Von: [redacted]
An:
Betreff: Stellungnahme der IHK zu Lübeck - GEMEINDE LENSAHN - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der 30. Flächennutzungsplanänderung
Datum: Dienstag, 7. April 2026 14:55:43
Anlagen: c1b5b7be-4327-4610-a021-0445a965f886.png
f7606895-b3c2-40bb-b5af-0fa2a7c6e405.png
517bc1b8-7723-4354-b760-518297748b67.png
57596fef-f571-4020-be4d-169152619e08.png

Stellungnahme der IHK zu Lübeck zum Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Lensahn (Nahversorgungszentrum Bäderstraße) sowie zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herrn,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Lensahn sowie zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung nehmen zu können.

Die Industrie- und Handelskammer zu Lübeck begrüßt grundsätzlich das Ziel der Gemeinde Lensahn, die Nahversorgung langfristig zu sichern und bestehende Einzelhandelsstandorte an aktuelle betriebliche Anforderungen anzupassen. Eine Bündelung von Nahversorgungsangeboten kann zur Stabilisierung der Versorgungsfunktion des ländlichen Zentralortes beitragen. Im vorliegenden Bebauungsplan sehen wir jedoch Risiken für die Funktionsfähigkeit der Ortsmitte sowie einzelner Wohnquartiere, die aus Sicht der Wirtschaft in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Mit der vorgesehenen Standortverlagerung von Rossmann aus der Ortsmitte (unabhängig davon, welcher Drogeriemarkt konkret im vorliegenden B-Plan-Gebiet angesiedelt wird) sowie von Lidl aus dem nördlichen Wohngebiet besteht trotz der vorliegenden Auswirkungsanalyse die Gefahr eines Funktionsverlustes bestehender Versorgungsstrukturen. Dies betrifft insbesondere die wohnortnahe und fußläufig erreichbare Versorgung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Entwicklung im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzepts Lensahn steht, das ausdrücklich auf die Sicherung zentraler Funktionen, die Stärkung der Daseinsvorsorge und die Vermeidung von Funktionsverlusten abzielt. Auch wenn es sich beim Ortsentwicklungskonzept um ein informelles Planungsinstrument handelt, sollte es im Sinne einer konsistenten Ortsentwicklung in die bauleitplanerische Abwägung einbezogen werden.

Uns ist bewusst, dass sich die künftig leerfallenden Einzelhandelsflächen im privaten Eigentum befinden und einer direkten kommunalen Steuerung damit nur eingeschränkt zugänglich sind. Dies erschwert eine aktive, begleitete Nachnutzung erheblich. Ein dauerhaftes Leerstandsrisiko, insbesondere in der Ortsmitte aber auch im nördlichen Einzugsbereich, kann negative Folgewirkungen nach sich ziehen, etwa sinkende Frequenzen, Attraktivitätsverluste und eine Abwärtsspirale des zentralen Versorgungsbereichs. Wir regen daher an, flankierende Maßnahmen zur Leerstandsvermeidung frühzeitig zu entwickeln.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass durch die weitere Konzentration von Einzelhandels- und Versorgungsangeboten außerhalb des Ortskerns eine Entwicklung hin zu einem reinen Pendler- und Wohnstandort begünstigt werden kann. In Hinblick auf

den demografischen Wandel ist es aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht besonders wichtig, zentrale Funktionen im Ort zu sichern, fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten und den Ortskern als identitätsstiftenden Mittelpunkt zu stärken. Eine einseitige Verlagerung von Versorgungsangeboten an den Ortsrand kann langfristig die Lebensqualität im Ort beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund betont die IHK zu Lübeck die Bedeutung der Ortsmitte als sozialer und funktionaler Treffpunkt. Die zügige Weiterentwicklung des Bürgerzentrums mit integrierter Bücherei sehen wir als einen wichtigen Baustein, um die Innenstadt als sogenannten „Dritten Ort“ zu stärken, neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und zusätzliche Frequenzanlässe zu generieren. Diese Maßnahmen können jedoch allein keine tragfähige Nachnutzungsstrategie für leerfallende Einzelhandelsflächen ersetzen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass bei der Nachnutzung potenziell leerstehender Flächen nicht allein kurzfristige Vermietungsperspektiven maßgeblich sein sollten. Die Ansiedlung von monotonisierten Einzelhandelsgeschäften, die den Ladenverschleiß begünstigen, birgt das Risiko einer qualitativen Abwertung der Ortsmitte und kann zu einer nachhaltigen Schwächung des Standortes führen. Aus Sicht der regionalen Wirtschaft sollte daher eine qualitätsorientierte und langfristig tragfähige Entwicklung verfolgt werden. Die IHK zu Lübeck bittet die Gemeinde, die genannten Aspekte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, um eine ausgewogene, funktionsfähige und demografiefeste Ortsentwicklung sicherzustellen.

Zusammenfassend begrüßen wir die Verlagerung an die Bäderstraße und wünschen gleichzeitig begleitende Maßnahmen bei der Nachnutzung der beiden jetzt noch genutzten Immobilien.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Referentin | Team Standort

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck
Tel.: [redacted]
E-Mail: [redacted]
www.ihk.de/schleswig-holstein



Jetzt anmelden. Nichts mehr verpassen. *meineIHKInfo*

Geben Sie uns Ihr Feedback zu unserer Arbeit.

Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten oder durch den Adressaten außerhalb des konkreten Übersendungszwecks ist nicht erlaubt. Falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, unterrichten Sie bitte den Absender umgehend durch eine Antwort-E-Mail und löschen diese Nachricht einschließlich etwaiger Anlagen aus Ihrem System. Vielen Dank für Ihre Kooperation. Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter: https://www.ihk.de/sh/datenschutz-luebeck