

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
63	<u>Amt Nortorfer Land für die Gemeinde Krogaspe und die Stadt Nortorf</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
64	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Wasbek – 15.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
65	<u>Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Padenstedt – 04.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
66	<u>Landrätin des Kreises Plön, Kreisplanung - 07.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
67	<u>Amt Bokhorst-Wankendorf für die Gemeinden Großharrie und Tasdorf</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
68	<u>Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung für die Gemeinde Bönebüttel – 15.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
69	<u>Landrat des Kreises Segeberg, Kreisbauamt - 04.09.2017</u> Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o. a. Planung wie folgt Stellung: Aus Sicht der Fachabteilungen liegt keine Betroffenheit vor. Andere Stellen gaben keine Stellungnahme ab.	Keine Anregungen vorgetragen.
70	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Groß Kummerfeld – 11.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
71	<u>Amt Boostedt-Rickling für die Gemeinde Boostedt - 11.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
72	<u>Amt Bad Bramstedt Land für die Gemeinde Großenaspe - 03.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
73	<u>Stadt Rendsburg, Fachdienst Stadtentwicklung - 01.09.2017</u> Die Stadt Neumünster beabsichtigt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anpassung der Sortimentsstruktur und Angebotsqualifizierung im bestehenden Designer-Outlet-Center.	Kenntnisnahme.
	Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat die Stadt Rendsburg darauf hingewiesen, dass sie eine Verträglichkeitsanalyse bzgl. der konkreten Auswirkungen sowohl auf Rendsburg als auch auf alle betroffenen Mittelzentren für unumgänglich hält.	Berücksichtigung bezüglich Erstellung einer Evaluierung zur Wirkungsweise des DOC im Umland. Aufgrund der Anregungen, die zur vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 vorgetragen wurden, hat die Stadt Neumünster über die zitierte gutachterliche Stellungnahme vom April 2017 hinaus eine aktuelle Evaluierung der Wirkungsweise und Auswirkungen des DOC auf die Neumünsteraner Innenstadt und benachbarte zentrale Orte beauftragt. Diese aktuelle Betrachtung beinhaltet als Ausgangslage sowohl den umgesetzten zweiten Bau-

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		abschnitt des DOC als auch das neue Einkaufszentrum Holsten Galerie in der Innenstadt Neumünsters.
	<p>Die Stadt Neumünster hat in ihrer Abwägung der Bedenken und Anregungen der Stadt Rendsburg dargelegt, dass durch das Monitoring des DOC in Neumünster (2006 bis 2015) die möglicherweise vorhandenen negativen Auswirkungen auf die Stadt Rendsburg und alle anderen betroffenen Mittelzentren untersucht wurden und hierbei festgestellt wurde, dass es keine negativen Auswirkungen gibt. Als Gesamtergebnis des Monitorings wurde festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überschlüssig betrachtet hat sich die Einzelhandelsstruktur in den Kommunen des Untersuchungsraumes positiv entwickelt. • Veränderungen in den relevanten Branchen sind z. T. methodisch bedingt oder lassen sich auf betriebsinterne Verkaufsflächen und Sortimentsverschiebungen zurückführen. • Städtebaulich negative Auswirkungen, die auf das DOC und die dort angebotenen Sortimente zurückzuführen wären, lassen sich nicht herleiten und somit auch nicht begründen. (Abwägungssynopse der Stadt Neumünster) <p>Aufgrund der Anregungen hat die Stadt Neumünster im Rahmen des Verfahrens (April 2017) von dem Büro Junker + Kruse eine Stellungnahme erarbeiten lassen, die die Verträglichkeit der gewünschten Änderungen des DOCs für alle Bereiche bestätigt. Diese Stellungnahme umfasst die</p>	<p>Die ergänzende Evaluierung vom Büro Junker + Kruse lag im Juli 2017 im Entwurf vor. Dieser wurde Bestandteil der öffentlichen Auslegung und in der Beteiligung der Behörden sowie der erneuten Abstimmung mit den Nachbarkommunen als Unterlage mit vorgelegt.</p> <p>Im Ergebnis stellt der Gutachter in der aktuellen Evaluierung fest, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch die überwiegende Nachnutzung relevanter Betriebe durch Einzelhandel eine Verschiebung von Lagequalitäten nicht zu erkennen ist, • bislang keine nennenswerten bzw. städtebaulich relevanten Auswirkungen ersichtlich sind, • sich städtebaulich negative Auswirkungen in den untersuchten Kommunen, die auf das DOC und das EKZ in Neumünster zurückzuführen sind, nicht plausibel herleiten lassen, • auch „eigene kommunale Einzelhandelsentwicklungen“ in den untersuchten Städten sowohl zu positiven als auch negativen Veränderungen (Angebotsverschiebungen) innerhalb der jeweiligen Kommune führen. Der Sonderstandort Friedrichstädter Straße mit dem Fachmarktzentrum Eiderpark in ca. 2,5 km Entfernung zur Rendsburger Innenstadt ist möglicherweise ein Beispiel für entsprechende Langzeitwirkungen • trotz allgemeinem Rücklauf von Kernsortimentsanbietern in der Warengruppen Bekleidung (bundesweiter Trend) im Untersuchungsraum zum DOC sogar eine positive Entwicklung festgestellt wurde, und • die Veränderungen in den Kommunen im Untersuchungsraum nicht in einem ursächlichen Zusammenhang mit dem DOC, dessen 2. Ausbaustufe sowie der Holsten Galerie in Neumünster stehen. <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>folgenden Inhalte: Sortimentsänderung; Aufstockung einzelner Verkaufsobergrenzen unter Wahrung der Obergrenze von 20.000 m²; Zulässigkeit von Rand- und Nebensortimenten sowie Erweiterung der Gastronomie. Hinsichtlich der Methodik der Stellungnahme weist der Gutachter jedoch darauf hin, dass es sich um keine neue städtebauliche Verträglichkeitsanalyse handelt, sondern lediglich die Datengrundlage aktualisiert wurde und die Berechnungen auf der Basis des Berechnungsmodells des Gutachtens von 2007 erfolgt ist.</p> <p>Da das Unternehmen Junker + Kruse für diese Stellungnahme und auch für das Monitoring immer die gleichen Ausgangsdaten zu Grunde gelegt hat, werden grundlegende Aspekte nicht berücksichtigt, wodurch es zu einer grundsätzlichen Fehleinschätzung der Verträglichkeit kommt. Hier ist genau die Salami taktik eingetreten, auf die die Stadt Rendsburg mehrfach hingewiesen hat.</p> <p>Die Stadt Rendsburg sieht diese Stellungnahme nicht als ausreichende Abarbeitung der Bedenken und Anregungen an.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweist die Stadt Rendsburg auf ihre Stellungnahme vom 30.03.2013 und hält vollumfänglich an ihrer ablehnenden Haltung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ in Neumünster fest.</p>	<p>Um zu einer Einschätzung der Auswirkungen kommen zu können, ist es bei einer Evaluierung geradezu erforderlich, die gleichen Ausgangsdaten (2006) zugrunde zu legen. Die heutige Situation (2017) wurde hingegen in einer aktuellen Bestandsaufnahme erfasst, um zu einem Abgleich zu kommen. Der methodische Ansatz in der erneuten Evaluierung wurde zugunsten der Vergleich- und Abschätzbarkeit der Entwicklungen nicht verändert. Hieran ist nichts auszusetzen.</p> <p>Abgesehen hiervon wurden die Evaluierung 2017 und die darin enthaltene Einschätzung zur Verträglichkeit des Vorhabens u. a. der Landesplanungsbehörde vorgelegt. Die gutachterliche Untersuchung wird von dort weder methodisch noch inhaltlich bemängelt.</p> <p>Die konsequente Einhaltung der bisherigen und geplanten Festsetzungen beim DOC zu Sortimenten, Verkaufsflächen, DOC-Warenbesonderheiten etc. wird über ein turnusmäßiges Monitoring dauerhaft überprüft und mittels Vertragsstrafen abgesichert.</p> <p>Insgesamt ergibt sich, dass durch die Planung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Stadt Rendsburg zu erwarten sind.</p> <p>Fazit: Nichtberücksichtigung. Die vorgelegte Planung wird nicht eingestellt; die Planinhalte werden nicht geändert.</p>
74	<p><u>Stadt Itzehoe – 09.08.2017</u></p> <p>Die Stadt Itzehoe hat sich in der Stellungnahme vom 24.03.2017 bereits zum o. g. genannten Verfahren geäußert.</p> <p>Die darin enthaltenen Anmerkungen und Bedenken bestehen weiterhin fort.</p> <p>Die Stadt Itzehoe hat keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Berücksichtigung bezüglich der Erstellung einer Evaluierung zur Wirkungsweise des DOC im Umland</p> <p>Aufgrund der Anregungen, die zur vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 118 vorgetragen wurden, hat die Stadt Neumünster eine aktuelle Evaluierung der Wirkungsweise und Auswirkungen des DOC auf die Neumünsteraner Innenstadt und benachbarte zentrale Orte beauftragt. Diese aktuelle Betrachtung beinhaltet als Ausgangslage sowohl den umgesetzten zweiten Bauabschnitt des DOC als auch das neue Einkaufszentrum Holsten Galerie in der Innenstadt Neumünsters.</p> <p>Diese ergänzende aktuelle Evaluierung vom Büro Junker + Kruse lag im Juli 2017 vor. Sie wurde Bestandteil der öffentlichen Auslegung und in der Beteiligung der Behörden sowie der erneuten Abstimmung mit den Nachbarkommunen als Unterlage mit vorgelegt.</p> <p>Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> durch die überwiegende Nachnutzung relevanter Betriebe durch Einzelhandel eine Verschiebung von Lagequalitäten nicht zu erkennen ist,

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> • bislang keine nennenswerten bzw. städtebaulich relevanten Auswirkungen ersichtlich sind, • sich städtebaulich negative Auswirkungen in den untersuchten Kommunen, die auf das DOC und das EKZ in Neumünster zurückzuführen sind, nicht plausibel herleiten lassen, • auch „eigene kommunale Einzelhandelsentwicklungen“ in den untersuchten Städten sowohl zu positiven als auch negativen Veränderungen (Angebotsverschiebungen) innerhalb der jeweiligen Kommune führen, • trotz allgemeinem Rücklauf von Kernsortimentsanbietern in der Warengruppen Bekleidung (bundesweiter Trend) im Untersuchungsraum zum DOC sogar eine positive Entwicklung festgestellt wurde, und • die Veränderungen in den Kommunen im Untersuchungsraum nicht in einem ursächlichen Zusammenhang mit dem DOC, dessen 2. Ausbaustufe sowie der Holsten Galerie in Neumünster stehen. <p>Die Evaluierung 2017 und die darin enthaltende Einschätzung zur Verträglichkeit des Vorhabens wurden u. a. der Landesplanungsbehörde vorgelegt. Die gutachterliche Untersuchung wird von dort weder methodisch noch inhaltlich bemängelt.</p> <p>Bereits im Jahr 2016 war vom Betreiber des DOC ein Bericht zum „Monitoring des DOC in Neumünster (2006 bis 2015)“ vorlegt worden. Schon in dieser vorangegangenen gutachterlichen Untersuchung wurden die Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur im Untersuchungsraum im Einzelnen und u. a. auch konkret für die Stadt Itzehoe betrachtet und bewertet.</p> <p>Als Gesamtergebnis statuiert der Monitoring-Bericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überschlüssig betrachtet hat sich die Einzelhandelsstruktur in den Kommunen des Untersuchungsraums positiv entwickelt • • Veränderungen in den relevanten Branchen sind z. T. methodisch bedingt oder lassen sich auf betriebsinterne Verkaufsflächen und Sortimentsverschiebungen zurückführen • Städtebaulich negative Auswirkungen, die auf das DOC und die dort angebotenen Sortimente zurückzuführen wären, lassen sich nicht herleiten und somit auch nicht begründen <p>Die konsequente Einhaltung der bisherigen und geplanten Festsetzungen beim DOC zu Sortimenten, Verkaufsflächen, DOC-Warenbesonderheiten etc. wird über ein turnusmäßiges Monitoring dauerhaft überprüft und mittels Vertragsstrafen abgesichert.</p> <p>Insgesamt ergibt sich, dass durch die Planung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Stadt Itzehoe zu erwarten sind.</p> <p>Fazit: Nichtberücksichtigung. Die vorgelegte Planung wird nicht eingestellt; die Planinhalte werden nicht geändert.</p>
75	<p><u>Stadt Kiel – 25.08.2017</u></p> <p>Für die weitergehende Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren möchten wir uns bedanken.</p>	Keine Anregungen vorgetragen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 die Belange der Landeshauptstadt Kiel auch weiterhin nicht berührt werden.</p> <p>Da ausschließlich die textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 118 geändert werden sollen (Änderungen innerhalb des angegebenen Sortiments), gehen wir aufgrund der relativen Geringfügigkeit von keinen wesentlichen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Kiel aus, so dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen.</p>	
76	<p><u>Stadt Bad Oldesloe – 04.09.2017</u></p> <p>Mit Schreiben vom 01.08.2017 haben Sie uns an der Bauleitplanung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 für das „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Zum o. a. Bauleitplanverfahren wird von Seiten der Stadt Bad Oldesloe wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei der geplanten Änderung im Bebauungsplan zum Designer-Outlet-Center (DOC) / Factory-Outlet-Center (FOC) handelt es sich um eine Verschiebung der Verkaufsflächenobergrenzen in den zulässigen Sortimenten (Schuhe / Lederwaren, Sportartikel, Wohneinrichtung, Glas / Porzellan / Keramik, Uhren, Schmuck etc.) und um eine Ergänzung der Sortimente um zwei Sortimentsgruppen (Drogerie- / Körperpflege- / Kosmetikartikel, Lebensmittelspezialitäten) unter Beibehaltung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m², außerdem um eine Einführung einer Ausnahmeregelung für sonstige Rand- und Nebensortimente, eine Erweiterung der Gastronomieflächen und verschiedene redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen. Die Sortimente Schuhe / Lederwaren, Sportartikel sowie Uhren, Schmuck etc. sollen dabei weiter ausgebaut werden dürfen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zu den Oberzentren Lübeck und Hamburg, der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsmärkte in der Region und des gewachsenen Onlinehandels haben in Bad Oldesloe sowohl der Einzelhandel als auch der Gewerbe- und Dienstleistungssektor bereits erhebliche Kaufkraftabzüge erfahren.</p> <p>Dem – den Auslegungsunterlagen nicht beigefügten – Einzelhandels-Monitoring 2006 – 2015 für das DOC ist zu entnehmen, dass Bad Oldesloe im zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) in den untersuchungsrelevanten Warengruppen insgesamt einen Verlust um rund ein Drittel der Verkaufsfläche zu verzeichnen hat.</p> <p>In der Warengruppe Bekleidung liegt der Verlust von 2006 bis 2015 laut des Monitoring-Berichts bei 2.450 m² Verkaufsfläche. Die im Monitoring-Bericht angegebenen Werte können jedoch nicht vollständig nachvollzogen werden. In Bad Oldesloe musste 2012 ein Kaufhaus schließen, das neben Bekleidung auch andere Waren, wie Haushaltswaren, Schmuck, Taschen und Sportartikel (letzteres über die gesamte Kellerebene) führte. Es haben seit 2006 außerdem drei Juweliere, ein Schuhgeschäft und ein Leder-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lage der Stadt Bad Oldesloe in ihrer Nähe zu den Oberzentren Lübeck und Hamburg ist ein spezifisches Standortmerkmal von Bad Oldesloe, der wachsende Online-Handel ist eine bundesweite Entwicklung.</p> <p>Der Bericht zum „Monitoring des DOC in Neumünster“ aus 2016, in dem die Wirkungsweise des DOC im Untersuchungsraum im Vergleich zwischen 2006 und 2015 analysiert und evaluiert wurden, gehört nicht zu den eigentlichen Planungsunterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 und wurde daher nicht mit den Auslegungsunterlagen versandt. Andererseits war es jederzeit möglich, diesen Bericht bei der Stadt Neumünster zu erhalten oder Einsicht zu nehmen.</p> <p>Die Überprüfung der Angaben zu Bad Oldesloe im Evaluierungsbericht zum DOC ergab folgendes: Durch die Schließung des Kaufhauses in 2012 haben sich Verkaufsflächen insbesondere im Bekleidungsbereich deutlich verringert. Inwieweit in 2005 das (gesamte) Kellergeschoss verkaufsflächenmäßig genutzt und ggf. Sportartikel in höherem Umfang anbot, kann nicht mehr nachvollzogen werden. Es ist allerdings zu vermuten, dass die Anteile Sportartikel vor Schließung 2012 und auch die</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>warengeschäft geschlossen. Gleichzeitig wurden in den Warengruppen Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe, Schuhe / Lederwaren und Uhren / Schmuck keine Geschäfte neu eröffnet oder erweitert. In dem Sortiment Schuhe / Lederwaren ist im Monitoring-Bericht dennoch kein Verlust verzeichnet. In der Warengruppe Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe ist sogar ein Gewinn um 50 m² Verkaufsfläche angegeben. In der Warengruppe Uhren / Schmuck liegen im Monitoring-Bericht leider keine Vergleichswerte vor.</p>	<p>Verkaufsfläche im Kaufhaus insgesamt anders strukturiert und dimensioniert waren als in 2005. Durch C&A konnte ein Teil des Verkaufsflächenrückgangs insbesondere im Bekleidungsbereich wieder kompensiert werden.</p> <p>Da Uhren/Schmuck in 2005/6 nicht untersuchungsrelevant waren und daher nicht erhoben wurden, wie auch im Bericht erläutert, ist zu den Entwicklungen dort keine Aussage möglich.</p> <p>Ein in 2006 erhobenes Schuhgeschäft (Schuh Kay) existierte in 2015 nicht mehr, allerdings ist das 2006 noch nicht erhobene Schuhhaus Christiansen in der Lübecker Str. 2015 hinzu gekommen, so dass sogar eine Zunahme um 20 qm existiert.</p> <p>Der „Gewinn“ um 50 qm VKF resultiert somit zum einen durch einen neuen Anbieter, andererseits aber auch rundungsbedingt (auf volle 50 qm).</p> <p>Auch ist der Zuwachs von 50 qm im Sportbereich rundungsbedingt und kann auch auf eine einzelbetriebliche Umstrukturierung zurückzuführen sein (2005 Sportchic in Besttorstraße 7 mit rd. 180 qm, 2015 City-Sport Oldesloe in Besttorstr. 8 mit rd. 170 qm.)</p> <p>Das im Jahr 2006 erhobene Lederwaren-Fachgeschäft mit rd. 60 qm Verkaufsfläche existierte in 2015 nicht mehr, allerdings sind auch hier Sortimentsverschiebungen/-anpassungen in anderen Geschäften in der Bad Oldesloer Innenstadt innerhalb von ca. 10 Jahren sehr realistisch, so dass diese die 60 qm z.T. kompensieren und rundungsbedingt wiederum auch ausgleichen.</p>
	<p>Es steht sehr zu befürchten, dass neben die bereits erfolgten erheblichen Kaufkraftabzüge in Bad Oldesloe aufgrund der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 weitere Abzüge treten werden und der zentrale Versorgungsbereich Bad Oldesloes massiven Schaden von dieser Änderung, wie auch von den derzeitigen Verkaufsflächenentwicklungen in anderen umliegenden Oberzentren und dem Onlinehandel, trägt. Die Verschiebung der zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen, konkret Reduzierung der Verkaufsfläche bei Wohneinrichtung und Glas / Porzellan / Keramik und Erhöhung der Verkaufsfläche bei Schuhe / Lederwaren, Sportartikel, Uhren / Schmuck trifft die bestehende Einzelhandelssituation insbesondere, da Sortimente reduziert werden, die in kleinen Geschäftseinheiten üblicherweise geringen Absatz finden, dafür aber Sortimente aufgestockt werden, die die Attraktivität Bad Oldesloes wieder steigern könnten.</p> <p>In der Evaluierung der Wirkungsweise und Verträglichkeit des DOC (inkl. 2. Ausbauphase) und des EKZ Holsten-Galerie (Entwurf, Stand Juli 2017) wurde der Untersuchungsraum auf sechs Gemeinden beschränkt. Die Auswirkungen auf Bad Oldesloe wurden dabei nicht berücksichtigt, obwohl Rendsburg beispielsweise weiter entfernt als Bad Oldesloe vom DOC liegt (Rendsburg: 51,6 km (45 Min.), Bad Oldesloe: 45,8 km (37 Min.)). Bad Oldesloe als zentraler Ort / Mittelzentrum hat gem. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 eine überörtliche Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des ge-</p>	<p>Die größere Nähe des Mittelzentrums Bad Oldesloes zu den Oberzentren Lübeck und Hamburg als zu Neumünster hat zur Folge, dass Veränderungen an diesen Standorten den weitaus größeren Einfluss auf die derzeitige wie zukünftige Struktur in Bad Oldesloe haben, als Veränderungen in Neumünster. Dies hat auch die erste Wirkungsanalyse aus dem Jahr 2007 gezeigt, die nur sehr geringe absatzwirtschaftliche Auswirkungen für die Innenstadt von Bad Oldesloe ergeben hat. Allerdings konnte nach der Schließung des M&H Kaufhauses vergleichsweise schnell mit C&A eine Nachfolgenutzung gefunden werden, die ihrerseits eine wichtige Magnetfunktion für die Innenstadt selbst, aber auch für die anderen Einzelhandelsbetriebe darstellt und somit wieder für eine verstärkte Bindung von auch eigener Kaufkraft sorgt. Auch hat in der Zwischenzeit (2012/2013; Quelle: Hamburger Abendblatt vom 08.06.2013; „Ein Mann bringt Bad Oldesloe auf Trab“) eine deutliche Reduzierung der Leerstände in der Innenstadt stattgefunden, was ebenfalls gegen eine Zunahme von Kaufkraftabflüssen spricht. Insgesamt kann somit von einer nach wie vor stabilen Lage in der Bad Oldesloer Innenstadt gesprochen werden.</p> <p>Aufgrund der bereits vorliegenden umfangreichen Evaluierung aus 2016 zu den Auswirkungen des DOC wurde die aktuelle Evaluierung in 2017 auf sechs exemplarische Kommunen im Umland beschränkt. Hierbei wurden vier Mittelzentren (Bad Segeberg, Itzehoe, Rendsburg und Wahlstedt) sowie ein Unterzentrum (Nortorf) ausgewählt. Es wurde sich bei der Auswahl – wie im Bericht angegeben – in den empirischen Analyseschritten wie auf die der städtebaulichen Konkretisierung auf diejenigen Kommunen beschränkt, für die im Rahmen der ursprünglichen Wirkungsanalyse die höchsten absatzwirtschaftlichen</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	hohenen Bedarfs außerhalb der Grundversorgung zu übernehmen.	Auswirkungen ermittelt wurden oder die mehrfach betroffen waren.
	<p>In der Abwägung (Stellungnahme der Landesplanung zur Plananzeige) wird ausgeführt, dass spätestens zum Satzungsbeschluss die Ergebnisse der Evaluierung vollständig vorliegen und in die Abwägung eingeflossen sein werden. Dieses Vorgehen wird seitens der Stadt Bad Oldesloe kritisiert. Die Abgabe von Stellungnahmen sollte bei Vorliegen des Gutachtens und auch direkt zum Gutachten möglich sein.</p> <p>Auch ist die Stellungnahme der Landesplanung nicht nachzuvollziehen, als dass der Nachweis der Vereinbarkeit der Planinhalte mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes allein für die Stadt Neumünster ausreichen soll, ihre Bedenken auszuräumen und eine Evaluation bezogen auf das Einzugsgebiet lediglich eine Empfehlung darstellt.</p> <p>In den letzten Jahren ist das DOC Neumünster errichtet und deutlich erweitert worden. Im Herbst 2015 wurde die Holsten-Galerie eröffnet und hiermit das Bekleidungsangebot in der Innenstadt von Neumünster weiter ausgebaut. Zurzeit läuft das Bauleitplanverfahren für die Entwicklung und Erweiterung des Nortex Mode-Centers. Als Mittelzentrum auf der Entwicklungsachse Hamburg / Lübeck hat die Stadt Bad Oldesloe zentrale Versorgungsfunktionen zu erfüllen. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sagt mit dem als Ziel der Raumordnung verbindlich festgesetzten „Beeinträchtungsverbot“ aus, dass die Versorgungsfunktion bzw. Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren benachbarter Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Seitens der Stadt Bad Oldesloe gibt es demzufolge erhebliche Bedenken gegen den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118.</p> <p>Es wird eine gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen des nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 zulässigen Vorhabens zusammen mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 (Nortex-Mode-Center), der Holsten-Galerie und weiteren branchenspezifischen Geschäften in Neumünster speziell auf die Stadt Bad Oldesloe (und ggf. andere zentrale Orte)</p>	<p>Den Ausführungen wird nicht zugestimmt. Die Ergebnisse der Evaluierung lagen zum Zeitpunkt der Beteiligungsverfahren vor und wurden u. a. den betroffenen Kommunen zur Verfügung gestellt. Damit war die Abgabe von Stellungnahmen zur aktuellen Evaluierung sehr wohl möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Empfehlung der Landesplanung, eine (erneute) Evaluierung durchzuführen, wurde gleichwohl nachgekommen.</p> <p>Sowohl die Errichtung des DOC als auch der 2. Bauabschnitt dazu wurden in vorangehenden umfänglichen Bauleitplanverfahren und Verträglichkeitsuntersuchungen geprüft und abgestimmt. Hierin wurde nachgewiesen, dass in Folge der Vorhabenrealisierung keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen (im Speziellen die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche) im Einzugsbereich – so auch Bad Oldesloe – zu erwarten sind. Des Weiteren wurde im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse der Nachweis geführt, dass das Vorhaben mit dem landesplanerischen Kongruenzgebot korrespondiert. Eine Gefährdung der Versorgungsfunktionen der Grund- und Mittelzentren im Umland der Stadt Neumünster durch das Vorhaben war nicht anzunehmen. Die Evaluierung aus 2016, in der die Auswirkungen des DOC auf den Untersuchungsraum betrachtet wurden, bestätigte diese Annahmen.</p> <p>In der aktuellen Evaluierung aus 2017 wurde der letzte Stand der Entwicklungen in Neumünster (u. a. DOC mit 2. Bauabschnitt, Holsten Galerie) zugrunde gelegt und hinsichtlich der Auswirkungen auf (ausgewählte – s. o.) exemplarische Kommunen im Untersuchungsraum überprüft.</p> <p>In dieser Untersuchung wird plausibel ausgeführt, dass die vorgelegte Planung weder das interkommunale Beeinträchtungsverbot noch die Ziele der Raumordnung verletzt. Dieser Sachverhalt wird durch die entsprechende Stellungnahme der Landesplanung vom 08.08.2017 (siehe Nr. 81) bestätigt.</p> <p>Zum Planungsfall „Nortex“ siehe unten.</p> <p>Es wird auf das Fazit der Abwägung verwiesen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 123 (Sonderstandort Nortex), bei der es nicht um eine Erhöhung der dort bereits genehmigten Verkaufsflächen, sondern um eine Flexibilisierung der Sortimentsstruktur geht, wird ebenfalls eine Regionale Auswirkungsanalyse eingeholt. Hierin wird überprüft, in wie weit es durch die</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	sowie eine Überprüfung / Korrektur des Monitoring-Berichts zu den Auswirkungen des DOC als notwendig angesehen, um die Verträglichkeit des Bebauungsplanes vollständig beurteilen zu können.	planungsrechtlich ermöglichten Veränderungen zu Umsatzumverteilungen kommen kann, durch die unter Verträglichkeitsaspekten strukturelle oder mittelbar städtebauliche Gefährdungen der zentralen Versorgungsbereiche – u. a. in Bad Oldesloe - ausgelöst werden. Nach dem vorliegenden Entwurf ist dies im Ergebnis zu verneinen. Fazit: Nichtberücksichtigung. Die vorgelegte Planung wird nicht eingestellt; die Planinhalte werden nicht geändert.
77	<u>Stadt Norderstedt, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr – 30.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
78	<u>Stadt Bad Segeberg</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
79	<u>Stadt Wahlstedt – 31.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
81	<p><u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume - IV 6 - 08.08.2017</u></p> <p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ für das Gebiet „zwischen der Oderstraße im Norden, der Saalestraße im Westen, der Südumgehung im Süden und einer naturbelassenen Grünfläche im Westen“ im Stadtteil Wittorf der Stadt Neumünster sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung habe ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 10. März 2017 geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass der geplanten Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten auf der Grundlage einer kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung mit nachfolgenden Maßgaben und Hinweisen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen:</p> <p><u>I. Maßgaben:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachweis der Vereinbarkeit der geplanten Umschichtung von Verkaufsflächenobergrenzen zugunsten der Warensortimente Schuhe / Lederwaren, Sportartikel sowie Uhren / Schmuck / Accessoires und zulasten der Warensortimente Wohneinrichtung und Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren, inkl. Elektrokleingeräte, mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster. 2. Nachweis der Vereinbarkeit der geplanten Rand- und Nebensortimente mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster. <p><u>II. Hinweise / Empfehlungen:</u> Evaluation der Wirkungsweite und Verträglichkeit des DOC im Einzugsgebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Nachweis wurde erbracht.</p> <p>Der Nachweis wurde erbracht.</p> <p>Die Evaluierung wurde in 2017 aktuell durchgeführt.</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p>Der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten textlichen Festsetzungen zur Umschichtung von Verkaufsflächenobergrenzen und der geplanten Rand- und Nebensortimente und im weiteren Sinne damit auch die Vereinbarkeit mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster wird durch die gutachterliche Stellungnahme, Junker + Kruse vom 12. April 2017 zur geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ geführt, die Bestandteil der Planunterlagen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Begründung ist und deren Ergebnisse zur Kenntnis genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Weiterhin nehme ich den Entwurf der „Evaluierung der Wirkungsweise und Verträglichkeit des DOC (inkl. 2. Ausbauphase) und des EKZ Holsten-Galerie“, Junker + Kruse vom Juli 2017, zur Kenntnis. Diese kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass keine nennenswerten bzw. städtebaulich relevanten Auswirkungen ersichtlich sind und sich in den untersuchten Kommunen keine städtebaulich negativen Auswirkungen, die auf das DOC und das Einkaufszentrum Holsten-Galerie und die dort angebotenen Sortimente zurückzuführen wären, plausibel herleiten bzw. begründen lassen.</p> <p>Auf dieser Grundlage stelle ich abschließend fest, dass der geplanten Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ der Stadt Neumünster und den damit verfolgten Planungsabsichten auf der Grundlage einer kommunalpolitischen Abwägungsentscheidung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
82	<p><u>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 26</u></p>	
84	<p><u>Handelsverband Nord – 10.08.2017</u></p> <p>Wir danken Ihnen herzlich für die Möglichkeit, erneut zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Stellung zu nehmen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir uns mit unserem Schreiben vom 30.03.2017 zu dem Planvorhaben geäußert und halten auch unter Berücksichtigung der gutachterlichen Bewertung an unserer Positionierung fest. Weitere Anregungen tragen wir nicht vor.</p> <p><i>„Wir danken Ihnen herzlich für die Möglichkeit, zu dem o. g. Planvorhaben Stellung zu nehmen. Das Planvorhaben sieht im Einzelnen folgende Änderungen vor:</i></p> <p>1. Flexibilisierung von Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Schuhe / Lederwaren + 300 m² ◦ Sportartikel + 300 m² 	<p>Nichtberücksichtigung.</p> <p>Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme zur Kompatibilität der Planänderung mit dem am 22. November 2016 von der Ratsversammlung beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster sowie zur städtebaulichen Verträglichkeit eingeholt (siehe Junker + Kruse, 12. April 2017).</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Uhren / Schmuck + 100 m² ◦ Wohneinrichtung - 500 m² ◦ Glas/Porzellan/Keramik - 50 m² <p>2. Sortimentsergänzungen für Monolabel-Anbieter</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Lebensmittel + 200 m² ◦ Drogerie- und Körperpflegeartikel + 250 m² <p>3. Öffnung für Rand- und Nebensortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Max. 5 % der Verkaufsfläche Fläche eines einzelnen Shops (max. jedoch 30 m² Verkaufsfläche je Shop) ◦ Insgesamt max. 2,5 % der Gesamtverkaufsfläche des DOC <p>4. Erweiterung der Gastronomieflächen von derzeit 1.000 m² auf insgesamt 1.400 m².</p> <p>5. Redaktionelle Änderungen, genauere Definition der Begrifflichkeiten.</p> <p><i>Wir haben bereits im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neumünster zu den geplanten Sortimentsänderungen des DOC kritisch Stellung genommen und möchten an dieser Stelle noch einmal zu einzelnen Punkten der Planungsanpassungen wie folgt eingehen:</i></p> <p><u>Sortimentsanpassungen und -ergänzungen</u> <i>Die Erweiterung des DOC um 5.000 m² ist noch nicht lang her, das zusätzliche Flächenangebot noch nicht voll ausgeschöpft, und somit ist die Wirkung auf die vorhandene Angebotssituation in und um Neumünster noch nicht abschließend bewertbar.</i></p> <p><i>Jetzt über weitere Sortimentsanpassungen für innenstadt-relevante Sortimente zu diskutieren, halten wir für verfrüht und empfehlen daher abzuwarten, bis sich die Neumünsteraner Handelslandschaft auf die erheblichen Marktveränderungen durch die DOC-Erweiterung und durch den Bau der Holsten Galerie einstellen konnte.</i></p> <p><i>Darüber hinaus bescheinigen die Gutachter im aktuellen Einzelhandelskonzept (EHK, vgl. S. 94) der Stadt Neumünster in den Sortimenten Schuhe/Lederwaren sowie Sport/Freizeit bereits eine gute quantitative Ausstattung, welche hohe Zentralitätswerte aufweist. Es folgt der Hinweis, dass durch die Vermarktung der noch nicht vermieteten Flächen der zweiten Ausbaustufe des DOC die Zentralitätswerte noch weiter steigen werden.</i></p> <p><i>Mit Blick auf den wachsenden Online-Handel, der die Marktsituation zusätzlich verschärfen wird, wird die Empfehlung ausgesprochen, den Fokus der Entwicklung für diese Sortimente dementsprechend auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu legen. Das vorliegende Planvorhaben läuft dieser Aussage des Gutachters zuwider.</i></p> <p><i>Dieselben Handlungsempfehlungen beschreiben die Gutachter für den Sortimentsbereich Uhren/Schmuck. Auch diese Warengruppe soll vornehmlich in der Innenstadt angesiedelt werden. Zudem sieht das bestehende Einzelhandelskonzept (vgl. S. 131) lediglich partielle Flexibilisierungen für Monolabel-Anbieter aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheits- und Körperpflege vor,</i></p>	

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><i>nicht jedoch für die Sortimente Schuhe/Lederwaren, Sportartikel, Uhren/Schmuck.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund lehnen wird eine Erweiterung der Sortimentsgruppen Schuhe/Lederwaren, Sportartikel sowie Uhren/Schmuck zum jetzigen Zeitpunkt ab und empfehlen eindringlich, auch die Anpassungswünsche für die Monolabel-Anbieter aus dem Bereich der Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel kritisch zu prüfen, da diese aus unserer Sicht insgesamt sehr wohl geeignet sind, die Attraktivität und insbesondere die Aufenthaltsqualität des DOC weiter zu stärken, was unweigerlich zu Lasten des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und anderer Nahversorgungsstandorte geschieht.</i></p> <p><i>An dieser Stelle möchten wir auch noch einmal auf die deutlich gestiegene Leerstandsquote der Stadt Neumünster aufmerksam machen. 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 % (vgl. EHK S. 45). Allein in der Neumünsteraner Innenstadt stehen lt. Einzelhandelskonzept 47 Ladenlokale leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 18 %! Schon bei den früheren 16 % haben die Gutachter Handlungsbedarf signalisiert. Mit Blick auf eine Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt, sollten Entscheidungen zukünftiger Planvorhaben ganz klar zugunsten der Neumünsteraner Innenstadt getroffen werden.</i></p> <p><u>Öffnungsklausel für Randsortimente</u> <i>Bei dem DOC handelt es sich um einen Sonderstandort des Typ B. Um den funktionalen Ergänzungscharakter dieser Standorte zu wahren und Angebotsüberschneidungen zu innerstädtischen Angeboten zu minimieren, sollen lt. Einzelhandelskonzept (vgl. EHK S. 128) die vorhandenen zentrenrelevanten Sortimente an diesen Standorten auf atypische Ausprägungen beschränkt sein.</i></p> <p><i>Mit einer Öffnungsklausel für Randsortimente besteht unserer Auffassung nach die Gefahr, durch weitere Produktüberschneidungen den Druck auf die bereits angeschlagene Neumünsteraner Innenstadt weiter zu erhöhen. Wir warnen zudem ausdrücklich davor, am Sonderstandort Rand- und Nebensortimente anzubieten, welche nicht aus dem Markenartikelsortiment des jeweiligen Herstellers stammen und lediglich in einem funktionalen Bezug zum Hauptsortiment stehen. Dies widerspricht unserer Auffassung nach, der Begriffsbestimmung eines Hersteller-Direktverkaufszentrums für Markenartikel. Vielmehr bekäme das DOC dadurch die Prägung eines „normalen“ Shopping Centers und ist demnach abzulehnen.</i></p> <p><u>Erweiterung der Gastronomieflächen</u> <i>Die aktuell zulässige Gastronomiefläche von 1.000 m² ist bislang bewusst nicht größer gewählt und festgesetzt worden. Hiermit sollte gerade nicht die volle „Rundumversorgung“ im DOC zugelassen werden, um eine Wechselwirkung und Synergie mit anderen Stadtbereichen Neumünsters zu fördern. Die Besucher des DOC sollten noch Grund haben, mehr von der Stadt wahrzunehmen als das DOC Areal. Dies gilt es zu bedenken, wenn man diesbezüglich mehr zulässt. Wir empfehlen die Gastronomieflächen vor diesem Hintergrund nicht weiter auszubauen.</i></p>	

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	<u>Vorschlag zur Berücksichtigung</u> / Begründung
	<p><i>Möglicherweise lassen sich durch die Änderung im Planvorhaben, einzeln betrachtet, keine gravierenden absatzwirtschaftlichen oder städtebaulichen Auswirkungen erkennen. Nicht von der Hand zu weisen ist jedoch, dass die Sortimentsanpassungen und Erweiterungen mit innenstadtsensiblen Sortimenten in der Summe, der Attraktivität und insbesondere der Aufenthaltsqualität des Designer Outlet Centers zugutekommen und damit unweigerlich Umsatzumverteilungen zu Lasten des zentralen Versorgungsbereiches nach sich ziehen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung empfehlen wir, dem Planvorhaben nicht zuzustimmen und zunächst den anderen Marktteilnehmern in und um Neumünster die Gelegenheit zu geben, sich auf die neue Wettbewerbssituation durch die DOC-Erweiterung und die Holsten Galerie einzustellen. Gerade mit Blick auf die Innenstadtsituation halten wir diese Empfehlung für geboten. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass die Geschäfte der Innenstadt durch Baumaßnahmen zur Umgestaltung des Großfleckens zusätzlich erhebliche Beeinträchtigungen und Umsatzeinbußen zu erwarten haben. Einen nochmal erhöhten Wettbewerbsdruck durch Genehmigung des Vorhabens am DOC-Standort halten wir für unverträglich.</i></p>	
85	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V. (VMG)</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
86	<u>Wirtschaftsagentur Neumünster – 15.08.2017</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
88	<u>Polizeidirektion Neumünster, Sachgebiet 1.3</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
98	<u>Stadtteilbeirat Wittorf</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.
101	<u>Behindertenbeauftragter der Stadt Neumünster</u>	Keine Stellungnahme abgegeben.