







**Bebauungsplan Nr. 1274  
„Alte Stadtgärtnerei“**

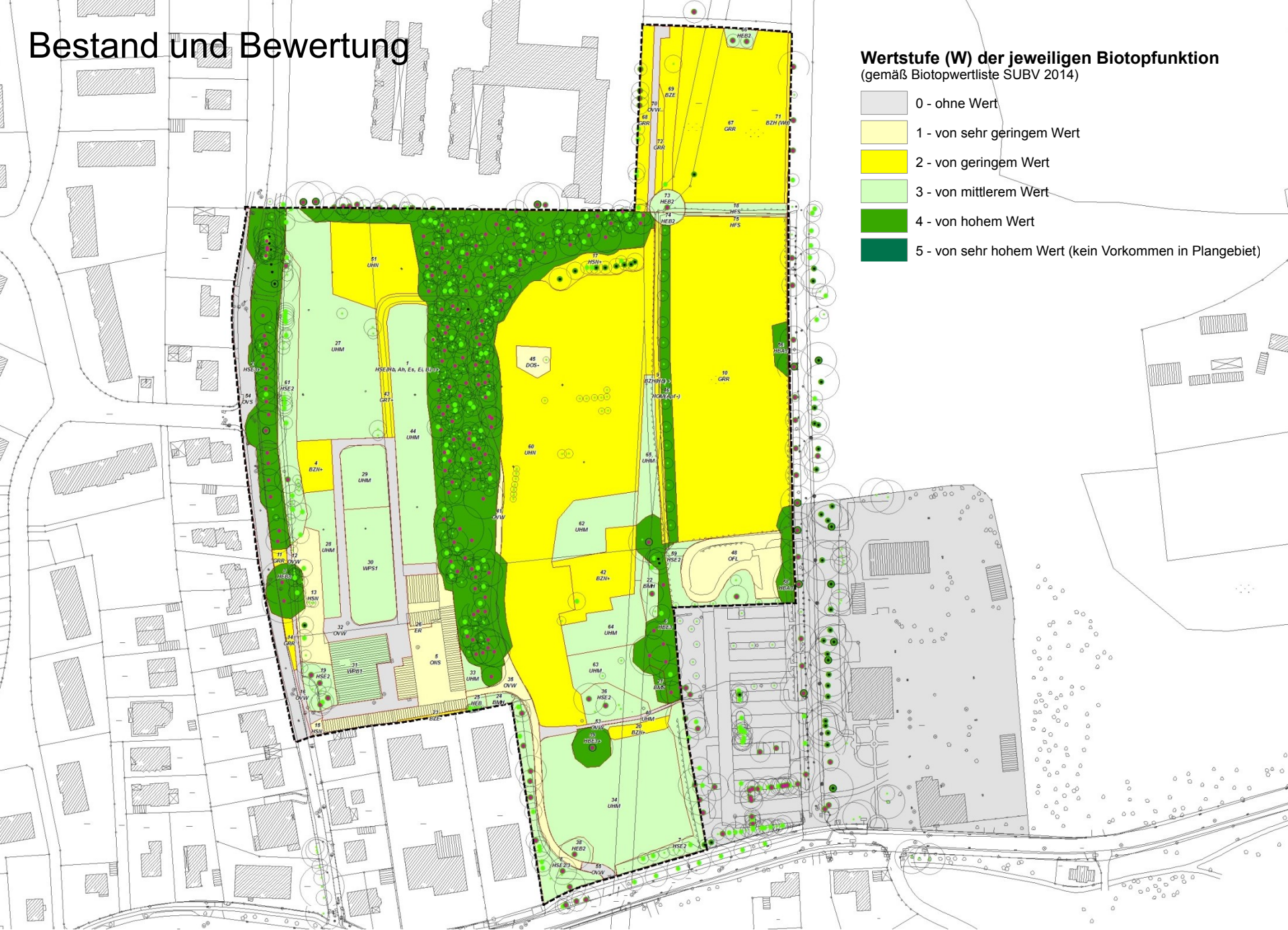
**Grünordnungsplanung  
und Konzept zur Parkgestaltung**  
mit Stand vom 22.Sept. 2014

Stefan Villena-Kirschner,  
Freischaffender Landschaftsarchitekt bdla, Bremen-Nord

# Bestand und Bewertung






**Wertstufe (W) der jeweiligen Biotopfunktion**  
(gemäß Biotopwertliste SUBV 2014)

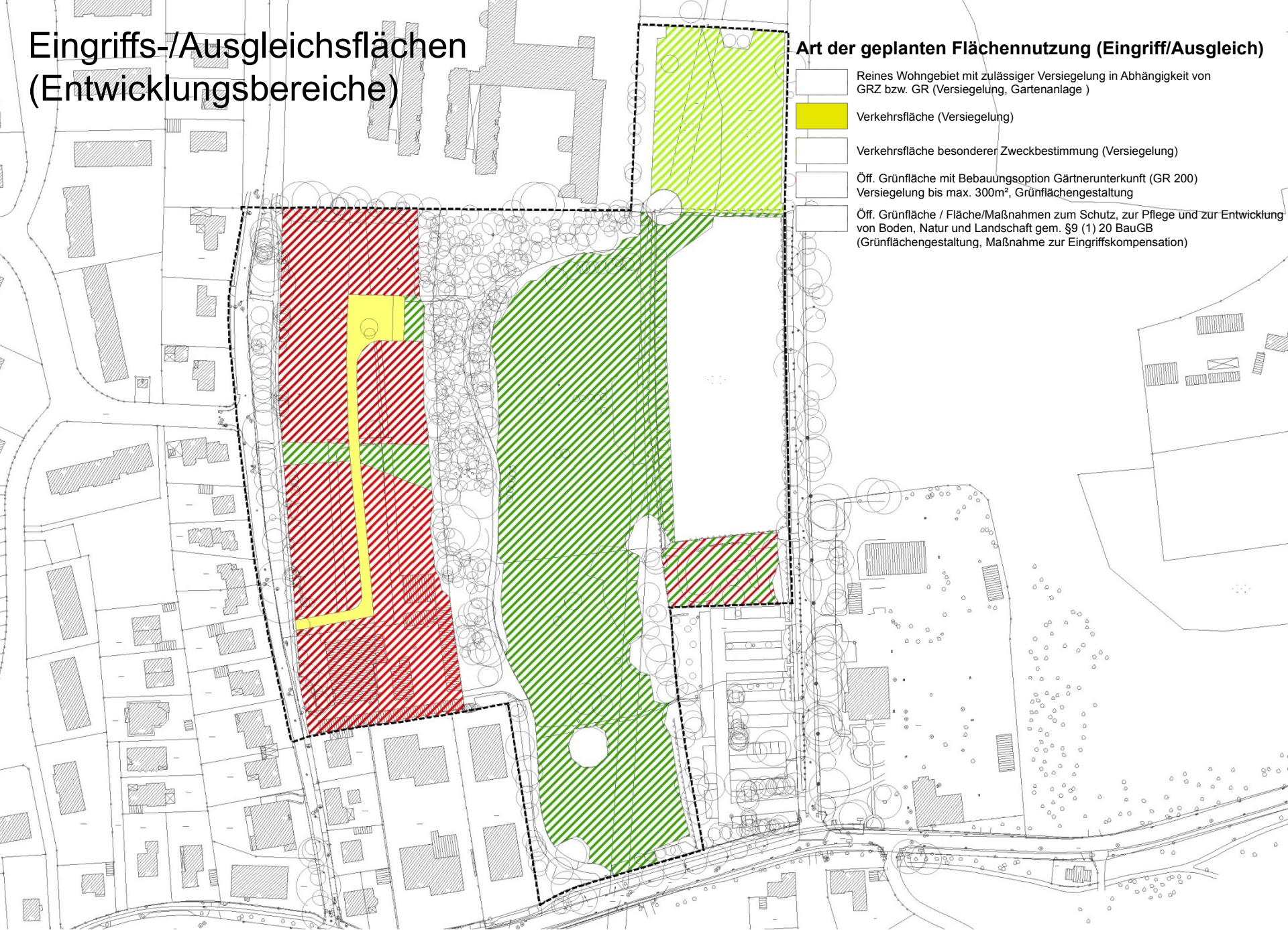
-  0 - ohne Wert
-  1 - von sehr geringem Wert
-  2 - von geringem Wert
-  3 - von mittlerem Wert
-  4 - von hohem Wert
-  5 - von sehr hohem Wert (kein Vorkommen in Plangebiet)



# Eingriffs-/Ausgleichsflächen (Entwicklungsbereiche)

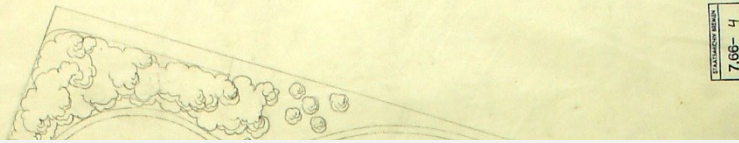
## Art der geplanten Flächennutzung (Eingriff/Ausgleich)

-  Reines Wohngebiet mit zulässiger Versiegelung in Abhängigkeit von GRZ bzw. GR (Versiegelung, Gartenanlage)
-  Verkehrsfläche (Versiegelung)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Versiegelung)
-  Öff. Grünfläche mit Bebauungsoption Gärtnerunterkunft (GR 200) Versiegelung bis max. 300m<sup>2</sup>, Grünflächengestaltung
-  Öff. Grünfläche / Fläche/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) 20 BauGB (Grünflächengestaltung, Maßnahme zur Eingriffskompensation)



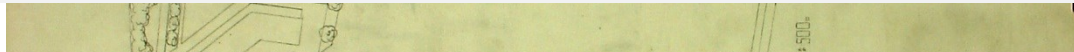
# Eingriffs- und Ausgleichsflächen (Entwicklungsbereiche)





## Gartendenkmalpflegerische Ziele:

- Substanzerhalt und Interpretation der Entwurfsidee Roselius'
- Erhalt und Freistellen der Altbäume
- Erhalt des offenen Wiesenraumes
- Erhalt historischer Wegeabschnitte (nur kurze Stücke)
- Wiederherstellung eines Gehölzgürtels mit Rundweg (beltwalk)
- Neufassung der offenen Parkwiese mit wenigen frei stehenden Einzelbäumen
- Neuinterpretation des Entwurfsmotivs des ehemaligen Wirtschaftsgartens mit Obstbäumen



## Gestalterische Ziele in Bezug auf die künftige Parknutzung:

- Vernetzung des Wegesystems mit der Umgebung
- Auflösung der Kammerung des Gebietes durch Schnitthecken
- Statt dessen offene Raumführung auf der Nord-Südachse
- Unterstützung dieser Raumführung durch begleitende Obstbäume in lockerer Streuung



# Raumführung



Kunst- und Kulturbot Krahokan  
Baumbestand nur teilweise  
erhalten und teilweise  
durch die Planung nicht berührt

# Parkwege / Wegenetz



Kornb- und Kulturhol Kranhöm  
Baumbestand nur teilweise  
erfasst und dargestellt,  
da durch die Planung nicht berührt

# Parkwiesen / Wiesenmahn



Obstbaumwiese einschürig

Parkwiese mehrschürig

Parkwiese mehrschürig

Parkwiese einschürig

Kern- und Kulturhof Kränholm  
Bauzustand nur teilweise  
erfasst und dargestellt  
da durch die Planung nicht berührt



# Obststreuwiese, Einzelbäume, Gehölzpflege



# Gestaltungskonzept



# Öffnung der Parkeingänge



## Artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) 1.-3. BNatSchG

1. Verletzung, Tötung bes. geschützter Tierarten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten sofern sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten

### Mögliche Betroffenheiten:

- Vögel: Greifvögel, Eulen, Grünspecht, sonstige Gebäudebrüter
- Fledermäuse: alle vorkommenden Baum- und Gebäudefledermäuse
- Todholzbewohnende Käfer: Juchtenkäfer

### Schutzmaßnahmen:

- An Gehölze gebundene Arten werden voraussichtlich nicht berührt. (Greifvögel, Eulen, Grünspecht, Baumfledermäuse, Juchtenkäfer)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten durch Abbruchzeitenregelung
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Gebäudefledermäusen durch Abbruchzeitenregelung und Untersuchung unmittelbar vor Gebäudeabbruch