

Anlage 3

Stadtbauamt Landau
Frau Sylvia Schmidt-Sercander
Herrn Christoph Kamplade
Königstr. 21
76829 Landau i. d. Pfalz

STADTBAUAMT/Baubürgerbüro

05. März 2018

EINGANG

Stadtbauamt Landau in der Pfalz	
Eing.	05. März 2018
<i>SK</i>	<i>Lu. G.S.</i>

05.03.2018

SK
Lu

Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Meine Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Landau in der Pfalz gebe ich hiermit folgende Stellungnahme ab:

Ich bin Inhaberin des Einzelhandelsgeschäfts „...“ in Landau-Queichheim. Die geplanten Änderungen am Einzelhandelskonzept (im folgenden: EHK) betreffen mein unmittelbares geschäftliches Umfeld.

Meine Handelsware „Fahrräder und Zubehör“ ist auf Landesebene lt. „Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV, 2008) und nach bisherigem Einzelhandelskonzept zentrenrelevantes Sortiment mit der Folge, dass dieses Sortiment prinzipiell in der Innenstadt verkauft werden soll.

Meine vor einigen Jahren gestellte Anfrage an den Stadtrat, ob ich mich am Stadtrand im neuen Messegelände ansiedeln dürfe, wurde mit Verweis auf das damals geltende Einzelhandelskonzept abgelehnt, obwohl sich mein Geschäft seit ca. 80 Jahren bereits außerhalb der Innenstadt befindet. In Queichheim habe ich Bestandsschutz, konnte mein Geschäft aber aufgrund des EHK nicht verlagern.

Ich bekam vom Stadtbauamt vor einigen Jahren die Auflagen, in Queichheim mehrere Kfz-Stellplätze zu schaffen sowie diverse Brandschutzmaßnahmen durchzuführen, was ein sehr schwieriges und kostenintensives Unterfangen war. Notgedrungen erfüllte ich die Auflagen, da mir der Ausweg eines Umzugs ins Gewerbegebiet durch das EHK verwehrt war. Die Erfüllung der Auflagen des Stadtbauamts an den alten Standort in Queichheim kostete einen sechsstelligen Betrag.

Nun, da ich mich an meinem „Stammsitz“ gezwungenermaßen eingerichtet habe und mich von den finanziellen Folgen der bauamtlichen Auflagen erhole, erfahre ich zuerst aus der Tageszeitung, dann durch den vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des EHK, dass Fahrräder und Zubehör zukünftig in Landau nicht mehr zentrenrelevant sein sollen und sich daher Fahrradhändler auch im Gewerbegebiet ansiedeln können.

Ich habe den Entwurf der Fortschreibung des EHK aufmerksam gelesen und übe daran folgende Kritik:

Die Autorin des Entwurfs empfiehlt, dass die Stadt Landau abweichend vom übergeordneten Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) Fahrräder und Zubehör als nicht-zentrenrelevantes Sortiment einstufen soll. Obwohl die eigenen Untersuchungen der Autorin im ersten Teil ihres Entwurfs beinhalten, dass

- die Verkaufsflächen in Landau für den Bereich „Sport und Freizeit“ mit 2,8% größer sind als die auf diesen Bereich entfallende Kaufkraft mit 2,0% (Quelle: vorliegender Entwurf der Fortschreibung des EHK, S. 39, Abb. 8), also mit anderen Worten überdurchschnittlich viel Verkaufsfläche für „Sport und Freizeit“ vorhanden ist
- im Bereich „Sport und Freizeit“ in Landau das 2,37fache dessen an Umsatz gemacht wird, als es der Kaufkraft der Landauer Bevölkerung entspricht, also mit anderen Worten im Bereich „Sport und Freizeit“ sehr viel Kaufkraft aus dem Umland angezogen wird (ebd., S. 39, Tabelle 8),

ignoriert die Autorin ihre eigenen Erkenntnisse und behauptet stattdessen, ohne Bezug auf die Situation in Landau zu nehmen (Zitat): „marktseitig ist dagegen ein Trend zu großflächigen Fachmärkten außerhalb zentraler Lagen zu beobachten (zB Megabike, LuckyBike)“ (ebd., Seite 119) und empfiehlt diesen Trend auch für Landau, weil Sie dies für eine „mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots“ (ebd., Seite 119) hält. Eine Begründung, warum großflächige Fachmärkte außerhalb zentraler Lagen eine mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots darstellen, bleibt die Autorin schuldig. Ich persönlich widerspreche dieser These sogar vehement.

In Landau gibt es m. E. genügend Fahrradfachgeschäfte. Es gibt Vollsortimenter und Händler, die spezielle Sortimentsnischen bedienen. Viele Auswärtige kommen nach Landau, um Fahrräder zu kaufen. Wenn man nun „Fahrräder und Zubehör“ entsprechend des vorliegenden Entwurfs der Fortschreibung des EHZ zukünftig als nicht zentrenrelevant einstufen würde, wäre die rechtliche Möglichkeit für Filialisten gegeben, sich am Stadtrand niederzulassen. Dies ist aber meiner Meinung nach nicht die von der Autorin erwähnte „mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots“.

Es ist mir klar, dass die Stadt Landau sich gegenüber den Einzelinteressen einzelner Wettbewerber auf dem Fahrradmarkt neutral verhalten muss. Die Stadt Landau hat stattdessen die Aufgabe, die städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung auf die Innenstadt zu berücksichtigen.

Die städtebauliche Auswirkung der Ansiedlung eines großflächigen Fahrradmarktes außerhalb zentraler Lage besteht m. E. darin, dass mehrere innerstädtische und seit Jahrzehnten gewachsene mittelständische, inhabergeführte Fachgeschäfte in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedroht werden. Der derzeit wachsende Markt für E-Bikes geht auf Kosten des Markts für nichtmotorisierte Fahrräder. Der Umsatz steigt zwar aufgrund höherer Verkaufspreise, die Stückzahlen wachsen hingegen kaum. In einigen Jahren wird aufgrund von Überkapazitäten wieder ein Verdrängungswettbewerb unter Fahrradhändlern einsetzen, der wohl einige Einzelhändler zur Aufgabe zwingen könnte.

Die Stadt Landau sollte Fahrräder und Zubehör weiterhin als innenstadtrelevant einstufen, denn die Autorin hat, wie bereits von mir ausgeführt, überhaupt keinen triftigen Grund dafür genannt, den Bereich „Fahrräder und Zubehör“ auszugliedern. Anstelle einer ohne Beleg behaupteten „mittelfristige(n) Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots“ würde ein ruinöser Verdrängungswettbewerb unter Fahrradhändlern in einem gesättigten Marktumfeld erreicht, der eben auch zu einer schleichenden Verödung der Innenstadt mitbeitragen würde. Das Gegenteil des Angestrebten würde also erreicht.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Hirsch Thomas
Gesendet: Dienstag, 26. Juni 2018 18:31
An: Kamplade Christoph
Betreff: Fwd: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von:
Datum: 26. Juni 2018 um 16:08:01 MESZ
An: "Thomas.Hirsch@landau.de" <Thomas.Hirsch@landau.de>
Betreff: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, lieber Thomas

hiermit möchte ich mich schriftlich zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts, betreffend "Fahrrad und Zubehör" die laut EHK nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente eingestuft werden sollen äußern, und meine Bedenken mitteilen.

Im wesentlichen teile ich die Meinung meiner Kollegin, die in einer ausführlichen Stellungnahme vom 5.3.2018 bereits wichtige Punkte, die gegen dieses Konzept sprechen, formulierte.

Sagen wir "JA" zu diesem Konzept und lassen Einzelhandels Geschäfte Zweirad/Fahrrad /E-bikes im Außenbereich zu, wird sich die Situation dahin gehend verändern, daß sich noch mehr Kundenfrequenz aus der Innenstadt in den Außenbereich verlagert.

Ich, habe an unserem Standort in der Theaterstraße jetzt schon bedingt durch die schwierige Parkplatzsituation erhebliche Schwierigkeiten, Kunden die uns gezielt anfahren, adäquat zu bedienen, da das Ein- und Ausladen , sowie das Parken immer ein Diskussionsthema ist.

Bei einer Neu-Ansiedlung im Außenbereich wäre das Parken schom mal ein Argument, nicht mehr in die Innenstadt zu fahren.

Nachdem ich vor ca. 10 Jahren auf meine Anfrage zum Standortwechsel in den Außenbereich einen ablehnenden Bescheid von der Stadt Landau erhielt, habe ich mich mit meinem Geschäft auf die Innenstadt konzentriert und mich immer für die Innenstadt und den Standort eingesetzt.

Für mich gibt es keinen Grund für eine Zustimmung, zumal ich keinen Bedarf sehe noch mehr Fahrradgeschäfte anzusiedeln, da bereits ausreichend vorhanden sind. Das wird voraussichtlich eine Wettbewerbsverdrängung nach sich ziehen, der Einzelhandel "Fahrrad/E-Bike und Zubehör", im Innenstadtbereich würde sich am Markt nicht halten können, oder mit eklatanten Umsatzeinbußen rechnen müssen und gegebenenfalls die Schließung in Betracht ziehen, was bestimmt so nicht gewollt ist.

Noch mehr Leerstände in der Innenstadt würde Landau und dem Einzelhandel in der Innenstadt schaden!!

Es ist notwendig, daß die städtischen Gremien, diesen Sachverhalt nochmals beraten um die Bedenken in einem vernünftigen Lösungskonzept zu etablieren.

Mit freundlichen Grüßen