

B E R I C H T S V O R L A G E

			Vorlage-Nr. M 04/0241	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 03.06.2004	
Bearb.	:Frau Takla-Zehrfeld	Tel.: 2 06	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:6013 - ta / ti			

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

03.06.2004

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf dem Berge" und Stadt Kaltenkirchen betreffend die geplante Erweiterung des Möbelhauses der Firma Dodenhof GmbH & Co. KG und Ergänzung um zusätzliche Sortimente/Angebotsbereiche;
hier: – Abschluss des Raumplanerischen Abstimmungsverfahrens sowie
– Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Mit dem Erlass vom 13. April 2004 hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 9 der Landesplanung, das Raumplanerische Abstimmungsverfahren für die geplanten Erweiterung des Möbel- und Einrichtungshauses Dodenhof in Kaltenkirchen abgeschlossen. Danach ist eine Erweiterung und Ergänzung des o. g. Betriebes um zusätzliche Sortimente/Angebotsbereiche in der Größenordnung von 8.900 qm Verkaufsfläche mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Diese Verkaufsfläche (VK) soll sich auf folgende Sortimente verteilen:

- 5.900 qm VK für Bekleidung, Textilien, Schuhe und Lederwaren,
- 2.200 qm VK für Sportartikel,
- 800 qm VK für Spielwaren.

Im Folgenden werden die landesplanerische Gesamtbetrachtung und die Begründung des Ergebnisses des Raumplanerischen Abstimmungsverfahrens für jene Bereiche aufgeführt, die die Stadt Norderstedt tangieren.

Kongruenzgebot

Die geplante Erweiterung des Einrichtungshauses der Firma Dodenhof in Kaltenkirchen in einer Größenordnung von 8.900qm VK mit zentrenrelevanten Sortimenten führt zu keiner Verletzung des Kongruenzgebots. Das Planvorhaben wird als passend und vertretbar hinsichtlich der Gesamtstruktur des Einzelhandels und der Bevölkerungszahl im Verflechtungsbereich angesehen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund und im Vergleich zu Entscheidungen, die in der Vergangenheit andere Mittelzentren betrafen, sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsperspektiven der Stadt Kaltenkirchen.

Beeinträchtigungsverbot

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Die Begrenzung der Verkaufsfläche auf 8.900 qm und die Streichung des Sortimentes Technik führt dazu, dass die absoluten Umsatzverteilungsvolumina erheblich geringer ausfallen (rd. 26 Mio Euro). Gemäß Verträglichkeitsstudie des GfK-Prisma Instituts sind lediglich in der Stadt Kaltenkirchen und in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg Umsatzumverteilungswerte von etwas mehr als 10 % zu erwarten. Da die Stadt Kaltenkirchen sich von der Innenstadt in Richtung des Standorts Dodenhof wohn- und gewerbeseitig entwickelt und am Kaltenkirchener Bahnhof ein zweiter Versorgungsstandort als Gegenpol zum Dodenhof-Standort entstehen soll, wird die erwartete Umsatzumverteilung von etwas mehr als 10 % als vertretbar angesehen.

Für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist die Umsatzumverteilung von etwas mehr als 10 % vertretbar, da sich der Stadtrandkern I. Ordnung im Verflechtungsbereich von Kaltenkirchen befindet und als Bindeglied zwischen Kaltenkirchen und Norderstedt auf der Achse Hamburg-Kaltenkirchen dient.

Integrationsgebot

Auch hier liegt für die Landesplanung keine Verletzung vor, da der jetzige Standort der Firma Dodenhof einschließlich der Erweiterungsflächen im durch den Regionalplan für den Planungsraum I ausgewiesenen baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegt.

Auswirkung auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet

Im Verflechtungsbereich von Kaltenkirchen leben 66.049 Einwohnern. Daraus errechnet sich eine Kaufkraft von rd. 79,3 Mio Euro. Mit der geplanten Erweiterung ergibt sich eine Kaufkraftbindung von rd. 30,3 Mio Euro. Die Landesplanung erkennt an, dass die geplante Erweiterung zu einem Verdrängungswettbewerb in vielen benachbarten Gemeinden und Städten und damit zu einer Gefährdung der Einzelhandelsstruktur bzw. Beeinträchtigung der Nahversorgung der Bevölkerung führen kann. Diese Auswirkungen werden jedoch in der Gesamtabwägung als noch vertretbar angesehen.

Öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 33 der Stadt Kaltenkirchen

Mit Schreiben vom 30.04.2004 wurde die Stadt Norderstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des o. g. Verfahren benachrichtigt. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 7. Mai bis einschließlich 7. Juni 2004.

Die Stellungnahme der Verwaltung ist in Bearbeitung und wird zum nächsten Ausschuss am 17.06.2004 als Bericht vorliegen.