Stadt Neumünster	**Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster (EHK)**	

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
26	**Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Neumünster – 22.06.2016**	
	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Wir begrüßen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, da es die Stärkung der Neumünsteraner Innenstadt als zentrales Versorgungszentrum ermöglicht und die weitere Entwicklung von Einzelhandelsansiedlungen in unserer Stadt klaren Regeln und Strukturen unterwirft, was der Planungs- und Rechtssicherheit bei der zukünftigen Aufstellung einzelhandelsrelevanter Bebauungspläne dient. Die Fortschreibung ist auch wegen der zwischenzeitlich erfolgten erheblichen Veränderungen in der Neumünsteraner Einzelhandelsstruktur durch die Eröffnungen von Designer-Outlet-Center und Holsten-Galerie geboten. Der vorliegende Entwurf wird diesen Zielen und Anforderungen gerecht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzungen zur Bedeutung eines fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts werden vollinhaltlich geteilt. Die erforderliche konsequente Anwendung des Konzepts mit seinen Ansiedlungsregeln soll bei künftigen Beratungen betont werden.
27	**Handwerkskammer Schleswig-Holstein, Geschäftsstelle**	Keine Stellungnahme eingegangen.
53	**Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht, Abt. Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde**	Keine Stellungnahme eingegangen.
61	**Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kreisbauamt – 05.07.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
62	**Amt Bordesholm für die Gemeinden Bordesholm, Loop, Mühbrook, Negenharrie, Schönbek und Wattenbek**	Keine Stellungnahme eingegangen.
63	**Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf**	Keine Anregungen vorgetragen.
64	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek – (Schreiben ohne Datum)**	Keine Anregungen vorgetragen.
65 / 66	**Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt – 31.05.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
67	**Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung - 23.05.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
68	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Großharrie**	Keine Stellungnahme eingegangen.
69	**Amtsverwaltung Bokhorst für die Gemeinde Tasdorf**	Keine Stellungnahme eingegangen.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
70	**Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel**	Keine Stellungnahme eingegangen.
72	**Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt**	Keine Stellungnahme eingegangen.
73 / 74	**Amt Boostedt-Rickling, Der Amtsvorsteher für die Gemeinden Boostedt und Groß Kummerfeld – 08.06.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
75	**Gemeinde Großenaspe über Amt Bad Bramstedt Land – 27.05.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
76 a	**Stadt Rendsburg – 28.06.2016**	
	Wir sehen uns leider außerstande unsere Anregungen / Stellungnahme zur vorliegenden Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster (Stand März 2016) innerhalb der vorgegebenen Frist vorzutragen und bitten daher um eine Fristverlängerung bis zum 31.08.2016.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Fristverlängerung wurde bis zum 22.08.2016 stattgegeben.
	Nach einer ersten Durchsicht des uns vorliegenden Konzeptes vermissen wir eine Einschätzung über die regionalen Wirkungen der geplanten Erweiterung(en) des Designer-Outlet-Centers (DOC) an der Oderstraße in Wittorf. Allein der Hinweis auf die zentrenverträgliche Gestaltung des DOC in Bezug auf den Standort Neumünster, zumal sich diese allein auf „sichtbare“ städtebauliche Effekte beschränkt, erachten wir in diesem Zusammenhang für nicht sachgerecht. Relevant wäre u. E. eine Betrachtung der tatsächlichen Verlagerungen von Käuferströmen und Umsätzen, von denen, wie zu befürchten ist, durch das DOC auch die ohnehin geschwächte Rendsburger Innenstadt betroffen ist und betroffen sein wird. Das gilt vor allem für das ohnehin schwierige modische Segment, dessen Nachfrage, anders als in anderen Warengruppen, nicht gewachsen ist und großräumige Umorientierung von Käufergruppen nicht ausschließt. Angesichts der Tatsache, dass das DOC bereits 2012 eröffnet wurde, regen wir daher an, Wirkung und Einzugsbereich / Marktabdeckung des DOC konkret zu evaluieren, um auf dieser Grundlage belastbare Einschätzungen der Folgen dieser Einrichtung und weiterer Erweiterungen zu erhalten. Das wäre nicht nur im Interesse des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg, sondern der gesamten Region.	**Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.** Die Aufstellung bzw. Fortschreibung eines gesamtstädtischen EHKs hat in erster Linie die Funktion, als kommunales städtebauliches Entwicklungskonzept zu dienen und die Steuerung des Einzelhandels in der Kommune selbst zu ermöglichen. Abgesehen hiervon wurden die Auswirkungen der einzelnen Großprojekte, wie DOC oder Holsten-Galerie auf das weitere Umfeld bzw. die Region jeweils in umfangreichen Auswirkungsanalysen projektbezogen untersucht. Hinsichtlich des DOC als Einkaufsstandort mit besonderer Ausstrahlungskraft wurde im Juni 2016 ein Monitoring-Bericht zur Evaluierung der Auswirkungen des DOC auf Neumünster und den gesamten Untersuchungsbereich veröffentlicht. Damit wurden die bei Projektierung getroffenen Annahmen zu den Auswirkungen überprüft. Nach diesem Bericht hat sich überschlägig betrachtet die EH-Struktur in den Kommunen des Untersuchungsraums (zu dem auch die Stadt Rendsburg gehört) zwischen 2006 und 2015 positiv entwickelt, insbesondere im Bereich Bekleidung als Kernsortiment des DOC. Negative Auswirklungen sind dem Bericht zu Folge nicht erkennbar. Der Monitoring-Bericht wurde der Stadt Rendsburg sowie der Entwicklungsagentur Rendsburg am 06.07.2016 zugeleitet. Diesbezüglich wurde die Anregung zur Evaluierung der Auswirkungen des DOC bereits berücksichtigt. Die gewünschte Gesamtschau in der regionalen Einzelhandelsentwicklung könnte ggfs. über ein regionales Einzelhandelskonzept erarbeitet werden, was seitens der Landesplanung einzuholen wäre. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu Nr. 76 b verwiesen.
76 b	**Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Alt Duvenstedt, Borgstedt,**	

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	Büdelsdorf, Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Rendsburg, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Rickert, Schülldorf, Schülp b. Rendsburg und Westerrönfeld) - 22.08.2016	
	Die Entwicklungsagentur hat sich auf die Punkte konzentriert, die latent das Mittelzentrum Rendsburg, dessen Versorgungsfunktion und insoweit auch den zugehörigen Marktraum betreffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Nach unserer Einschätzung damit verbunden ist auch das Monitoring zum DOC, wobei dessen anstehende Veränderungen im Branchenmix vergleichsweise gering zur 2015 durchgeführten Erweiterung ausfallen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Im Grundsatz ergeben sich keine konkreten Wettbewerbsentwicklungen in Neumünster, welche signifikant in das Marktgebiet des Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg eingreifen würden. Allerdings besteht Anlass, das bisherige Monitoring zu hinterfragen. Ebenso zeichnet sich ab, dass Rendsburg nebst Marktraum weitgehend vom Einzugsgebiet der Stadt Neumünster überlagert werden und eine differenziertere Betrachtung der Markteinflussnahme Neumünsters angebracht wäre.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Monitoring zu den Auswirkungen des DOC ist eine eigenständige Betrachtung und nicht Gegenstand, Ziel oder Aufgabe des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes EHK der Stadt Neumünster.
	Im Übrigen wird auf die strukturelle Schwäche und Verwundbarkeit der Rendsburger Innenstadt hingewiesen, welche künftige Handelsentwicklungen in Neumünster, soweit sie regional bedeutsam sind, limitieren können. Es wird angeregt, diese Problemlage im dortigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu verankern und das Monitoring zum DOC zu vertiefen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, **die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die ggfs. regionalen Auswirkungen von einzelnen - neuen - Einzelhandelsvorhaben sind jeweils auf Vorhaben-Ebene zu prüfen und in Beachtung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze sowie der sich ggf. ergebenen städtebaulichen Auswirkungen im Rahmen der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB und einem entsprechenden Bauleitplanverfahren zu würdigen.
	2.2 Gutachterliche Stellungnahme	
	Vorweggeschickt sei, dass eine Gesamtprüfung nicht Gegenstand dieser Stellungnahme ist. Vielmehr stehen die überörtlichen und somit potenziell auch Rendsburg berührenden Aspekte im Vordergrund.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Wie bereits im vorangegangenen Abschnitt thematisiert, liegt das Rendsburger Einzugsgebiet mit seinem Einwohnerschwerpunkt nunmehr (d. h. seit dem Vorgängerkonzept 2008) innerhalb des Neumünsteraner Einzugsgebietes. Dies war vordem nachweislich nicht der Fall. Allerdings sind offenbar seit 2001 (GMA) keine belastbaren Kundenbefragungen / Kundenherkunftsermittlungen in der Innenstadt mehr durchgeführt worden, so dass das seinerzeit erweiterte Einzugsgebiet bis heute nicht evaluiert ist; es basiert lediglich auf einer gutachterlichen Meinung. Gleichwohl ist es vor dem Hintergrund der zwischenzeitlichen Einzelhandelsentwicklung in Neumünster nicht auszuschließen, dass eine derartige Erweiterung bewirkt worden ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Dies hätte allerdings zur Folge, dass die Stadt Neumünster insgesamt ins Kalkül nehmen muss, mit der eigenen Einzelhandelsentwicklung auch weitere herausgehobene Zentralorte im Einzugsgebiet mehr als nur unwesentlich zu beeinträchtigen. Die kumulierte Verträglichkeitsanalyse von Junker und Kruse zum DOC und der Holsten-Galerie aus 2011 liefert hierfür ernstzunehmende Hinweise.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Es ist nicht Gegenstand eines kommunalen Einzelhandelskonzepts zu möglichen städtebaulichen Auswirkungen einzelner Vorhaben aus der Vergangenheit auf Nachbarkommunen Stellung zu nehmen. Auch das Thema „Vorschädigung“ in Nachbarkommunen ist nicht Gegenstand eines kommunalen Einzelhandelskonzepts. Dies sind Themenfelder, die in vorhabenbezogenen Wirkungsanalysen ana-

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
		lysiert und bewertet werden müssen – so wie es auch erfolgte in den jeweiligen Gutachten sowohl zum DOC als auch zum innerstädtischen Einkaufszentrum der Stadt Neumünster.
	Tatsächlich wird der Aspekt einer möglichen Beeinträchtigung umgebender Zentren im Einzelhandels-und Zentrenkonzept jedoch nicht thematisiert. Es wäre wünschenswert, wenn im Einzelhandelskonzept die Kaufkraftbindung Neumünsters in seinem Einzugsgebiet berechnet würde, um eine Indikation über das gegenwärtig erreichte Ausmaß der Marktdurchdringung zu erhalten. Die Heranziehung von Zentralitätswerten als Bewertungs- und Steuerungsgröße kann dies nicht ersetzen, da es sich hierbei um einen bloßen Saldo aus Umsatz in Neumünster zu Nachfrage in Neumünster handelt, welcher zudem durch den Sondereffekt des DOC verwässert wird. Zentralitäten von knapp 350 für Bekleidung und um 230 für Schuhe jedenfalls deuten auf eine erhebliche Markteinflussnahme auch im umgebenden Einzugsgebiet hin (s. EHK Kap. 5/Abb. 6). Das Konzept weist zudem darauf hin, dass durch die Vermarktung von noch nicht belegten Flächen der 2. Ausbaustufe des DOC noch eine weitere Steigerung zu erwarten sei.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die Aufstellung bzw. Fortschreibung eines gesamtstädtischen EHKs hat in erster Linie die Funktion, als kommunales städtebauliches Entwicklungskonzept zu dienen und die Steuerung des Einzelhandels innerhalb der Kommune selbst zu ermöglichen. Die Auswirkungen Großprojekten oder anderen bedeutsamen EH-Vorhaben auf das weitere Umfeld bzw. die Region sind jeweils im Vorwege spezifisch projektbezogen zu untersuchen. Diese Überprüfung ist nicht Aufgabe eines EHK. Die zu Grunde gelegte Methode zur Ermittlung der regionalen Strahlkraft des Oberzentrums Neumünsters in Region über eine Zentralitätsbetrachtung ist vollkommen ausreichend für die Aussagenschärfe und –tiefe eines kommunalen Einzelhandelskonzepts. Die konkrete Ermittlung von auch sortimentsspezifischen Kaufkraftabschöpfungen z.B. auch in einzelnen Kommunen außerhalb von Neumünster ist erforderlich im Zusammenhang mit der Bewertung von einzelnen Planvorhaben (als Neuvorhaben) und somit nicht Gegenstand eines kommunalen Einzelhandelskonzepts.
	Trotz der hohen Zentralitätswerte und fehlender Perspektiven für eine nennenswert steigende Nachfrage schließt das EHK auch künftigen Angebotsausbau in diesem Segment und den übrigen zentrenrelevanten Warengruppen über die Zielzentralitäten nicht aus, wenn es der "Stärkung zentraler Versorgungsbereiche" dient. Das Konzept argumentiert insoweit ausschließlich anhand der innerörtlichen Gegebenheiten der Stadt Neumünster und blendet überörtliche Wirkungen vollständig aus, obwohl mittlerweile hinreichend Indikatoren dafür vorliegen, dass bereits die Neuentwicklungen der jüngsten Vergangenheit mehr als nur unwesentliche Auswirkungen für die Region gehabt haben dürften. Stattdessen stellen die "Rückgewinnung von Kaufkraftabflüssen" ein "legitimes städtebauliches Ziel" für einen weiteren Angebotsausbau in der Innenstadt sowie an "geeigneten Angebotsstandorten" dar. Auch ein weiterer "gesamtstädtischer Ausbau der oberzentralen Versorgungsfunktion" ist weiterhin als Zielsetzung aufgenommen.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die ggfs. regionalen Auswirkungen von einzelnen - neuen - Einzelhandelsvorhaben sind jeweils auf Vorhaben-Ebene zu prüfen und in Beachtung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze sowie der sich ggf. ergebenen städtebaulichen Auswirkungen im Rahmen der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB und einem entsprechenden Bauleitplanverfahren zu würdigen. Die darüber hinaus getroffenen Aussagen hinsichtlich der vermeintlich bereits eingetretenen nicht nur unwesentlichen Auswirkungen auf die Region durch die jüngsten Entwicklungen innerhalb der Stadt Neumünster (vermutlich bezogen auf das DOC und die Holsten-Galerie) sind rein spekulativ und nicht belegt. Der veröffentlichte Monitoringbericht zum DOC zeigt indes ein anderes Ergebnis.
	Anzunehmen ist allerdings, dass unabwendbare Kaufkraftabflüsse in übergeordnete Zentren wie Kiel und Hamburg bereits auf ein Mindestmaß minimiert sind und ein weiterer Angebotsausbau in erster Linie die regionalen Konkurrenzzentren weiter unter Druck setzt. Insofern kann dies kein weiterzuverfolgender Ansatz mehr sein, insbesondere dann nicht, wenn keinerlei verwendbare Datengrundlage zur bereits erreichten Marktdurchdringung in der Region besteht.	
	Wir regen daher an,	
	a) bis zu einer belastbaren Analyse der tatsächlich bereits erreichten Markteinflussnahme im Umland dezidiert auf großflächige Entwicklungsmaßnahmen auch in der Innenstadt zu verzichten, welche geeignet sind, signifikante regionale Ausstrahlung zu entfalten und hierbei auch in nennenswerter Weise die Zentralität und die Kaufkraftbindung im ländlichen Raum weiter zu erhöhen,	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Etwaige regionale Auswirkungen von großflächigen Entwicklungsmaßnahmen sind im Zuge einer konkreten Projektentwicklung aktuell und maßnahmenbezogen zu überprüfen. Die städtebauliche Weiterentwicklung Neumünsters ist im Übrigen den Entscheidungen der Selbstverwaltung vorbehalten.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	b) im Einzelhandelskonzept an geeigneter Stelle (Kap. 9.4) zu verankern, dass potenziell raumbedeutsame Entwicklungen grundsätzlich einen (gutachterlichen) Nachweis über ihren Einfluss auf umgebende Zentralorte zu erbringen haben und	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die Verpflichtung, die geforderten gutachterlichen Nachweise zu erbringen ergibt sich sowohl aus den Grundsätzen zu jeder Bauleitplanung gem. Baugesetzbuch als auch aus den Vorgaben aus Raumordnung und Landesplanung (insbesondere Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsplan SH).
	c) die im regionalen Einzelhandelskonzept zum Lebens- und Entwicklungsraum Rendsburg getroffenen Aussagen zur eingeschränkten Belastbarkeit der Rendsburger Innenstadt zu würdigen und in die Empfehlungen zur eigenen Handelsentwicklung ein entsprechendes Rücksichtnahmegebot aufzunehmen.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die Formulierung eines allgemeinen Rücksichtnahmegebotes ist nicht Aufgabe eines stadtinternen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Entsprechende Regelungen ergeben sich bereits aus dem Baugesetzbuch und den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.
	Das regionale Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wird anlässlich der kommenden Fortschreibung das Seinige dazu beitragen, die Verflechtungen zwischen Neumünster und dem Raum Rendsburg mit belastbaren Fakten zu unterlegen. Wir regen an, in Neumünster ebenso zu verfahren, damit regional wirksame Vorhaben künftig auf Basis einer verwendbaren Datengrundlage untersucht und abgestimmt werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
77	**Stadt Itzehoe – 06.06.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.
78	**Stadt Kiel – 11.06.2016**	
	Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren möchten wir uns bedanken.	
	Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass der Analyseteil des Konzeptes zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) – erstellt von dem Gutachterbüro Junker und Kruse aus Dortmund (J + K) aus unserer Sicht plausibel, transparent und umfänglich aufgearbeitet wurde. Er bietet eine solide Grundlage unter anderem zur Zielfindung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die daraus abgeleitete interne Auseinandersetzung für die Stadt Neumünster mit der gesamtstädtischen Einzelhandelssituation und den veränderten rechtlichen und lokalen Voraussetzungen und Gegebenheiten ist nachvollziehbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die zentrale Aussage, dass vor dem Hintergrund der für den Großteil der Warengruppen beschränkten absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale in der Stadt Neumünster grundsätzlich keine Notwendigkeit zur Ausweisung von neuen Einzelhandelsstandorten außerhalb der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und ergänzenden Sonderstandorte besteht, begrüßen wir (vgl. S. 103, zweiter Absatz).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Betrachtungen der Auswirkungen der Einzelhandelsstandorte von Neumünster auf das nähere und weitere regionale Umfeld fehlen allerdings fast vollständig. Die Auswirkungen auf das Oberzentrum Kiel werden nur insoweit erwähnt, als das die Landeshauptstadt zu weit entfernt ist, um von den Auswirkungen des Neumünsteraner Einzelhandels betroffen zu sein. „Grundsätzlich ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Anteil an dem Kaufkraftpotenzial,	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die Aufstellung bzw. Fortschreibung eines gesamtstädtischen EHKs hat in erster Linie die Funktion, als kommunales städtebauliches Entwicklungskonzept zu dienen und die Steuerung des Einzelhandels innerhalb der Kommune selbst zu ermöglichen. Die Auswirkungen der einzelnen, bereits realisierten Großprojekte, wie DOC oder Holsten-Galerie auf das weitere Umfeld bzw. die Region wurden im

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	der durch den Einzelhandel in Neumünster abgeschöpft wird, sich mit zunehmender Entfernung von Neumünster verringert“ (vgl. S. 29, erster Absatz). Diese Aussage ist unseres Erachtens zu allgemein gefasst und nicht abschließend abgewogen worden. Sowohl durch die Eröffnung und Erweiterung des Design Outlet Centers (DOC) wie auch durch den Bau und Inbetriebnahme der Holsten-Galerie im unmittelbaren Bahnhofsumfeld von Neumünster sind Auswirkungen auf den Einzelhandel der Landeshauptstadt Kiel nicht auszuschließen. Beim DOC handelt es sich beispielsweise um ein neues Einkaufskonzept, das es in der Region in keiner vergleichbaren Funktion gibt. Die zum Teil schon fast aggressive Werbung strahlt weit über den auf Seite 27 (Karte 4) dargestellten Einzugsbereich hinaus. Die regionale Bedeutung des DOC, der Firma Nortex und der Holsten-Galerie wird im Analyseteil zwar benannt, aber die Auswirkungen, wie oben bereits ausgeführt, werden nicht näher beleuchtet. Bei einer genaueren Durchsicht der Unterlagen ist somit ein Bruch zwischen der Analyse- und der Bewertungstiefe festzustellen. Die Betrachtungen der Auswirkungen auf die LHK sind aus unserer Sicht unzureichend. Wir bitten um Ergänzungen hierzu.	Vorwege jeweils in umfangreichen Auswirkungsanalysen projektbezogen untersucht und sind nicht Aufgabe eines EHK. Hinsichtlich des DOC als Einkaufsstandort mit besonderer Ausstrahlungskraft wurde im Juni 2016 ein Monitoring-Bericht zur Evaluierung der Auswirkungen des DOC auf Neumünster und den gesamten Untersuchungsbereich veröffentlicht. Damit wurden die bei Projektierung getroffenen Annahmen zu den Auswirkungen überprüft. Nach diesem Bericht hat sich - überschlägig betrachtet - die EH-Struktur in den Kommunen des Untersuchungsraums (zu dem auch die Stadt Kiel gehört) zwischen 2006 und 2015 positiv entwickelt, insbesondere im Bereich Bekleidung als Kernsortiment des DOC. Negative Auswirklungen sind dem Bericht zu Folge nicht erkennbar. Der Monitoring-Bericht wurde der Landeshauptstadt Kiel am 27.07.2016 zugeleitet. Diesbezüglich wurde die Anregung zur Evaluierung der Auswirkungen des DOC bereits berücksichtigt. Abgesehen hiervon könnte eine Gesamtschau zur regionalen Einzelhandelsentwicklung ggfs. über ein regionales Einzelhandelskonzept erarbeitet werden, was seitens der Landesplanung einzuholen wäre.
79	**Stadt Bad Oldesloe**	Keine Stellungnahme eingegangen.
80 a	**Stadt Norderstedt**	Keine Stellungnahme eingegangen.
80 b	**Stadt Kaltenkirchen**	Keine Stellungnahme eingegangen.
80 c	**Stadt Bad Segeberg**	Keine Stellungnahme eingegangen.
80 d	**Stadt Wahlstedt**	Keine Stellungnahme eingegangen.
81	**Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung – 14.06.2016**	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24. Mai 2016, mit dem Sie den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandles- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster, Stand März 2016, mit der Bitte um Stellungnahme übersandt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die Landesplanung hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Errichtung des Designer-Outlet-Centers die Aufstellung und den Beschluss eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster für geboten gehalten, um die mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Einzelhandles- und Zentrenstrukturen aufzufangen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die zwischenzeitliche Errichtung des innerstädtischen Einkaufszentrums „Holsten-Galerie“ und der Entwicklungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	druck im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich sowie an den Sonderstandorten, hier insbesondere am Sonderstandort A „Störpark“ und Sonderstandort B „Nortex“, machen auch aus landesplanerischer Sicht eine Fortschreibung des Konzeptes erforderlich.	
	Das Konzept bildet für die Landesplanung weiterhin die entscheidende Grundlage für die im Rahmen der Bauleitplanverfahren für das DOC und das innerstädtische Einkaufszentrum „Holsten-Galerie“ erfolgten positiven landesplanerischen Stellungnahmen.	Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
	Von besonderer Bedeutung für die Landesplanung sind folgende Konzeptinhalte:	
	1. Nahversorgung: Da eine flächendeckende, wohnungsnahe Grundversorgung innerhalb Neumünsters nicht ausschließlich über die Zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden kann, besitzt die Zielsetzung, eine möglichst flächendeckende, wohnungs- und wohnortnahe Grundversorgung im gesamten Stadtgebiet durch funktionsfähige Zentrale Versorgungsbereiche und ergänzende Nahversorgungsstandorte zu sichern, hohe Priorität.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Aufgrund der festgestellten räumlich-strukturellen Angebotsdefizite der Nahversorgung in mehreren Stadtteilen von Neumünster, insbesondere in den Stadtteilen Gadeland und Gartenstadt ist neben der Sicherung der bestehenden integrierten Nahversorgungsstandorte außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche auch eine perspektivische Entwicklung neuer integrierter Nahversorgungsstandorte zu empfehlen und anzustreben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die von den Gutachtern entwickelten Kriterien für die Erweiterung wie die Neuansiedlung von Nahversorgungsbetrieben sind dabei aus raumordnerischer Sicht unbedingt einzuhalten, um Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche und integrierte Nahversorgungsstandorte auszuschließen. Das gilt insbesondere für die städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche und die am Nachfragevolumen der Bevölkerung im jeweils definierten funktionalen Versorgungsgebiet orientierte, maßvoll dimensionierte Größenordnung des Betriebes.	Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung einer konsequenten Anwendung der Ansiedlungsregeln nach den im Konzept aufgezeigten Kriterien kann nicht unterschätzt werden und wird deshalb bei künftigen Beratungen besonders betont.
	2. Sonderstandorte A + B: Die definierten Sonderstandorte nehmen im Hinblick auf die städtische Angebotsstruktur eine wichtige Rolle ein. Eine Sicherung und Weiterentwicklung dieser Standorte als Ergänzungsstandorte zum Hauptgeschäftsbereich Innenstadt hat aber nur zentrenverträglich zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	a. Sonderstandorte A: Gegen die für die Sonderstandorte A jeweils definierten Entwicklungsziele bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	b. Sonderstandorte B: • Grüner Weg (**Nortex**): Die geplanten Anpassungen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum Sonderstandort B „Grüner Weg (Nortex)“ werden als städtische Entscheidung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Stadt Neumünster zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	Gleichwohl begegnen die geplanten Anpassungen aber nicht unerheblichen Bedenken. Das gilt weniger hinsichtlich der geplanten Anpassungen bei den Sortimenten Schuhe, Lederwaren und Reiseutensilien (Nortex), sondern vielmehr den geplanten Anpassungen bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes und Ansiedlung Drogeriemarkt). Diese Anpassungen lassen durchaus wesentliche Auswirkungen auf die Funktion des Zentralen Versorgungsbereiches „Wittorf" erwarten und sei es nur in der Form, dass dort die Ansiedlung eines Drogeriemarktes erschwert wird. Zudem ist nicht erkennbar, dass mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes (Edeka + Ansiedlung Drogeriemarkt) am Grünen Weg der Standort des Unternehmens Nortex i. S. eines engen funktionalen Zusammenhangs deutlich gestärkt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Übrigen erfolgt die dezidierte Begutachtung und Abwägungsentscheidung zu den geplanten Veränderungen in der Sortimentsstruktur bei Nortex im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg – Nortex".
	Es bleibt festzuhalten, dass der Gutachter des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hier bei seiner Bewertung des Plankonzeptes für den Standort Nortex bis an die Grenze des konzeptionell Vertretbaren gegangen ist. Die Landesplanung wird den geplanten Anpassungen auf der Grundlage einer rein kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung und nach Beschluss des Konzeptes aber keine Ziele der Raumordnung entgegenhalten (können).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	• Designer-Outlet-Center (**DOC**): Gegen die geplanten Anpassungen bzw. partiellen Flexibilisierungen im zulässigen Sortimentskonzept des DOC bezüglich der Zulassung von Kleinstflächen für spezialisierte Monolabel-Anbieter aus den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes ist allerdings sicherzustellen, dass die zulässige sortimentsspezifische Verkaufsfläche je Warengruppe tatsächlich nicht mehr als 300 m² beträgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Im Ergebnis werden die mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2008 verfolgten Ziele und dazu entwickelten Steuerungsregeln zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich unterstützt. Der mit dem Konzept im Jahre 2008 eingeschlagene Weg wird mit dem Bekenntnis zu den Zentralen Versorgungsbereichen, einer zentrenverträglichen Entwicklung der Sonderstandorte und zu einer dezentralen Nahversorgung im Stadtgebiet im Wesentlichen fortgesetzt. Entscheidend wird dabei aber sein, dass die Konzeptinhalte tatsächlich „gelebt" werden. Das gilt insbesondere für den Fall von Planvorhaben, die mit den Konzeptinhalten offensichtlich nicht zu vereinbaren sind.	Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung einer konsequenten Anwendung der Ansiedlungsregeln nach den im Konzept aufgezeigten Kriterien kann nicht unterschätzt werden und wird deshalb bei künftigen Beratungen besonders betont.
82	**Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26**	Keine Stellungnahme eingegangen.
83	**Investitionsbank des Landes Schleswig-Holstein - 20.06.2016**	Keine Anregungen vorgetragen.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
84 a	**Handelsverband Nord – 07.07.2016**	
	Herzlichen Dank für die Gelegenheit, uns zum vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster noch einmal äußern zu können, nachdem wir bereits in den sog. Expertenrunde am 11.03.2016 einbezogen wurden.	
	Insgesamt teilen wir Ihnen mit, dass wir den vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes fast gänzlich mittragen. Einschränken möchten wir unsere voll umfängliche Zustimmung lediglich bezüglich der gegenüber dem Entwurf vom 11.03.2016 hinzugefügten Aussagen zum a & b-Center (vgl. Ziff. 7.2.1, letzter Absatz Seite 123) und zum DOC (Ziff. 7.2.2, Seite 129 unten).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Zum **a & b-Center** ist gegenüber dem ursprünglichen Entwurf die aktuelle Diskussion um die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Aldi Lebensmittel-Discounters ergänzt worden. Nach dem aktuellen Entwurf heißt es, dass eine diesbezügliche räumliche Erweiterung des Sonderstandortes ermöglicht werden könne, wenn im Gegenzug die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bereich des a & b-Centers hinsichtlich sortimentsbezogener Verkaufsflächenobergrenzen konkretisiert würden. Es ergäbe sich eine Zunahme von Verkaufsfläche an einem Sonderstandort mit nahversorgungsrelevantem Sortiment, was an diesem Standort eigentlich gerade nicht stattfinden sollte. Zur Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel formuliert der vorliegende Entwurf des Einzelhandelskonzeptes auf Seite 93 Folgendes: „*In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist auf gesamtstädtischer Ebene bereits eine hohe quantitative Angebotsausstattung erkennbar, die auf eine gewisse „Marktsättigung“ hindeutet. Gleichwohl ist in einer räumlich detaillierten Analyse in einigen Teilen des Stadtgebietes ein Defizit bzw. quantitativer Nachholbedarf an Lebensmittelangeboten festzustellen. Die zuletzt steigenden Einwohnerzahlen sowie die steigenden Anteile des Bereichs Nahrungs- und Genussmittel innerhalb der privaten Verbrauchsausgaben lassen ein leicht steigendes Nachfragevolumen erwarten. Der räumliche Fokus weiterer Entwicklungen sollte in diesem Zusammenhang vor allem auf Standorten in Stadtbereichen mit derzeitigen bzw. zukünftig zu erwartenden Angebotsdefiziten und hier – neben zentralen Versorgungsbereichen – insbesondere an ergänzenden wohnungs- bzw. wohnortnahen Nahversorgungsstandorten liegen.*“ Gerade Letzteres ist für den Standort a & b-Center nicht der Fall. Wenn also eine Weiterentwicklung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel diskutiert wird, dann sieht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dies danach gerade nicht an dem Standort des a & b-Centers vor. Für uns steht die eben zitierte gutachterliche Aussage somit auch ein Stück weit im Widerspruch zu der Aussage auf Seite 123 (letzter Absatz) des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Dieser Absatz war im Entwurf, den wir am 11.03. in der Expertenrunde diskutiert haben, nicht vor-	**Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.** Nach gutachterlicher Einschätzung begründet sich diese Möglichkeiten zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Standortes beim a+b Center wie folgt: Die bisherige planungsrechtliche Situation ermöglicht – unter Wahrung der derzeitigen Gesamtverkaufsfläche - eine weitgehende flexible Veränderung der im a+b-Center vorhandenen Sortimente. Somit könnten auch bei Umstrukturierung einzelner Ladenlokale weitere zentren- aber auch nahversorgungsrelevante Sortimente hinzugenommen werden, die sich wiederum auf die Entwicklungsperspektiven nicht nur der Neumünsteraner Innenstadt auswirken können. Die im EHK formulierte Verlagerung (und gleichzeitige moderate Vergrößerung) des bisher im Center vorhandenen Lebensmitteldiscounters Aldi steht unter dem gutachterlichen / konzeptionellen Vorbehalt, dass genau diese Flexibilität eingeschränkt und damit auch das Gefährdungspotenzial reduziert wird. Denn mit der angedachten Herausnahme des Lebensmitteldiscounters sind keine negativen Auswirkungen auf städtebaulich relevante Strukturen innerhalb Neumünsters zu erwarten; gleichzeitig besteht aber die Chance, durch die planungsrechtliche Steuerung das bestehende Beeinträchtigungspotenzial für andere Standorte in Neumünster zu reduzieren. Die konkrete Prüfung und der Nachweis zur städtbaulichen Verträglichkeit sind im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung projektbezogen zu erbringen. Auf eine Herausnahme der Möglichkeiten zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Standortes aus dem EHK wird von daher verzichtet. Stattdessen wird das EHK um obigen Aussagen und Begründungen unter Ziff. 7.2.1 ergänzt.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	handen. Wir empfehlen Ihnen, diesen wegen der richtigen und zuvor zitierten Grundaussage zu Nahrungs- und Genussmitteln auch wieder aus dem Konzept zu entfernen.	
	Des Weiteren halten wir die zwischenzeitlich erfolgte Ergänzung des letzten Absatzes auf Seite 129 zum **DOC** für verfehlt und empfehlen, auch diesen Absatz wieder zu entfernen. Wir verweisen zur Begründung auf unser beigefügtes Schreiben an den Bauausschuss vom 06.07.2016.	Zum DOC: Abwägung siehe unten (Nr. 84 b)
	Im Übrigen tragen wir die vorgeschlagene Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster mit. Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
84 b	**Handelsverband Nord e. V. – 06.07.2016**	
	Wie Presseberichten zu entnehmen war, liegt Ihnen für die anstehende Ausschusssitzung ein Antrag des DOC-Betreibers vor, nachdem die bisherigen Sortimentsfestsetzungen geändert werden sollen. Im Einzelnen soll es um folgende Veränderungen gehen: 1. Schuh- und Lederwaren plus 400 m² 2. Sport plus 300 m² 3. Uhren / Schmuck plus 100 m² 4. Kosmetik plus 250 m² 5. Lebensmittel plus 300 m² Ges. Sortimentsänderung Einzelhandel 1.350 m² Gastronomische Betriebe plus 200 m²	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Wir möchten Sie dringend bitten, die gewünschten Änderungen kritisch zu prüfen. Aus unserer Sicht sind sie sehr wohl geeignet, weitere Umsatzverlagerungen nach sich zu ziehen und insbesondere zu Lasten der Innenstadt zu wirken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung und Auseinandersetzung zu den vom DOC beantragten Veränderungen in den Sortimentsfestsetzungen erfolgt in dem konkreten Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 118, „Sondergebiet Oderstraße – FOC“.
	Vorbereitend zu dem Antrag des DOC-Betreibers ließ dieser über eine Studie via Holsteinischem Courier berichten, wonach das DOC dem Handel nicht schaden würde (Artikel ist beigefügt). Begründet wurde diese Aussage mit einer seit 2006 um 100.000 m² gewachsenen Verkaufsfläche. Gerade das sei, so wurde der Gutachter zitiert, für ihn der Kernpunkt, dass sich schädliche Auswirkungen durch die Eröffnung des DOC auf den innerstädtischen Einzelhandel Neumünsters wie auch in den anderen Kommunen nicht nachweisen ließen. Diese Aussage lässt sich zweierlei verstehen. Ist sie so gemeint, dass die neben dem DOC stattgefundenen Verkaufsflächenzuwächse einen Kausalzusammenhang zu negativen Entwicklungen erschweren oder unmöglich machen, weil das DOC als eine von mehreren Flächenzuwächsen wirkt, mag man dem noch folgen können. War die Aussage allerdings so gemeint, dass die Zuwächse für sich bereits zeigen, dass das DOC nicht negativ wirke, wäre diese Aussage zu schlicht, um überzeugen zu können. Schließlich ist die innerstädtische Ansiedlung eines Shopping-Centers gerade gewollt gewesen, um dem DOC einen innerstädtischen Gegenpol zu bieten und das avisierte „Ausbluten“ der Innenstadt bis zur Bedeutungslosigkeit zu vermeiden. Die Holsten-Galerie war für alle das notwendige und bewusste setzen eines Gegenübers. Daraus jetzt abzuleiten, dass weder Neumünster, noch die Nachbarkommunen keine Nachteile durch das DOC erfahren haben, ist zu kurz gedacht. Die Schlussfolgerung ginge	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Abwägung kommentiert.

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	bei der letztgenannten Verständnisversion insbesondere für die Nachbarkommunen gänzlich ins Leere. Wie sollen weitere Flächenentwicklungen in Neumünster erklären, dass das DOC in diesen Kommunen unschädlich ist?	
	Im Übrigen sei der Hinweis erlaubt, dass die Zahlen zur Verkaufsflächenentwicklung aus dem beiliegenden Pressebericht nicht stimmen können und wir hoffen, dass der Gutachter sie so nicht vorgestellt hat. Laut Pressebericht hat er allerdings von einem Anstieg in der Zeit von 2006 – 2015 von 270.000 m² auf 370.000 m² (also plus 100.000 m²) gesprochen. Bitte vergleichen Sie dazu S. 32 des Entwurfs der aktuell im Beteiligungsverfahren befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes desselben Gutachters. Dort heißt es, dass die aktuelle Gesamtverkaufsfläche bei 250.000 m² liegt und gegenüber der Untersuchung in 2007 gerade einmal um 7.300 m² gestiegen ist. Das wiederum verdeutlicht, dass unter Berücksichtigung der hinzugekommenen Flächen des DOC und der Holsten-Galerie (zusammen ca. 42.000 m²) an anderen Stellen deutlich Verkaufsflächen weggefallen sein müssen. Das wiederum passt auch zu der Leerstandsquote. Die ist nämlich auch, anders als im Zeitungsbericht genannt, nicht geringer geworden. Sie ist deutlich gestiegen. Bitte vergleichen Sie dazu S. 45 des Entwurfs der aktuell im Beteiligungsverfahren befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes desselben Gutachters. Waren es in der letzten Untersuchung 2007 noch insgesamt 110 Leerstände stadtweit bei einer Quote von 16 % sind es heute 155 Leerstände bei einer Quote von 21 %. Für die Innenstadt errechnet der Gutachter aktuell eine Leerstandsquote von 18 % aller Ladenlokale. Schon bei den früheren 16 % hat der Gutachter Handlungsbedarf signalisiert. Aus diesen Quoten den Rückschluss zu ziehen das DOC schade dem innerstädtischen Einzelhandel nicht, vermag nicht zu überzeugen. Und mit Blick auf die gewünschten Änderungen müsste eine Empfehlung eher zu Lasten des DOC ausfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den Ausführungen des Handelsverbandes werden zwei unterschiedliche Untersuchungen mit deren Zahlenangaben miteinander in Zusammenhang gebracht. Der erste Zeitraum (2006 bis 2015) und die dort formulierte Verkaufsflächenentwicklung beziehen sich auf den gesamten Untersuchungsraum des DOC Neumünster und damit auf einen Raum, in dem knapp 1 Mio. Menschen leben. Die zweite Zahl (250.000 qm) bezieht sich hingegen auf das Neumünsteraner Stadtgebiet und umfasst die gesamte Einzelhandelsstruktur der Stadt Neumünster. Ein Vergleich dieser beiden Zahlen ist somit nicht möglich. Eine Auseinandersetzung zu den vom DOC beantragten Veränderungen in der Sortimentsfestsetzungen erfolgt im Übrigen in dem konkreten Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 118, „Sondergebiet Oderstraße – FOC“
	Folgt man den beigefügten Medienberichten, gibt es nach gutachterlicher Einschätzung keine Bedenken gegen die gewünschten Anpassungen, wobei sich die Stadt dabei auf Aussagen der aktuell im Beteiligungsverfahren befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beruft. Unseres Erachtens lässt sich eine positive Bewertung dazu aus dem Konzeptentwurf nicht herauslesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Sitzungsvorlage zu dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstr. – FOC“ (DS 0751 /2013) wird ausgeführt, dass aufgrund der Aussagen im Entwurf des EHK für die beantragte Sortimentsergänzung in dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheits- und Körperpflege (Kleinstflächen für Monolabel-Anbieter) von einer Kompatibilität mit dem EHK ausgegangen werden kann (vorbehaltlich einer Beschlussfassung zum EHK). Das gastronomische Angebot im DOC ist nicht Gegenstand der Betrachtungen im EHK.
	1. Zum gastronomischen Angebot des DOC enthält der Konzeptentwurf keine Aussagen. Die aktuell zulässige Fläche ist bislang bewusst nicht größer gewählt und festgesetzt worden. Man wollte gerade nicht die volle „Rundumversorgung“ im DOC zulassen, um eine Wechselwirkung und Synergie mit anderen Stadtbereichen zu fördern. Die Besucher des DOC sollten noch Grund haben, mehr von Neumünster wahrzunehmen als das DOC Areal. Dies gilt es zu bedenken, wenn man diesbezüglich mehr zulässt.	In wie weit eine Verträglichkeit der darüber hinaus beantragten Veränderungen in den Bereichen - Erhöhung der max. Verkaufsflächen in bestimmten Branchen - Erhöhung der Gastronomie-Flächen - Einführung von allgemeinen Rand- und Nebensortimenten auf max. 5 % der Gesamtflächen nachgewiesen werden kann, bleibt dem Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 vorbehalten.
	2. Zu den Sortimenten Schuhe / Lederwaren und Sport und Freizeit spricht der Konzeptentwurf (vgl. S. 94) von hohen Zentralitätswerten – sprich einer guten quantitativen Ausstattung. Es folgt der Hinweis: „Durch die Vermarktung	Siehe oben. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße - FOC“.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	der n och nicht vermieteten Flächen der zweiten Ausbaustufe des DOC werden diese noch weiter steigen." Dann folgt der Blick auf den wachsenden Online-Handel, der die Marktsituation zusätzlich verschärfen wird, verbunden mit der Empfehlung, „der Fokus der Entwicklungen muss dementsprechend im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt liegen". Der Antrag des DOC Investors läuft dem zuwider.	
	3. Dasselbe wie zuvor beschreibt der Gutachter mit derselben Handlungsempfehlung für den Sortimentsbereich Uhren und Schmuck. Auch diese sollen vornehmlich in der Innenstadt angesiedelt werden.	Siehe oben. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße - FOC".
	4. Zur DOC Entwicklung selbst beschreibt der Konzeptentwurf auf Seite 129, dass es dort auf Grund der zweiten Ausbaustufe aktuell Weiterentwicklungswünsche gibt. Mit Verweis auf die dem Gutachter offensichtlich bekannten Veränderungswünsche formuliert dieser lediglich eine vertretbare Zulässigkeit von Kleinstflächen für Monolabel-Anbieter aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheits- und Körperpflege, nicht jedoch für Schuhe und Lederwaren, Sport oder Uhren und Schmuck.	Siehe oben. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße - FOC".
	In Folge dessen bitten wir Sie, dem Änderungsantrag nicht vorschnell zuzustimmen und vor allem nicht schon über die aktuell in Abstimmung befindliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hinaus zu entscheiden. Letzteres wäre aus unserer Sicht gegeben, wenn man der beantragten Änderung in Gänze zustimmen würde. Wir halten es für berechtigt, vertretbar und genau genommen sogar angezeigt, zunächst einmal allen anderen Einkaufslagen Zeit zu geben, sich auf die erheblichen Marktveränderungen durch die zweite Ausbaustufe des DOC und die Holsten-Galerie einzustellen. Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.	Siehe oben. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße - FOC".
85	**Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG) – 23.06.2016**	
	Der Beschluss der Ratsversammlung, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster aus dem Jahr 2008 fortzuschreiben, wird uneingeschränkt begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Insbesondere die Entwicklung neuer Großflächen des Einzelhandels (FOC und Holsten-Galerie) macht es erforderlich, Status und Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels einer aktuellen Beurteilung zu unterziehen und Folgerungen aufzuzeigen. Hinzu kommt die Entwicklung des Online-Handels, die Teile des Einzelhandels geradezu revolutioniert – mit gravierenden – auch städtebaulichen – Folgen vor allem für die Innenstadt. Schließlich macht der fortschreitende demografische Wandel es erforderlich, die Entwicklung der Nahversorgung der Zeit seit 2008 zu analysieren und Wege zur Verbesserung vorzuschlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Dem vom Büro Junker + Kruse vorgelegten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes folgen wir sowohl hinsichtlich der Bestandsaufnahme als auch der Empfehlungen weitgehend.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Allerdings halten wir eine differenziertere Analyse der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; **die Anre-**

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	Entwicklung des Online-Handels und deren Folgen für zwingend erforderlich. Die Ausführungen auf S. 87 ff. über Situation und Perspektiven des Online-Handels bedürfen unseres Erachtens der Ergänzung und Vertiefung. Die pauschale Darstellung auf Seite 88 (Abbildung 5) ist eher irreführend. Tatsächlich liegen die online getätigten Umsatzanteile bei den innenstadttypischen Sortimenten Bekleidung, Lederwaren, Schuhe heute bereits bei deutlich über 20 %. Dieser Anteil wird in wenigen Jahren auf mehr als 30 % steigen. Tendenziell gilt dies auch für andere zentrenprägende Sortimente, wie Bücher, Spielwaren, Sportartikel, Parfümerie.	**gung wird teilweise berücksichtigt.** Die Ausführungen zur derzeitigen Situation im Online-Einzelhandel werden punktuell aktualisiert. Abgesehen davon erfolgt nach einer aktuellen Übersicht über die derzeitige Situation und dies derzeitige Marktbedeutung des Online-Handels auf den darauffolgenden Seiten sehr wohl eine auf einzelne Sortimente eingehende Bewertung der möglichen Entwicklungsperspektiven und –grenzen, insbesondere für die Neumünsteraner Innenstadt (Seite 92ff). So heißt es zum Beispiel für die Sortimentsgruppe Spielwaren / Hobbyartikel: *„Insbesondere in der Warengruppe Spielwaren / Hobbyartikel zeigt sich jedoch eine ausgeprägte und steigende Konkurrenz zum Onlinehandel. Es ist daher kaum realistisch, bestehende Kaufkraftabflüsse komplett durch Neuansiedlungen im stationären Einzelhandel zu kompensieren und dadurch eine Zielzentralität von 1,5 oder mehr zu erreichen.“* (Seite 93)
	Die Innenstädte aller Größenordnungen registrieren als Folge dieser Entwicklung bereits heute deutliche Frequenzverluste. Die „Verschneidung der einzelnen Vertriebswege“ (Junker + Kruse), also Cross Channel, ändert nichts daran, dass Teile der Verkaufsflächen des Einzelhandels ökonomisch weniger tragfähig werden. Vor diesem Hintergrund können wir dem Befund „zusätzlicher Entwicklungspotenziale“ (Seiten 89 ff) für den stationären Einzelhandel nur sehr eingeschränkt folgen. Die bestenfalls ohnehin nur marginalen Zuwachsraten der gesamten Einzelhandelsumsätze werden künftig voll vom Online-Handel absorbiert.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen; **die Anregungen werden nicht berücksichtigt.** Bei der Einordnung möglicher quantitativer Entwicklungsperspektiven (Seite 92ff) werden für einzelne Sortimente Grenzen für die Ansiedlung weiterer Ladenlokale aufgezeigt, da diese in einem weiterhin noch zunehmenden Wettbewerb zum Online-Einzelhandel stehen. Es trifft allerdings nicht zu, dass perspektivische Einzelhandelsumsatzzuwächse komplett vom Online-Einzelhandel vereinnahmt und damit dem stationären entzogen werden. Denn immer mehr (auch inhabergeführte, stationäre) Einzelhändler nehmen am sogenannten Cross- oder auch Multi-Channel-Prinzip teil, so dass sie trotz eines wachsenden Online-Umsatzanteils auch weiterhin stationär aktiv sein werden.
	Angesichts dieser Tendenzen kommt – worauf Junker + Kruse zu Recht hinweisen – dem *qualitativen* Aspekt des Einzelhandels-Angebotes zunehmende Bedeutung zu: Durch Ergänzung der Sortimentsstrukturen sowie der Betriebsformen und Betriebsgrößen. Diese Entwicklung muss sich aber weitgehend nicht durch die Schaffung neuer Einzelhandels-Flächen, sondern vielmehr durch die Umnutzung bestehender Flächen manifestieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Hier bietet der zwischenzeitlich vollzogene Wechsel des Grundeigentums an dem Karstadt-Warenhaus nach unserer Auffassung eine nennenswerte Optimierungs-Chance. Wir halten es für wünschenswert, dass im Interesse des qualitativen Ausbaus des innerstädtischen einzelhandels-Angebotes – durchaus unter Aufrechterhaltung des Warenhauses – Teile der Flächen künftig anderweitigen Einzelhandels-Nutzungen zugeführt werden. Dabei muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass eine wünschenswerte – Stärkung des Karstadt-Areals zur weiteren Schwächung ohnehin schwacher Einzelhandels-Lagen auch in der Innenstadt führen wird, Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt wird sich im Gefolge räumlich zurückentwickeln.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Karstadt-Immobilie liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und ist damit gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (weiterhin) ein für innerstädtischen Einzelhandel prädestinierter Standort. Die Entscheidungen darüber, ob und in wie weit dieser Standort weiterhin für Einzelhandel zur Verfügung steht, liegen nicht bei der Stadt Neumünster und können auch nicht innerhalb des EHK getroffen werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass selbst bei einem Neubau bzw. einer neuen Nutzungskonzeption für die Immobilie zumindest im Erdgeschoss eine der prominenten Lage entsprechende Nutzung für Handel und/oder Gastronomie erfolgen wird. Etwaige Auswirkungen auf die räumliche Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt sind ggfs. im Zuge von konkreten Veränderungsabsichten auch innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zu überprüfen.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	Die Aussagen von Junker + Kruse zur „zentrenverträglichen Weiterentwicklung“ von ergänzenden Sonderstandorten für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit „regionaler Ausstrahlungskraft“ sowie zur „Vermeidung neuer Einzelhandelsstandorte und Verhinderungen konkurrierender Planungen“ (S. 100 ff.) teilen wir. Insbesondere halten wir die Feststellung, dass die an den Standorten Grüner Weg (Nortex) und FOC planerisch bzw. durch Ratsbeschluss bestehenden Entwicklungspotenziale für eine zentrenverträgliche Bestandssicherung ausreichend und angemessen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Der Schutz des innerstädtischen Einzelhandels, dessen quantitativer Stellenwert im Zentrengefüge Neumünsters ungeachtet der Holsten-Galerie in den vergangenen Jahren nicht nennenswert gesteigert werden konnte, bedarf einer konsequenten bauleitplanerischen Priorisierung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Schutz und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels sind wesentliche Ziele des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts.
	Unter dem Aspekt, dass die Qualität des städtebaulichen Umfeldes im Zeitalter des Online-Handels einen immer größeren Stellenwert für die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels einnimmt, begrüßen wir den Hinweis auf die Notwendigkeit, Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt beispielsweise durch stärkere Einbeziehung von Gewässern und Grünflächen in innerstädtische Strukturen und weitere gestalterische Verbesserungen (S. 117) uneingeschränkt. Auch in diesem Zusammenhang birgt der Karstadt-Komplex erhebliches Potenzial.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Übrigen Zuge der Umsetzung des Innenstadtkonzeptes (wiederkehrende Drucksache DS 0760/2013), bei der es u. a. um die gestalterische Aufwertung der Innenstadt geht, weiter verfolgt.
88	**Stadtteilbeiräte**	Keine Stellungnahme eingegangen.
90	**Wirtschaftsagentur Neumünster**	Keine Stellungnahme eingegangen.
91	**Sachgebiet III / -03-, Dezentrale Steuerungsunterstützung**	Keine Stellungnahme eingegangen.
92	**Fachdienst Stadtplanung und –entwicklung, Abt. Grundstücksverkehr**	Keine Stellungnahme eingegangen.
100	**Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster - 30.06.2016**	
	Gerne komme ich Ihrer Aufforderung nach und nehme wie folgt Stellung:	
	Durch Bundes- und Landesgesetze sind die Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude vorgegeben. Hinzu kommen Vorschriften des Deutschen Institutes für Normung e. V. (DIN).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Leider gibt es aber keine adäquaten Bestimmungen für privat geführte Unternehmen, so dass die Schaffung von barrierefreien Zugängen zu Betrieben, Geschäften, Arztpraxen usw. im Ermessen der jeweiligen Eigentümer liegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Da aber in unserer Stadt gut 9.000 Bürgerinnen und Bürger schwerbehindert sind, also einen Grad der Behinde-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	rung (GdB) von mindestens 50 % nachweisen können, dürfte es eine Selbstverständlichkeit sein, ihnen generell barrierefreie Zugänge zu verschaffen.	
	Ich rege daher an, auch auf die berechtigten Belange meiner Klientel einzugehen und gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer, der Kreishandwerkerschaft, den Ärztekammern usw. zeitnahe Lösungen zu suchen und natürlich auch zu finden.	**Die Anregungen können im Rahmen der EHK Fortschreibung nicht berücksichtigt bzw. umgesetzt werden**. Die Planung von barrierefreien Zugängen bei EH-Betrieben vollzieht sich auf der Objektplanungsebene und liegt in erster Linie in der Hand der Betreiber bzw. Projektentwickler. Die Anregung bzw. das Angebot zum Dialog wird deshalb an die Interessenverbände und-vertretungen des Einzelhandels weitergeleitet.
	Im Übrigen ergibt sich die Frage, inwieweit die wohnungsnahe Grundversorgung in den Stadtteilen Einfeld, Faldera, Gadeland und Tungendorf mit Blick auf den demoskopischen Wandel verbessert werden kann, zumal städtische Planungen für die Älteren und Behinderten auf einen Verbleib in ihren jeweiligen Wohnquartieren abzielen.	Wesentliches Ziel des EHK ist der Schutz und damit die Aufrechterhaltung der bestehenden Nahversorgungsstrukturen in den Stadtteilen. Darüber hinaus eröffnen die Ansiedlungsregeln grundsätzlich auch für derzeit unterversorgte Stadtteile weitere Ansiedlungsmöglichkeiten für Nahversorgungsbetriebe. Allerdings sind dabei die im Gutachten entwickelten Kriterien für die Erweiterung wie die Neuansiedlung von Nahversorgungsbetrieben einzuhalten, um Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche und integrierte Nahversorgungsstandorte auszuschließen. Bei den Kriterien geht es einerseits um die Frage der städtebaulichen Integration in Wohnsiedlungsbereiche. Zum anderen soll sich die Größenordnung eines Betriebes am Nachfragevolumen der Bevölkerung im jeweils definierten funktionalen Versorgungsgebiet orientieren.
101	**Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Neumünster**	Keine Stellungnahme eingegangen.
102	**Seniorenbeirat der Stadt Neumünster – 22.06.2016**	
	Der Seniorenbeirat hält eine Festschreibung der fußläufigen Erreichbarkeit als wichtigstes Kriterium bei der Neuplanung und Zulassung von Versorgungsbetrieben aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel in den Stadtteilen = Versorgungszentren. Die räumliche Gestaltung: Größe; Verkaufsfläche sowie Abgrenzung innerhalb eines Stadtteils auf einen vorgegebenen Bereich halten wir für nachrangige Kriterien. Begründung: Die Bedarfsgrößen derartiger Betriebe haben sich seit der ersten Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes aus wirtschaftlichen Gründen enorm verändert. Die Versorgung, auch älterer Mitbürger mit Gütern des täglichen Bedarfs in einem zumutbaren Wege Bereich, ist unser Anliegen und wäre bei so einer Handhabung durchaus einfacher zu realisieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; **die Anregungen werden teilweise berücksichtigt**. Die Sicherstellung einer wohnungs- bzw. wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung ist ein wesentliches Ziel des EHK. Insbesondere das Kriterium der „städtebaulichen Integration“ zielt darauf ab, für möglichst viele Menschen im funktionalen Versorgungsbereich eine gute Erreichbarkeit zu erwirken. Allein schon zum Schutz von vorhandenen integrierten Standorten ist allerdings auch die Dimensionierung von neuanzusiedelnden Betrieben ein entscheidender Faktor. Von daher kann dem Kriterium der Erreichbarkeit kein absoluter Vorrang eingeräumt werden.
103	**Nortex Mode-Center, Grüner Weg 9 – 11, 24539 Neumünster – 18.05.2016**	
	Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes findet sich ein Hinweis auf die Weiterentwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens am Sonderstandort.	

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	Dabei wird auf den Ratsbeschluss vom 03.06.2014 verwiesen, nicht jedoch auf die von Ihnen angeregte Klarstellung des Beschlusses durch den BPU am 03.12.2015. Insbesondere wegen der Missverständnisse der Vergangenheit bitten wir um einen entsprechenden Hinweis auf die beschlossenen Rahmenvorgaben.	**Die Anregung wird berücksichtigt.** Der klarstellende Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses von Dezember 2015 wird ergänzend nachrichtlich in das EHK mit aufgenommen.
103	**Chatham Partners, Dr. Joyce von Marschall, Neuer Wall 50, 20354 Hamburg – 22.07.2016**	
	Hiermit zeigen wir an, dass wir die Neunte Procom Invest GmbH & Co. KG (Procom) und die C. J. Wigger KG (Wigger KG) anwaltlich vertreten. Kopien der Vollmachten übersenden wir Ihnen anbei. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster (EHK-Fortschreibung) nehmen wir wie folgt Stellung:	
	Unsere Mandanten Procom hat das Grundstück in der Kieler Straße 63 – 65, 24534 Neumünsters (Grundstück) von der Wigger KG mit Kaufvertrag vom 29. August 2014 erworben. Dieser Kaufvertrag wurde bisher noch nicht vollzogen und die Wigger KG ist daher noch die Eigentümerin des Grundstücks. Wie der Stadt Neumünster bekannt ist, plant unsere Mandantin Procom auf dem Grundstück einen Lebensmittelmarkt mit 2.800 m² Verkaufsfläche zu realisieren (Vorhaben). Im Jahr 2015 fand eine große Gesprächsrunde unter Beteiligung des Oberbürgermeisters der Stadt Neumünster, dem Fachdienst Stadtplanung und –entwicklung und der Abteilung Stadtumbau sowie der Wigger KG und Procom statt, in der das Vorhaben vorgestellt worden ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Im Nachgang zu diesem Gespräch wurde von unseren Mandanten ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, welcher jedoch abgelehnt wurde. Zur Begründung wurde unter anderem angeführt, dass das Vorhaben nicht im ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich des derzeit gültigen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neumünster ausgewiesen sei. Vor der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens müsse verwaltungsintern zunächst eine Prüfung stattfinden, welche Nutzung des Grundstücks vertretbar sei. Man kam zu dem Ergebnis, dass das Grundstück weder für Wohnen (wegen der Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzenden Bahngleise) noch für Gewerbe, sondern für Einzelhandel genutzt werden soll. Eine detaillierte Prüfung hinsichtlich Größe und Umfang des grundsätzlich zulässigen Einzelhandels auf dem Grundstück sollte in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen. Dies wurde unseren Mandanten auch so in Aussicht gestellt.	Siehe oben.
	In der nun im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten EHK-Fortschreibung wurde weder das Vorhaben selbst berücksichtigt noch fand überhaupt eine Prüfung des Standorts im Vorhabengebiet statt, obwohl dies bisher von der Stadt Neumünster in Aussicht gestellt worden ist (dazu Ziff. I.). Eine Berücksichtigung des Vorhabens unserer Mandantin Procom ist jedoch fachlich geboten und zulässig (dazu Ziff. II.).	Siehe unten.
	Wir beantragen daher namens und in Vollmacht unserer Mandanten, dass das Grundstück als potenzieller Einzel-	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Das EHK hat die Aufgabe, grundsätzliche Strategien zur

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	handelsstandort unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens in dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Neumünster aufgenommen wird.	künftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung einer Kommune zu liefern. Diese leiten sich aus gesamtstätischen stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen zum Einzelhandel ab. In einem EHK werden folglich Kriterien und Ansiedlungsregeln bzw. Grundsätze entwickelt, die im Weiteren bei der Bewertung einzelner Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als perspektivischer Einzelhandelsstandorte anzuwenden sind. Diese Grundsätze dienen u. a. auch dazu, die Zentrenverträglichkeit von Einzelvorhaben zu beurteilen. Eine grundstücksbezogene Einzelprüfung („was wo geht") ist eindeutig nicht Aufgabe des EHK, würde dessen Zielsetzung verfehlen und kann darin auch nicht eingefordert werden.
	Hierzu im Einzelnen:	
	I. Vorangegangene Abstimmung Zwischen unseren Mandanten und der Stadt Neumünster haben diverse Abstimmungsgespräche zu dem geplanten Vorhaben und dessen Genehmigungsfähigkeit stattgefunden. Zwar wurde der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgelehnt, aber in Aussicht gestellt, dass das Vorhaben bei der Aufstellung der EHK-Fortschreibung im Rahmen einer Potenzialstandortprüfung berücksichtigt werden würde. Erst im Anschluss daran könne man über die konkrete Zulässigkeit des Vorhabens sprechen.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Eine „Potenzialstandortprüfung" wurde nicht in Aussicht gestellt. Es wurde in Gesprächen darauf hingewiesen, dass im Zuge der Fortschreibung des EHK ggfs. die Ansiedlungsregeln für Nahversorgungseinrichtungen gegenüber dem gültigen EHK aus 2008 aktualisiert werden und diese dann zur Einschätzung von neuen/gewünschten Nahversorgungsstandorten heranzuziehen sind.
	Wie sich nun zeigt, wurde weder das Grundstück als Einzelhandelsstandort geprüft noch das Vorhaben im öffentlich ausgelegten Entwurf der EHK-Fortschreibung berücksichtigt, obwohl sich nichts an den Rahmenbedingungen seit den Gesprächen zwischen der Stadt Neumünster und unseren Mandanten geändert hat. Gerade weil sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben, haben sich unsere Mandanten auf die Aussagen der Stadt Neumünster verlassen. Für unsere Mandanten ist es von besonderer Bedeutung, dass zumindest eine Bewertung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort erfolgt, da anderenfalls eine weitere Projektentwicklung nicht möglich ist.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die Einzelhandels-Einzelprüfung für eine Gewerbebrache ist nicht Aufgabe eines gesamtstädtischen EHK. Die Entwicklungsspielräume für potentielle neue EH-Standorte sind anhand der im Konzept verankerten, grundsätzlichen Ansiedlungsregeln zu beurteilen.
	Dies würde nach unserer Kenntnis auch den Vorstellungen der Stadt Neumünster entsprechen: Da seitens der Stadt Gewerbe nicht mehr gewollt ist und auf dem Grundstück eine Umnutzung hin zu Einzelhandel stattfinden soll, ist notwendiger Zwischenschritt eine Standortprüfung des Grundstücks im Rahmen der EHK-Fortschreibung.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Im Zuge des Beratungen über den Antrag zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes zugunsten eines Nahversorgers mit insgesamt ca. 3.000 qm Verkaufsfläche auf dem Grundstück Kieler Straße 65 (BPU 05.11.2015 - DS 0556/2013) hat sich der zuständige Fachausschuss mit der Frage beschäftigt, in wie weit eine Einzelhandelseinrichtung dieser Größenordnung an dem Standort städtebaulich erwünscht ist. Die Entscheidung ist gegen ein solches Projekt ausgefallen.
	Wir bitten daher darum, dass die in Aussicht gestellte Prüfung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort unter Berücksichtigung des Vorhabens unserer Mandantin Procom im Rahmen der EHK-Fortschreibung noch durchgeführt wird.	Siehe oben.
	II. Ziele der Stadtplanung Nach unserer Einschätzung steht einer Prüfung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort unter Berücksichtigung des Vorhabens in der EHK-Fortschreibung inhaltlich auch nichts entgegen. Das Vorhaben deckt vorhandenen Bedarf zur Absicherung der Grundversorgung (dazu Ziff. 1.) und wird keine zentrenschädigende Wirkung haben (dazu Ziff. 2.).	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Die verträgliche Größenordnung eines EH-Betriebes zur Nahversorgung hängt u. a. vom Nachfragevolumen der Bevölkerung im jeweils definierten funktionalen Versorgungsgebiet ab.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	1. Absicherung der Grundversorgung Das Vorhaben unserer Mandantin Procom trägt dazu bei, dass das wichtige Ziel der Absicherung der Grundversorgung der Bevölkerung gewährleistet werden kann.	**Die Anregung wird nicht berücksichtigt.** Ein „Nahversorger“ mit ca. 2.800 qm Verkaufsfläche an diesem Standort geht weit über eine Absicherung der Grundversorgung für die im Versorgungsgebiet lebenden 3.000 bis 4.000 Personen hinaus.
	So stellt der bisherige Entwurf der EHK-Fortschreibung fest, dass sich „*nach wie vor räumliche Angebotsdefizite insbesondere hinsichtlich einer (auch) fußläufigen Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern*“ (S. 81 EHK-Fortschreibung) zeigt. Dies wird unter anderem damit begründet, dass sich „*fast die Hälfte der Verkaufsflächen in der Branche Nahrungs- und Genussmittel*“ nicht in städtebaulich integrierten Lagen befinden. Gerade für den Stadtteil Innenstadt wird für die Branche Nahrungs- und Genussmittel nicht von einer überdurchschnittlichen Zentralität ausgegangen (S. 75, 76 EHK-Fortschreibung).	Siehe oben.
	In dem Bereich des Grundstücks ist eine zu beseitigende Unterversorgung bzgl. Einzelhandels festzustellen. Dies geht aus der Karte 17 der EHK-Fortschreibung zum Grundversorgungsangebot hervor. Im Vorhabengebiet ist keine fußläufige Erreichbarkeit eines Vollsortimenter oder Discounter gegeben. Die derzeitige Bebauung mit einem Fliesenmarkt, einem Baustoffhandel sowie Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser steht einer Verbesserung der Grundversorgung der dort lebenden Bevölkerung entgegen.	Siehe oben.
	Die daher erforderliche Aufwertung der Grundversorgungssituation in dem umliegenden Gebiet des Vorhabens kann aber erreicht werden, wenn unsere Mandantin das geplante Vorhaben umsetzt und das Vorhaben hierfür zunächst im Rahmen der EHK-Fortschreibung berücksichtigt wird. Gerade weil von einer steigenden Einwohnerzahl sowie von einem steigenden Anteil des Bereichs Nahrungs- und Genussmittel innerhalb der privaten Verbrauchsausgaben und damit einem steigenden Nachfragevolumen ausgegangen wird (siehe Entwurf der EHK-Fortschreibung, S. 93), steht einer Berücksichtigung des Vorhabens in der EHK-fortschreibung nichts entgegen.	Siehe oben.
	Das Vorhaben wird es ermöglichen, dass eine Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln direkt vor Ort stattfinden und von der in der Nähe zum Vorhaben lebenden Bevölkerung auch zu Fuß erreicht werden kann. Durch die Lage des Grundstücks an einer verkehrsgünstigen Straße und der optimalen Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr mit einer Haltestelle direkt vor dem Grundstück des Vorhabens ist auch die Erschließung jederzeit gegeben. So ist gewährleistet, dass alle Altersgruppen den geplanten Lebensmittelmarkt einfach erreich können und die Nah- und Regionalversorgung gewährleistet wird.	Siehe oben.
	2. Keine Zentrenschädigung Von dem Vorhaben unserer Mandantin Procom als Einzelhandelsbetrieb geht auch keine Gefahr einer Zentrumsschädigung aus und kann daher im Rahmen der EHK-Fortschreibung positiv berücksichtigt werden.	Siehe oben.
	Obwohl das Vorhaben mit 2.800 m² die Grenze zum großflächigen Einzelhandel überschreiten würde, wird es nicht zentrenschädigend sein. Wie oben dargelegt, gibt es einen Bedarf für die Realisierung eines Lebensmittelmarktes in dem an das Vorhaben angrenzenden Bereich. Das Sortiment mit einem vorrangigen Angebot an Lebensmitteln und damit nahversorgungsrelevanten Sortiment zielt auf	Siehe oben.

Beteiligungen in analoger Anwendung der §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

	Anregungen	Vorschlag zur **Berücksichtigung** / Begründung
	die unmittelbare Umgebung und dessen Versorgung ab und ist daher nicht geeignet, Kaufkraft aus der Innenstadt abzuziehen und zentrenschädigende Wirkung zu entfalten.	
	Das Grundstück und das geplante Vorhaben werden sich in die gewachsenen Strukturen der angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche einfügen, ohne dass ein erheblicher Kaufkraftabfluss der umliegenden Einzelhandelsbetriebe zu befürchten ist. Insbesondere die Grundversorgungssituation im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt, da die dort angesiedelten Einzelhandelsbetriebe (u. a. Aldi, Edeka, famila) als gewachsene Standorte ein gesichertes Einzugspotenzial haben. Aufgrund der Anbindung und der fußläufigen Erreichbarkeit der Märkte werden die Bestandskunden auch weiterhin in diesen Märkten einkaufen. Der Kaufkraftabfluss durch das geplante Vorhaben ist daher – wenn überhaupt – nur sehr gering und damit nicht als relevant einzustufen. Diese Annahme ist im Rahmen der EHK-Fortschreibung jedenfalls zu prüfen und zu berücksichtigen.	Siehe oben.
	Das Vorhaben wird eine verbrauchernahe Versorgung mit Lebensmitteln, wie es auch als Ziel in der EHK-Fortschreibung definiert ist (EHK-fortschreibung. S. 137), gewährleisten. Es wird erschlossen sein und keine nachbarlichen Belange beeinträchtigen. Auch ist nicht mit einer massiven Zunahme des Verkehrs zu rechnen, da schon zuvor eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück stattgefunden hat und die oben dargestellte (fußläufige sowie mittels des öffentlichen Nahverkehrs) Erreichbarkeit gegeben ist.	Siehe oben.
	Wir bitten um Prüfung unserer Stellungnahme, der Durchführung einer Prüfung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort und der Berücksichtigung des Vorhabens in der EHK-fortschreibung. Ein wichtiger Beitrag zur Absicherung der Grundversorgung der Bevölkerung ginge ansonsten verloren.	Siehe oben.
	Gerne würden wir mit Ihnen und den Verfassern des Entwurfs der EHK-Fortschreibung die Sachlage weiter erörtern und legen alle zur Bearbeitung erforderlichen Unterlagen vor. Für Rückfragen und eine Terminabstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.	Siehe oben.