



► Nr. VO/2016/03449  
öffentlich

Lübeck, 19.02.2016

Bearbeitung: Thomas Kaacksteen (E-Mail: thomas.kaacksteen@luebeck.de Telefon: 122-6004)

**Empfehlung des Bauausschusses (als geschäftsführenden Fachbereich) zum Antrag aus der Einwohnerversammlung betr. Errichtung Nahversorger Lohmühle - St. Lorenz Nord (Sitzung der Bürgerschaft am 26. November 2015; VO/2015/03154)**

Die Bürgerschaft hat zu Punkt 10.45 mit VO/2015/03154 den nachstehend aufgeführten Antrag aus der Einwohnerversammlung einstimmig an den Bauausschuss überwiesen:

Anschließend ist eine erneute Beratung in der Bürgerschaft vorgesehen!

**Errichtung Nahversorger Lohmühle – St. Lorenz Nord**

**Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 15.02.2016 mit dem Antrag befasst und folgende Empfehlung ausgesprochen:**

---

Auszug aus der Niederschrift des Bauausschusses am 15.02.2016:

Zu TOP 4.2.1 Anträge VO/2015/03177 und VO/2015/03154 – Ansiedlung eines Nahversorgers süd-östlich der Straße „Bei der Lohmühle“ (5.610) – Vorlage: VO/2016/03320

Zu TOP 5.3.2 Überweisung aus der Bürgerschaft vom 26.11.2015 (VO/2015/03154):

Errichtung Nahversorger Lohmühle – St. Lorenz Nord

---

**TOP 4.2.1**

**Wie unter TOP 1.2 festgelegt, werden dieser TOP und der TOP 5.3.1 und 5.3.2 zusammen diskutiert.**

**Die Diskussion ist unter diesem TOP (4.2.1) wiedergegeben, die Abstimmungsergebnisse unter dem jeweiligen TOP.**

Herr Howe berichtet, dass sich die Einwohnerversammlung am 03.11.2015 für die Errichtung eines Einzelhandels dort ausgesprochen habe, da im dortigen Quartier viele ältere Bürger leben.

Herr Ramcke erläutert, dass die Verwaltung gegen dieses Vorhaben sei, obwohl es zum bestehenden Gutachten ein weiteres Verkehrsgutachten vom Eigentümer gäbe, welches die Verträglichkeit an diesem Standort belege.

Herr Schröder erläutert, dass die Verwaltung dieses Gutachten erst kurz vor der Bauausschusssitzung bekommen habe und noch keine fachliche Beurteilung vorliege bzw. die Rahmenbedingungen der Beauftragung ungeklärt seien. Herr Schröder erläutert, dass bei der Begutachtung nicht nur die konkrete Anbindung des Grundstücks, sondern der Einfluss auf das gesamte Verkehrsgeschehen „Bei der Lohmühle“ berücksichtigt werden

müsse. Unabhängig davon handele es sich nach dem Zentrenkonzept um einen sonstigen Sonderstandort, in dem nur nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente angeboten werden sollen. Eine Ansiedlung eines Nahversorgers stünde im Widerspruch zu dem von der Bürgerschaft beschlossenen Zentrenkonzept. Zudem sei die Entwicklung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände zu berücksichtigen.

Herr Lötsch möchte wissen, welches Verkehrsgutachten dem Bericht zugrunde läge und weist auf ein älteres Gutachten hin, welches festgestellt habe, dass zur Optimierung des Verkehrsflusses die Abbiegespuren verlängert werden müssten.

Herr von Zamory berichtet, dass es sich bei dem Gutachten in dem vorliegenden Bericht um ein anderes Gutachten handele, welches sich nur auf den konkreten Standort Lohmühle 84 beziehe. Das Gutachten beinhalte nur eine Leistungsfähigkeitsberechnung für die Signalanlage und würde sich nicht mit den Auswirkungen auf das weitere Verkehrsgeschehen „Bei der Lohmühle“ auseinandersetzen.

Herr Senator Boden ergänzt, dass das von Herrn Lötsch angesprochene Gutachten Rückstauprobleme im Zusammenhang mit der Kreuzung zur Schwartauer Allee aufgezeigt habe. Es wurde damals die gesamte Strecke bis zum Kreisverkehr untersucht und festgestellt, dass es zu einem Umbau der gesamten Strecke kommen müsse. Momentan plane man die Umgestaltung der Strecke von der Schwartauer Allee über die Karlstraße Richtung Hafen. Im zweiten Schritt wäre erst die Planung in Richtung Kreisverkehr vorgesehen.

Herr Quirder möchte zu Bedenken geben, dass bei Ansiedlung eines anderen Einzelhändlers an der dortigen Stelle, mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, auch Verkehre anfallen werden. Allerdings sehe er hier auch den Zwiespalt mit dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept. Kritisch betrachte er eine Ansiedlung aber im Zusammenhang mit einer Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes in der Schwartauer Allee. Ein kleiner Nahversorger wäre aus seiner Sicht sogar notwendig, wenn man das Schaubild des Berichtes auf der letzten Seite betrachte.

Herr Quirder würde die Verwaltung beauftragen, den Weg weiter zu beschreiten und einen Aufstellungsbeschluss zu erstellen, der alle Abwägungen treffe. Die SPD würde den Vorlagen (TOP 5.3.1 und 5.3.2) zustimmen.

Herr Howe merkt an, dass der damals dort ansässige Edeka-Markt auch nicht mehr existiere, weil er auf der anderen Straßenseite wohl auch verstärkter angenommen werden würde. Er regt an, auch die Probleme der dort im Quartier lebenden Anwohner zu berücksichtigen.

Herr Stolzenberg findet die beiden Anträge gut, gibt allerdings zu Bedenken, dass die Größe eines möglichen Nahversorgers genau geprüft werden müsse.

Herr Lötsch möchte generell wissen, worüber man überhaupt rede, da der Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen von einem „Nahversorger“ spräche und im Antrag aus der Einwohnerversammlung von „kleinem Nahversorger“ gesprochen werde.

Herr Schröder erläutert, dass man realistischerweise von einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> ausgehen müsse und diese Größenordnung an dem Standort wäre aus Sicht der Verwaltung falsch.

Herr Stüttgen merkt an, dass sich in dem Quartier in den letzten Jahren nicht viel getan habe und die Entfernungsangaben in der Vorlage nur Teilwahrheiten beinhalten würden. Auch der Argumentation im Bezug auf den Verkehr könne er nicht folgen. Seiner Meinung nach sei nur maximal ¼ der Verkehre auf der Straße „Bei der Lohmühle“ problematisch, nämlich dann, wenn es um das Linksabbiegen gehe.

Herr Ramcke erklärt, dass es für den nördlichen Bereich um den Broilingplatz keinen Nahversorger gäbe.

Herr Lötsch äußert, dass die CDU Bedenken mit Blick auf die zunehmenden Verkehr habe und schlägt vor, dass die damaligen Informationen bezüglich des Verkehrsgutachtens und eines neuen aktuellen Gutachtens in den Bauausschuss gegeben werden, inklusive der Meinung der Verwaltung hierzu.

**Herr Lötsch beantragt eine Vertagung aller hier diskutierten Tagesordnungspunkte.**

Herr Senator Boden erläutert auf die Ausführungen von Herrn Stüttgen, dass es nachweislich sei, dass auch das rechts Einfahren auf die Grundstücke zu Verkehrsstockungen komme.

Herr Dr. Brock führt aus, dass ihm beide hier angesprochenen Gutachten nicht bekannt seien und unterstreicht den Vertagungswunsch von Herrn Lötsch.

Herr Stolzenberg erläutert, dass es sich hierbei um einen Aufstellungsbeschluss handele und man am Anfang der Planung sei.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag der drei TOP abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung: 7 Stimmen

Gegen eine Vertagung: 8 Stimmen

*Damit wird der Vertagungsantrag der drei TOP mehrheitlich abgelehnt.*

*Der Bauausschuss nimmt von diesem Bericht (TOP 4.2.1) Kenntnis.*

**TOP 5.3.2**

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den Antrag: 8 Stimmen

Gegen den Antrag: 6 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich dem Antrag zuzustimmen.*

**Antrag:**

Es wird ein kleiner Nahversorger in St. Lorenz Nord – Lohmühle jenseits des Hagebaumarktes errichtet. Der B-Plan Lohmühle auf der Seite des Viertels Friedenstraße wird geändert.