

Erweiterung der
Grünanlage
Knoops Park:
Woldes Wiese.
Planungsstand
April 2019

Erweiterung der Grünanlage Knoop's Park: Woldes Wiese

Lage



Gesamtgröße der Anlage:

- etwa 4ha
- davon 3ha bis jetzt nicht öffentlich zugänglich (Betriebsgelände Umweltbetrieb Bremen)



- Neuinterpretation wichtiger Entwurfselemente der historischen Garten- bzw. Parkgestaltung nach dem Entwurf von Christian Roselius von 1907:

- offener von einem Gehölzgürtel umschlossener Wiesenraum
- randlicher Verlauf eines Rundweges (belt walk)
- Obstbaumbestand in lockerer Stellung als Bestandteil des Wirtschaftsgartens des Landsitzes Schotteck im Plangebiet

Erweiterung der Grünanlage Knoop's Park: Woldes Wiese

Bebauungsplan 1274



- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
 - 1. Art der baulichen Nutzung**
 - WR: Reines Wohngebiet
 - SO: Sondergebiet Kultur
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ: Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - GR: Grundfläche der baulichen Anlage, Höchstmaß
 - II: Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - OK: Gebäudenutzung (Höhe in Meter als Höchstmaß über Bezugspunkt s. technische Festsetzung Nr. 4)
 - 3. Bauweise, Baugruppen**
 - o: Offene Bauweise
 - o: nur Einzelhäuser zulässig
 - o: nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
 - o: Baugruppe
 - o: baulinie (südliche GGA, südliche und westliche Grenze)
 - 4. Verkehrsflächen**
 - o: Straßenverkehrsflächen
 - o: Straßenbegrenzungslinie
 - o: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - o: Verkehrsbenötigter Bereich
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - o: Abfallammelstellen
 - 6. Grünflächen**
 - o: Öffentliche Grünfläche
 - o: Zweckbestimmung: Parkanlage mit öffentlichen Fußwegen
 - 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - o: Baum zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gießerig zu ersetzen
 - o: Baum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
 - o: zu fallende Bäume
 - o: Hecke oder Stäucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
 - 8. Sonstige Planzeichen**
 - o: Nebenanlagen
 - o: GGA: Gemeinschaftsgaragen
 - o: GSt: Gemeinschaftsstellplätze
 - o: TGA: Tiefgarage
 - o: Na: Nebenanlagen
 - o: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - o: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsgräber
 - o: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlagen und der Ver- und Entsorgungsgräber
- Originalmaßstab 1: 1000

- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- o: Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
 - o: Landschaftsschutzgebiet
 - o: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - o: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen beider Bebauungspläne außer Kraft.
 - Das Sondergebiet Kultur (SO) dient der Unterbringung von Kulturereignissen, die der kulturhistorischen Funktion, dem Parkcharakter und der Erholungsfunktion des Flächenbereichs "Knoop's Park" zuträglich sind. Zulässig sind Restaurants, Cafés, Ausstellungenräume, Veranstaltungsgebäude, Kinoserverkstätten und Läden für Kunsthandwerk. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden sowie der Zweckbestimmung des Baugebietes nicht zuwider laufen.
 - Innere der öffentlichen Grünfläche ist ein eingestricheltes Gebäude zum Aufenthalt des Personals, das zur Unterhaltung der öffentlichen Parkanlage Knoop's Park notwendig ist, bis max. 200 qm Grundfläche zulässig. Zulässig sind Social- und Sanitärräume.
 - Der Baugebiet für die festgesetzten Gebäudehöhen im WR und WRi ist die Oberkante des natürlich gewachsenen Geländes im Mittelpunkt der jeweils westlichen Baugrenze. Aus geotechnischen Gründen können Abweichungen bis zu 0,5 m zugelassen werden. Anlagen zur Solarenergienutzung und Aufzugsaufbauten sind von den Höhenbeschränkungen ausgenommen.
 - In den Reinen Wohngebieten WRi, WRi und WRi ist eine Mindestgrundstückgröße von 150 qm einzuhalten.
 - In den Reinen Wohngebieten WRi, WRi und WRi kann die festgesetzte GRZ für Flächenanteilsgrößen bis zu 0,4 (nur GR Hauptanlage) und bis 0,7 (incl. der GR von Terrassen, Zwergungen, Fahrradstellplätzen, Nebenanlagen etc.) überschritten werden.
 - In den Reinen Wohngebieten WRi und WRi kann die festgesetzte Grundfläche um die Größe der Grundfläche einer Tiefgarage (incl. Zufahrt) sowie der Wegfläche von der öffentlichen Grünfläche zur Straßenverkehrsfläche überschritten werden.
 - In den Reinen Wohngebieten WRi, WRi und WRi ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, wenn es bis zu 2/3 der darunterliegenden Grundfläche beträgt.
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage in den dafür ausgewiesenen Flächen oder als Tiefgarage zulässig. Innerhalb der südlichen Gemeinschaftsanlage ist auf schutzrechtlichen Gründen nur die Errichtung von Garagen mit demselben Torabtrieb und Fundamentierung sowie Carports zulässig. An der südlichen Grundkante dieser Anlage dürfen nur Garagen als Grenzbebauung errichtet werden, an der westlichen Grundstückkante ist bei Carports eine geschlossene Wand als Grenzbebauung herzustellen.
 - Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - In den Reinen Wohngebieten WRi, WRi und WRi ist pro Reihenhaussegment bzw. pro Doppelhausfläche nur eine Wohnfläche zulässig.
 - Die tragende Konstruktion der Dächer der Hauptgebäude ist so auszubilden, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie möglich ist.
 - Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Öffentliche Grünfläche innerhalb des Wohngebietes: Diese Grünfläche ist als Parkanlage herzustellen und mit mindestens 6 hochstammigen Oberbäumen oder Zierpflanzen zu bepflanzen, zu erhalten und zu erhalten. Die Bäume und Zierpflanzen sind regionaltypische, standortgerechte Sorten der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 - 15 cm in 1 m Höhe zu verwenden. In den ersten 5 Jahren ist jährlich ein Kronenerziehungsschnitt, danach ein regelmäßiger Erhaltungsschnitt durchzuführen.
 - Öffentliche Grünflächen (Woldes Wiese): Woldes Wiese ist nach Maßgabe des Gestaltungsprogramms im Grundrissplan sowie eines zu erstellenden Pflegemanagements als struktur- und artreiche Parkanlage herzustellen und zu entwickeln. Dabei sind ein- bis zweischichtige Flächen von mehrschichtigen Teilbereichen zu unterscheiden. Die Maßzahlpunkte sollen verschoben werden. Folgebäume ab dem 01. Juni gemäht werden. In den Wiesenflächen sind mindestens 4 Einzelbäume der Arten Weidenhain (Ilex cornuta) oder Steiche (Quercus robur) zu pflanzen, zu pflegen und zu entwickeln.
 - Öffentliche Grünfläche zwischen Woldes Wiese und der Schifferbrunnfläche am Raschenkampweg: Die öffentliche Grünfläche zwischen diesen beiden Grünflächen ist nach Maßgabe eines zu erstellenden Pflegemanagements als eine Streudis- wiese herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten. Auf der Fläche sind mindestens 27 hochstammige Obstbäume regionaltypischer, standortgerechter Sorten der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm in lockerer Strömung zu pflanzen. In den ersten 5 Jahren ist jährlich ein Kronenerziehungsschnitt, danach ein regelmäßiger Erhaltungsschnitt durchzuführen. Für die Wiesenpflege ist ein ein- bis zweischichtiger Mäh-Rhythmus vorzusehen. Die Mähzyklen sollen jährlich verschoben werden. Fräsearbeiten darf ab dem 01. Juni gemäht werden. Auf Pflegeumzügen, Nachsaat, Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist vollständig zu verzichten. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung mit der Naturschutzbehörde.
 - Im gesamten Geltungsbereich ist nur insektenverträgliche Außenbeleuchtung mit vorwiegend langweiligem Licht (z. B. LED) zu verwenden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

- ### RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Planungsverordnung
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
 - Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)
 - Bremische Landesbauordnung (BremLBauO)
- ### HINWEISE
- In den Baugebieten sind die überbaubaren Flächen von der Schraffur ausgenommen. Die Bestimmungen der BauNutzungsverordnung sowie des Artenschutzrechts bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Plangebiet auftreten können. Aus diesen Gründen sind die Erd- und Grundarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verbleibende Verlastungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei (Bremen - Kampfmittelbeseitigung) zu benachrichtigen. Im Plangebiet ist dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Die Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelbeseitigungen, ist eine Beteiligung der Landschaftsbehörde erforderlich.

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) Bebauungsplan 1274 "An Woldes Wiese"

für ein Gebiet in Bremen-Burglesum zwischen

- südlich Altenham Blumenkamp
- Raschenkampweg
- Auf dem Hohen Ufer
- Billingstraße

Ausdruck aus dem Stadtplan M 1:10000

Baumt Bremen-Nord
Bremen, dem 01.03.2018.

Siegel Amtleiter
gez. Donhauser

Baumt Bremen-Nord
im Auftrag
gez. Fuhrmann

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 20.03.2018
Sitzung 11.05.2019 - Seite 291

Beschlossen in der Sitzung der Bauversammlung am 24.04.2018
Sitzung 11.05.2019 - Seite 291

Siegel
Siegel

gez. J. Lohse
Sachverantw. bei der Bremischen Bürgerschaft

gez. Hans-Joachim von Wächter
Ordnungsleiter bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß §10 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 11.05.2019 - Seite 291

Rechtswert: Velle
Gezeichnet: Heide - 3444304 - 0306
Herlage: 234930P - G 10164-A-3
Hohe: 01.02.2019 A.n.A.

Verfasser: Böger

Bebauungsplan 1274

Im B-Plan Festlegung von empfohlenen Maßnahmen des Grünordnungsplanes:

- Schaffung der neuen Grünanlage „Woldes Wiese“ als Erweiterung von Knoop's Park
- Kompensationsmaßnahmen für das Baugebiet Billingstraße

Projektbeteiligte:

- Senator für Umwelt, Bau und Verkehr:
 - Referat 30: Grünordnung, Schutzverordnungen, Ökologische Landwirtschaft, Forst und Jagd (Auftraggeber)
 - Referat 31: Naturschutz und Landschaftspflege
- Umweltbetrieb Bremen
 - Bereich Planung und Bau (Auftragnehmer)
 - Bereich Grünflächen und Friedhöfe
- Landesamt für Denkmalpflege
- Bauamt Bremen-Nord
- Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport
 - Abteilung Junge Menschen und Familie.
Referat Kinder- und Jugendförderung
- Förderverein Knoop's Park e. V.



- Wegeführung (Wege: beige) und Raumbildung in enger Anlehnung an den Grünordnungsplan
- Pflanzung einer Streuobstwiese (gelbgrün) beidseits der Nord-Süd-Verbindung unter Freihaltung der Trasse der Ferngasleitung von Bäumen
- Weitgehender Erhalt der Ruderalflora (ockerfarben) im Bereich der alten Baumschule
- Teilweiser Erhalt von Baumschulbäumen (Bestandsbäume: dunkelgrün, geplante Bäume: hellgrün)



- Nord-Süd-Verbindung: Im Süden Anschluss an Lindenallee Schotteck
- Abweichend vom GOP: Führung des nördlichen Stichweges Richtung Knoop's Wald 40m südlicher zur Erreichung eines direkten Anschlusses an einen Weg in Knoop's Wald
- Abweichend vom GOP: Im NW Wiesenweg entlang Waldrand statt im Gehölz
 - neuer landschaftlicher Aspekt in Knoop's Park durch unbefestigten Wiesenweg
 - Verkehrssicherheitspflicht für das Wäldchen deutlich reduziert
- Soweit möglich, werden die Wege außerhalb des Kronenbereichs mächtiger Bäume geführt.
- Alle Wege (bis auf den Wiesenweg) erhalten eine wassergebundene Wegedecke.





- Raumführung durch die zu erhaltenden Gehölzkulissen und eine neu zu entwickelnde wegebegleitende Obststreuwiese, die die offenen Freiflächen von „Woldes Wiese“ mit denen östlich Blumenkamp verknüpft
- In Anlehnung an Entwurf von Christian Roselius von 1907:
 - offener von einem Gehölzgürtel umschlossener Wiesenraum
 - randlicher Verlauf eines Rundweges (belt walk)
 - Obstbaumbestand in lockerer Stellung als Bestandteil des Wirtschaftsgartens des Landsitzes Schotteck im Plangebiet
- Beseitigung von Schnitthecken... zugunsten einer großzügigen, dem historischen Charakter des Parks sowie dem Bedürfnis nach sozialer Kontrolle... angemessenen landschaftlichen Gestaltung
- Neupflanzung einzelner freistehender Winterlinden oder Stieleichen zur Einleitung eines mittelfristigen funktionalen Ersatzes alter Einzelbäume und Baumgruppen in enger Anlehnung an die historische Entwurfskonzeption von Christian Roselius



- Rodung der stark zergliedernden Pflanzungen zur Entwicklung eines großzügigeren Raumgefühls, Erhalt der Hecken zu Verkehrsräumen
 - Teilweise behutsame Freistellung markanter Großbäume
 - Erhalt einiger Baumschulenbäume innerhalb von extensiv zu pflegenden Ruderalinseln :
 - Neuer landschaftlicher Aspekt
 - Erinnerung an frühere gartenbauliche Nutzung
 - Neupflanzung von Solitär-bäumen oder kleine Baumgruppen, überwiegend zur Betonung von Kreuzungsbereichen oder zur Motivation des schwingenden Wegeverlaufes
 - Streuobstwiese beidseits des neuen Nord-Süd-Weges
 - Obstwiese auf dem Gelände des Lagerplatzes am Raschenkampsweg geplant
 - Pflanzenauswahl: Auch Pflanzung exotischer Gehölze:
 - Erhöhung der Artenvielfalt (Verringerung Risiko durch Klimawandel, neue Krankheitserreger)
- In Abstimmung mit dem Referat Naturschutz.







- Erhaltung wertvoller Gehölzbestände
- Pflanzung von mind. 4 Bäumen der Arten Winterlinde oder Stieleiche
- Kompensationsmaßnahmen für das Wohnbaugebiet Billungstraße:
 - Anlage einer Streuobstwiese, mind. 27 Bäume in lockerer Stellung
 - Anlage und Entwicklung struktur- und artenreicher Parkwiesen (etwa 1 ha Langgraswiese dargestellt)



- Umsetzung der Vorgaben des GOP
 - Pflanzung von etwa 10 Laubbäumen
 - Anlage einer Streuobstwiese, etwa 35 Obstbäume überwiegend in lockerer Stellung
 - Anlage und Entwicklung struktur- und artenreicher Parkwiesen (etwa 1,2 ha Langgraswiese)
- Darüber hinaus Erweiterung des Struktur- und Artenreichtums der Grünanlage durch den überwiegenden Erhalt der derzeitigen mit Ruderalflora bestandenen Fläche
- Durch Erhalt von Ruderalflora teilweises Ausweichen der Langgraswiesen auf Rasenflächen nördlich von Woldes Wiese
- Durch Nichtnutzung des Gehölzes dort Erhalt von Totholz



- Nutzbarkeit von Parkwiesen für Spiel und Aufenthalt
- Schaffung von Möglichkeitsräumen für weitere, behutsam auszuwählende und zu integrierende Nutzungsangebote, z.B. für Senioren, Kinder und Jugendliche, ggf. in Randbereichen der offenen Wiesenflächen



- Naturerleben
- Abstimmung des Mobiliars auf die zu erwartenden Hauptnutzungsgruppen:
 - seniorenrechtliche Bänke
 - informelle Sitzangebote für Gruppen am Rande der Spiel- und Sportwiese
- Berücksichtigung der Jugendbeteiligung von 2014 soweit in der unter Landschafts- und Denkmalschutz stehenden Anlage vertretbar. Folgende gewünschte Elemente sind eingeplant:
 - Rasenfläche zum Chillen, für Spiel und Sport
 - Wald-Ecke
 - Einzelbäume
 - Neue Wegeverbindungen
 - Bänke und Abfalleimer (Sauberkeit wurde gewünscht)
 - Fahrradbügel

Vielen Dank!

Jugendbeteiligung 2014, Planungsbüro Spielraum:

Auswahl Kritikpunkte an Burglesum:

- zu wenig freie Wiesen
- zu viel Hundekot, Abfall

Auswahl Verbesserungswünsche bezügl. Burglesum:

- mehr Mülleimer
- mehr Bänke
- Wasserspender
- Unterstellmöglichkeiten
- mehr Fitnessmöglichkeiten

Wünsche für Jugendplatz als Treffort:

Aufenthaltsmöglichkeiten für mehrere Gruppen

- | | | | |
|----|----------------------------|---|----------------------|
| 1. | überdachter Treffort (F/M) | | |
| 2. | Lümmelbänke (F) | / | Grill (M) |
| 3. | normale Bänke (F/M) | | |
| 4. | Grill (F) | / | Baumhäuser (M) |
| 5. | Baumhäuser (F) | / | Lümmelbänke (M) |
| 6. | Hängematte (F) | / | Lagerfeuerstelle (M) |

Wünsche für Aktivitätsangebote:

- | | | | |
|----|-------------------------|---|-------------------------|
| 1. | Graffiti (F) | / | Fußball (M) |
| 2. | Seilbahn (F) (Burgdamm) | / | Graffiti (M) |
| 3. | 6erSchaukel (F) | / | Basketball (M) |
| 4. | Skaten (F) | / | Seilbahn (M) (Burgdamm) |
| 5. | Korbschaukel (F) | / | Skaten (M) |
| 6. | Asphalt (F/M) | | |

Wünsche für Ausstattung:

- | | | | |
|----|---|---|------------------|
| 1. | Wege (F/M) | | |
| 2. | Dixi-Klo (F) | / | Ballfangzaun (M) |
| 3. | Mülleimer (F) | / | Dixi-Klo (M) |
| 4. | Fahrradständer (F/M) | | |
| 5. | Ballfangzaun (F) | / | Mülleimer (M) |
| 6. | Lärmschutzwand (F)
(zum Schutz der Anwohner) | / | Regelschild (M) |

Wünsche für Ambiente:

- | | | | |
|----|---------------------------|---|---------------------------|
| 1. | Springbrunnen (F/M) | | |
| 2. | Wald-Ecke (F) | / | Zentraler Baum (M) |
| 3. | Zentraler Baum (F) | / | Teich (M) |
| 4. | Teich (F) | / | Wald-Ecke (M) |
| 5. | gr. Skulptur (Reptil) (F) | / | Rasenfläche (M) |
| 6. | Rasenfläche (F) | / | gr. Skulptur (Reptil) (M) |

Jugendbeteiligung

- 2014 wurde im Auftrag des Ortsamtes Burglesum und des Amtes für Soziale Dienste durch das Planungsbüro Naturspielraum eine Jugendbeteiligung durchgeführt.

Von beteiligten Jugendlichen wurden für einen Jugendtreffpunkt insbesondere unterschiedliche Sitz- bzw. Aufenthaltsbereiche, auch mit Überdachung und Grillplatz, gewünscht.

Als gewünschte Aktivitäten in Burglesum wurden Graffiti, Fußball, Seilbahn, 6er Schaukel, Basketball und Skaten genannt.

Berücksichtigung der Jugendbeteiligung:

Umsetzung geplant:

Ein Teil der Wünsche erfasst grundlegende Elemente der Infrastruktur, die ohne Probleme auf Woldes Wiese umsetzbar sind.

Auch kann die Planung einige Wünsche in Bezug auf das Ambiente erfüllen. Allerdings ist aus Verkehrssicherungsgründen keine Freigabe des Waldbereiches zur Nutzung vorgesehen. Teiche sind im Südosten von Knoops Park vorhanden.

Umsetzung nicht geplant:

Aufgrund des Denkmal- und Landschaftsschutzes und der Übernahme von Kompensationsmaßnahmen wurde in der Planung der Schwerpunkt auf Landschafts- und Biotopschutz im Rahmen einer denkmalgerechten Gestaltung gesetzt.

Auch war ein wichtiger Aspekt, die Grünanlage nicht mit sehr spezifischen Nutzungsangeboten zu überfrachten sondern möglichst viel Freiraum für vielfältige Nutzen zu belassen.

Angebote in Umgebung schaffen?