

www.instara.de

Freie Hansestadt Bremen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes
auf dem Grundstück Schragestraße 10 in Bremen-Gröpelingen, Ortsteil
Oslebshausen zwischen Schragestraße und Bundesautobahn 27 (A 27)

**Fachausschusssitzung „Bau und Verkehr“
Stadtteilbeirat Gröpelingen**

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH • Vahrer Straße 180 • 28309 Bremen 1



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Größe des
Plangebietes:
ca. 2,65 ha



instara

Luftbild (Quelle: Kartendienst Naturschutzinformationssystem Bremen)

Stand 28.04.2021



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154 / 24. FNPÄ

Planungsanlass

- ⇒ Umnutzung einer Gewerbebrache; Abriss eines leerstehenden ehemaligen Schlachthofbetriebes mit Verwaltungs- und Betriebsgebäuden; Neubau eines Bau- und Gartenmarktes
- ⇒ Ausgleich des bestehenden Versorgungsdefizites im Baumarktsegment in den Stadtteilen Gröpelingen und Walle

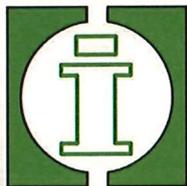
Planungsrechtliche Situation

- ⇒ Darstellung als gewerbliche Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan
- ⇒ Festsetzung als Gewerbegebiet (Bebauungsplan 2291)
- ⇒ Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren)

instara

Stand 28.04.2021

3



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Gutachten / Untersuchungen

- ⇒ Einzelhandelsgutachten
- ⇒ Baumgutachten
- ⇒ Artenschutzrechtliche Untersuchung
- ⇒ Verkehrsgutachten
- ⇒ Bodenuntersuchung
- ⇒ Energiekonzept

instara

Stand 28.04.2021

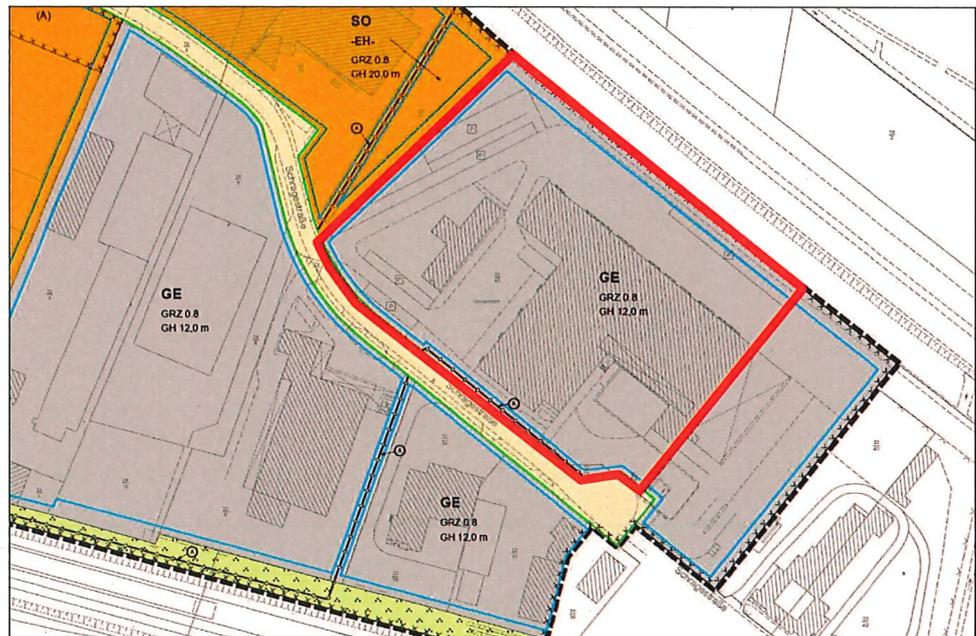
4



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Bisherige Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE)
- GRZ 0,8
- max. Gebäudehöhe 12,0 m

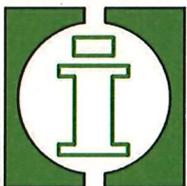


Auszug aus dem Bebauungsplan 2291

instara

Stand 28.04.2021

5



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Geplante Festsetzungen:

- Sondergebiet Einzelhandel „Bau- und Gartenmarkt“
- Detaillierte Festsetzung der Verkaufsfläche/Sortimente
- Festsetzung des Gebäudestandortes/der Stellplatzflächen
- max. Gebäudehöhe 15,0 m
- Erhalt und Neupflanzung von Bäumen



Auszug aus dem VEP 154 (Entwurf)

instara

Stand 28.04.2021

6



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

Grünordnung:

- 23 nach bremischer Baumschutzverordnung geschützte Bäume
- 11 werden erhalten und 12 gefällt
- 3 nicht geschützte Bäume werden erhalten
- 36 Einzelbäume werden neu gepflanzt + Stellplatzbegrünung

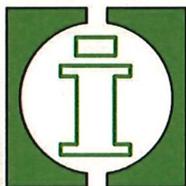
instara



Auszug aus dem VEP 154 (Entwurf)

Stand 28.04.2021

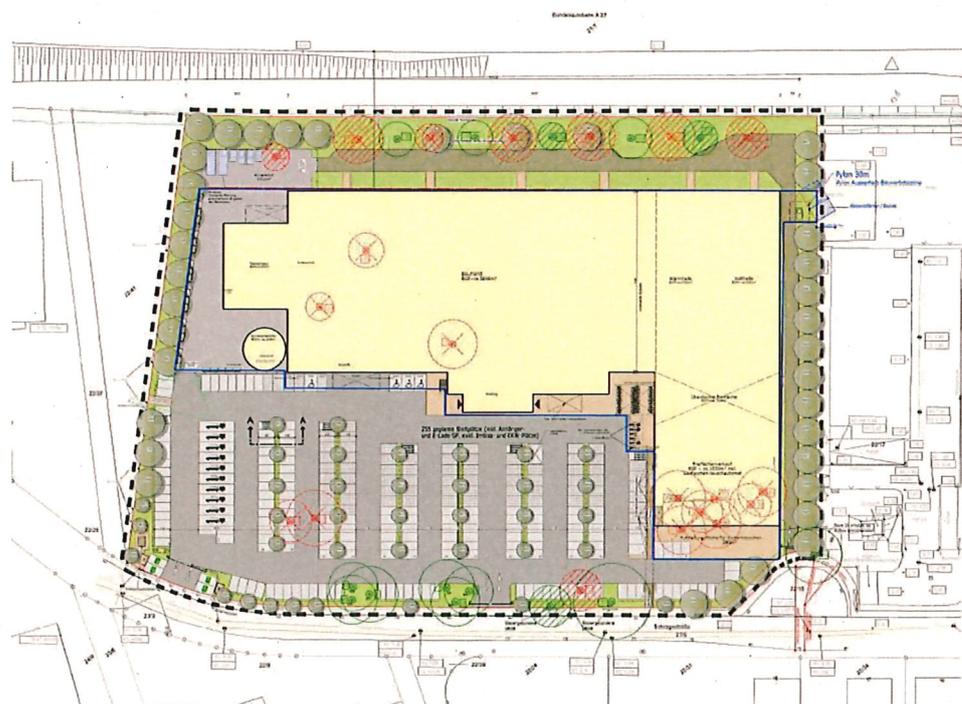
7



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

- Bau- und Gartenmarkt inkl. Warm- und Kalthalle, Freiflächenverkauf
- Gesamtverkaufsfläche ca. 9.360 m²
- 800 m² Photovoltaik / 1.900 m² Gründach
- 70 Fahrradstellplätze, davon 6 für Lastenfahräder
- 255 Stellplätze, davon 10 für PKW mit Anhänger

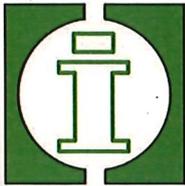
instara



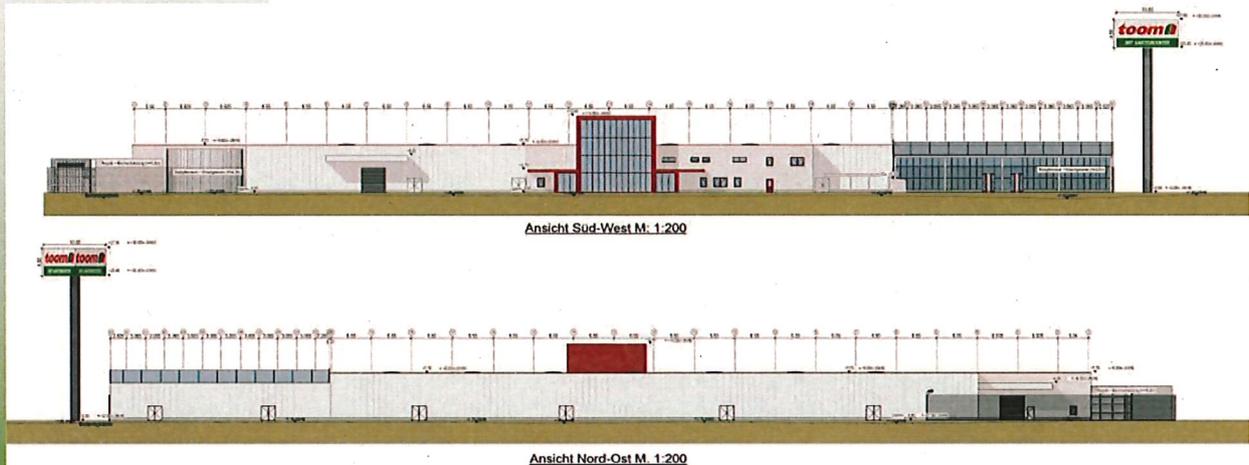
Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: Ten Brinke, Düsseldorf)

Stand 28.04.2021

8



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154

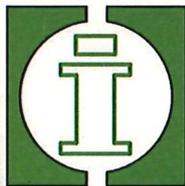


instara

Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: Ten Brinke, Düsseldorf)

Stand 28.04.2021

9



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 154



instara

Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: Ten Brinke, Düsseldorf)

Stand 28.04.2021

10



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**