

Absender KI Keßler Immobilien GmbH Lützlower Damm 3a 17291 Hohengüstow	Ort, Datum Prenzlau, den <b>3/8/2018</b>
Eingang	
Verz. Nr. <b>Anlage 1 zur DS 79/2018</b>	

**Antrag**  
**auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans**  
 (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Hiermit wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt.

<b>Bauvorhaben</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch			
	Vorhaben ALDI-Verlagerung / Kietzstraße			
<b>Baugrundstück</b>	Gemeinde/Stadt Prenzlau		Gemarkung Prenzlau	
	Flur: 47	Flst. Nr.:* s.u.	Straße / Haus-Nr. Kietzstraße 20 und 20a (teilw.)	
<b>Bauherr</b>	Namen KI Keßler Immobilien GmbH		Anschriften Lützlower Damm 3a, 17291 Hohengüstow	
	<input type="checkbox"/> siehe Eigentümerliste			

\* alle betroffenen Grundstücke aufführen

Flst.-Nrn.: 130/2, 132, 133, 134, 135, 143, 146/1, 146/2, 231, 234 (teilweise)

Die Eigentümer der o. g. Grundstücke sind mit dem Bauvorhaben

einverstanden      nicht einverstanden

(Eigentümer aller Grundstücke ist die KI Keßler Immobilien GmbH.)

Einverständniserklärung liegt bei

wird bei Bedarf nachgereicht.

Die von den Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen im  
 räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans

(§ 30 Abs. 1 BauGB)

- unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB)  
 Außenbereich (§ 35 BauGB)

Der Antragsteller ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- ggf. eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten,

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Gemeinde das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird.

En Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Diese kann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

<p>Ort, Datum</p> <p>Prenzlau, den <i>08/08/18</i></p>	<p>Unterschrift</p> <p><i>R. KBN</i></p>
--	--



OT Hohengüstow  
 Lützlower Damm 3 a  
 17291 Uckerfelde  
 Tel: +49 (0) 3 98 61 - 5937 0  
 Fax: +49 (0) 3 98 61 - 5937 37  
 www.kessler-hausbau.de

Kessler Immobilien GmbH

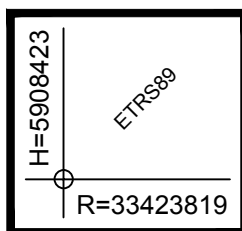
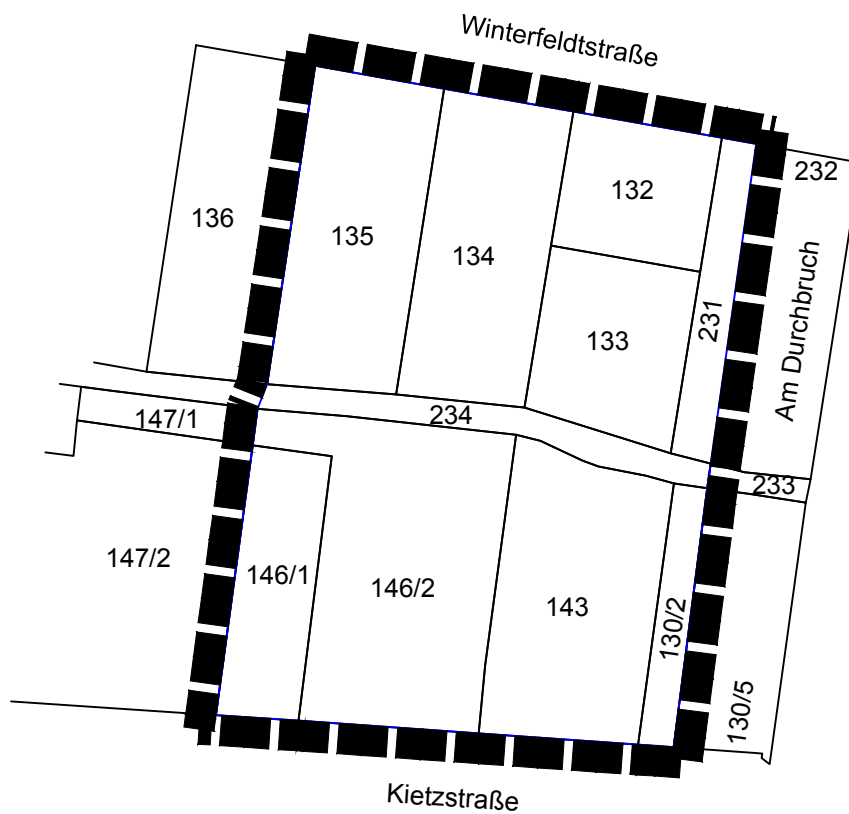


## Anlage 1.1 zur DS 79/2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"ALDI-Verlagerung / Kietzstraße"  
- Lage des Plangebiets -

# Anlage 1.2 zur DS 79/2018

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI-Verlagerung / Kietzstraße" - Geltungsbereich -



---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung / Kietzstraße“

### - Vorhabenbeschreibung -

Die Firma ALDI-Nord möchte den ALDI-Markt von der Neubrandenburger Straße in die Kietzstraße verlagern und den neuen Markt auf dem Gelände der ehemaligen Prenzlauer Brunnenbau GmbH von der Firma KI Keßler Immobilien GmbH errichten lassen. Beim neuen Markt sollen die geänderten Kundenerwartungen (z.B. hinsichtlich Frische, Warenverfügbarkeit, Auftritt), der demografische Wandel (sowohl bei den Kunden als auch den Mitarbeitern), die Nachhaltigkeit in Logistik und Filialbetrieb sowie der zunehmende Wettbewerb zwischen Internethandel und stationärem Handel berücksichtigt werden.

Entsprechend soll eine hochwertige, zeitlose Architektur mit großen Fensterflächen, einem Flachdach und neuer Fassadengestaltung entstehen. Der Verkaufsraum soll heller und großzügiger werden, mit größerer Deckenhöhe und neuer Farb- und Lichtgestaltung (LED) sowie besserer natürlicher Belichtung. Der Markt soll generationengerechter werden, das bedeutet breitere Gänge, geringere Regalhöhen und ein Kunden-WC mit Baby-Wickeltisch. Die Gebäudetechnik soll durch Verzicht auf fossile Brennstoffe (Erdgas) und stattdessen Nutzung einer Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch nachhaltig werden.



### Städtebauliche Kennziffern:

- ◆ Größe des Baugrundstücks bzw. Geltungsbereichs des B-Plans: 5.014 m<sup>2</sup>
- ◆ Grundfläche des ALDI-Marktes: 2.150 m<sup>2</sup>, Grundflächenzahl (GRZ): 0,43
- ◆ Grundfläche der Stellplätze, Ein- und Ausfahrten etc.: 2.120 m<sup>2</sup>
- ◆ Grünflächen: 744 m<sup>2</sup>
- ◆ Verkaufsfläche: 1.250 m<sup>2</sup>
- ◆ Kfz-Stellplätze: 63 (gemäß Stellplatzsatzung, Anlage 1, Ziffer 3.2: 1 je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), davon 4 mit einer Breite von 3,50 m für Behinderte und Eltern mit Kinderwagen
- ◆ Fahrradstellplätze: 10



2) EINZELHANDEL

Grundstücksgröße: = 5.116 m²

GRZ (I) = 2.132 m² / 5.116 m² = 0,41

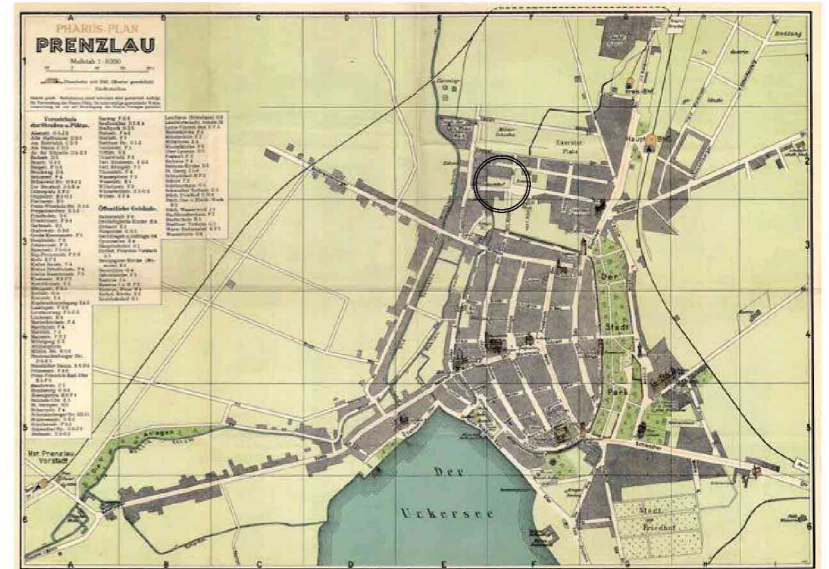
GRZ (II) = (1.987 m²+2.132 m²) / 5.116 m² = C



Winterfeldtstraße 1930, Turnhalle Pestalozzischule, Blick auf das Vorhabengrundstück mit Eckbebauung Am Durchbruch



Winterfeldtstraße 1945, Ruine der Eckbebauung Am Durchbruch



Pharusplan Prenzlau 1931



