Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 102
nördlich der Straße An Rauchs Gut, östlich der Straße Chaukenhügel,
südlich der Heriwardstraße, westlich der Richthofenstraße

Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Anlass und Ziele der Planung

Die Eigentümergemeinschaft Uecker GbR beabsichtigt in Bremen-Burglesum auf dem Grundstück Richthofenstraße 70 ein zweigeschossiges Bürohaus zu errichten. Stellplätze hierfür werden in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück untergebracht. Das über die Heriwardstraße erschlossene Grundstück ist Teil einer parkartigen Anlage mit Einrichtungen des Jugendgemeinschaftswerkes.

Für das Plangebiet besteht noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, sondern lediglich ein zwei Jahre alter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1276, der jedoch einen weitaus größeren Bereich umfasst. Das erforderliche Baurecht soll daher über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) 102 geschaffen werden.

Lage und Entwicklung des Plangebietes

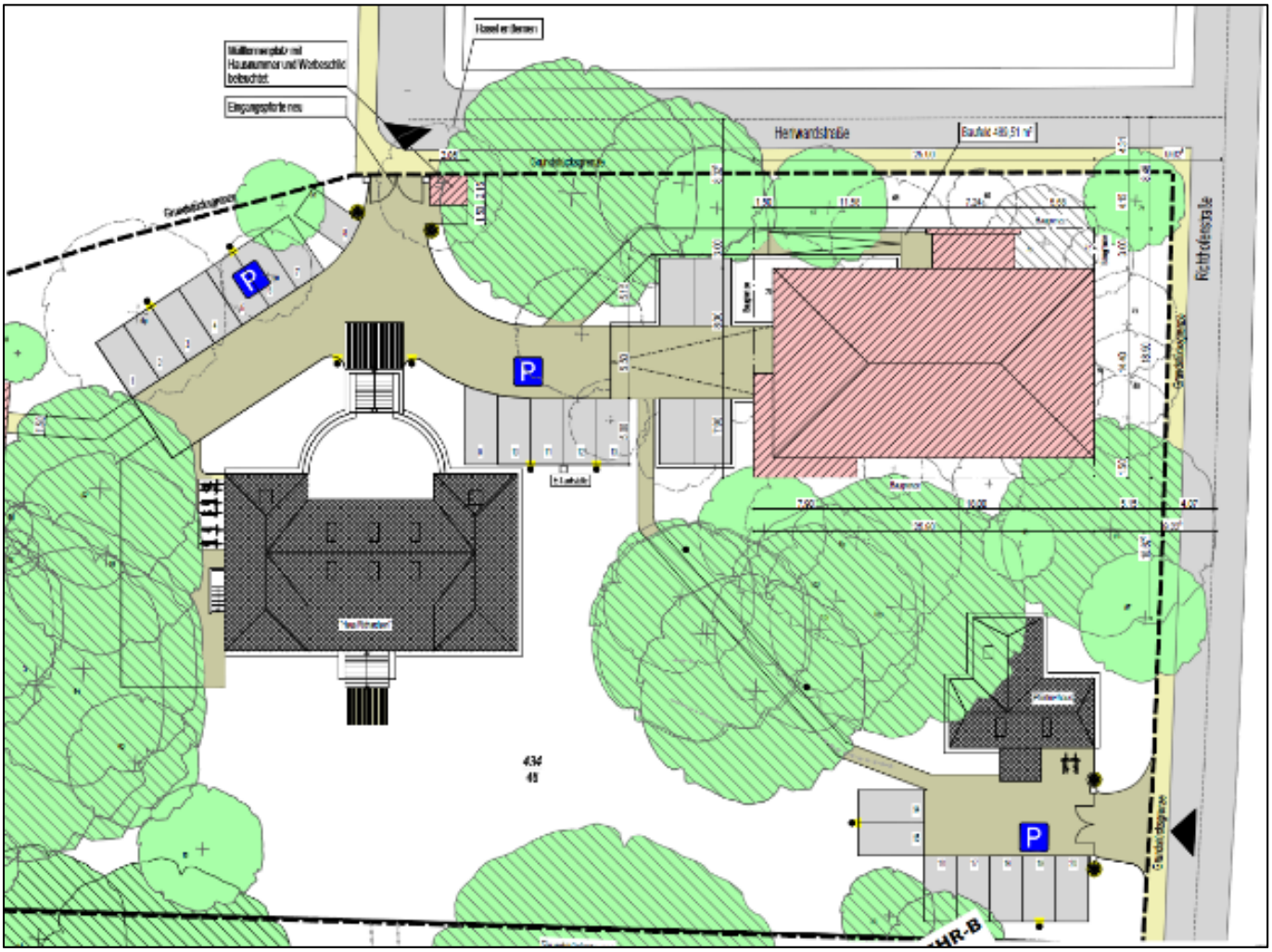
Das Plangrundstück liegt im Ortsteil St. Magnus südlich der Heriwardstraße, westlich der Richthofenstraße und nördlich des Parkes "Haus Richardson". Es hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Im Planbereich befinden sich die denkmalgeschützte Villa Haus Richardson und das zugehörige, ebenfalls denkmalgeschützte, Torhaus an der Richthofenstraße.

Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an eine Einfamilienhausbebauung der Heriward- und Richthofenstraße an. Westlich und südlich grenzt es an die Neubauten des Jugendgemeinschaftswerkes (Wohn- und Tageseinrichtung für Behinderte) und dessen Parkgelände an.

Eine ÖPNV-Haltestelle der Buslinie 87 (Blumenkamp) befindet sich in ca. 180 m Entfernung an der Richthofenstraße, die Haltestelle der Buslinien 94 und 95 (Richthofenstraße) befindet sich südlich in ca. 350 m Entfernung in der Straße Auf dem Hohen Ufer. Der S-Bahnhaltepunkt Bahnhof St. Magnus befindet sich in ca. 900 m Entfernung.

Weiteres Verfahren

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens sollen allen interessierten Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt werden. Sie erhalten so Gelegenheit, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eigene Vorstellungen vorzutragen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit, sich innerhalb der nächsten vier Wochen nach dieser Einwohnerversammlung an das zuständige Ortsamt oder das Bauamt Bremen-Nord zu wenden und dort Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens einfließen.



Abbildungen: Städtebaulicher Entwurf (oben), Ansicht Ostseite (unten), Entwurf: Uwe Meier