



► Nr. VO/2026/14967  
öffentlich

Lübeck, 10.03.2026

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

**Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 21.01.00 - Oberbüs-  
sauer Weg/Neue Mitte Moisling (NMM)  
Teilfortschreibung des Einzelhandelszentren- und Nahversor-  
gungskonzeptes für den Stadtteil Moisling**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.04.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.04.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.04.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt:

1. Die Funktionsneuordnung und die Neuabgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und solitären Nahversorgungsstandorte im Stadtteil Moisling entsprechend der Teilfortschreibung des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes umzusetzen.
2. Das Gutachten „Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept Lübeck - Teilfortschreibung für den Stadtteil Moisling“ des Gutachters GMA aus dem Jahr 2025 wird zur Kenntnis genommen.

**Verfahren:**

Die betroffenen Bereiche wurden im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan 21.01.00 beteiligt. Im Ergebnis wurde der Teilfortschreibung zugestimmt.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht in besonderem Maße betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu

<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Die Hansestadt Lübeck strebt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“, ehemals „Soziale Stadt“, eine städtebauliche und funktionale Neuordnung des Stadtteils Moisling an. Eine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums mit der „Neuen Mitte Moisling“ und die Stärkung der Nahversorgung. In diesem Zusammenhang soll ein Stadtteilplatz („Moislinger Markt“) entwickelt werden, der durch die angrenzenden Nutzungen belebt werden soll. Neben einem Stadtteilhaus mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Einrichtungen ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 qm) und kleinteiligen ergänzenden Angeboten im Erdgeschoss geplant. Zudem sollen auf der Achse zwischen dem „Moislinger Markt“ und dem neuen Bahnhaltelpunkt Lübeck-Moisling weitere Einzelhandels- und Dienstleistungen ermöglicht werden.

Die wesentliche konzeptionelle Grundlage bildet der Rahmenplan „Neue Mitte Moisling“, dessen Zielsetzungen durch den aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 21.01.00 – Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling – abgesichert werden sollen. Zu den weitergehenden Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens siehe auch VO/2025/14279. Die Landesplanung hat im Rahmen der Beteiligung zum Bauleitplanverfahrens angeregt, die im Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept festgelegte Zentrenhierarchie im Stadtteil Moisling zu überprüfen.

#### Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept 2011

Ziel des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes (kurz: Zentrenkonzept), welches 2011 von der Bürgerschaft beschlossen wurde, ist die Stärkung der Zentren und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung (siehe auch: Einzelhandelskonzepte - Stadtentwicklung).

Das Zentrenkonzept dient nicht nur der strategischen Überlegung, sondern ist als öffentlicher Belang bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen (auch von den Nachbargemeinden). Es stellt eine wesentliche Begründungsgrundlage für Festsetzungen in der Bauleitplanung dar (vgl. § 1 (6) Nr. 11 und § 9 (2a) BauGB). Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes genügen dem Maßstab der Erforderlichkeit (§ 1(3) BauGB), wenn sie ihre Rechtfertigung in einem

städtebaulichen Konzept der Gemeinde finden. Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept ist für eine rechtssichere Bauleitplanung z. B. zur Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben erforderlich, was durch die ständige Rechtsprechung des BVerwG regelmäßig bestätigt wurde.

Das bestehende Zentrenkonzept besteht im Wesentlichen aus vier Bestandteilen:

1. „Lübecker Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente;
2. Gliederung und Zuordnung der Einzelhandelsstandorte Lübecks (Lübecker Zentrensystem) in die Kategorien Innenstadt (Hauptzentrum), Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren, solitäre Nahversorgungsstandorte, Sonderstandorte (differenziert nach Sonderstandorten (über-) regionaler Bedeutung und sonstigen Sonderstandorten);
3. Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche Lübecks und Abgrenzung der Sonderstandorte (über-) regionaler Bedeutung;
4. Lübecker Leitsätze zur Stärkung der Zentren und Sicherung der Nahversorgung einschließlich der zugehörigen Ausführungen.

Sowohl die grundsätzliche Gliederung des Lübecker Zentrensystems, die ortsspezifische „Lübecker Sortimentsliste“ als auch die Lübecker Leitsätze gelten für das gesamte Stadtgebiet.

Im Stadtteil Moisling werden entsprechend der Lübecker Zentrensystematik zwei zentrale Versorgungsbereiche dargestellt. Große Teile der geplanten „Neuen Mitte Moisling“ liegen in dem Nahversorgungszentrum Moisling - Moisling-West.

Das Stadtteilzentrum Moisling - Moisling-Ost/August-Bebel-Straße befindet sich in ca. 600 m Entfernung zur geplanten „Neuen Mitte Moisling“.

Zudem wird ein solitärer Nahversorgungsstandort am Brüder-Grimm-Ring/Schneewittchenweg dargestellt.

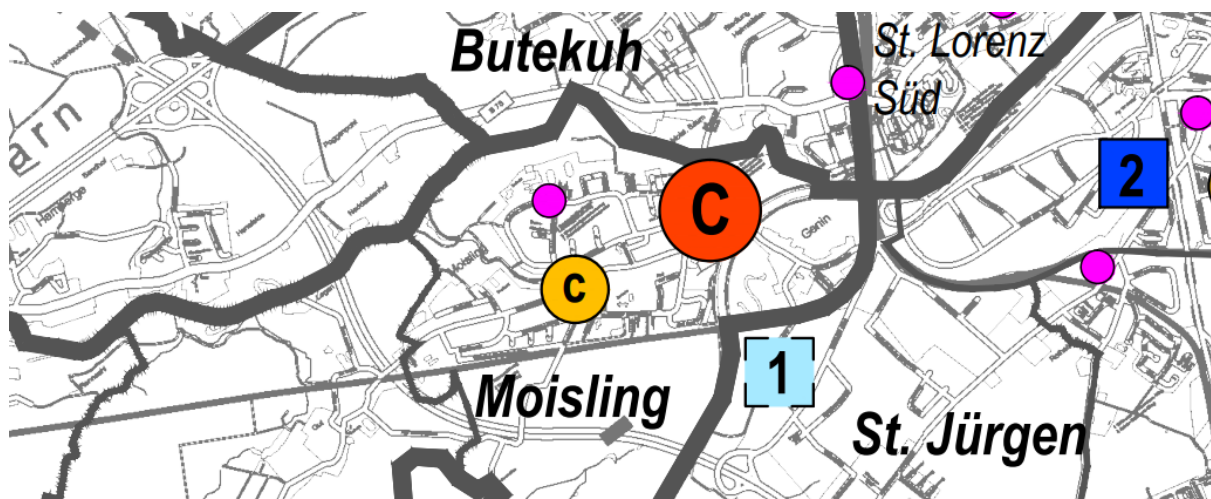


Abb. 1: Ausschnitt Stadtteil Moisling - Übersichtsplan Einzelhandelszentren und Nahversorgungskonzept 2011

### Fortschreibung des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Moisling

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes 21.01.00 -Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling – ist die Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums mit der „Neuen Mitte Moisling“. Entsprechend ist ein Ziel der Rahmenplanung, dass dem Plangebiet künftig ein stärkeres Gewicht innerhalb der Versorgungsstruktur bzw. Zentrensystematik des Stadtteiles zukommen wird. Hierzu müssen die Zuordnung der bestehenden Einzelhandelsstandorte im Stadtteil

Moisling entsprechend der Vorgaben der Lübecker Zentrensystematik angepasst und die zentralen Versorgungsbereiche neu abgegrenzt werden. Die ortsspezifische „Lübecker Sortimentsliste“ als auch die Lübecker Leitsätze gelten weiterhin für das gesamte Stadtgebiet und werden in der Teilfortschreibung nicht angepasst.

Die planerische Zielsetzung betrifft ausschließlich den Stadtteil Moisling, der als eigenständiger Stadtrandkern außerhalb des Oberzentrums ausgewiesen ist. Der Stadtteil Moisling selbst ist durch die geographischen Gegebenheiten (Trave im Norden, Elbe-Lübeck-Kanal im Westen und Bahnlinie Hamburg – Lübeck im Süden) von der Gesamtstadt räumlich getrennt und macht somit einen in sich abgeschlossenen Teil der Gesamtstadt aus.

Damit die „Neue Mitte Moisling“ im Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck eine entsprechende Berücksichtigung findet, ist eine stadtteilbezogene Teilfortschreibung des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts aus dem Jahr 2011 erforderlich, in der die Funktionsneuordnung zwischen dem künftigen Stadtteilzentrum „Neue Mitte Moisling“ und dem bisherigen Stadtteilzentrum „Moisling – Moisling-Ost“ fachlich unterlegt wird. Für die Teilfortschreibung wurde das Gutachterbüro GMA mbH durch den Sanierungssträger TRAVE mbH beauftragt.

Im Ergebnis der Teilfortschreibung wird folgende Funktionsneuordnung für den Stadtteil Moisling vorgeschlagen:

- Das bisherige Nahversorgungszentrum „Moisling – Moisling-West“ wird zum Stadtteilzentrum „Neue Mitte Moisling“ hochgestuft.
- Das bisherige Stadtteilzentrum „Moisling – Moisling-Ost/August-Bebel-Straße“ wird zum Nahversorgungszentrum „Moisling-Ost/August-Bebel-Straße“ heruntergestuft.
- Der Lebensmittelmarkt am Brüder-Grimm-Ring 9 (derzeit Aldi) wird als solitärer Nahversorgungsstandort in integrierter Lage hervorgehoben.
- Der Lebensmittelmarkt am Andersenring 30 (derzeit Penny) wird als solitärer Nahversorgungsstandort in integrierter Lage hervorgehoben.
- Der solitäre Nahversorgungsstandort Brüder-Grimm-Ring/Schneewittchenweg wird aufgehoben.

Das neue Stadtteilzentrum „Neue Mitte Moisling“ und das neue Nahversorgungszentrum „Moisling Ost/August-Bebel-Straße“ werden entsprechend der aktuellen ortsspezifischen Gegebenheiten sowie rechtlicher Anforderungen parzellenscharf neu abgegrenzt (siehe auch Abb. 2).

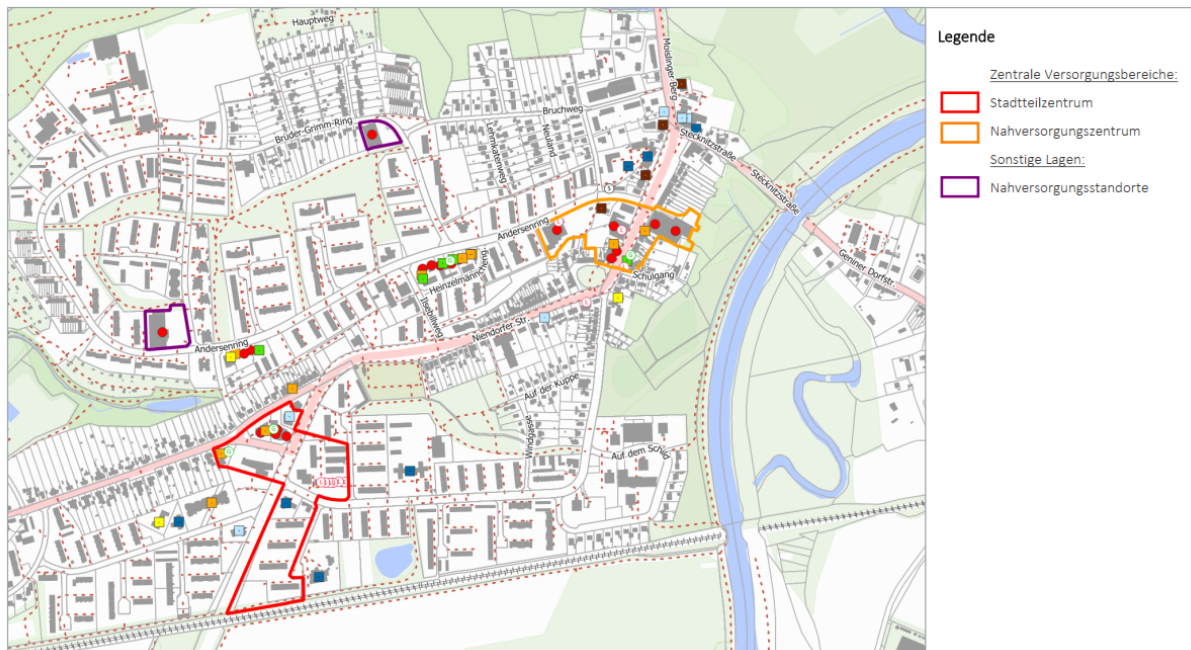


Abb. 2: Neuabgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtteil Moisling (Gutachten GMA 2025)

Die Umwidmung des zentralen Versorgungsbereichs Moisling-Ost/August-Bebel-Straße zum Nahversorgungszentrum hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in ihren ausgeübten Nutzungen. Die vorhandenen Nutzungen werden gesichert und können bei Bedarf entsprechend der Versorgungsfunktion gezielt weiterentwickelt werden. Zur Sicherung des etablierten Standortes des bestehenden Bekleidungsfachmarktes (Holtex) sollen im Einzelfall städtebaulich verträgliche Anpassungen ermöglicht werden.

Insbesondere potentielle Neuansiedlungen sollen sich jedoch zukünftig auf das neue Stadtteilzentrum „Neue Mitte Moisling“ konzentrieren. Die Änderung des Einzelhandelskonzeptes unterstreicht die planerische Zielsetzung die Versorgungsfunktion der „Neuen Mitte Moisling“ zu stärken und ein lebendiges Stadtteilzentrum zu kreieren.

Die Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes Lübeck für den Stadtteil Moisling erfolgt hierbei parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 21.01.00 – Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling.

### Anlagen:

s. Anlagen zum BP 21.01.00 (VO/2026/14967-01)

Senatorin Joanna Hagen