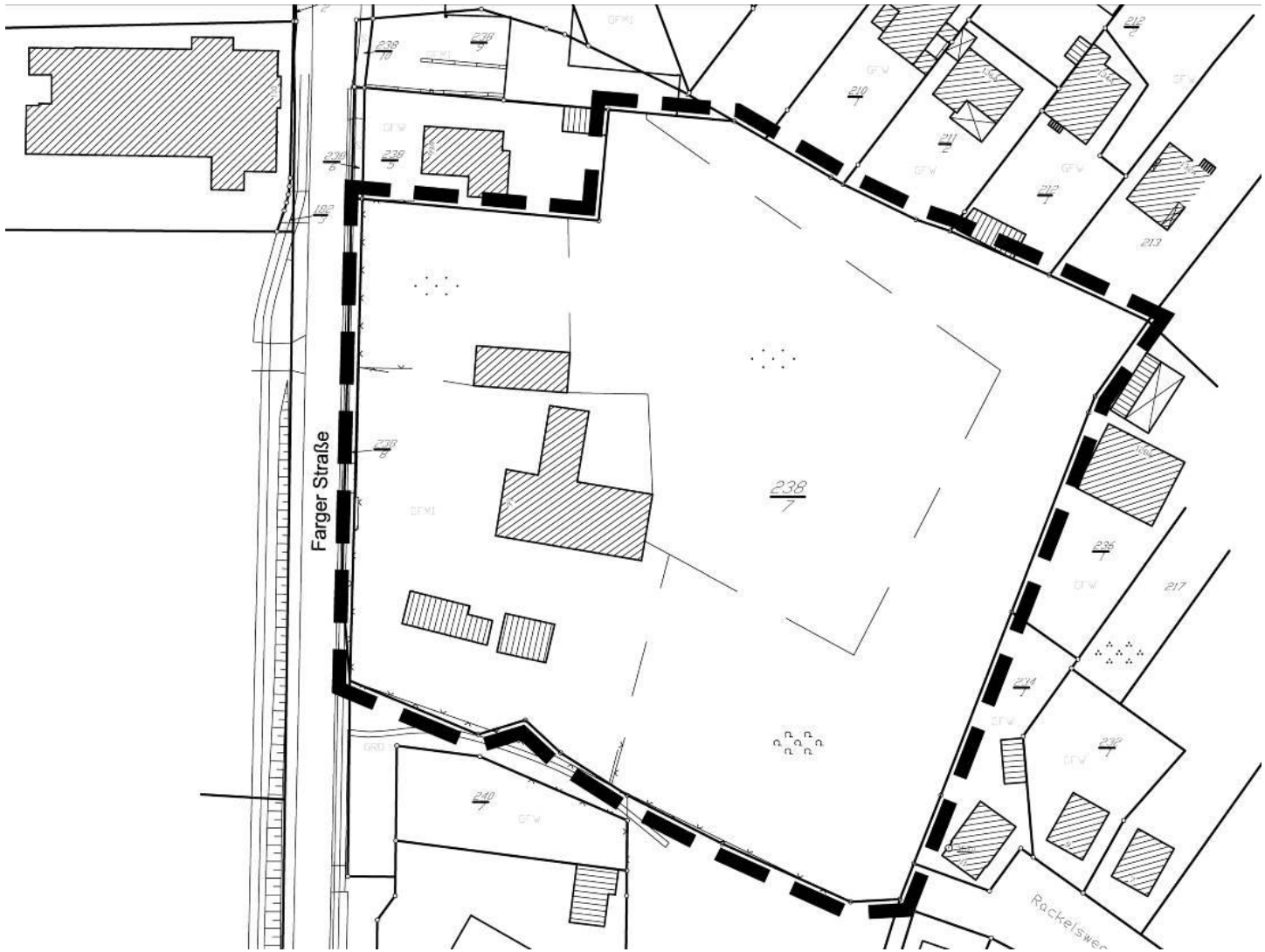
Vorgaben

Vorhaben

Fragen

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Geltungsbereich des Bebauungsplans



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

Gegenüberliegend Bushaltestelle "Betonstraße" der BSAG-Linien 70, 70 S, und 71

HB H 104

BECK'S

HEIZUNG - LÜFTU
ÖTJENGERDES

90 Neunkirchen

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

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

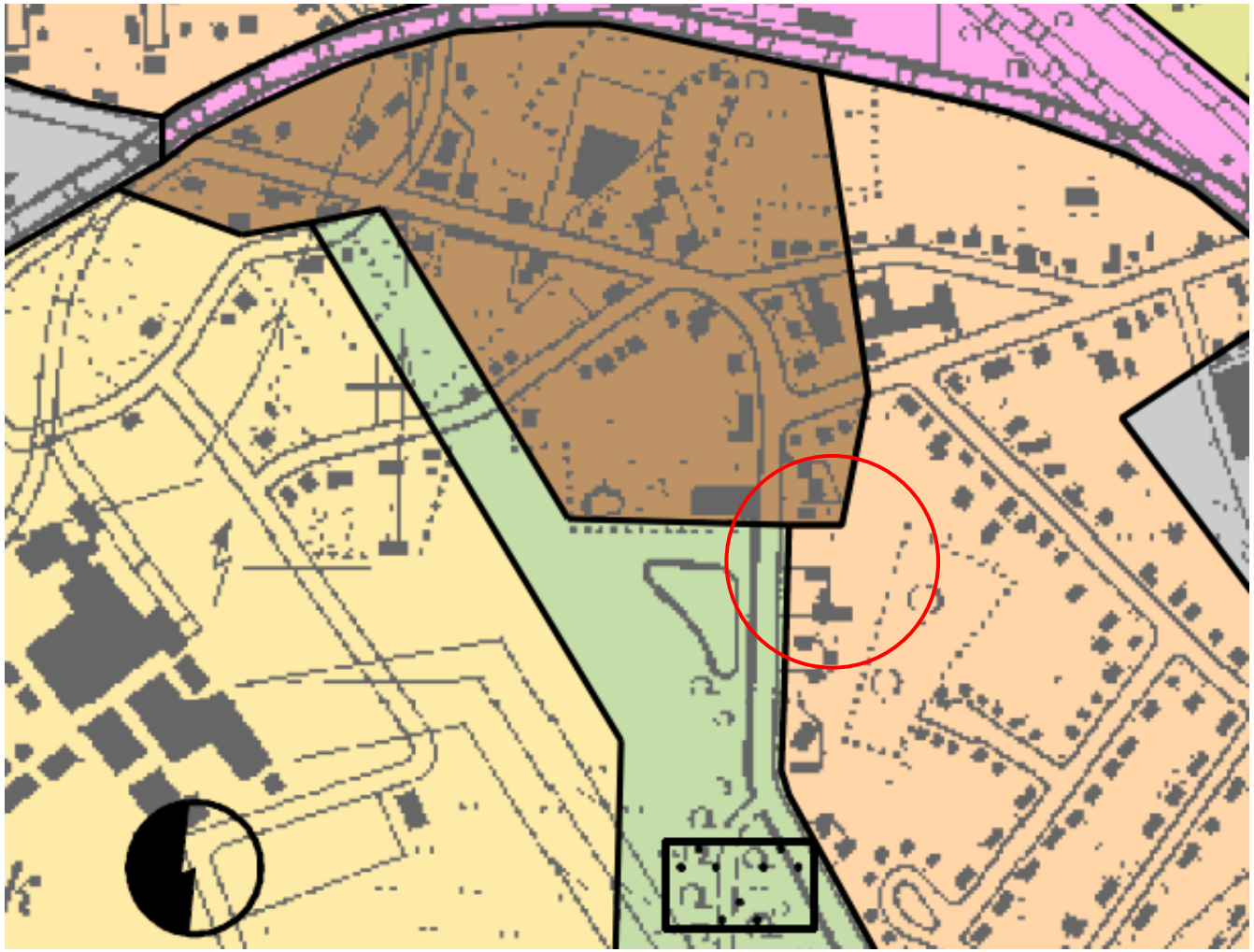
Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

- Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen



Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

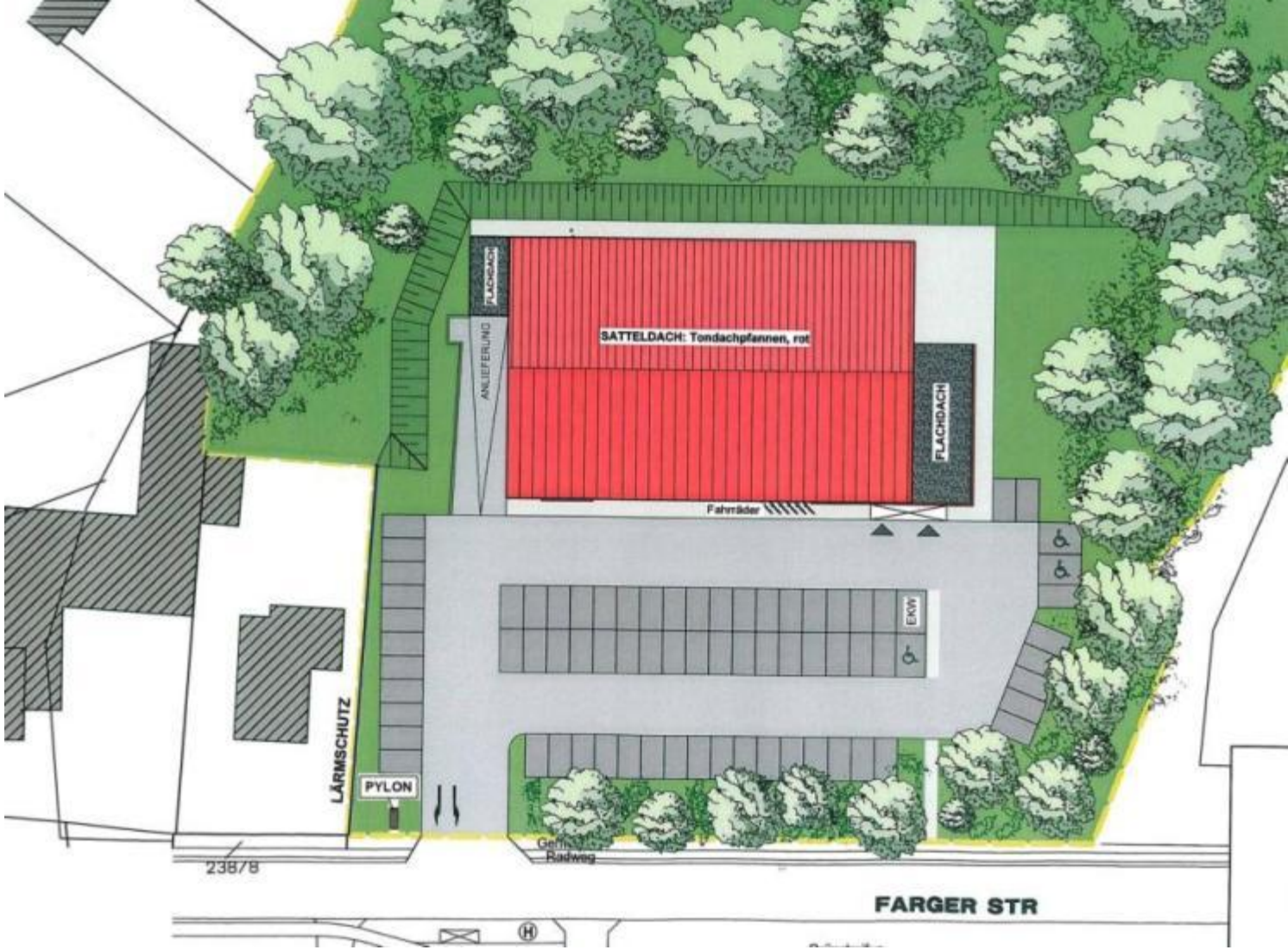
Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

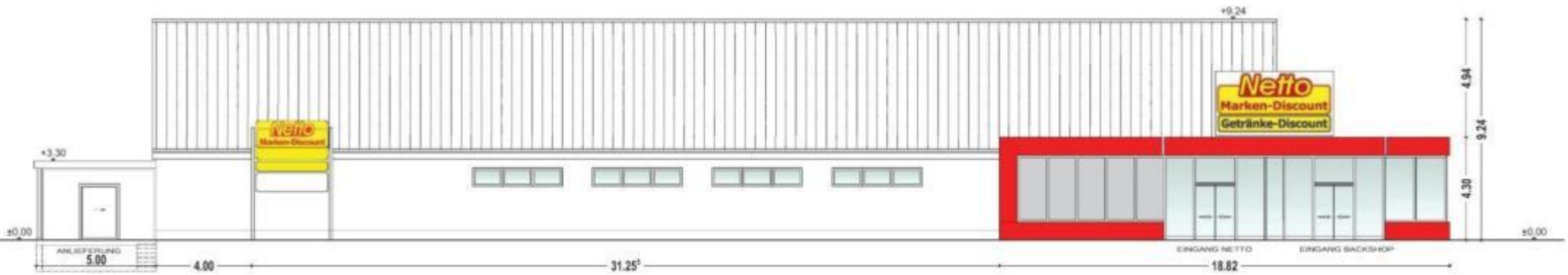
Vorhaben

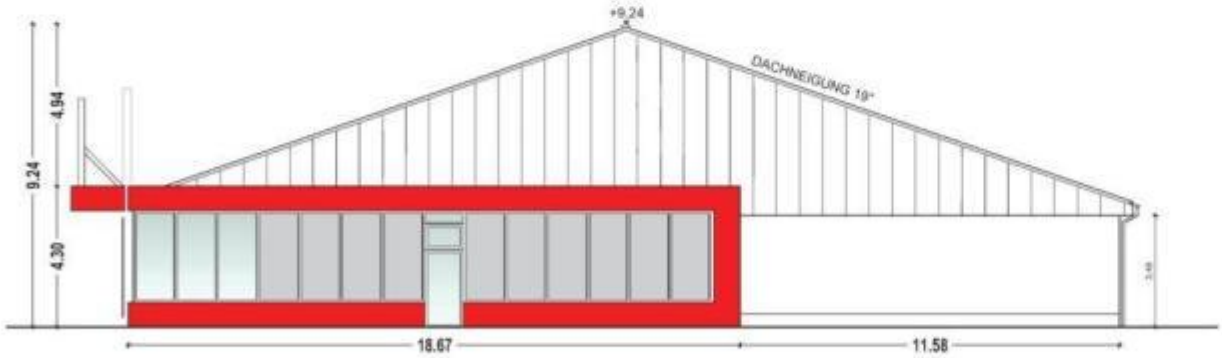
Fragen



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

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung



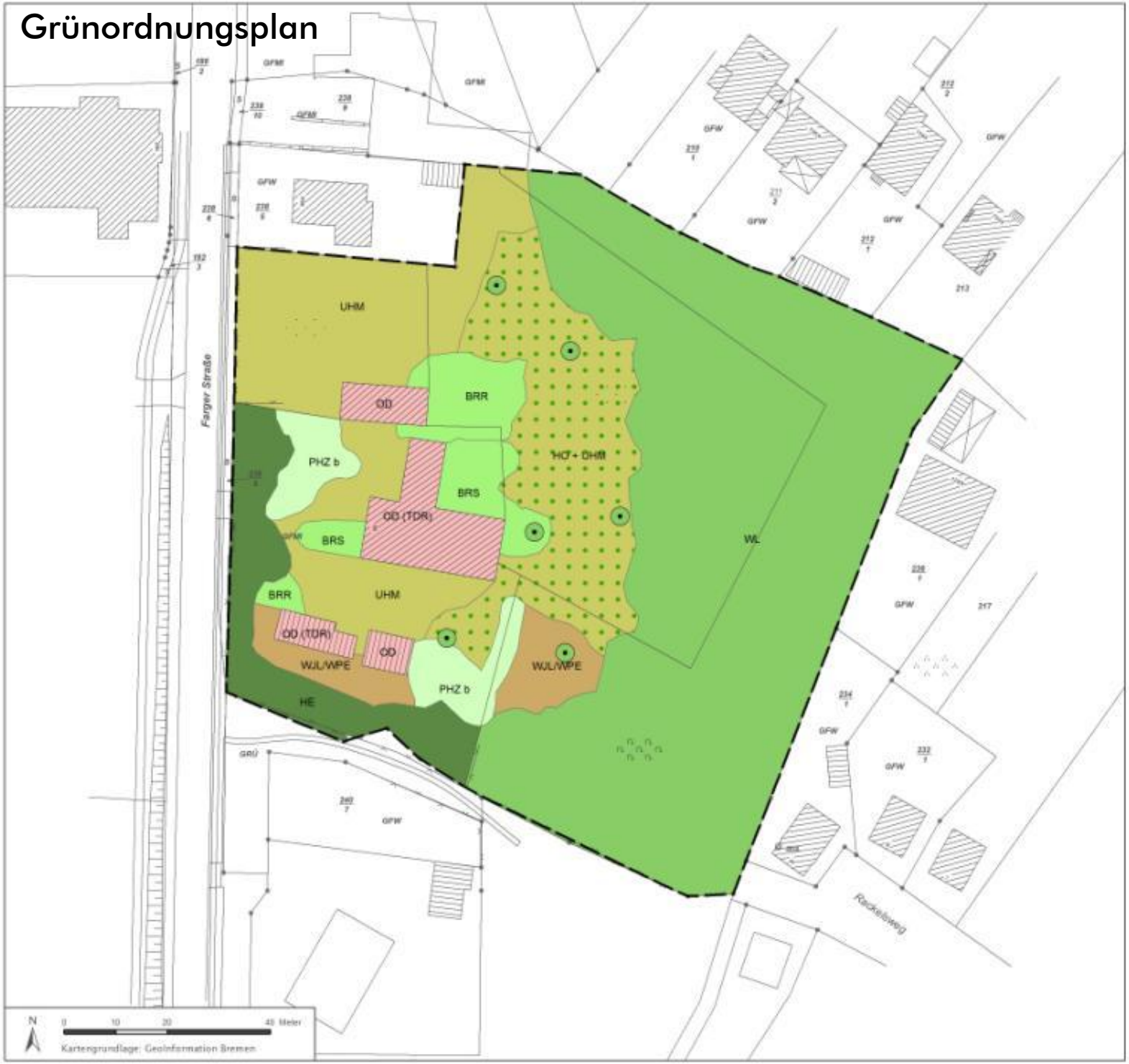


Projekt	**NEUBAU VON EINEM VERBRAUCHER-MARKT UND EINEM BACKSHOP** FARGERSTR in 28277 BREMEN
Bauherr	Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH c/o Bremer Wohnungsbau Ludwig-Quidde Str. 5 28207 Bremen Tel. 0421-205 32 32
Architekt	THORSTEN KAMPMANN Dipl.-Ing. Architekt In den Weiden 29 28357 Bremen Tel. 0421-397 70 70 Fax 0421-397 70 71
Plan	Zeichnung: ANSICHTEN Maßstab: 1:100 — Datum: 02.11.2012 — Proj.Nr.: 07/043 Blatt Nr.: BA-03 — Index: E — Blattgröße: 40/88
Grundstück	Grundstücksgröße

Änderungen

Datum	Geändert	gez.
03.04.12	neue Oberlichter, neue St.Bt.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 + halbruderale Gras- und Staudenflur (HO + UHM)
- Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

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

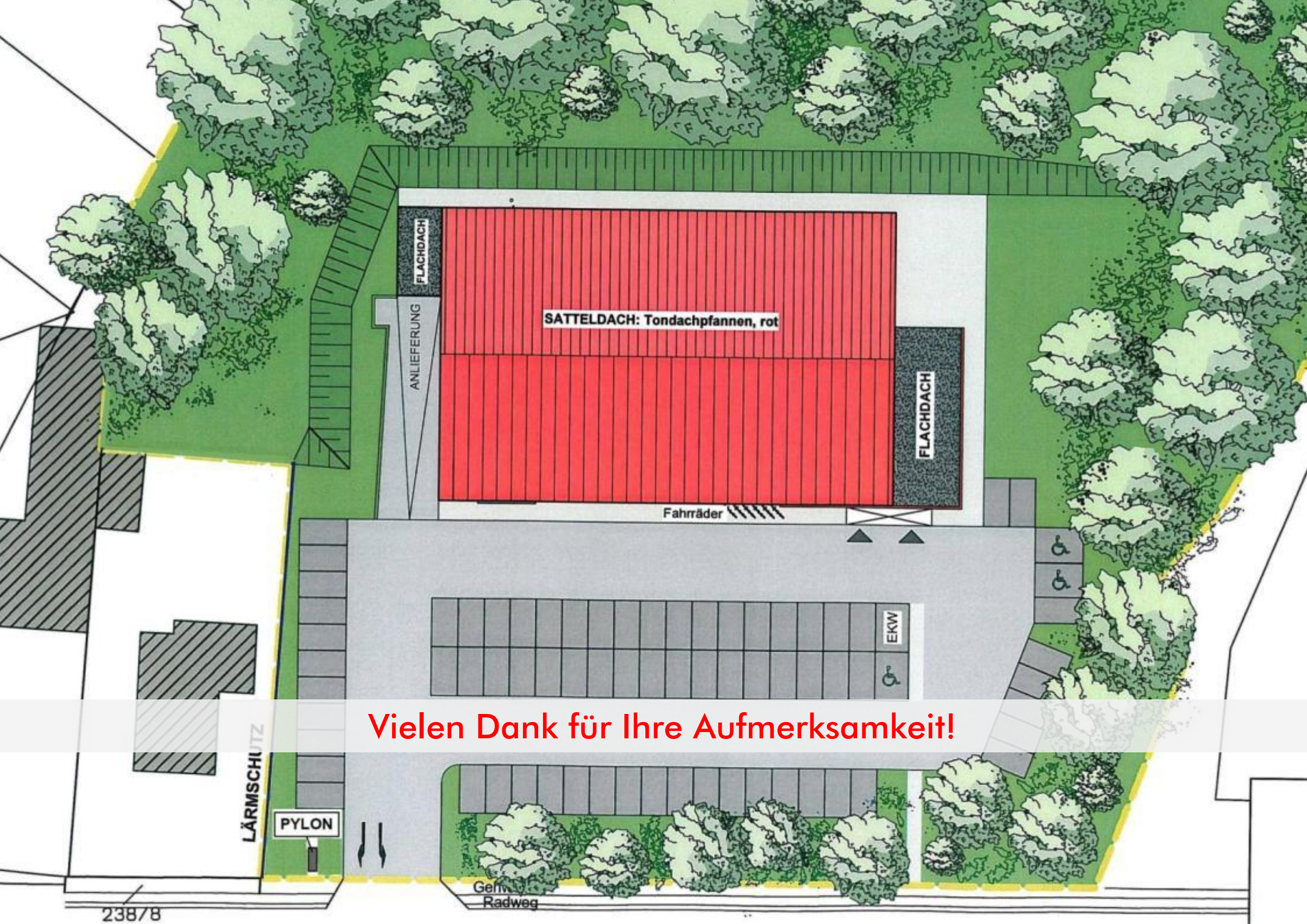
Gebäude

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

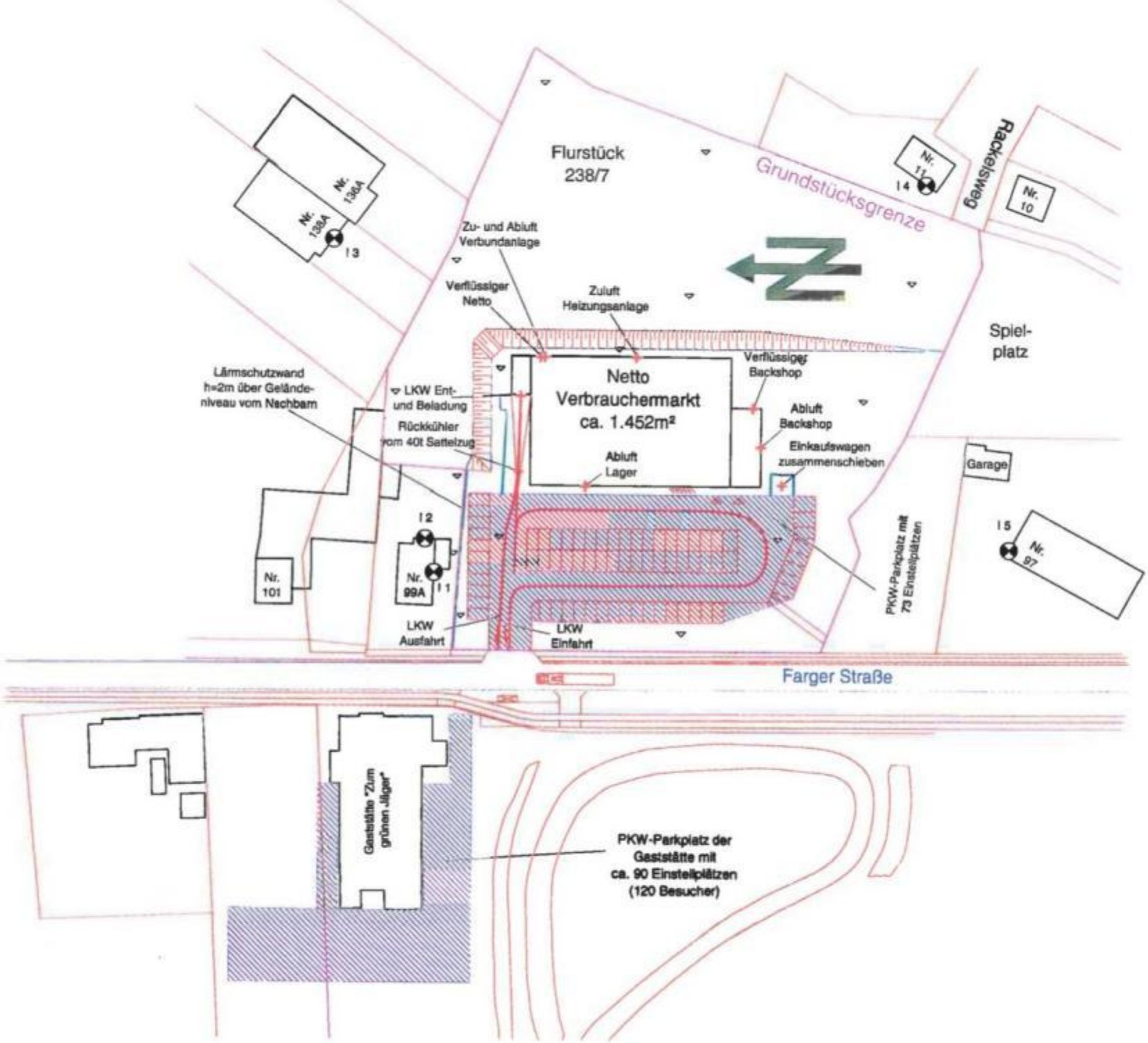
- Untersuchungsgebiet (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Auftraggeber **Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH**	Karte 1 Maßstab 1:750
Stand 19.08.2011	Karteninhalt **Bestand Biotoptypen 2011**
GIS-Bearbeitung S. Heemann	Projekttitel **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Verbrauchermarkt Farger Straße"**
geprüft von R. Jordan	

RAHEL JORDAN LANDSCHAFTSPLANUNG



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Anlage 3,
SAP 12/132

Draufsicht des 3D-Modells

Projekt:

Geplanter Netto Verbrauchermarkt an der Farger Straße in 28277 Bremen.

"Vor- und Zusatzbelastung"

Maßstab= 1:1000

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

erstellt durch:

SCHALLTECHNIK Nord

Programmsystem:
Cadna/A Version:4.3.143

Datei: Netto-Markt.cna

Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 52

"Verbrauchermarkt Farger Straße"

Planverfahren

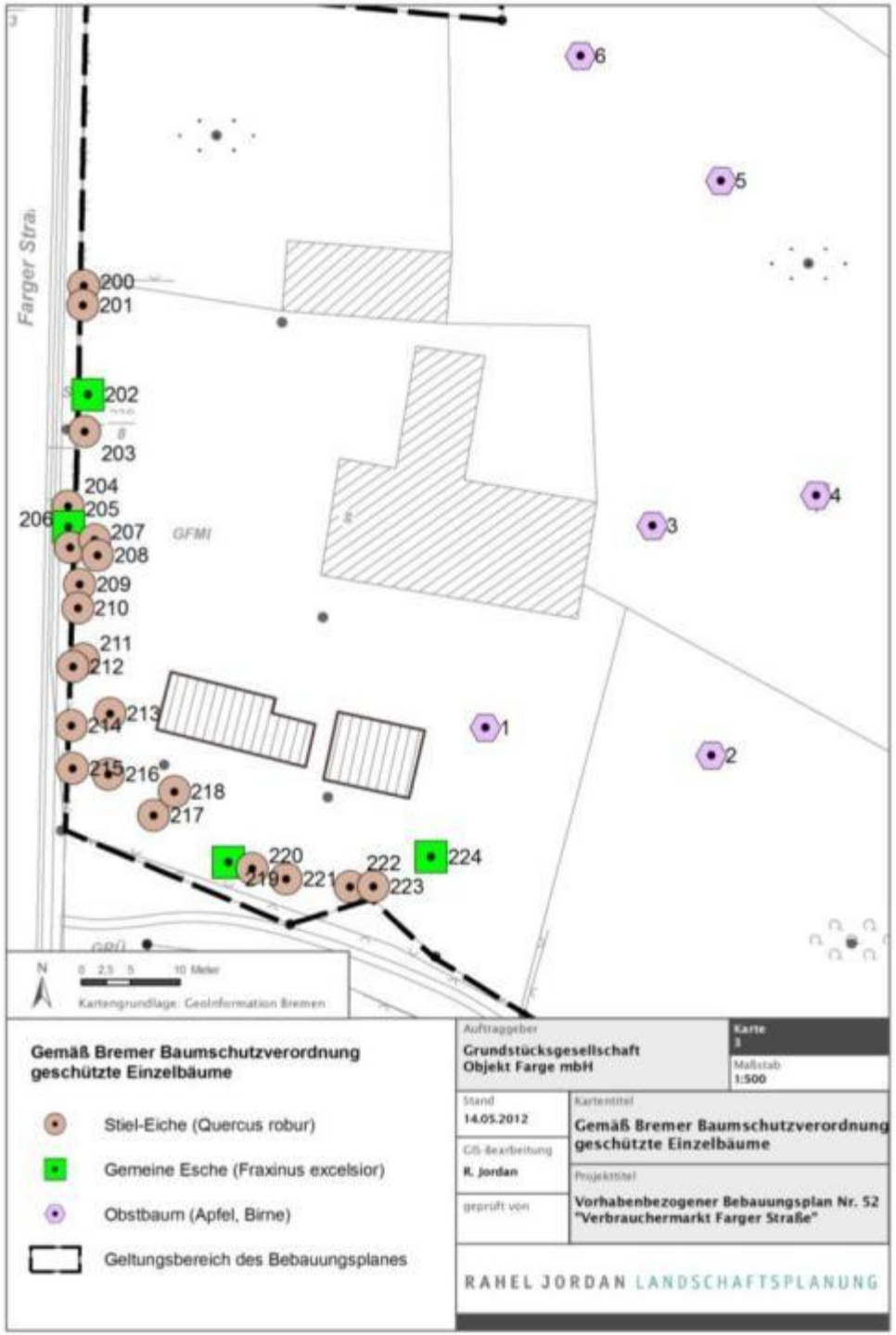
Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

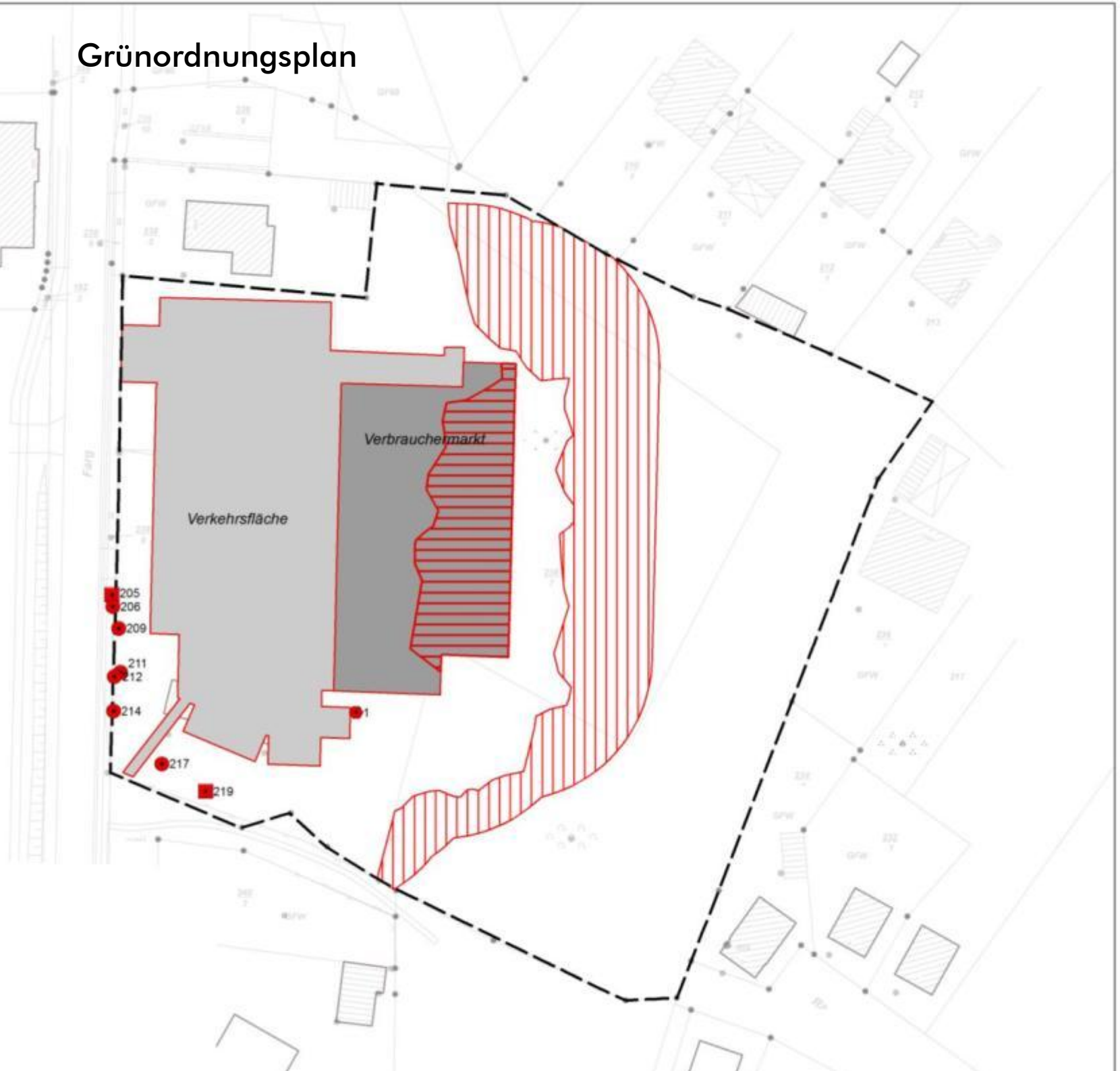
Vorhaben

Fragen



BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Grünordnungsplan



Konfliktanalyse

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

Auftraggeber **Grundstücksgesellschaft Objekt Farge mbH**	**Karte 4** Maßstab **1:750**
Stand **14.05.2012**	Karteninitel **Konfliktanalyse**
GIS-Bearbeitung **R. Jordan**	Projekttitel

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 5 Maßstab 1:750
Stand 14.05.2012	Karteninhalt **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen**
GIS-Bearbeitung R. Jordan	Projekttitel **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Verbrauchermarkt Farger Straße"**
geprüft von	

RAHEL JORDAN LANDSCHAFTSPLANUNG