

Bebauungsplan 2351 „Koch & Bergfeld Silberwarenmanufaktur“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 26. Juni 2019

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüßung

2. Stand des Verfahrens

Frau Halves, SUBV

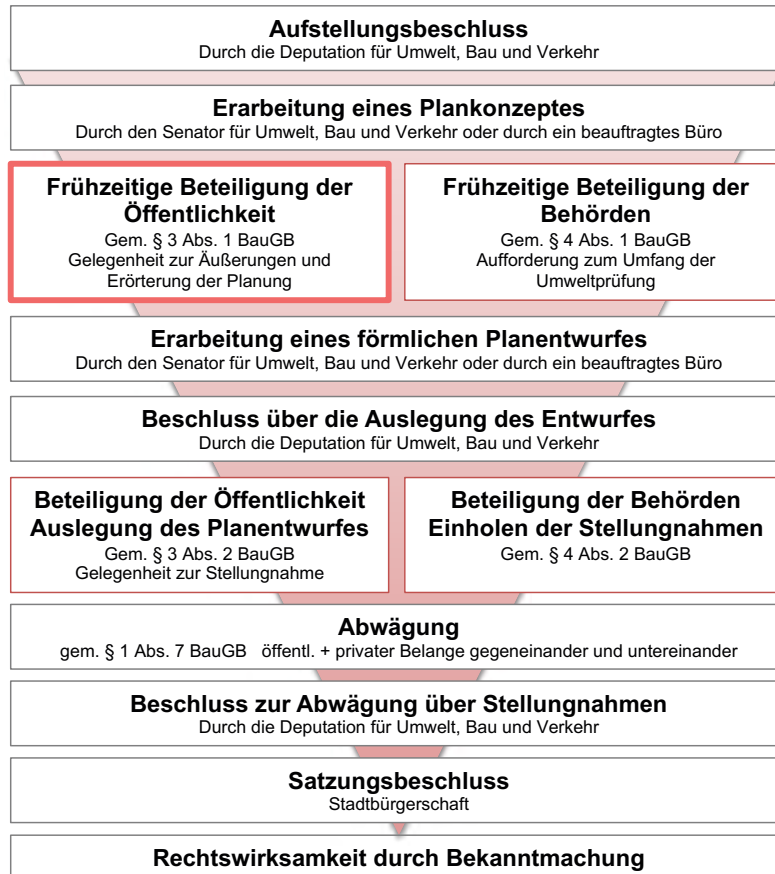
3. Vorstellung des Vorhabens

Frau Voit, Evers & Küssner | Stadtplaner

4. Ihre Fragen und Anregungen

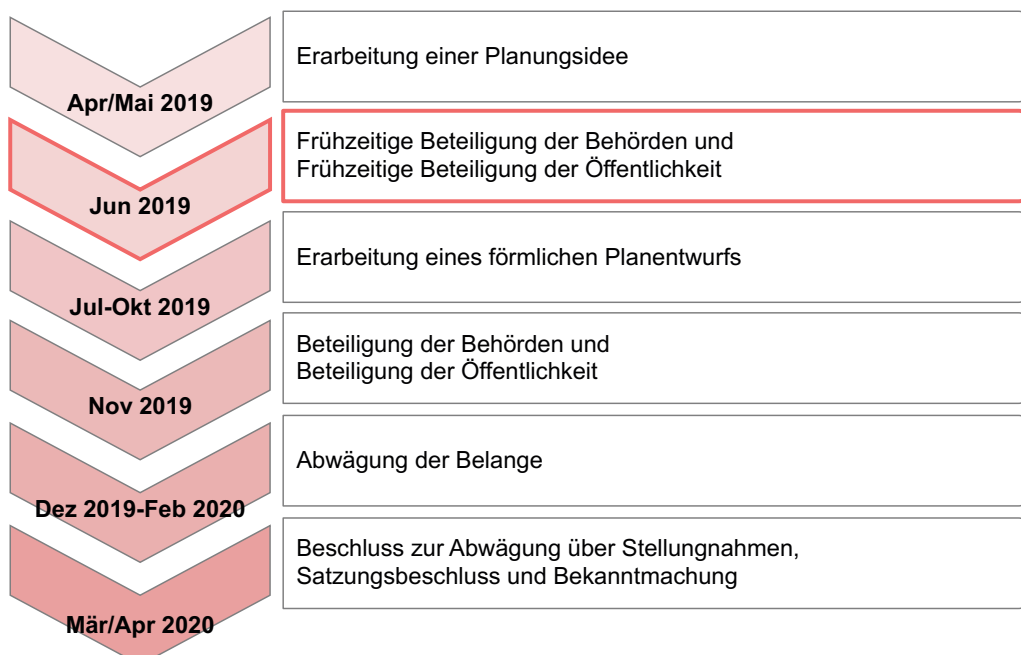
B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Verfahrensablauf



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Zeitschiene



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Anlass und Ziel der Planung



- Aufgabe des Produktionsstandortes der Koch & Bergfeld Besteckmanufaktur GmbH am Kirchweg
- Denkmal (in Teilen) seit 1980/2002, seitdem teilweiser Rückbau
- "Wohnbauflächen in Bremen" (Bericht): Ort der produktiven Stadt mit Ansiedlung von Geschosswohnungsbau
- Errichtung einer KiTa am Standort soll vorab genehmigt werden

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Räumliche Einordnung



- Bremen-Neustadt
- Norden: Wohngebiete
Osten/Süden: Kleingärten, Dienstleistungen/Nahversorgung, Wilhelm-Kaisen-Schule und Sportplätze
Westen: Gewerbe
- Kirchweg mit Nahversorgungsangeboten
- Grüne Wegeverbindungen durch Wohnquartiere und Kleingartenanlage
- Bundesstraße und Flughafen Bremen in unmittelbarer Nähe
- Bus- und Straßenbahnhaltestellen (400 bis 900 m)
- Plangebietsgröße ca. 4 ha

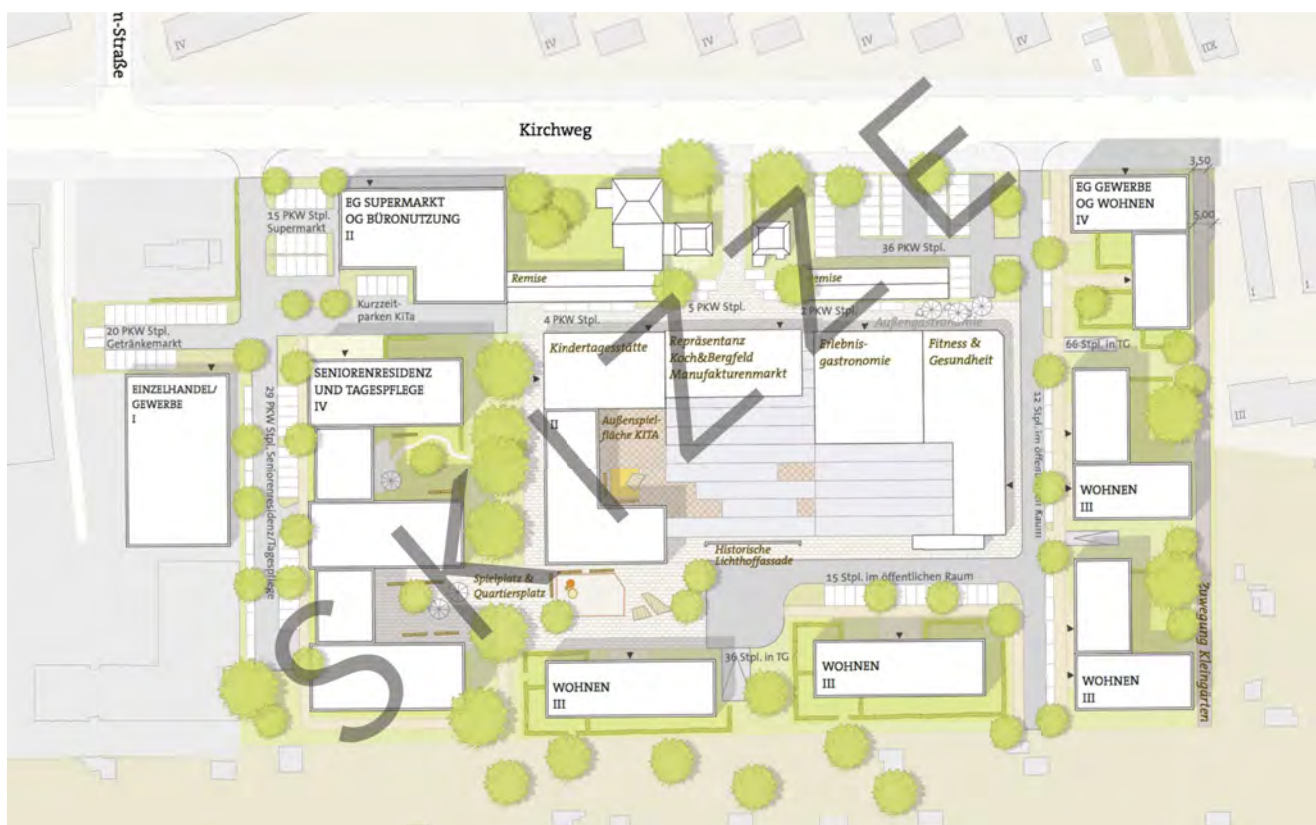
B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Erste Idee eines Bebauungs- und Nutzungskonzept



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Erste Idee eines Bebauungs- und Nutzungskonzept



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Geltendes Planrecht



Bebauungsplan 561

vom 22.05.1967

Ziel

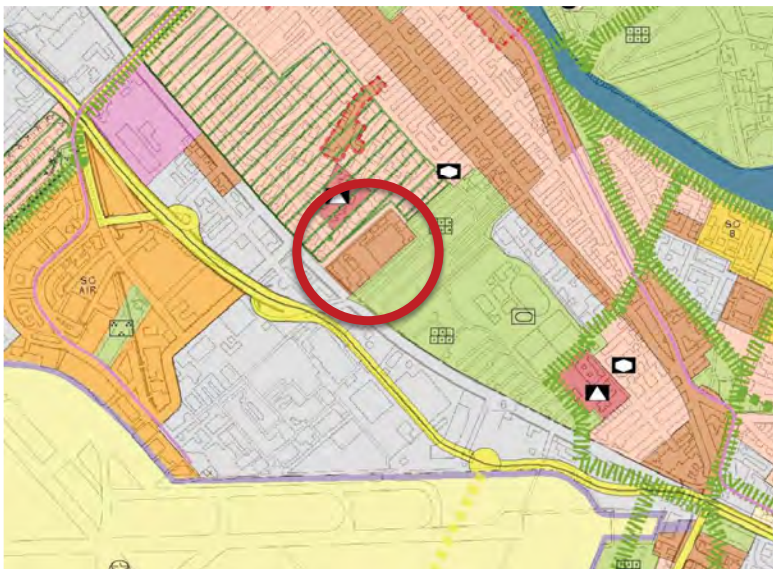
- Ausweisung eines Gewerbegebiets für Silberwarenfabrik
- Hohe Versiegelung möglich, max. zwei Geschosse

Gewerbegebiet

- Wohnen im Allgemeinen nicht zulässig
- Anlagen für kulturelle, soziale und Gesundheitliche Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Geltendes Planrecht



Flächennutzungsplan

in der Beschlussfassung vom
04.12.2014

Baufläche

- Gemischte Baufläche

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

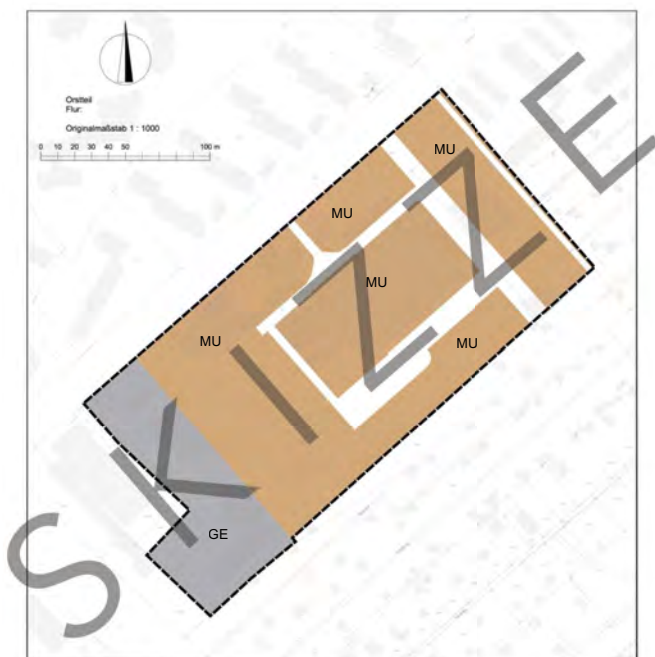
Bebauungsplankonzept



Geltungsbereich

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplankonzept



Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet

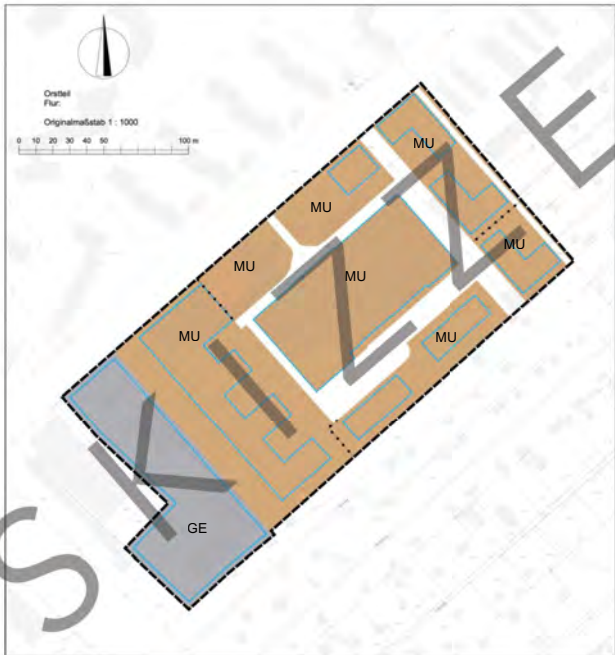
- dient dem **Wohnen** sowie der Unterbringung von **Gewerbebetrieben** und **sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen**, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören
- die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein

Gewerbegebiet

- dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplankonzept



Maß der baulichen Nutzung

- Baugrenzen/überbaubare Fläche

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplankonzept



Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 bis 0,6 im MU
0,8 im MU im Bereich des Denkmals
0,8 im GE
- maximale **Gebäudehöhen** (GH) sollen sich zukünftig an der Umgebung orientieren

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplankonzept

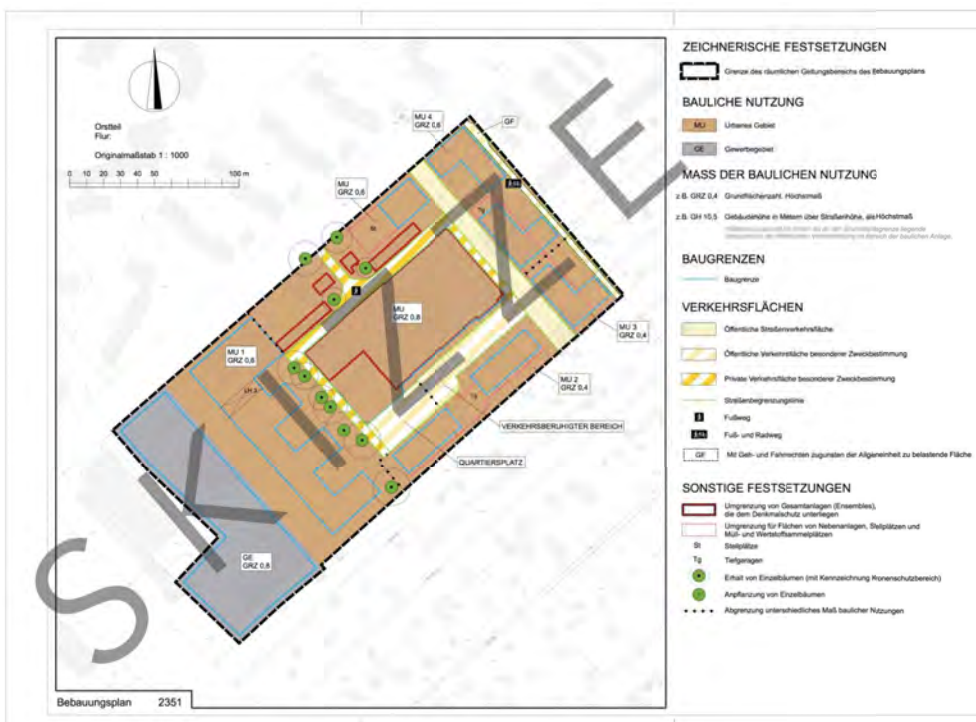


Erschließung

- Erschließungsstraße als **öffentliche Verkehrsfläche**
- **Fußläufige Verbindung** durch den historischen Eingang und um das Denkmal
- **Verkehrsberuhigte Straße** (Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung „Verkehrs-beruhigter Bereich“)
- **Öffentlicher Quartiersplatz** (Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung)
- **Fuß- und Radweg** am nordöstlichen Rand inkl. **Geh- und Fahrrecht** zur Kleingartenanlage

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplankonzept

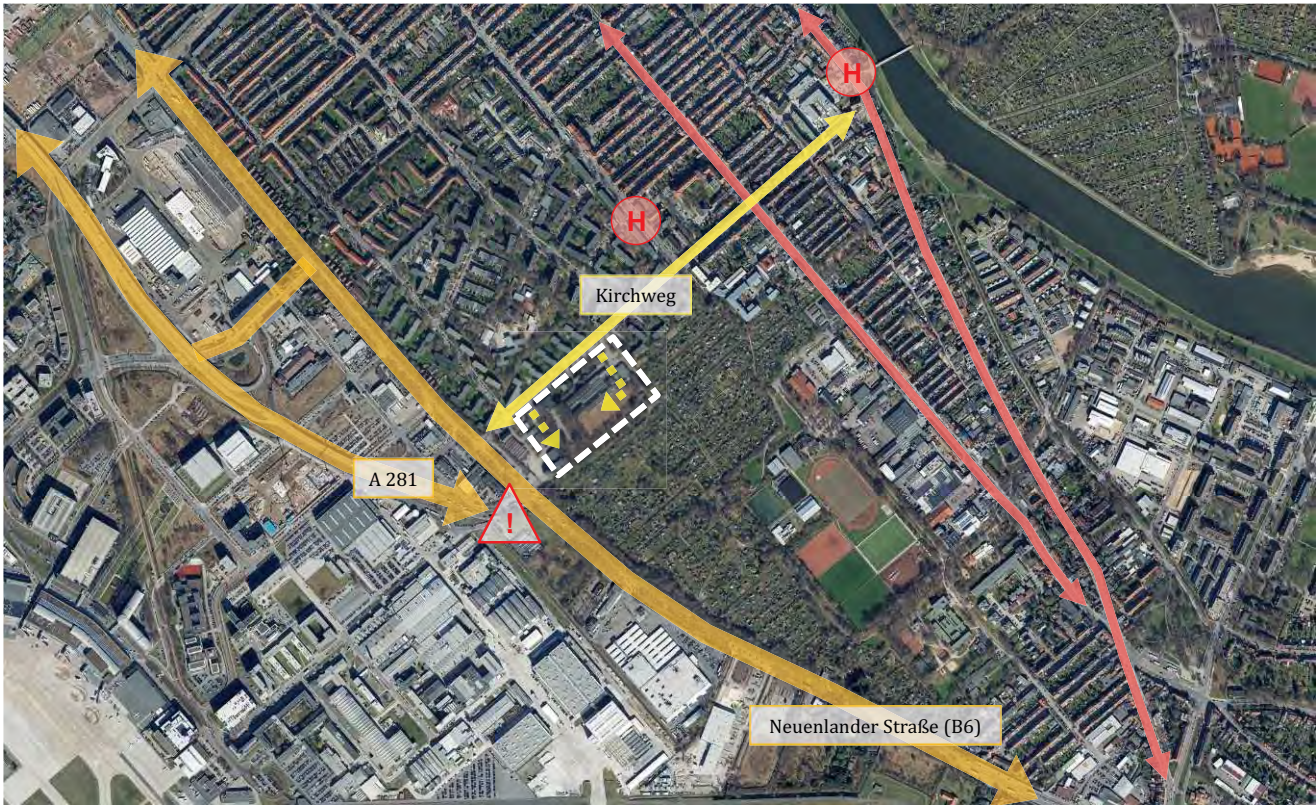


Sonstige

- Denkmalschutz
- Erhalt von Einzelbäumen
- Tiefgaragen/Stellplätze

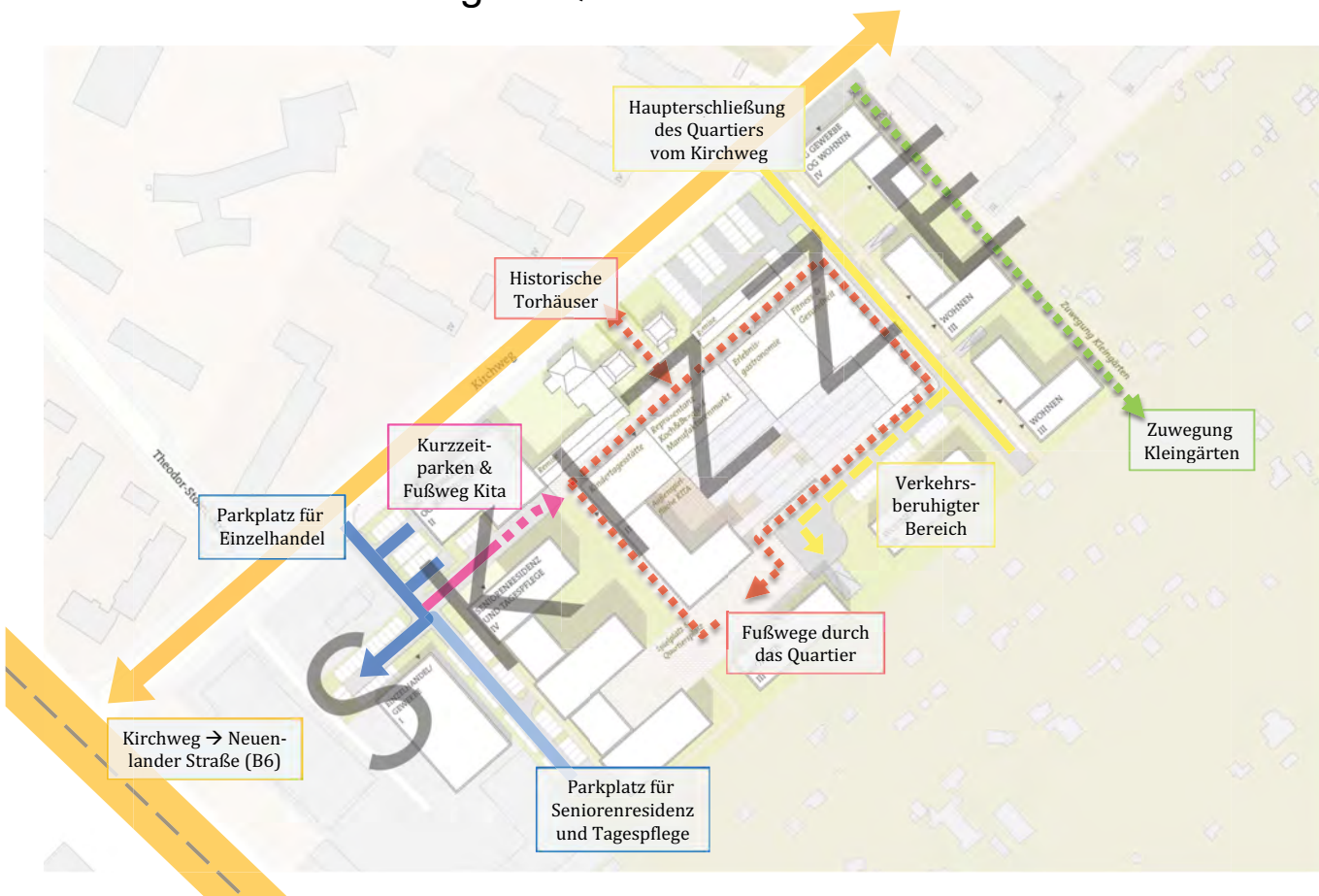
B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Verkehr – Anbindung des Quartiers



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Verkehr – Erschließung im Quartier



B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Baumbestand, Artenschutz



EXISTENZBAUM (Darstellung Kronendurchmesser gem. Baumkreis)

- Kronendurchmesser 0 - 10 cm
- Kronendurchmesser 11 - 20 cm
- Kronendurchmesser 21 - 100 cm
- Kronendurchmesser > 100 cm

■ Grünfläche Altkern, Zucht-, 10m

■ Baumnummer gem. Baumkreis

■ Flurstücksbezeichnung

Hinweis:
Die Daten der Bestandsbäume im Bereich Flurstück Nr. 30/15
wurden geschätzt (unpräzisions Codebezeichnung begeben)

Gutachten zum Baumbestand
(03/2016, Aktualisierung notwendig)

- prägende Einzelbäume
- prägende Gehölzstruktur

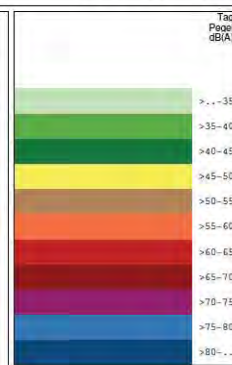
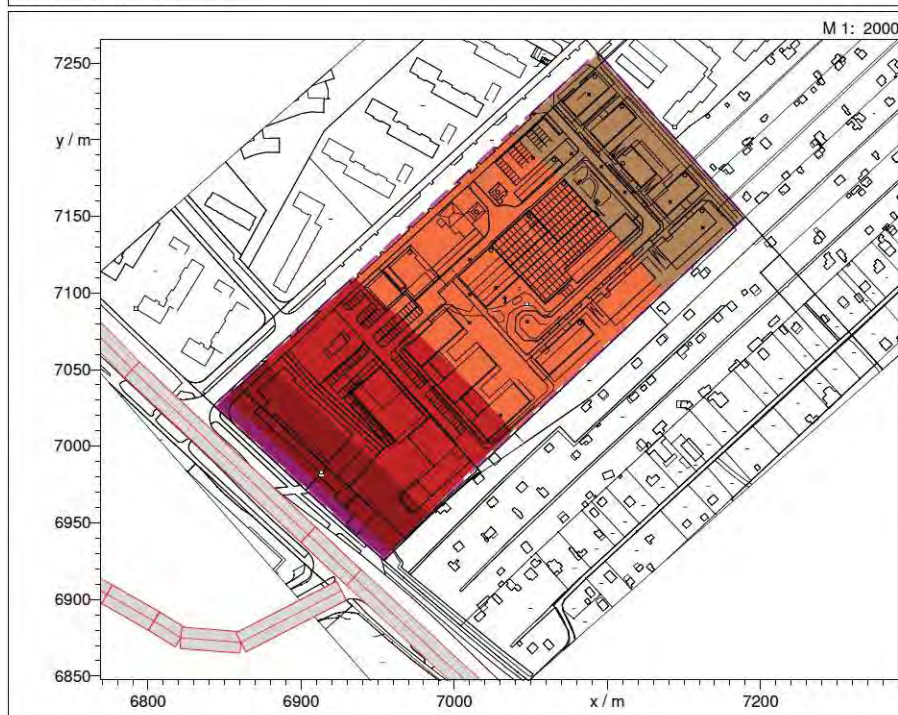
Faunistische Kartierung: Brutvögel, Fledermäuse
(03/2017, ggf. Aktualisierung notwendig)

- Aktivitätsschwerpunkte im Bereich des Baumbestands
- keine Hinweise auf Quartiere in den untersuchten Gebäuden

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Schallimmissionen

Immissionsraster Straßenverkehr (inkl. Prognosehorizont)
2,6 m über GOK ohne Bebauungen



Schallimmissionsprognose
(Vorentwurf, 03/2019)

- Gewerbe
- Luftverkehr
- Straßenverkehr

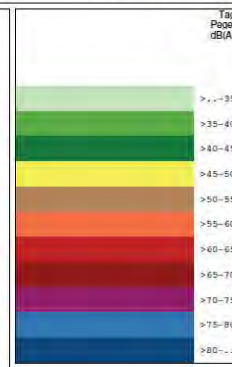
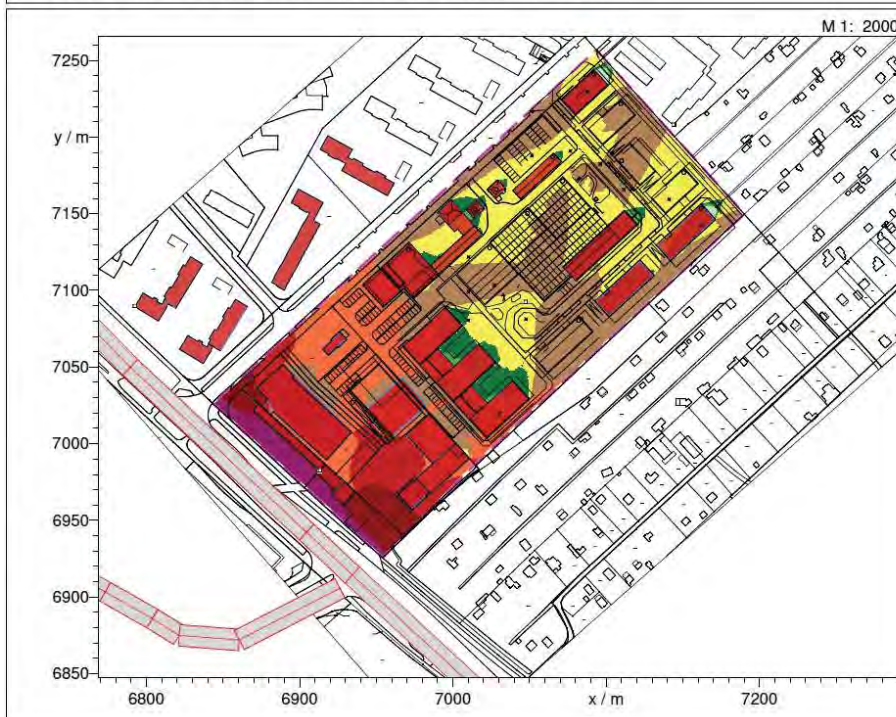
B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Schallimmissionen

Immissionsraster Straßenverkehr (inkl. Prognosehorizont)

1,1 m über GOK mit Teilen der Bestandsbebauung und möglichen Besiedelungskonzept

ted))))))
Technische Zeichnungen & Dienstleistungen Erdbe



Schallimmissionsprognose
(Vorentwurf, 03/2019)

- Gewerbe
- Luftverkehr
- Straßenverkehr

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Altlasten

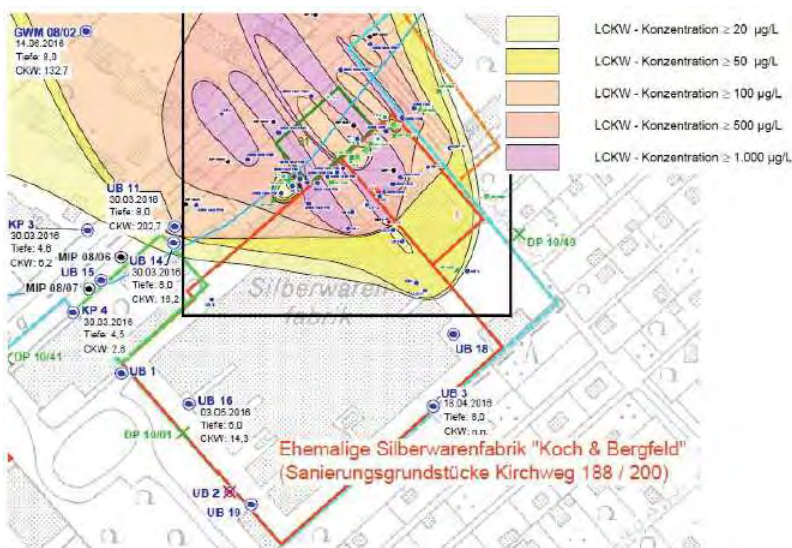


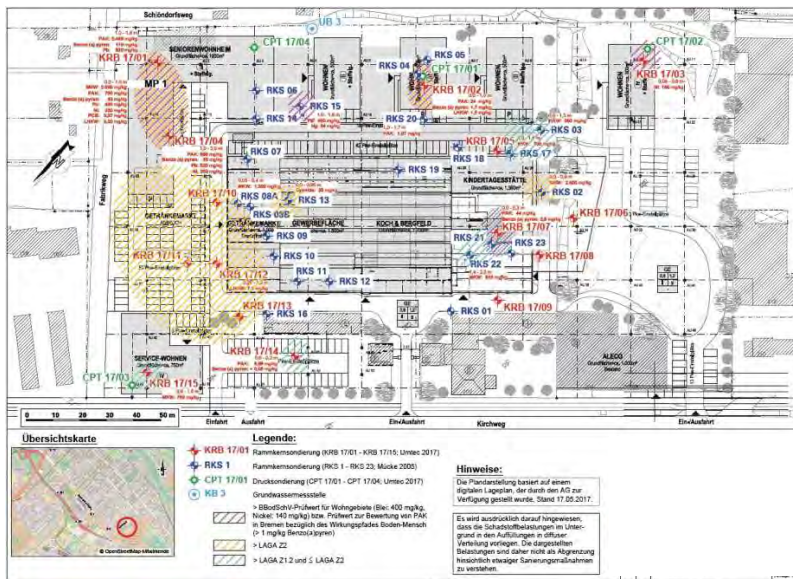
Bild 2: LHKW-Konzentrationen im Grundwasser (Stand: August 2016; aus [14])

Gutachten zur altlasten- und geotechnischen Erkundung
(09/2017)

- Altlastenbefunde in Teilbereichen des Bodens
- in Teilbereichen LHKW-Konzentrationen im Grundwasser

B-Plan 2351 „Koch & Bergfeld“

Altlasten



Gutachten zur altlasten- und geotechnischen Erkundung (09/2017)

- Altlastenbefunde in Teilbereichen des Bodens
- in Teilbereichen LHKW-Konzentrationen im Grundwasser

Ihre Fragen und Anregungen ...