

STADT AHRENSBURG

DER BÜRGERMEISTER



PARTNERSTÄDTE
ESPLUGUES / SPANIEN
FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH
LUDWIGSLUST
VILJANDI / ESTLAND

Internet: www.ahrensburg.de
E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

Postanschrift: Der Bürgermeister 22923 Ahrensburg

Der Ministerpräsident des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei
Abt. StK 3 Landesplanung
Düsternbrooker Weg 104

24 105 Kiel

Fachdienst	: IV.2
Auskunft erteilt	: Frau Becker
Telefondurchwahl	: 04102-77290
E-Mail	: andrea.becker@ahrensburg.de
Zimmer-Nummer	: 302
Aktenzeichen	: IV.2.1
Telefonzentrale	: 0 41 02 / 77 - 0
Telefax	: 0 41 02 / 77 165

Ihr Schreiben E-Mail vom

Ahrensburg, d. 22.03.2013

4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Berge“ der Stadt Kaltenkirchen; Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens

Sehr geehrter Herr Kosinsky,

die Stadt Kaltenkirchen plant im Rahmen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Berge“ die Erweiterung von Verkaufsflächen des Einkaufszentrums Dodenhof.

Für die Sortimentsbereiche Möbel und Einrichtung (einschließlich Randsortimenten) soll eine Erweiterung um 6.500m² auf 46.500m² stattfinden, für die Sortimente Bekleidung/ Textilien/ Schuhe/ Lederwaren um 5.300m² auf 11.200m², bei den Sportartikeln soll eine Erweiterung von 400m² auf 2.600m² zulässig werden. Außerdem sollen Randsortimente sowie Optik/ Schmuck und Uhren auf jeweils 7% des Kernsortiments erweitert werden dürfen. Außerdem sollen gewerbliche Flächen (ohne Einzelhandel) und Stellflächen für das Einkaufszentrum nördlich des bestehenden Sondergebietes ausgewiesen werden. Es geht also ohne Berücksichtigung von Randsortimenten um eine Verkaufsflächenerweiterung des Dodenhofes von mindestens 6.000m² innenstadtrelevanter Warensortimente.

Die Stadt Kaltenkirchen mit nur 20.000 Einwohnern und einem Mittelbereich von 70.000 Einwohnern hat sich 1998 mit der Ansiedlung des Dodenhofes für einen großflächigen Einzelhandelsstandort auf der „grünen Wiese“ entschieden“. Aus Sicht der Stadt Kaltenkirchen ist es absolut verständlich, die Nachhaltigkeit des Standortes sowie die Sicherung der zwischenzeitlich 720 Arbeitsplätze durch Weiterentwicklung zu sichern, also wettbewerbsfähig zu bleiben. Deziert beschrieben wird im GMA-Bericht das auf den umliegenden großflächigen Einzelhandelsstandorten stattfindende „Auf- und Wetttrüsten“.

Die Frage an die Regional- und Landesplanung bzw. das angestrebte Zielabweichungsverfahren ist:

Was geschieht mit anderen Mittelzentren oder höherrangigen zentralen Orten, die in der Vergangenheit die Entwicklung von großflächigen Einkaufszentren vermieden haben? (Sich sozusagen strikt an die Vorgaben der Raumordnungs- und Regionalpläne gehalten haben.)

Insbesondere bei Betrachtung der bereits in der Vorbemerkung der GMA-Analyse von 2011 aufgezählten großflächigen Einzelhandelsprojekten mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist die Frage der Auswirkungen zu stellen:

Möbelkraft	Bad Segeberg	45.000m ²	
Schulenburg	Halstenbek	30.000m ²	
Höffner	Barsbüttel	37.000m ²	
Höffner	Eidelstedt	39.000m ²	(seit 2011)
DOC	Neumünster	geplant	
Holstengalerie von	ECE/ HBB	geplant	
Möbelkraft	Kiel	40.000m ²	(2013)
Möbelhöffner	Lübeck	39.000m ²	(2012)
Ikea – Skand. Center	Lübeck	60.000m	(2013)

Es entstehen also auch weitere neue Standorte.

Im beantragten Zielabweichungsverfahren geht es nur um den einen Standort, um die Prüfung eines Bauleitplanverfahrens.

Welche Auswirkungen haben alle oben genannten Entwicklungen auf Ahrensburg u.a. zentrale Orte?

Welche Entwicklungen im Land und in der Metropolregion sind zu erwarten, wenn weiterhin alle neuen Standorte und Weiterentwicklungen bestehender Standorte nur im Einzelfall geprüft werden und nicht summarisch?

Die Stadt Ahrensburg bittet sie eindringlich darum, dafür Sorge zu tragen, dass die zentralen Orte, die vorbildhaft an der Entwicklung ihrer zentralen Lagen und ihrer Versorgungsfunktion arbeiten, nicht als Verlierer dastehen.

Bevor die oben genannten Fragestellungen nicht beantwortet werden, kann die Stadt Ahrensburg keine befürwortende Stellungnahme zu dem beantragten Zielabweichungsverfahren abgeben.

Die Stellungnahme der Stadt Ahrensburg zum Zielabweichungsverfahren der 3. Bebauungsplanänderung des B-Plane Nr. 33 vom 12.05.2003 habe ich diesem Schreiben beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Susanne Philipp-Richter
Stellv. Bürgermeisterin

STADT AHRENSBURG

DIE BÜRGERMEISTERIN



→ Kr. Beckel
PARTNERSTÄDTE
ESPLUGUES / SPANIEN
FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH
LUDWIGSLUST
VILJANDI / ESTLAND

Internet: www.ahrensburg.de
E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

Postanschrift: Die Bürgermeisterin · 22923 Ahrensburg

Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein
Abt. Landesplanung – IV 9 -
Postfach 71 25

24171 Kiel

Fachdienst	: Stadtplanung, Bauaufsicht, Umwelt
Auskunft erteilt	: Herr Weise
Telefondurchwahl	: 0 41 02 / 77 281
E-Mail	: Guenter.Weise@Ahrensburg.de
Zimmer-Nummer	: 304
Aktenzeichen	: IV.2.1
Telefonzentrale	: 0 41 02 / 77 - 0
Telefax	: 0 41 02 / 77 167

Ihr Schreiben 11.12.2002 u. 20.12.2002

Ihr Zeichen VIII 54-603.111

Ahrensburg, den ^{as} 12. Mai 2003

Gi

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf dem Berge" der Stadt Kaltenkirchen betreffend die geplante Erweiterung des Möbelhauses der Fa. Dodenhof GmbH & Co. KG und Ergänzung um zusätzliche Sortimente/Angebotsbereiche;
— Raumplanerisches Abstimmungsverfahren zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen —**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beratung in den städtischen Gremien und Abstimmung mit den Gemeinden im Einzugsbereich des Mittelzentrums Ahrensburg gibt die Stadt Ahrensburg zu dem o.a. Vorhaben folgende Stellung ab:

Das vorhandene Möbelkaufhaus "Weltstadt des Wohnens" in Kaltenkirchen mit 40.000 m² Verkaufsfläche (VKF) soll um ein Bekleidungshaus mit rd. 12.000 m² VKF, einen Sport- und Spielwarenmarkt mit rd. 8.000 m² VKF und einen Technik-Fachmarkt mit rd. 5.000 m² VKF erweitert werden.

Der vorhandene Dodenhof-Standort ist nach Aussage des Gutachters als "Grüne-Wiese"-Standort zu charakterisieren. Dies mag als Standort für ein großes Möbelkaufhaus noch vertretbar, vielleicht sogar sinnvoll sein.

Für die geplanten Erweiterungen mit insgesamt 25.000 m² Verkaufsflächen ist jedoch **ausschließlich ein innenstadtrelevantes Warensortiment** geplant. Damit würde eine

2

L\Fb_IV\Fd_IV2\Fd_IV21\05050918.doc

Besuchszeiten

Mo., Di., Mi., Fr.

8 00 - 12 00 Uhr

Do 14 00 - 18 00 Uhr

Dienstgebäude:

22926 Ahrensburg

Manfred-Samusch-Str. 5

Bankkonten:

Commerzbank Ahrensburg

Deutsche Bank Ahrensburg

Dresdner Bank Ahrensburg

Haspa Ahrensburg

Sparkasse Ahrensburg

(BLZ 200 400 00) 1170356

(BLZ 200 700 00) 3000551

(BLZ 200 800 00) 7205600

(BLZ 200 505 50) 1352120131

(BLZ 230 516 10) 90170326

Raiba Ahrensburg

Vereinsbank Ahrensburg

Volksbank Ahrensburg

Postbank Hamburg

(BLZ 200 691 77) 219002

(BLZ 200 300 00) 2001832

(BLZ 201 901 09) 20000590

(BLZ 200 100 20) 13020208

völlig neue Qualität für diesen "Grüne-Wiese"-Standort erreicht, der ganz empfindlich in die Struktur der vorhandenen städtischen Zentren eingreifen würde.

Eine solche Planung würde nach Auffassung der Stadt Ahrensburg nicht nur die Versorgungsfunktion dieser Zentren gefährden, sondern auch die Städte ihrer Kernaufgabe berauben und damit in ihrer Substanz und Überlebensfähigkeit gefährden.

An dieser Problematik der ausschließlich innenstadtrelevanten Erweiterung der Verkaufsfläche würde auch die vom Gutachter vorgeschlagene Reduzierung der Erweiterung auf ca. 20.000 m² VKF nichts ändern. Im Übrigen wird nach meinem Kenntnisstand der Grad der prognostizierten Umverteilung von den stärker berührten Städten in Frage gestellt.

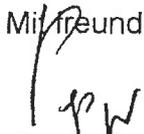
Der Grad der Betroffenheit ist bei den im Verfahren beteiligten Städten unterschiedlich. So wurde in dem Gutachten des GFK – Prisma-Instituts für Ahrensburg durch das Vorhaben nur eine Umverteilung des Umsatzes zwischen 0,14 bis 0,30 % errechnet. Trotz dieses geringen errechneten Anteils möchte Ahrensburg gemeinsam mit anderen, stärker betroffenen Städten seine Stimme erheben und für die Erhaltung der Kernfunktion Einkaufen in den Innenstädten im Sinne der "europäischen Stadt" kämpfen.

Dabei hat Ahrensburg auch das Projekt Lübeck-Genin im Auge, wo meines Wissens ein vergleichbares Vorhaben mit unmittelbarem Autobahnanschluss vorbereitet wird. Und dies würde Ahrensburg wesentlich stärker treffen.

Die Gemeinden im Einzugsbereich des Mittelzentrums Ahrensburg haben mich gebeten, diese Bedenken auch in ihrem Namen vorzutragen und – ggf. gemeinsam mit anderen Mittelzentren – bei der Landesplanungsbehörde entsprechend vorstellig zu werden.

Ich würde es daher begrüßen, wenn Sie die Vertreter der Ober- und Mittelzentren einmal einladen würden, um die angesprochene Problematik und die künftige Vorgehensweise einmal grundsätzlich zu diskutieren. Es ist dabei aus meiner Sicht erstrebenswert, die bestehenden zentralen Orte als Versorgungszentren zu erhalten und zu stärken und größere Einzelhandelsprojekte außerhalb dieser Zentren nach landesweit einheitlichen Kriterien zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen


(Pepper)