



Kaufland Vertrieb 290 GmbH & Co. KG
Postfach 12 53 – 74149 Neckarsulm

Absender / Antwort an:

STADT GREVENBROICH
Fachbereich Stadtplanung/ Bauordnung
Fachdienst 61.2 – Stadtplanung
41513 Grevenbroich

Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG
Immobilienprojekte
David Weghake/Robert Kautza
Feineisenstraße 7
44339 Dortmund

| | | | | |
|-------------|----------------|---------------|--------|------------|
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht | Unser Zeichen | Tel.: | Datum |
| | | | Email: | 15.07.2022 |
| | | | : | |

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 2 BauGB für den Bereich Gemarkung Elsen, Flur 28, Flurstücke 39, 61 sowie Flur 30, Flurstück 49. Ein Übersichtslageplan mit Geltungsbereich ist beigefügt.

Sachverhalt:

Die zweite Redos Einzelhandel Deutschland GmbH & Co. KG c/o Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg (nachfolgend „redos“), vertreten durch die redos institutional GmbH, Holzdamm 28 – 32, 20099, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Torsten C. Wesch und den Prokuristen Christoph Buck ist Eigentümerin des Grundbesitzes Am Rittergut 1 in 41515 Grevenbroich, Gemarkung Elsen, Flur 28, Flurstücke 39, 61 und 62 sowie Flur 30, Flurstücke 49 und 94 mit dem aufstehenden Verbrauchermarkt. Als Eigentümerin ist die redos Vorhabenträgerin und Antragstellerin des Antrages auf Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zukünftige Betreiberin des Verbrauchermarktes ist die Kaufland Vertrieb 290 GmbH & Co. KG, vertreten durch die Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 35, 74172 Neckarsulm (nachfolgend „Kaufland“).

Kaufland hat auf vorgenanntem Grundbesitz im Januar 2022 das bisher durch REAL betriebene SB-Warenhaus übernommen und führt es seitdem unter der Firmierung Kaufland fort. Im Rahmen der Umnutzung sind zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende wesentliche Maßnahmen geplant:

- Verkaufsflächenverkleinerung der SBW-Fläche (inklusive verschiedener kleinteiliger Konzessionäre) auf insgesamt rund 5.655 m².
- Umnutzung des bisherigen Getränkemarktes in einen Fachmarkt (siehe **anliegenden** Plan – FM 1).
- Neue Fachmarktnutzung (siehe **anliegenden** Plan – FM 2).
- Nach erstelltem Verträglichkeitsgutachten des Büros GMA von 10.06.2022 kommen für den in Rede stehenden Standort folgende Fachmarktnutzungen in Betracht: Fachmarkt für Einrichtungsbedarf, für Heimtextilien, für Tierbedarf, Elektrofachmarkt sowie eine Nutzung als Baumarkt. Die Verkaufsflächen für die möglichen Fachmärkte umfassen ca. 650 m² (Fachmarkt 1) und max. ca. 950 m² (Fachmarkt 2). Der im Bestand bereits vorhandene Fachmarkt Siemes Schuhcenter (Schuhfachmarkt) bleibt am Standort erhalten.
- Errichtung einer neuen Leergutannahme sowie eines neuen Leergutlagers.
- Erweiterung des bestehenden Backshops.
- Änderung der rückwärtigen Lager-/Kühlräume.
- Errichtung eines neuen Gewerbekälteraumes.
- Kürzung der Bedientheken.
- Entfall der Frischeanlieferung.
- Erhalt der bestehenden Tankstelle mit einer Gesamtfläche von ca. 800 m² (ohne Verkauf von Zubehör oder anderweitigen Waren).

Die Flächen des antragsgegenständlichen Grundstücks sind im Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche SO 3 „Großflächiger Einzelhandel „REAL / Noithausen a) Bestandsschutz nahversorgungsrelevante und zum Teil zentrenrelevante Sortimente, VK max. 9.300 qm, b) zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Das Grundstück mit dem aufstehenden Verbrauchermarkt liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Insoweit sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu schaffen. Konkret ist im vorliegenden Fall die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB beabsichtigt.

Wir fügen zur Verdeutlichung im **Anhang** eine Planzeichnung mit dem vorhandenen Bestand auf dem Gelände (Bezeichnung im Planstempel: Bestand Übersicht VKF Erdgeschoss /+–0) sowie eine Planzeichnung mit Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen (Bezeichnung im Planstempel: Objektidee Übersicht VKF Erdgeschoss /+0) mit bei. Der Geltungsbereich des antragsgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Anlage MV–1 mit roter Strichlinie dargestellt.

Die Vorhabenträgerin ist zukünftige Bauherrin und Kostenträgerin aller mit dem Verfahren in Verbindung stehenden Aufwendungen und Leistungen einschließlich Fachbeiträge und eventuelle Gutachten. Sie ist bereit und in der Lage das Vorhaben auf vorstehend näher bezeichnetem Grundstück durchzuführen, die Erschließung zu sichern bzw. die gesicherte Erschließung soweit erforderlich auszubauen und die Kosten der Planung und Durchführung

zu tragen. Die Vorhabenträgerin wird sich im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag entsprechend verpflichten.

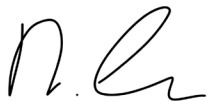
Planungsbegleitende gutachterliche Beiträge umfassen nach derzeitigem Erkenntnisstand die verkehrliche und schallgutachterliche Bewertung der geplanten Umnutzung, die Bewertung der Auswirkungen auf bestehende Zentren und den bestehenden Einzelhandel (Auswirkungsanalyse) sowie die naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Prüfung und Gewichtung in entsprechenden Fachbeiträgen und im Umweltbericht.

Antrag:

Mit **anliegender** Vollmacht stellt die Kaufland Vertrieb 290 GmbH & Co. KG, Rötelstr. 35, 74172 Neckarsulm für die zweite Redos Einzelhandel Deutschland GmbH & Co. KG c/o Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg für den Grundbesitz Gemarkung Elsen, Flur 28, Flurstücke 39, 61 sowie Flur 30, Flurstück 49 gem. § 12 Abs. 2 BauGB den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Stadt Grevenbroich wird im weiteren Verfahren die Details der Planung in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin konkretisieren.

Vorhabenträgerin

Dortmund, den 15.07.2022



Robert Kautza
Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG



David Waghake
Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG