

# Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Gemeinde Büchen – **Ergänzung der gutachterlichen Stellungnahme vom 7.9.2020 für den Standort Büchener Straße 1**

**Gutachterliche Stellungnahme**

Lübeck, den 18.05.2021

**Dipl.-Geograph Mark Hädicke (Projektleiter)**

Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

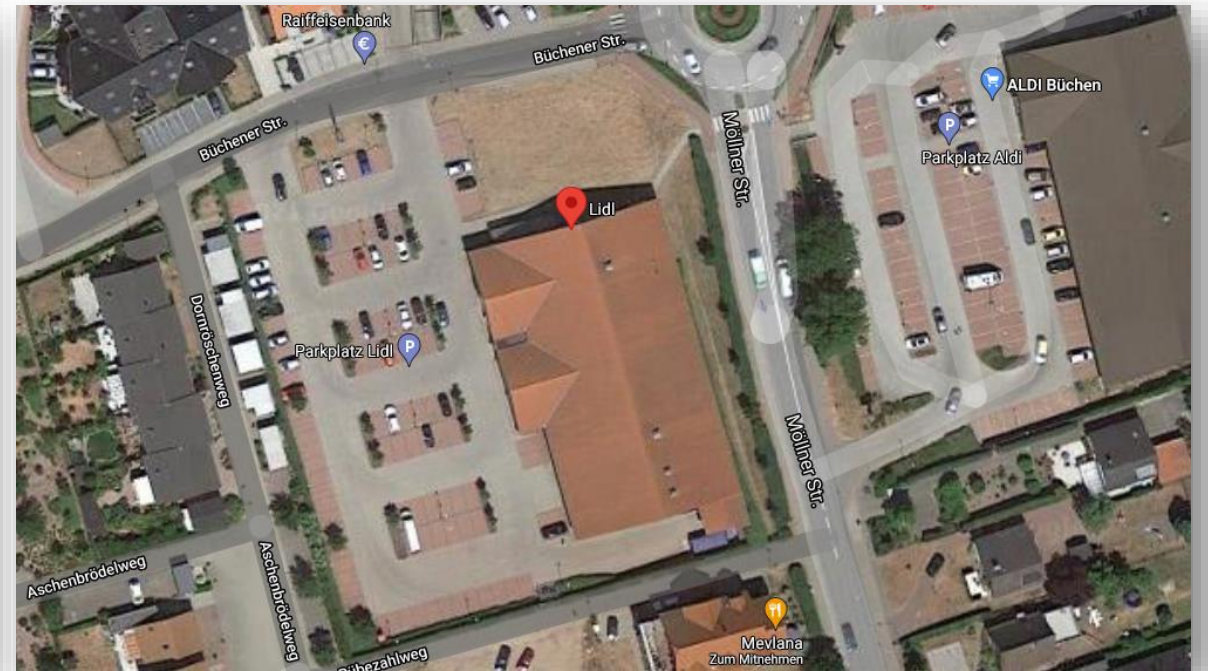
Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

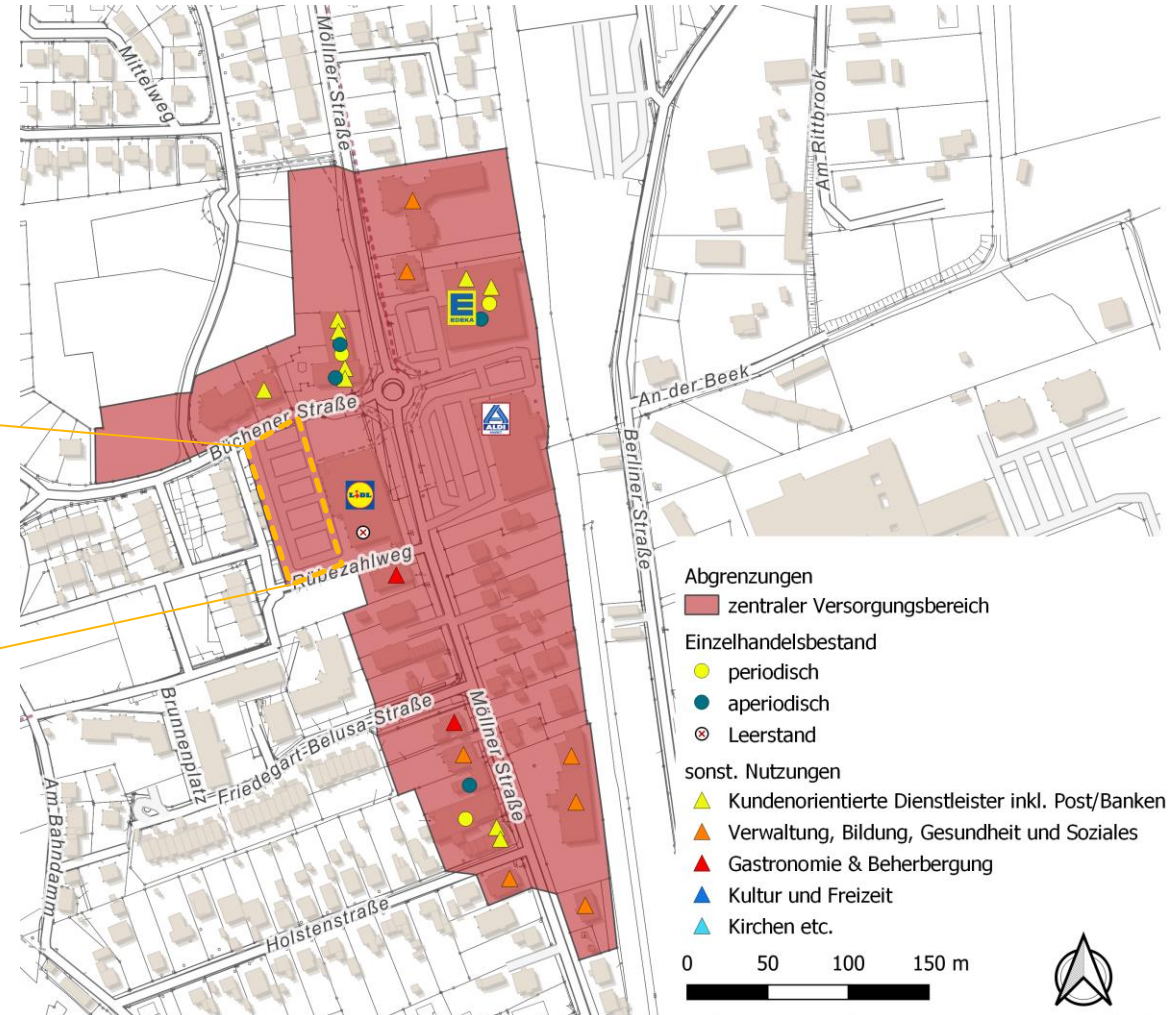
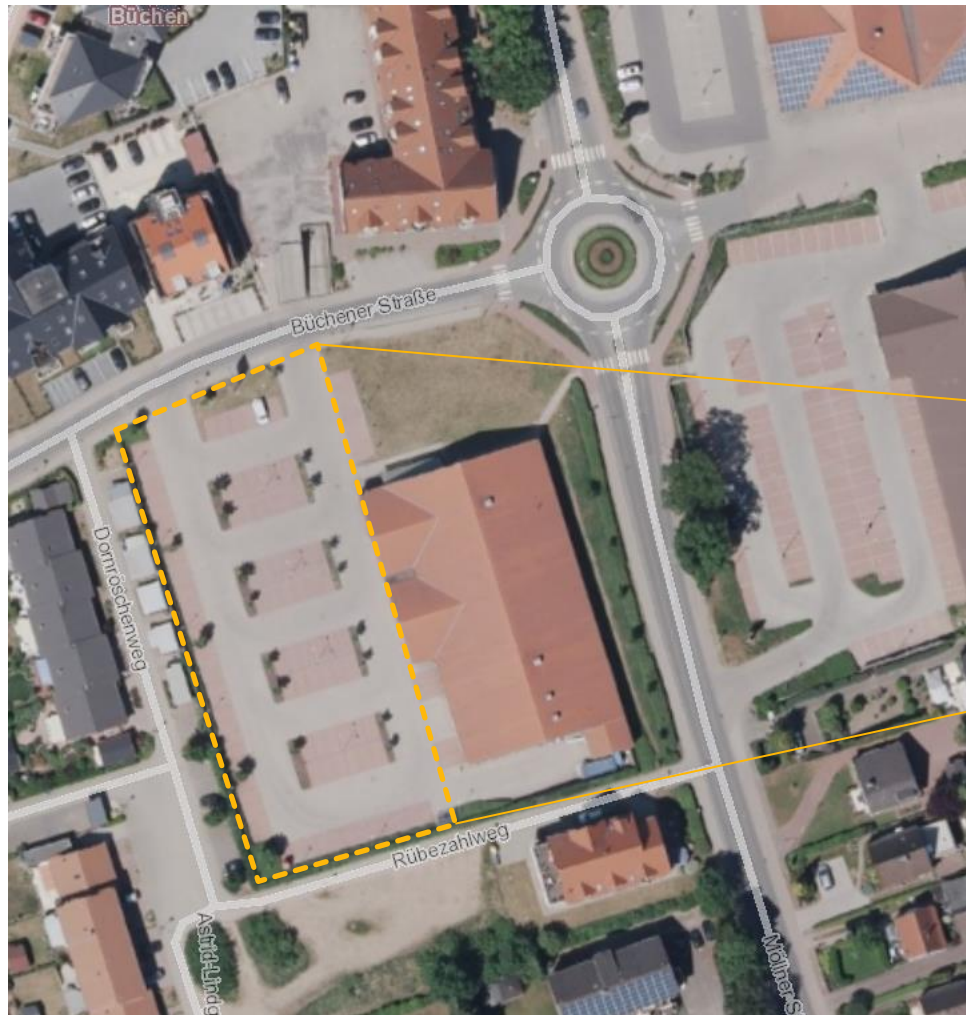
# Standortalternativenprüfung

Prüfstandort D: Büchener Straße (Lidl-Parkplatz)



# Standortalternativenprüfung

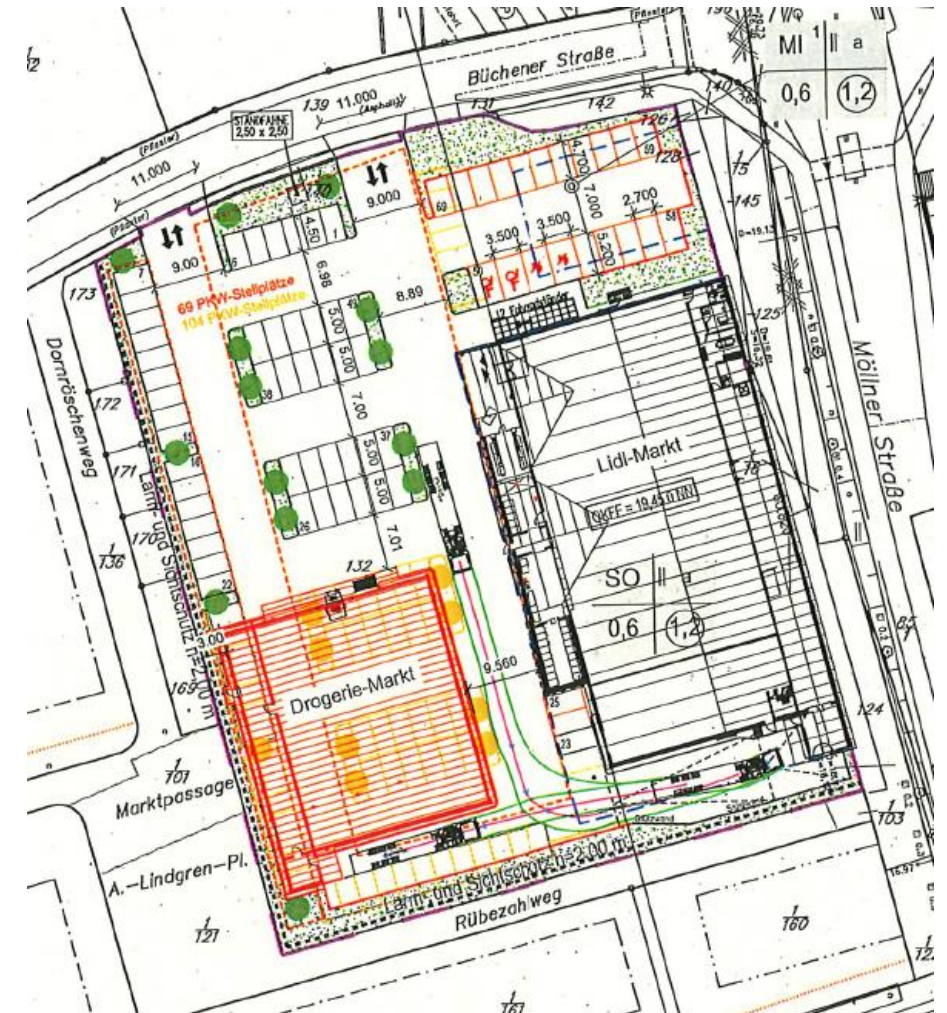
Prüfstandort D: Büchener Straße (Lidl-Parkplatz)



# Standortalternativenprüfung

Prüfstandort D: Büchener Straße (Lidl-Parkplatz)

- Gesamtgröße Grundstück: 6.974 m<sup>2</sup> inkl. Lidl; davon ca. 3.500 m<sup>2</sup> für den westlichen, derzeit als Parkplatz genutzten Gebäudeteil
- Ca. 4.184 m<sup>2</sup> überbaubar (GRZ 0,6), davon ca. 1.846 m<sup>2</sup> bereits überbaut mit Lidl, somit ca. 2.338 m<sup>2</sup> verbleibend
- Der vom Pächter vorgelegte Entwurf sieht allerdings nur 69 Stellplätze vor, was für Lidl + Drogeriemarkt sehr knapp bemessen erscheint



# Standortalternativenprüfung

Prüfstandort D: Büchener Straße (Lidl-Parkplatz)

Kriterium	Ausprägung	Eignung	Begründung
Einzelhandelskonzept	Lage im ZVB „Möllner Straße“	✓	
Frequenzstarker Handelsstandort	Nähe zu drei LM-Märkten (EDEKA, ALDI, LIDL), allerdings räumlich getrennt durch Straßen/ kein gemeinsamer Parkplatz	✓	
Hauptverkehrsachse	Lage direkt an Möllner Straße	✓	
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle „Büchener Straße“ in fußläufiger Nähe	✓	
Flächengröße	Flächen für die Stellplätze knapp bemessen, Anliefersituation beengt	⚠	
Bebauungsplan	Sondergebiet großfl. EH max. 1.300 m <sup>2</sup> VK	⚠	B-Planänderung erforderlich, da Flächenkontingent der 1. einf. Änd. der 3. Änd. des B-Plans Nr. 20.1 bereits ausgeschöpft
Verfügbarkeit	Privateigentum, Eigentümer hat Interesse an einer entsprechenden Nutzung signalisiert	✓	



Ausschlusskriterium



Einschränkung



prinzipiell geeignet

- **Der Prüfstandort D (Parkplatz Lidl) erscheint grundsätzlich geeignet für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes, das Vorhaben würde mit den Zielen des EHK im Einklang stehen.**
- Die angestrebte Stellplatzzahl von 69 für Lidl und den Drogeriemarkt erscheint sehr knapp bemessen. Gemäß Richtzahlentabelle müssten mindestens 81 Stellplätze vorhanden sein bzw. mindestens 98, wenn die Gesamtnutzung (Lidl + Drogeriemarkt) als großflächiger Einzelhandel betrachtet wird.
  - Prüfung, welche Vorgaben für Stellplätze im Kreis Herzogtum Lauenburg relevant sind
- Durch die zusätzliche Einzelhandelsnutzung wird die Verkehrsbelastung am Knoten Büchener Straße/ Möllner Straße zunehmen.
  - Prüfung, ob die zu erwartenden Verkehrsmengen verträglich sind
- Das neue Gebäude würde mit seiner Ladezone nahe an die südlich angrenzende Wohnbebauung heranrücken. Gemäß Tabelle 5 „Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 der Gemeinde Büchen“ (LAIrM Consult GmbH 2017) wäre ein Abstand von 13 m erforderlich, um den Spitzenpegel tags einzuhalten
  - Schalltechnische Prüfung und ggf. weitere Maßnahmen (z.B. Einhausung Lieferzone)