

Einwohnerversammlung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf des Bebauungsplanes 2561 „Kita BSA Findorff“
06.06.2023, 19:00 – 19:45 Uhr, Martin-Luther-Gemeinde

Teilnehmende

Öffentlichkeit: ca. 3 Bürgerinnen und Bürger

Politik: Beiratsmitglieder des Beirats Findorff

Verwaltung:

Cornelia Wiedemeyer	Ortsamtsleiterin West
Veronika Halbert	Verfahrensführende Stelle – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS), Ref. 62 - Planung und Bauordnung Bezirk West
Julian Tampke	Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Abt. 5 – Verkehr, Ref. 51 – Verkehrsprojekte
Nele Rexin	Senatorin für Kinder und Bildung Ref. 52 - Ausbauplanung Kita
Nina Braun	Projektentwicklerin – Immobilien Bremen

Planungsbüro

Mareen Heppner	Planungsbüro – BPW Stadtplanung
----------------	---------------------------------

Begrüßung und Präsentation

- Frau Wiedemeyer begrüßt die Teilnehmenden und gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung. Sie übergibt das Wort an Frau Halbert. Frau Halbert (SKUMS) stellt sich vor und erläutert kurz den Anlass der Planung. Danach übergibt sie an Frau Heppner (BPW Stadtplanung).
- Anschließend stellt Frau Heppner anhand einer PowerPoint-Präsentation (s. anliegende Präsentation) den derzeitigen Stand der Planung vor. Sie präsentiert den Anlass, die planungsrechtlichen Ziele, sowie den Ablauf des Verfahrens. Anschließend folgt eine räumliche Verortung des Geltungsbereiches innerhalb Findorffs. Danach werden das Planungsrecht und die Erschließung der Kita anhand des Vorentwurfs erläutert. Für die Kindertagesstätte mit sechs Gruppen ist eine Erschließung über den Utbremer Ring vorgesehen. Im Entwurf werden 30 Fahrradabstellplätze, von denen 20 überdacht sein sollen, sowie Stellplätze für Kinderwägen vorgesehen. Die Kfz-Stellplätze für Mitarbeitende nach Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz werden im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes durch Mobilitätsmaßnahmen ersetzt. Hol- und Bringverkehre sowie Anlieferung sollen im Utbremer Ring erfolgen. Hierzu ist eine zeitweise Nutzung von ca. 3 bis 5 Stellplätzen am Utbremer Ring angedacht. Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang der Erschließung auf 30 km/h wird geprüft. Es sollen Lärmschutzwände angrenzend an den Utbremer Ring aufgestellt werden. Abschließend verweist Frau Heppner auf Fachthemen für die weitere Bearbeitung und nennt konkret die Aufstellung eines Energie- und eines Entwässerungskonzeptes.

Im Anschluss an die Präsentation werden folgende Fragen gestellt:

Erschließung

- Von den Anwesenden wird das Thema der Erschließung angesprochen. Es kommt die Frage nach der zeitlichen Begrenzung einzelner Parkplätze am Utbremer Ring auf. Herr Tampke (SKUMS) erläutert, dass eine zeitliche Begrenzung von 3 – 5 Stellplätzen zu Stoßzeiten vorgesehen ist, beziehungsweise diese nur für die Kita genutzt werden dürfen.
- Aus dem Plenum wird auf das Gefahrenpotenzial durch die Erschließung der Kita am Utbremer Ring hingewiesen. Frau Heppner verweist auf das Mobilitätskonzept und die Prüfung weiterer Maßnahmen, wie die Reduzierung auf 30 km/h.
- Von den Anwesenden wird der Vorschlag einer zusätzlichen, alternativen Erschließung per Rad- und Fußweg aus westlicher Richtung beispielsweise entlang der Bahngleise im Westen des Geltungsbereiches geäußert. Frau Heppner weist darauf hin, dass eine alternative Erschließung über das Gelände der Bezirkssportanlage (BSA) bereits zwischen Stadtplanung und Sportabteilung und Sportvereinen erörtert wurde mit dem Ergebnis, dass eine Zuwegung für die Öffentlichkeit über das Gelände der BSA nicht gewünscht ist. Zusätzlich würde ein Weg entlang der Bahnböschung keine Wegeverkürzung im Vergleich zu den bestehenden Verkehrswegen darstellen. Herr Tampke fügt hinzu, dass die Entwicklung eines solchen großräumlicheren Fuß- und Radwegs im Rahmen des vorgestellten Bebauungsplanes für den Kita-Neubau nicht umzusetzen wäre und daher ein eigenständiges Planverfahren geschaffen werden müsste. Dies bezüglich kann aktuell keine Prüfung erfolgen.
- Von den Anwesenden wird die Frage nach einer zusätzlichen Bushaltestelle an der geplanten Zuwegung gestellt. Es wird erläutert, dass eine Anfrage bei der BSAG bereits erfolgt ist, diese jedoch vorerst nicht positiv beschieden wurde, da an dieser Stelle derzeit nicht mit erhöhtem Fahrgastaufkommen zu rechnen wäre. Anlieger der Kita oder des gegenüberliegenden Recyclinghofs nutzen eher weniger die öffentlichen Verkehrsmittel. Daher wäre eine zusätzliche Haltestelle nach aktueller Lage mit sehr geringen Fahrgastzuwachsen bei gleichzeitiger Fahrzeitverlängerung nicht zielführend.
- Aus dem Plenum wird der Wunsch geäußert, den Utbremer Ring von aktuell vier Kfz-Fahrstreifen auf zwei Kfz-Fahrstreifen zu verschmälern und die beiden jeweils äußeren Fahrstreifen zu Radfahrstreifen umzunutzen. Herr Tampke versichert den Anwesenden, dass der Wunsch aufgenommen wird. Dies müsste aber separat geprüft werden und kann nicht über den Bebauungsplan 2561 „Kita BSA Findorff“ bewirkt werden.

Weiteres Vorgehen und Zeitplanung

- Von den Anwesenden wird ein Zeitraum für einen möglichen Baubeginn erfragt. Über die Abschätzung, wie lange es braucht, bis die Baugenehmigung erteilt werden kann, lässt sich derzeit keine genaue Aussage treffen, da eventuelle Verzögerungen durch die Neuaufstellungen diverser Ausschüsse durch die kürzlich erfolgte Wahl auftreten könnten. Es wird angestrebt, den Prozess so schnell wie möglich in die Wege zu leiten. Frau Heppner stellt einen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Anfang 2024 in Aussicht.

Gegen 19:45 Uhr liegen keine weiteren Wortmeldungen vor; Frau Wiedemeyer beendet die Einwohnerversammlung.

Wiedemeyer
(Vorsitzende)

Halbert
(Stadtplanerin; SKUMS Ref. 62)

Heppner
(Schriftführerin, BPW Stadtplanung)

Anlage: PowerPoint-Präsentation

Einwohnerversammlung

am 6. Juni 2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf des Bebauungsplanes 2561 „Kita BSA Findorff“

zur Errichtung einer Kita zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und B6
im Ortsteil Regensburger Straße

Verfahrensführende Stelle

SKUMS Referat 62, Planung und Bauordnung Bezirk West

Ansprechpartnerin: Veronika Halbert

Projektentwicklerin

Immobilien Bremen

Ansprechpartner: Nina Braun

Planungsbüro

BPW Stadtplanung

Ansprechpartnerinnen: Mareen Heppner, Lars Lemke

Akteursvorstellung

Anlass

- Umnutzung des derzeit nicht dauerhaft als Sportfläche genutzten Teil der BSA Findorff durch Schaffung einer Kindertagespflege



Planungsrechtliche Ziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das konkrete Vorhaben der Errichtung einer Kindertagesstätte als zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und Außenspielfläche
- Sicherung der Erschließung an/über den Utbremer Ring
- Erhalt der Bestandsbäume
- Errichtung einer Lärmschutzwand
- Eine Kombination von Solaranlagen mit Dachbegrünung wird angestrebt



Vorentwurf



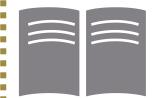
Antrag Aufstellung BP 2561
Vorentwurf
Plan und Begründung



Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und
Vorstellung Beirat



Frühzeitige
Behördenbeteiligung



Fachplanungen/-gutachten

Entwurf



Entwurf
Plan und Begründung



Aufstellungs- und
Auslegungsbeschluss
Baudeputation



Beteiligung
Behörden + Beirat

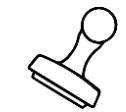
Beteiligung der
Öffentlichkeit (Auslegung)

Abwägung der
eingebrachten Belange

Beschluss



Plan mit Begründung +
Durchführungsvertrag



Beschluss durch
Baudeputation

Beschluss durch Senat

Satzungsbeschluss durch
Stadtbürgerschaft

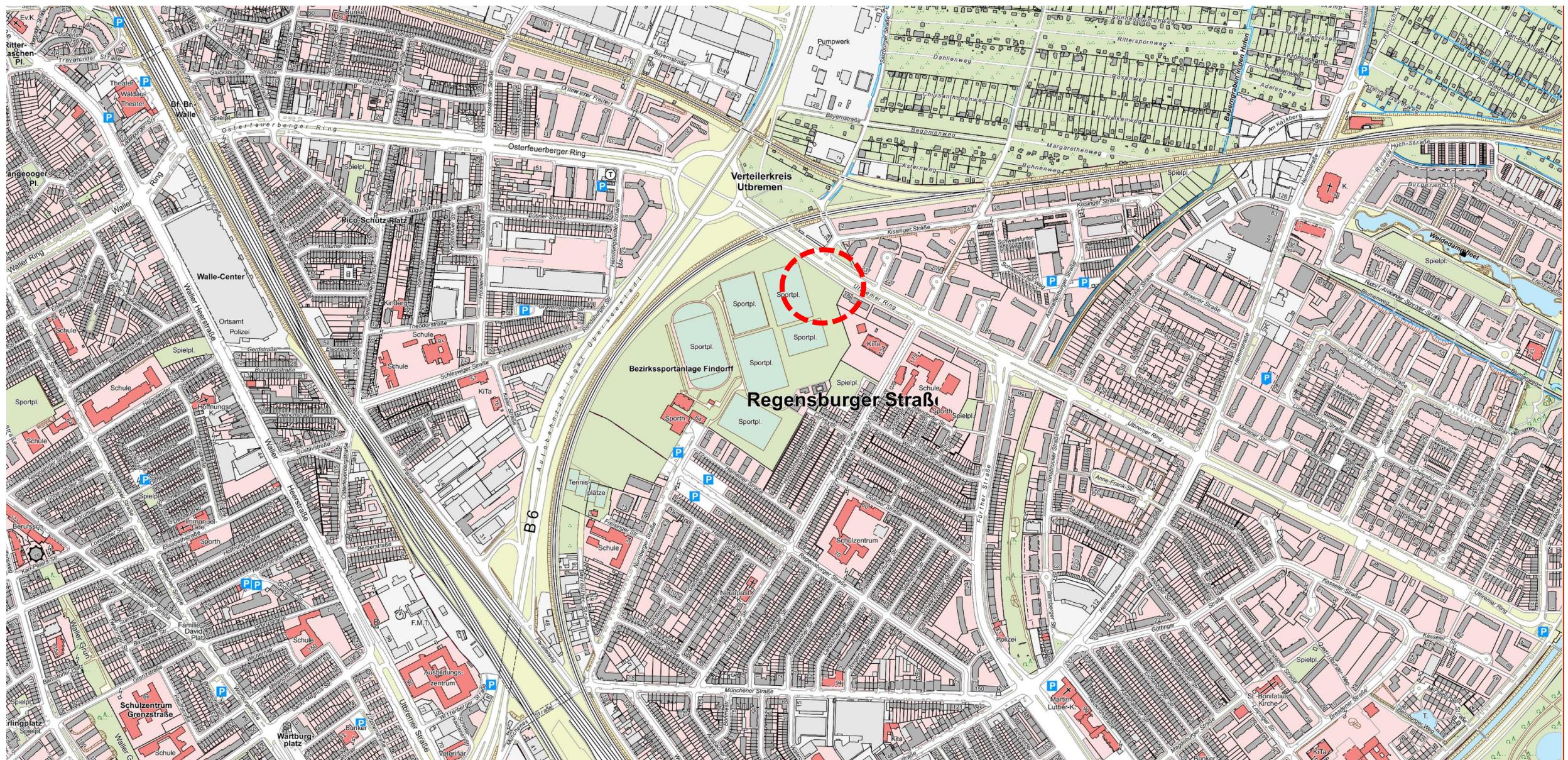


Rechtskraft
öffentl. Bekanntmachung



Luftbild 2021 © GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen

BPW Stadtplanung



Lage im Stadtgebiet

© GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2021

BPW Stadtplanung

Flächennutzungsplan Bremen 2015

- stellt für das Plangebiet sowie südlich und westlich angrenzend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Östlich des Plangebiets ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Grünstrukturen entlang des Utbremer Rings sollen laut Flächennutzungsplan gesichert werden. Durch den Bebauungsplan 2561 „Kita BSA Findorff“ soll auf ca. 4.000m² eine Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Die Flächengröße liegt deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle des FNP, sodass hier keine FNP-Änderung notwendig ist.

Bebauungsplan 2270

- Mit dem Aufhebungsbebauungsplan 2270 aus dem Jahr 2003 gilt für das Grundstück bzw. die nähere Umgebung § 35 und § 34 BauGB. Die Errichtung der Kita BSA erfordert die Aufstellung des Bebauungsplans 2561 „Kita BSA Findorff“, dadurch soll neues Planungsrecht für das Plangebiet geschaffen werden.



Erschließung und Lärmschutz

Für das Plangebiet ist eine Erschließung durch den nördlich gelegenen Utbremmer Ring vorgesehen.

Hol- und Bringverkehre sowie An- und Ablieferungsmöglichkeiten für Küche und Müllabfuhr sollen im Utbremmer Ring abgewickelt werden.

Die Kfz-Stellplätze für Mitarbeitende nach Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz werden im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes durch Mobilitätsmaßnahmen ersetzt.

Durch eine Lärmschutzwand und eine entsprechende Gebäudepositionierung des Kita-Neubaus auf dem Grundstück ist eine Abschirmung gegenüber den Lärmeinwirkungen der angrenzenden Straßen, Bundesstraße B6, dem Utbremmer Ring, dem Utbremmer Kreisel sowie der Bahnstecke Bremen-Hamburg geplant.

nach MobBauOG	Anzahl	Pkw-Stellplatz-normbedarf	Stellplatzbedarf Pkw* *	Rad-Stellplatz-normbedarf	Stellplatzbedarf Fahrrad
Gruppenanzahl	6	1 je Gruppenraum und Reduktion (40%) nach Gebietszone II	4 Stellplätze zusätzliche Reduktion um 50%	2 je Gruppenraum	12 Stellplätze Erweiterung durch Mobilitätsmanagementmaßnahmen
			2 Pkw-Stellplätze		12 Fahrrad-Stellplätze

*** In der Gebietszone II sind min. 50% der Pkw-Stellplätze durch Mobilitätsmanagementmaßnahmen zu ersetzen.*



Auszug aus Mobilitätskonzept, Quelle: SHP Ingenieure

Beidseitig des Utbremer Rings stehen Stellplätze im Seitenraum zur Verfügung. Es ist eine zeitweise Nutzung von wenigen Stellplätzen angedacht (ca. 3 bis 5 Stellplätze)

Die Mittlere fußläufige Entfernung zur KiTa beträgt etwa 750 Meter

Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Bereich zwischen dem Utbremer Ring und der Augsburger Straße auf 30 km/h wird geprüft.



Die vorhandenen Baumstandorte wurden durch einen Baumsachverständigen eingemessen und die nach der BSVO geschützten Bäume erfasst.

Zur Realisierung der Planung müssen voraussichtlich 2 Bäume gefällt werden.

In der Altlastenaukunft ist das Baugrundstück nicht als kontaminationsverdächtiger Standort geführt. Bisher sind keine altlastenrelevanten Vornutzungen bekannt. Es liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vor.

Aus einer bodenkundlichen Untersuchung geht hervor, dass grundsätzlich die Prüf- und Maßnahmenwerte für Kinderspielflächen eingehalten werden, jedoch eine Überschreitung des anzuwendenden Prüfwerts für Benzoapyren, weshalb eine einzelfallbezogene Prüfung hinsichtlich des Gefährdungspotentials für das „Schutzgut Kind“ empfohlen wird festgestellt wurde.

Bäume und Altlasten



- Energiekonzept
- Entwässerungskonzept

Fachthemen für die weitere Bearbeitung

Vorentwurf



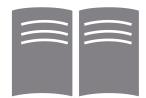
Antrag Aufstellung BP 2561
Vorentwurf
Plan und Begründung



Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und
Vorstellung Beirat



Frühzeitige
Behördenbeteiligung



Fachplanungen/-gutachten

Entwurf



Entwurf
Plan und Begründung



Aufstellungs- und
Auslegungsbeschluss
Baudeputation



Beteiligung
Behörden + Beirat

Beteiligung der
Öffentlichkeit (Auslegung)

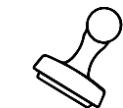
Abwägung der
eingebrachten Belange



Beschluss



Plan mit Begründung +
Durchführungsvertrag



Beschluss durch
Baudeputation

Beschluss durch Senat

Satzungsbeschluss durch
Stadtbürgerschaft



Rechtskraft
öffentl. Bekanntmachung

Nächste Schritte