

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

## **Grünordnungsplanung und Gestaltungskonzept für die neuen Parkflächen**

**Präsentation zur XVIII. Sitzung des Beirats Burglesum  
am 20. Januar 2015**

Stefan Villena-Kirschner,  
Freischaffender Landschaftsarchitekt bdla



*Kennen Sie  
Woldes Wiese?*

- 1. Anlass und Aufgabe des Grünordnungsplans (GOP)**
- 2. Gegenstand der Untersuchungen**
- 3. Wichtige Ergebnisse**
- 4. Eingriff, Vermeidung, Ausgleich**
- 5. Artenschutz**
- 6. Baumschutz**
- 7. Gestaltungskonzept für Woldes Wiese (Parkerweiterung)**

# Grünordnungsplan

## Anlass

## Formal:

FNP-Entwurf 2014: „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/  
besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“  
(Grünschraffung)

## Aufgaben:

- Darstellung der ökologischen Grundlagen für den Bebauungsplan
- Ableitung von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Kompensation
- Festsetzungsempfehlungen und Planungshinweise
- Gestaltungskonzept für Grünstrukturen und Parkentwicklung
- Artenschutz nach §44 Bundesnaturschutzgesetz
- Baumschutz nach Bremer Baumschutzverordnung
- Denkmalschutz nach Bremer Denkmalschutzgesetz

# Bestand Natur und Landschaft

## Die ökologischen Grundlagen des Bebauungsplans:

- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Lebensräume, Tiere, Pflanzen
  - Biotopkartierung und Bewertung nach Biotopwertliste für Bremen
  - Baumbestandserfassung und Schutzstatus
  - Abschätzung zu Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und mögliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG
- Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

# Bestand



- Bäume nach Arten (Reihenfolge nach Häufigkeit)**
- Hb - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Ab - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
  - Af - Feldahorn (*Acer campestre*)
  - E - Steileiche (*Quercus robur/petraea*)
  - Es - Esche (*Fraxinus excelsior*)
  - Ke - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
  - Rk - Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
  - Apl - Kulturapfel (*Malus domestica*)
  - As - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
  - B - Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
  - Bl - Sandbirk (*Betula pendula*)
  - Li - Winterlinde (*Tilia cordata*)
  - Fl - Rotfichte (*Picea abies*)
  - Pl - Silberpappel (*Populus alba*)
  - Tx - Eibe (*Taxus baccata*)
  - Ix - Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
  - Wa - Salweide (*Salix caprea*)
  - Fbl - Kupfer-Felsenbäume (*Amelanchier lamarckii*)
  - Ro - Robinie (*Robinia pseudacacia*)
  - Um - Urmelmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*)
  - Ero - Rotleiche (*Quercus rubra*)
  - Fla - Flügelfarn (*Pterocarya fraxinifolia*)
  - Pa - Pappel (*Populus spec.*)
  - Ub - Bergahorn (*Ulmus glabra*)
  - Vb - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
  - Wa - Walnuss (*Juglans alantifolia*)
  - Wl - Weißdorn (*Crataegus spec.*)
  - Ara - Japanische Aralie (*Aralia elata*)

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Plangebiet GOP
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1274

## BIOTOTYPEN 2014 (nach SUBV, 2013)

- 1 WÄLDER**
  - WPB - 1.20.1 Birken- und Zitterpappel-Fichtenwald
  - WPS - 1.20.7 Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
- 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE**
  - BMS - 2.2.1 Mesophilere Weißdorn- und Schliehengebüsch
  - BMH - 2.2.3 Mesophilere Haselgebüsch
  - HFS - 2.10.1 Strauchhecke
  - HBE - 2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
  - HBA - 2.13.3 Alleebäume
  - HOM - 2.15.2 Mittlere Strauchbestand
- 7 FELS-, GESTEINS- UND OFFENBODENBIOTOPE**
  - DOS - 7.9.1 Sandiger Offenbodenbereich
- 10 TROPISCHE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN**
  - UHM - 10.4.2 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
  - UHN - 10.4.4 Nitrophiler Staudensaum
- 12 GRÜNLANDEN**
  - GRR - 12.1.1 Artenreicher Schotensaum
  - GRT - 12.1.4 Trittrassen
  - BZE - 12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
  - BZN - 12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten
  - BZH - 12.2.3 Zierhecke
  - HSE - 12.3.1 Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten
  - HSN - 12.3.2 Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten
  - HEB - 12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
  - ER - 12.5.1 Beel/Rabatte
- 13 GEBÄUDE-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN**
  - OVS - 13.1.1 Straße
  - OVW - 13.1.11 Weg
  - OFL - 13.2.1 Lagerplatz
  - ONS - 13.9.5 Sonstiges Gebäude im Außenbereich

## Bäume nach Stammumfang (GEOINFORMATION BREMEN 2014)

- 0,00 - 0,79 Zusatzmerkmale (systematisch erfasst)
- 0,80 - 1,19 Zustand
- 1,20 - 3,00 ++ sehr gut / besonders markant
- 3,01 - 4,00 + gut
- ohne stärkere Schäden
- schlecht geschädigt
- sehr schlecht, stark geschädigt

- Geschützte Bäume**
- geschützt gem. Brem. BaumSchVO 2009
  - Stammumfang in 1 m Höhe [m] z.B.: 1,95

Freie Hansestadt: Bremen (Stadtgemeinde)  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Baumt Bremen-Nord

## Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1274 "Alte Stadtgärtnerei"

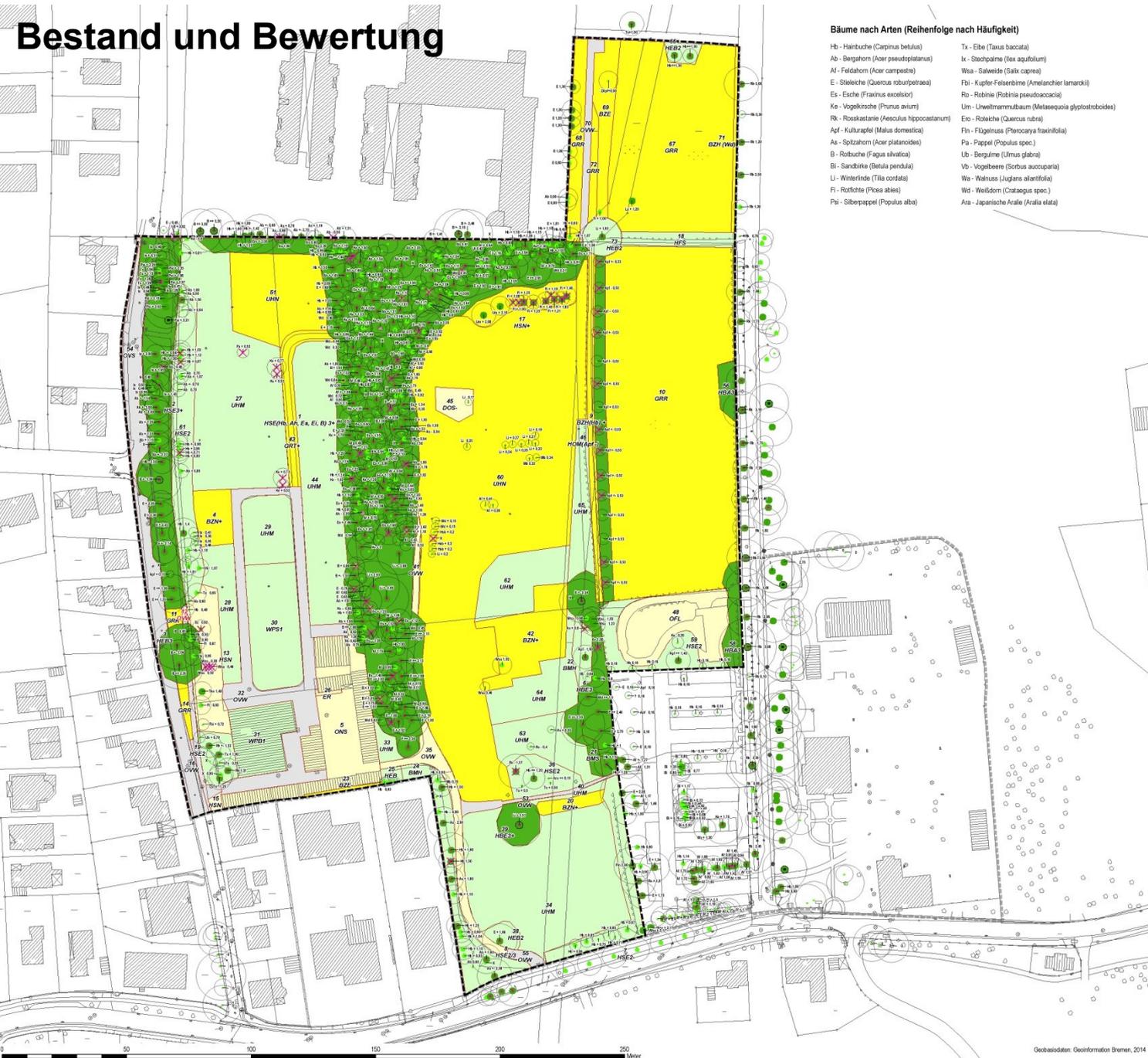
**Karte 1 Bestand Biotope und Bäume**

**Villena**  
Landschaftsarchitektur + Umweltplanung  
Stefan Villena-Kirschner  
Landschaftsarchitekt  
Gardinerstr. 26 · 28117 Bremen  
Tel.: 0421 402 034 52 · Fax: 62 034 03  
e-mail: stefan.villena@villena.de  
www.villena-architects.com

**Maßstab 1:750**  
**Datum: 15.10.2014**

**Geobasisdaten: Geoinformation Bremen, 2014**

# Bestand und Bewertung



- Bäume nach Arten (Reihenfolge nach Häufigkeit)**
- Hb - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Ab - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
  - Al - Feldahorn (*Acer campestre*)
  - E - Stieleiche (*Quercus robur/petraea*)
  - Es - Esche (*Fraxinus excelsior*)
  - Ke - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
  - Rk - Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
  - Aof - Kulturlinde (*Malus domestica*)
  - As - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
  - B - Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
  - Bl - Sandbirke (*Betula pendula*)
  - Li - Winterlinde (*Tilia cordata*)
  - Fi - Rotfichte (*Picea abies*)
  - PaI - Silberpappel (*Populus alba*)
  - Tx - Eibe (*Taxus baccata*)
  - lx - Stochpalm (*Ilex aquifolium*)
  - Wa - Salweide (*Salix caprea*)
  - Fbl - Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)
  - Ro - Robinie (*Robinia pseudoacacia*)
  - Um - Urmelmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*)
  - Ero - Roteiche (*Quercus rubra*)
  - Fln - Flügelnuss (*Pterocarya fraxinifolia*)
  - Pa - Pappel (*Populus spec.*)
  - Ub - Bergulme (*Liriodendron glabrum*)
  - Vb - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
  - Wa - Walnuss (*Juglans alantifolia*)
  - Wd - Weildorn (*Crataegus spec.*)
  - Ara - Japanische Aralie (*Aralia elata*)

- Zeichenerklärung**
- Plangebiet GOP
  - Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1274

- 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)

**Biotypen 2014 (Hst Nr./Biotop Kürzel nach SUBV 2013)**

- 1 WÄLDER**
- WFB - 1.20.1 Birken- und Zitterpappel-Pionierwald
  - WFS - 1.20.7 Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
- 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE**
- BMS - 2.21 Mesophilus Weildorn- und Schehengehäusch
  - BMH - 2.23 Mesophilus Haselgehäusch
  - HFS - 2.10.1 Strauchhecke
  - HSE - 2.13.1 Einzelbaum Baumgruppe
  - HBA - 2.13.3 Alleebäume
  - HO - 2.15 Ostweide
- 7 FELS-, GESTEINS- UND OFFENBODENBIOTOP**
- DOS - 7.7.1 Sandiger Offenbodenbereich
- 10 TROPISCHE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN**
- LHN - 10.4.4 Nitrophiler Staudensaum
  - LHM - 10.4.3 Halbruderal- Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- 12 GRÜNLÄGEN**
- GRR - 12.1.1 Artensreicher Scherrasen
  - GRT - 12.1.4 Triftstrassen
  - BZE - 12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
  - BZL - 12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten
  - BZH - 12.2.3 Zierhecke
  - HSE - 12.3.1 Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten
  - HSN - 12.3.2 Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten
  - ER - 12.5 Beel/Rabatte
- 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN**
- OVS - 13.1.1 Straße
  - OVW - 13.1.11 Weg
  - OFL - 13.2.1 Lagerplatz
  - ONS - 13.9.5 Sonstiges Gebäude im Außenbereich

- Bäume nach Stammumfang (GEOINFORMATION BREMEN 2014)**
- 0,00 - 0,79
  - 0,80 - 1,19
  - 1,20 - 3,00
  - 3,01 - 4,00
- Zusatzmerkmale (unsystematisch erfasst)
- ++ sehr gut / besonders markant
  - + gut
  - ohne stärkere Schäden
  - schlecht geschädigt
  - sehr schlecht, stark geschädigt
- Geschützte Bäume**
- geschützt gem. Brem. BaumSchVO 2009
  - Stammumfang in 1 m Höhe [m]: z.B. 1,95

- Hinweise zur Unterhaltung des Baumbestandes**
- zur Fällung empfohlene Bäume
  - regelmäßige Baumkontrolle empfohlen

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Baumamt Bremen-Nord

**Grünordnungsplan zum  
Bebauungsplan Nr. 1274 "Alte Stadtgärtnerei"**

**Karte 2  
Bewertung Biotope und Bäume**

**Villena**  
Landschaftsarchitektur + Umweltplanung  
Stefan Villena-Klitschiner  
Landschaftsarchitekt b.d.S.  
Klosterwallstraße 24 · 28177 Bremen  
Tel. 0421 40 024 52 · Fax 0421 024 63  
e-mail stefan.villena@villena.de  
www.villena.de

**Maßstab 1:750**  
**Datum: 21.10.2014**

Geobasisdaten: GeoInformation Bremen, 2014

# Eingriffsvermeidung und -minderung

- Stadt- und grünräumliche Integration des Baugebietes
  - weitgehender Erhalt des wertgebenden Gehölzbestandes (Schutz- und Erhaltungsfestsetzungen)
  - größtmöglicher Abstand der Gebäude zu den Traufbereichen der Gehölze
  - Schaffung fußläufiger Wegeverbindungen
    - Knoop Wald – Billungstraße/Weizenfurt (Ost-West)
    - Park Blumenkamp/Blindengarten - Am Hohen Ufer (Nord-Süd)
  - Gehölz schonende Führung der neuen Parkwege (Rundweg, Verbindungswege)
- Dezentrale Niederschlagsversickerung gem. BremWG (Schluckbrunnen)
- Insektenverträgliche Außenbeleuchtung
- Zeitliche Begrenzung für bestimmte Baumaßnahmen (Rodungen, Gebäudeabbruch (möglichst Oktober), Erdarbeiten)
- Allg. Bodenschutzmaßnahmen

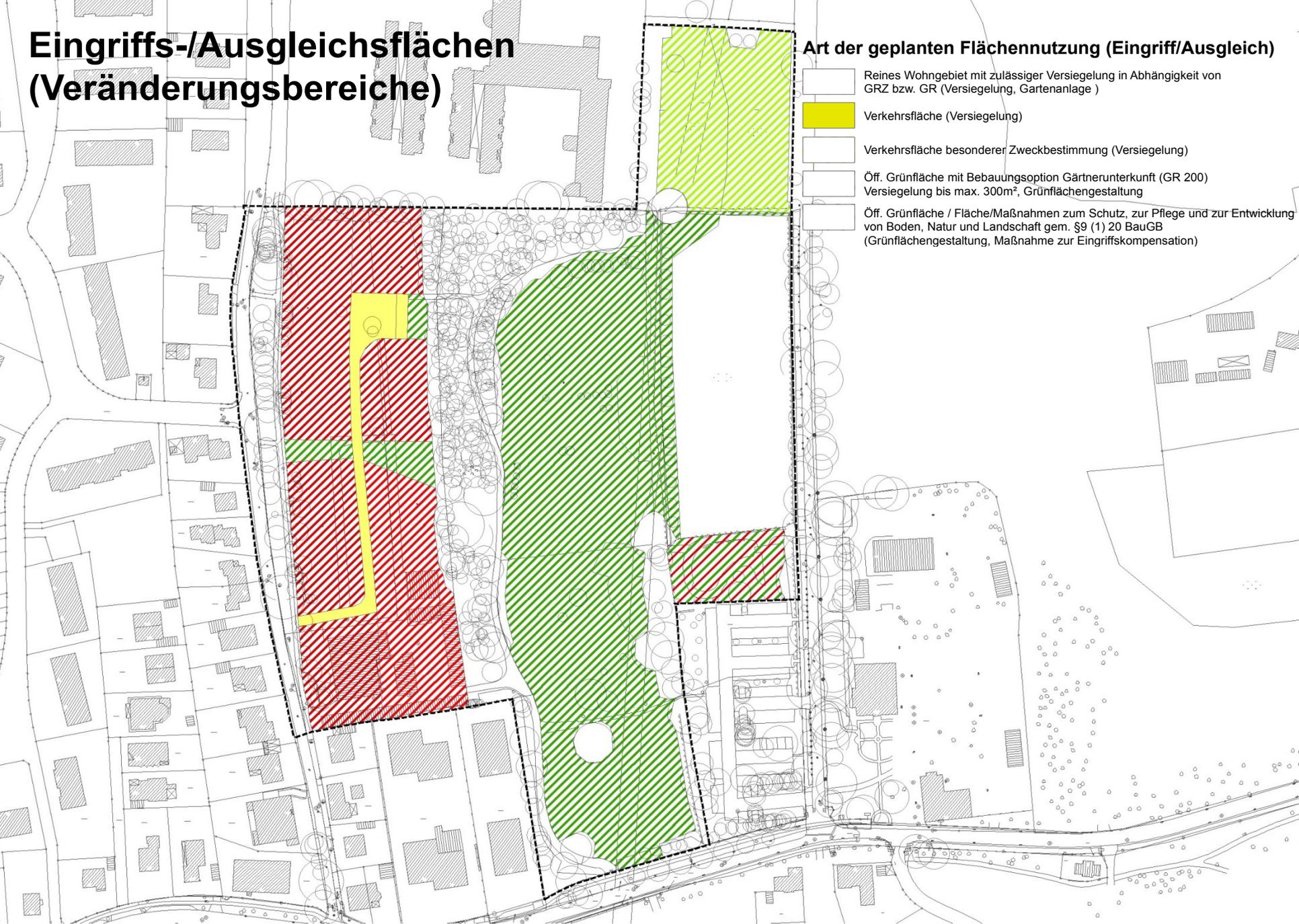
# Eingriffs- und Ausgleichsflächen (Veränderungsbereiche)



# Eingriffs-/Ausgleichsflächen (Veränderungsbereiche)

## 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)



# Maßnahmenplan



**Zeichenerklärung**

- Plangebiet
- Kronenprojektion des Baumbestandes gem. GeoInformation Bremen 2014

**Geplante Gehölzpflanzung**

- Winterlinde oder Stieleiche
- Hochstämmige Obstgehölze als Bestandteil einer zusammenhängenden Obststreuweise in lockerer Streuung

**Wegebestand und Planung**

- Vorhandene Wegeabschnitte (neuer Aufbau erforderlich)
- Geplante neue Wegeabschnitte

**Maßnahmen (lfd. Nummerierung)**

- Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme (Erhaltung) zur Erhaltung festzusetzendes Einzelgehölz
- Gestaltungsmaßnahme
- Ausgleichsmaßnahme (Eingriffskompensation)
- Artenschutzmaßnahme (zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG)

**Hinweis/Maßnahmeempfehlung für Parkpflege**  
(Grundlage sind Felddarstellungen im Rahmen der Baumbestandsaufnahme 2014. Diese Empfehlungen ersetzen keine systematische Baumkontrolle nach den geltenden Regelwerken)

- Fällung (u.a. Vorschädigung, nachteiliger Konkurrenzdruck auf höherwertige Gehölze)
- regelmäßige Baumkontrolle erhaltenswürdiger Bäume (Zwieselbildung, Vorschädigungen)

**Geplantes Wohngebiet / Einzelgebäude**

- Grundstücksfläche ohne Baugrenzen etc.

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bauamt Bremen-Nord

## Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1274 "Alte Stadtgärtnerei"

**Karte 4 - Gestaltungsplan**

**Villena**  
Landschaftsarchitektur + Umweltplanung  
Stefan Villena-Kirschner  
Dipl.-Ing. (FH)  
Landschaftsarchitekt bala  
Kastanienallee 24 - 28 717 Bremen  
Tel.: 0421/62 024 52 - Fax: 62 024 53  
e-mail: stefan.villena@villena.de  
web: http://www.villena.de

Maßstab 1:1.000  
Datum: 21.10.2014

GeoBasisdaten: GeoInformation Bremen, 2014

# Eingriff und Kompensation

Schutzgut	Beeinträchtigungen (Veränderungsbereiche 1 und 2)	Ausgleich/Ersatz (Veränderungsbereiche 3 und 4)
<b>Biotop- typen/ Arten</b>	Biotopverluste (ca. 1,4 ha): <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Offenlandbiotope</b>; Halbruderale Gras-Staudenfluren, Ruderalfluren und Trittrasen (ca. 50% des Baugebietes)</li><li>• Gehölzbestimmte Biotope; <b>junger Pionierwald, Ziergebüsche und Siedlungsgehölze</b> (ca. 28%)</li><li>• Überbaute Flächen mit geringer bis sehr geringer Biotopfunktion (ca. 22%)</li></ul>	Parkgestaltung: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anlage und Entwicklung von arten- und strukturreichen <b>Parkwiesen</b></li><li>• Anlage und Entwicklung einer <b>Obststreuwiese</b></li></ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Funktionsverluste von Böden allgemeiner Bedeutung durch netto <b>Neuversiegelung</b> in einem Umfang von ca. 3.111 m<sup>2</sup>.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einstellung der gärtnerischen Nutzung</li><li>• Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln auf einer Fläche von ca. 1,8 ha</li><li>• -&gt; Verbesserung der <b>Bodenfunktionen</b> und Entlastung des Naturhaushalts (Ersatz)</li></ul>
<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inanspruchnahme von Flächen mit <b>besonderer Bedeutung</b> für <b>Landschaftsbild</b> und <b>Erholung</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestalterische Aufwertung durch Verwirklichung des Entwurfskonzeptes für die neuen Parkflächen</li><li>• Verbesserung der Erlebbarkeit des Landschaftsraums durch Öffnung des eingezäunten Geländes</li><li>• Anlage neuer Parkwege und Wegeverbindungen</li></ul>

## 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

# Baumschutz gem. Bremer Baumschutzverordnung

Verlust geschützter Bäume / Stammumfang in 1 m Höhe [m]	Kompensationsbedarf Ersatzpflanzung
Bergahorn; StU 1,50 m, 3stmg	1 Baum, 3xv StU 16/18
Rosskastanie; StU 1,32 m	1 Baum, 3xv StU 16/18
Rosskastanie; StU 1,31 m, Zwiesel	1 Baum, 3xv StU 16/18
Eibe; StU 1,90 m, 2stmg	6 Bäume, 3xv StU 16/18
Eibe; StU 1,25 m	3 Bäume, 3xv StU 16/18
<b>Summe</b>	<b>12 Bäume</b>

Dem Verlust von 5 geschützten Bäumen stehen mindestens geplante Neupflanzungen von 4 Einzelbäumen der Großbaumarten Winterlinde oder Stieleiche sowie etwa 33 Obstbäumen gegenüber

# Raumführung



# Parkwege / Wegenetz



# Parkwiesen / Wiesenmahd



# Obststreuweise, Einzelbäume, Gehölzpflanze

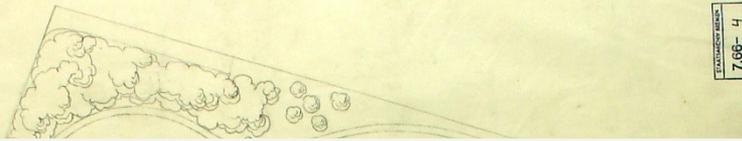


Kunsts- und Kulturhof Künheim  
Baumbestand nur teilweise  
erfasst und dargestellt,  
da durch die Planung nicht berührt

# Gestaltungskonzept



Kunsthof und Kulturhof Kränholm  
Baumbestand nur teilweise  
erfasst und dargestellt,  
da durch die Planung nicht berührt



## 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

