

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 25.08.2016

---

### **Top 9 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für den Neubau eines Penny-Marktes in Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152**

Herr Prahler erörtert, dass es zum Abriss und Neubau des Pennymarktes bereits eine Voranfrage gegeben hat, die durch den Landkreis negativ beschieden wurde, mit der Begründung, dass Bauleitplanung durchgeführt werden muss. Daraufhin gab es ein Gespräch mit den Eigentümern bzw. den Entwurfsverfassern, bei dem über Möglichkeiten gesprochen wurde, das Vorhaben zu legitimieren.

Herr Schulze stellt sich als Projektleiter vor. Er betont die Notwendigkeit eines Abrisses und Neubaus, um den Anforderungsprofilen eines modernen Discounters zu entsprechen. Vor allem eine energetische Sanierung sei erforderlich. Die Verkaufsfläche wird sich von ca. 850 auf 1000 m<sup>2</sup> steigern. Dazu kommt ein Bäckerverkaufsstand. Am Sortiment wird es keine Änderungen geben. Das innenstadtrelevante Sortiment beträgt 10 %.

Herr Schulz befürwortet die Erhaltung des Standortes, bezweifelt aber die Notwendigkeit der Großflächigkeit.

Herr Reppenhagen entgegnet, dass sich aus den Planzeichnungen ergibt, dass die Erweiterung sich im Wesentlichen auf die Breite der Gänge beschränkt. Herr Baetke stimmt zu, dass eine Erweiterung kritisch betrachtet werden sollte. In diesem Fall ist sie aber durchaus nachvollziehbar und unproblematisch.

Herr Prahler erläutert, dass mit dem Landkreis abgestimmt werden muss, ob es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan geben wird.

Der Bürgermeister bittet die anwesenden Vertreter des Bauvorhabens bei der energetischen Erneuerungen Fernwärme und die Stadtwerke Grevesmühlen mit einzubeziehen. Dem wird zugestimmt.

#### Sachverhalt:

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im unbepflanzten 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).

### **Beschluss:**

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 7  
Nein- Stim- 2  
men:  
Enthaltungen: 0