

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 14/0457</b>
<b>15 - Nachhaltiges Norderstedt</b>			<b>Datum: 24.10.2014</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Karlheinz Deventer</b>	<b>Tel.: 365</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>15.12/Herr Karlheinz Deventer -lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>06.11.2014</b>	<b>Entscheidung</b>

**B-Plan Nr. 33 Kaltenkirchen "Auf dem Berge", 4. Änderung Erweiterung Dodenhof hier: Stellungnahme der Stadt Norderstedt nach § 2 (2) + 4 (1) BauGB**

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschließt den im Sachverhalt formulierten Text als Stellungnahme der Stadt Norderstedt gegenüber der Stadt Kaltenkirchen zum Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 33, 4. Änderung „Auf dem Berge“ (Erweiterung Dodenhof).

## Sachverhalt

Mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf der Stadt Kaltenkirchen soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 - Dodenhof - erneut erweitert werden. In der derzeit geltenden Fassung sieht der Plan eine zulässige Verkaufsfläche von insgesamt 48.900 m<sup>2</sup> vor, aufgeteilt in die Hauptsortimente Möbel sowie die Nebensortimente Bekleidung / Schuhe / Sport / Spielwaren. Diese Größenbegrenzung wurde mit der im Jahre 2004 erfolgten 3. Änderung des Bebauungsplanes durch eine Anhebung von zuvor 40.000 m<sup>2</sup> etabliert. Die Begrenzung soll nunmehr auf insgesamt 56.200 m<sup>2</sup> angehoben werden; dies entspricht einer Erweiterung um **7.300 m<sup>2</sup>** = rd. 15 % (ANLAGEN 1 und 2).

Der Planung vorausgegangen ist ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren der Landesplanung gem. § 4 Abs. 3 LaPlaG i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG. Als Ergebnis dieses Verfahrens hat die Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei in ihrem Zielabweichungsbescheid vom 04.03.2014 u. a. festgestellt, dass die mit der städtischen Planung verbundene Abweichung von den Zielen der Raumordnung vertretbar sei, wenn die Erweiterung auf maximal **6.500 m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche beschränkt werde (ANLAGE 3).

Es ist somit festzuhalten, dass der vorgelegte Planvorentwurf die im Zielabweichungsverfahren festgehaltenen Zulässigkeitsbedingungen nicht erfüllt, denn die vorgesehene Verkaufsflächengröße überschreitet den von der Landesplanung als noch vertretbar bezeichneten Erweiterungsrahmen um **800 m<sup>2</sup>** - gerade für die zentrenrelevanten „Randsortimente“ wie Bekleidung / Schuhe / Sport / Spielwaren. Die Planung ist somit nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Dessen ungeachtet sind dem Planungsvorhaben aus Sicht der Stadt Norderstedt weitere Belange entgegenzuhalten, die bereits in ihrer Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren benannt, in der Zielabweichungsentscheidung jedoch nicht vollinhaltlich berücksichtigt worden sind. So bestehen weiterhin Vorbehalte hinsichtlich der Erfüllung der im LEP 2010 verankerten Ziele und Grundsätze hinsichtlich des Kongruenzgebots, des Beeinträchtigungsverbots und des Integrationsgebots, zumal es sich bei dem Betrieb um den bereits derzeit größten Warenhausstandort der Region handelt - mit signifikanten negativen Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort in Norderstedt. Dies gilt insbesondere für die aktuelle und zukünftige Funktionsfähigkeit des Herold Centers in Norderstedt.

Insoweit bekräftigt die Stadt Norderstedt Ihre Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren auf Basis des Ausschussbeschlusses vom 21.3.2013 (Niederschrift zur Vorlage B 13/0619 – ANLAGE 4).

**Anlagen:**

1. Anschreiben Stadt Kaltenkirchen vom 25.08.2014
2. Begründung B-Plan 33, Kaltenkirchen; Stand: 19.08.2014
3. Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens der Landesplanung vom 04.03.2014
4. Vorlage B 13/0619 (Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 21.03.2013)