

**Fachdienst  
Stadtplanung und Stadtentwicklung (61)  
Abt. Stadtplanung / Erschließung –61.1-**

---

Neumünster, den 21.07.2015  
Sachbearbeiter: Herr Heilmann  
Telefon: 26 23  
Telefax: 26 48  
Az.: 61.1 he-sta

**Stellungnahme der Verwaltung zum Tagesordnungspunkt 7. Anträge und Anfragen zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 03.09.2015**

**hier: Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für eine Einzelhandelsentwicklung in Neumünster (Kieler Straße 65, Wigger-Gelände)**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag der Firma Neunte Procom Invest GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie einer Einzelhandelsfläche für Konzessionäre mit ca. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dem Gelände der Firma Wigger, Kieler Straße 65 abzulehnen.

**Begründung**

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster in der Beschlussfassung vom 02.12.2008 liegt der vorgeschlagene Standort weder im Hauptgeschäftsbereich noch in einem der Nahversorgungszentren der Stadt Neumünster.

Als Ausnahme können an solitären Standorten außerhalb der räumlich definierten zentralen Versorgungsbereiche Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sinnvoll und zulässig sein, wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen.

Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> zielt eindeutig auf einen Einzugsbereich ab, welcher nicht mit dem Versorgungsgebiet des Vicelinviertels in Übereinstimmung gebracht werden kann. Außerdem ist der Einzugsbereich deutlich eingeschränkt, da dieser im Westen durch die Eisenbahnstrecke begrenzt wird. Insofern liegt der für eine Nahversorgung relevante Einzugsbereich bei voraussichtlich 3.000 bis 4.000 Einwohnern. Ein Vollsortimenter mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche benötigt bereits ein Kaufkraftpotenzial von mindestens 5.000 Einwohnern, um seine Nahversorgungsfunktion zu erfüllen. Der geplante Markt erreicht diese Einwohnerzahl nicht und ist zudem noch über zweimal so groß.

Im Hinblick auf den Hauptgeschäftsbereich (Innenstadt) sind ebenfalls Auswirkungen zu erwarten, da hier neue Anbieter im Lebensmitteleinzelhandel entstehen sollen. Diese sinnvolle Entwicklung in der Innenstadt wäre durch die Ansiedlung eines solchen Marktes mit insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in ca. 800 m Entfernung deutlich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters an dem Standort Kieler Straße 65 sowohl den Zielen des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als auch den des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes widersprechen würde.



Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister