

## **Gartenstadt Vahr**

**Bebauungsplanverfahren 2518  
Konrad-Adenauer-Allee**

**Information des Beirats Vahr**

18.05.2021

## **Ablauf der Präsentation:**

- **Darstellung der städtebaulichen Situation und der Planungsziele**
- **Kurz - Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs und der Freiflächenplanung**
- **Themen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Einwohnerversammlung vom 29.04.21**
- **Ablauf des B-Planverfahrens**
- **Rückfragen / Diskussion**



# Luftbild des Gebietes

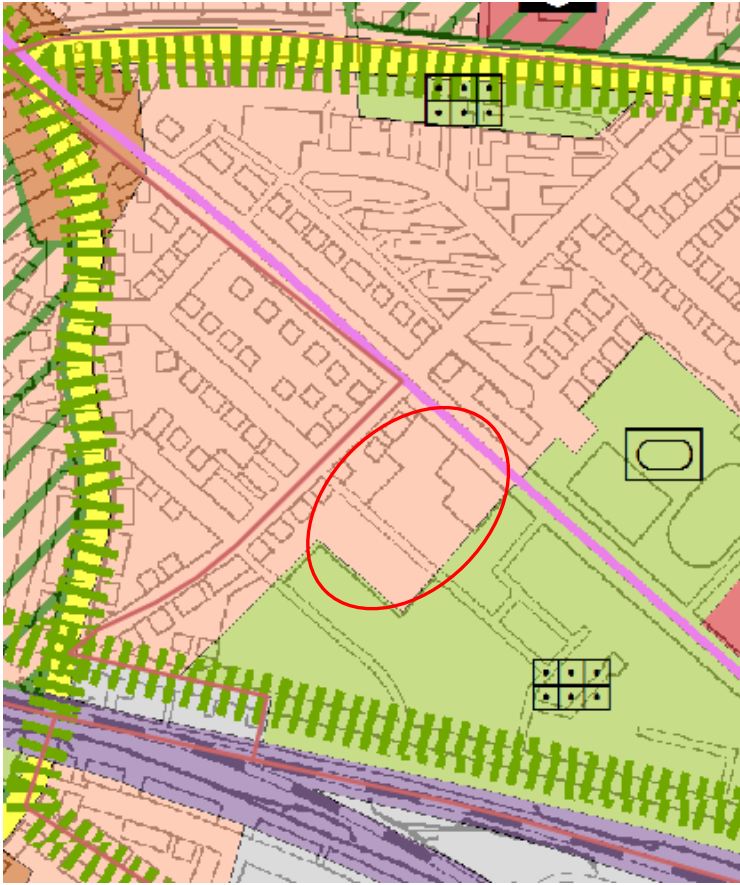


Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau



Freie  
Hansestadt  
Bremen

# Planungsrechtliche Grundlagen



Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche



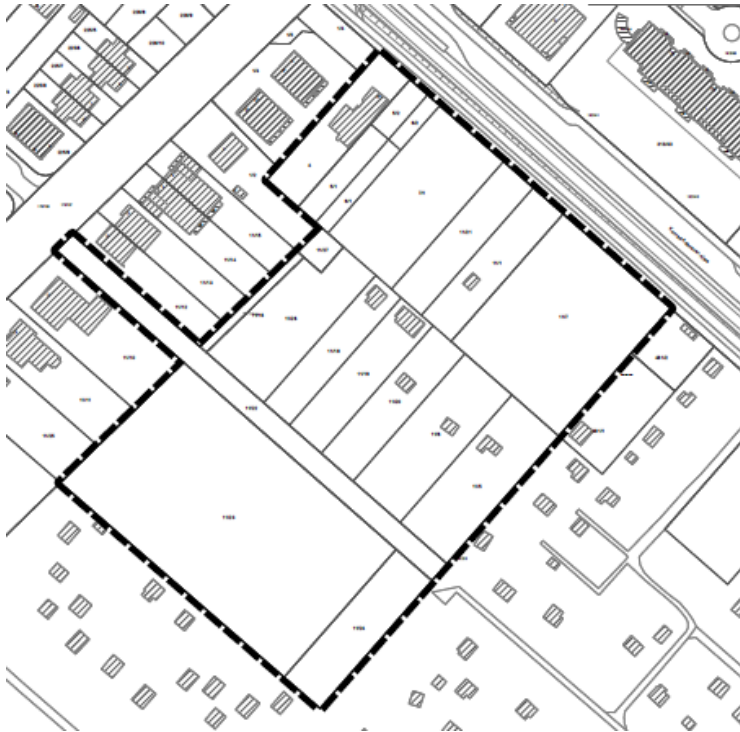
Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan 1118 von 1977 Kleingärten, öffentliche Grünfläche, Gärtnerei

# Blick auf das Plangebiet nach Süd-Osten



Direkte Anbindung an die Straßenbahn  
mit der bestehenden Haltestelle  
Barbarossa Straße, Straßenbahnlinien 1, 4, 6

# Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan 2518



Geltungsbereich Bebauungsplan 2518  
Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2019



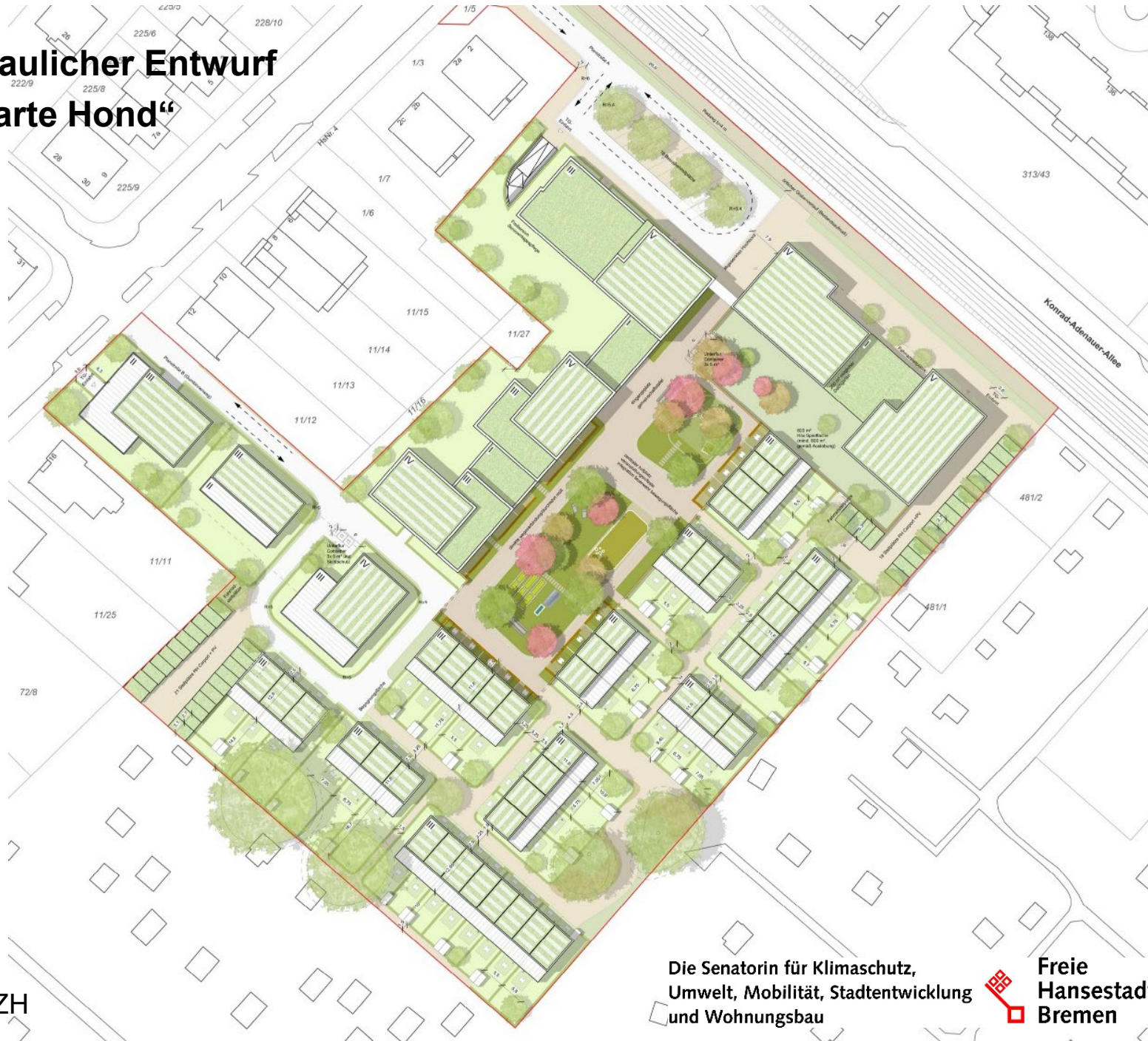
Zukünftiger Geltungsbereich Bebauungsplan 2518

# Planungsziele

- Lebendiges Wohnquartier mit bis zu 150 Wohneinheiten
- Davon 25 % öffentlich geförderte Wohnungen
- Wohnungstypen Mix
- Seniorenwohnanlage / Pflegeeinrichtung
- Kita mit 4 Gruppen
  
- Effizienter Umgang mit Bauflächen
- Herstellung von Grünflächen und Minimierung von Versiegelung
- Zukunftsfähiges Mobilitätskonzept / autoarmes Quartier
  
- Klimaschutzsiedlung besondere Anforderungen u. a. an:
  - Energie
  - CO2 Bilanz
  - Baustoffe
  - Mobilität
  - Freiflächen
  - Regenwassermanagement



# Städtebaulicher Entwurf „de zwarte Hond“



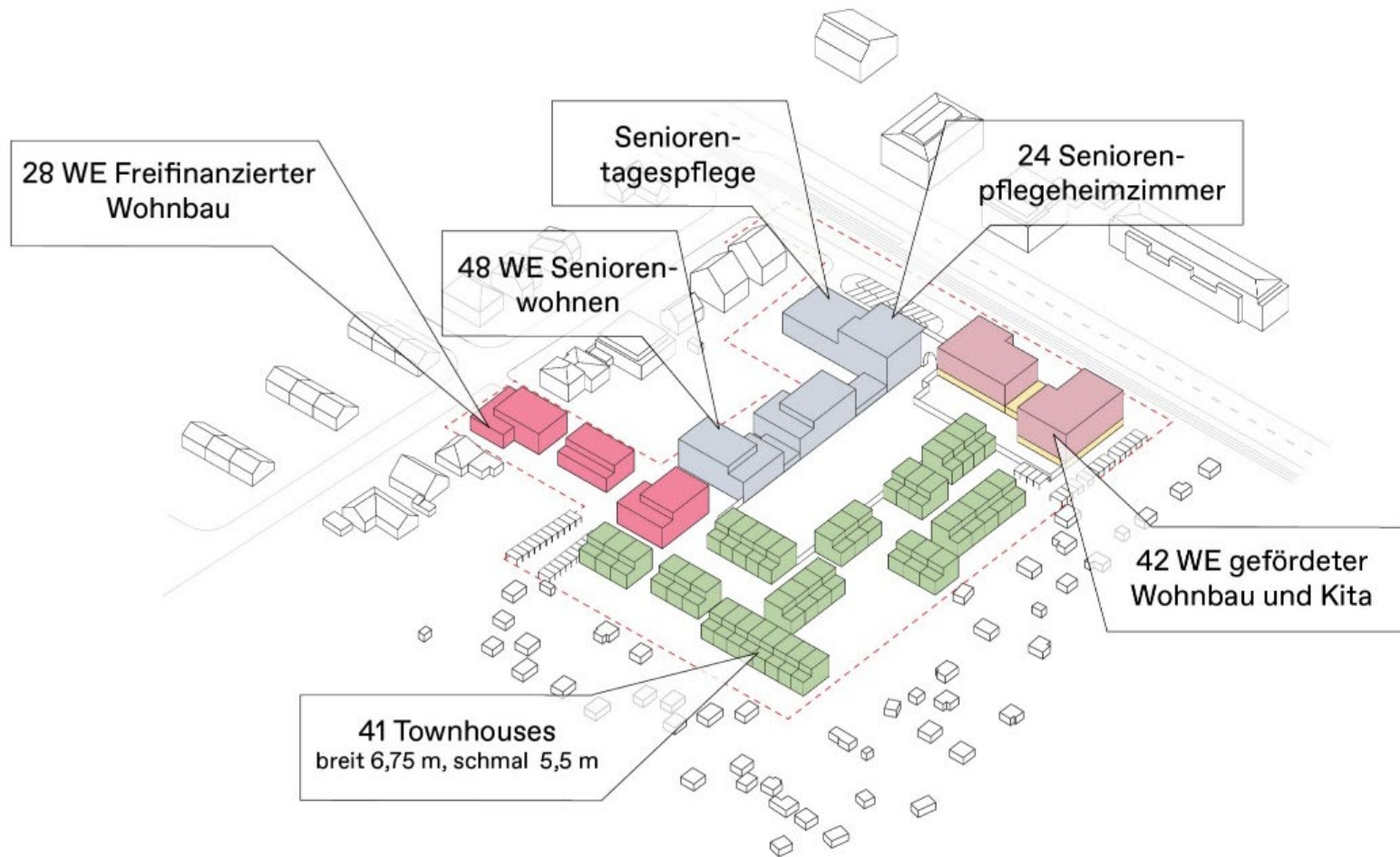
Quelle: DZH

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau

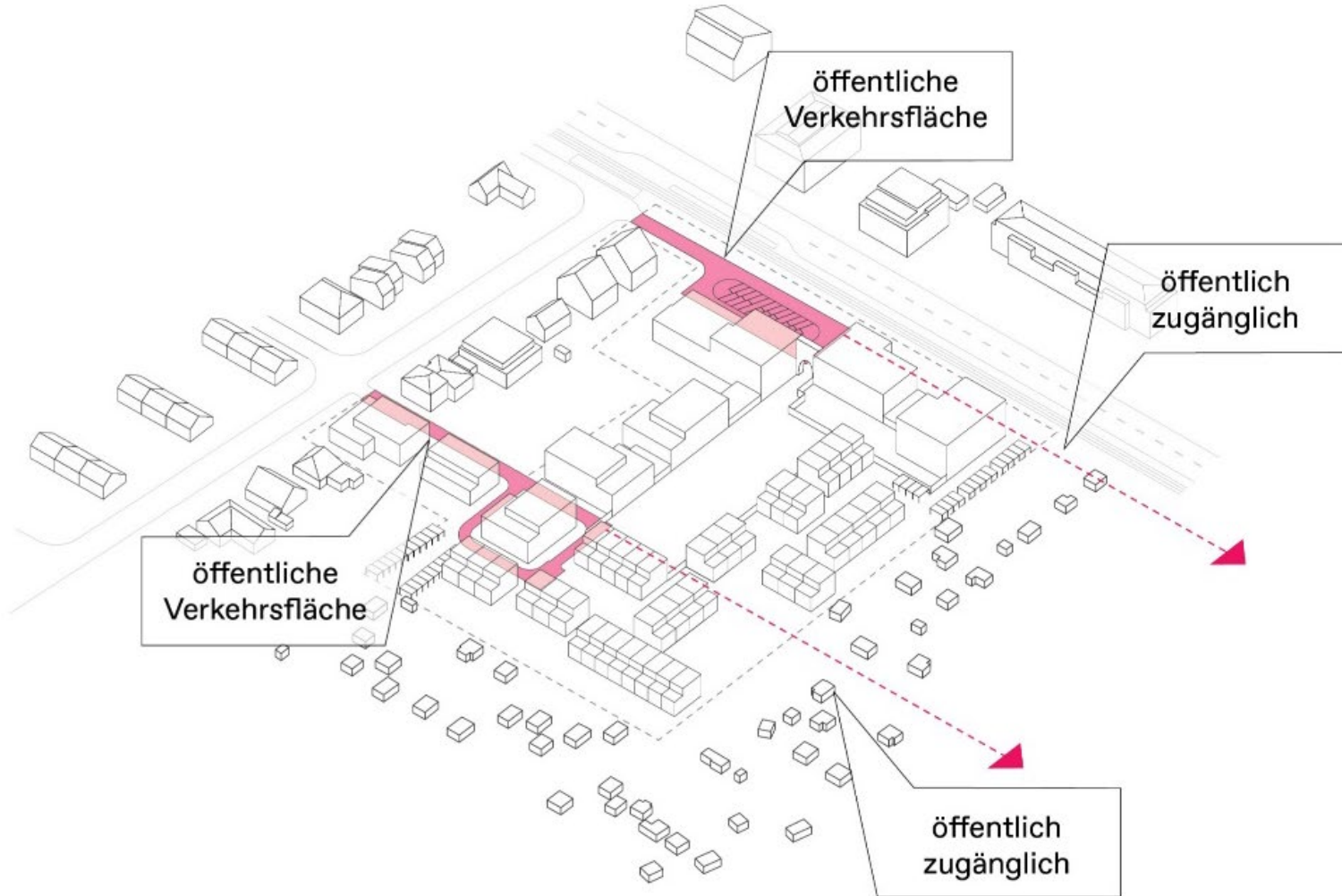




# Nutzungen



# Erschließung



# Schnitte



Blick Richtung Zentrum



Blick Richtung Südwesten

Quelle: DZH

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau

 Freie  
Hansestadt  
Bremen

# Hofgarten

Konrad-Adenauer-Hof, Bremen



Quelle: Kraftraum

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau



Freie  
Hansestadt  
Bremen

# Themen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Einwohnerversammlung vom 29.04.21

- **Zusätzliche Verkehrsbelastung**
  - Verweis auf Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept
- **Geschützte Bäume**
  - Verweis auf Baumgutachten
  - Ergänzende Begutachtung der Nadelbäume u. a. der Zedern
  - Erhalt vier geschützter Bäume
  - Ausgleich des Waldes
  - Neuanpflanzungen im Plangebiet
- **Befahrbarkeit des Gumbinnenwegs für Kleingärtner**
  - Verweis auf konkurrierende Belange
  - Vereinbarkeit mit rechtlichen und technischen Anforderungen
- **Gebäudehöhen und Dichte**
  - Konzept des Ausgleichs bei Gesamtbetrachtung des Plangebietes
- **Entwässerung**
  - Verweis auf das Entwässerungskonzept u. a. mit Gründachflächen zur Retention und Hofgarten-Mulden

# Ablauf des BPlanverfahrens

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Vorstellung im Beirat

Einwohnerversammlung  
29.04.2021

Fachplanungen  
(Natur- und Artenschutz,  
Schallschutz ...)

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** (Baudeputation)

← 30.09.2021 wird angestrebt

Beteiligung der Behörden  
1 Monat

Öffentliche Auslegung  
1 Monat

**Keine Planänderung**  
(Begründung darf geändert werden)

**Planänderung wesentlich:**  
Erneute Beteiligungen  
(§ 4a (3) BauGB)

**Beschluss durch Baudeputation**  
Planreife ( § 33 BauGB)

**Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft**  
Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)