

		Datum	Nicht Öffent- lich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	Planungs-, Bau und Umwelt- ausschuss	05.07.2010	nein	10		

Berichterstatter: WolfAmt/Aktenzeichen: 6/ 61**Planungen anderer Gemeinden, Stadt Lübeck:****104. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.52.01 - Fachmarkt- und Einkaufszentrum Dänischburger Landstraße (IKEA) sowie Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum (CITTI-PARK)**

Zusammenfassung: Die Hansestadt Lübeck übersendet der Stadt Ratzeburg Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Errichtung/ Erweiterung zweier großflächiger Einzelhandelseinrichtungen, die von regionaler ggf. überregionaler Bedeutung sind und negativen Einfluss auf die Einzelhandelsstrukturen der bestehenden Zentren in der Region haben können.

gez.

gez.

Bürgermeister_____
Berichterstatter**Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lübeck plant im Bereich des Stadtteiles Dänischburg auf Teilen des Geländes des ehemaligen Sanitärwerkes Villeroy & Boch die Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses sowie diverser Fachmärkte sodass ein überregional wirkendes Einkaufszentrum entsteht. Parallel wird eine weitere Erweiterung des Einkaufszentrums Herrenholz (CITTI-PARK) geplant. Es steht zu befürchten, dass die massive Vergrößerung des Einzelhandels „auf der grünen Wiese“ zu negativen Auswirkungen in den Versorgungsbereichen vieler Städte und Gemeinden in der Region führen wird.

Die Stadt Ratzeburg ist nach dem Beschluss der Stadtvertretung im Begriff, dem Einzelhandelsforum in der Wirtschaftsregion Lübeck beizutreten, sodass demnächst von dort Informationen über den Fortgang des Projekts eingeholt werden können. Von den vorliegenden Informationen her ist momentan keine Notwendigkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben, da noch Gutachten überarbeitet werden oder weitere Gutachten z.B. von den Gewerbevereinen der Region gemacht werden. Da das Hauptbeteiligungsverfahren erst im Sommer laufen soll, sollte zu einem späteren Zeitpunkt Stellung genommen werden. Der weitere Sachverhalt kann den Anlagen entnommen werden, wobei die anliegenden Planunterlagen z.T. nur auszugsweise (ohne Umweltbericht) kopiert werden. Das 167-seitige „Gutachten zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen eines Ansiedlungs- sowie eines Erweiterungsvorhabens“ („Lademanngutachten“ – wird z.Z. überarbeitet) liegt der Stadt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.

Mitgezeichnet haben:

Jakubczak



PROKOM GmbH Elisabeth - Haseloff - Str. 1 23564 Lübeck

Stadt Ratzeburg
Herrn Bürgermeister Voß
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

*Erhalten
08.06.2010*



Büro für Projektplanung und
Kommunikation im Bauwesen

Ernst Wessels

Diplomingenieur
Geschäftsführer

PROKOM GmbH
Elisabeth - Haseloff - Str.1
23564 Lübeck
Telefon 0451 / 610 20 - 26
Telefax 0451 / 610 20 - 27
info@prokom-luebeck.de

Lübeck, den 21.05.2010

**104. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dänisch-
burger Landstraße und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.52.01 - Fachmarkt- und Ein-
kaufszentrum Dänischburger Landstraße (IKEA) –**

sowie

Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum - (CITTI-PARK)

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung, übersenden wir
Ihnen hiermit folgende Unterlagen der oben genannten Bauleitplanungen
zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB:

Für das Vorhaben in Lübeck-Dänischburg:

- Vorentwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend
aus Planzeichnung und Begründung,
- Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 27.52.01, beste-
hend aus textlicher Erläuterung des Vorhabens und zeichnerischer Dar-
stellung des Entwicklungskonzeptes.

Für das Vorhaben in Lübeck-Buntekuh:

- Unterlagen zum Bebauungsplan 22.55.08, bestehend aus einer textli-
chen Erläuterung und dem Lageplan des Vorhabens.

Projektplanung für
Wohnungsbau
Gewerbebau
Erschließung
Sport
Fremdenverkehr
Rohstoffgewinnung
Abfallwirtschaft

Projektkoordination
Moderation
Öffentlichkeitsarbeit
Regionalentwicklung
Stadtentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung

Handelsregister - Nr. 4390
Amtsgericht Lübeck

Commerzbank Lübeck
BLZ 230 400 22
Kto.-Nr. 0 850 701

Mit diesem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB möchte die Hansestadt Lübeck die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, von der Planung unterrichten und diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auffordern.

Im Namen des Bereiches Stadtplanung der Hansestadt Lübeck bitten wir Sie freundlich, sich zu den beabsichtigten Planungen

**bis zum 07.06.2010 bzw.
2 Wochen nach Eingang dieses Schreibens in Ihrem Hause**

gemäß § 4 (1) BauBG zu äußern.

Wir möchten Sie bitten, zu den beiden Vorhaben getrennte Stellungnahmen abzugeben. Da die Flächennutzungsplanänderung zum Vorhaben IKEA Scandinavian Center in Lübeck-Dänischburg im weiteren Verfahren vorgezogen durchgeführt werden soll, bitten wir Sie zudem auch um eine eigenständige Stellungnahme zur FNP-Änderung.

Zur Beurteilung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der beiden geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzungen wurde ein Gutachten vom Büro Dr. Lademann & Partner, Hamburg, erarbeitet. Das Gutachten liegt diesen Unterlagen in digitaler Form (CD) für all jene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der umliegenden Gemeinden bei, für die es nach unserer ersten Einschätzung von Bedeutung ist. Selbstverständlich sind wir gerne bereit, die CD mit dem Gutachten auf Anforderung auch an andere Beteiligte nachzusenden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Bei Rückfragen zu den Vorhaben oder zu den Unterlagen rufen Sie bitte an:

Für das Vorhaben IKEA Scandinavian Center in Lübeck-Dänischburg:

- Herr Bresch, Bereich 5.610 Stadtplanung;
Tel.: 0451 / 122 6134
- Frau Hempen, Herr Wessels, Büro PROKOM
Tel.: 0451 / 610 20 26

Für das Vorhaben Einkaufszentrum CITTI-PARK in Lübeck-Buntekuh:

- Frau Belchhaus, Bereich 5.610 Stadtplanung
Tel.: 0451 / 122 6110

Mit freundlichen Grüßen
PROKOM



Ernst Wessels

Anlagen