



Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept



Impressum

Herausgeber	Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen
Gesamtleitung	Bereich Stadtplanung
Bearbeitung	Maik Lindemann Katrín Hilpert Birgit Stoldt
Fotos	Hansestadt Lübeck

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	V
Einleitung	1
Ziel und Zweck des Zentrenkonzeptes	1
Bestandteile des Zentrenkonzeptes	1
Teil A Lübecker Sortimentsliste.....	3
Teil B Lübecker Zentrensystem	4
Teil C Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung.....	7
Hauptzentrum Innenstadt.....	7
Stadtteilzentren	8
Nahversorgungszentren.....	14
Sonderstandort überregionaler Bedeutung	21
Sonderstandort regionaler Bedeutung	22
Teil D Lübecker Leitsätze	23
Erläuterungen	25

Einleitung

Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept (kurz: **Zentrenkonzept**) wurde am 24.02.2011 von der Bürgerschaft als Grundlage der räumlichen Einzelhandelsentwicklung in der Hansestadt Lübeck beschlossen. Es konkretisiert und ersetzt das von der Bürgerschaft am 28.05.2009 beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept. Das vorliegende Dokument fasst die wichtigsten Inhalte des Bürgerschaftsbeschlusses zusammen.

Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept basiert auf dem Gutachten „Bausteine zu einem Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept für die Hansestadt Lübeck“. Das Gutachten wurde Anfang 2009 im Auftrag des Bereiches Stadtplanung von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Darin wurden folgende Grundlagen ermittelt:

1. Bestandsaufnahme der Teilräume hinsichtlich Kaufkraft und Einzelhandelsbestand,
2. Lübecker Liste der zentren-, nahversorgungs- und nichtzentrenrelevanten Sortimente,
3. Definition der Versorgungsfunktion der Zentren und der sonstigen Einzelhandelsstandorte (Zentrensystem)
4. Räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (= Zentren)
5. Leitsätze des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes.

Grundlage des Gutachtens war die Kompletterhebung des gesamten Einzelhandelsbestandes der Hansestadt Lübeck (Lage, Branche, Sortimente, Verkaufsfläche), die im Rahmen des Einzelhandelsforums der Wirtschaftsregion Lübeck ebenfalls von der CIMA Beratung + Management GmbH 2009 durchgeführt worden ist. Weiterhin beschreibt das Gutachten auch die Nahversorgungssituation in Lübeck und weist auf mögliche Handlungsbedarfe hin, so dass eine stringente und begründete aktive Ansiedlungspolitik erfolgen kann.

Im Verlauf des Erarbeitungsprozesses des Einzelhandels- und Nahversorgungszentrums wurde das Gutachten um Entwicklungen ergänzt, die sich erst nach Fertigstellung des Gutachtens abzeichneten, sowie im Rahmen von verschiedenen Beteiligungsprozessen (Behandlung im Einzelhan-

delsbegleitausschuss und verwaltungsinterne Abstimmung) weiterentwickelt und konkretisiert.

Ziel und Zweck des Zentrenkonzeptes

Ziel des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes ist die Stärkung der Zentren und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Die wohnungsnah Grundversorgung eines Haushaltes gilt als gewährleistet, wenn im Rahmen eines Radius von 500 m mindestens ein Lebensmittelmarkt mit einem breiten Grundangebot an nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorhanden ist.

Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept dient nicht nur einer strategischen Überlegung, sondern ist als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen (auch von den Nachbargemeinden). Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept stellt eine wesentliche Begründungsgrundlage für Festsetzungen in der Bauleitplanung dar (vgl. § 1 (6) Nr. 11 und § 9 (2a) BauGB). So genügen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dem Maßstab der Erforderlichkeit (§ 1(3) BauGB), wenn sie ihre Rechtfertigung in einem städtebaulichen Konzept der Gemeinde finden. Diese wichtige Bedeutung eines Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes für eine rechtssichere Bauleitplanung wurde durch die Rechtsprechung mehrmals bestätigt.

Die Anwendung der Ansiedlungsregeln des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes bietet zudem Investitionssicherheit bei der Standortentwicklung (insbesondere in den integrierten Lagen).

Bestandteile des Zentrenkonzeptes

Das Zentrenkonzept der Hansestadt Lübeck besteht aus den folgenden vier Teilen:

Teil A Lübecker Sortimentsliste der zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimente,

Teil B Gliederung und Zuordnung der Einzelhandelsstandorte (Lübecker Zentrensystem) in die Kategorien Innenstadt (Hauptzentrum), Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren, Sonderstandorte (differenziert nach Sonderstandorten (über-)regionaler Bedeutung und nach sonstigen Sonderstandorten),

Teil C Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sonderstandorte (über-) regionaler Bedeutung,

Teil D Lübecker Leitsätze zur Stärkung der Zentren und Sicherung der Nahversorgung einschließlich der zugehörigen Ausführungen.

Im Anschluss an die Teile A bis D werden die wesentlichen Begrifflichkeiten erläutert und die in den Leitlinien genannten Verkaufsflächenzahlen begründet.

Teil A Lübecker Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel/Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel/Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel/Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen/Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Nichtzentrenrelevante Sortimente

- Möbel (inkl. Matratzen)
- Antiquitäten (Möbel)
- Sportgroßgeräte
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
- Farben, Lacke
- Tapeten
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
- Campingartikel (Zelte, Campingmöbel, ohne Bekleidung, Schuhe, Geschirr, Sportartikel)
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz-Zubehör
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtung)
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
- Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel, Kindersitze, ohne Babybekleidung)

Teil B Lübecker Zentrensystem¹

Hauptzentrum (zentraler Versorgungsbereich)

- Innenstadt

Stadtteilzentren (zentrale Versorgungsbereiche)

- A St. Jürgen - Wirth-Center / Ratzeburger Allee
- B St. Jürgen - Hochschulstadtteil / Mönkhof-Karree
- C Moisling - Moisling-Ost / August-Bebel-Straße
- D Buntekuh - Buntekuh-Zentrum / Einkaufszentrum Buntekuh
- E St. Lorenz-Süd - Hansering
- F St. Lorenz-Nord - östliche Ziegelstraße
- G St. Lorenz-Nord - Schwartauer Landstraße
- H St. Gertrud - Marli / Kaufhof / Kantstraße
- I Schlutup - Schlutup Mitte
- J Kücknitz - Kücknitz Zentrum / Kücknitz Hauptstraße
- K Travemünde - Travemünde Zentrum

Nahversorgungszentren (zentrale Versorgungsbereiche)

- a St. Jürgen - Mönkhofer Weg
- b St. Jürgen - Helmholtzstraße
- c Moisling - Moisling-West
- d St. Lorenz-Süd - Moislinger Allee / Töpferweg
- e St. Lorenz-Nord - Memelstraße / Vorwerker Straße
- f St. Lorenz-Nord - Schwartauer Allee / Schlachthof (in Prüfung)
- g St. Gertrud - Heiligen-Geist-Kamp
- h St. Gertrud - Brandenbaumer Landstraße
- i St. Gertrud - Forstmeisterweg
- j Kücknitz - Roter Hahn (in Prüfung)
- k Travemünde - Nordmeerstraße
- m Travemünde - Gneversdorfer Weg
- n Travemünde - Bertlingstraße / Strandbahnhof (geplant)

Sonderstandort überregionaler Bedeutung

- I Kücknitz - Dänischburg - IKEA Scandinavian Centre (geplant)

Sonderstandort regionaler Bedeutung

- II Buntekuh - Herrenholz

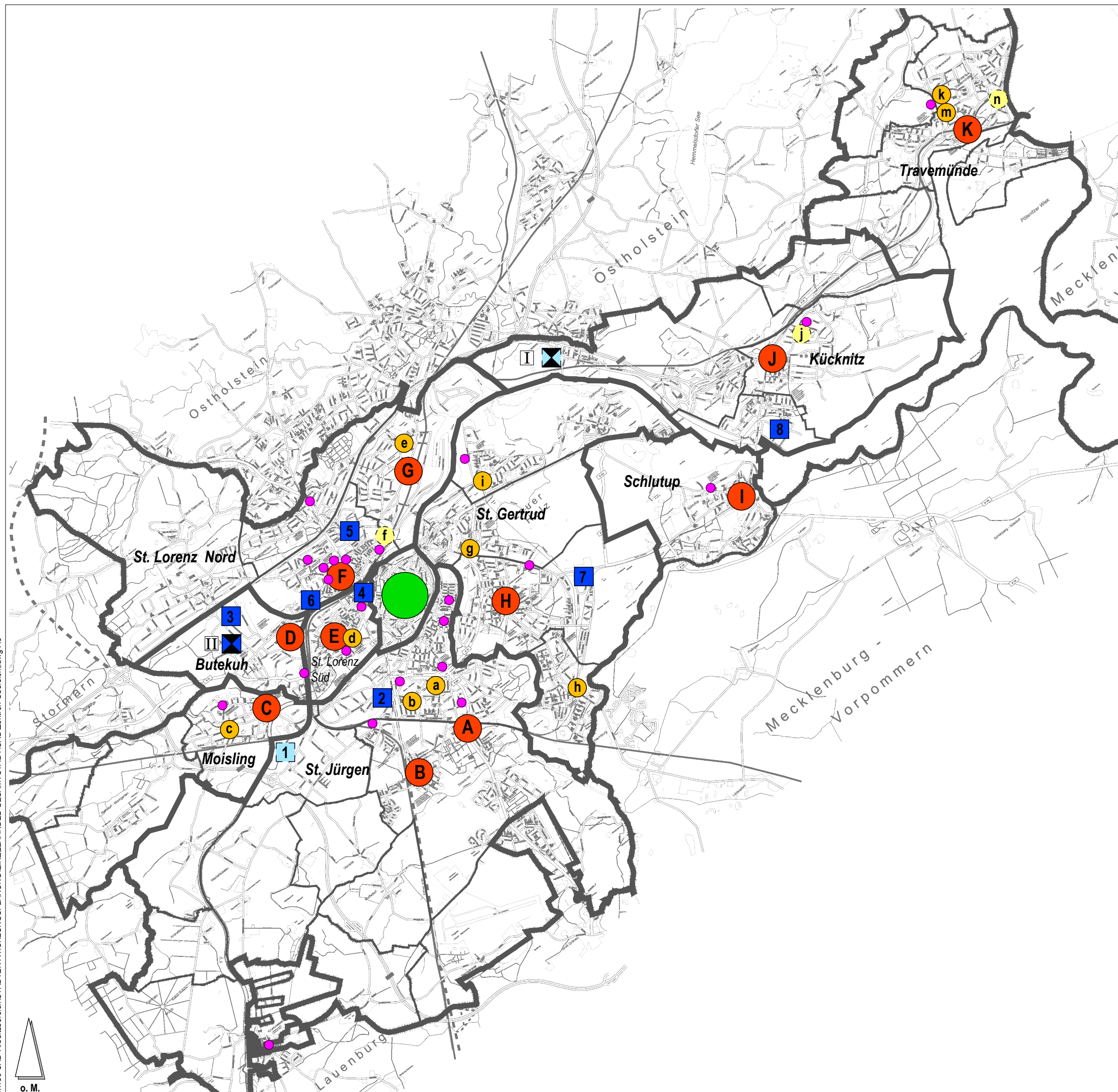
Sonstige Sonderstandorte

- 1 St. Jürgen - Baltische Allee (geplant)
- 2 St. Jürgen - Berliner Straße
- 3 Buntekuh - Lohgerberstraße / Schwertfegerstraße
- 4 St. Lorenz-Süd - Sonderstandort Hauptbahnhof
- 5 St. Lorenz-Nord - Bei der Lohmühle
- 6 St. Lorenz-Nord - Westliche Ziegelstraße
- 7 St. Gertrud - Wesloer Landstraße / Gleisdreieck
- 8 Kücknitz - Hochofen

¹ Die Nummerierung bezieht sich auf den Übersichtplan „Zentren und sonstige Einzelhandelsstandorte auf Seite 5





ZENTREN UND SONSTIGE EINZELHANDELSTANDORTE

ÜBERSICHTSPLAN







LEGENDE

ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE

-  HAUPTZENTRUM
-  STADTTEILZENTRUM
-  NAHVERSORGUNGSZENTRUM (GEPLANT)
-  (GEPLANT)

A / a SIEHE ERLÄUTERUNG
TEIL B ZENTRENSYSTEM DER HANSESTADT LÜBECK


SONDERSTANDORTE

- I  SONDERSTANDORT ÜBERREGIONALER BEDEUTUNG (GEPLANT)
 - II  SONDERSTANDORT REGIONALER BEDEUTUNG
 -  SONSTIGER SONDERSTANDORT (GEPLANT)
 -  (GEPLANT)
- 1 / I SIEHE ERLÄUTERUNG
TEIL B ZENTRENSYSTEM DER HANSESTADT LÜBECK

-  SOLITÄRER NAHVERSORGUNGSSTANDORT

Hansestadt LÜBECK 

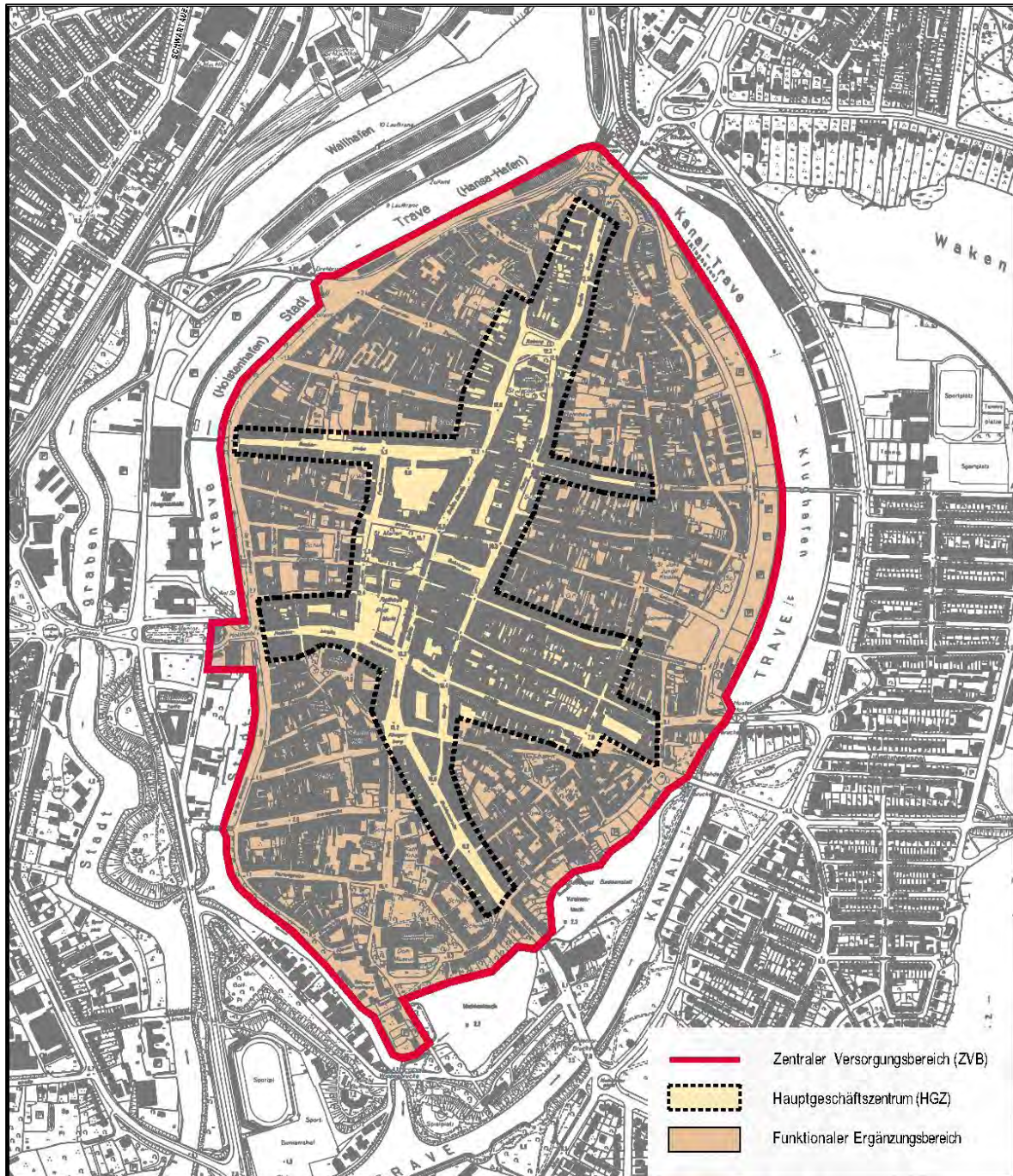


 FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN
BEREICH 5.610 - STADTPLANUNG



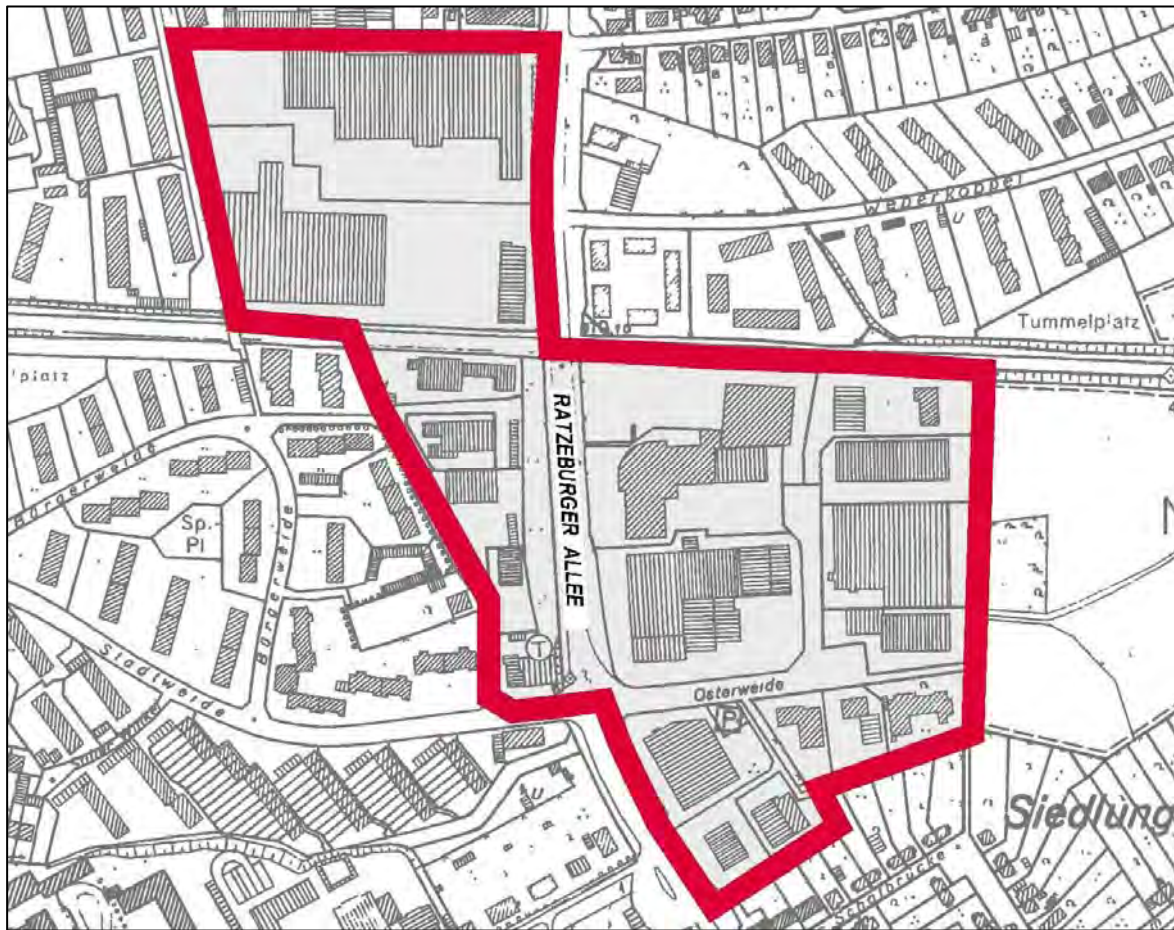
Teil C Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung

Hauptzentrum Innenstadt

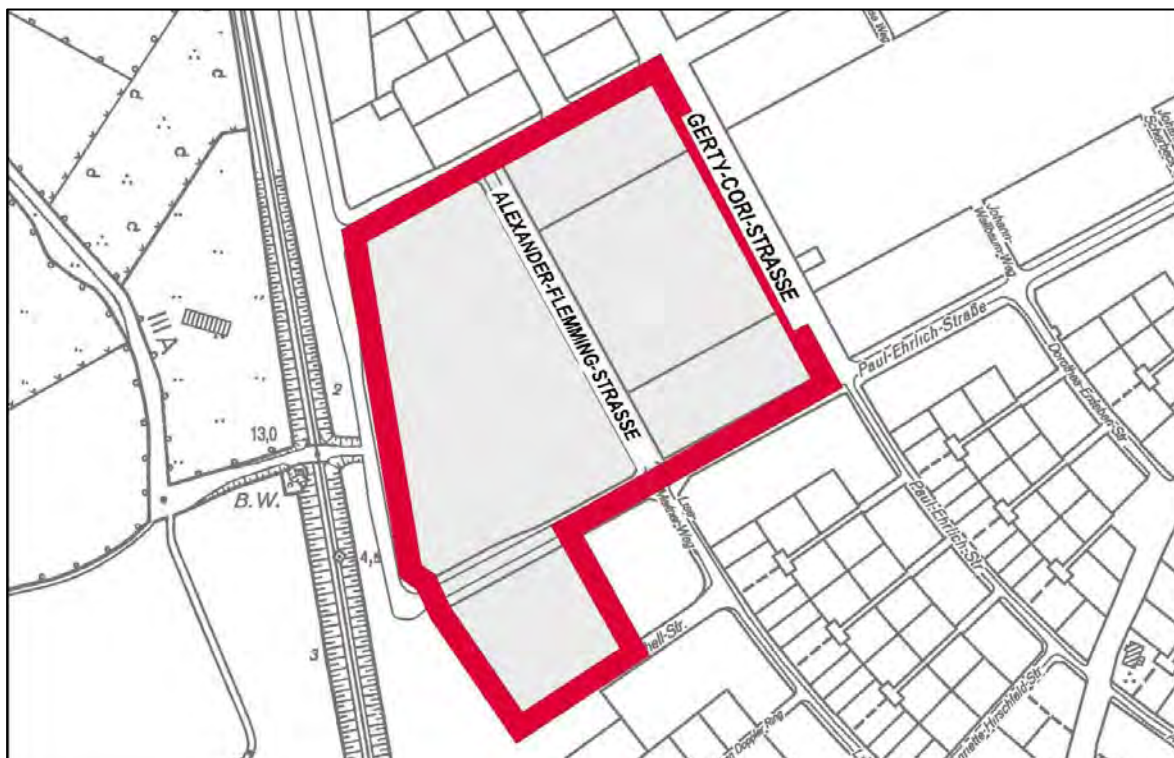


Stadtteilzentren

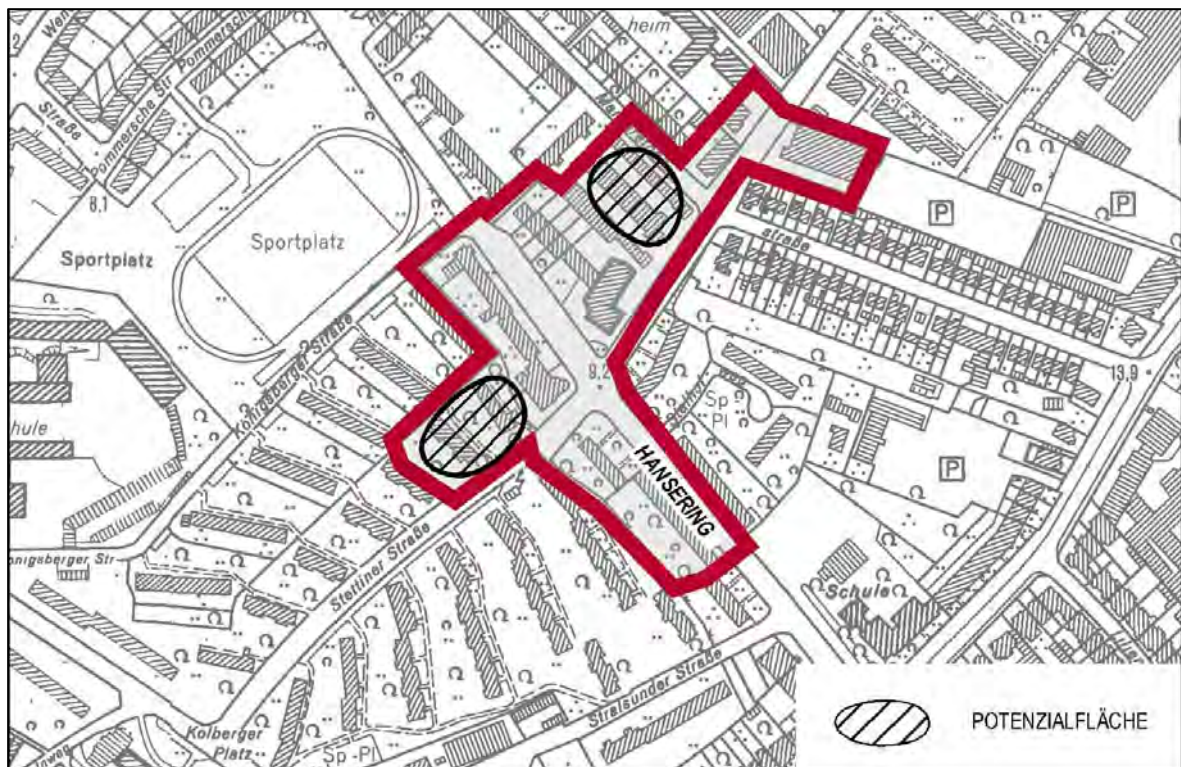
(A) Stadtteilzentrum St. Jürgen - Wirth-Center / Ratzeburger Allee



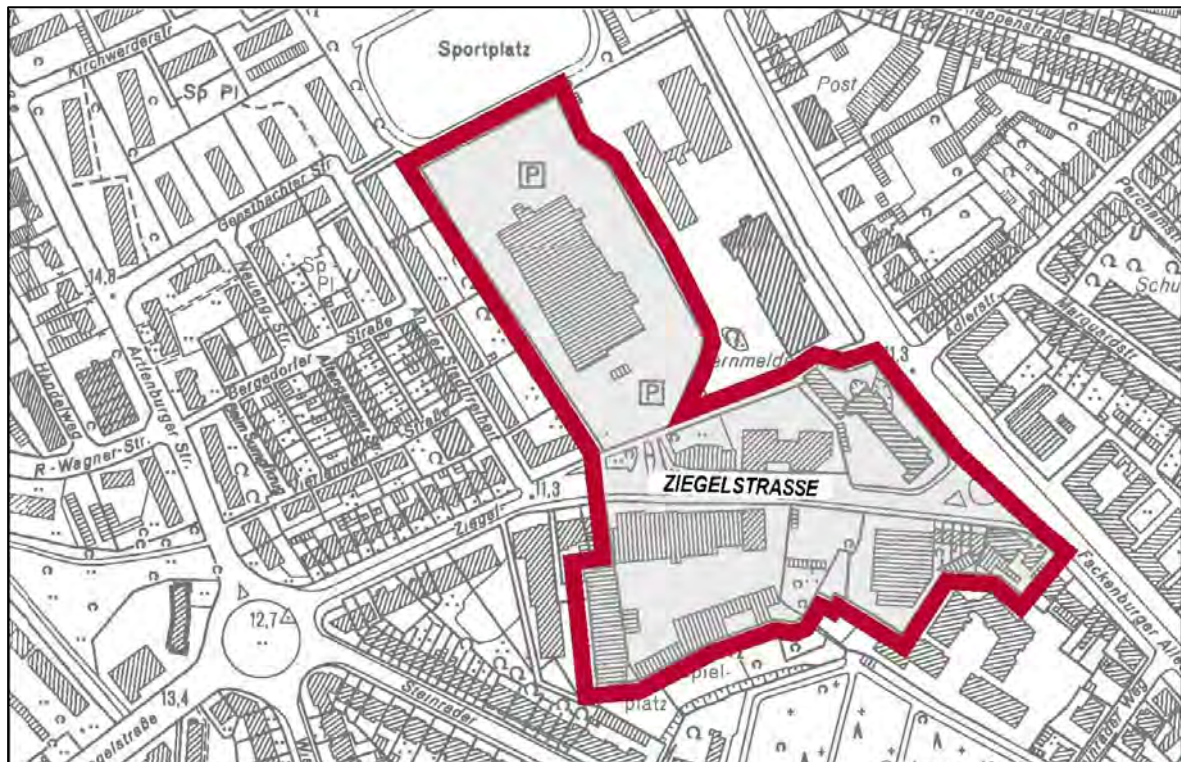
(B) Stadtteilzentrum St. Jürgen - Hochschulstadtteil / Mönkhof Karree



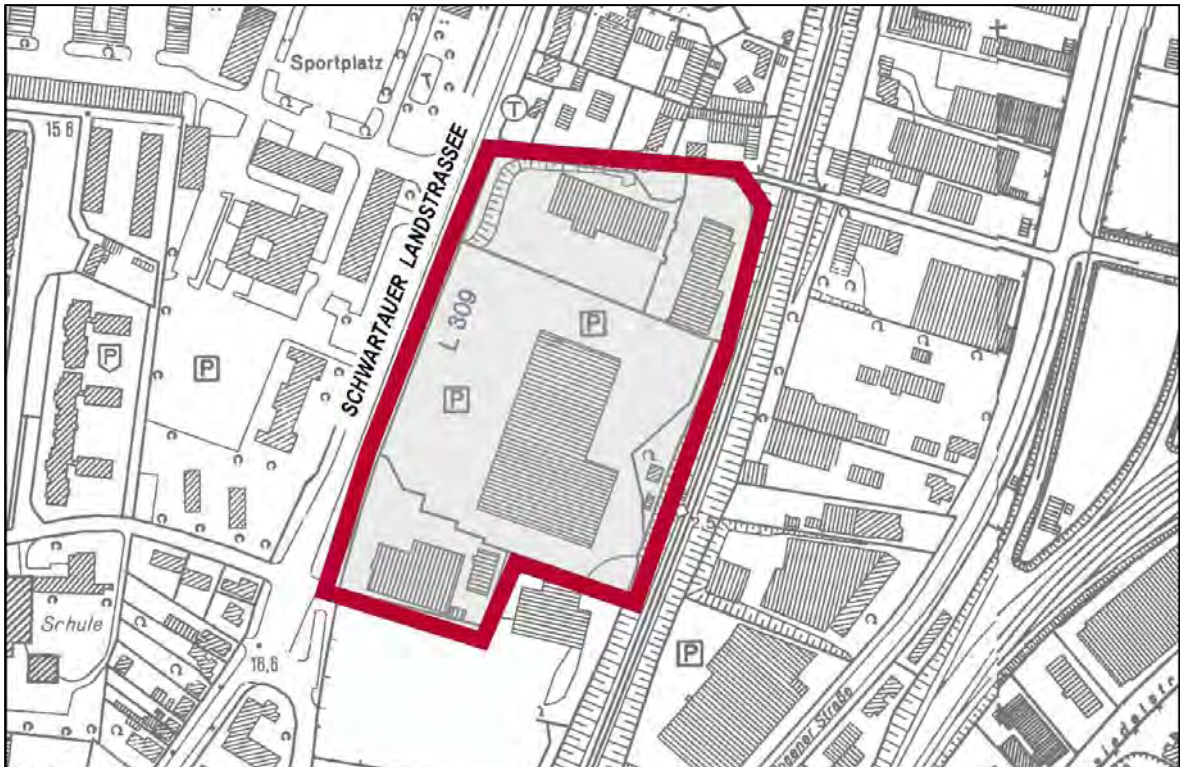
(E) Stadtteilzentrum St. Lorenz-Süd – Hansering



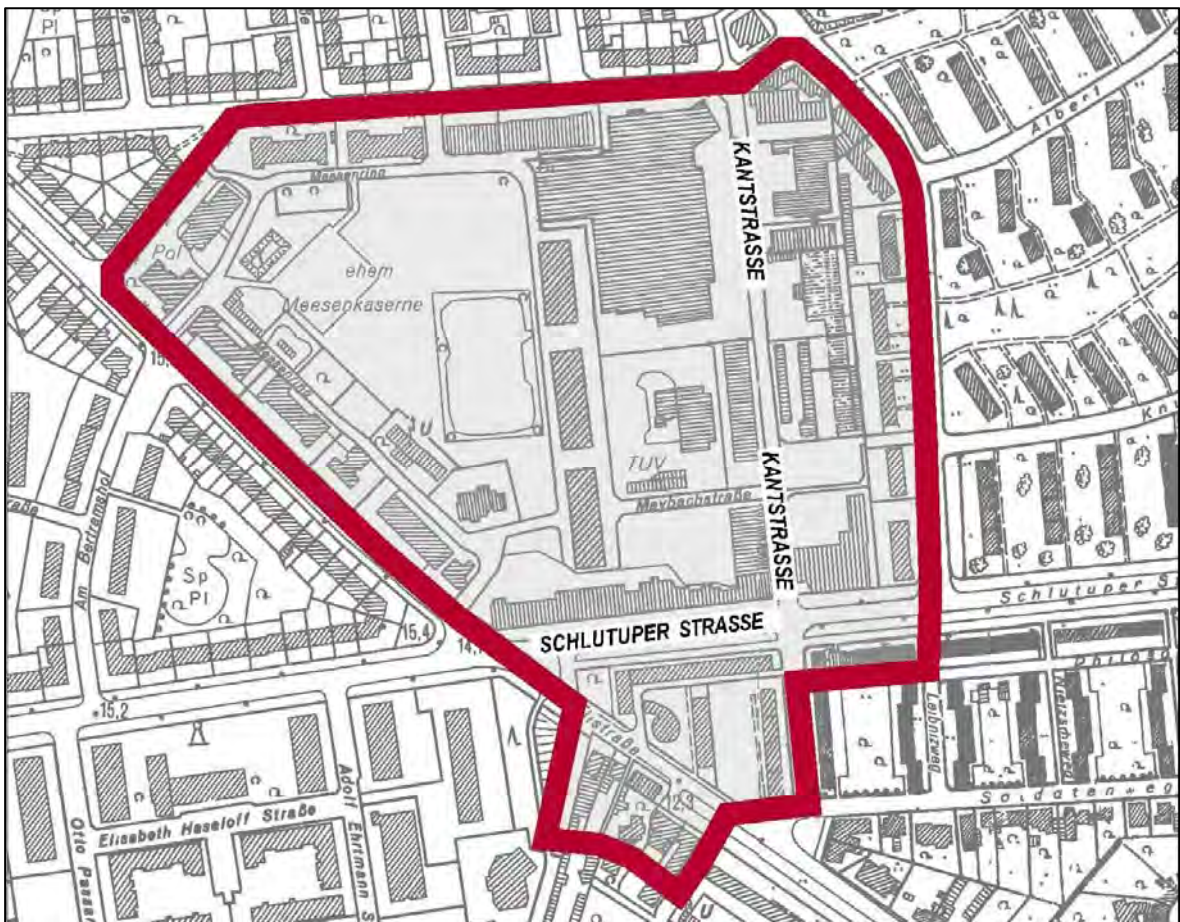
(F) Stadtteilzentrum St. Lorenz-Nord – Östliche Ziegelstraße



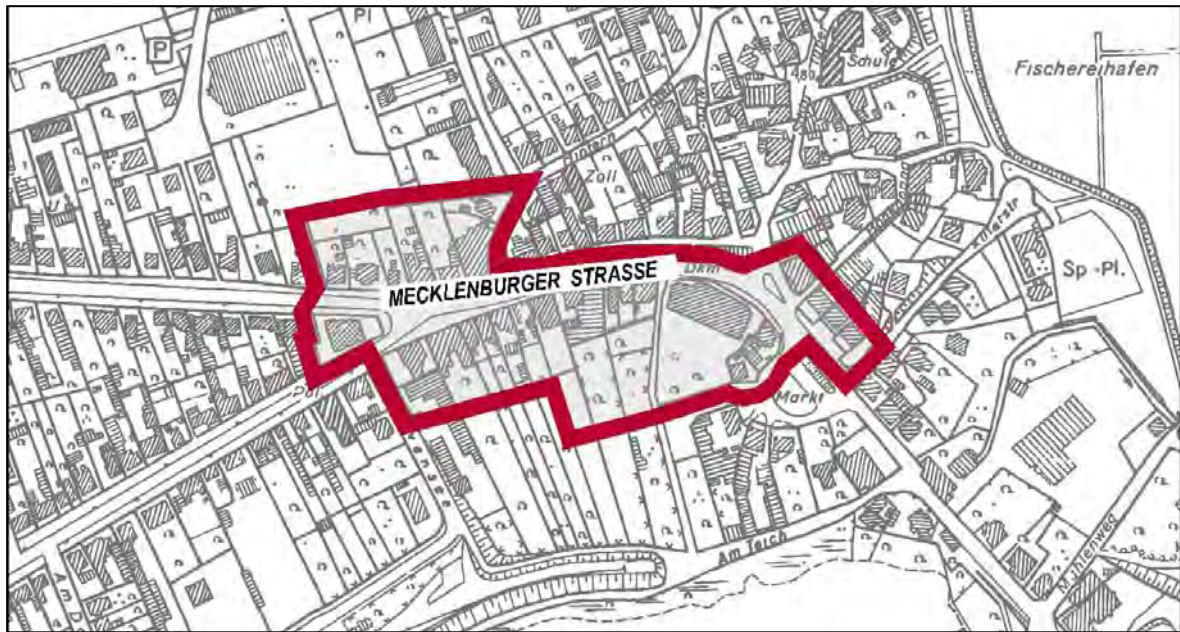
(G) Stadtteilzentrum St. Lorenz-Nord – Schwartauer Landstraße



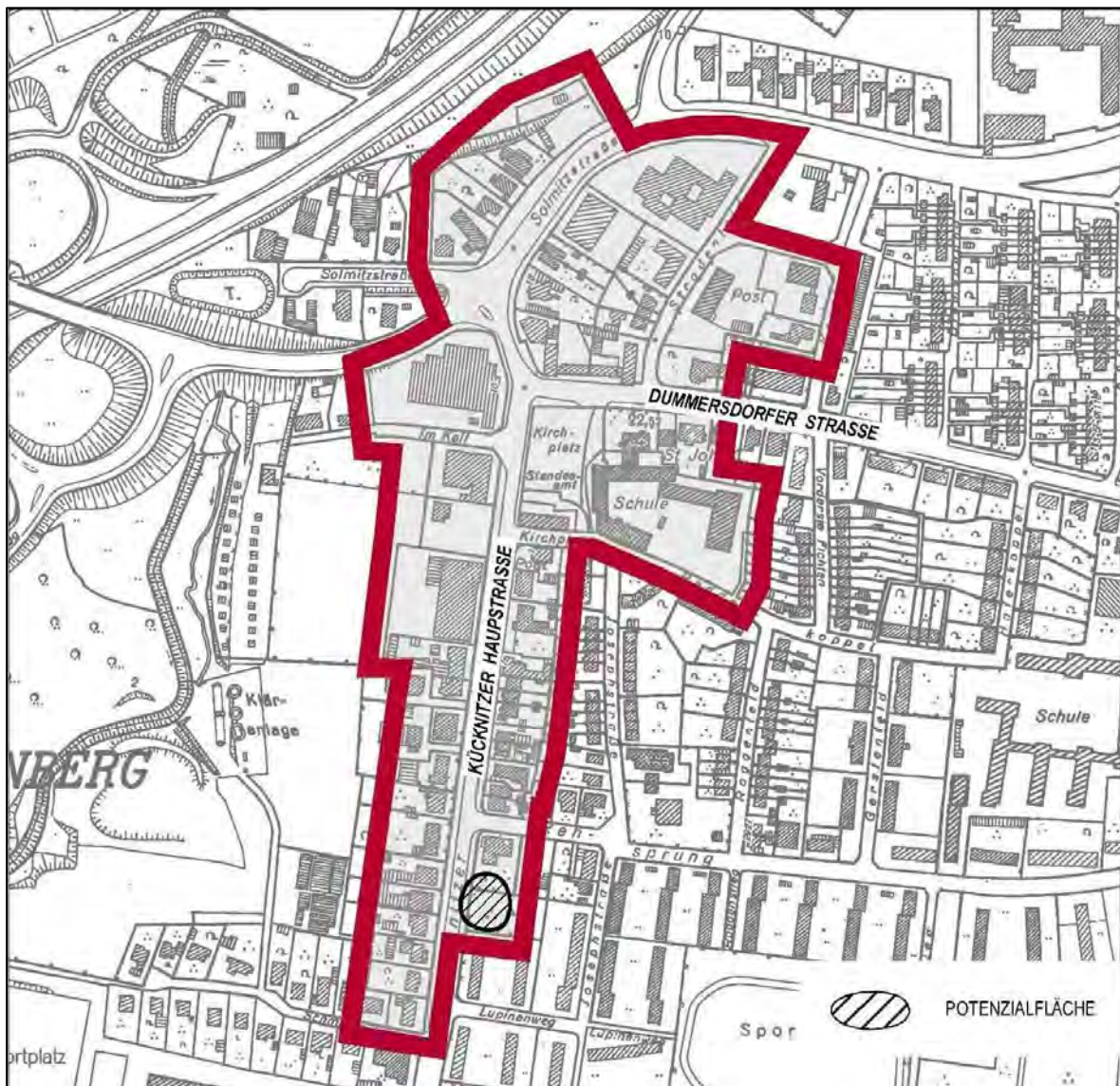
(H) Stadtteilzentrum St. Gertrud – Marli / Kaufhof / Kantstraße



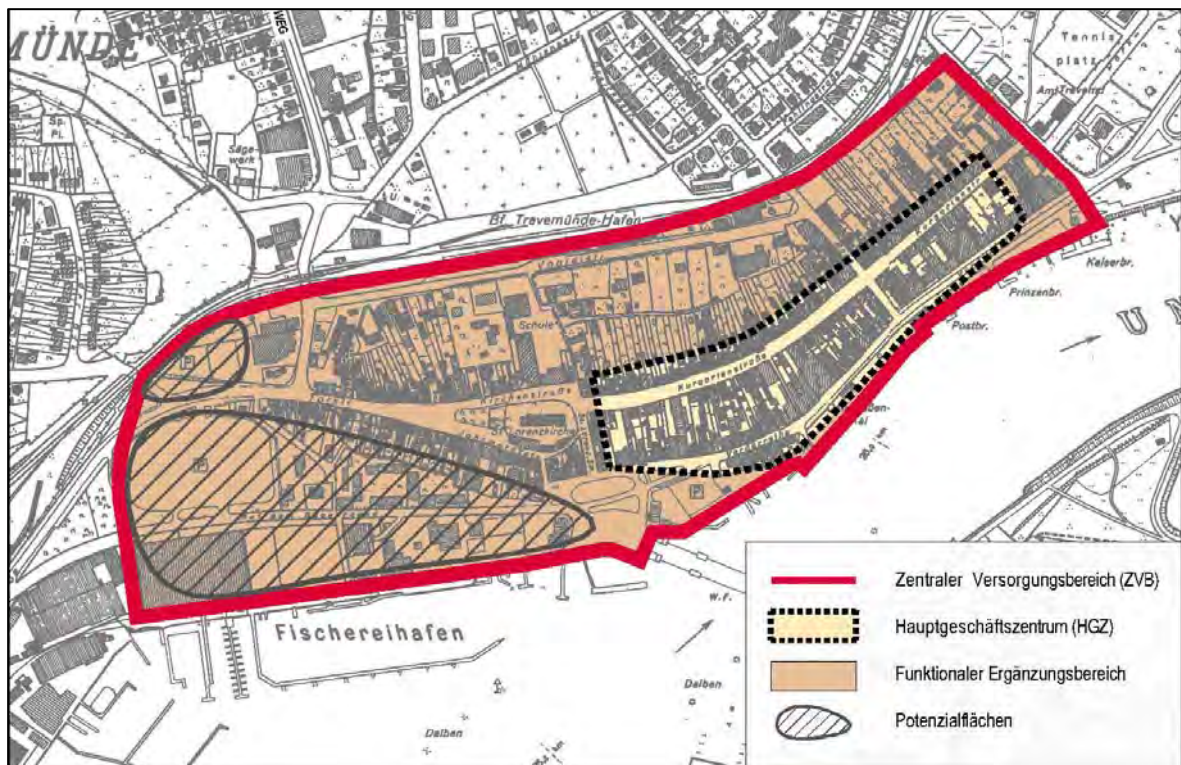
(I) Stadtteilzentrum Schlutup - Schlutup-Mitte



(J) Stadtteilzentrum Kücknitz - Kücknitz Zentrum / Kücknitzer Hauptstraße



(K) Stadtteilzentrum Travemünde - Travemünde Zentrum

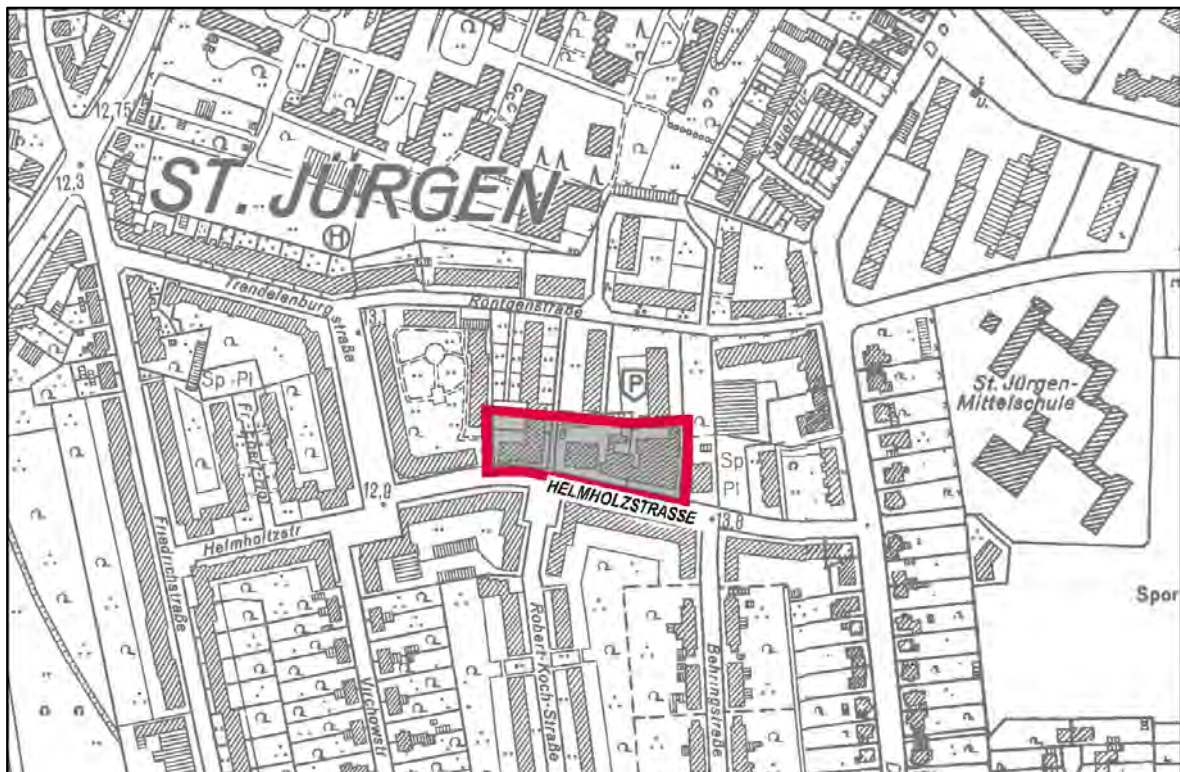


Nahversorgungszentren

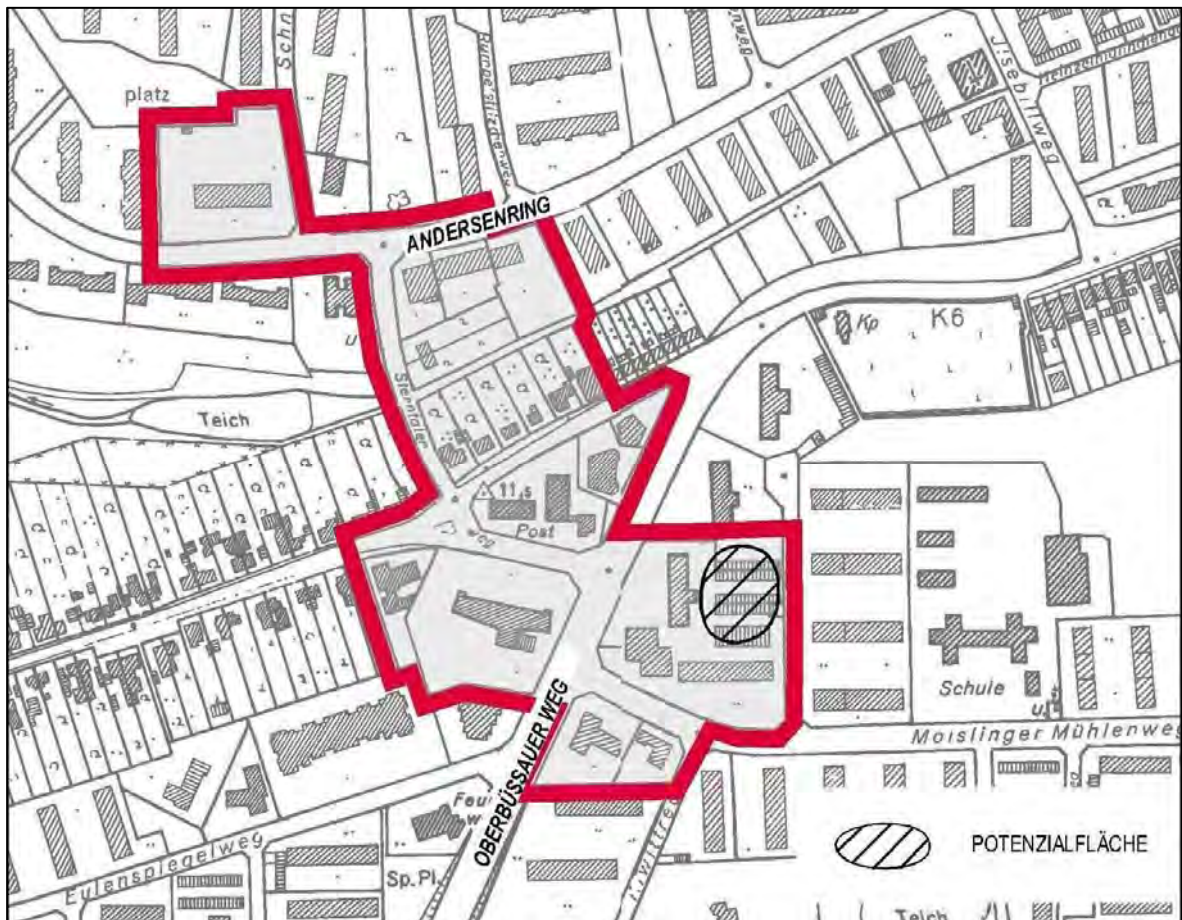
(a) Nahversorgungszentrum St. Jürgen - Mönkhofer Weg



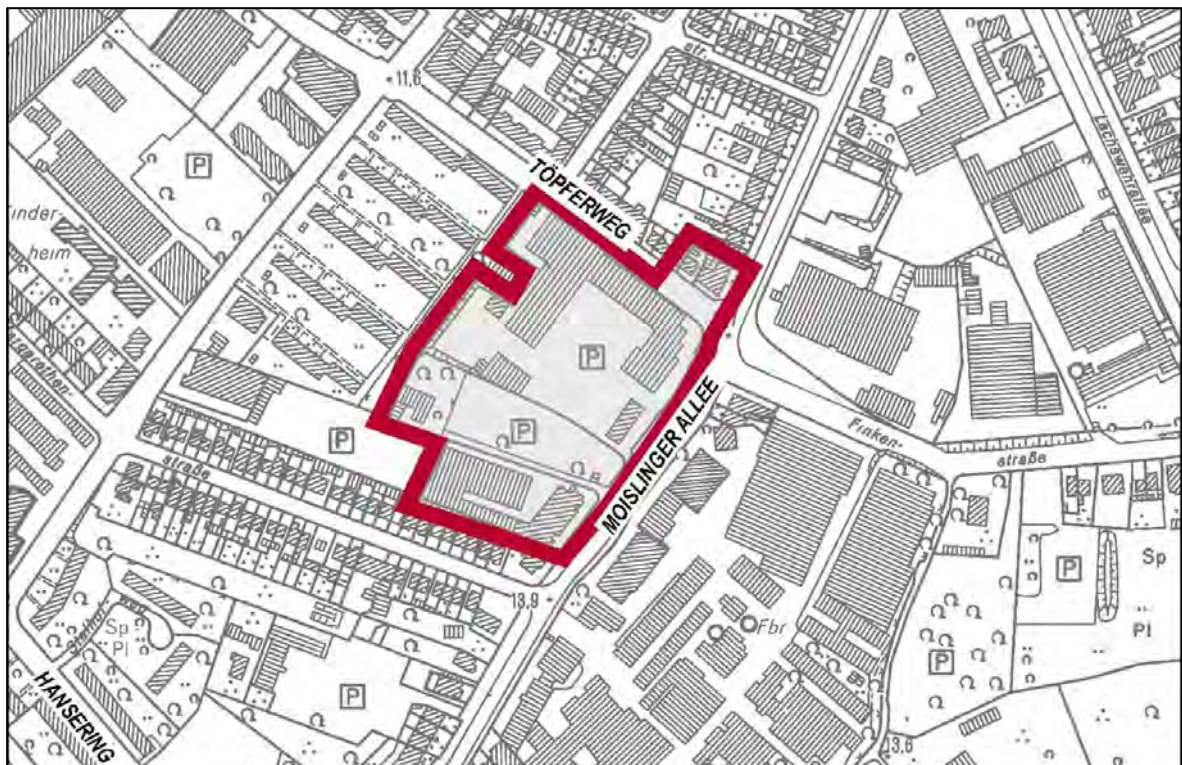
(b) Nahversorgungszentrum St. Jürgen - Helmholtzstraße



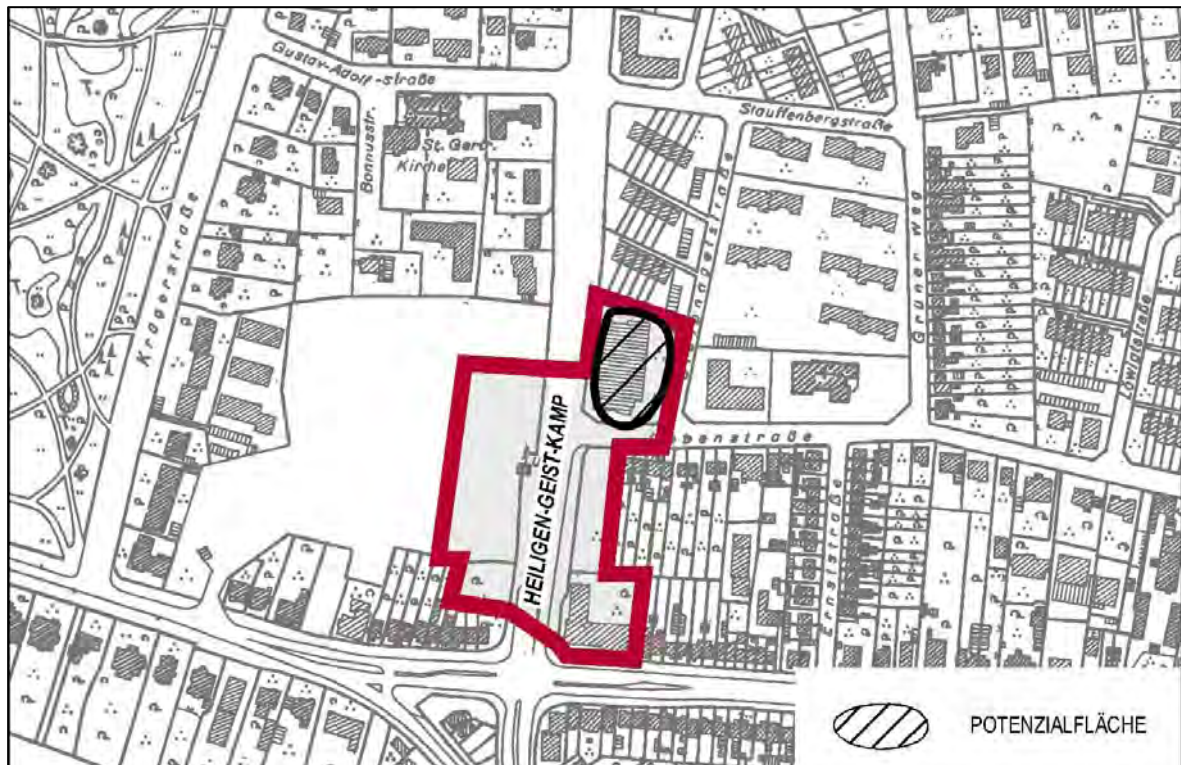
(c) Nahversorgungszentrum Moising - Moising-West



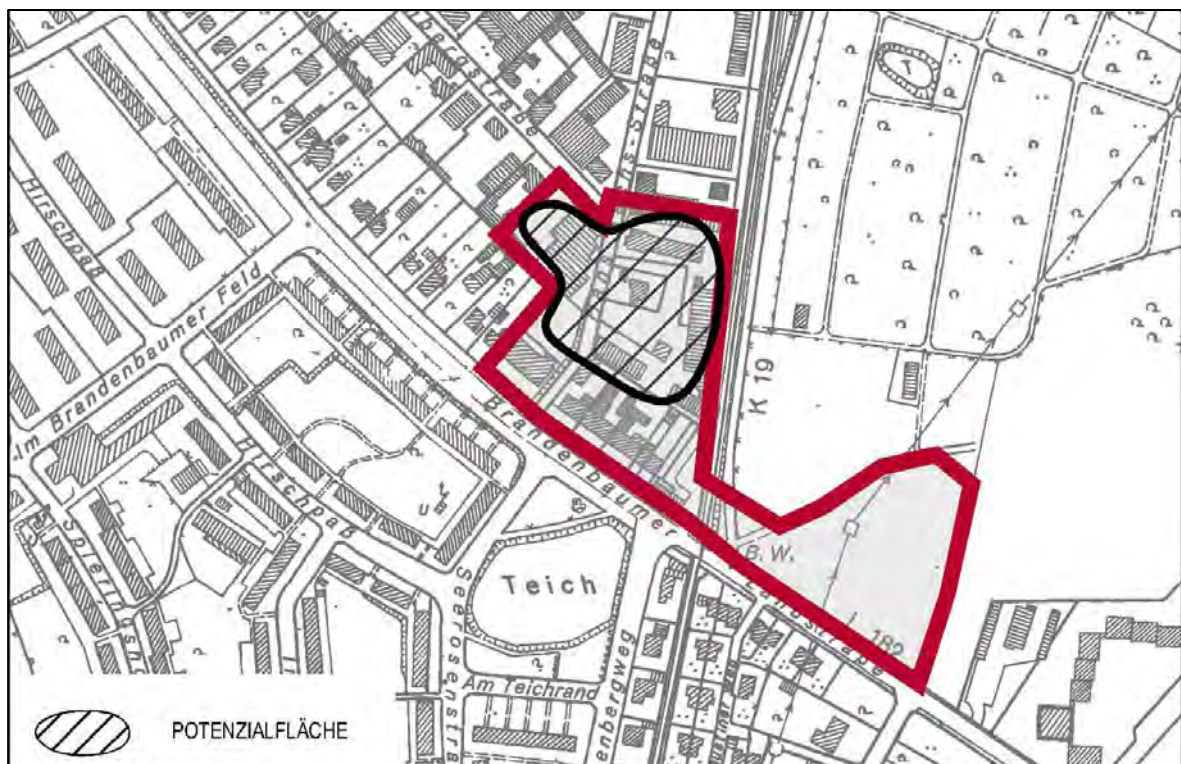
(d) Nahversorgungszentrum St. Lorenz-Süd – Moisinger Allee / Töpferweg

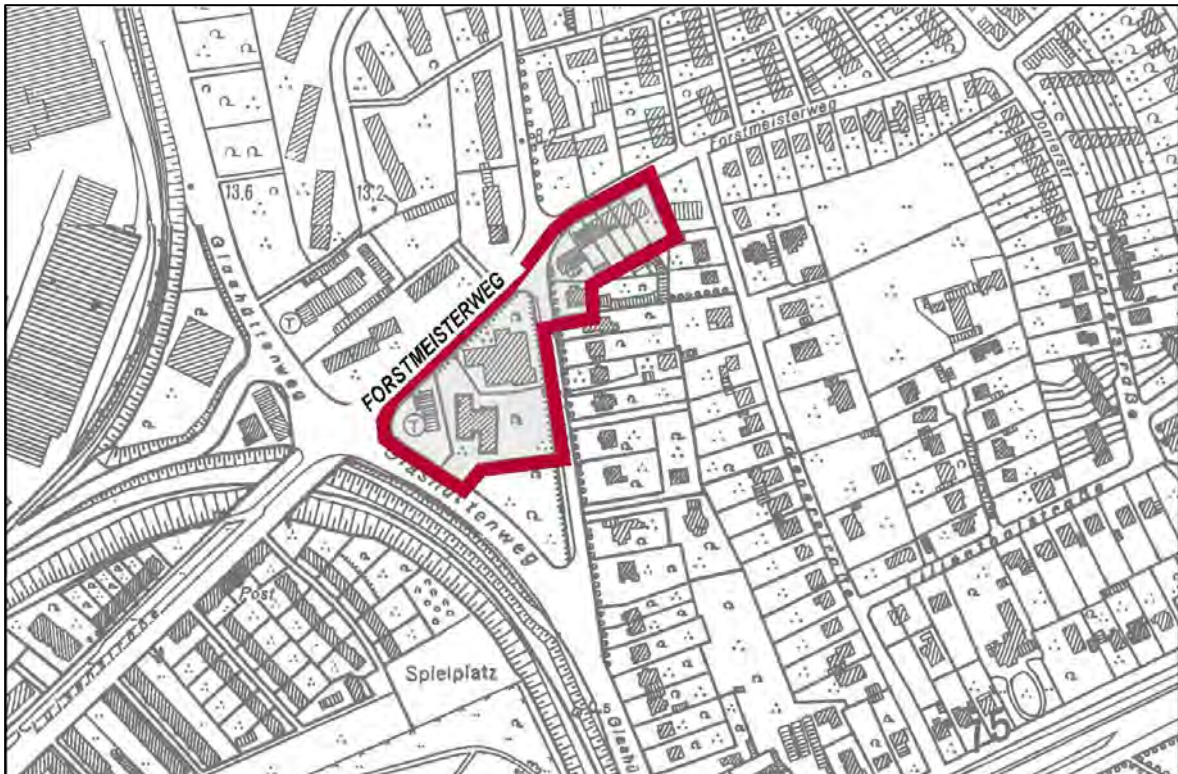


(g) Nahversorgungszentrum St. Gertrud – Heiligen-Geist-Kamp



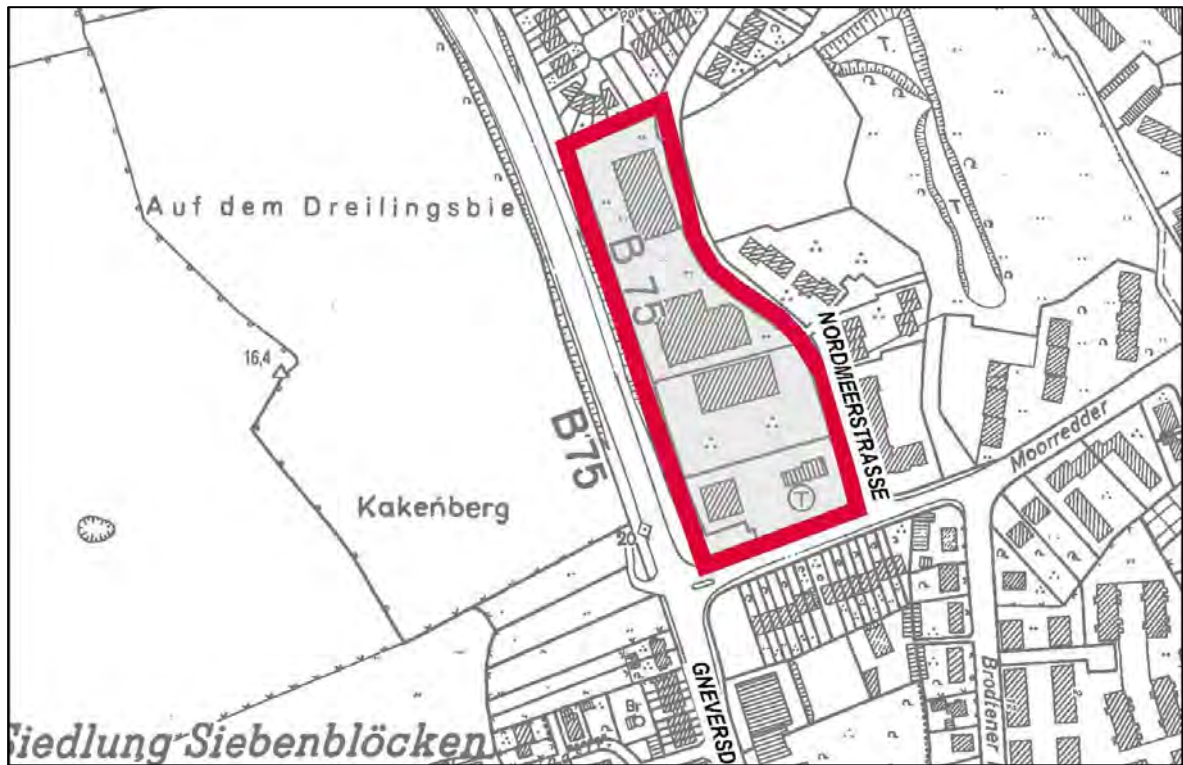
(h) Nahversorgungszentrum St. Gertrud – Brandenbaumer Landstraße



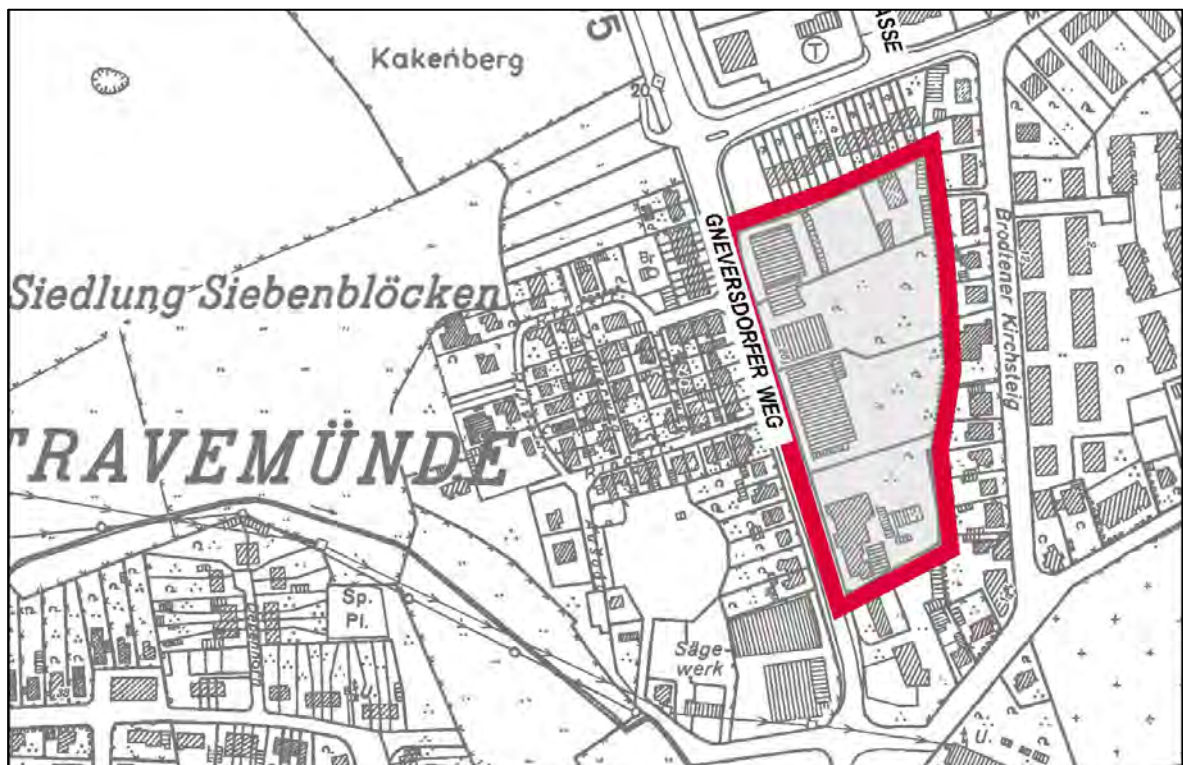
(i) Nahversorgungszentrum St. Gertrud – Forstmeisterweg**(j) Nahversorgungszentrum Kücknitz - Roter Hahn (in Prüfung)**

Im Wohngebiet Roter Hahn im Stadtteil Kücknitz besteht laut Gutachten Potenzial für die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereichs. Die Einrichtung eines Nahversorgungszentrums wird geprüft und ist noch nicht verortbar.

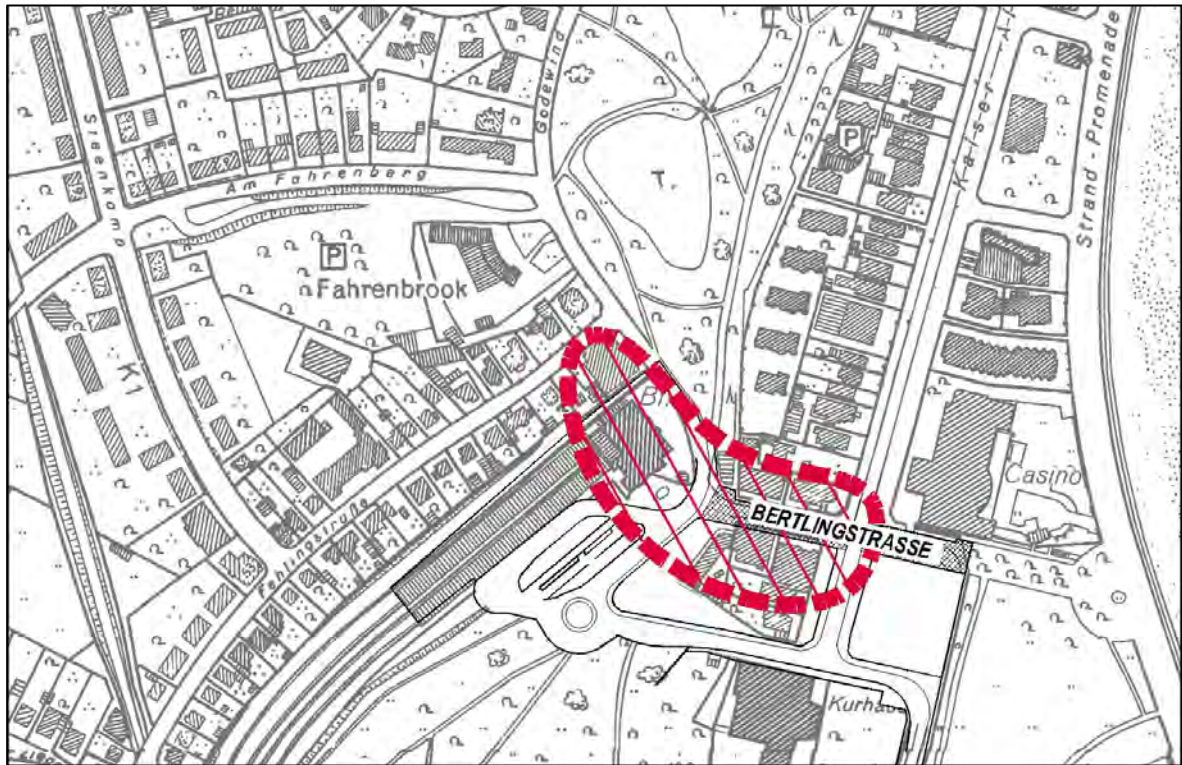
(k) Nahversorgungszentrum Travemünde - Nordmeerstraße



(m) Nahversorgungszentrum Travemünde – Gneversdorfer Weg

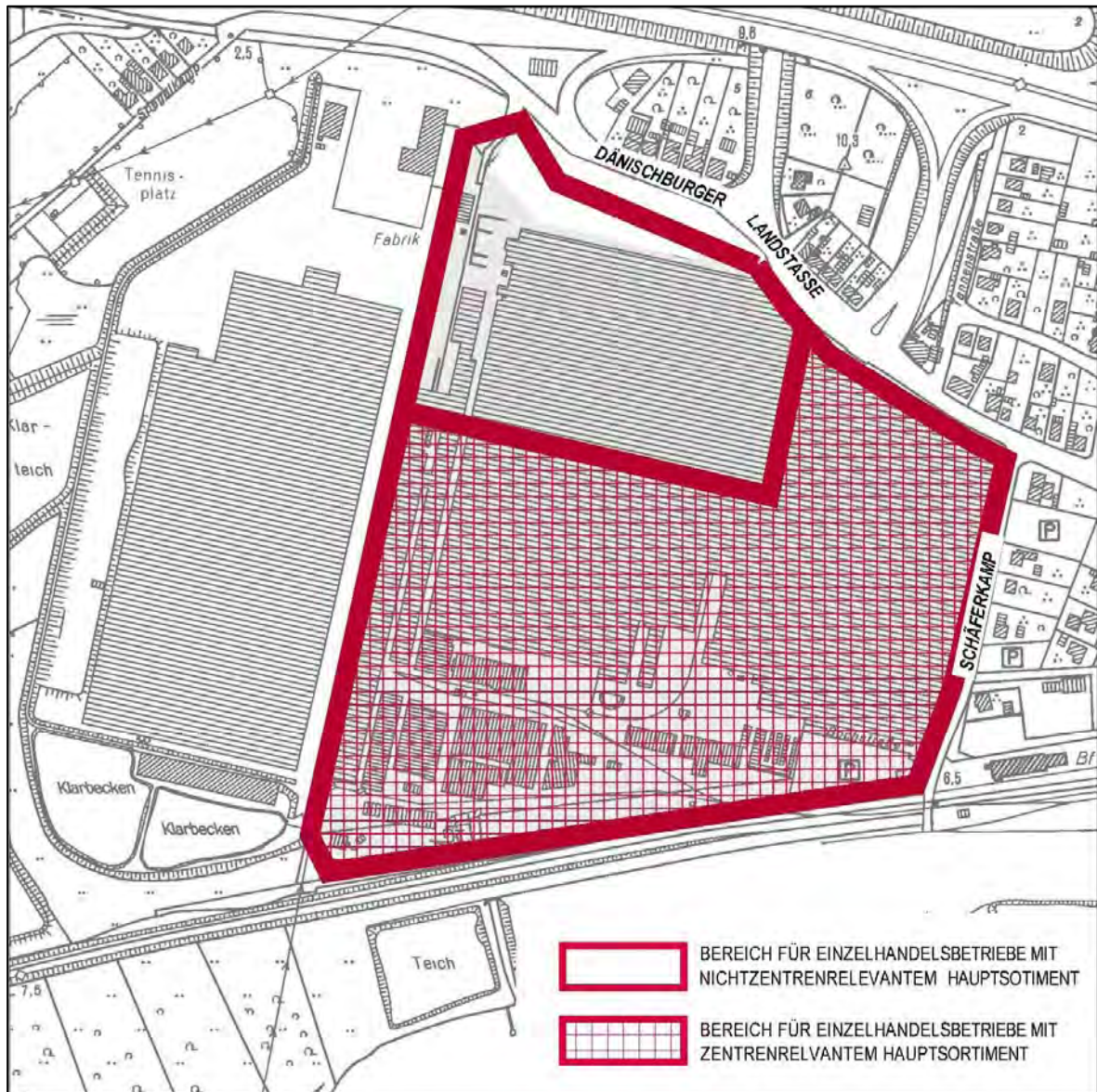


(n) Nahversorgungszentrum Travemünde - Bertlingstraße (geplant)



Sonderstandort überregionaler Bedeutung

(I) Sonderstandort Kücknitz - Dänischburg - IKEA Scandinavian Centre (geplant)



Teil D Lübecker Leitsätze

Gegenstand der Leitsätze sind sowohl der fett wie auch der nicht fett gedruckte Text.

Leitsatz 1: Das Zentrensystem bildet das Grundgerüst für die (Nah-) Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelsgütern in der Hansestadt Lübeck. Durch Ansiedlungen, auch in Zentren, darf die Versorgungsfunktion eines anderen zentralen Versorgungsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Versorgungsfunktion eines Zentrums darf nicht durch überdimensionierte Ansiedlungen in übergeordneten oder benachbarten gleichrangigen oder niedrigeren Zentren gefährdet werden. Die Verkaufsflächengröße von Ansiedlungen und die Art der angebotenen Sortimente müssen der Versorgungsfunktion der jeweiligen Zentrenart entsprechen. Die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung ist zu berücksichtigen.

Leitsatz 2: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll zukünftig nur im Hauptzentrum Innenstadt sowie an den beiden Sonderstandorten (über-)regionaler Bedeutung zugelassen werden. Bei der Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel ist die Innenstadt zu favorisieren. Ausnahmsweise kann zentrenrelevanter Einzelhandel in begrenztem Umfang auch in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren zugelassen werden.

Die Ansiedlung bzw. Erweiterung von zentrenrelevantem Einzelhandel an den beiden Sonderstandorten regionaler- bzw. überregionaler Bedeutung in Herrenholz und in Dänischburg soll nur in einem solchen Umfang ermöglicht werden, wie die oberzentrale Funktion des Hauptzentrums Innenstadt und die Versorgungsfunktionen der anderen Zentren sowie die wohnortnahe Grundversorgung nachweislich nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

In Stadtteil- und Nahversorgungszentren soll die Nahversorgung im Vordergrund stehen (zu den Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment siehe Leitsatz 3). In Stadtteilzentren sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment bis zu 800 qm Verkaufsfläche grundsätzlich möglich sein. Großflächige zentrenrelevante Ansiedlungen sollen im begründeten Einzelfall zugelassen werden. In

Nahversorgungszentren soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment ausnahmsweise bis zu ca. 400 qm Verkaufsfläche möglich sein. Die Vorhaben sollen der Versorgungsfunktion des jeweiligen Zentrums entsprechen und die Versorgungsfunktionen der anderen Zentren dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Um Existenzgründer und/oder kleine (inhabergeführte und serviceorientierte) Einzelhandelsbetriebe auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu unterstützen, kann für Läden mit zentrenrelevantem Hauptsortiment in städtebaulich integrierten Lagen unterhalb einer Relevanzschwelle von 100 qm Verkaufsfläche vom Leitsatz 2 abgewichen werden; bei dem Sortiment Fahrräder beträgt die Relevanzschwelle 200 qm. Voraussetzung ist die Verträglichkeit für die zentralen Versorgungsbereiche. Agglomerationen dürfen nicht entstehen.

Leitsatz 3: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel soll zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden. (Ausnahmen siehe Leitsatz 4)

In Stadtteil- und Nahversorgungszentren soll grundsätzlich die Nahversorgung im Vordergrund stehen. Modernisierungen und großflächige Erweiterungen bestehender oder die Ansiedlung zusätzlicher Märkte sind in den zentralen Versorgungsbereichen (Stadtteil- und Nahversorgungszentren) deshalb grundsätzlich möglich. Leitsatz 1 ist zu beachten. Die Ansiedlung von großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben soll sich hauptsächlich auf die zentralen Versorgungsbereiche beschränken.

Das zentrenrelevante Randsortiment (sogenannte Aktionsware) ist bei Lebensmittelmärkten auf max. 10 % der Verkaufsfläche und höchstens 120 qm der Verkaufsfläche begrenzt.

Leitsatz 4: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel kann zur Sicherung eines dichten Nahversorgungsnetzes auch an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten zugelassen werden sowie ausnahmsweise an den beiden Sonderstandorten (über-)regionaler Bedeutung. Voraussetzung ist, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsberei-

che oder die wohnortnahe Grundversorgung entstehen.

Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten Betrieben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen aber in städtebaulich integrierten Lagen sollen zugelassen werden, wenn dadurch bislang unterversorgte Wohngebiete besser nahversorgt werden und die zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt werden. Die Verkaufsflächengröße soll sich an der städtebaulichen Struktur des direkten Umfeldes orientieren. Einzelhandelsagglomerationen dürfen nicht entstehen. Das zentrenrelevante Randsortiment (sogenannte Aktionsware) ist bei Lebensmittelmärkten auf max. 10 % der Verkaufsfläche und höchstens 120 qm der Verkaufsfläche begrenzt.

Die Ansiedlung bzw. Erweiterung von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben an den beiden Sonderstandorten mit (über-)regionaler Bedeutung in Dänischburg und in Herrenholz soll nur zugelassen werden, sofern die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung nachweislich nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die zentralen Versorgungsbereiche sind gegenüber den beiden Sonderstandorten (über-)regionaler Bedeutung bei der Ansiedlung und Erweiterung von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben zu favorisieren.

Leitsatz 5: Die ausgewiesenen sonstigen Sonderstandorte dienen zukünftig ausschließlich der Ansiedlung und Erweiterung von Vorhaben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment.

Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente sollen je Einzelhandelsbetrieb nur als branchenübliches Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche aber auf höchstens insgesamt 800 qm Verkaufsfläche zugelassen werden. Eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 100 qm für einzelne Sortimente soll festgesetzt werden. Die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche darf nicht gefährdet werden.

Leitsatz 6: Bei Betrieben des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes können im begrenzten Umfang ausnahmsweise Verkaufsstätten für zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente für Eigenproduktion als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. (sogenanntes Handwerkerprivileg)

Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein. Bei zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten darf die Verkaufsfläche je Betrieb höchstens 100 qm betragen.

Leitsatz 7: Bei der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben ist sicherzustellen, dass sich das jeweilige Vorhaben in seiner baulichen Gestaltung einschließlich der Gestaltung der Stellplatz- und sonstigen Freiflächen in die Stadtstruktur einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Gemeinsam mit den Investoren und den Grundstückseigentümern ist von der Verwaltung, z.B. anhand eines Kriterienkataloges, auf die städtebauliche Einbindung des Vorhabens, die gestalterische Qualität des Gebäudes sowie die gestalterische Qualität des Umfeldes zu achten.

Erläuterungen

„Lübecker Sortimentsliste“

Zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels u.a. im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Liste der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente unbedingt erforderlich. Bei der Auflistung der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente muss es sich nach Rechtsprechung um eine ortstypische Liste handeln, die städtebaulich begründet ist (vgl. OVG Münster Urteil vom 22.04.2004 – Az: 7a D142/02.NE). Ortstypisch bedeutet, dass die konkrete Ausgestaltung der gemeindespezifischen Sortimentsliste auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt ist und die sich daraus ergebenden konkreten städtebaulichen Erfordernisse integriert sind. Dies ist in dem Gutachten der CIMA Beratung + Management GmbH von 2009 erfolgt.

Zentrenrelevante Sortimente ergeben sich aus dem tatsächlichen Bestand sowie aus der Aufnahme weiterer Sortimente, auch wenn diese bislang nicht oder kaum in Zentren angeboten werden, wenn diese zwecks Steigerung oder Erhaltung der Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche dem Zentrum zugeführt werden sollen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu folgenden Leitsatz ausgesprochen, indem auch die Bedeutung eines Zentrenkonzeptes betont wird:

„Die Stärkung der Zentren durch Konzentration von Einzelhandelsnutzungen in Stadtbezirks- und Ortsteilzentren ist ein Ziel, das den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in nicht zentralen Lagen städtebaulich rechtfertigen kann. Der Gemeinde ist es gestattet, „zentrumbildende“

Nutzungsarten, die in den Zentren bisher nicht oder nur in geringem Umfang vertreten sind, in anderen Gemeindegebieten mit dem Ziel auszuschießen, eventuelle Neuansiedlungen den Zentren zuzuführen, um deren Attraktivität zu steigern oder zu erhalten. Sofern ein Gesamtkonzept in der Lage ist, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen, bedarf es jedenfalls auf der Ebene eines Bebauungsplans, der dieses Konzept für einen bestimmten Bereich umsetzt, keiner weiteren Differenzierung unter dem Gesichtspunkt der Zentrenreignung.“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 26.03.2009 – Az. 4 C 21.07).

Lübecker Zentrensystem

Das hierarchisch abgestufte Zentrensystem bildet das Grundgerüst für die (Nah-) Versorgung in der Hansestadt Lübeck und beschreibt die (Versorgungs-) Funktion der verschiedenen Zentren. Ergänzt werden die Zentren in ihrer Versorgungsfunktion durch die solitären Nahversorgungsstandorte und durch die Sonderstandorte.

Funktionen der verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche (Zentren):

1. Das Hauptzentrum Innenstadt hat eine Versorgungsfunktion im aperiodischen Bedarf für die Gesamtstadt und darüber hinaus sowie im periodischen Bedarf insbesondere für den Stadtteil Innenstadt.
2. Die Stadtteilzentren haben eine Versorgungsfunktion im periodischen und z.T. im aperiodischen Bedarf für die Stadtteile.
3. Die Nahversorgungszentren haben eine Versorgungsfunktion hauptsächlich im periodischen Bedarf auf Bezirks- und Quartiers-ebene.

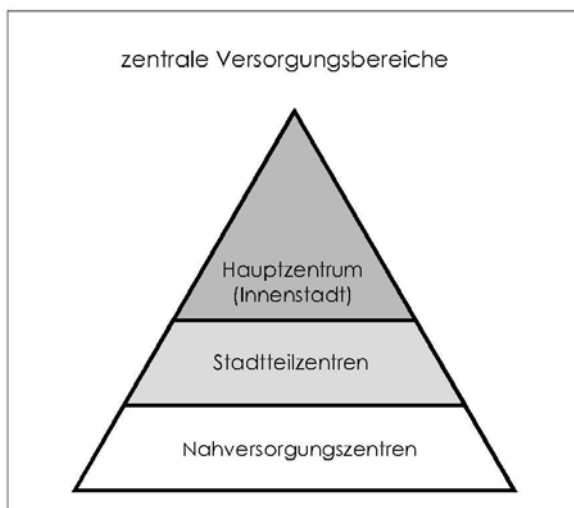


Abbildung: Schematische Darstellung des Zentrensystems (verändert nach CIMA 2009)

Die solitären Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierten Lagen übernehmen eine wichtige Funktion der wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Die Sonderstandorte bieten z.T. ein differenziertes Warenangebot mit einer umfangreichen Angebotsstruktur aus dem kurz-, mittel- und/oder langfristigen Bedarfsbereich. Sie besitzen eine wichtige Versorgungsfunktion auch über den jeweiligen Stadtteil, teilweise sogar über das Stadtgebiet hinaus, sind jedoch deutlich auf den Pkw-orientierten Kunden ausgerichtet und befinden sich in städtebaulich nicht-integrierten Lagen. Die sonstigen Sonderstandorte sind die Standorte für flächenintensive nichtzentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe. Eine besondere Funktion haben die beiden Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung in Dänischburg und Herrenholz. An diesen Standorten sollen außerhalb der Zentren unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Leitsätze) auch Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zugelassen werden können.

Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

Der Begriff „zentrale Versorgungsbereiche“ ist ein Terminus aus dem BauGB und insbesondere durch Rechtsprechung näher erläutert. Unter zentralen Versorgungsbereichen (Zentren) sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde zu verstehen, denen aufgrund von Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch Dienstleistungen, gastronomische Angebote und soziale Einrichtungen, eine wichtige Versorgungsfunktion zukommt. Mit der BauGB-Novelle 2007 wurde die „Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ ergänzend in den Planungsgrundsatz § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB aufgenommen. Damit sollen die Innenentwicklung und die Urbanität der Städte gestärkt sowie eine wohnortnahe Versorgung gesichert werden, die u.a. wegen der geringen Mobilität älterer Menschen und angesichts der demografischen Entwicklung eines besonderen Schutzes bedarf. Bei den zentralen Versorgungsbereichen handelt es sich um städtebaulich integrierte Lagen.

Zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels mit dem Ziel der Stärkung der Zentren und Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung ist die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer konkreten Lage und räumlichen Ausdehnung sowie hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion notwendig. Die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche bilden die ver-

schiedenen städtebaulich integrierten Zentren der Hansestadt Lübeck.

Kommunen können sich gegenüber der Zulassung von Einzelvorhaben und Planungen anderer Kommunen auf den Schutz ihrer zentralen Versorgungsbereiche berufen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO).

Abgrenzung der Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung

Die Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung (Lübeck-Dänischburg und Herrenholz) haben für die Einzelhandelsentwicklung in Lübeck aufgrund der zusätzlichen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment (neben Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevantem Hauptsortiment) eine hohe Bedeutung und werden zur eindeutigen Steuerung räumlich abgegrenzt. Die Bereiche für Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. ausnahmsweise nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment an diesen Sonderstandorten werden gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um Bereiche, die im Rahmen der Bauleitplanung als Einkaufszentren ausgewiesen sind.

Lübecker Leitsätze

Die Leitsätze bilden die zukünftigen Leitlinien zur Stärkung der Zentren und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie zur Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Kleinere Nahversorgungsflächen oder sogenannte Convenience Stores (i.d.R. ab ca. 400 qm Verkaufsfläche) können ein solches Grundangebot anbieten.

In den Leitsätzen sind verschiedene Verkaufsflächenzahlen angegeben, die im Folgenden erläutert und begründet werden:

- Leitsatz 1 in Verbindung mit dem Plan „Nahversorgung in Lübeck“ (Anhang im Gutachten): Das Grundangebot an nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist in Nahversorgungsflächen mit einer Verkaufsfläche von ca. 400 qm vorhanden. Diese Nahversorgungsflächen verfügen nur über ein eingeschränktes Sortiment an Frischwaren und Non-Food-Artikeln, sie bieten aber bereits ein, wenn auch nicht tiefes, so doch aber ein breites Angebot² an nahversorgungsrelevanten Sorti-

² Ein breites Angebot bedeutet, dass verschiedene Warengruppen angeboten werden. Ein tiefes Angebot bedeutet, dass innerhalb einer Warengruppe eine große Auswahl vorhanden ist (z.B. das gleiche Produkt von verschiedenen Herstellern).

- menten an. Kleinere Nahversorgungsläden mit einer Verkaufsfläche von ca. 200 bis 400 qm bieten dieses Grundangebot nur sehr eingeschränkt an. Das Angebot geht aber über die Angebotsstruktur beispielsweise eines Kiosks oder eines Backwarengeschäftes hinaus.
- Leitsatz 2: Die 800 qm Verkaufsflächen-Marke bildet gem. Rechtsprechung die Grenze zum großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Der großflächige Einzelhandelsbetrieb ist baurechtlich ein eigenständiger Nutzungstyp. Kleinere Ladenlokale sowie kleinere (Textil-) Fachmärkte sind typischerweise bis zu ca. 400 qm Verkaufsfläche groß. Einzelne Läden dieser Art ergänzen i.d.R. die Funktion der Nahversorgungszentren ohne dass benachbarte Zentren in ihrer Funktion gefährdet werden. Die Relevanzschwelle von 100 qm sichert eine Unterordnung zu Fachgeschäften (in den zentralen Versorgungsbereichen) und gewährleistet, dass keine städtebaulich relevante Größenordnung erreicht wird. Für das Sortiment Fahrräder beträgt die Relevanzschwelle 200 qm, um speziell in diesem Sortiment flächendeckend wohnortnahe Serviceangebote zu ermöglichen und das Fahrrad als ökologisches Verkehrsmittel zu fördern. Die Verkaufsfläche von max. 200 qm entspricht der Größenordnung von ca. 80 % der vorhandenen Fahrradläden in Lübeck.
 - Leitsatz 3 und Leitsatz 4: Zentrenrelevante Sortimente sollen hauptsächlich in den Zentren angeboten werden. Lebensmittel-Supermärkte bieten zentrenrelevante Sortimente vor allem in Form von sogenannter Aktionsware (temporäre Sonderaktionen, z.B. Computer im Lebensmittel-Discounter) an. Das Anbieten der Aktionsware und sonstiger zentrenrelevanter Sortimente soll weiterhin ermöglicht werden, der Schwerpunkt der Nahversorgungsfunktion der Supermärkte soll aber gesichert werden. Ein hoher Anteil der Supermärkte in Lübeck kommt mit 10 % der Verkaufsfläche bzw. 120 qm für die zentrenrelevanten Sortimente aus. Dies bestätigen auch Gespräche mit Einzelhandelsunternehmen (Vollsortimenter und Discounter). Die 120 qm Grenze sichert die Hauptfunktion des Betriebes als Nahversorger, da mit dieser Größenordnung eine Unterordnung zu Fachgeschäften (in den zentralen Versorgungsbereichen) gewährleistet und somit noch keine städtebaulich relevante Größenordnung erreicht wird.
 - Leitsatz 5: Das branchenübliche zentrenrelevante Randsortiment eines Einzelhandelsbetriebes (z.B. baumarkttypisches Randsortiment bei Baumärkten) rundet das Hauptsortiment ab, daher ist sowohl eine Flächenbegrenzung insgesamt erforderlich als auch für einzelne Sortimente, da andernfalls ein Sortiment nicht mehr eine „Randsortimentsfunktion“ übernehmen würde. Die 10%-Grenze ist eine bundesweit anerkannte Größenordnung für Randsortimente. 800 qm ist gem. Rechtsprechung die Grenze zum großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Die 100 qm Grenze für ein Sortiment sichert die Randsortimentsfunktion, da mit dieser Größenordnung eine Unterordnung zu Fachgeschäften (in den zentralen Versorgungsbereichen) gewährleistet und somit noch keine städtebaulich relevante Größenordnung erreicht wird.
 - Leitsatz 6: Die zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimente sollen die Handwerks- oder Produktionstätigkeiten eines Gewerbebetriebes „abrunden“, daher ist eine Flächenbegrenzung insgesamt erforderlich. Die 100 qm Grenze sichert die Hauptfunktion des Betriebes als gewerblichen Betrieb, da mit dieser Größenordnung eine Unterordnung zu Fachgeschäften (in den zentralen Versorgungsbereichen) gewährleistet und somit noch keine städtebaulich relevante Größenordnung erreicht wird.
 - Im Leitsatz 7 ist dargestellt, dass die Hansestadt Lübeck auch bei der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben die städtebauliche Einbindung der Vorhaben in die Stadtstruktur und die Entwicklung einer dem konkreten Ort entsprechenden (städtebaulichen Qualität verfolgt. Der Bauausschuss hat bereits aus seiner fachlichen Sicht verschiedene grundsätzliche gestalterische Empfehlungen für die Realisierung von Einzelhandelsvorhaben ausgesprochen (z.B. zu Werbeanlagen, zu Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen sowie zu Gründächern; Sitzung des Bauausschusses vom 03.03.2008). In Leitsatz 7 werden diese Empfehlungen in einen übergeordneten Rahmen eingebunden. Insbesondere in den integrierten Lagen und innerhalb der Zentren leisten die gestalterischen Aspekte einen wichtigen Beitrag zu einem attraktiven Wohn- und Geschäftsumfeld. In einem Kriterienkatalog könnten für die Vorhabenberatung wichtige Aspekte der städtebaulichen Qualität zusammengefasst sowie gute Beispiele aus der Praxis dargestellt werden.

Übersicht Publikationen „Lübeck plant und baut“

Stand: 14.04.2011

Heft 1	August	1986		Hotelstandortanalyse	Stadtplanungsamt
Heft 2	Oktober	1986		Die Breite Straße	Tiefbauamt
Heft 3	Mai	1987	vergriffen	Fahrradverkehr	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 4	April	1987	vergriffen	Lastadie Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 5	Juni	1987	vergriffen	Skandinavienkai 2000	Amt für Stadtentwässerung und Hafenaufbau
Heft 6	Oktober	1987		Brunnen Breite Straße	Hochbauamt
Heft 7	Oktober	1987	vergriffen	Skandinavienkai - Hafenerweiterung	Amt für Stadtentwässerung und Hafenaufbau
Heft 8	März	1988	vergriffen	Hafen Lübeck-Schlutup	Amt für Stadtentwässerung und Hafenaufbau
Heft 9	April	1988		Musik- und Kongreßhalle Rahmenkonzept	Hochbauamt
Heft 10	September	1988	vergriffen	Musik- und Kongreßhalle Raum- und Funktionsprogramm Standort	Hochbauamt Stadtplanungsamt
Heft 11	Februar	1989		Ehemaliges Werftgelände auf dem Priwall Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 12	Februar	1989		Bahnhofsgebiet - Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 13	März	1989		Rahmenplan Innenstadt Fortschreibung 1988	Stadtplanungsamt
Heft 14	März	1989		Gestaltung Schragen/Warenhaus Karstadt Gutachterverfahren - Ergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 15	Januar	1999		Kronsforde Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 16	August	1989	vergriffen	Hafenentwicklungsplanung	Amt für Stadtentwässerung und Hafenaufbau
Heft 17	September	1989	vergriffen	Musik- und Kongreßhalle Wettbewerbsprogramm	Hochbauamt
Heft 18	August	1989		„Roßmühle“ - Sanierungskonzept	Stadtplanungsamt
Heft 19	Februar	1990	vergriffen	Baulückenbericht Teil I	Stadtplanungsamt
Heft 20	März	1990		Baulückenbericht Teil II	Stadtplanungsamt
Heft 21	Juli	1990	vergriffen	Musik- und Kongreßhalle Wettbewerbsergebnisse	Hochbauamt
Heft 22	August	1990		Koberg - Realisierung Wettbewerb	Stadtplanungsamt
Heft 23	Juli	1990		Autofreie Innenstadt	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 24	Februar	1991		Baulücken in Lübeck - Dokumentation	Stadtplanungsamt
Heft 25	September	1990		Verkehrliche Auswirkungen der Grenzöffnung	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 26	Februar	1991	vergriffen	Gr. Burgstraße - Sanierungskonzept	Stadtplanungsamt
Heft 27	Januar	1992		Krähenstraße - Sanierungskonzept	Stadtplanungsamt
Heft 28	Oktober	1992		Dankwartsgrube/Hartengrube - Sanierungskonzept	Stadtplanungsamt

Heft 29	April	1992		Koberg - Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 30	Januar	1999		Oberbüssau Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 31	September	1992		Brodten - Dorfbegehungsprotokoll	Stadtplanungsamt
Heft 32	April	1991		Skandinavienkai 2000	Amt für Stadtentwässerung und Hafenausbau
Heft 33	Januar	1999		Beidendorf Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 34	August	1991		Ostseeautobahn A 20	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 35	Dezember	1995		Gestaltung von Straßen und Plätzen, Gängen und Höfen	Stadtplanungsamt
Heft 36	November	1991	vergriffen	Hochschulstadtteil Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 37	Juni	1992		Soziale und wirtschaftliche Auswirkungen städtebaulicher Sanierung	Stadtplanungsamt
Heft 38	August	1993		Autofreie Altstadt Band II	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 39	Juni	1992		Flächennutzungsplan 1990	Stadtplanungsamt
Heft 40	September	1992		100 Jahre Drehbrücke	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 41	März	1993		Fischergrube 54-70 Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 42	Oktober	1993		Steinrader Weg/Ziegelstraße Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 43	Februar	1993		Ehemalige Metallhütte Städtebauliches Leitbild	Stadtplanungsamt
Heft 44	Oktober	1993		Hochschulstadtteil Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 45	März	1993		Altstadtrand Travemünde Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 46	März	1993		Nutzungsperspektiven Altstadt-Randbereich Standortbestimmung und Marktanalyse	Stadtplanungsamt
Heft 47	April	1993	vergriffen	Park- und Ride-Konzept	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 48	September	1993		Walderseekaserne Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 49	Juni	1994		Nordtangente 100 Jahre Planungsgeschichte	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 50	Juni	1994		Nordtangente Projektbeschreibung und Planungsstand	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 51	Januar	1994		Nördliche Wallhalbinsel Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 52	Juli	1994		Wohnungsmarktprognose und Baulandbedarf 2000/ Wohnbaulandkonzept 2010	Stadtplanungsamt
Heft 53	Oktober	1994		Altstadtrand Travemünde Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 54	Mai	1994		Wohnungsmarktprognose	Stadtplanungsamt

Heft 55	Oktober	1994		Ehemaliger Nutz- und Zuchtviehmarkt Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 56	Januar	1999		Blankensee Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 57	Juni	1995		Sporthallenbau Lübeck	Hochbauamt
Heft 58	August	1995		850 Jahre Geschichte Lübecks - 850 Jahre Geschichte einer Hafenstadt	Wasser- und Hafenumbauamt
Heft 59	August	1995		Bestandsaufnahme der Lübecker Hafenanlagen und Flächen entlang der unteren Trave	Wasser- und Hafenumbauamt
Heft 60	August	1995		Walderseekaserne Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 61	Oktober	1995		Lübecker Markt Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 62	Mai	1996		Lübecker Markt Wettbewerbsergebnisse	Stadtplanungsamt
Heft 63	Januar	1997		Travemünde - Zentrales Kurgebiet und Vorderreihe Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Stadtplanungsamt
Heft 64	August	1997	vergriffen	RNVP 1997 Regionaler Nahverkehrsplan	Amt für Verkehrsanlagen
Heft 65	Mai	1998		Hafenentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck	Bereich Wasser und Hafen
Heft 66	Mai	1998		St. Annen-Museum Realisierungswettbewerb - Ausschreibung	Bereich Hochbau
Heft 67	Januar	1999		Vorrade Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 68	Januar	1999		Wulfsdorf Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 69	März	1999		Leitfaden für Bauinteressierte in Lübeck	Fachbereichs-Controlling
Heft 70	Juni	1999		Travemünde 2010 Werkstattbericht zur Bürgerversammlung	Bereich Stadtentwicklung
Heft 71	September	1999		Seelandkai Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren	Bereich Wasser und Hafen
Heft 72	Dezember	1999		Hochschulstadtteil Ergebnisse des Grün-Workshops	Bereich Stadtentwicklung
Heft 73	Dezember	1999		Genin Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 74	Dezember	1999		Schleusenstraße Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 75	Dezember	1999		Niederbüssau Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 76	Dezember	1999		Westlicher Altstadtrand Umgestaltung Obertrave und Untertrave	Bereich Stadtentwicklung
Heft 77	Dezember	1999		Pöppendorf Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 78	Dezember	1999		Ivendorf Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 79	Dezember	1999		Teutendorf Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung

Heft 80	Februar	2000		Verkehrsentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck Kurzfassung	Bereich Verkehr
Heft 81			nicht erschienen	Verkehrsentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck Langfassung	Bereich Verkehr
Heft 82	September Oktober	2000 2000		Skandinavienkai - Umbau Anleger 6 A - Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren Hafenflächenerweiterung	Bereich Wasser und Hafen
Heft 83	November	2000		Groß-Steinrade Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 84	November	2000		Reecke Ortsbegehungsprotokoll	Bereich Stadtentwicklung
Heft 85	Dezember	2000		Seelandkai Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren	Bereich Wasser und Hafen
Heft 86	Februar	2001	vergriffen	Radverkehr Jahresbericht 1999/2000	Bereich Verkehr
Heft 87	September	2001		Westliche Randbebauung für den Lübecker Markt Bericht der Hansestadt Lübeck für die UNESCO	Bereich Stadtsanierung Bereich für Denkmalpflege
Heft 88	April	2002		Dorothea-Schlözer-Schule Umbau und Erweiterung Realisierungswettbewerb - Auslobung	Bereich Hochbau
Heft 89	Mai	2002		Travemünde Stadtbaugeschichte und Stadterneuerung	Bereich Stadtentwicklung
Heft 90	Juni	2002		Schlutupkai II - Terminalerweiterung West Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren	Bereich Wasser und Hafen
Heft 91	Oktober	2002	vergriffen	Hudekamp Stadtteilerneuerungsprojekt	Fachbereich Kultur Fachbereich Stadtplanung
Heft 92	März	2003		Westlicher Altstadttrand Umgestaltung Obertrave und Untertrave Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ausschreibung	Bereich Stadtsanierung
Heft 93	Januar	2004		Priwall Ferienhausanlage mit Marina und Freizeitinfrasturktur Gutachterverfahren	Bereich Stadtentwicklung
Heft 94	Januar	2005		2. Regionaler Nahverkehrsplan der Hansestadt Lübeck	Bereich Stadtplanung
Heft 95	November	2006		Lübecker Friedhöfe Vorwerker Friedhof 100 Jahre 1907 - 2007	Bereich Stadtgrün und Friedhöfe
Heft 96	Mai	2007		Mitten in Lübeck Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt 2007	Bereich Stadtplanung
Heft 97	Mai	2007		„An der Obertrave“ Umgestaltung 2003 - 2007	Bereich Stadtplanung
Heft 98	Juli	2007		Lübeck St. Lorenz Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt	Bereich Stadtplanung
Heft 99	Juli	2007		Lübeck Buntkuh „Ideen für die Mitte“ Dokumentation des Beteiligungsverfahrens	Bereich Stadtplanung

Heft 100	Juli	2007		Lübecker Friedhöfe Burgtor-Friedhof	Bereich Stadtgrün und Friedhöfe
Heft 101	Januar	2009		Lübecker Friedhöfe Friedhof Waldhusen	Bereich Stadtgrün und Friedhöfe
Heft 102	Januar	2009		Projekte 2003 - 2008	Fachbereich Planen und Bauen
Heft 103	März	2010		Lübecker Friedhöfe Ehrenfriedhof	Bereich Stadtgrün und Friedhöfe
Heft 104	Dezember	2010		Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK	Bereich Stadtplanung
Heft 105	April	2011		Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept	Bereich Stadtplanung