

**Protokoll**  
**über die Einwohnerversammlung**  
**im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der**  
**Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch**

**Donnerstag, den 27. November 2014 um 18 Uhr**  
**Im Ortsamt Osterholz, Osterholzer Heerstraße 100, 28325 Bremen.**

**Bebauungsplan 2463**  
**für ein Gebiet in Bremen-Osterholz**  
**zwischen Osterholzer Heerstraße, Pfälzer Weg, Dürkheimer Straße und Otto-**  
**Brenner-Allee**

Zur Einwohnerversammlung ist über die Amtlichen Bekanntmachungen in den Bremer Tageszeitungen am 22.11. 2014 eingeladen worden.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18.30 Uhr

Teilnehmer/Innen:

Herr Schlüter, Versammlungsleiter

Frau Weth, Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Ref. 61

ca. 10 Bürgerinnen und Bürger, davon einige Beiratsmitglieder

Herr Schlüter begrüßt als Ortsamtsleiter des Ortsamtes Osterholz die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt Frau Weth als Stadtplanerin beim Senator für, Umwelt, Bau Verkehr und Europa, Referat Ost vor.

Frau Weth erläutert die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung:

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die städtebauliche Planung für Grundstücke im Geltungsbereich, die zukünftig anders genutzt werden sollen. Im Geltungsbereich befindet sich das Grundstück Osterholzer Heerstraße 212 und 214 (ehemaligen Hofstelle Schnakenberg). Dieses ist, nachdem die alten Gebäude in diesem Jahr abgebrannt sind, frei von Bebauung und soll für den Wohnungsbau entwickelt werden.

Für das Grundstück Osterholzer Heerstraße 218 liegt ein Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung des Gebäudes in eine Verkaufshalle mit Kleinkinonutzung vor. In diesen sollen pornographische Filme gezeigt werden. Nach der Größe des beantragten Vorhabens werden voraussichtlich Kunden nicht nur aus Osterholz, sondern auch aus anderen Ortsteilen und darüber hinaus auch aus der Region angezogen werden. Hierfür spricht auch der Standort in der Nähe zum Autobahnanschluss. Mit der Genehmigung des Vorhabens bestände die Gefahr, dass der östliche Eingangsbereich in die Stadt Bremen in seiner städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nachhaltig negativ beeinträchtigt wird. Deshalb sollen in dem neuen Bebauungsplan 2463 zukünftig „Vergnügungsstätten“; d.h. Spielhallen, Wettbüros, Sexshops und der Verkauf von Erotikartikeln nicht zulässig sein.

Der Bereich um die vorhandene Tankstelle (Osterholzer Heerstraße 222) soll (Grundstücke Osterholzer Heerstraße 222a und 218) als Mischgebiet entwickelt werden. In diesem Teilgebiet des Bebauungsplanes sollen auch zukünftig Tankstellen und der Handel mit Kraftfahrzeugen zulässig sein. In dem anderen, westlich gelegenen Teil des Bebauungsplanes (Grundstücke Osterholzer Heerstraße 214, 212 und 196) sollen zukünftig autoaffine Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Einrichtung der Spastikerhilfe (Osterholzer Heerstraße 196) soll planungsrechtlich gesichert werden. Der nördlich angrenzende Sinnesgarten der Spastikerhilfe soll dort bleiben und als „private Grünanlage“ festgesetzt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes zu ermöglichen, ist die Schaffung neuen Planungsrechts erforderlich.

Im weiteren Verlauf der Veranstaltung diskutieren einzelne Bürger über die Osterholzer Heerstraße als Einfahrtstraße in die Stadt und das negative Bild, das durch die vielen Autohändler entstanden ist.

Einzelne Beiratsmitglieder äußern sich dazu, dass deshalb im weiteren Verlauf der Heerstraße zukünftig Autohandel unterbunden werden soll. Bestehende Betriebe genießen jedoch Bestandsschutz.

Es bestand unter den Anwesenden Einigkeit, dass in dem Bereich um die Tankstelle auch zukünftig Autohandel möglich sein sollte.

Abschließend erläutert Frau Weth den Fortgang des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans. Sie wird diesen, sobald die Inhalte gezeichnet und beschrieben sind, in einer öffentlichen Beiratssitzung vorstellen. Danach wird der Plan öffentlich ausgelegt, sodass Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit zur Einsicht und Abgabe von Anregungen haben.

Da es keine weiteren Fragen seitens der Bürger gibt, bedankt sich Herr Schlüter bei Frau Weth und den erschienenen Bürgern und schließt die Versammlung.

Bremen, 28. November 2014

Ulrich Schlüter  
Versammlungsleiter

Josefa Weth  
Protokollführerin