

Handelsverband Nordwest e.V., Prinzessinweg 10, 26122 Oldenburg

Stadt Wilhelmshaven
Ann-Kathrin Gabriel
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven

Per E-Mail an: ann-kathrin.gabriel@wilhelmshaven.de

Geschäftsstellen

Oldenburg

Prinzessinweg 10
26122 Oldenburg
Telefon: 0441 / 9 70 91-0
Telefax: 0441 / 9 70 91-34

Bremen

Hinter dem Schütting 8
28195 Bremen
Telefon: 0421 / 32 60 33
Telefax: 0421 / 32 87 90

Stade

Bahnhofstr. 3
21682 Stade
Telefon: 04141 / 20 05
Telefax: 04141 / 4 66 15

info@handelsverband-nordwest.de
www.handelsverband-nordwest.de

VR 8076 HB AmtsG Bremen

11.04.2025

Ihr Zeichen: 61-01/04
Unser Zeichen: 00055/22-Reg

Ansiedlung Möbelmarkt

Sehr geehrte Frau Gabriel,

Ihr Schreiben vom 13.03.2025 in der obigen Angelegenheit haben wir erhalten und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1.

Zunächst erlauben wir uns, nochmals darauf hinzuweisen, dass zumindest die Ansiedlung des „kleineren“ Mömax in der Wilhelmshavener Innensstadt hätte näher beleuchtet werden müssen, wenn dies schon aufgrund der Größe für den XXXLutz Möbelmarkt auszuschließen ist. Dies hätte zu einer Stärkung der Wilhelmshavener Innenstadt führen können und hätte die Frage nach der Bedeutung der zentrenrelevanten Randsortimente deutlich entschärfen können. Das haben wir gemeinsam mit der Oldenburgischen IHK, dem City-Interessen-Verein Wilhelmshaven in einem Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Feist sowie die Fraktionsvorsitzenden und Gruppensprecher im Juni 2022 bereits ausführlich erläutert. Eine Antwort oder irgendeine Reaktion auf unseren Vorschlag blieb allerdings bis heute zu unserem großen Bedauern aus.

Somit ist nun durch die zusätzliche große Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente weit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt eine erneute Schwächung des Innenstadthandels durch die aktive Ansiedlungspolitik der Stadt Wilhelmshaven nicht auszuschließen. Eine Stärkung des Innenstadthandels, so wie es das Einzelhandelskonzept für die Stadt Wilhelmshaven ursprünglich beabsichtigt hat, findet auf jeden Fall durch dieses Vorhaben mit dem hohen Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten, nicht statt.

2.

In Bezug auf den nun vorgelegten Entwurf „Regionales Einzelhandelskonzept Wilhelmshaven - Teilfortschreibung Möbel zum Einzelhandelskonzept 2019“ merken wir zunächst redaktionell an, dass dort auf Seite 3 ein „Einzelhandelsverband Nord“ aufgeführt wird. Ich gehe davon aus, dass damit unser Verband gemeint sein soll und bitte deshalb um Korrektur in „Handelsverband Nordwest“. Auf Seite 73 wird ein „Einzelhandelsverband Nordwest“ genannt, auch hier bitten wir um entsprechende Korrektur.

3.

Wir teilen die Ansicht, dass es sich bei dem Planstandort mit der Ansiedlung von XXXLutz und Mömax eindeutig um eine Agglomeration im raumordnerischen Sinne handelt. Ein Anschluss an das nördlich gelegene Nahversorgungszentrum, welches ebenfalls eine Agglomeration im raumordnerischen Sinne darstellt, ist laut dem Entwurf „Regionales Einzelhandelskonzept Wilhelmshaven - Teilfortschreibung Möbel zum Einzelhandelskonzept 2019“ (Seite 75) „nicht vorgesehen“.

3a

Allein die räumliche Nähe zu der nördlichen Agglomeration (Aldi, Lidl, dm Drogeriemarkt), lässt allerdings vermuten, dass eine Verbindung zwischen den beiden Agglomerationen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. Eine weitere Verbindung bzw. ein Verbindungsweg zwischen den beiden Standorten, sei es auch nur ein Fahrrad- oder Fußweg, wäre innerhalb kürzester Zeit dort zusätzlich zu der auch bereits jetzt schon bestehenden Verbindung über den Fahrrad- bzw. Fußweg an der Hooksierter Landstraße realisierbar.

3b

In Hinblick auf die anderen beiden Agglomerationen (die westlich entlang der Oldenburger Straße (B 210) gelegene Fachmarkttagglomeration mit ATU, Netto Marken-Discount, Jysk und Tedox und die südlich gegenüberliegenden Fachmärkte am Sonderstandort Ebkeriege) ist festzustellen, dass

„Straßen nur dann eine Unterbrechung darstellen, wenn sie eine echte Erreichbarkeitsbarriere bilden (Autobahn); in aller Regel sind beide Straßenseiten als Einheit und Grund der Nachbarschaft von Betrieben zu betrachten. Auch gemeinsame Firmenwegweiser bilden danach ein Indiz.“ (siehe: Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP, Abschnitt 2.9., Seite 19).

Insofern macht es sich das Gutachten auf Seite 75 aus unserer Sicht zu einfach, indem es kurz und knapp ohne weitere Begründung behauptet, „die an dieser Stelle drei- bis vierspurige B210 stellt eine deutliche Erreichbarkeitsbarriere dar“.

Natürlich kann eine drei- bis vierspurige Bundesstraße mittels Fußgänger-/Fahrradampel für Kunden schnell und leicht überquert werden - im Gegensatz zum Beispiel zu einer Autobahn oder doppelspurigen Bahntrasse. Solche Fußgänger- und Fahrradampeln bestehen im Übrigen dort ja auch bereits und weitere könnten innerhalb sehr kurzer Zeit errichtet werden. Das bedeutet aber, dass eine echte Erreichbarkeitsbarriere zwischen dem Plangebiet und den Agglomerationen, die durch eine Straße getrennt sind, gerade *nicht* vorliegt. Und da es unrealistisch ist, dass die Fußgänger- und Fahrradampeln wieder abgebaut werden, ist es Fußgängern und Fahrradfahrern natürlich auch zukünftig möglich, schnell zwischen den Handelsstandorten hin- und herzuwechseln.

3c

Wir regen deshalb an, zumindest zwischen dem Vorhabengebiet (XXXLutz und Mömax) und der nördlich davon gelegenen Agglomeration (Aldi, Lidl, dm Drogeriemarkt) dauerhaft eine tatsächlich „echte Erreichbarkeitsbarriere“ baurechtlich abzusichern, damit neben dem bereits jetzt schon bestehenden Fahrradweg an der Hooksieler Landstraße weitere Möglichkeiten für direkte Verbindungen zwischen diesen beiden Agglomerationen dauerhaft ausgeschlossen werden. Ansonsten müssten beide Standorte aus unserer Sicht schon jetzt als eine zusammengehörende Agglomeration bewertet werden.

Im Übrigen ist das Ansiedlungsvorhaben XXXLutz/Mömax aus unserer Sicht mangels echter Erreichbarkeitsbarrieren und aufgrund der offensichtlichen räumlichen Nähe als eine gemeinsame Agglomeration auch zusammen mit den anderen Agglomerationen zu bewerten.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Jan König
Hauptgeschäftsführer