

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.09.2010	Ö Top 11

Verfasser: WolfAmt/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen anderer Gemeinden, Stadt Lübeck: 104. Änd. d.  
Flächennutzungspl.  
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 plant die 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.

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Rainer Voß am 15.09.2010

Michael Wolf am 15.09.2010

**Sachverhalt:**

Wie bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses berichtet, plant die Hansestadt Lübeck im Bereich des Stadtteiles Dänischburg auf Teilen des Geländes des ehemaligen Sanitärwerkes Villeroy & Boch die Ansiedlung eines IKEA Möbelhauses sowie eines Shopping-Centers 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 Hansestadt Lübeck hat der Stadt Ratzeburg Anfang August Unterlagen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes übersandt. Die Beteiligungsfrist war auf einen Monat festgelegt und ist vorüber.

Das seinerzeit von der Stadt Lübeck beauftragte Gutachten („Lademanngutachten“ – 174 Seiten) ist zwischenzeitlich überarbeitet worden und empfiehlt eine geringfügige Verringerung der Verkaufsflächen (einsehbar unter <http://www.luebeckmanagement.de/download/pdf/staedtisches-gutachten-zu-ikea-und-citti.pdf> ). Inzwischen liegt ein weiteres Gutachten zu dem Vorhaben vor, das von den Gewerbevereinen der Region beauftragt worden ist und am 31.08.2010 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Dieses Gutachten („Cima-Gutachten – 222 Seiten) geht nicht von einem neben Ikea angesiedelten Fachmarktzentrum aus, sondern von einem echten „Shopping-Center“, was sich aus den angegebenen Sortimenten ergibt einsehbar unter <http://www.cima.de/projekte/projektetails.php?id=1466> ). Es werden etliche z.T. äußerst negative Auswirkungen innerhalb Lübecks und in den Zentren des Untersuchungsgebietes prognostiziert und beschrieben. Deutlich herausgestellt wird, dass das Vorhaben „Scandinavien Open Air Center“ in seiner geplanten Dimensionierung und mit dem bislang geplanten Branchenmix weder verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in Stadt und Region ist, noch den landesplanerischen Vorgaben zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels entspricht, noch dem von der Bürgerschaft beschlossenen Einzelhandelskonzept der Hansestadt Lübeck entspricht.

Das Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan soll im Anschluss laufen, sodass zu einem späteren Zeitpunkt Stellung genommen werden könnte. Der weitere Sachverhalt kann den Anlagen entnommen werden, wobei die anliegenden Planunterlagen nur auszugsweise kopiert werden.

**Mitgezeichnet haben:**