

Bremerhaven, 11. April 2018

Mitteilung Nr. MIT-AF 33/2018 - Tischvorlage		
zur Anfrage Nr. nach § 38 GOSTVV der Stadtverordneten der Fraktion vom	AF 33/2018 Doris Hoch Bündnis 90/DIE GRÜNEN 28.03.2018	
Thema:	Erweiterung des EDEKA-Marktes in Langen. (GRÜNE)	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Die Anfrage lautet:

Aus den Medien war zu erfahren, dass es zwischen den Städten Bremerhaven und Geestland erhebliche Auseinandersetzungen um die Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes in Langen gibt (EDEKA-Markt). Inzwischen gibt es auch einige Stellungnahmen zu diesem Problem aus der Politik. Dabei ist der Sachstand in diesem Konflikt nicht hinreichend bekannt.

Wir fragen daher den Magistrat:

1. Was war der Inhalt und das Ergebnis der letzten Gespräche des Stadtplanungsamtes mit der Stadt Geestland über die Entwicklung des EDEKA-Marktes in Langen?
2. Welche Positionen haben die jeweiligen Parteien in diesen Gesprächen vertreten und wie haben sie sie begründet?

II. Der Magistrat hat am 11.04.2018 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

Frage zu 1:

Am 27.04.2017 wurde gemeinsam mit der Stadt Geestland, dem Landkreis Cuxhaven, dem Eigentümer sowie dem Investor vereinbart, dass ein Einzelhandelsgutachten beauftragt und dem Magistrat zur Verfügung gestellt wird, das die Verträglichkeit des Vorhabens mit den umliegenden Zentralen Versorgungsbereichen untersuchen soll. Erst nach Vorlage des Gutachtens kann eine abschließende Beurteilung zu dem geplanten Vorhaben vorgenommen werden. Nach Vorlage des Gutachtens und einer ergänzenden Stellungnahme seitens der Gutachter zu den noch offenen Fragen wurde am 15.11.2017 ein weiteres Gespräch geführt zwischen Geestland, dem Landkreis Cuxhaven, dem Gutachter von CIMA, dem für die Bauleitplanung beauftragten Planungsbüro und der Seestadt, da das Stadtplanungsamt Bremerhaven erhebliche rechtliche und fachliche Einwände erhoben hatte. Diese wurden diskutiert und vereinbart, das Gutachten zu überarbeiten.

Im Anschluss fanden keine weiteren Gespräche statt.

Frage zu 2:

Widerstreitende Positionen bestehen zu folgenden Hauptpunkten:

- a) Muss der bestehende EDEKA-Markt in der Untersuchung berücksichtigt werden?
- b) Sind das Beeinträchtungsverbot und das Kongruenzgebot ausreichend geprüft?
- c) Ist der Standort rechtlich zulässig für einen großflächigen Einzelhandelsmarkt mit periodischen Sortimenten?

zu a)

Das Gutachten von CIMA beschränkt sich nur auf die Erweiterung der Verkaufsfläche, da die Altflächen a priori als verträglich vorausgesetzt werden. Die Seestadt hat entsprechend dem Landesraumordnung Niedersachsen 2017 gefordert, dass alle Flächen berücksichtigt werden müssen, die „räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen“. Auch die Arbeitshilfe des Landes Niedersachsen zum Abschnitt 2.3 bestätigt diese Beurteilung. Als Folge werden die Berechnungen der Umsatzumverteilung aus Bremerhaven deutlich verfälscht. Zudem könnte dann auch kein Beitrag zur Nahversorgung erkannt werden, da der bestehende Markt die umliegenden Langener Wohnbereiche mit 2.761 Einwohnern bereits ausreichend versorgt. Außerdem wird dadurch die qualitative Steigerung des Sortiments nicht berücksichtigt.

zu b)

Nach den Aussagen von CIMA werden die Schwellenwerte des Kongruenzgebotes (30% des Umsatzes außerhalb des Kongruenzraumes, hier das Gemeindegebiet) und des Beeinträchtigungsverbotes (10% der Kaufkraft dürfen aus benachbarten Zentralen Versorgungsbereichen abgezogen werden) nicht überschritten.

Die Seestadt weist dagegen daraufhin, dass diese Beurteilung falsch ist:

- Das Gutachten von CIMA stellt selbst dar, dass 37,5% des Umsatzes aus Bremerhaven stammen.
- Das Gutachten stellt auch dar, dass das NVZ Debstedter Weg 11,5% Umsatz an den Standort in Langen verliert.
- Die Altflächen wurden bei der Berechnung ausgeklammert und fließen nicht in die Berechnung ein. Die Umsatzumverteilung würde daher doppelt so hoch ausfallen.

zu c)

Die Seestadt Bremerhaven sieht rechtliche Hindernisse bei der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens, da der Standort außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs liegt (Integrationsgebot). Die Ansiedlung ist nach 2.3.05 LROP Niedersachsen nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig.

Das Gutachten, das im September vorgelegt wurde, setzte sich mit dem Thema nicht auseinander. Das neue Gutachten vom Dezember bestätigt diese Bewertung, führt aber dann aus, dass der Standort eine unterstützende Funktion ausfüllt, da u.a. Ortsteile wie Neuenwalde nicht ausreichend versorgt sind und zudem eine Ausnahme aus dem LROP zutreffen würde, wenn eine Ansiedlung im Zentralen Versorgungsbereich nicht möglich wäre.

Aus Sicht der Seestadt Bremerhaven trifft diese Ausnahme aber nur dann zu, wenn der Standort den ZVB Langen-Ortsmitte unterstützen würde. Das vermag er aber nicht. Im Gegenteil: Er zieht von diesem sogar Kaufkraft ab und schädigt ihn somit.

Gez.
Grantz
Oberbürgermeister