

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Bürgermeister der
Stadt Kaltenkirchen
Tiefbau und Stadtplanung
Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen

- per e-mail -

Ihr Zeichen: 611.BP84
Ihre Nachricht vom: 01.12.2021
Mein Zeichen: IV 631 - 86787/2021
Meine Nachricht vom:

Stefan Kosinsky
Stefan.Kosinsky@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1735
Telefax: +49 431 988-6-141735

09. Dezember 2021

nachrichtlich (per e-mail):

Landrat
des Kreises Segeberg
- Bauleitplanung -
23795 Bad Segeberg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508);

- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Am Krankenhaus“ der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg;**

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG vom 01. Dezember 2021

Sehr geehrte Frau Effenberger,

die Stadt Kaltenkirchen plant im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Am Krankenhaus“ für den Bereich „südlich der Alvesloher Straße und westlich der Straße „Am Krankenhaus““ die derzeit dort auf dem Grundstück „Alvesloher Straße 25 und 25a“ bestehende Rettungswache aufzugeben und stattdessen einen Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche zu errichten. Zudem soll die Straße „Am Krankenhaus“ in östliche Richtung verlegt werden.

Die Grundstücke ‚Alvesloher Straße 25 und 25a‘ liegen im Geltungsbereich des Ursprungsplanes und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm – Süd“ der Stadt Kaltenkirchen. Derzeit sind für diesen Bereich „Flächen und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie deren bauliche Anlagen und deren Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung „DRK Krankenwagendienst und Fahrbereitschaft“ festgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde zudem die seinerzeit vorhandene Stichstraße ‚Am Krankenhaus‘ verlängert und an die ‚Alvesloher Straße‘ angebunden. Dabei wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Schutzgrün“ sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und ein kombinierter Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen stellt für diesen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Der Geltungsbereich liegt in verkehrlich günstiger Lage an der ‚Alvesloher Straße (K104)‘ inmitten des südwestlichen Stadtgebietes von Kaltenkirchen.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung im Hinblick auf die vorgelegten Planunterlagen wie folgt vorläufig Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).

Aus landesplanerischer Sicht hatte ich bereits mit der Ersteinschätzung vom 16. September 2020 zu der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Edeka mit bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche (VK), zzgl. Bäcker mit rd. 40 m² VK, am Standort ‚Alvesloher Straße 25‘ in Kaltenkirchen festgestellt, dass

- das Mittelzentrum Kaltenkirchen gemäß Kapitel 2.8 Ziffern 3 und 5 des Landesentwicklungsplans (LEP 2010) bzw. gemäß Kapitel 3.10 Ziffern 3 und 5 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung geeignet ist.
- Anhaltspunkte, dass das Planvorhaben gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 4 LEP 2010 bzw. gemäß Kapitel 3.10 Ziffer 4 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereiches ‚Innenstadt‘ oder der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung führen könnte, auch auf der Grundlage der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung im Auftrag der Stadt Kaltenkirchen (Dr. Lademann & Partner vom 01.09.2020), nicht ersichtlich sind.
- der Planbereich inmitten der umfangreichen Wohn- und Siedlungsgebiete des nahversorgungstechnisch unterversorgten (süd-) westlichen Stadtgebietes von Kaltenkirchen

dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 6 LEP 2010 entspricht bzw. die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Ausnahme vom Integrationsgebot gemäß Kapitel 3.10 Ziffer 6 des damaligen Entwurfsstandes der Fortschreibung des LEP erfüllt.

Das Planvorhaben wurde als dazu geeignet eingeordnet, die wohnortnahe Grundversorgung in Kaltenkirchen zu stärken. Zugleich wurde kein wesentlich spürbares Spannungsverhältnis zwischen dem städtebaulichen Entwicklungsziel des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, die Innenstadt Kaltenkirchens aufgrund der starken Flächenausdehnung der Stadt insgesamt sowie dem raschen Bevölkerungsanstieg als zentralen Nutzungs- und Einkaufsbereich zu aktivieren und attraktiver zu gestalten, erwartet. Auf der Basis einer entsprechenden Bauleitplanung (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) und Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes hatte ich insoweit die Zustimmung der Landesplanung bereits in Aussicht gestellt.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick darauf, dass der Planbereich auch dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Kapitel 3.10 Ziffer 6 des aktuellen Entwurfs der Fortschreibung des LEP entspricht, wird die Zustimmung der Landesplanung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Am Krankenhaus“ und den damit verfolgten Planungsabsichten zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche auf der Basis einer entsprechend konkretisierten und begründeten Bauleitplanung weiterhin in Aussicht gestellt.

Die abschließende landesplanerische Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der vollständigen Plan-Unterlagen, denen ich entgegen sehe.

Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

- Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 verfolgten Planungsabsichten entwickeln sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen, der für diesen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darstellt.
- Für den Fall, dass innerhalb der geplanten Verkaufsfläche von bis zu 1.600 m² für den Lebensmittelmarkt auch die Errichtung einer Bäckerei geplant ist (vgl. Stand der Planung zum Zeitpunkt der landesplanerischen Ersteinschätzung vom 16. September 2020), sind die zulässigen Verkaufsflächen für den Lebensmittelmarkt und die Bäckerei getrennt in der Bauleitplanung auszuweisen.
- Aus landesplanerischer Sicht wird der Stadt Kaltenkirchen weiterhin die Fortschreibung bzw. Neuaufstellung eines Einzelhandelskonzeptes empfohlen.
- Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die

Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Stefan Kosinsky