



Bebauungsplanverfahren „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplan Nr. 2351 der Stadt Bremen

April 2021

Bebauungsplanverfahren Zeitplan

Ausarbeitung Entwurfsunterlagen

Abgabe der Planunterlagen bei FB 010

April/Mai 2021

E&P/SKUMS

Abgabe und Verschickung der Beschlussvorlage

Mai/Juni 2021

E&P/SKUMS

Deputationsitzung

Juni/Juli 2021

E&P/SKUMS

15.07./20.09.2021

Vorbereitung der öffentlichen Auslegung

Juli/August/September 2021

E&P/SKUMS

Öffentliche Auslegung und Behörden-/Trägerbeteiligung

September/Oktober 2021

Auswertung und Erstellung des Abwägungsvorschlags inkl. Abstimmung mit der Verwaltung und Lesung der Beschlussvorlage

Oktober/November 2021

E&P/SKUMS

Überarbeitung und Verschickung der Beschlussvorlage

Dezember 2021

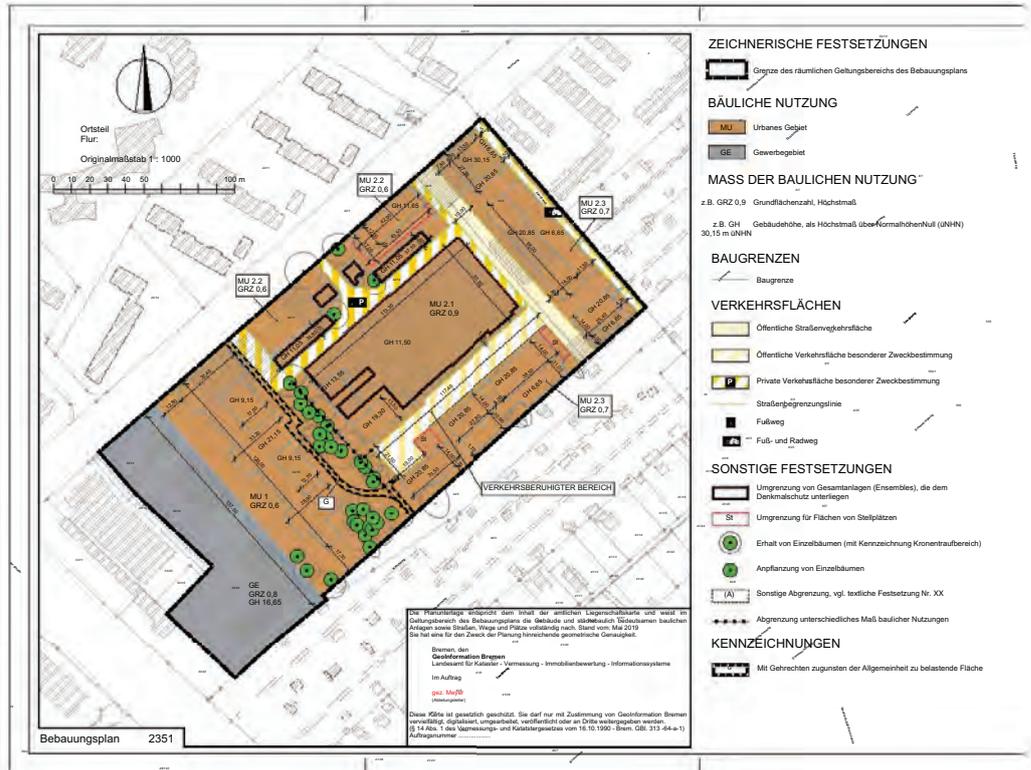
E&P

Entscheidung der Baudeputation und Beschlussfassung zur Weiterleitung an Senat und Bürgerschaft

Frühjahr 2022

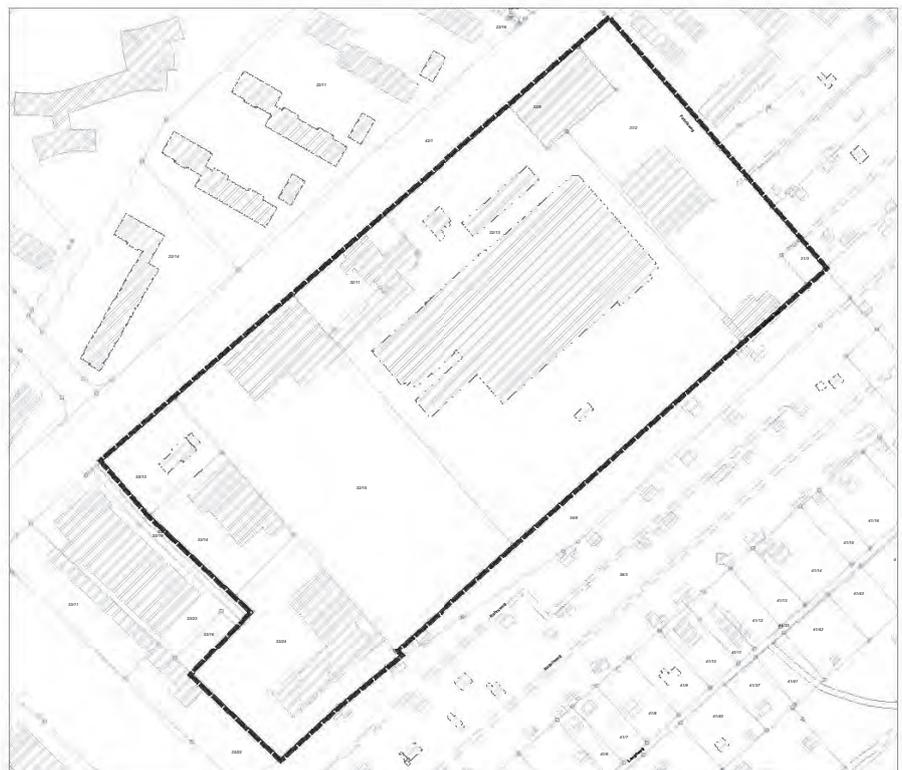
Senatsbeschluss und Bürgerschaftsbeschluss

Frühjahr 2022



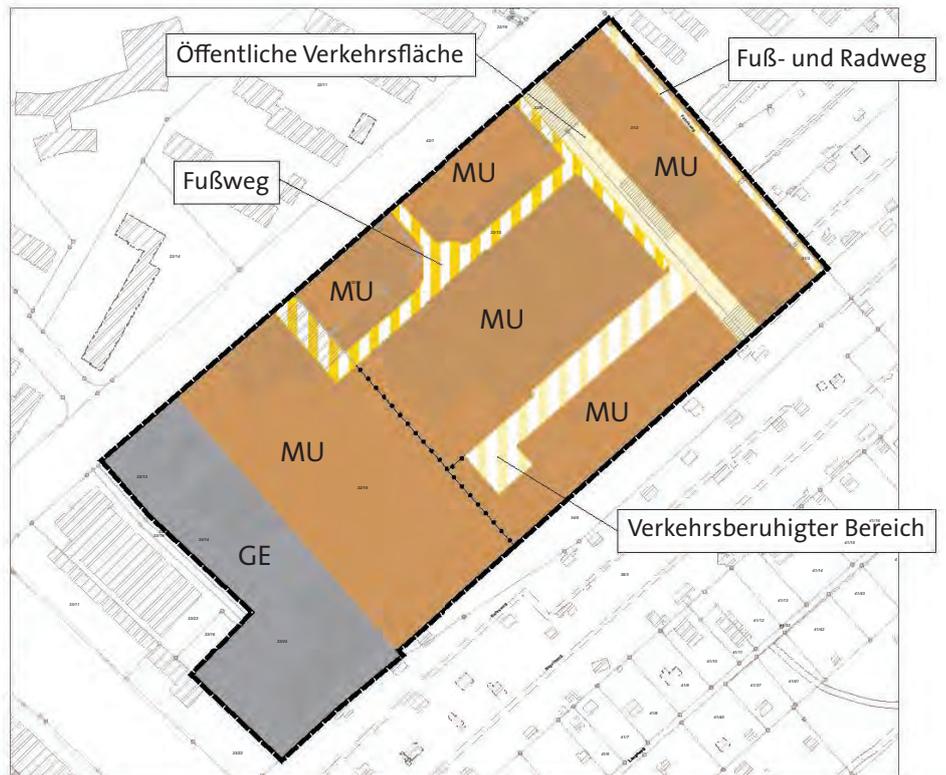
Bebauungsplanentwurf Geltungsbereich

- » Fläche Plangebiet: ca. 4,0 ha
- » südlich des Kirchweges
- » östlich der Neuenlander Straße



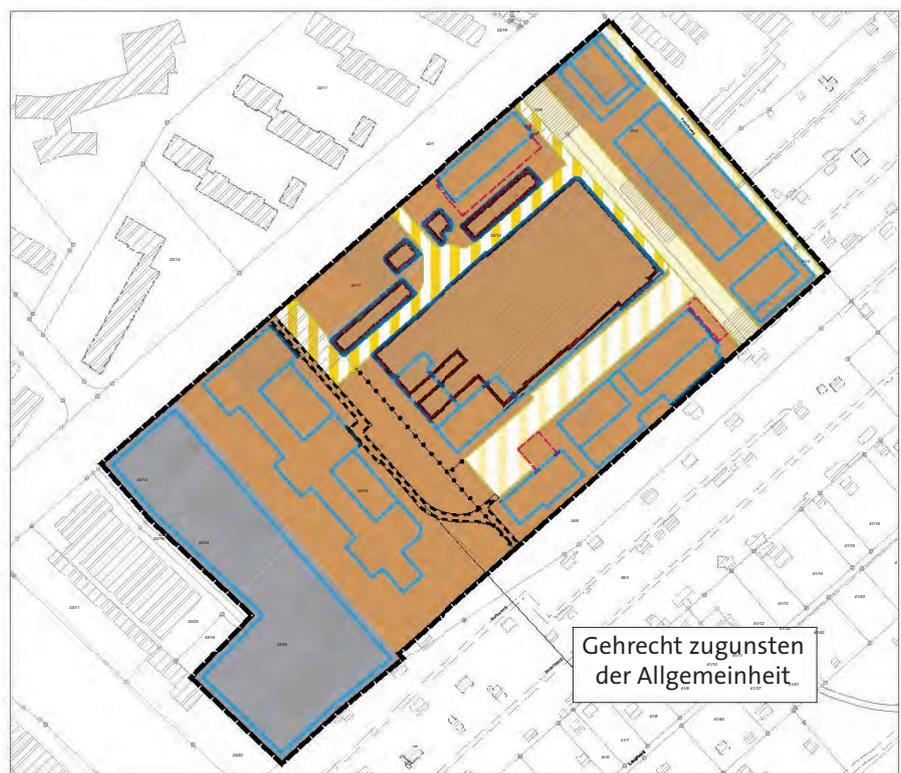
Bebauungsplanentwurf Art der baulichen Nutzung

- » Gewerbegebiet
- » Urbane Gebiete
- » Erschließungsstraße als **öffentliche Verkehrsfläche**
- » **Fußläufige Verbindung** durch den historischen Eingang und um das Denkmal
- » **Verkehrsberuhigte Straße** (Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“)
- » **Fuß- und Radweg** am nordöstlichen Rand



Bebauungsplanentwurf Überbaubare Grundstücksflächen

- » Baugrenzen
- » Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- » Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen
- » Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



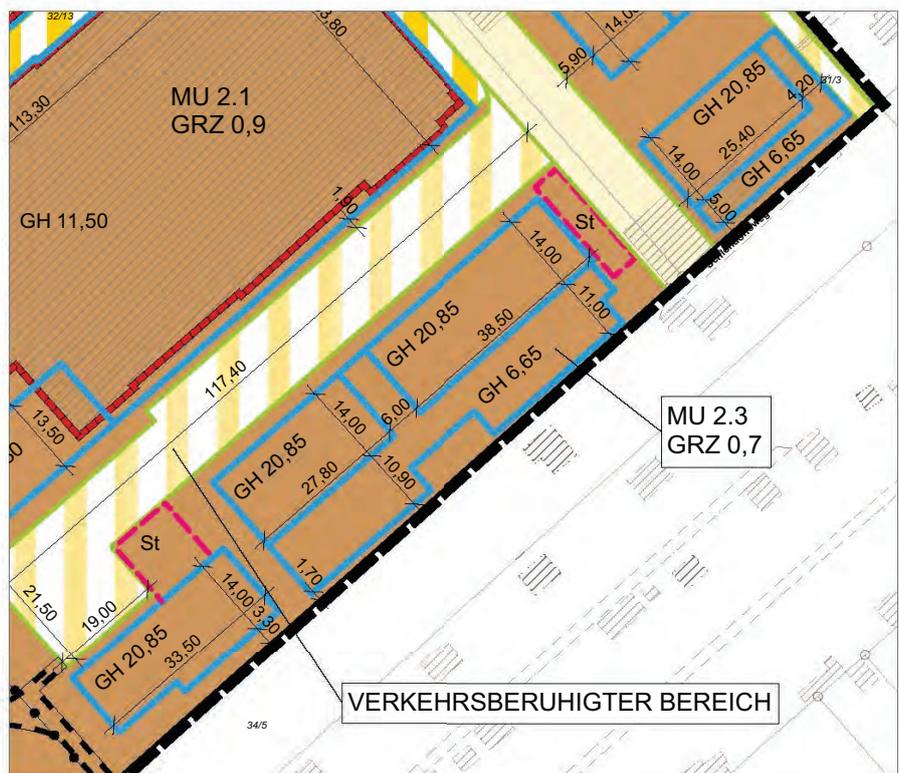
Bebauungsplanentwurf Maß der baulichen Nutzung

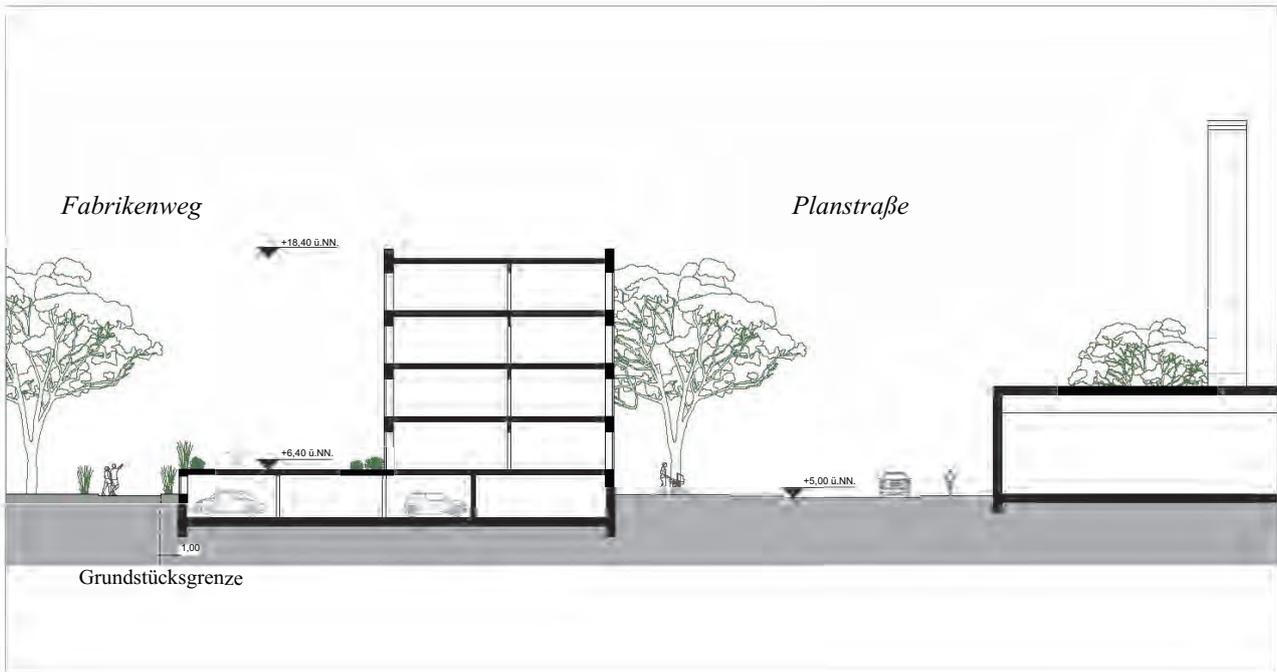
- » Grundflächenzahl (GRZ)
- » Gebäudehöhe über NormalhöhenNull (üNHN)



Bebauungsplanentwurf Maß der baulichen Nutzung

- » Grundflächenzahl (GRZ)
- » Gebäudehöhe über NormalhöhenNull (üNHN)
 - Geländehöhe im Bereich der Kindertagesstätte: ca. 5,15 m
 - Geländehöhe im Bereich der Seniorenresidenz: ca. 4,15 m

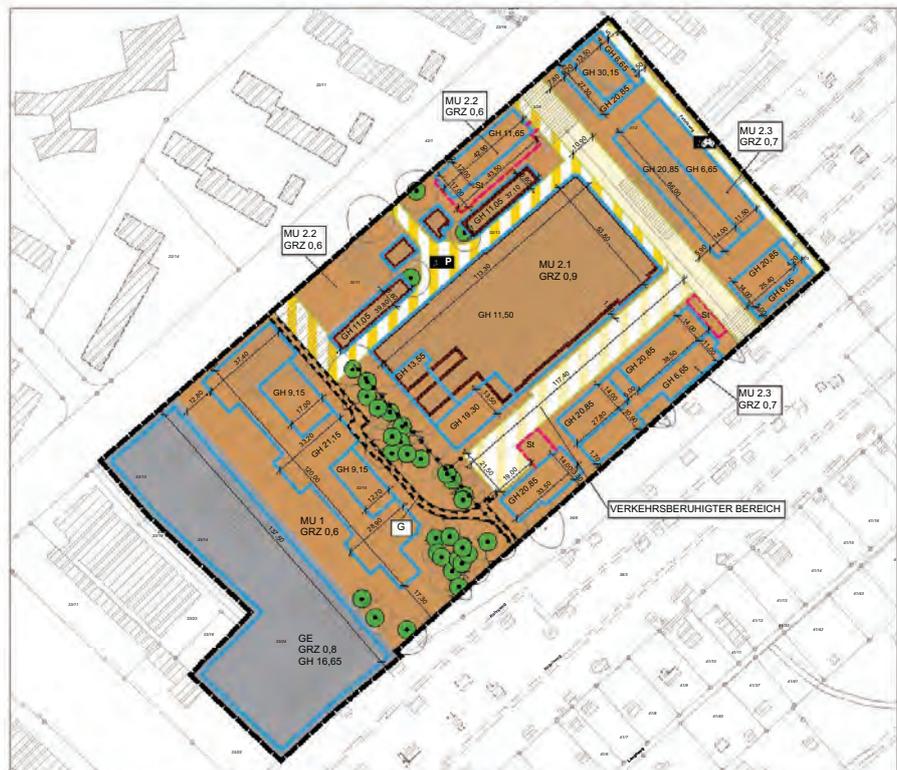




Architekten_FSB

Bebauungsplanentwurf Baumerhalt

» Erhalt von Einzelbäumen



» Baumbestand

Legende

Baumstandorte mit Nummer
Kronendurchmesser = Größe im Plan



ohne Baumschutz

Nach Baumschutzverordnung geschützter Baum,
gesund bis maximal mittlere Schäden
(Schadstufe 1 oder 2)

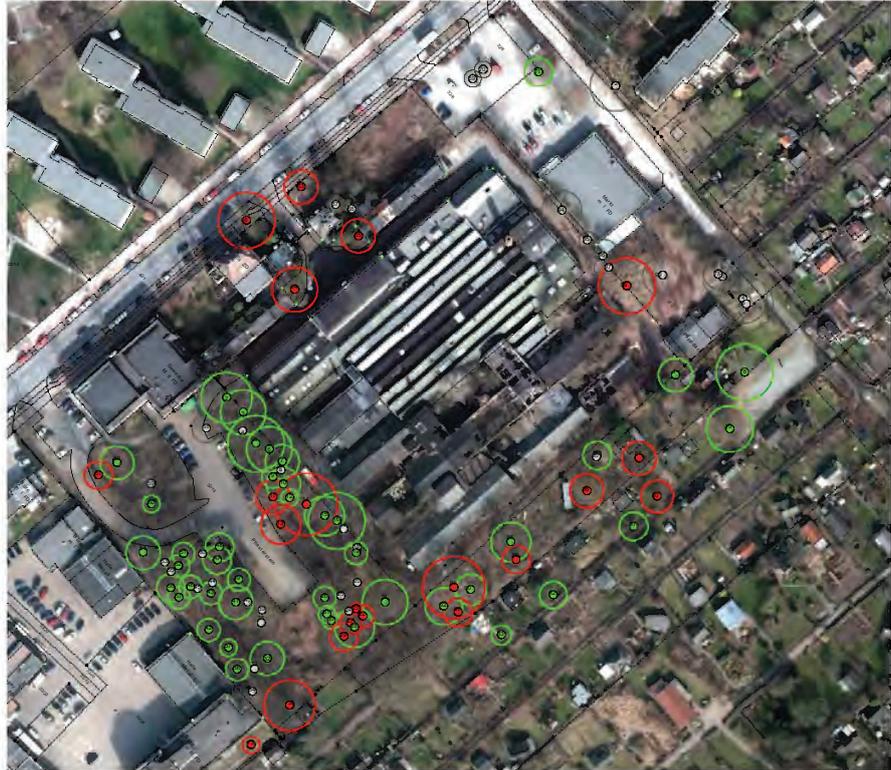


ohne Dominanzart Bergahorn



Bergahorn

— Aik Daten (Quelle: Planzeichnung Vermesser)



» Fauna: Brutvogelbestand 2017

Bestand Brutvögel

- | | | | |
|--|------------------|--|-----------------|
| | Amsel | | Hausrotschwanz |
| | Blaumeise | | Heckenbraunelle |
| | Buchfink | | Kleiber |
| | Buntspecht | | Kohlmeise |
| | Dohle | | Mäusebussard |
| | Dorngrasmücke | | Mönchsgrasmücke |
| | Eichelhäher | | Rabenkrähe |
| | Elster | | Ringeltaube |
| | Gartenbaumläufer | | Rotkehlchen |
| | Gartenrotschwanz | | Singdrossel |
| | Gimpel | | Stieglitz |
| | Grünfink | | Sumpfmeise |
| | Grünspecht | | Zaunkönig |
| | | | Zipzalp |
| | | | Revier Sperber |

Status Brutvögel

- | | |
|--|----------------------|
| | Brutnachweis |
| | Brutverdacht |
| | Brutzeitfeststellung |
| | Gast |
| | alter Horst |



» Fauna: Fledermausbestand 2017

Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Sichtachsen Fotos
- Ergebnis der Detektorerfassung**
-  Bartfledermaus
-  Breitflügel-Fledermaus
-  Großer Abendsegler
-  Myotis Spec
-  Mückenfledermaus
-  Zwergfledermaus
-  Rauhautfledermaus
-  Quartierverdacht Rauhautfledermaus
-  Funktionsraum hoher Bedeutung

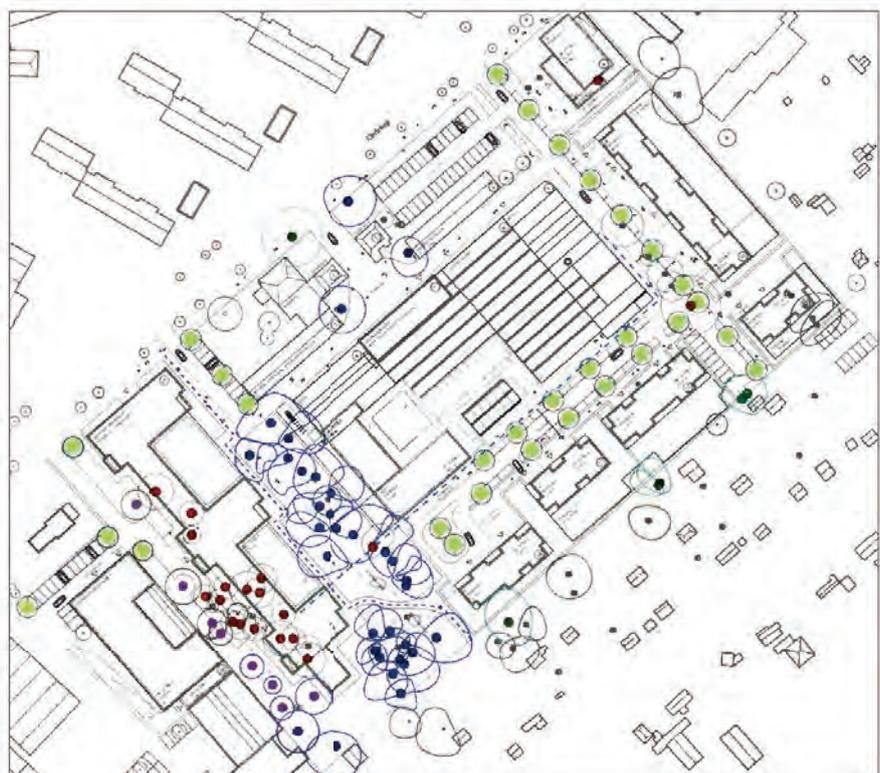


» Baumbestand:
Erhalt, Verlust, Planung



Legende

-  ohne Baumschutz oder nicht betroffen
-  Erhaltung geschützter Baum innerhalb Geltungsbereich
-  Erhaltung geschützter Baum an Geltungsbereich angrenzend
-  geschützter Baum, betroffen
-  geschützter Baum, Erhaltung wird geprüft
-  geplante Bäume



» Ausgleich zu geschütztem
Baumbestand

