

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-736</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.08.2016 Verfasser: G. Matschke				
<b>Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für den Neubau eines Penny-Marktes in Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
25.08.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
30.08.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.09.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, dem beiliegenden Antrag des Vorhabenträgers

Irmeler Verwaltungs KG  
Rahlstedter Straße 32a  
22149 Hamburg

auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für den Neubau eines Penny-Marktes in Grevesmühlen, Wismarsche Str. 152, zu zustimmen.

### Sachverhalt:

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich der Stadt Grevesmühlen und sind im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine Überplanung der Fläche durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist ebenfalls zu ändern.

Auf der Grundlage des § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Grevesmühlen von Mai 2013 besagt grundsätzlich, dass spätestens mit dem Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ und der damit verbundenen Ansiedlung von MARKANT und ALDI der Bedarf an Verkaufsraumfläche in Grevesmühlen vollständig abgedeckt bzw. überdeckt ist.

Gemäß Punkt 4.5.1 des Einzelhandelskonzeptes sollen sich aber bereits am Markt befindliche Betriebe unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzungen auch künftig weiter entwickeln und sich an die in ihrer Branche maßgeblichen Rahmenbedingungen anpassen können, um im regionalen Wettbewerb bestehen zu können. Soweit dies innerbetrieblich eine Expansion in „zentrenrelevante“ Kern- oder Randsortimente zur Folge hat, soll dies bei einer Erweiterung >20 % gutachterlich geprüft werden (s. EHK S. 85, Punkt 4.5.5).

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger hat sich laut Antrag vom 29.07.2016 (PE am 05.08.2016) zur Übernahme sämtlicher anfallender Kosten verpflichtet. Somit entstehen für die Stadt Grevesmühlen keine Kosten.

Anlage/n:

- Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit Vollmachten
- Erläuterungsbericht zum Vorhaben mit Plänen
- Auszug aus dem Handelsregister und Nachweis der Zahlungsfähigkeit

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich



ARCHITEKTURBÜRO WIECZOREK – BUNDESSTRASSE 15D – 25856 HATTSTEDT

Stadt Grevesmühlen  
Der Bürgermeister  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1688	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Aug. 2016				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

**ARCHITEKTURBÜRO  
WIECZOREK**

BUNDESSTRASSE 15D  
25856 HATTSTEDT

TELEFON 0 48 46 – 60 14 60  
TELEFAX 0 48 46 – 60 14 69

INFO@ARCHITEKTURBUERO-WIECZOREK.DE  
WWW.ARCHITEKTURBUERO-WIECZOREK.DE

Hattstedt, 2016-07-29  
Wiec./mw

## Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

**Objekt: 23936 Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152  
BH. Irmeler Verwaltungs KG, Rahlstedter Str. 32a, 22149 Hamburg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit möchte ich im Namen und auf Rechnung des Bauherrn und Grundstückseigentümers der Irmeler Verwaltungs KG, den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §12 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren beantragen.

Alle weiteren baulichen Details sind den in Anlage beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Der Bauherr verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher anfallenden Kosten. Dazu zählen zum einen die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes durch ein noch zu beauftragendes Planungsbüro.

Weiterhin werden ebenfalls die Aufwendungen der Verwaltung für Bekanntmachung, Kopierleistung sowie zur Abgeltung der Verwaltungsaufwandes pauschal mit einem Betrag in Höhe von 5.000,00 € erstattet.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes ist seitens des Bauherrn vorgesehen, dass Planungsbüro Bürger in Schwerin zu beauftragen.

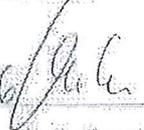
Wir bitten um Entscheidung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Mit freundlichen Grüßen in Vollmacht

  
Hartmut Wieczorek  
-Architekt-

**VOLLMACHT**

Hiermit erteile ich, für die Irmter Verwaltungs KG, Ranisfelder Str. 32a  
22149 Hamburg als Bauherr und Eigentümer des Lebensmittelmarktes  
in 23936 Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152, Herrn Architekt  
Hartmut Wieczorek, Bundesstr. 15d, 25856 Hattstedt, die Vollmacht, alle  
für uns notwendigen Anträge, im Zusammenhang mit dem Neubau des  
Lebensmittelmarktes zu stellen.

25.07.2016   
Datum / Unterschrift Irmter Verwaltungs KG

## VOLLMACHT

HIERMIT ERTEILE ICH, FUER DIE IRMLER VERWALTUNGS KG,  
RAHLSTEDTER STRASSE 32 A, 22 149 HAMBURG ALS BAUHERR UND  
EIGENTUEMER DES LEBENSMITTELMARKTES IN 23 936  
GREVESMUEHLEN, WISMARSCHER STRASSE 152, HERRN THORSTEN  
SCHULZE, GADE 15 A, 25856 HATTSTEDT, DIE VOLLMACHT, ALLE  
FUER UNS NOTWENDIGEN ANTRAEGE, IM ZUSAMMENHANG MIT  
DEM GEPLANTEN NEUBAU DES LEBENSMITTELMARKTES ZU  
STELLEN.

25.07.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L.', written over a horizontal dashed line.

DATUM / UNTERSCHRIFT IRMLER VERWALTUNGS KG



**ARCHITEKTURBÜRO  
WIECZOREK**

BUNDESSTRASSE 15D  
25856 HATTSTEDT

TELEFON 0 48 46 – 60 14 60  
TELEFAX 0 48 46 – 60 14 69

INFO@ARCHITEKTURBUERO-WIECZOREK.DE  
WWW.ARCHITEKTURBUERO-WIECZOREK.DE

Hattstedt, 2016-07-29  
Wiec./mw

**BV. 2015\_30 Abriss des vorh. Pennymarktes / Neubau eines Pennymarktes**  
**BO. 23936 Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152**  
**BH. Irmeler Verwaltungs KG, Rahlstedter Str. 32a, 22149 Hamburg**

## Erläuterungsbericht

Es ist geplant, den vorh. Penny-Markt abzureißen. Das Objekt wurde in Holzständerbauweise nach der Wende gebaut und entspricht aus baulicher sowie aus energetischer Sicht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Daher ist es geplant, den jetzigen Markt abzureißen und durch einen neuen Markt zu ersetzen.

Der jetzige Pennymarkt mit einer Verkaufsfläche von 828 qm ist im Einzelhandelsgutachten der Stadt Grevesmühlen aufgenommen und als bestehender Verbrauchermarkt verankert, somit ist der Standort gesichert.

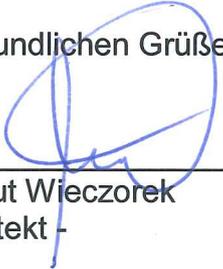
Der geplante Neubau des Penny Marktes soll eine Verkaufsfläche von 998 qm erhalten. Zusätzlich ist eine Bäckerfläche von 143 qm vorgesehen. Dieses entspricht den neuesten, energetischen und baulichen Gesichtspunkten. Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche wird ein Vorhabenbezogener B-Plan erforderlich.

Die Erweiterung der Verkaufsfläche wird durch das bestehende Sortiment nicht erweitert. Der Non Food Bereich beträgt max. 10% und ist somit innenstadtverträglich.

Die Verkaufsflächenerweiterung ist erforderlich, um die Regalierung, die Laufgänge und die einzelnen Abteilungen den heutigen Anforderungen eines modernen Verbrauchermarktes gerecht zu werden.

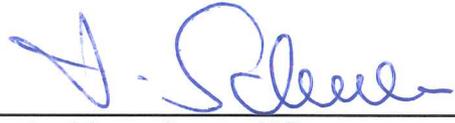
Alle weiteren Details sind den in Anlage beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



---

Hartmut Wieczorek  
- Architekt -



---

Irmeler Verwaltungs KG  
Bauherr i.V. Thorsten Schulze

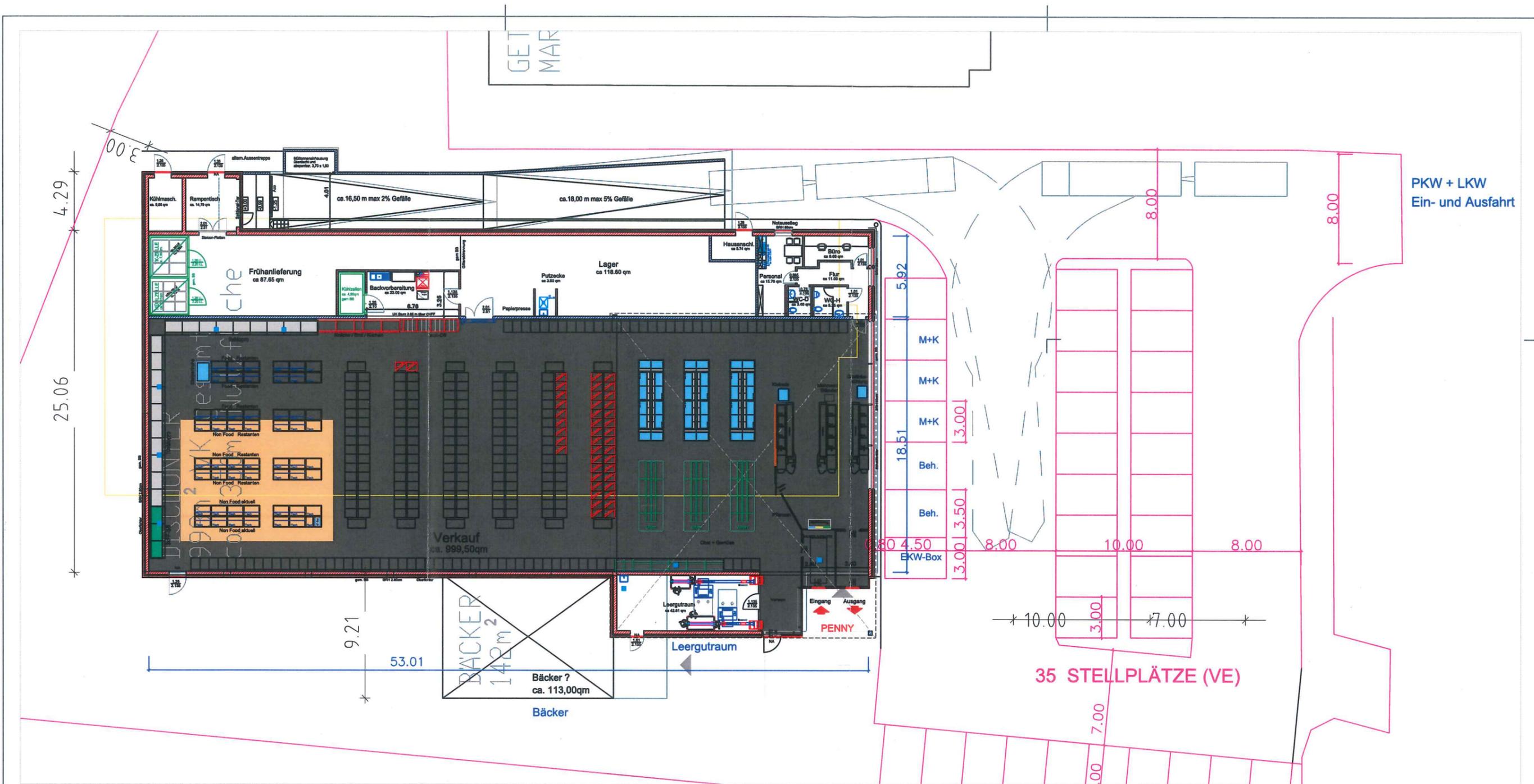
Anlage: Flurkarte, Lageplan, 3-D Ansicht, Regalierungsplan, Erläuterungsbericht, Handelsregisterauszug, Eigenkapitalnachweis und Vollmachten (Wieczorek/Schulze)



PROJEKT:	NEUBAU PENNY- MARKT GREVESMÜHLEN		
BAUORT:	WISMARSCHER STRASSE, GREVESMÜHLEN		
BAUHERR:	IRMLER VERWALTUNGS KG RAHLSTEDTER STR. 32 a, 22149 HAMBURG		
DARSTELLUNG:	<b>LAGEPLAN</b>		<b>M 1:500</b>
GEZEICHNET	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
fr	2015_30	4	2016_08_03

  
**ARCHITEKTURBÜRO WIECZOREK**  
 BUNDESSTRASSE 15D  
 25856 HATTSTEDT  
 TELEFON 04846-601460  
 TELEFAX 04846-601469  
 architekturbuero-wieczorek.de





Verkaufsfläche inkl. Windfang+Vorraum  
ca. 999,80 qm

Nonfood-Fläche inkl. Verkehrsfläche  
ca. 99,20 qm

**REGION GROSSBEEREN**  
**EINRICHTUNGSPLAN**

Strasse : Wismarsche Strasse  
 Ort : Grevesmühlen

  
**VE**

27.07.2016 - D.Grübner-Puls    Auftrag: Hr.Wodtke    Maßstab: 1:200

Planerstellung:  
 PENNY-Markt GmbH  
 Region Nord - Bauabteilung  
 Oststrasse 75 - 22848 Norderstedt

