

Offener Brief an die Stadtverordneten der Stadt Luckau

Sehr geehrte Stadtverordnete, sehr geehrter Bürgermeister,

demnächst obliegt Ihnen eine schwerwiegende Entscheidung, Sie werden final über den Bebauungsplan Nr.22 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau entscheiden.

Die 3. RCD Retail Concept Development GmbH also die Investoren Stephan Skalda aus Wandlitz und Lutz Bottin aus Berlin planen mit Unterstützung der Luckauer Stadtverwaltung an der Lübbener Straße in Luckau ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, als 2. Zentralen Versorgungsbereich für Luckau. Die Planfläche hat eine Größe von 17.370 m² auf großteils landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Hier sollen nach aktuellem Informationsstand ein REWE Markt, ein Zoofachmarkt und ein Aldi Markt angesiedelt werden. Dieser Aldi Markt wird den bisherigen Aldi in der Berliner Straße ersetzen. Eine Nachnutzung für den Standort des jetzigen Aldi ist nicht vorgesehen, vielmehr wird in den vorgelegten Gutachten sogar von einer Nachnutzung durch einen Lebensmittelnahversorger abgeraten und eine etwaige Nachnutzung als Worst Case (schlimmster Fall) bezeichnet.

Für die Anwohner an der Schanze, dem näheren Einzugsbereich des jetzigen Aldi Standortes und auch der umliegenden Dörfer ist mit Sicherheit der Verlust ihres Nahversorgers der Worst Case.

Es ist also eindeutig abzusehen, dass die geplante Lückenschließung in der Nahversorgung in Luckaus Osten eine andere, schwerwiegende Lücke in die Nahversorgung für Luckaus zweitbevölkerungsreichstes Wohngebiet reißen wird. Das Planungsziel - die Beseitigung der Unterversorgung in Luckau Ost - wird durch die inadäquate Standortwahl verfehlt. Es sollen 786 Bürger von der Unterversorgung erlöst werden, aber weniger als 600 von ihnen werden tatsächlich erreicht. Sind dafür 3200m² Verkaufsfläche angemessen?

Im Februar 2021 haben Sie, nachdem die Investoren ihr Projekt in der vorausgegangenen Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses vorgestellt hatten, der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt, allerdings unter der Prämisse, dass nur **ein Lebensmittelmarkt** auf dem Plangebiet errichtet werden soll, wie es in der Präsentation der Investoren hieß. Auch zentrenrelevante Sortimente wurden nicht in Aussicht gestellt.

Warum also dem Unternehmen Aldi den Raum für eine Umsiedelung nach Luckau Ost geben? Aldi hat noch im Januar 2015 anlässlich der Planung zur Erweiterung am Standort Berliner Straße von einer Investition für mindestens 20 Jahre gesprochen.

Unser Bürgermeister und einige von Ihnen wünschen sich sehnlichst einen REWE Markt in Luckau, aber warum unbedingt auf dem Acker?

Warum nicht z.B. in der westlichen Nissanstraße? , hier liegen mittlerweile verschiedene detaillierte Entwürfe für einen Nahversorgungsstandort vor. Dieser Alternativstandort für nur einen Markt hat mehrere entscheidende Vorteile, nicht nur für Luckau, sondern für die gesamte Gesellschaft. Die Nissanstraße ist vollständig mit moderner Infrastruktur erschlossen, was nicht nur weiteren Erschließungsaufwand mit all seinen Kosten unnötig macht, sondern auch wichtige Ressourcen schont. Durch die zentralere Lage könnten viel mehr Kunden den Markt fußläufig (10 Minuten Isochrone) erreichen. Die etablierten Fachgeschäfte in der Nissanstraße würden von einer Symbiose profitieren und der Wirtschaftsstandort Luckau Ost nachhaltig gestärkt, ohne anderswo große Wunden zu reißen. Die von der Verwaltung angeführten Hinderungsgründe für einen Alternativstandort sind durch die bereits bestehende Nutzung in der westlichen Nissanstraße obsolet.

Diese Thematik ist bereits intensiv öffentlich diskutiert worden, es gibt viel Für und Wider, aber einen Konsens für den Alternativstandort.

Eine weitere Tatsache spricht gegen das geplante Bauvorhaben, die Planung widerspricht eindeutig den Vorgaben des INSEK 2030 sowie dem EHJK der Stadt Luckau, dessen Teilfortschreibung einzig der Legitimation dieses Vorhabens dient.

Bitte treffen Sie Ihre Entscheidung mit Bedacht zum Wohle der Stadt Luckau und all ihrer Einwohner, auch für folgende Generationen. Nutzen Sie die Freiheit Ihrer Entscheidung und nehmen Sie keine Rücksicht auf politische Vorgaben und bereits getätigte private Investitionen. Nur eine Ablehnung des Bebauungsplans Nr.22 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau in der jetzigen Fassung kann Schlimmeres für Luckau verhindern. Die gesamte derzeitige Planung sollte im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung verworfen werden.

Für einen Lebensmittelnahversorgungsstandort zur Verbesserung der Versorgungssituation in Luckaus Osten kann dann auf einem weißen Blatt mit einer angemessenen Planung begonnen werden, noch ist es dafür nicht zu spät.

Bei Fragen und Anregungen kontaktieren Sie uns bitte.

gez. Pfannenschmidt

Bürgerinitiative Luckau-Ost www.Bi-Luckau-Ost.de

03544/55 40 225