

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Stadt Wilhelmshaven
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Per Mail:
antonia.ketterle@wilhelmshaven.de

**Amt für Bauordnung,
Planung und Naturschutz**
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Herr Hagen

Telefon:
04941 16 6041

E-Mail:
regionalplanung@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
09.03.2026

Mein Zeichen
60.1-80023/2026

Datum
20.03.2026

2. Moderationsrunde REHK Wilhelmshaven

Hier: Stellungnahme des Landkreises Aurich

Sehr geehrte Frau Ketterle,

zunächst bedanke ich mich für die konstruktiv durchgeführte zweite Moderationsrunde am 25.2.2026 für das Vorhaben einer Möbelhausplanung in der Stadt Wilhelmshaven. Hierin hatten Sie mir freundlicherweise die Möglichkeit eröffnet, mich bis zum 20.03.2026 auch schriftlich zu äußern. Bezugnehmend hierauf äußere ich mich wie folgt:

Zentralörtliche Einstufung der Stadt Wiesmoor

Bereits im Rahmen der ersten Moderationsrunde hatte ich auf den mittelzentralen Status des Zentralen Ortes der Stadt Wiesmoor im Bereich des aperiodischen Einzelhandels hingewiesen. Im regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) wird jedoch weiterhin vom Grundzentrum Wiesmoor gesprochen. Dies ist nicht korrekt. Im rechtskräftigen RROP für den Landkreis Aurich ist die mittelzentrale Teilfunktion als Ziel der Raumordnung festgelegt worden, sodass diese auch im Rahmen des REHK zu beachten ist. Das Konzept ist entsprechend zu korrigieren.

Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot

Die benannte mittelzentrale Versorgungsfunktion für die Stadt Wiesmoor wird durch das Beeinträchtigungsverbot gem. LROP 2.3 Ziff. 08 vor wesentlichen Beeinträchtigungen geschützt. Insofern hat das REHK schlüssig nachzuweisen, dass die Einzelhandelsplanung keine solche Beeinträchtigung gegenüber der mittelzentralen Teilfunktion der Stadt Wiesmoor verursacht. Da bisher die Stadt Wiesmoor im REHK lediglich als Grundzentrum gewertet wurde, hat eine sachgerechte Bewertung der Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot im Hinblick auf die Stadt Wiesmoor noch nicht stattgefunden. Unstrittig dürfte auch sein, dass im Rahmen der inzwischen anvisierten Realisierung des Vorhabens über eine Angebotsplanung der absolute Worst-Case im Hinblick auf die Flächenproduktivitäten anzunehmen wäre. Dies ist nach meiner Einschätzung bisher nicht der Fall.

Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot

Bedenken bestehen auch im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit dem landesplanerischen Integrationsgebot. **Gem.**



Rechtsprechung des Nds. OVG (29.04.2021 - 1 MN 154/20) flankiert und ergänzt das landesplanerische Integrationsgebot das Beeinträchtigungsverbot, sodass hinsichtlich der Vereinbarkeit hiermit, aus den dargestellten Gründen, Bedenken bestehen.

Gem. dem REHK soll mit Verweis auf das LROP 2.3 Ziff. 06 b) zentrenrelevantes Sortiment in raumbedeutsamem Maße zulässig gestaltet werden. Problematisch ist dies im Hinblick auf die inzwischen angestrebte Vorhabenplanung als Angebotsplanung. Wie die Ziffer 2.3 06 b) in der beschreibenden Darstellung im Wortlaut und insbesondere auch in der dazugehörigen Begründung deutlich macht, kann diese Regelung nur für bestimmte Einzelfälle in Anspruch genommen werden. In der Begründung heißt es dazu: *„Zudem muss sichergestellt sein, dass die Einzelfallbewertung nur für das geprüfte Vorhaben gilt, d.h., dass die raumordnerische Zulässigkeit auf das geprüfte Vorhaben beschränkt bleibt.“* Insofern ist unklar, ob diese Sicherstellung über eine Angebotsplanung in ausreichendem Maße erfolgen kann. In diesem Zusammenhang sehe ich auch den anvisierten „Flächenpool“ mit welchem dem potenziellen Marktbetreiber eine gewisse Flexibilität bei der Sortimentszusammensetzung gewährt werden soll kritisch. Hier stellt sich auch die Frage, wie eine solche Flexibilisierung in der Praxis umgesetzt und kontrolliert werden soll.

Interpretation der Agglomerationsregelung

Insbesondere bestehen auch Bedenken im Hinblick auf die Beurteilung des Raumes im Zusammenhang mit der landesplanerischen Regelung für Einzelhandelsagglomerationen gem. LROP 2.3 Ziff. 02 (REHK S. 77-78). Die darin dargestellte Auffassung hinsichtlich der Interpretation des Raumes als Agglomerationsstandort wird ausdrücklich nicht geteilt. Für die Bevölkerung im Einzugsgebiet des Vorhabens ist davon auszugehen, dass diese Lage (u. a. Fachmärkte an der Ernst-Barlach-Str., Peterstraße sowie der Nahversorgungsstandort nördlich des Plangebietes) insgesamt als ein zusammenhängender Versorgungsstandort wahrgenommen wird. Auch sind Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr vorhanden. Es ist somit davon auszugehen, dass sowohl das Ansiedlungsvorhaben als auch die bestehenden Märkte wechselseitig, in Form einer stärkeren Magnetwirkung, voneinander profitieren werden. Die Agglomerationslage wirkt somit wirkungsverschärfend. Die im REHK angenommenen Flächenproduktivitäten erscheinen vor diesem Hintergrund zu niedrig angesetzt, sodass in der Realität wohl noch stärkere Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten sind.

Wie bereits erwähnt würden auch die vorhandenen Märkte von der Planung profitieren, sodass auch dort mehr Kaufkraft im zentrenrelevanten Sortiment gebunden würde. Dies würde vor allem auch zulasten der Innenstadtlage Wilhelmshavens wirken. Vor diesem Hintergrund ist gut nachvollziehbar, dass das städtische Einzelhandelskonzept im Grundsatz Nr. 5 die Ansiedelung von Märkten mit einem zentrenrelevanten Randsortiment von mehr als 800 m² Verkaufsfläche ausschließt. Mit den geplanten 2.800 m² soll die gem. EHK zulässige Schwelle von 800 m² nun deutlich überschritten werden. Dass ein solch hohes Randsortiment insb. auch in einer solchen agglomerierten Lage tatsächlich erforderlich sein soll, erscheint nach meiner Einschätzung, nicht schlüssig.

Die Arbeitshilfe Einzelhandel macht im Zusammenhang mit der Agglomerationsregelung insgesamt deutlich, dass im Falle von Neuplanungen in bestehenden Agglomerationen der Bestand zu berücksichtigen ist. So heißt es in der Arbeitshilfe auf S. 57: *„Bei der Bewertung der Auswirkungen eines neuen Einzelhandelsbetriebes innerhalb einer Agglomeration müssen auch die zentrenrelevanten Randsortimente der übrigen zur Agglomeration zählenden Einzelhandelsbetriebe in den Blick genommen werden.“* Insofern bestätigt der Plangeber, die Oberste



Landesplanungsbehörde, meine zuvor dargestellte Auffassung hinsichtlich der Agglomerationsregelung. Dieses „in den Blick nehmen“, d. h. die Betrachtung auch der kumulativen Wirkung des Vorhabens, erfolgt durch die Negierung des Fachmarktstandortes als Agglomerationslage nicht, sodass die möglichen Vorhabenauswirkungen bislang nicht vollständig erfasst worden sind und eine abschließende raumordnerische Bewertung derzeit noch nicht möglich erscheint.

Fazit

Aus den benannten Gründen bestehen daher auch nach Abschluss des Moderationsverfahrens Bedenken hinsichtlich der dargestellten Prüfung der Vorhabenauswirkungen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Freundliche Grüße

i.A.



(M. Hagen)

