

Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 6. Oktober 2020

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan 109-

hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 109

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in **Bremen-Burglesum zwischen der Heriwardstraße 15 (rückwärtig), Richthofenstraße, An Rauchs Gut und Chaukenhügel** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 aufzustellen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bau einer neuen Einrichtung für Menschen mit Beeinträchtigungen und auch die Entwicklung und Sicherung der privaten Parkanlage ermöglicht werden.

Begrüßung:

Anwesende:
Bürger*Innen 14 Personen

Ortsamt Burglesum:
Herr F. Boehlke, Ortsamtsleiter
Frau S. Tietjen, Protokoll

Bauamt Bremen-Nord:
Herr R. Kotte, Referat Stadtplanung
Herr Ganse-Dumrath, Praktikant

Vertreter des Vorhabenträgers:
Jugendgemeinschaftswerk
Herr Hartmann

BPW Stadtplanung:
Herr Lemke
Frau Heppner

Architekturbüro Uwe Meier:
Herr U. Meier
Herr Brandt

Presse

Herr Boehlke eröffnet die Einwohnerversammlung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Zu der Versammlung wurde unter Amtliche Bekanntmachungen in der Presse am 19.09.2020 eingeladen.

Zweck der heutigen Zusammenkunft ist, die Bürgerinnen und Bürger über das Planvorhaben zu informieren und der Verwaltung zu ermöglichen, die Wünsche und Anregungen des Bürgers kennenzulernen.

Die Einwohnerversammlung findet gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch statt.

Danach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Herr Boehlke schildert den Ablauf der heutigen Veranstaltung und erläutert den Zweck der heutigen Zusammenkunft.

Herr Kotte stellt das Planvorhaben mittels einer Präsentation vor (s. Anlage).

Fragen aus dem Publikum:

Herr A fragt, wo die Ausfahrt angelegt ist, auf dem Wendeplatz oder über den Fußweg und die Straße. Frau Hoppner teilt mit, dass die Ausfahrt über den Grünstreifen auf die Straße Chaukenhügel geplant ist.

Herr A spricht die als geringfügig bezeichneten Verkehrsbewegungen an und möchte wissen, wie viele Mitarbeiter*innen auf dem Gelände arbeiten. Wenn die Verkehrsbewegungen gering sind, steht dieses im Widerspruch zur Anzahl der Plätze. Herr Meier antwortet, dass dies bei Erstellung der ersten Anlage bereits 2011 Thema war und man hat versucht, die Gedanken von damals planerisch mit einfließen zu lassen. Ganz bewusst sollen die Mitarbeiter*innen aus dem Bereich Chaukenhügel herausgenommen und die Stellplatzanlage an die bestehenden Garagen „angedockt“ werden.

Keine/r der Mitarbeitenden soll zukünftig im öffentlichen Raum parken.

Herr A erwidert, dass der Parkplatzsuchverkehr sehr wohl stattfindet. Er glaubt nicht, dass die Mitarbeiter*innen vom unteren Platz laufen. Die Straße Rauchs Gut ist von Vockestraße bis Richthofenstraße dicht geparkt. Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Das Verkehrskonzept ist „Irrsinn“, außer man macht die Straßen Rauchs Gut, Vockestraße und Chaukenhügel zu Parkverbotsgebiet und Einbahnstraßen.

Frau B gibt zu bedenken, dass schon jetzt sehr viel Verkehr herrscht und ein neues Baugebiet entsteht. Warum die Fläche, auf der die heutigen Gebäude für die Gärtner sind, nicht als

Parkfläche benutzt wird, die Fläche ist bereits versiegelt und es besteht ein versiegelter Weg, der beleuchtet ist. Dort ist auch eine Ein- und Ausfahrt.

Herr Meier versichert, dass die Möglichkeit auch geprüft wurde. Die Fläche ist exponiert. Zwar ist es dort einfacher, aber es ist sinnvoller, es dort Grün werden zu lassen. Er wird die Idee aber mit aufnehmen.

Herr C erinnert, dass bereits 2011 diskutiert wurde. Die Anwohner*innen sind nicht gegen das Gebäude und die Tagesstätte, sondern möchten ein gutes Verkehrskonzept und die Erhaltung des Parks gesichert wissen. Es gibt versiegeltes Parkgelände, es soll nicht Neues versiegelt werden. Es wird nicht nur auf dem Gelände gehalten, auch auf den Straßen. Frau B's Variante ist die einzig logische Möglichkeit, da dort schon eine Fläche versiegelt ist. Die Verkehrssituation An Rauchs Gut und Chaukenhügel ist bereits jetzt inakzeptabel. Abschließend möchte er sagen, dass es im Sinne der damals formulierten Lösung, erstaunlich ist, dass nun angeboten wird, die Zufahrt und auch die Ausfahrt über den Chaukenhügel zu führen, wo dann noch der Grünstreifen zerstört wird. Und das im Bereich, wo die Schulkinder laufen und die Tiefgarage ist. Das kann nicht funktionieren.

Herr Lemke erklärt, dass der Planungsprozess eine Abwägung verschiedener Bedürfnisse und Belange ist und man nicht allen gerecht werden kann. Deshalb wurden verschiedene Varianten entwickelt, auch zur Aufwertung des Parks. Die Parkplätze sollen konzentriert am Rand des Parks liegen.

Herr D: Bei dem Betrieb der alten Tagesstätte fahren zehn Autos vor- und nachmittags. Wie kommt man auf diese Zahl. Das neue Gebäude ist genauso groß, aber es sollen nur sechs oder acht Autos fahren. Die Anzahl von zehn Autos muss wohl nachts gewesen sein, das wirkt geschönt, er schätzt 15 bis 18 Autos. Zwischenruf von einem Bürger: Es sind tatsächlich ca. 28 Fahrzeuge im Schnitt.

Herr Hartmann antwortet, dass die neue Tagesstätte nicht mit genauso viel Personen aufmachen wird. Aus der bestehenden Tagesstätte kommen derzeit 24 Personen. Insgesamt gibt es eine Genehmigung für 87 Personen. Die Busse fahren nicht alle zur gleichen Zeit ab, morgens nicht und auch nicht nachmittags.

Frau E: Im Hochhaus befinden sich 84 Wohnungen und Parkplätze, dazu kommen die Busse, sie fragt sich, wie das funktionieren soll.

Herr F möchte die jetzige Mitarbeiteranzahl wissen und die zukünftige Anzahl, wenn die Einrichtung fertig gestellt ist.

Herr Hartmann teilt mit, dass ca. 10-12 Mitarbeiter*innen dazu kommen. Nicht alle Mitarbeiter*innen sind auf einmal da. Es wird im Wohnheim in drei Schichten gearbeitet mit insgesamt 16-17 Mitarbeiter*innen über den ganzen Tag. In der Förderstätte sind insgesamt als Höchstzahl ca. 30 Mitarbeiter*innen plus fünf Verwaltungsmitarbeiter*innen zu unterschiedlichen An- und Abfahrtszeiten da.

Frau Schnaubelt meldet sich als betroffenen Anwohnerin und ausdrücklich nicht als Beiratsmitglied zu Wort. Sie wird bei der Beiratsentscheidung gem. § 20 (3) Ortsbeirätegesetz nicht mitwirken.

2011 war es die gleiche Zuwegung über die man diskutiert hat. Es ist immer noch der gleiche Zustand, warum man diese nicht wollte. Es geht nicht darum, dass eine neue Tagesstätte vor Ort sein wird, sondern um die Verkehrsführung. Zu Variante 1 möchte sie sagen, dass sich das Bild der Bäume verändert hat. Sie vermisst in den Aufzeichnungen einen roten Spitzhorn im Bereich des geplanten Parkplatzes, der unter den Baumschutz fällt. Somit müssen bei der Variante eins mindestens drei schützenswerte Bäume am Rand von Rauchs Gut gefällt werden.

Zusätzlich wären die alten Bäume durch den Bau des Parkplatzes stark gefährdet. Besonders die alten Buchen am südlichen Rand, würden die Veränderung durch Verdichtung und Versiegelung nicht überleben.

Gegen Variante 1 spricht auch, dass in den Entwässerungsteichen Amphibien, Kröten und Frösche ablaichen und zwischen den Versickerungsteichen im Park und dem Teich auf dem Grundstück Vockestraße 11 wandern. Wenn dort Parkplätze angesiedelt werden, wird die Krötenwanderung gefährdet. Es ist davon auszugehen, dass viele Kröten platt gefahren werden. Aus ökologischer Sicht ist die Lage der Parkstelle an dieser Stelle daher nicht zulässig. Die Situation des Baumbestandes auf dem Gelände des Jugendgemeinschaftswerkes hat sich verändert. Die Buchen zu Haus Richardson sind zum Teil gefällt worden, zwei weitere Bäume sind abgängig, d.h. es wäre theoretisch möglich dort weitere Parkplätze zu errichten.

Schon im damaligen Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1276 war das Hauptziel die Sicherung und Weiterentwicklung des privaten Parks. Dieses Ziel besteht auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das hat Priorität. Wenn für Stellplätze neue Flächen versiegelt werden, verstößt das eindeutig gegen das Planungsziel. Die Baumaufnahme sollte aktualisiert werden. Sie gibt die Anregung die Bäume einzutragen, die als Ausgleichsmaßnahme bereits gepflanzt worden sind.

Herr E: Die Bäume haben eine deutliche Funktion, die gesamte Baumsituation hat mehr Bedeutung als in anderen Bereichen. Das Hauptproblem ist aber der Verkehr. In der Grundkonzeption wurde der Chaukenhügel geteilt, um den Durchgangsverkehr dort heraus zu halten. Man schafft jetzt eine Verbindung die höchst problematisch ist, weil jetzt schon stark zugeparkt. Auch das „Kleinbuschaos“ kennen alle.

Herr Hartmann: Es besteht ein hohes Interesse seitens des Jugendgemeinschaftswerkes, dass der Durchgangsverkehr nicht über das Grundstück läuft. Dies könnte durch Schranken gewährleistet werden. Man sollte sich nicht gegen die Planung stellen, weil diese möglicherweise missbräuchlich genutzt werden könnte.

Herr E hält die Zufahrtsregelung für eine unkluge Lösung.

Herr A hat den Eindruck, das Ganze ist ein geschlossenes Verfahren und es werden nur zwei Varianten vorgestellt die über den Chaukenhügel führen. Grundlegende Alternativen fehlen und werden nicht überlegt.

Herr Boehlke erinnert daran, dass man sich zum jetzigen Zeitpunkt in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, alle Hinweise und Anregungen werden aufgenommen und geprüft. Auch andere Zufahrtsvarianten.

Herr Hartmann: 2011 war die Sorge um die Kinder auf dem Schulweg auch schon Thema. In der Rückschau hat sich gezeigt, dass es funktioniert hat. Die Kinder sind ab 08:00 Uhr in der Schule und der Hol- und Bringverkehr ist in der Zeit danach.

Frau F: Es gibt Stellplätze für Mitarbeiter*innen, aber was ist mit Besucherparkplätzen, Arztbesuchen, Materiallieferungen. Eigentlich müssten noch mehr Stellplätze vorgehalten werden. Die Parkplatzflächen haben von Anfang an nicht ausgereicht. Das Parken in den Grünflächen und im Rondell wird immer mehr.

Herr Hartmann versichert, dass die Anzahl der Besucher*innen und der Arztbesuche nicht mehr werden wird.

Herr C bittet darum, dass die Anregungen wirklich aufgenommen werden. Bezüglich der Parkplätze stimmt er zu. Diese reichen schon heute nicht mehr aus. Die Mitarbeiter*innen parken im öffentlichen Raum. Sicherlich werden die Plätze nicht zeitgleich genutzt, da die Mitarbeiter*innen in mehreren Schichten arbeiten. Aber man muss auch daran denken, dass es eine Übergangszeit gibt, wo die einen Mitarbeiter*innen noch am Arbeitsplatz sind und die nächste Schicht bereits vor Ort. Diese Pkw sollten nicht im öffentlichen Parkraum stehen. Er fragt, wie viele Mitarbeiter*innen im Tagesstättenbetrieb vor Ort sind. Wie viele sind in Stoßzeiten zur gleichen Zeit auf dem Gelände. Das wäre die Anzahl der vorzuhaltenden Parkplätze plus eine kleine Zugabe.

Herr Hartmann teilt mit, dass nicht alle Mitarbeiter*innen mit dem Auto zur Arbeit kommen. Leider ist der ÖPNV aber keine wirkliche Alternative, da er unzuverlässig ist. Vor Ort sind im Tagesstättenbetrieb ca. 30 Personen plus Verwaltungsmitarbeiter*innen und aus dem Wohnbereich. Es handelt sich in Spitzenzeiten um ca. 40 Personen.

Lt. Herrn Lemke sind 24-26 Parkplätze vorgesehen. Herr Meier informiert, dass im Bereich der Tagestätte keine Übergabe stattfindet, lediglich bei den Wohngruppen. Er stört sich an den Worten „Chaos“ und „falsche Planungen“. Ihm zuliebe sollte man die Wortwahl bitte überdenken. Die Zufahrt wurde bewusst von der Tiefgaragenzufahrt Chaukenhügel entfernt geplant.

Herr C möchte nicht die gleiche Diskussion wie 2011 führen, da hat man viel über Verkehrswege gesprochen, da ist man zu einer akzeptablen Lösung gekommen. Genau wegen der Kinder ist man zu der Lösung gekommen, dass eine Einfahrt vor dem Wendehammer, Chaukenhügel keinen Sinn macht, weil es zu gefährlich ist, sondern am nördlichen Chaukenhügel, da dort die Situation übersichtlicher ist. „Bitte schauen Sie sich an, was damals diskutiert wurde.“ Auf dem Gelände

könnte man einen Wendehammer für Durchgangsverkehr errichten um Zu- und Abfahrt zugleich zu nutzen; das ist eine Variante, die keine zusätzliche Versiegelung erfordert.

Frau B findet, dass das vorhandene Rondell als Wendemöglichkeit genutzt werden kann und Ein- und Ausfahrt so belassen werden. Die Nutzung der versiegelten Fläche als Stellplatz regt sie ebenfalls an.

Frau F teilt mit, dass bereits zehn Busse täglich fahren und acht dazu kommen. Dann sind es bereits 18 Fahrzeuge.

Herr Hartmann betont nochmals, dass die aber nicht zur selben Zeit fahren.

Herr C regt an die Varianten zu kombinieren. Für den Verkehr der Mitarbeiter*innen kann die bereits versiegelte Fläche genutzt werden und für den Verkehr der Kleinbusse eine Variante wie heute. Es muss nicht alles konzentriert sein.

Herr E verweist darauf, dass die Parkplätze in der Tiefgarage des Hochhauses schon jetzt nicht ausreichen, und er als derjenige, der diese Plätze verwaltet, schon mehrfach Anträge von Interessierten ablehnen musste.

Herr Boehlke weist darauf hin, dass sich auf der nächsten Beiratssitzung am 27.10.2020 der Beirat im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit der Planung befasst und eine Stellungnahme abgeben wird. Die Anwohner können bis zum 21.10.2020 ebenfalls noch schriftlich ihre Anregungen an das Bauamt übermitteln.

Herr Boehlke schließt die Sitzung um 19:30 Uhr.

Florian Boehlke
Vorsitzender

Sabine Tietjen
Protokoll