



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 110

Vorstellung Beirat Vegesack, Montag 13.07.2020

TOP 3:

VEP 110, Fährer Flur / Martin-Ecks-Straße

Abgabe einer Stellungnahme als
Träger öffentlicher Belange

René Kotte, Bauamt Bremen-Nord

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 110

für die Errichtung von Wohngebäuden zwischen der Straße Fährer Flur, der Bundesautobahn A 270, der Martin-Ecks-Straße und dem Grundstück Fährer Flur Nr. 43 in Bremen-Vegesack

Verfahrensgang

- | | |
|-------------------|---|
| 26. November 2018 | Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss des Beirates Vegesack |
| 02. Mai 2019 | Aufstellungsbeschluss Baudeputation |
| 23. März 2020 | Grobabstimmung (frühzeitige Behördenbeteiligung) |
| 13. Juli 2020 | Beteiligung des Beirats Vegesack |

VEP 110

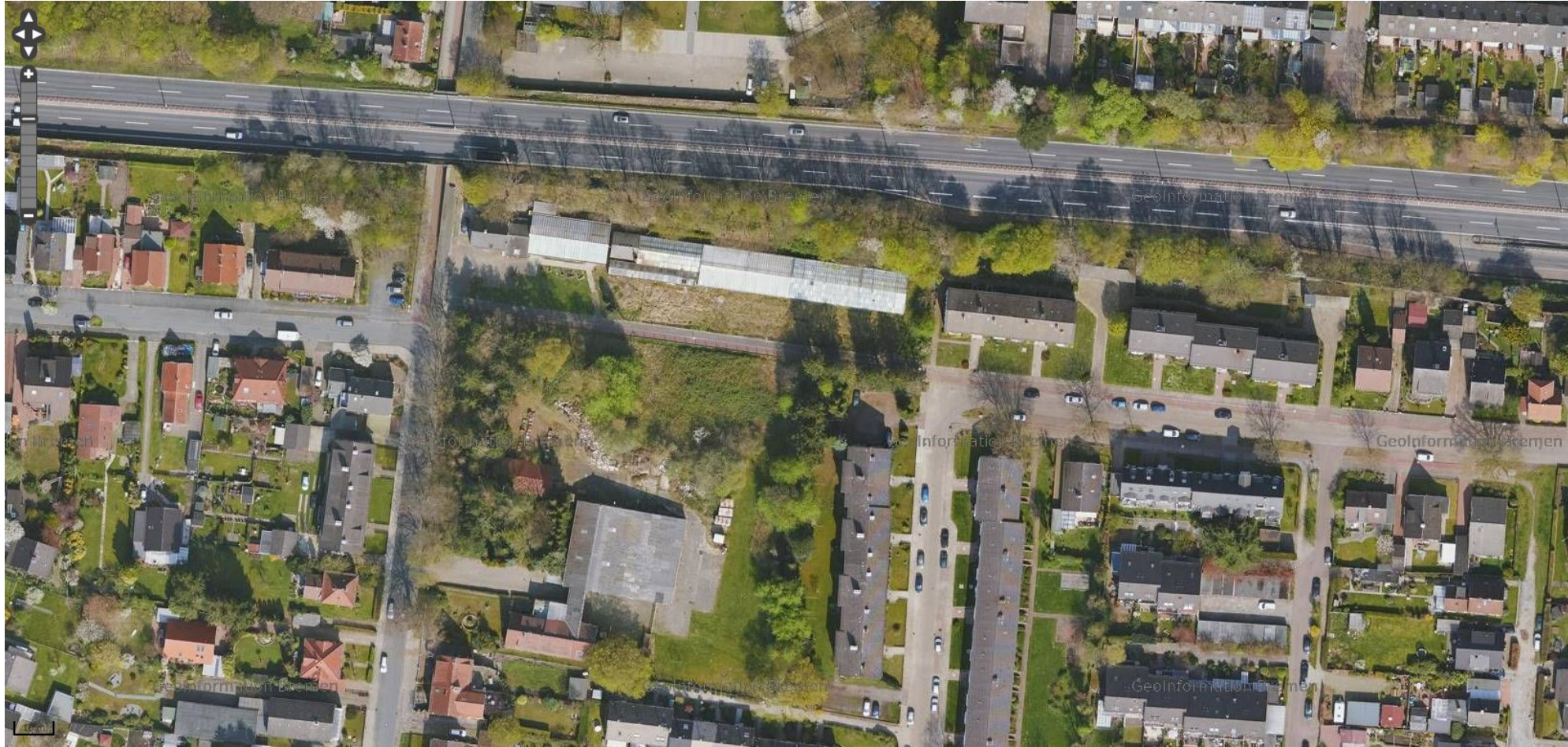
Schrägluftbild



Luftlinie:
800 Meter

VEP 110

Orthofoto 2019



Quelle: Geo-Information Bremen

VEP 110

Luftbild 1974



Quelle: Geo-Information Bremen

VEP 110

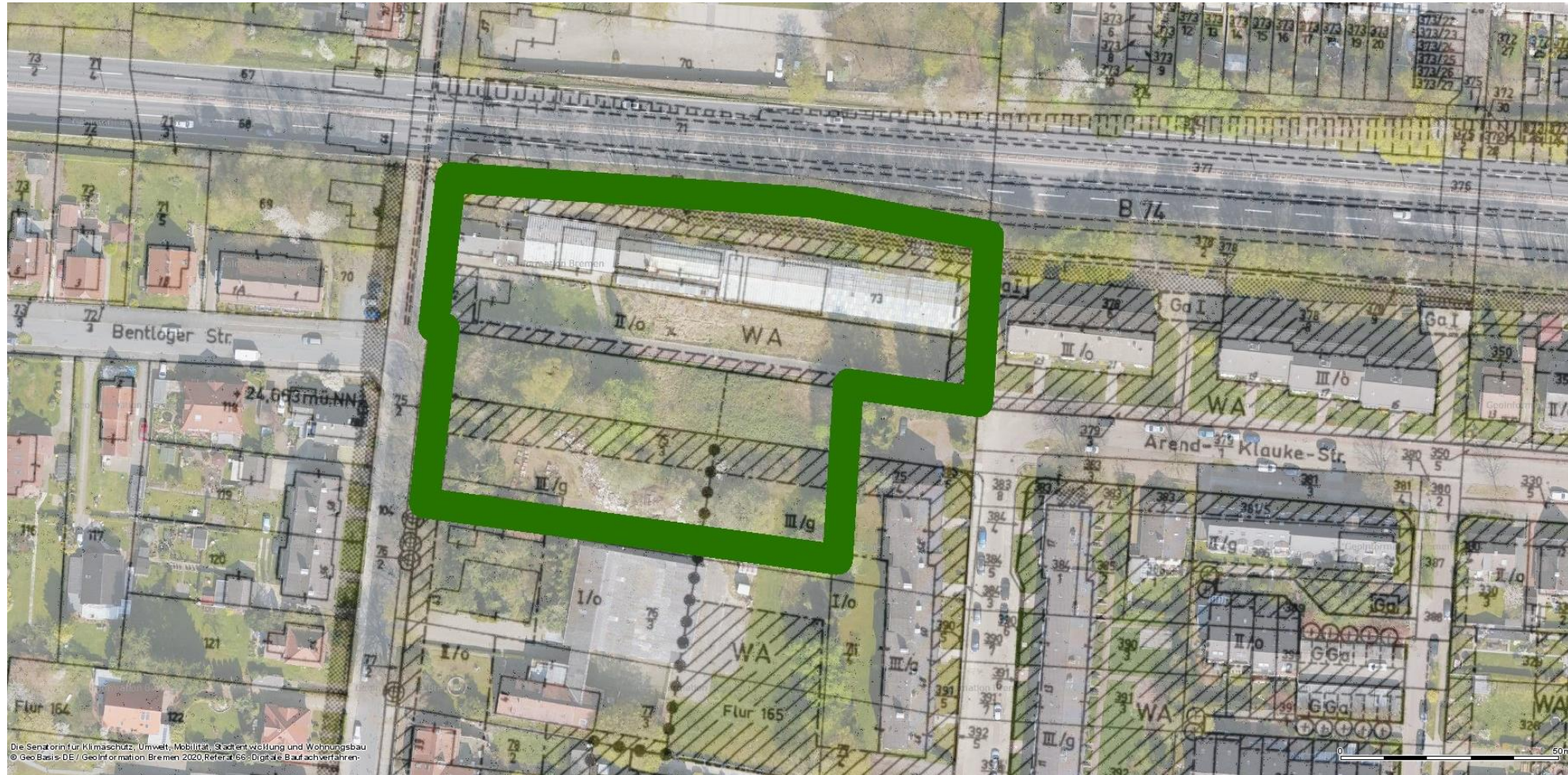
Wirksamer Bebauungsplan Nr. 392 von 1980

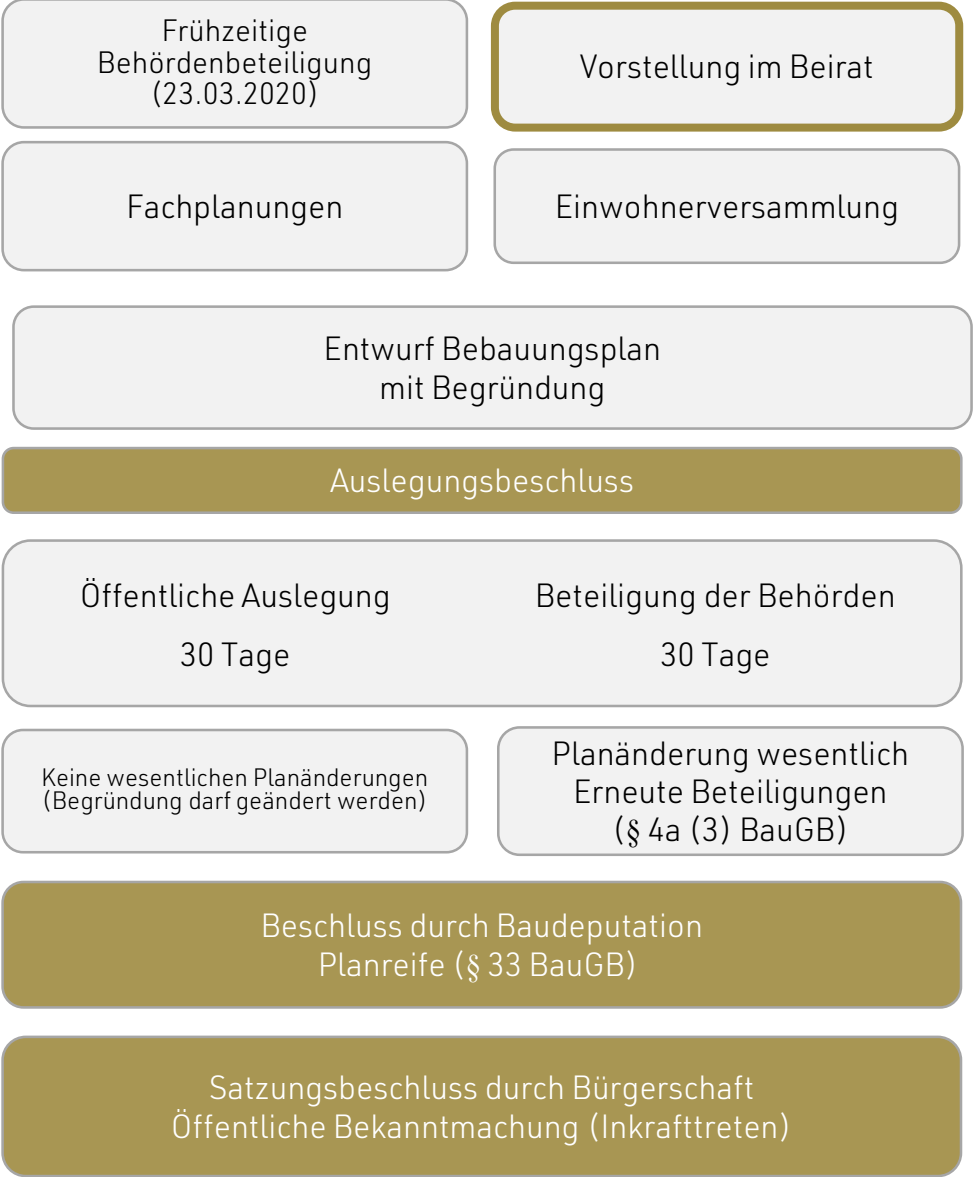


Quelle: SKUMS/Geo-Information Bremen

VEP 110

Geplanter Geltungsbereich VEP 110

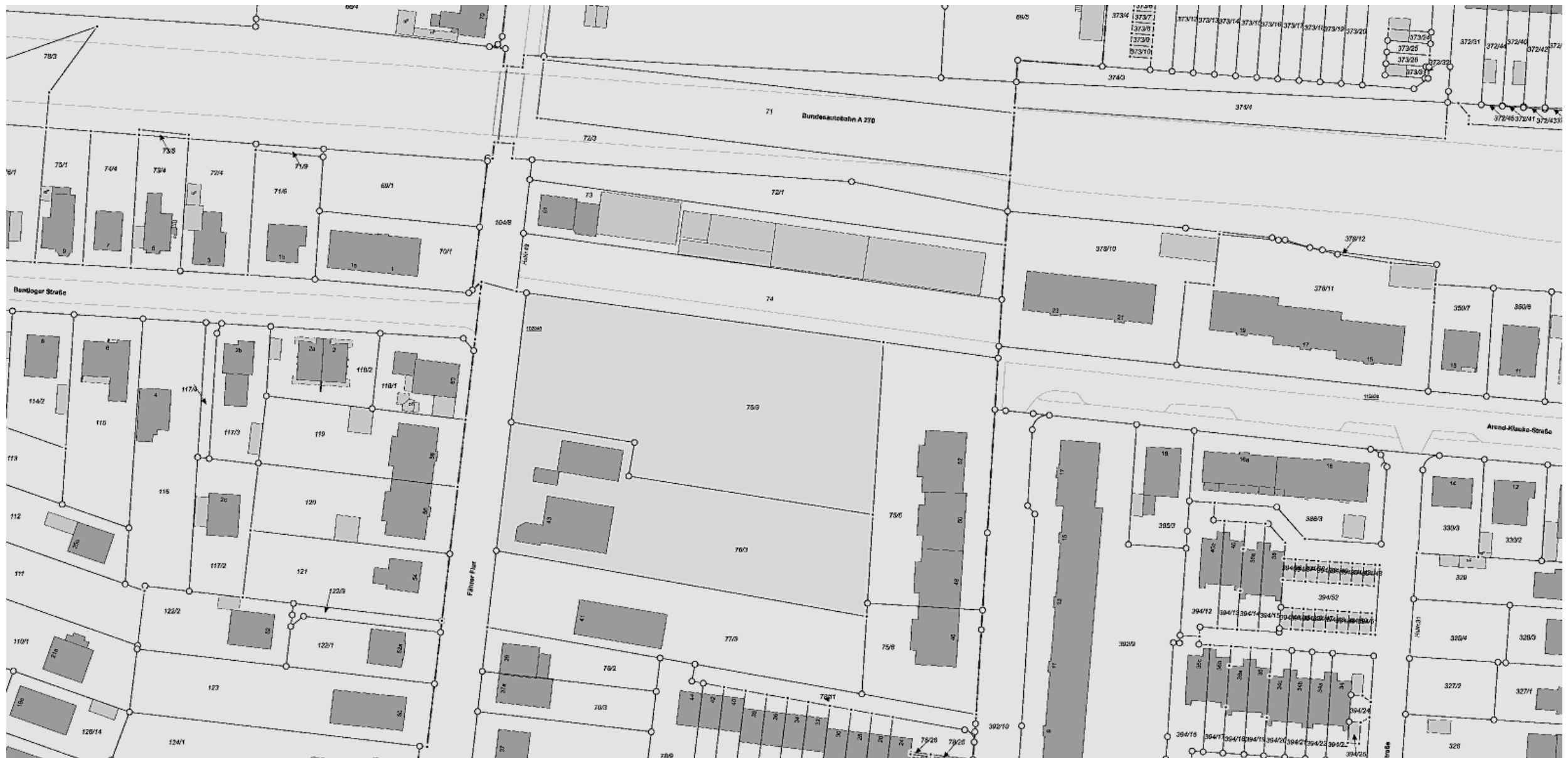




Verfahren



Plangebiet



Plangebiet



Plangebiet



Plangebiet



1954



1974



1987



2015

Plangebiet



Plangebiet



Plangebiet

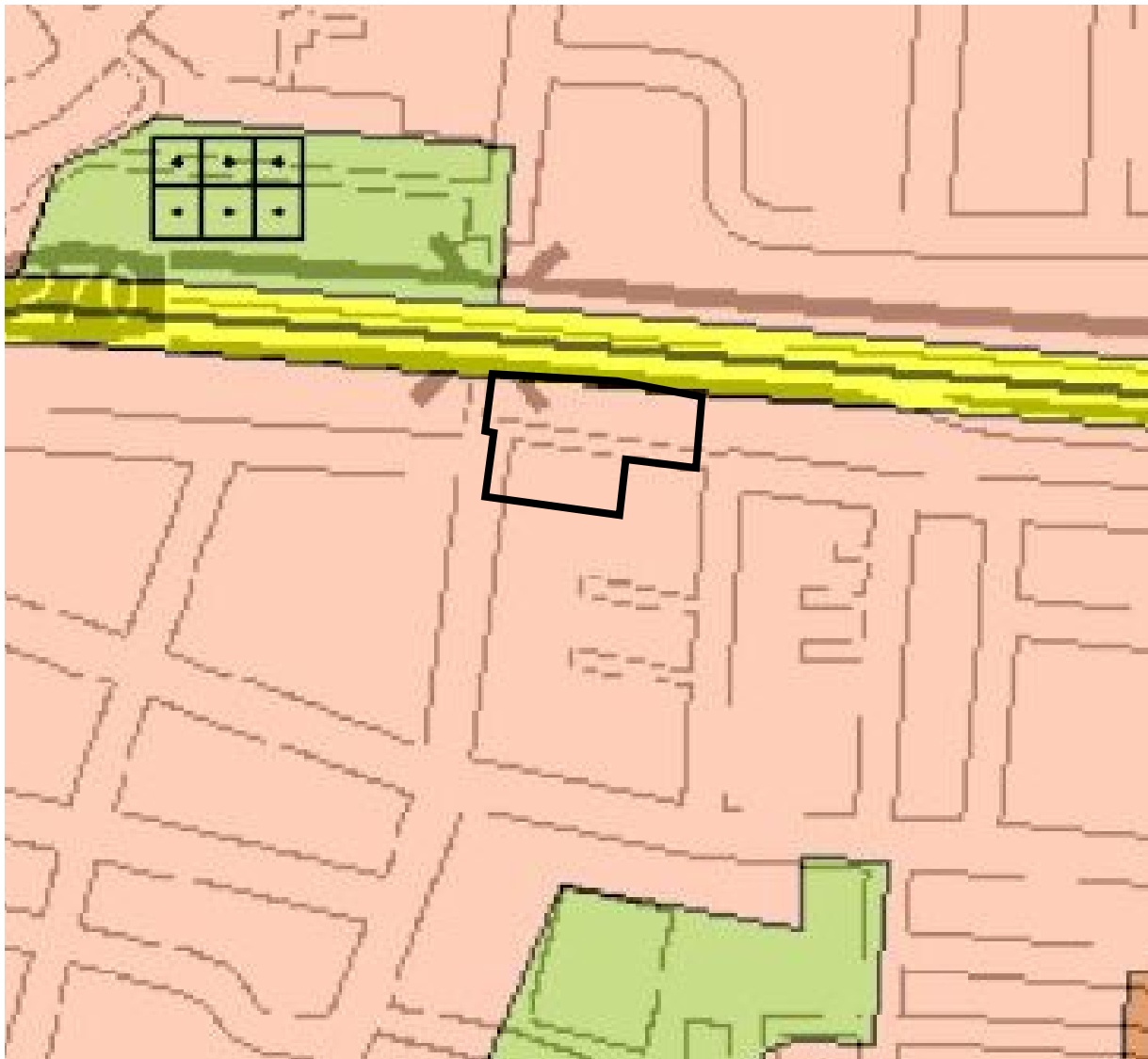


Plangebiet

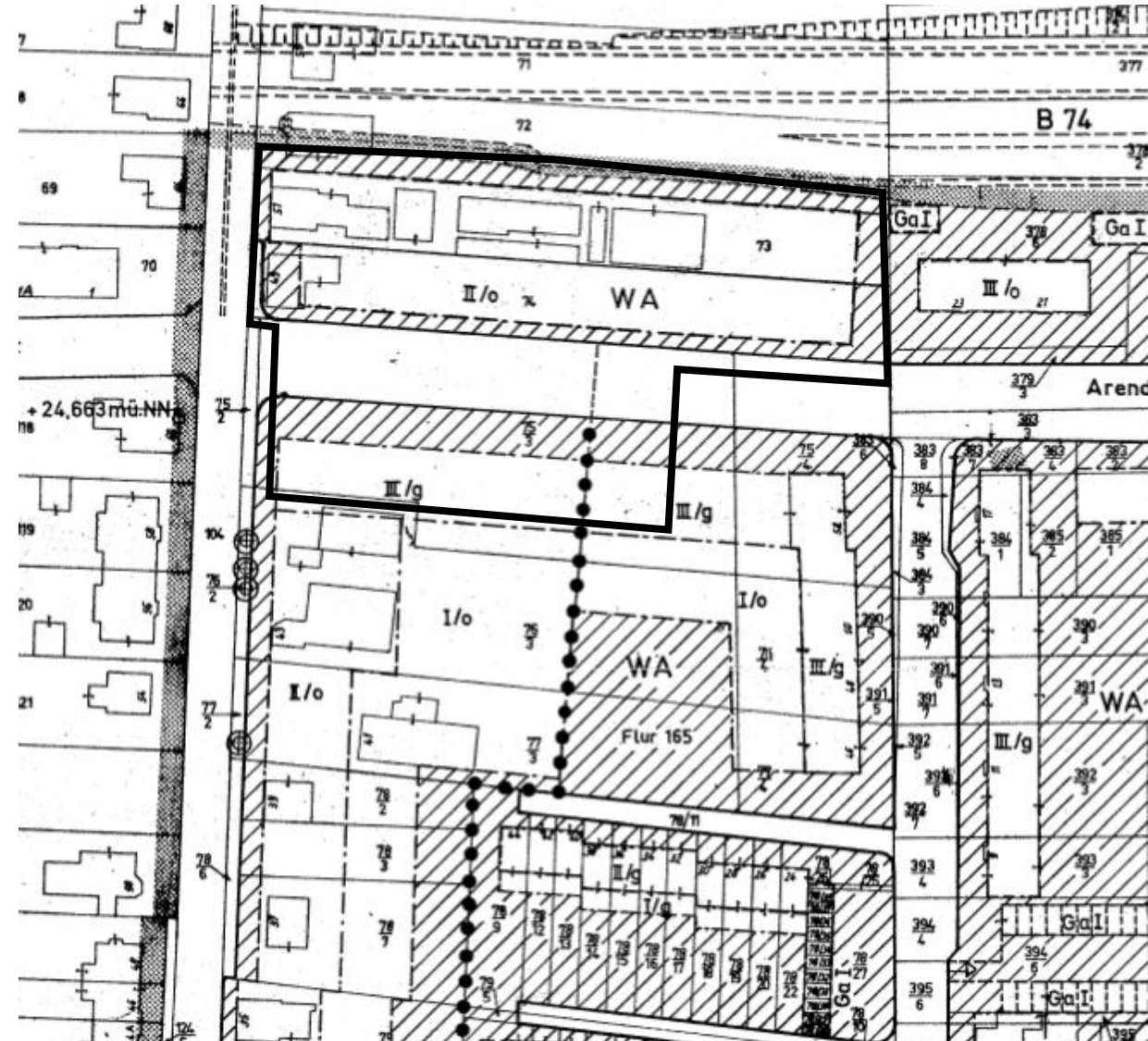


- Nachnutzung brachliegender, ehemals gewerblich genutzter Flächen zur Errichtung von dringend benötigtem Wohnraum
- Bedarfsgerechte Entwicklung von sozialen Angeboten im Stadtteil durch die Errichtung einer KiTa
- Berücksichtigung und Ausbau des bestehenden öffentlichen Fuß- und Radweges
- Entwicklung eines baulichen Lückenschlusses entlang der Autobahn unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmsituation /
Umgang mit der Bauverbotszone zur Autobahn

Anlass und Ziele

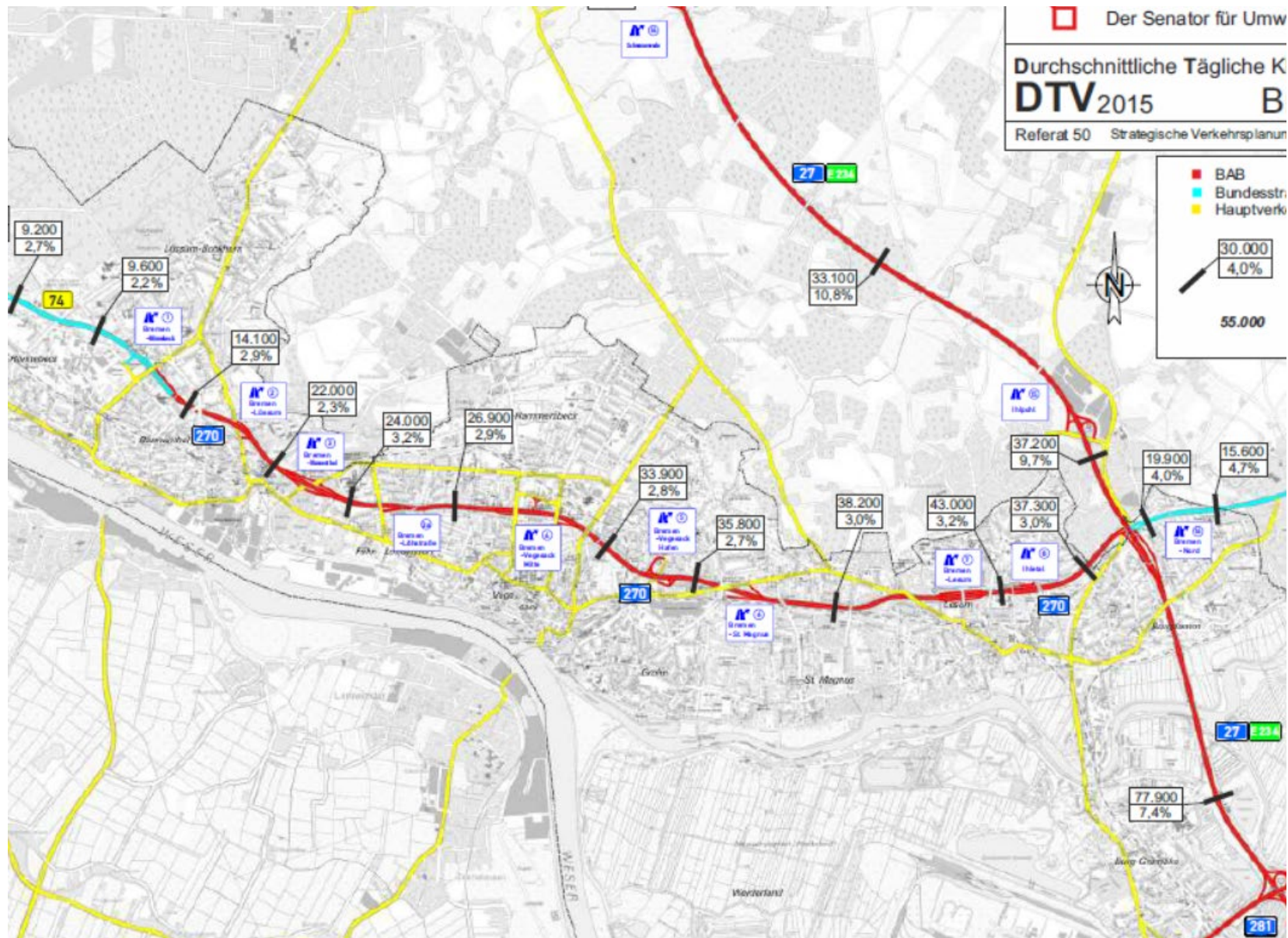


Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bremen



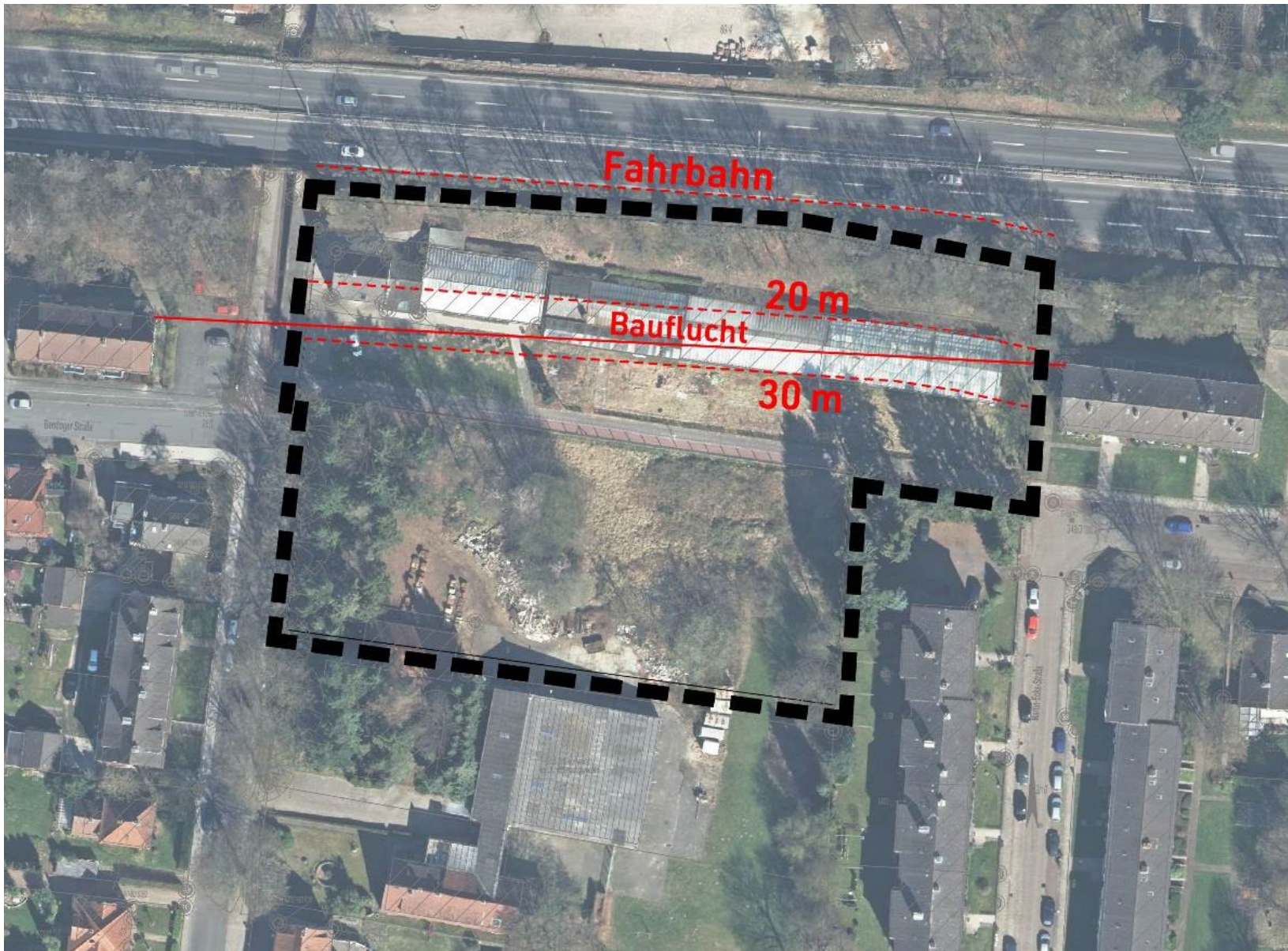
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 392 (1979)

Analyse und Rahmenbedingungen



Anbauverbotszone

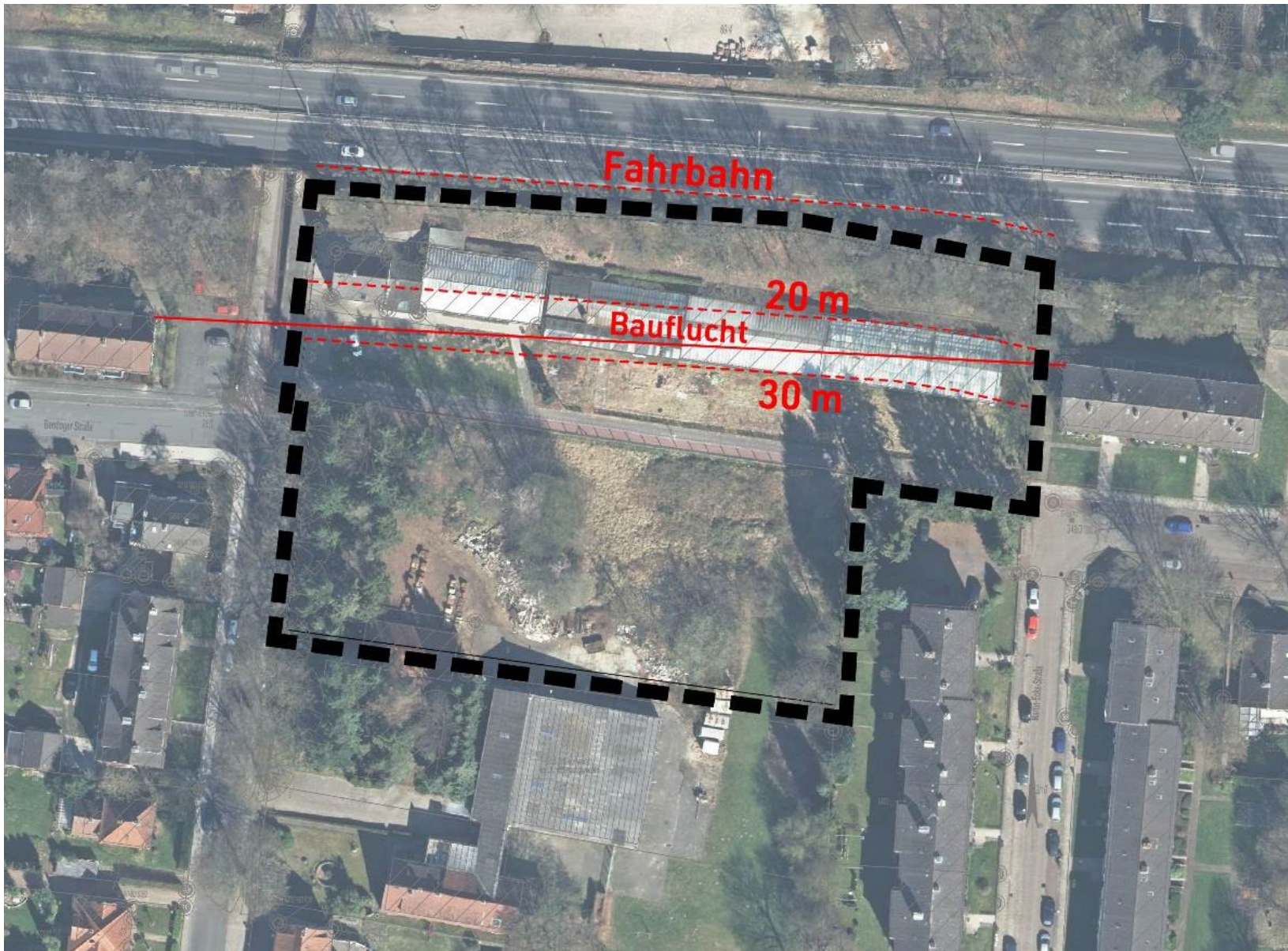
A270 entstand durch eine abschnittsweise Umwidmung der B74 (2001)



Analyse und Rahmenbedingungen

Bundesautobahn / Anbauverbotszone

- A270 entstand durch eine abschnittsweise Umwidmung der B74 (2001)
- Gem. Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind Anbauverbotszonen zu berücksichtigen:
 - Bundesstraße: 20 m
 - Autobahnen: 40 m
 - Abweichung gem. § 9 Abs. 8: 30m
- Verbotszonen dienen dem Schutz (Lärm) sowie der Sicherung einer Ausbaureserve
 - Trassenführung und dichte Bebauung schränken einen Ausbau ein
- Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen



Bundesautobahn / Anbauverbotszone

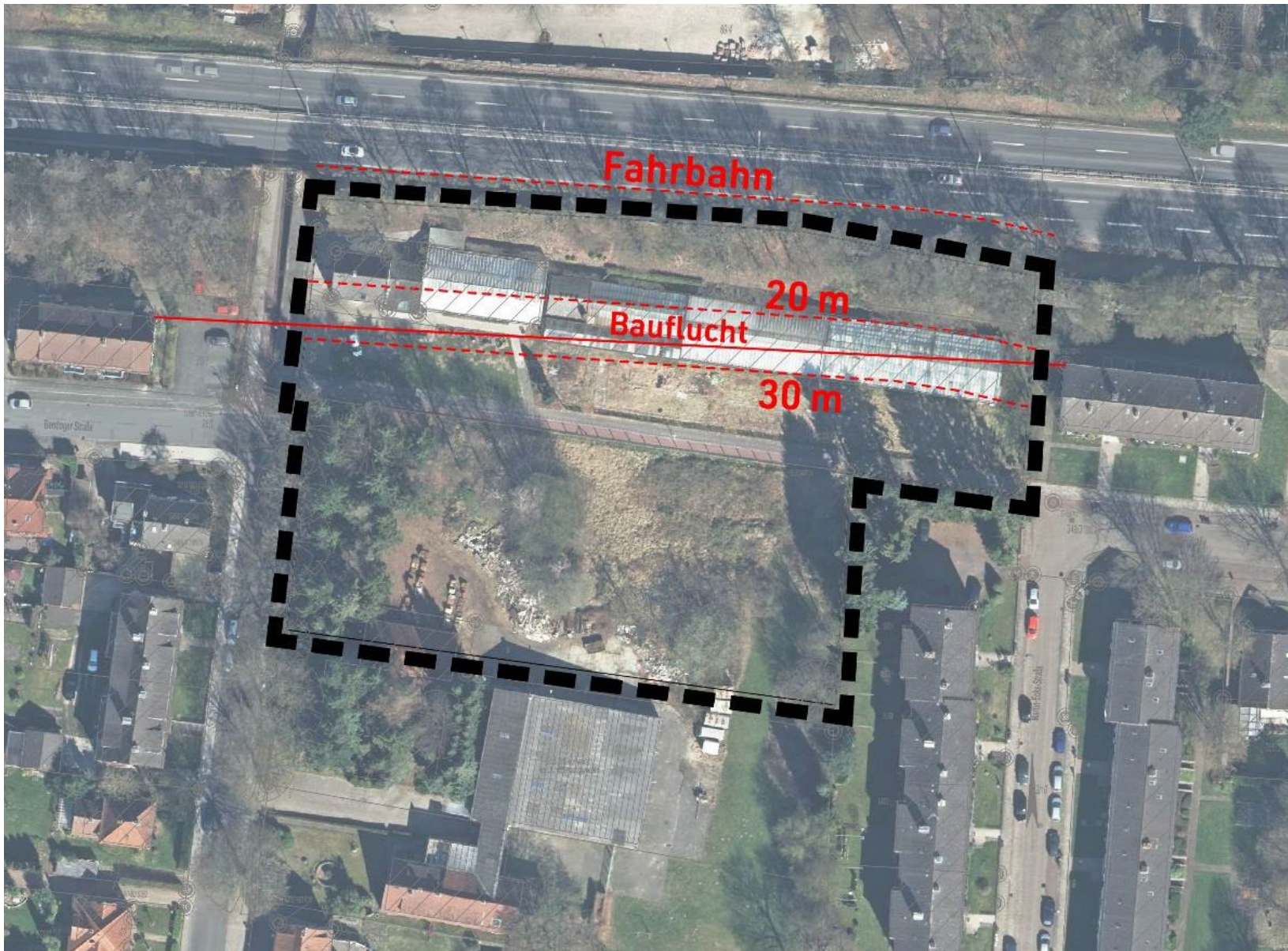
Abweichung gem. § 9 Abs. 8: 30m

Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar:

- nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern.

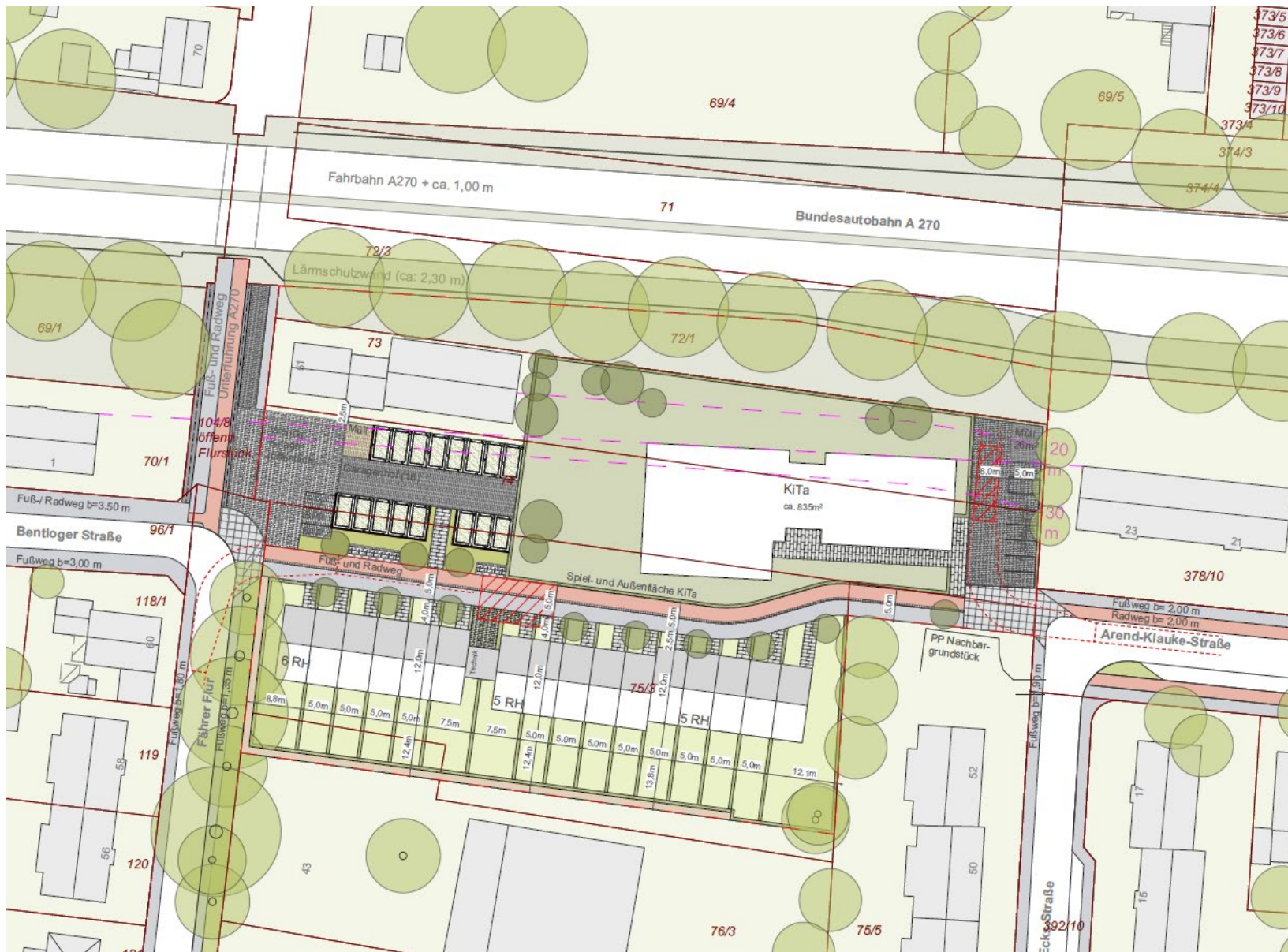
Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Analyse und Rahmenbedingungen








Abstimmung:





- Bebauung innerhalb der regulären Anbauverbotszone (20 – 30 m)
- Bauflucht der Nachbarhäuser dient als nördlichste Baubegrenzung (ca. 25 m)
- Errichtung von Carports bis 20 m Anbauverbotszone möglich
- 20-0 m Bereich: Nur tiefbauliche Baumaßnahmen möglich
- Anpassung des öffentlichen Fuß- und Radweges
- Diese Ausnahmeregelung kann bei zukünftige Innenentwicklungen als Argumentationsgrundlage dienen









öffentliche Flächen

-  Parkplätze/ Wendehammer
-  Mischverkehrsfläche/ Überfahrten
-  Gehweg, b= 2,50 m
-  Radweg, b= 2,20 m
-  Sicherheitsstreifen, b= 0,30 m

private Flächen

-  Zufahrt Garagenhof/ Parkplatz KiTa
-  Aufstellfläche Mülltonnen
-  Betonsteinpflaster, Hauseingänge/ Zuwegungen
-  Garagen mit extensiver Dachbegrünung

Vegetation

-  private Gärten
-  Außenfläche KiTa
-  Begrünung Garagenhof
-  Baum, Bestand
-  Baum, Planung
-  Heckenpflanzung, Planung

Städtebaulicher Entwurf



Kindertagesstätte (Kita)

- Zufahrt über Arend-Klauke-Straße
- 8 Gruppen:
 - 2 x Ü3-Gruppen á 10 Kinder
 - 6 x Ü3-Gruppen á 20 Kinder
 Insgesamt 140 Kinder
- II Vollgeschosse
- 8 Parkplätze

Reihenhäuser

- Zufahrt von Fährer Flur
- 16 Reihenhäuser
- 16 Garagen

Konzept



Beispielhafte Darstellung der geplanten KiTa; Quelle: M Projekt

Konzept








Beispielhafte Darstellung der geplanten Reihenhäuser; Quelle: M Projekt





Konzept



öffentliche Flächen

-  Parkplätze/ Wendehammer
-  Mischverkehrsfläche/ Überfahrten
-  Gehweg, b= 2,50 m
-  Radweg, b= 2,20 m
-  Sicherheitsstreifen, b= 0,30 m

private Flächen

-  Zufahrt Garagenhof/ Parkplatz KiTa
-  Aufstellfläche Mülltonnen
-  Betonsteinpflaster, Hauseingänge/ Zuwegungen
-  Garagen mit extensiver Dachbegrünung

Vegetation

-  private Gärten
-  Außenfläche KiTa
-  Begrünung Garagenhof
-  Baum, Bestand
-  Baum, Planung
-  Heckenpflanzung, Planung

Variante leichte Drehung Kita



Danke für die Aufmerksamkeit!