

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109

»Park Richardson« in Burglesum

Beteiligung des Beirates als Träger öffentlicher Belange

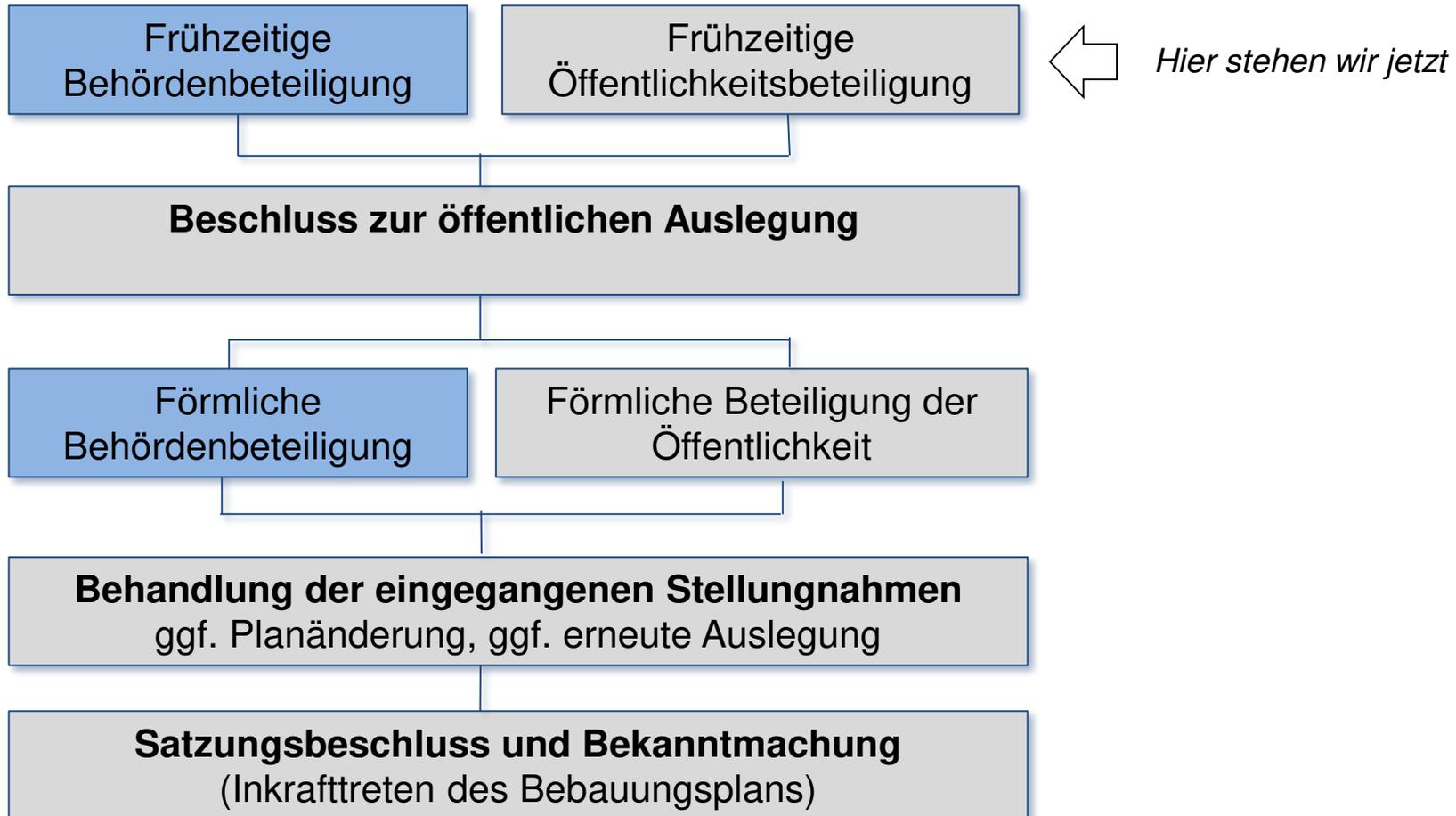
René Kotte, 3. November 2020

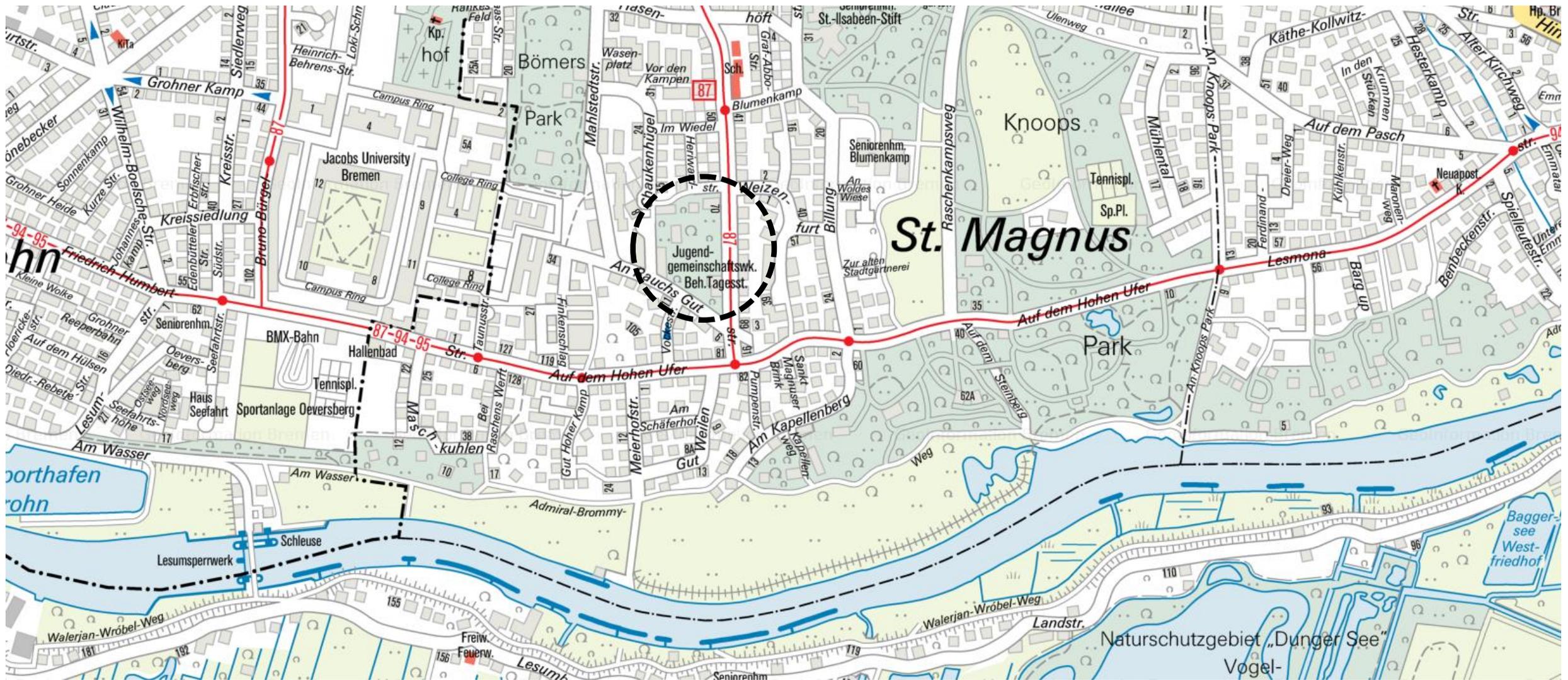
Bisherige Verfahrensschritte

- 05/2019 Das Jugendgemeinschaftswerk e. V. beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bau einer Tagesförderstätte für Menschen mit geistigen und komplexen Beeinträchtigungen
- 11/2019 Die Baudeputation gibt dem Antrag statt und leitet das B-Plan-Verfahren ein
- 09/2020 Die Behörden werden frühzeitig an der Bebauungsplanaufstellung beteiligt
- 10/2020 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Ziel: Sammlung von Anregungen und Hinweise
- 11/2020 Der Beirat wird frühzeitig an der Bebauungsplanaufstellung beteiligt

Bebauungsplan 1278

Verfahrensablauf

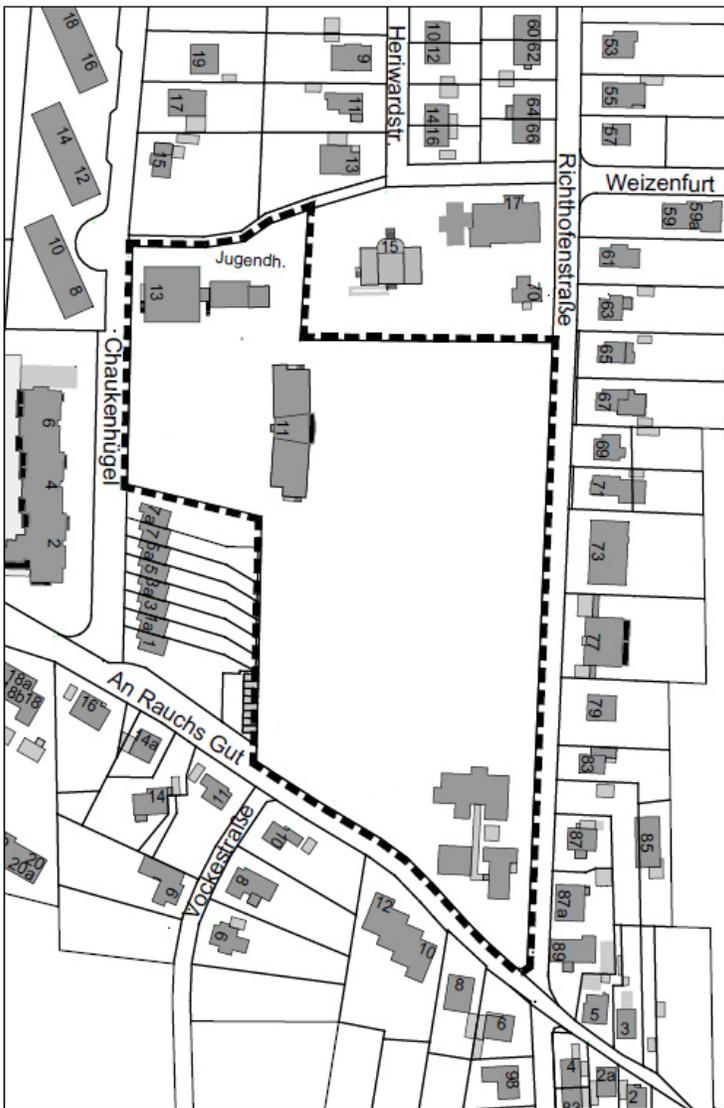




Lage im Stadtgebiet - Stadtplan

Quelle: GeoInformation Bremen 2020

Plangebiet



Geltungsbereich – Kataster und Luftbild

Quelle: Geoinformation Bremen 2020

Plangebiet



1956



1978



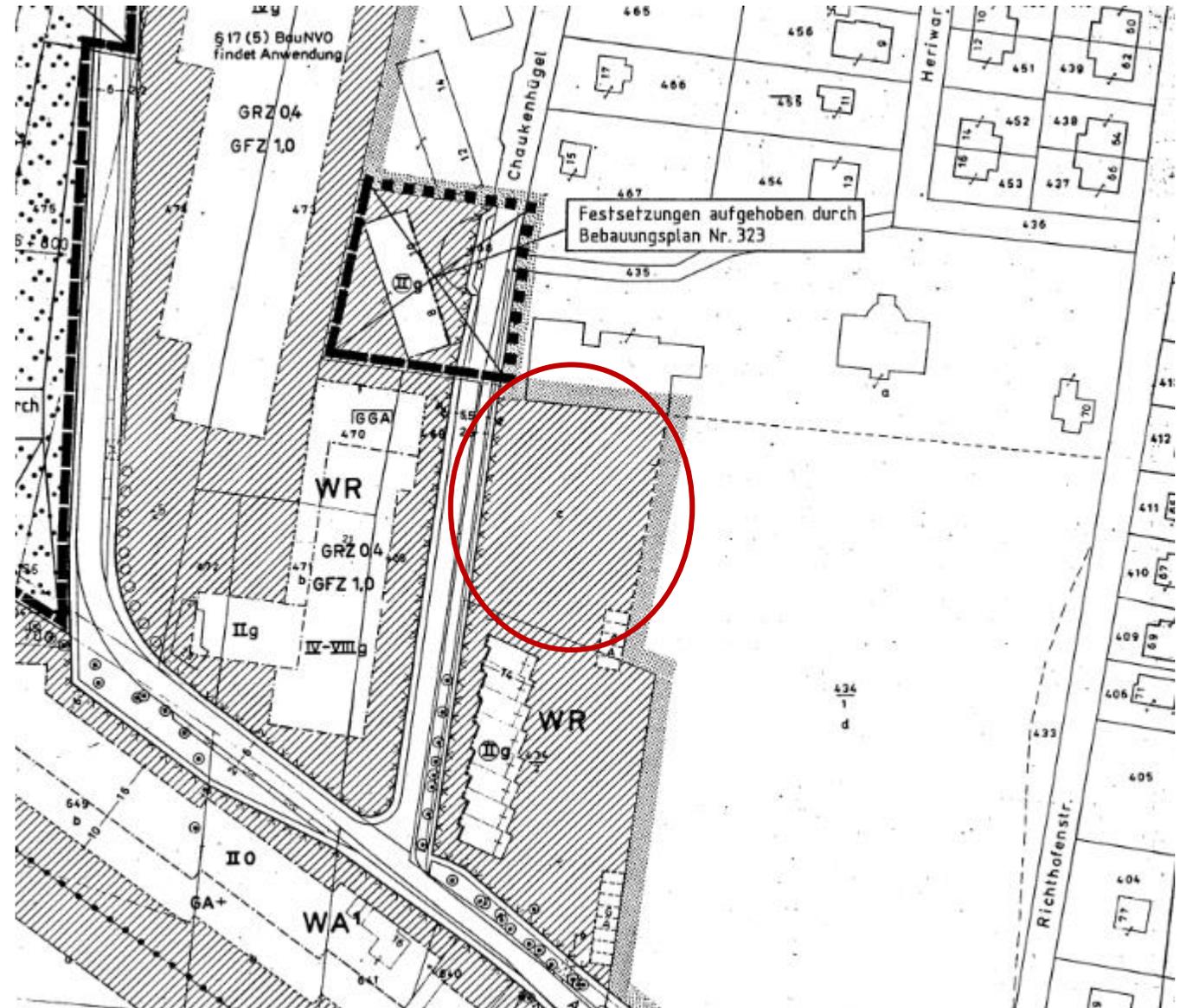
2009

Bauliche Entwicklung (Orthofotos, Quelle: Geoinformation Bremen)

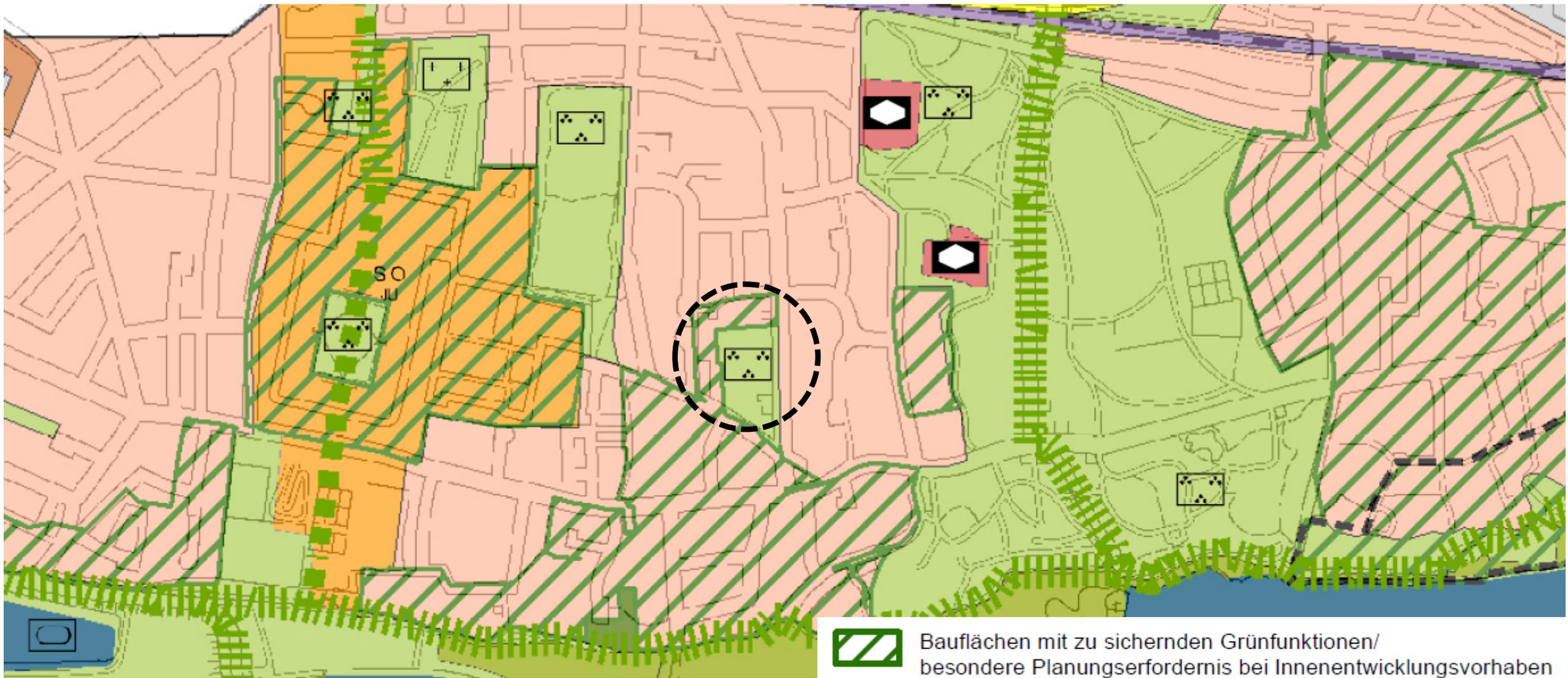
Bebauungsplan 361 (1974)

Reines Wohngebiet

Grundstück Neubau Tagesstätte



Vorgängerplan



Wohnbaufläche und Grünfläche - Parkanlage

Flächennutzungsplan Bremen

Anlass und Ziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes an der Straße Chaukenhügel als Erweiterung der bestehenden Tagesstätte für Menschen mit Beeinträchtigungen
- Errichtung einer gebündelten Stellplatzanlage für die Mitarbeiter
- Abriss der veralteten Nebenanlagen am südl. Parkeingang sowie Errichtung von zwei Garagen und zwei Carports (für Gartengeräte zur Parkunterhaltung) als Ersatz
- Sicherung der privaten Parkanlage „Park Richardson“

Verkehrsbewegungen

- Geringfügige Frequentierung der Stellplätze zum Arbeitsbeginn 7:30 Uhr und Arbeitsende 21:30 Uhr der Mitarbeiter
- Nacht- und Ruhezeiten werden eingehalten, Besucher Tagesstätte werden von 8:00 bis 9:00 Uhr in die Einrichtung gebracht und in der Zeit von 14:30 bis 15:30 Uhr aus dieser abgeholt. (10 Kleinbusse für die Bestands-Tagesstätte und 6-8 für die neu geplante Tagesstätte)
- Die Kleinbusse fahren über die nördlich bestehende Zufahrt auf das Gelände und über die südlich im Chaukenhügel gelegene Ausfahrt hinaus.

Geschützte Bäume

- Fünf geschützte Bäume müssten entfallen.

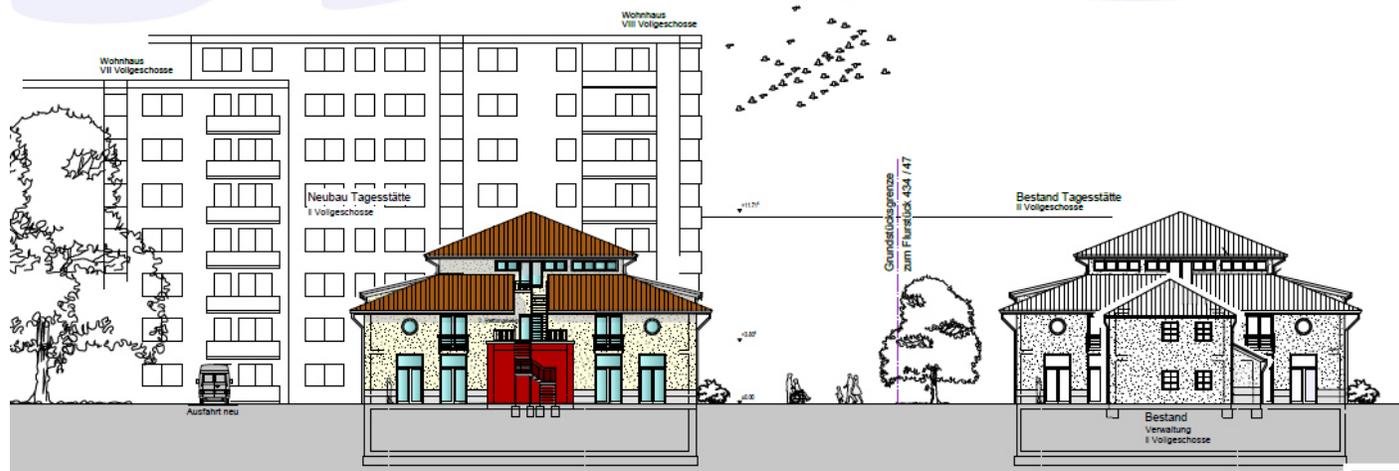




Chaukenhügel



Tagestätte Bestand – Vorbild für Neubau Tagestätte



Ansicht Ost



Ansicht West

Ansichten (Quelle: Architekturbüro Uwe Meier)



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Ansichten (Quelle: Architekturbüro Uwe Meier)



An Rauchs Gut



Richthofenstraße



Lageplan - Variante 2 (Quelle: Architekturbüro Uwe Meier)

Verkehrsbewegungen

- geringfügige Frequentierung der Stellplätze zum Arbeitsbeginn 7:30 Uhr und Arbeitsende 21:30 Uhr der Mitarbeiter
- Nacht- und Ruhezeiten werden eingehalten, Besucher Tagesstätte werden von 8:00 bis 9:00 Uhr in die Einrichtung gebracht und in der Zeit von 14:30 bis 15:30 Uhr aus dieser abgeholt. (10 Kleinbusse für die Bestands-Tagesstätte und 6-8 für die neu geplante Tagesstätte)
- Die Kleinbusse fahren über die nördlich bestehende Zufahrt auf das Gelände und über die südlich im Chaukenhügel gelegene Ausfahrt hinaus.

Geschützte Bäume

- Sechs geschützte Bäume müssten entfallen.



Themen der Einwohnerversammlung

Verkehr

- Befürchtung einer Überbelastung des südlichen Chaukenhügel zwischen 8:00 – 9:00 Uhr und 14:30 – 15:30 Uhr durch insg. 16-18 Kleinbusse
- Südliche Grundstücksausfahrt als Gefahr für Schulkinder und Verlust eines Teils des Grünstreifens
 - Vorschlag: Wendeanlage auf dem Grundstück
- Schützenswerte Bäume erhalten
- Höchste Zunahme von 10 Mitarbeiter-Pkw in der Spitzenstunde zwischen Ankunft ca. 9 Uhr und Abfahrt ca. 12 Uhr



Themen der Einwohnerversammlung

Stellplätze

- Frequentierung der Stellplätze durch Mitarbeiter
- Anzahl der geplanten Stellplätze
- Umgang mit Abrissfläche
 - Für geplante Stellplätze nutzen, da bereits versiegelt
 - Entsiegeln und Aufwerten als Eingangssituation in den Park
 - Entsiegeln und Aufwerten als Sichtachse zum Park



Wieviel kommt durch Neubau hinzu?

Anzahl Mitarbeitende, Montag bis Freitag

Zeit:	22-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22
Tagesstätte Neubau			2	6	8	10	10	10	9	6	2						
Bestand	2	4	9	21	26	24	24	22	19	16	19	12	10	9	9	8	4
Gesamt	2	4	11	27	34	34	34	32	28	22	21	12	10	9	9	8	4

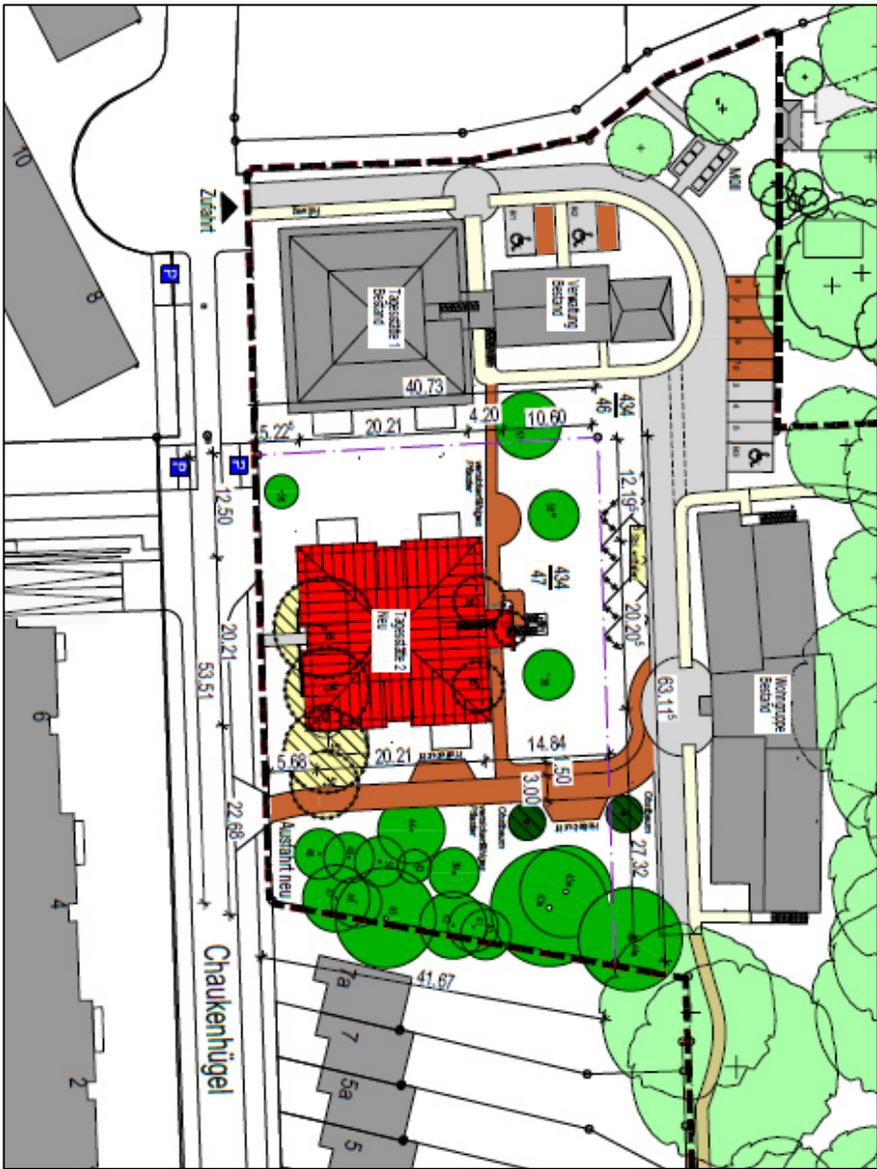
Anzahl Pkw, Montag bis Freitag, kalte Jahreszeit

Zeit:	22-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22
Tagesstätte Neubau			2	6	6	6	6	6	5	4	2						
Bestand	1	3	9	18	20	20	20	19	17	15	12	9	7	6	6	5	3
Gesamt	1	3	11	24	26	26	26	25	22	19	14	9	7	6	6	5	3

Anzahl Mitarbeitende und Kfz im Tagesverlauf (Quelle: Jugendgemeinschaftswerk e.V.)

Stellplatzsituation auf dem Gelände

- weitere 7 Stellplätze in Gebäudenähe möglich



Aktualisierte Stellplätze (Quelle: Architekturbüro Uwe Meier)

Rückfragen
Anmerkungen
Hinweise

