

---

## Einwohnerversammlung

Betreff: **VEP 152** für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Grundstück  
Ritterhuder Heerstraße 44 / ehemaliges Buckmann-Gelände

Ort: Gesamtschule West, Lissaer Straße 7

Datum: 16.09.2020

Zeit: 17.00 – 17:50 Uhr

---

Neben den interessierten Bürger\*innen nahmen folgende Personen an der Veranstaltung teil:

- Susanne Thein, Instara
- Dagmar Renneke, Instara
- Susanne Endrulat, SKUMS
- Katrin Eimert, SKUMS
- Lars Brennecke, Vorhabenträger
- Ulrike Pala, Ortsamt West
- Diverse Mitglieder des Beirats Gröpelingen

Einleitend stellt Frau Thein anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der Planung vor. In der nachfolgenden Diskussion werden folgende Aspekte thematisiert:

### Herr Neumann (Betreiber des Rewe-Marktes):

- Herr Neumann erkundigte sich danach, ob der von ihm betriebene Rewe-Markt Berücksichtigung im Einzelhandelsgutachten findet.
  - Frau Eimert erläuterte, dass das Gutachten zur Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bremen sich zurzeit in der Abstimmung befindet und aktuell den Beiräten die Abwägung zu ihren Anregungen zur Verfügung gestellt wird. Ziel sei es, die Fortschreibung des Konzeptes der Deputation bis Ende 2020 zur endgültigen Beratung vorzulegen. Die Aufteilung der zentralen Versorgungsbereiche im Gutachten in das „Nahversorgungszentrum Oslebshausen“ für Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten südlich der Bahn und den „Sonderstandort Schragestraße“ für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sei ein zentraler Baustein des Konzeptes. Demnach befindet sich der Rewe-Markt im Bereich des „Sonderstandortes Schragestraße“.
- Herr Neumann wies darauf hin, dass der Rewe-Markt 2018 für etwa 1,2 Mio. € renoviert worden sei und seitdem alle von ihm geplanten Erweiterungen abgelehnt wurden. Er äußerte Bedenken, dass sein Markt „sterben“ könnte.
  - Frau Eimert wies erneut auf das Gutachten zur Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bremen hin und die Lage des Rewe-Marktes im Bereich des „Sonderstandortes Schragestraße“. Damit sei ein Bestandsschutz verbunden, jedoch keine Erweiterungsmaßnahmen. Dies sei jedoch keine neue Entwicklung, sondern bereits im Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bremen aus dem Jahr 2009 so vorgesehen gewesen. Schon der rechtskräftige Bebauungsplan sehe für den Markt nur einen erweiterten Bestandsschutz vor.

### Frau Krebs (Beirat)

- Frau Krebs erkundigte sich nach dem Verkehrskonzept für das geplante Vorhaben und den Wegen für Fußgänger und Radfahrer.
  - Frau Endrulat erläuterte, dass das Verkehrsgutachten im Entwurf vorliegt und sich z. Z. in der Abstimmung mit dem ASV befindet. Herr Brennecke ergänzte, dass eine Vernetzung der Wege für

Fußgänger und Radfahrer im Plangebiet mit den vorhandenen Wegen außerhalb des Bebauungsplangebietes Richtung Bahnhof und Grünzug West erfolgen soll. Im Bereich der vorhandenen Querungshilfen schlägt der Verkehrsgutachter die Errichtung einer Bedarfsampel vor. Diese Maßnahme befindet sich gegenwärtig in der Abstimmung mit dem ASV.

- Frau Krebs erkundigte sich nach dem Verkehrsaufkommen, welches durch den geplanten Markt initiiert wird.
  - Herr Brennecke antwortete, dass das Verkehrsaufkommen dem Beirat nachgereicht wird.

#### **Herr Sander (Sander Center)**

- Herr Sander kritisierte die Ungleichbehandlung seines Standortes gegenüber dem Plangebiet.
  - Mit Verweis auf das Gutachten zur Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bremen wurde die Kritik zurückgewiesen.
- Herr Sander äußerte Bedenken hinsichtlich der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch den An- und Abfahrtsverkehr, zu den nach seinen Berechnungen etwa 300 Kundenstellplätze sowie den vom Verkehrsgutachter vorgeschlagenen zwei weiteren Ampeln im Bereich der Ritterhuder Heerstraße. Dies würde nach seiner Ansicht zu einer weiteren Staubildung führen.
  - Herr Brennecke erklärte, dass sich die Anzahl der Kundenstellplätze nach dem Stellplatzortsgesetz richtet, demnach etwa 110 beträgt, und somit erheblich unter der genannten Anzahl liegt.

#### **Herr Steinfeld (Beirat)**

- Herr Steinfeld erkundigt sich, ob die vorhandene Kaufkraft für einen weiteren Lebensmittelmarkt ausreichend ist, zumal im Umfeld des geplanten Standortes bereits ein umfangreiches Angebot besteht.
  - Frau Eimert verwies hierzu auf das noch in Erarbeitung befindliche standortbezogene Einzelhandelsgutachten.
- Er erkundigt sich, ob im Rahmen des Verkehrsgutachtens beide Einzelhandelsprojekte (Lebensmittelverbrauchermarkt und Bau- und Gartenmarkt) berücksichtigt wurden, zumal eine Zunahme des Staus zu einer Abwanderung von Kunden führen könnte.
  - Frau Endrulat erläuterte, dass für jedes Projekt ein eigenständiges Verkehrsgutachten erarbeitet wurde und jeweils beide Vorhaben berücksichtigt worden sind.

#### **Herr Vogelsang (Beirat)**

- Herr Vogelsang erklärte, dass die Abgrenzung des Nahversorgungszentrum Oslebshausen aus seiner Sicht nicht schlüssig sei und auf den Bereich jenseits der Bahntrasse ausgedehnt werden könnte.
  - Frau Eimert erläuterte, dass die zentralen Versorgungsbereiche bestimmte städtebauliche Qualitäten aufweisen müssen und vom Gutachter für deren Abgrenzung im gesamten Stadtgebiet einheitliche Kriterien zu Grunde gelegt worden sind. Darauf basierend wurde die jetzige Abgrenzung der Bereiche vorgenommen.

#### **Frau Krebs (Beirat)**

- Frau Krebs erkundigte sich nach dem Einzugsbereich des geplanten Marktes.
  - Herr Brennecke erläuterte, dass der Haupteinzugsbereich des Marktes südlich der Bahntrasse zu verorten sei und im Rahmen des standortbezogenen Einzelhandelsgutachtens ein Radius von einem Kilometer als engerer Einzugsbereich und ein Radius von drei km als weiterer Einzugsbereich berücksichtigt werden.

**Herr Breja (Beirat)**

- Herr Breja äußerte Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs, zumal sich der Verkehr bereits gegenwärtig häufig staut.
  - Das Verkehrsgutachten wird in einer zukünftigen Beiratssitzung ausführlich vorgestellt werden.
- Aus Sicht von Herrn Breja ist die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Oslebshausen nicht schlüssig. Zudem fehlt ein Nahversorger im südlichen Bereich des Ortsteils (An der Finkenau, Wohlers Eichen).
  - Frau Eimert erläuterte, dass eine Konzentration des Einzelhandels auf bestimmte Bereiche ein städtebauliches Ziel sei und dies in der Konsequenz immer eine größere Entfernung für „Randlagen“ zur Folge hätte. Herr Brennecke ergänzte, dass er in der Vergangenheit in den genannten Bereichen bereits nach geeigneten Grundstücken für einen Nahversorger gesucht habe aber keine verfügbaren Grundstücke gefunden hätte.

Bremen, den 23.09.2020

*i.v. S. Klein*

Thein  
Instara

*L. Pala*

Pala  
OA West

*S. Endrulat*

Endrulat  
SKUMS