

**Erweiterung des Penny-Marktes
In 23909 Ratzeburg, Zittschower Weg 1-3**



An

Stadt Ratzeburg
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
Herrn Michael Wolf

Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

Bauvorhaben	Erweiterung eines Penny Marktes
Bauherr	Penny-Markt GmbH; Domstr. 20, 50668 Köln
Baugrundstück	Zittschower Weg 1-3, 23909 Ratzeburg

Hamburg, den 06.02.2017

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12
Abs. (2) Baugesetzbuch für die Erweiterung des Penny-Marktes
„23909 Ratzeburg, Zittschower Weg 1-3“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die REWE-Group beabsichtigt den am Zittschower Weg 1-3 vorhandenen Penny Markt zu erweitern und stellt daher den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 Abs. (2) Baugesetzbuch.

In diesem Zusammenhang erklären wir uns bereit die anfallenden Bau- und Planungskosten zu übernehmen. Für die notwendige Erstellung der Planunterlagen beabsichtigen wir das Büro für Bauleitplanung - Herrn Uwe Czierlinski zu beauftragen.

Erläuterung des Bauvorhabens**1. Allgemein**

Die Penny-Markt GmbH (REWE-Group) beabsichtigt Ihre im Eigentum stehende Bestandsfiliale im Zittschower Weg 1-3 in Ratzeburg auf eine Verkaufsflächengröße von 1.006,30 m² zu erweitern. Die Öffnungszeiten sind weiterhin von 07:00 bis 22:00 Uhr geplant.

2. Beschreibung des Bauvorhabens

Der bestehende Penny Markt soll an der Traufe einen ca. 230 m² großen Anbau erhalten. Dadurch wird nicht nur die Verkaufsfläche von jetzt ca. 800 m² auf ca. 1.000 m² erweitert, sondern die Filiale erhält zusätzlich einen Leergutraum, in dem die Kunden in Zukunft die Möglichkeit haben an zwei Pfandautomaten Ihr Leergut abzugeben.

Die neue Erweiterungsfläche nimmt die Flucht des jetzigen Baukörpers auf Höhe des Vordachs auf und ragt nur im Bereich des neuen Leergutraumes darüber hinaus. Hierfür entfallen die Stellplätze, welche direkt am Baukörper angrenzen (7 Stellplätze).

Der Standort des neuen Leergutraumes, welcher aus dem Verkaufsraum für den Kunden zugänglich sein wird, liegt vor dem jetzt vorhandenen Vordach.

Der vorhandene Windfang der Filiale wird versetzt und so angepasst, dass weiterhin der Kunde von allen Seiten (vom Parkplatz oder von der vorhandenen Treppe/Rampe kommend) den Markt bequem betreten kann.

Für die Einkaufswagen wurde ein neuer zentraler Standort auf der vorhandenen Parkplatzanlage gefunden. Der Kundenparkplatz verfügt nach der Erweiterung in Zukunft über 66 Parkplätze (mit einer Größe von 3,0 m Breite und 5,0 m Länge), davon sind 2 Behinderten-Stellplätze sowie drei Familienstellplätze.

Das bestehende Sortiment wird durch die Erweiterung nicht grundlegend mit erweitert, sondern umfasst weiterhin ca. 3.200 Artikel. Der Umsatzanteil im Bereich Non-Food Artikel liegt weiterhin lediglich bei 5-6 %. Die Penny-Markt GmbH würde durch die größere Verkaufsfläche die Möglichkeit erhalten, Ihr Sortiment, wie im aktuellen Konzept des Unternehmens vorgesehen, zukunftsorientiert zu präsentieren und dadurch Ihren Kunden ein angenehmeres Raumgefühl (siehe beispielsweise zusätzlicher Mittelgang) während des Einkaufes zu bieten.

Die Anlieferung des Penny-Marktes erfolgt weiterhin über die bestehende Rampe. Durch die bauliche Erweiterung ist nicht mit einem Mehraufkommen des Anlieferungsverkehres zu rechnen.

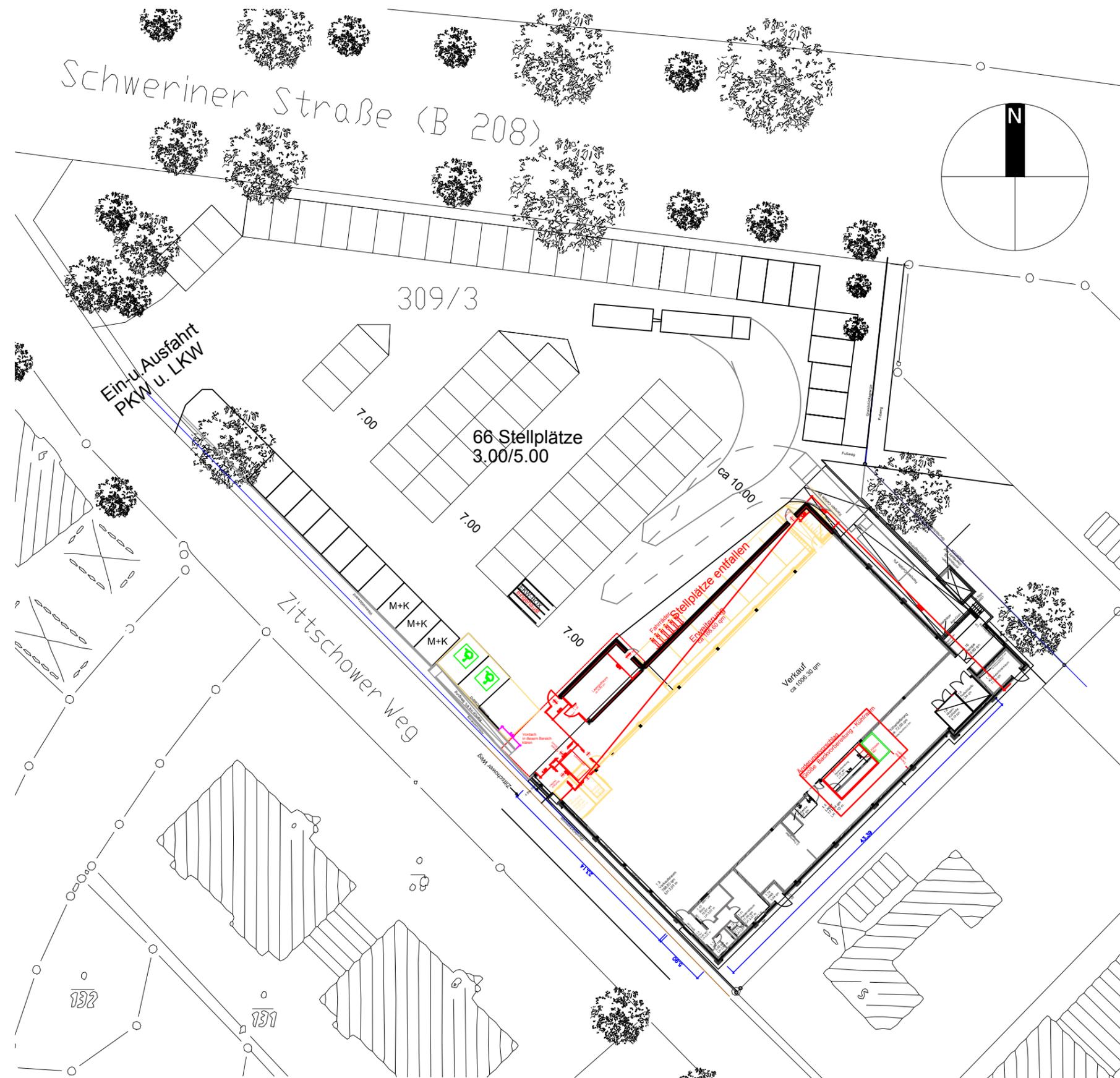
Zur weiteren Beurteilung erhalten Sie einen Entwurf mit Darstellung des Lageplans, des Grundrisses und der Ansichten mit der Bitte um Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen

Penny-Markt Gesellschaft
mit beschränkter Haftung
Domstr. 20
50668 Köln

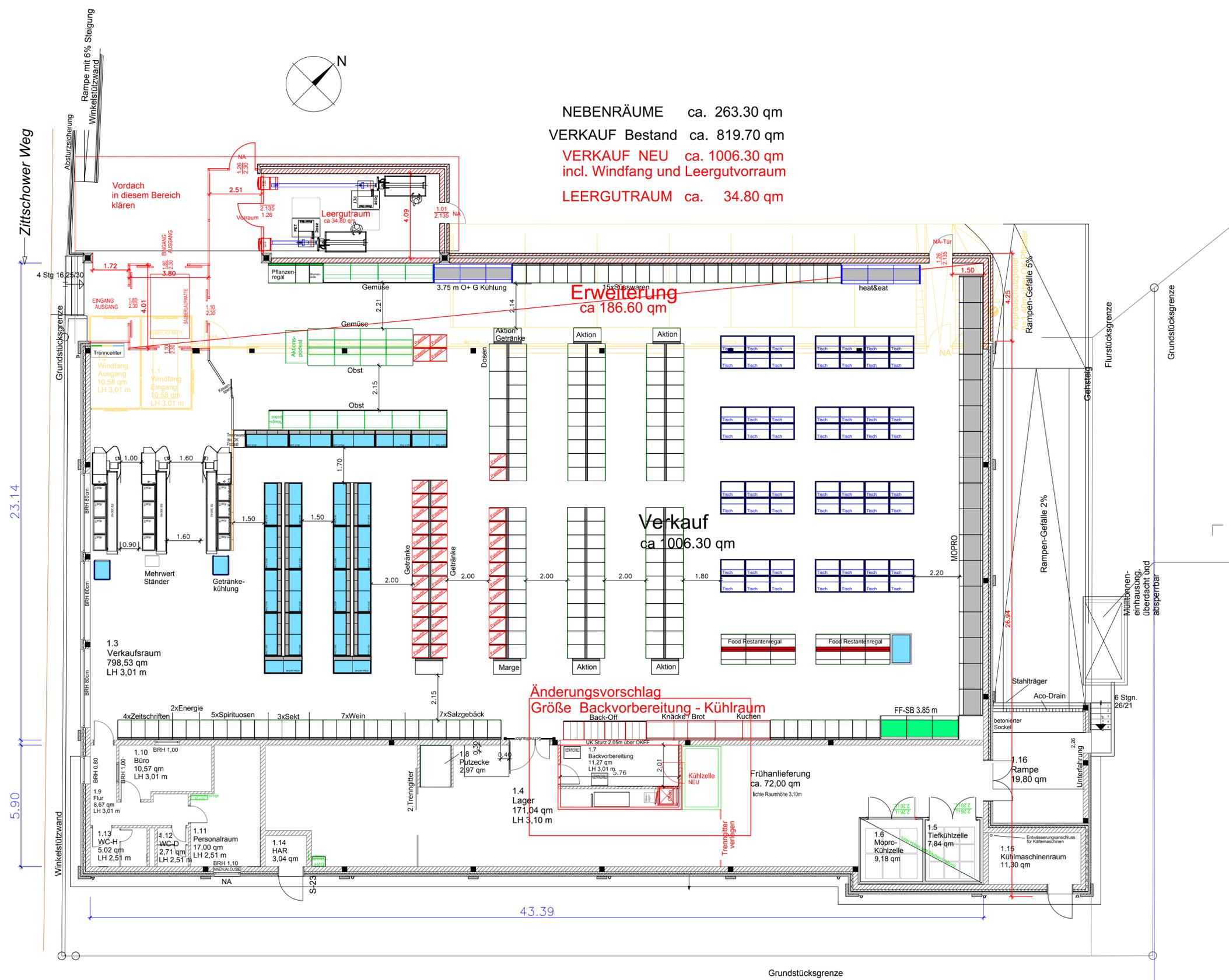


(Bauherr) i.A. Thomas Roth



EKW-Box verlegt 05.12.16 C.Gundelach

REGION NORDERSTEDT Lageplan P 1240 ERW. VE Strasse : Zittschower Weg Ort : 23909 Ratzeburg		 Vorentwurf
16.10.13 C.Gundelach	Auftrag:	Maßstab: 1:500
Planerstellung: PENNY-Markt GmbH Region Nord - Bauabteilung Oststrasse 75 - 22848 Norderstedt		



NEBENRÄUME ca. 263.30 qm
 VERKAUF Bestand ca. 819.70 qm
 VERKAUF NEU ca. 1006.30 qm
 incl. Windfang und Leergutvorraum
 LEERGUTRAUM ca. 34.80 qm

Erweiterung
 ca 186.60 qm

Verkauf
 ca 1006.30 qm

Änderungsvorschlag
 Große Backvorbereitung - Kühlraum

Regalierung überarbeitet	C. Gundelach	05.12.16
Nordstern eingefügt und Reg. geändert	M. Soltau	24.11.16
Erweiterung Verkauf	C. Gundelach	13.10.16
Änderung:	Zeichner:	Auftrag:
Bearbeitung:		

REGION NORDERSTEDT
 EP Erweiterung +200 VE 1

Filial-Nr. : P 1240
 Strasse : Zittschower Weg 1-3
 Ort : 23909 Ratzeburg Vorentwurf

Verkaufsraumgröße: 1006.30 qm Maßstab: 1:100

Planerstellung: Bauleitung:

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

Tel.: 040 / 522 04 - DW Tel.: 040 / 522 04 - DW
 Fax.: 040 / 522 04 1 - DW Fax.: 040 / 522 04 1 - DW



