



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 141

"Wohnbebauung am St. Remberti-Stift Am Dobben"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

05. November 2018

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Planungsrecht

Vorhaben

Fragen

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

Vorhabenträgerin

St. Remberti Stift

Ansprechpartner: Herr Corbach

Architektur

LPR. Architektengemeinschaft GbR, Bremen

Ansprechpartner: Herr Lammers, Herr Wilm

Verfahrensstelle

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr; Referat 63

Ansprechpartner: Herr Petry, Frau Skerra

Planungsbüro

BPW baumgart+partner

Stadt-und Regionalplanung, Bremen

Ansprechpartner: Herr Hrkalović, Herr Lemke

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 141
„Am Dobben“

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

Ablauf Bebauungsplanverfahren

Frühzeitige
Behördenbeteiligung
18.05.2018

Einwohnerversammlung
(öffentlich)
05.11.2018

Fachplanungen
(Erschließung, Freiraum, ...)

Vorstellung im Beirat

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

**Beteiligung der
Behörden**

30 Tage

**Öffentliche
Auslegung**

30 Tage

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)

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 141
„Am Dobben“

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB

Bestandteile:

- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 141
„Am Dobben“

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

Anlass und Ziele der Planung

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum des Stifts (Wohngebäude mit 18 barrierefreien Nutzungseinheiten)
 - Bedarf an Wohnraum steigt, es besteht ein Nachfrageüberhang
 - Ziel ist eine nachfragegerechte Mobilisierung geeigneter Flächen vorrangig in integrierten Lagen
- Schließung einer bestehenden Baulücke
- Entwicklung eines zeitgemäßen Wohnhauses mit Seniorenwohnungen
- Geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange
- Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines VEP, da Festsetzung bestehenden B-Plans entgegensteht
- Förderung der Innenentwicklung

Leitbild der Stadtentwicklung 2020 - Innenentwicklung

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen



§ 13a BauGB "Bebauungsplan der Innenentwicklung"

Ein Bebauungsplan zur

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

- Stärkung der Innenentwicklung

- Wiedernutzbarmachung von Flächen

- Verringerung des Flächenverbrauchs durch Flächenrecycling

- besseren Auslastung der Infrastruktur

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 141
„Am Dobben“

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen



Historische Nutzung

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 141
„Am Dobben“

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Anlass und Ziele

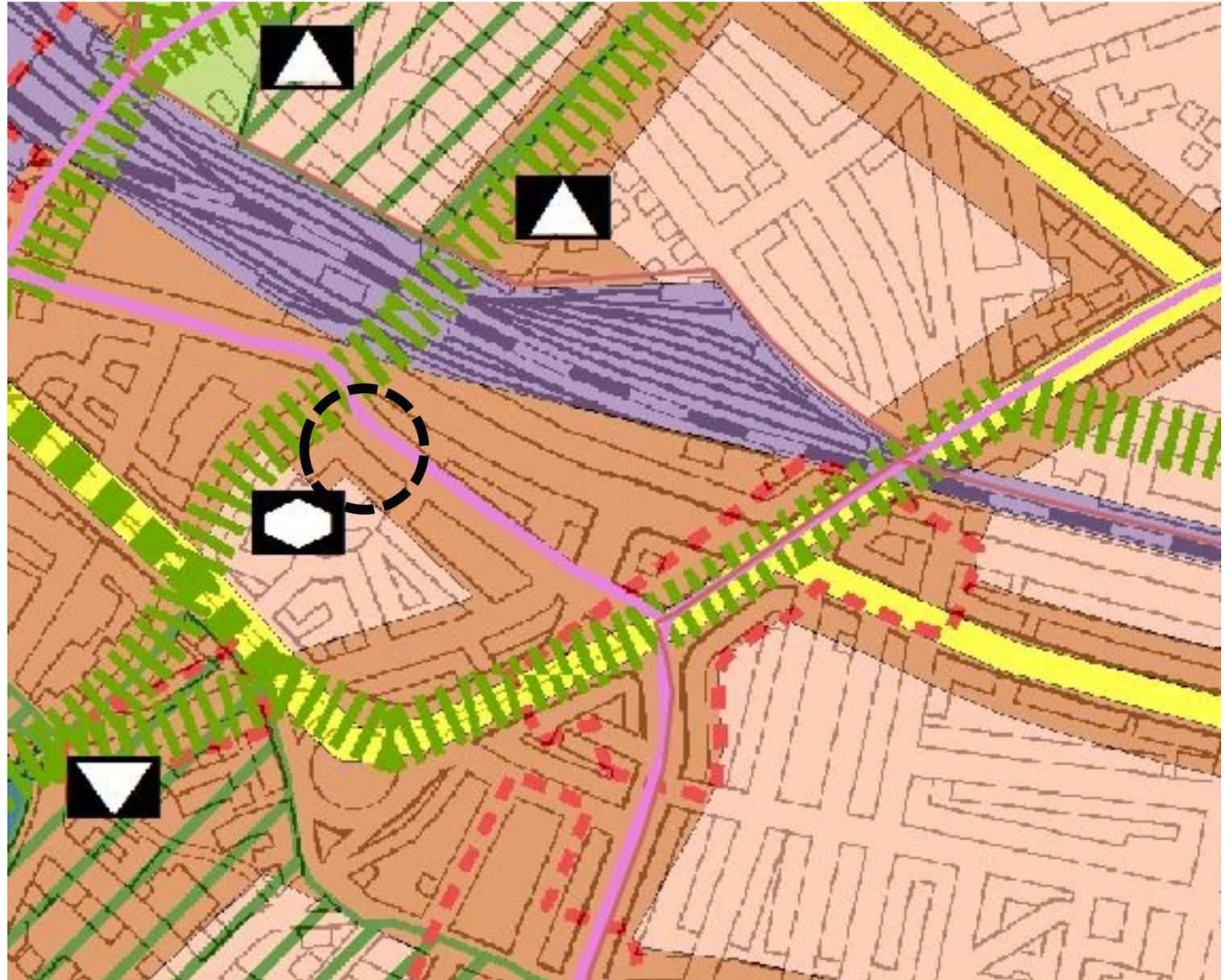
Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen

Flächennutzungsplan 2014: Gemischte Bauflächen



Bebauungsplan 1505: Anordnung für Bepflanzung

Vorstellung Akteure

Planverfahren

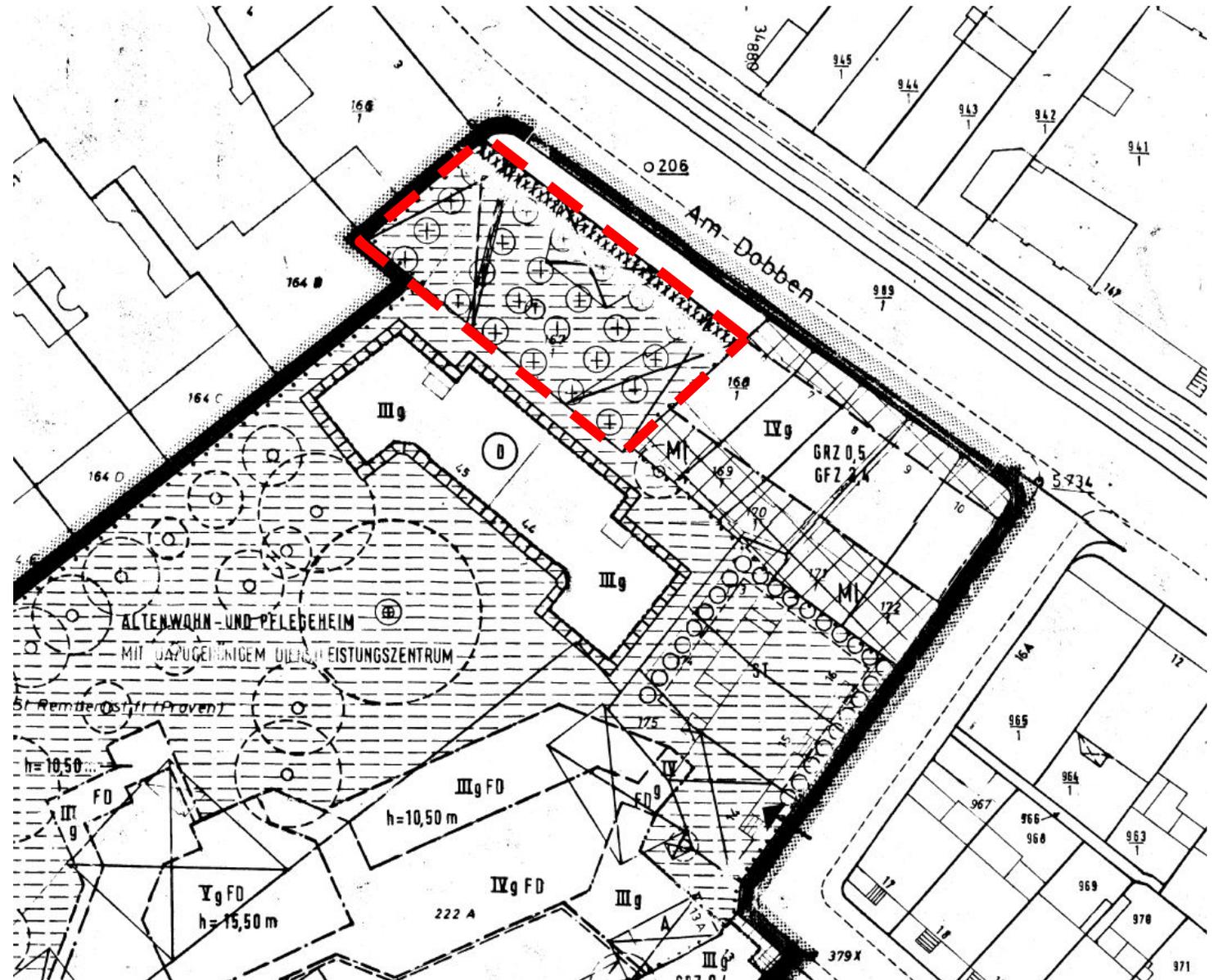
Anlass und Ziele

Planungsrecht

Plangebiet

Vorhaben

Fragen









ST. REMBERTI STIFT.







Vorhabenplanung

LPR Architekten

- **Wohnungstypen**
- **Höhenentwicklung der Straßenansicht**
- **Anzahl WEH**
- **Erschließung**

Vorhabenplanung



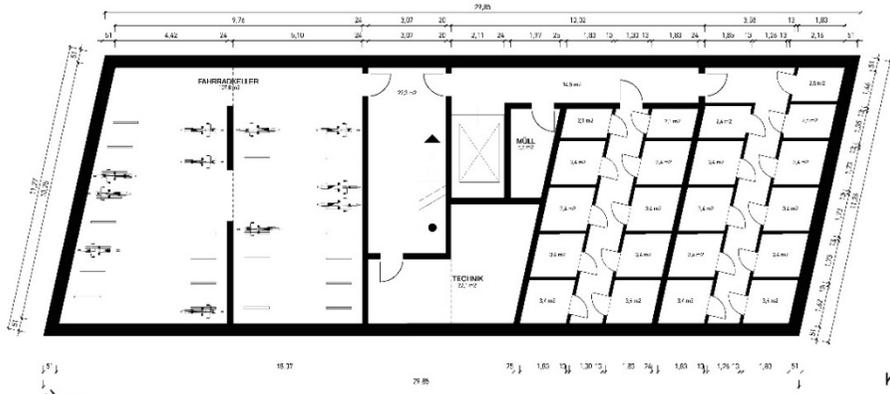


Ansicht - Straße // M 1:100

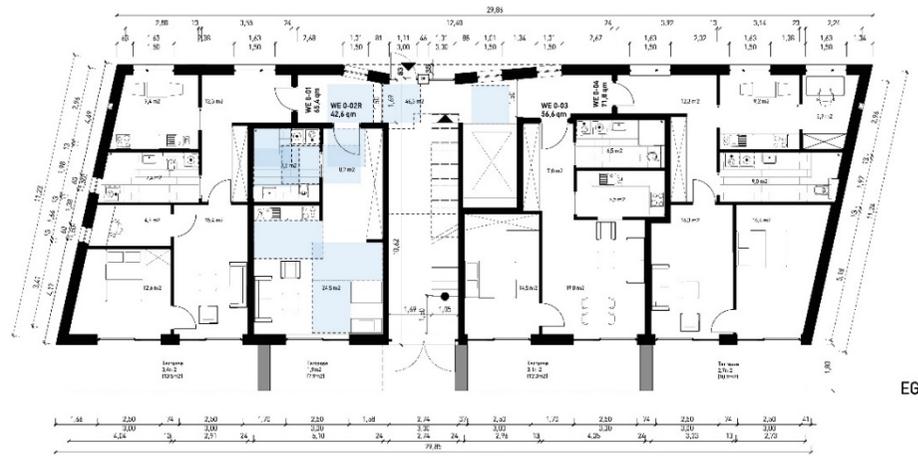
Ansicht - Durchgang // M 1:100

Ansicht - Hof // M 1:100





KG



EG



1.0G



2.0G



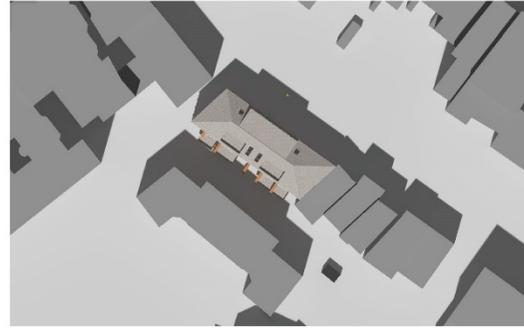
3.0G



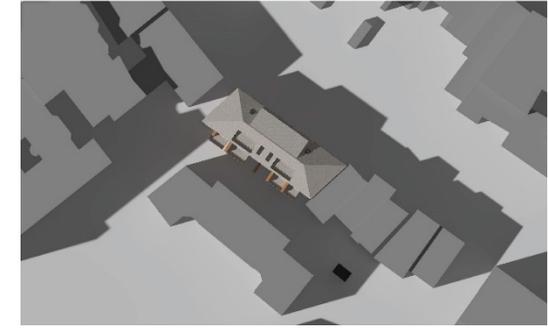
DG

Grundrisse // M 1:100

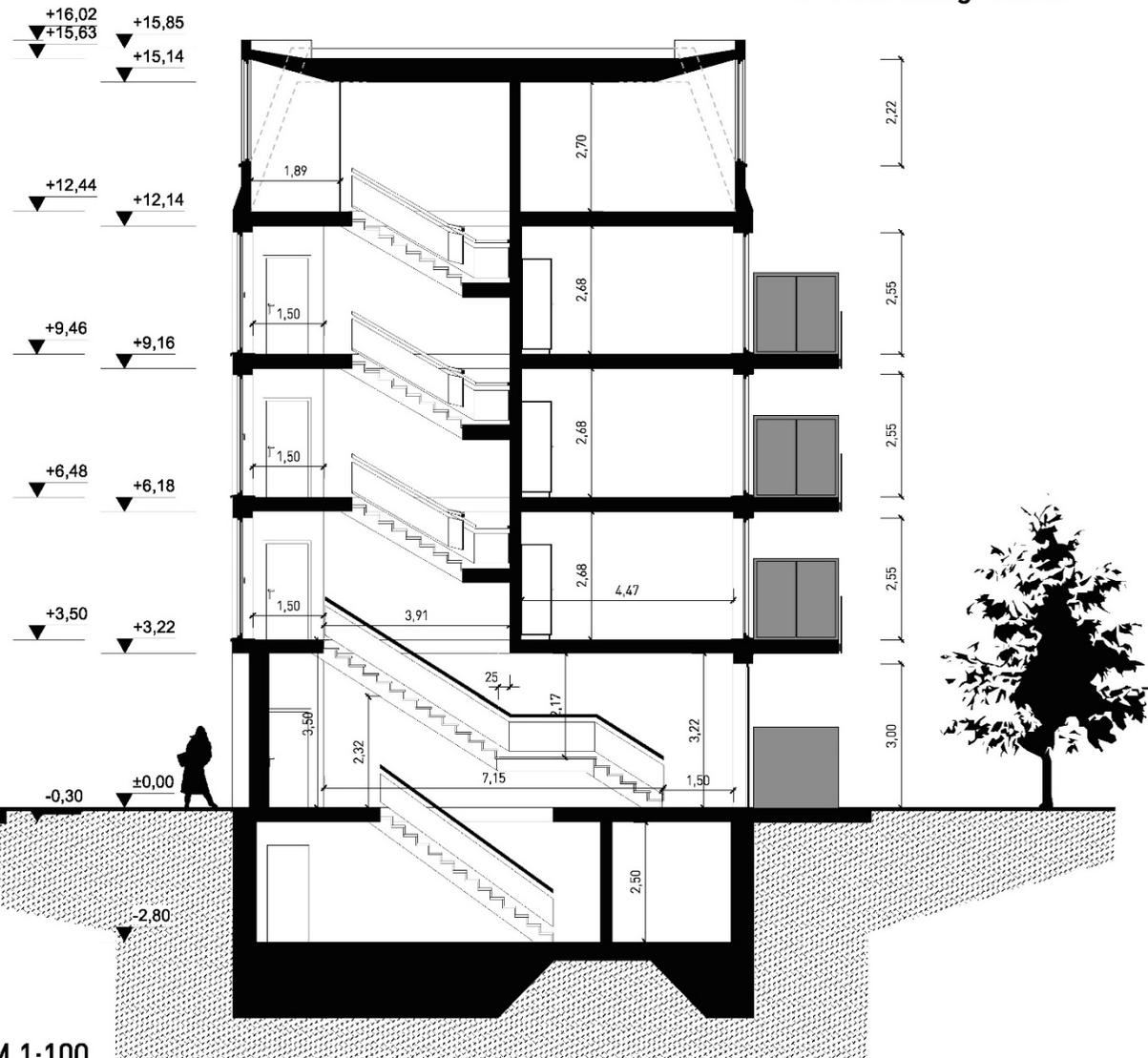
13:00 Uhr



16:00 Uhr



Verschattungsstudie



Schnitt AA // M 1:100



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!