

J. Bünting Beteiligungs AG · Brunnenstraße 37 · 26789 Leer

J. Bünting Beteiligungs AG

Brunnenstraße 37
26789 Leer/Ostfriesland

Telefon: 0491 808-0
Telefax: 0491 808-255

info@buenting.de
www.buenting.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefondurchwahl
0491 808-
7421

Leer, den

30.09.2022

Einzelhandelsentwicklungen in der Gemeinde Geeste

Sehr geehrte

wir nehmen Bezug auf die aktuelle Diskussion zu möglichen Einzelhandelsentwicklungen in der Gemeinde Geeste.

Im Nachgang zur Präsentation des EDEKA-Ansiedlungsvorhabens möchten wir mit diesem Schreiben nochmals klarstellen, dass unsere Unternehmensgruppe eigene Entwicklungspläne in der Gemeinde Geeste hat. Diese wurden im Vorfeld auch konkret kommuniziert.

Unser Angebot an die Gemeinde Geeste stellt sich wie folgt dar:

- Abriss und Neubau des bestehenden Combi-Verbrauchermarktes in Dalum mit einer erweiterten Verkaufsfläche von ca. 1.950 m² inkl. eines erweiterten Backshops mit vergrößertem Sitzbereich und Schaffung von 82 Stellplätzen
- Errichtung eines Nahversorgers im Ortsteil Geeste mit ca. 200 m² Verkaufsfläche auf dem angebotenen Grundstück an der Antoniusstraße.

Im Zuge der geplanten Neubaumaßnahme wird die Gemeinde in Dalum einen komplett neu gestalteten Combi-Markt erhalten, der sich durch zahlreiche Veränderungen auszeichnet, z. B.

- eine neue Gestaltung des Sortiments,
- eine neue Bedienabteilung für Fleisch/Wurst und Käse,
- eine neue Außengestaltung mit einer modernen Fassade und breiten Stellplätzen,
- der Möglichkeit den Bezahlvorgang durch Selfscanning-Kassen abzukürzen.

J. BÜNTING BETEILIGUNGS AG

Selbstverständlich wird der Neubau nach neuesten energetischen Standards errichtet. Im Neubau wird komplett auf fossile Brennstoffe verzichtet. Das Objekt wird mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet und über eine Wärmepumpe beheizt. Die Beleuchtung erfolgt über eine energiesparende LED-Beleuchtung.

Im Anhang finden Sie einige Impressionen von den letzten realisierten Neubauten aus unserem Hause. Gerne möchten wir Ihnen ergänzend das Angebot unterbreiten, dass wir uns gemeinsam den im letzten Jahr neuerrichteten Combi-Markt in Bockhorn anschauen, damit Sie einen persönlichen Eindruck von unserem aktuellen Vertriebskonzept erhalten. Bei Interesse kümmern wir uns gerne um die Organisation eines Besichtigungstermins.

Durch den Neubau von Combi im Ortskern stärken wir aus unserer Sicht den zentralen Versorgungsbereich. Ein Neubau an unserem Standort ist aus unserer Sicht auch eine ressourcenschonende Maßnahme, da im Gegensatz zum Neubauvorhaben der EDEKA keine neuen Flächen versiegelt werden müssen.

Wie bereits persönlich besprochen, ist eine mögliche Ansiedlung eines neuen Edeka-Marktes in Dalum für uns existenzbedrohend. Nach unserer Einschätzung ist das vorhandene Umsatzpotential nur für einen Verbrauchermarkt ausreichend, so dass eine Neuansiedlung von EDEKA mittelfristig das Aus für Combi und den Verlust der zugehörigen Arbeitsplätze bedeuten würde. Zudem würde im Ortszentrum von Dalum ein größerer Leerstand entstehen, der aus unserer Sicht nur sehr schwer wieder in eine Neuvermietung gebracht werden kann.

Aus unserer Sicht verstößt die EDEKA-Ansiedlung zudem gegen die Regelungen des Landesraumordnungsprogramms zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten, da weder das Integrationsgebot noch das Beeinträchtungsverbot bei einer EDEKA-Ansiedlung eingehalten werden.

Nach dem Integrationsgebot dürfen Einzelhandelsprojekte nur an integrierten Standorten – d.h. in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen – realisiert werden. Der Vorhabenstandort von EDEKA liegt jedoch nicht zentrumsnah, sondern außerhalb des Ortskerns von Dalum.

Außerdem wird das Beeinträchtungsverbot nicht eingehalten. Danach dürfen großflächige Einzelhandelsprojekte weder benachbarte zentrale Orte noch die zentralörtliche Versorgungsfunktion der integrierten Bereiche der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. In der Praxis wird eine Beeinträchtigung häufig ab einer Schwelle von 10 % an Umsatzverteilungen bei zentrenrelevanten Sortimenten angenommen. Bei einer Realisierung des EDEKA-Vorhaben wird die Umsatzumverteilung deutlich höher ausfallen und der Combi-Markt wäre in seiner Existenz gefährdet.

Im Hinblick auf die vorgenannten Argumente werden wir ein eigenes Verträglichkeitsgutachten in Auftrag geben und der Kommune nach Fertigstellung zur Verfügung stellen.

Wir würden es begrüßen, wenn die Gemeinde Geeste zur Steuerung des Einzelhandels durch ein neutrales Gutachterbüro zunächst ein Einzelhandelskonzept erstellen lässt, bevor eine so weitreichende (und aus unserer städtebaulich nicht nachvollziehbare) Entscheidung getroffen wird.

J. BÜNTING BETEILIGUNGS AG

Im Hinblick auf den geplanten Nahversorger in Geeste können wir Ihnen ebenfalls anbieten, dass wir uns ein bereits realisiertes vergleichbares Objekt vor Ort ansehen. Das letzte realisierte Kleinflächenkonzept befindet sich auf der Insel Norderney. Gerne können wir diesbezüglich ebenfalls einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.


Für Rückfragen oder weiterführende Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Nortmoor



i. A. Timo Lind

J. Bünting Beteiligungs AG
- Standortentwicklung Nord -



i. V. Matthias Adler

J. Bünting Beteiligungs AG
- Leitung Standortentwicklung Nord -

