



Stellungnahme der Städte

Rendsburg, Itzehoe, Pinneberg, Norderstedt, Bad Segeberg und Elmshorn zur geplanten Erweiterung von Dodenhof in Kaltenkirchen

Mit großer Sorge betrachten die Städte Rendsburg, Itzehoe, Pinneberg, Norderstedt, Bad Segeberg und Elmshorn die Entwicklung um die Expansionswünsche der Dodenhof-Gruppe an der A7. Nach unserer Einschätzung hat bereits die Eröffnung des Factory Outlet Centers in Neumünster an der A7 erhebliche negative Auswirkungen auf die entsprechenden Einzelhandelsaktivitäten in unseren Städten gehabt. Die zusätzlichen Expansionsabsichten der Dodenhof-Gruppe verstärken nunmehr diesen Trend und gefährden dadurch in sehr starkem Maße die innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen. Vorhandene Kaufkraft wird abgezogen, so dass die Innenstädte weiter geschwächt werden! Das dürfen wir nicht zulassen!

Unser gemeinsames Ziel, lebenswerte Innenstädte von hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, wird mit dieser Vorgehensweise konterkariert. Die weitere, vermehrte Ausweitung vom großflächigen Einzelhandel „auf der grünen Wiese“ wirkt sich zerstörerisch auf unsere zentralen, städtischen Einzelhandelsstrukturen aus.

Die Innenstädte sind traditionell Standorte des Einzelhandels, der Kultur und der lokalen Identität. Sie dienen der örtlichen und überörtlichen Versorgung. Um dieses zu sichern und weiter zu entwickeln, hängt es u. a. wesentlich davon ab, dass die bestehenden, länderplanerischen Festsetzungen konsequent verfolgt und nicht durch entsprechende Zielabweichungsverfahren aufgeweicht werden!

Eine weitere Schwächung unserer gewachsenen Zentren können wir nicht mehr hinnehmen! Unsere Städte unternehmen große Anstrengungen, den Bürgerinnen und Bürgern vitale und lebenswerte Innenstädte zu bieten. Diese Bemühungen dürfen nicht von Landesseite torpediert werden!

Deshalb appellieren wir an die Landesregierung, keine weitere Expansion der Dodenhof-Gruppe mehr zuzulassen.

Herr Pierre Gilgenast
Bürgermeister
der Stadt Rendsburg

Herr Dr. Andreas Koeppen
Bürgermeister
der Stadt Itzehoe

Frau Urte Steinberg
Bürgermeisterin
der Stadt Pinneberg

Herr Thomas Bosse
1. Stadtrat
der Stadt Norderstedt

Herr Dieter Schönfeld
Bürgermeister
der Stadt Bad Segeberg

Frau Dr. Brigitte Fronzek
Bürgermeisterin
der Stadt Elmshorn



Verband der Mittel- und Großbetriebe
des Einzelhandels Nord e.V.

Hamburg, Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen

Ministerpräsident
des Landes Schleswig-Holstein
Herrn
Torsten Albig
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel

19. Februar 2013
HG/Ma

Dodenhof Kaltenkirchen

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Albig,

das von der Landesplanung eingeleitete Zielabweichungsverfahren zur geplanten Dodenhof-Erweiterung in Kaltenkirchen sowie Ihre jüngsten Äußerungen in Kaltenkirchen zur Rolle der Landesplanung werfen grundsätzliche Fragen auf, zu denen wir hiermit Position beziehen:

Es besteht bundesweit – zum Teil durch Gesetze, wie das Baugesetzbuch und das Bundesraumordnungsgesetz, aber auch durch Landesrecht abgesichert – Übereinstimmung darüber, dass die Stärkung von Stadt- und Ortsteilszentren zu den herausragenden gesellschaftspolitischen Zukunftsaufgaben zählt. Jahrelange gegenläufige Tendenzen, Zersiedlung und Flächenverbrauch haben Innenstädten und Stadtteilzentren erhebliche, zum Teil nicht mehr reparable Schäden zugefügt, die sich auch in der Schwächung des Einzelhandels- und Versorgungsangebots niederschlagen.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Gesichtspunkten des Umweltschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, einer ökologischen Verkehrsentwicklung und – nicht zuletzt – einer seit mehr als einem Jahrzehnt real sinkenden Umsatzentwicklung des gesamten Einzelhandels ist es zwingend erforderlich, politische Rahmenbedingungen zu setzen, die eine integrierte, nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige, sozial ausgewogene und ökologisch orientierte Innenstadtentwicklung sicherstellen.

Zu diesen Rahmenbedingungen zählen ganz wesentlich die in fast allen Bundesländern geltenden Landesentwicklungspläne. Der Landesentwicklungsplan 2010 für Schleswig-Holstein legt für die räumliche Entwicklung des Einzelhandels Ziele und Grundsätze fest, die dazu dienen, „eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Land zu gewährleisten“. Einzelhandelseinrichtungen sollen danach „nach Größe und Angebot differenziert verteilt mit Schwerpunkten in den zentralen Orten bereitgestellt werden. Die Verkaufsflächengröße der Einzelhandelseinrichtungen soll an der sortimentsbezogenen örtlichen Versorgungsfunktion der Standortgemeinde ausgerichtet werden“.

Wenn die Landesplanung diese Vorgaben ernst nähme, hätte sie im Fall Dodenhof auf die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens verzichtet. Denn die – abermalige – Erweiterungsabsicht von Dodenhof in Kaltenkirchen widerspricht allen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Nun ist das Kapitel „Einzelhandel“ im Landesentwicklungsplan kein Anti-Dodenhof-Papier, aber es ist ganz entschieden eine Planungsgrundlage für Investitionsentscheidungen der privaten Wirtschaft, wenn es um die Revitalisierung der Innenstädte geht. Ohne verlässliche politische Rahmenbedingungen auf kommunaler und auch auf Landesebene werden die landesweit notwendigen Investitionen in die Einzelhandels- und Versorgungsstruktur der Innenstädte und Stadtzentren nicht oder jedenfalls nicht in dem notwendigen Ausmaß vorgenommen werden. Investitionen in den Innenstädten sind naturgemäß mit den besonderen Belastungen dieses Standortes im Vergleich etwa zur „Grünen Wiese“ verbunden. Die Kapitalrückflusszeiten sind daher lang und werden nur akzeptiert, wenn Vertrauen der Investoren in eine zeitlich nicht zu kurze Konstanz der von der Politik gesetzten Rahmenbedingungen besteht. Diesem Erfordernis tragen zahlreiche Städte Schleswig-Holsteins durch Einzelhandelsentwicklungskonzepte Rechnung, mit denen klare bauleitplanerische Festlegungen zur künftigen Entwicklung von Einzelhandelsstandorten getroffen werden. Dies geschieht auch im Vertrauen darauf, dass die Landesplanung durch ihre Entscheidungen die kommunalen Ziele nicht konterkariert. Das „Bündnis“ mehrerer Städte im Umfeld von Kaltenkirchen gegen die Dodenhof-Erweiterung ist nichts anderes als ein Appell an die Landesplanung, die jeweils schwierigen Prozesse der Aufwertung der Innenstädte mit Hilfe von Investitionen in die Einzelhandelsstruktur nicht durch eine landesplanerische Entscheidung zugunsten der Dodenhof-Erweiterung zu gefährden.

Ihre Aussage, man brauche eine „dynamische Sichtweise“ der Landesplanung kann von den Betroffenen nicht gerade als Bekenntnis zu dem immerhin auf 15 Jahre angelegten Landesentwicklungsplan verstanden werden, eher als Plädoyer für Beliebigkeit.

Es geht diesen Städten und im Übrigen allen Institutionen – auch uns – im Falle der geplanten Dodenhof-Erweiterung nicht im entferntesten um die Verhinderung von Investitionen. Aber dieser von Ihnen erhobene Vorwurf an die Adresse der Industrie- und Handelskammer zu Kiel entbehrt leider der Einsicht in die ökonomischen Zusammenhänge. In dem seit Jahren – auch in Schleswig-Holstein – real schrumpfenden Einzelhandelsmarkt führt jede Investition in neue Einzelhandelseinrichtungen dazu, dass andere Investitionen wegen mangelnder wirtschaftlicher Tragfähigkeit unterlassen werden. Investitionen am Standort Kaltenkirchen würden zwingend zu einem Investitionsverzicht im Einzugsbereich der Einzelhandelsagglomeration in Kaltenkirchen führen. Gleiches gilt für das Argument, in Kaltenkirchen entstünden Arbeitsplätze. Die dort versprochenen Arbeitsplätze würden an anderer Stelle wegfallen. Wir haben es also vorliegend rechnerisch bestenfalls mit Nullsummenspielen zu tun. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sind Investitionen am Dodenhof-Standort per Saldo sogar negativ: Investitionen in die innerstädtische Einzelhandelsstruktur ziehen regelmäßig weitere Investitionen in das übrige Dienstleistungsangebot nach sich. Überdies führt die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels zu einer besseren Auslastung der öffentlichen Infrastruktur, etwa des öffentlichen Nahverkehrs. Investitionen auf der „Grünen Wiese“ in Kaltenkirchen ziehen dagegen lediglich Investitionen in zusätzliche Parkplätze nach sich.

VMG

Verband der Mittel- und Großbetriebe
des Einzelhandels Nord e.V.

Hamburg, Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen

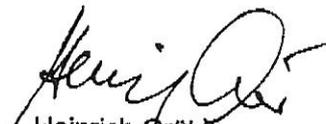
Mit Ihrem Hinweis, die Einkaufsmeile „Dänische Straße“ habe unter den Folgen des vergrößerten CITTI Marktes in Kiel nicht gelitten, mögen Sie recht haben, gravierender allerdings ist die Tatsache, dass der innerstädtische Einzelhandel von Kiel unter den Folgen der CITTI-Erweiterung noch heute leidet. Leerstände in einer Größenordnung von mehreren Tausend Quadratmetern sowie trivial oder nur provisorisch genutzte innerstädtische Einzelhandelsflächen legen Zeugnis davon ab, dass der Euro nur einmal ausgegeben werden kann. Die Umsätze, die am Stadtrand von Kiel erzielt werden, fallen im Einzugsbereich dieses Einkaufszentrums ersatzlos fort.

Wenn es um die Entwicklung unserer Innenstädte und des innerstädtischen Einzelhandels als wichtigem Hebel der Zentrenentwicklung geht, ist die Verlässlichkeit staatlicher Rahmensetzung die wirksamste Investitionsförderung. Das Zielabweichungsverfahren in Sachen Dodenhof und Ihre Ausführungen zur Rolle der Landesplanung sind geeignet, das Vertrauen in die Verbindlichkeit raumordnerischer Ziele und Grundsätze zu erschüttern. Für viele ist Dodenhof in Kaltenkirchen seit langem ein Symbol für die scheinbarweise Aushöhlung raumordnerischer Vorgaben. Mit Ihrem Aufruf, in Sachen Dodenhof „abzurüsten“, können Sie der Nagelprobe auf die Verlässlichkeit landesplanerischer Ziele und Grundsätze nicht aus dem Weg gehen. Sonst verfestigt sich der Eindruck, dass das einzig Verlässliche bei Dodenhof in Kaltenkirchen der nächste Erweiterungsabschnitt ist.

Mit freundlichen Grüßen



Marc Ramelow
Vizepräsident



Heinrich Grüter
Hauptgeschäftsführer