

Datum 18.10.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/493/2013		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
Planungsausschuss	05.11.2013	öffentlich

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Abgabe einer Stellungnahme zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 988 der Stadt Kiel zur Ansiedlung von "Möbel Kraft"**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Kiel plant die Ausweisung eines Möbelmarktzentrums zur Ansiedlung von „Möbel Kraft“ mit einer Verkaufsfläche von ca. 40.000 qm und dem Möbeldiscounter „Sconto“ mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 qm. Diese Planung hat eine überregionale Bedeutung, so dass auch die Gemeinde Schönberg als Unterzentrum an der Planung zu beteiligen ist.

Das neue Möbelmarktzentrum soll praktisch gegenüber von dem vorhandenen Ikea-Markt entstehen. Einen Möbelmarkt gibt es in Schönberg bisher nicht, sehr wohl jedoch Unternehmen, die mit den Randsortimenten wie z.B. Gardinen, Geschenkartikel, Hausrat, Elektroartikel, Glas, Porzellan u.s.w. handeln.

Gemäß dem Verträglichkeitsgutachten wurden im Bereich des Versorgungszentrums von Schönberg 6 betroffene Betriebe ermittelt, die bei den Randsortimenten einen Umsatz von ca. 1,1 Millionen € pro Jahr erwirtschaften. Der Verdrängungsumsatz für alle vorhabenbezogenen Sortimente durch die Ansiedlung der Unternehmen „Möbel Kraft“ und „Sconto“ in Kiel wird für Schönberg mit 3,3 % angegeben. Zum Vergleich: Preetz 2,4 %, Gettorf 4,8 %, Rendsburg 5,5 %, Ostseepark Schwentinental 16,8 %.

Nach der Rechtsprechung einiger Oberverwaltungsgerichte sind Verdrängungsumsätze in den zentralen Versorgungsbereichen ab ca. 7 % abwägungsrelevant. Unzumutbar und damit nicht mehr der Abwägung zugänglich werden Verdrängungsumsätze jedoch erst bei deutlich über 10 %. Diese Grenze gilt für die Verdrängungsumsätze in den zentralen Versorgungsbereichen und damit z.B. nicht für den Ostseepark Schwentinental.

Der größte Verdrängungsumsatz für zentrenrelevante Sortimente wird in der Stadt Kiel selbst erfolgen. Aus diesem Grunde sind im Verträglichkeitsgutachten auch Vorschläge unterbreitet worden, die geplanten Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente zu reduzieren. Die Reduzierung wird im Umfang von 1.270 qm bis 2.830 qm empfohlen, um insbesondere den Verdrängungsumsatz in der Stadt Kiel selbst zu verringern. Die Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente sind derzeit mit ca. 9.000 qm geplant. Eine Reduzierung der

Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Sortimente würde auch der Gemeinde Schönberg zu Gute kommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt die folgende Stellungnahme zur Planung der Stadt Kiel abzugeben:

Gegen die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 988 der Stadt Kiel zur Ausweisung eines Möbelmarktzentrums bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Sehr wohl werden jedoch im zentrenrelevanten Sortimentsbereich Umsatzumverteilungen zulasten der Gemeinde Schönberg eintreten. Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Schönberg sollten die im Verträglichkeitsgutachten aufgeführten Reduzierungen der Verkaufsflächen für die innenstadtrelevanten Sortimente bis auf maximal 7 % Umsatzumverteilung in die Planung aufgenommen und als verbindlich festgesetzt werden.

Gesehen:

Osbah  
Bürgermeister

Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III