

# 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen

Im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“

## Begründung



Stadt Kaltenkirchen

Dezember 2021

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Stadt Kaltenkirchen hat sich zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ entschlossen, um für den im Gebiet ansässigen Lebensmitteleinzelhandel eine Anpassung an eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Betriebsgröße zu ermöglichen und somit der Standortsicherung des Unternehmens zu dienen. In diesem Zuge soll die Verkaufsfläche durch eine Erweiterung auf ca. 1.106 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt Kaltenkirchens und wird im Norden von der Hamburger Straße, im Westen von der Straße Funkenberg und im Süden sowie im Osten durch Wohnbebauungen begrenzt. In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ ist das Plangebiet aktuell als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Da die geplante Erweiterung auf eine Verkaufsflächen-größe von 1.106 m<sup>2</sup> den Verkaufsflächenschwellenwert des großflächigen Einzelhandels ab 800 m<sup>2</sup> überschreitet, ist dieses Vorhaben nicht innerhalb eines Mischgebietes zulässig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung des Lebensmittelmarktes zu schaffen, ist das Plangebiet daher im Zuge der Bebauungsplanänderung überwiegend als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen worden.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen stellt für den Bereich zwischen Funkenberg und Hamburger Straße eine gemischte Baufläche dar. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ sieht eine konkretisierte Planung zu Gunsten der Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandels vor, der die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten wird. Aufgrund des konkreten Planungsziels wird auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Mit dieser Festsetzung entwickelt sich die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Berichtigung des FNP ist somit erforderlich.

## **3. Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Die Plankonzeption des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ nicht unterwandert, sondern städtebaulich konkretisiert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird entsprechend nicht beeinträchtigt. Im Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ am 31.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist am 20.10.2021 in Kraft getreten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.

Bearbeitet:  
Hannover, Dezember 2021



Michael Brinschwitz  
Karl-Wiechert-Allee 1B  
30625 Hannover