

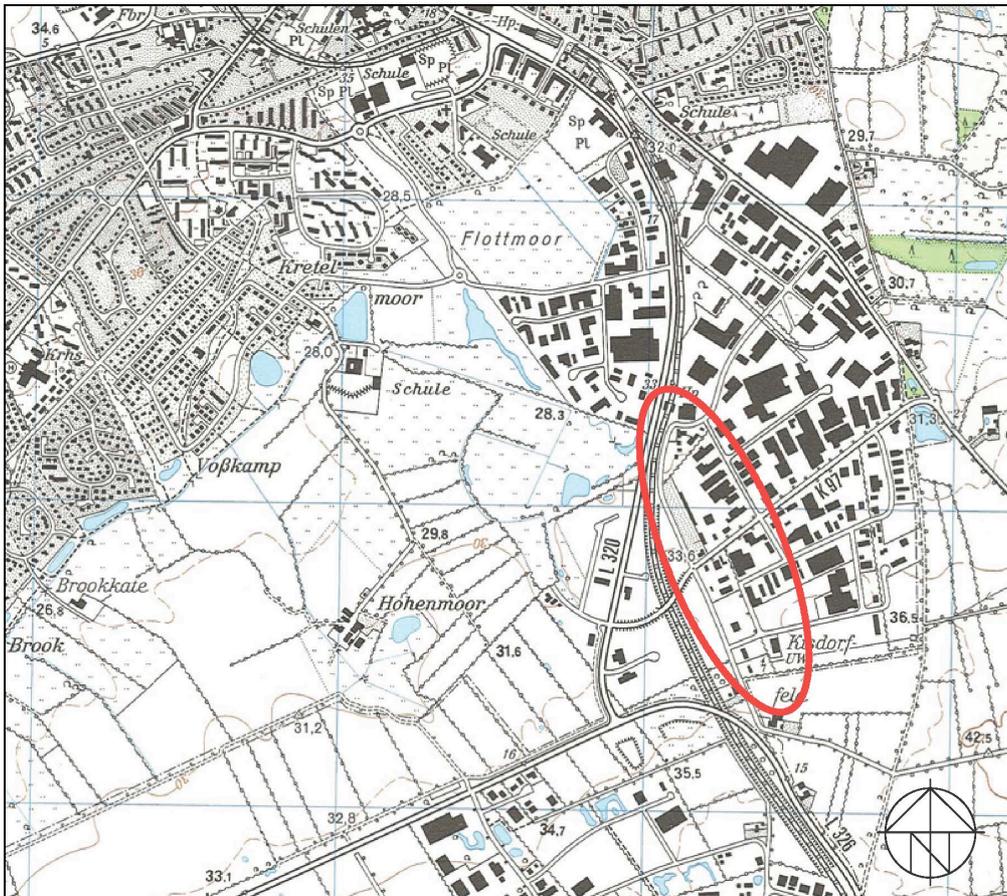
BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 64 „Überm Heerweg-West“ 1. Änderung

der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:

südlich und östlich der Werner-von-Siemens-Straße



endgültige Planfassung

24.02.2015

(Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	3
1.3 Plangeltungsbereich	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Städtebauliche Begründung	4
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
3.2 Lage und Bestand	5
3.3 Art der baulichen Nutzung	6
4 Kosten	8

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 20.08.2013 beschlossen, die 1. Änderung des am 27.01.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Überm Heerweg-West“ aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 64 „Überm Heerweg-West“.

Hinweise zum Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Überm Heerweg-West“ beinhaltet ausschließlich textliche Festsetzungen im Teil B. Der Geltungsbereich hierfür entspricht dem des Ursprungsbebauungsplanes. In der 1. Änderung werden Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.

Als Plangrundlage für den Geltungsbereich des Teil B Text der 1. Änderung dient die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), verkleinert auf den Maßstab 1:2.500.

Die Aufstellung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** durchgeführt. Die Bebauungsplanänderung trifft lediglich textliche Festsetzungen, die sich auf die Art der Nutzung und die Fortgeltung bereits bestehender Festsetzungen beziehen. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen. Somit werden die Anforderungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 (Höchstmaße für die zulässige Grundfläche/der voraussichtlich versiegelten Fläche) erfüllt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, begründet, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung ist den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, also Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 qm festgesetzter Grundfläche, zuzuordnen. Demnach gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt bzw. zulässig. Zudem erfolgen auf-

grund der ausschließlichen Änderungen zur Art der Nutzung ohnehin keine Eingriffe. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

Des Weiteren ist aufgrund der ausschließlichen Änderungen zur Art der Nutzung (Einzelhandelsfestsetzung) keine genauere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 nicht gegen das Artenschutzrecht verstoßen.

Hinweise zur Begründung

Da mit der 1. Änderungen lediglich Änderungen bzgl. der Art der Nutzung, genauer des Einzelhandels, erfolgen, und die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert fortgelten, bezieht sich die Begründung nur auf die vorgenommenen Änderungen. Im Übrigen wird auf die Begründung des Ursprungsplanes verwiesen.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

1.3 Plangeltungsbereich

Das Planänderungsgebiet befindet sich in den zusammenhängenden Gewerbe- und Industriegebieten im Südosten des Stadtgebietes und liegt dort östlich der Werner-von-Siemens-Straße. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Nachbargemeinde Kisdorf an. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung wird durch eine entsprechende Signatur in der Karte gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 9,6 ha.

2 Anlass und Ziele

Die Stadt Kaltenkirchen verfolgt das Ziel, die bestehenden Versorgungsbereiche zu schützen, und insbesondere die Innenstadt als zentrales Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu fördern. Hierzu wurden in der Vergangenheit bereits ein Einzelhandelsgutachten im Rahmen eines innenstadtnahen Bebauungsplanes¹ und ein Einzelhandelsgutachten im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplans für die Innenstadt² erstellt sowie die geplante Ansiedlung eines Baumarktes insbesondere im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel gutachterlich beurteilt.³ Zudem wurde in 2013 die Analyse zur Nahversorgungsabdeckung aktualisiert.⁴

Übergeordnetes Ziel für die Innenstadt ist, dass hier insbesondere der erlebnisreiche

¹ GfK Prisma (Oktober 2005): Innenstadtverträglichkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Bereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ in Kaltenkirchen.

² GfK Prisma (Oktober 2007): Einzelhändlerische Perspektiven der Stadt Kaltenkirchen mit Blick auf den „Rahmenplan Innenstadt“.

³ GfK GeoMarketing (Juni 2012): Bebauungsplan Nr. 75 „Camp“; Verträglichkeit der geplanten zentrenrelevanten Randsortimente eines prospektiven Baumarktes Kieler Straße, Kaltenkirchen.

⁴ GfK GeoMarketing (August 2013): Analyse Nahversorgung, Kaltenkirchen, Kurzstellungnahme.

Stadt-/Einkaufsbummel und auch die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln im Vordergrund stehen soll. Zusätzlich zum Innenstadtbereich sind Nahversorgungsangebote an wohnortnahen Standorten sinnvoll.

Gleichzeitig sollen sonstige aus Einzelhandelssicht interessante Standorte in Randlage mit dem Hauptaugenmerk auf die Versorgung mit nicht-innenstadt- und nicht - nahversorgungsrelevanten Sortimenten gefördert werden und mit der vorliegenden Änderungen die Zulässigkeit des Einzelhandels entsprechend der Festsetzungen zum Einzelhandel in angrenzenden Gewerbegebieten neu geordnet werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen auch weiterhin nicht zugelassen werden.

Einschränkungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan getroffen. Einzelhandelsbetriebe sind bisher demnach lediglich ausnahmsweise bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von maximal 100 qm zulässig und müssen in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem ansässigen Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Nach heutiger Beurteilung werden die Einzelhandelsfestsetzungen im Ursprungsplan jedoch als zu stark einengend im Hinblick auf nicht zentrenrelevante Sortimente bewertet.

Vor dem dargelegten Hintergrund sind **Ziele** der Bebauungsplanänderung,

- die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit schädlichen Auswirkungen auf die zentralen und sonstigen Versorgungsstrukturen, insbesondere in der Kaltenkirchener Innenstadt, zu verhindern,
- im Sinne der Wirtschaftsförderung die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-nahversorgungsrelevantem Warenangebot ohne Auswirkung auf die zentralen Bereiche zu schaffen, jedoch keine großflächigen Einzelhandelseinrichtungen,
- den in den Gewerbegebieten ansässigen Handwerks- und Produktionsbetrieben auch für zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Warenangebote untergeordnete, mit dem Kernbetrieb im Zusammenhang stehende Verkaufsstellen zu ermöglichen.

3 Städtebauliche Begründung

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsen Schwerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung vor allem in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I, 5.1 (7)).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsenswerpunkt.

Gemäß Regionalplan sollen die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Kaltenkirchen gestärkt werden durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und hier insbesondere des Bahnhofsumfeldes. (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I, 5.6.2).

Mit den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung, die im Geltungsbereich nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulassen⁵, sollen die zentralörtliche Versorgungsfunktion der Innenstadt geschützt werden und gleichzeitig in den Gewerbe- und Industriegebieten die Versorgungsangebote mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 entsprechen somit den Zielen des Regionalplanes.

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan formuliert das Ziel, dass „[z]ur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen.“⁶

Diesem Ziel wird mit den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 entsprochen.

3.2 Lage und Bestand

Das Planänderungsgebiet liegt im Südosten des Stadtgebietes. Es umfasst die als Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesenen Flächen östlich der Werner-von-Siemens-Straße und reicht im Süden bis an die Grenze zur Gemeinde Kisdorf.

Der Plangeltungsbereich ist als Gewerbegebiet erschlossen und im Wesentlichen bebaut. Im Nordwesten steht noch ein größeres Grundstück für Neuansiedlungen zur Verfügung. Im Süden befindet sich eine Fläche mit Anlagen für die Elektrizitätsversorgung

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde das Plangebiet im Hinblick auf mögliche vorhandene Einzelhandelsbetriebe untersucht.⁷ Demnach sind zwei der vorhandenen

⁵ Lediglich bei Handwerks- und Produktionsbetrieben sind unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise und in untergeordnetem Rahmen auch zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente möglich. Vgl. hierzu die näheren Ausführungen in Kapitel 3.3.

⁶ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kap. 2.8 Absatz 11, S. 55.

⁷ vgl. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 61, 4. Änderung, GfK GeoMarketing GmbH vom 06.11.2014

Gewerbebetriebe bereits heute einzelhändlerisch aktiv, jedoch nur in untergeordnetem Umfang im Rahmen ihrer Haupttätigkeit (s.a. Kap. 3.3).

3.3 Art der baulichen Nutzung

Die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art werden hinsichtlich der Zulässigkeit des **Einzelhandels** eingeschränkt. Die im Kapitel 2 dargelegte Zielsetzung ist ein besonderer städtebaulicher Grund und rechtfertigt die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben einzuschränken und damit die Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO.

Gemäß textlicher Festsetzung wird festgesetzt, dass nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind. Dies erfolgt in Form sogenannter Positivfestsetzungen zu den gewünschten und innenstadtverträglichen Sortimenten und basiert auf einer durch das Büro GfK Prisma für Kaltenkirchen erarbeiteten Liste nicht-zentrenrelevanter Warengruppen.⁸ Nahversorgungsrelevante Warengruppen sind in dieser Liste nicht enthalten.

Durch die in der textlichen Festsetzung aufgeführten Sortimentsgruppen werden Anlage-typen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO als Unterarten des Einzelhandels erfasst, die den marktüblichen Gegebenheiten entsprechen.⁹

Der Bebauungsplan setzt eine Positivliste fest, da diese gegenüber einer Negativliste eine höhere Rechtseindeutigkeit aufweist.

Bei Ansiedlungsinteresse eines Einzelhandelsbetriebes, der keiner der in der Festsetzung aufgeführten Sortimentgruppen zuzuordnen ist, besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Zulassung über eine Befreiung, sofern im Zuge einer Einzelprüfung nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf den innerstädtischen Versorgungsbereich oder bestehende Nahversorgungsstrukturen zu erwarten sind. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn in dem einem steten Wandel unterliegenden Einzelhandelssektor neue Sortimentgruppen auf den Markt kommen oder sich die Einzelhandelsstruktur Kaltenkirchens und damit ggf. auch die Bewertung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimentgruppen verändert.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die sich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind in Gewerbegebieten nicht zulässig. Wesentliche Auswirkungen sind in der Regel ab ei-

⁸ GfK Prisma (Oktober 2007): Einzelhändlerische Perspektiven der Stadt Kaltenkirchen mit Blick auf den „Rahmenplan Innenstadt“, Tabelle 3, S. 58.

⁹ Fickert / Fieseler (Kommentar zur Baunutzungsverordnung 11. Aufl., 2008, Rn-Nr. 128.1) verweisen auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 27.07.1998 B. v. 27.07.1998- 4 N 31.98- ZfBR 1998, 317=UPR 1998, 459=BauR1998,1197) wonach Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben über bestimmte Branchen regelt, den Anforderungen des § 1 Abs. 9 BauNVO entsprechen, wenn die Differenzierung den marktüblichen Gegebenheiten entspricht.
Fickert / Fieseler (2008, 11. Aufl., Rn 128.3) weisen zudem bzgl. der Definition von Unterarten auf ein Urteil des OVG RhPf (U.v. 24.08.2000-1C 1457/99 - BauR2 001, 907) hin, nach dem „die Begriffe des innenstadtrelevanten oder des nicht innenstadtrelevanten Sortiments eine solche Verfestigung in der ökonomischen Realität des Einzelhandels und in der bauplanungsrechtlichen Praxis erfahren (haben), dass sie als typusbildend i. S.v. § 1 Abs. 9 BauNVO für Einzelhandelsbetriebe eingesetzt werden können.“

ner Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht etwa 700-800 qm Verkaufsfläche) zu erwarten, so dass bei Überschreitung dieser Größe die Festsetzung eines Sondergebietes oder ein Einzelnachweis für die Verträglichkeit erforderlich wird.

Neben den in der Festsetzung Nr. 1 aufgeführten Sortimenten sind gemäß Festsetzung Nr. 2 in den Einzelhandelsbetrieben jeweils zentrenrelevante **Randsortimente** bis zu einer Größenordnung von 10% der Verkaufsfläche zulässig. Dieser Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten entspricht dem im Landesraumordnungsplan 2010 (LEP 2010)¹⁰ genannten regelmäßigen Maximalwert für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. Die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten ist aufgrund entsprechender Anforderungen des Marktes und damit betriebswirtschaftlich erforderlich. Zur Sicherung und zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ ist eine Eingrenzung jedoch geboten, zumal eine zunehmende Tendenz zur Erweiterung von Randsortimenten bei Einzelhandelsbetrieben zu beobachten ist.

Um den in den Gewerbegebieten ansässigen **Handwerks- und Produktionsbetrieben** einen Werksverkauf zu ermöglichen, der als ein Weg der Direktvermarktung oft ein wichtiger betriebswirtschaftlicher Baustein zur Existenzsicherung von Betrieben ist, sollen diese ausnahmsweise auch Einzelhandelsbetriebe für andere als die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 zulässigen Sortimente einrichten können. Dabei soll sichergestellt sein, dass die Versorgungsstrukturen in den zentralen Bereichen durch diese Einzelhandelsnutzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Zulässigkeit ist daher an die Voraussetzung gebunden, dass der Einzelhandelsbetrieb in engem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Produktionsbetrieb steht. Die Verkaufsstätte darf nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Waren dienen und muss dem Handwerks- oder Produktionsbetrieb untergeordnet sein. D.h. der Einzelhandelsbetrieb soll als eine Nebeneinrichtung zu dem eigentlichen Handwerks- oder Produktionsbetrieb erkennbar sein. Größenordnungen dieser Einzelhandelseinrichtungen, die sich schädigend auf die zentralen und Nahversorgungsbereiche auswirken, sollen nicht entstehen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Betrieben ein begrenzter Verkauf an Endkunden unabhängig von dieser Festsetzung möglich ist, sofern es sich hierbei nur um eine deutlich untergeordnete Nebenleistung des jeweiligen Betriebes handelt, die in einem inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung steht und diese lediglich abrundet und nicht als Einzelhandelsbetrieb, sondern bauplanungsrechtlich als unselbständige Verkaufsstätte zu werten ist. Die Zulässigkeit des Gesamtbetriebes richtet sich in diesen Fällen ausschließlich nach den für die Hauptnutzung maßgeblichen Regelungen.¹¹

Bestehender Einzelhandel im Planänderungsbereich

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind derzeit bei zwei Betrieben einzelhändlerische Aktivitäten ersichtlich.¹² Bei beiden Betrieben ist die einzelhändlerische Tätigkeit dem

¹⁰ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010: Kapitel 2.8, Absatz 7, S. 55.

¹¹ vgl. Ulrich Kuschnerus (1. Aufl. 2007): Der standortgerechte Einzelhandel, S.19-26.

¹² vgl. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 61, 4. Änderung, GfK GeoMarketing GmbH vom 06.11.2014

Hauptgewerbe untergeordnet und tritt städtebaulich kaum in Erscheinung. Typische Ladenlokale mit Werbegestaltung nach außen bestehen nicht. Beide Betriebe bieten jedoch die Möglichkeit an, die Waren vor Ort zu erwerben.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben verändert werden. Die o.g. vorhandenen einzelhändlerischen Tätigkeiten entsprechen in ihrer derzeitigen Form weiterhin den Zielen der Bebauungsplanänderung.

Die in den beiden Betrieben zum Verkauf angebotenen Produkte sind gemäß der zu der Bebauungsplanänderung erstellten einzelhändlerischen Stellungnahme (s. Fußnote 12) als nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevant einzustufen. Der Verkauf der Produkte steht den Zielsetzungen der Bebauungsplanänderung somit nicht entgegen.

Eine der Firmen produziert und handelt mit elektronischen Bauteilen und Produkten aus dem hifi-Bereich, die für den Einbau in Kraftfahrzeuge vorgesehen sind. Die Produkte lassen sich der nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppe „Kfz-Handel und –Zubehör“ der Kaltenkirchener Sortimentsliste zuordnen. Einzelhandelsbetriebe dieser Sortimentsgruppe sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 der 1. Bebauungsplanänderung zulässig. Die andere Firma handelt mit eigenen therapeutischen Tapes, Sportbandagen und Zubehör. Diese Produkte gehören zu keiner der gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 zulässigen Sortimentsgruppe. Gemäß der einzelhändlerischen Stellungnahme lassen sie sich prinzipiell der nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppe „Drogerie- und Kosmetikartikel“ zuordnen. Aufgrund der sehr speziellen Produkte, die nicht zum normalen Artikelbestand von Nahversorgungsbetrieben zählen, wird ihr Vertrieb am gegenwärtigen Standort jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Kaltenkirchener Versorgungsbereiche haben. Aus Sicht der Stadt Kaltenkirchen sind sie somit für diesen konkreten Fall als nicht-nahversorgungsrelevant einzustufen.

4 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 24.02.2015 gebilligt.

Kaltenkirchen, den

.....

Hanno Krause
(Der Bürgermeister)