

Anlage 3

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum Entwurfsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1012 „Südlich Schönberger Straße“ für das Gebiet zwischen Schönberger Straße, Ostring und Sportanlagen Radsredder“

Stellungnahmen zu Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis zum 10.06.2016 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.05.2016 bis zum 17.06.2016

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
1.	Ministerpräsident Schleswig-Holstein Abt.Landesplanung StK3	X	
2.	Innenminister Schleswig-Holstein Städtebau u. Ortsplanung - Abt. IV 26 -		X
3.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Heide		X
4.	Kirchenkreis Altholstein Immobilienwirtschaft		X
5.	Landesamt für Denkmalpflege		X
6.	LA für Landwirtschaft (ehemals Staatliches Umweltamt Kiel)	X	
7.	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	X	
8.	Handwerkskammer Lübeck	X	
9.	Eigenbetrieb Beteiligungen Abt. ÖPNV Planung		X
10.	Stadtwerke Kiel AG	X	
11.	Umweltschutzamt - Wasserbehörde - - Untere Naturschutzbehörde -		X
12.	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst	X	
13.	Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung		X
14.	Einzelhandelsverband Nord e.V.	X	
15.	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck	X	
16.	BUND Kreisgruppe Kiel, Olshausenstraße 12, 24118 Kiel		X
17.	NABU SH		X
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

26.			
27.			
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
28.	Unterrichtungstermin im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Ellerbek / Wellingdorf am 01.06.2016	X	
29.	Auslegung der Vorentwurfsunterlagen		X

1

**Ministerpräsident Schleswig-Holstein
Abt.Landesplanung StK3
Stellungnahme vom 07.06.2016**

Die LH Kiel plant im Rahmen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1012 „südlich Schönberger Straße“ für das Gebiet „Kiel-Wellingdorf zwischen Schönberger Straße, Ost-ring, Sportanlagen Radsredder und Langenkampweg“ die wohnortnahe Grundversorgung im Stadtteil Wellingdorf auf der Basis der Ansiedlungsregeln des Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes zu steuern. Die wohnortnahe Grundversorgung soll danach in erster Linie durch den Schutz der zentralen Versorgungsbe-reiche, im vorliegenden Fali insbesondere des Stadtteilzentrums Wellingdorf, sichergestellt werden.

Dazu sollen innerhalb des Plangebietes, das aufgrund der vorhandenen Nutzungen einem allgemeinen Wohngebiet entspricht, in dem Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, bis zu einer bestimmten, nicht großflächigen Größenordnung zulässig sind, zukünftig gemäß § 9 Abs. 2a BauGB allgemein ausgeschlossen werden. Aus-nahmsweise sollen im Sinne der Ansiedlungsregel 2 des Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten der Nahversorgung gemäß Kie-ler Sortimentsliste bis zu einer Größenordnung von 400 m² Verkaufsfläche (z. B. Nachbarchaftsläden oder Convenience-Stores) zugelassen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der LH Kiel stellt den Planbereich mit Ausnahme einer Grünfläche und einer Fläche für den Gemeinbedarf als Wohnbaufläche dar.

Der Planbereich liegt im nördlichen Teil des Stadtteils Wellingdorf und grenzt an den im Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept der LH Kiel festgelegten Zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Wellingdorf“.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (Reg.-Plan III).</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1012 „südlich Schönberger Straße“ und den damit verfolgten Planungsabsichten im Oberzentrum LH Kiel nicht entgegen.</p> <p>Die Planinhalte werden als geeignet eingestuft, die wohnortnahe Grundversorgung im Stadtteil Wellingdorf auf der Basis der Ansiedlungsregeln des Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes zu steuern und gleichzeitig den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, im vorliegenden Fall insbesondere des Stadtteilzentrums Wellingdorf, sicherzustellen.</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>	

6	LA für Landwirtschaft (ehemals Staatliches Umweltamt Kiel) Stellungnahme vom 26.05.2016	
Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

7	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 20.06.2016	
Entsprechend den Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes haben wir keine Einwände gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

8	Handwerkskammer Lübeck Stellungnahme vom 08.06.2016	
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

10	Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 19.05.2016	
<p>Den oben aufgeführten „Einfachen Bebauungsplan Nr. 1012 - südlich Schönberger Straße -der Landeshauptstadt Kiel haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

12	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 15.06.2016	
<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p>Landeskriminalamt</p> <p>Dezernat 33, Sachgebiet 331</p> <p>Mühlenweg 166</p> <p>24116 Kiel</p> <p>durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

14	Einzelhandelsverband Nord e.V. Stellungnahme vom 09.03.2016	
In obiger Angelegenheit danken wir Ihnen für die Einbindung in das Verfahren und teilen ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Anregen oder Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan vorgetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

15	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Stellungnahme vom 09.06.2016	
Gegen den oben angeführten Bebauungsplanes Nr. 1012 bestehen keine Bedenken. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Restriktion von Verkaufsflächen werden Belange der Wasserstraßen - und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

28	Unterrichtungstermin im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Ellerbek / Wellingdorf, 01.06.2016	
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Ellerbek / Wellingdorf am 01.06.2016 der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Ortsbeirat Ellerbek/Wellingdorf steht der Planung mit Unverständnis gegenüber. Für die Wellingdorfer Einwohnerinnen und Einwohner gehöre das Lidl-Gelände an der Wischhofstraße zum Stadtteilzentrum dazu. Es sei sehr gut fußläufig erreichbar. Es gebe daher deutlich unterschiedliche Auffassungen in der Verwaltung und im Stadtteil, was zum Stadtteilzentrum gehöre. Es wird die Überarbeitung des Vorentwurfs und auch des Einzelhandelskonzeptes gefordert, um das Stadtteilzentrum um den Bereich Wischhofstraße zu erweitern.	Der Stellungnahme des Ortbeirates wird nicht gefolgt. Das von Ratsversammlung im Januar 2011 beschlossene Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Kiel (GEKK) enthält u.a. die Ansiedlungsregel 2, die besagt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten der der Nahversorgung zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) sowie ausnahmsweise zur wohnortnahen Grundversorgung in den Siedlungsbereichen angesiedelt werden. Das GEKK, insbesondere die enthaltenen Ansiedlungsregeln, wurden auch nach der Beschlussfassung mehrfach gutachterlich überprüft. Die städtischen Gremien werden im Rahmen eines jährlichen Einzelhandelsberichtes über die Ergebnisse und die aktuelle Einzelhandels- und Nahversorgungssituation in Kiel informiert. Die vom Ortsbeirat Ellerbek / Wellingdorf vorgeschlagene Einbeziehung des Standortes Lidl in der Wischhofstraße in den zentralen Versorgungsbereich, das Stadtteilzentrum Wellingdorf an der Schönberger Straße wird nicht befürwortet. Sowohl aufgrund der Entfernung zum eigentlichen Stadtteilzentrum Wellingdorf als auch durch das Fehlen weiterer Kriterien, die allen zentralen Versorgungsbereichen im Kieler Stadtgebiet zugrunde lagen, ist der Standort des Discounters Lidl an der Wischhofstraße nicht dem zentralen Versor-	

gungsbereich hinzuzurechnen. Es handelt sich hier nicht um einen integrierten Nahversorgungsstandort innerhalb des Siedlungsgefüges, sondern mehr um einen dezentral und autokundenorientierten Einzelhandelsstandort.

Die beabsichtigte Erweiterung des Lidl-Discountmarktes ist auch nach § 34 Baugesetzbuch, ohne Aufstellung dieses Bebauungsplanes, nicht zulässig. Ein entsprechender Bauantrag wurde abgelehnt, weil der Markt durch die Erweiterung der Verkaufsfläche großflächig würde und nur in einem Sondergebiet genehmigungsfähig wäre. Zzt. ist ein Klageverfahren gegen die Ablehnung vor dem Verwaltungsgericht anhängig.

Das B-Planverfahren nicht weiterzuführen, wäre eine Entscheidung gegen das GEKK und stünde im Widerspruch zu den regelmäßigen gutachterlichen Überprüfungen dieses Konzeptes.