

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 516/2015/HO/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	22.01.2015
Bearbeiter:	Jenny Thomsen	AZ:	7/108.5225

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	05.03.2015	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	12.03.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	19.03.2015	öffentlich

Aufhebung der Satzung "Tarif über das Nutzungsentgelt für die Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Holm"

Sachverhalt:

In der Gemeinde Holm befinden sich im Lehmweg so genannte Obdachlosenunterkünfte. Grundstück und Gebäude befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Da die Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen, Obdachlosen und Aussiedlern eine Weisungsangelegenheit ist, die durch das Amt Moorrege wahrgenommen wird, gleicht der Amtshaushalt ein durch die Vorhaltung der Liegenschaft auftretendes Defizit jährlich aus. So wird die Last auch auf die amtsangehörigen Gemeinden verteilt, die keine entsprechenden Liegenschaften vorhalten.

Notwendige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Liegenschaften werden nach Rücksprache mit dem Bürgermeister durchgeführt.

Zur Erhebung eines Nutzungsentgeltes hat die Gemeinde Holm im Jahre 1976 eine entsprechende Satzung erlassen, die im Jahre 2008 mit dem 4. Nachtrag letztmalig angepasst wurde.

Durch rechtliche, organisatorische und tatsächliche Änderungen ist es inzwischen notwendig, per Satzung nicht nur die Gebührenhöhe, sondern auch das Benutzungsverhältnis, die Ordnung in den Unterkünften, die Art der Einweisung, das Rechtsverhältnis usw. zu regeln.

Da neben der Satzung der Gemeinde Holm auch die Satzungen der Gemeinden Moorrege und Heist anzupassen sind, ist aus Sicht der Verwaltung der Erlass einer entsprechenden Satzung durch den Amtsausschuss eine deutliche Vereinfachung. Weiterhin stellt sich bei dem Erlass einzelner gemeindlicher Satzung in diesem Bereich die rechtliche Frage der Zulässigkeit von Aufgabenübertragungen

auf die örtliche Ordnungsbehörde durch die amtsangehörige Gemeinde.

Ein weiterer nicht unbedeutender Aspekt ist auch, dass durch eine amtsseitige Satzung die Möglichkeit besteht, das Defizit für die Unterbringung von Flüchtlingen im Amtshaushalt zu reduzieren (siehe § 10 Abs. 8 der Satzung des Amtes (Anlage)). Durch diese Regelung hat das Amt Moorrege die Möglichkeit, die tatsächliche Miete für auf dem freien Markt zur Unterbringung des maßgeblichen Personenkreises angemieteten Wohnraum abzurechnen, auch wenn tatsächlich die Grenze der angemessenen Unterkunftskosten überschritten wird. Eine derartige Regelung ist jedoch nur dann möglich, wenn die Unterkünfte durch das Amt Moorrege betrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auswirkungen für die Gemeinde Holm:

Die Gemeinde Holm ist Eigentümerin der Liegenschaft. Der Erlass einer Satzung des Amtes Moorrege zur Bewirtschaftung der Unterkünfte berührt das gemeindliche Eigentum an diesen nicht.

Für einen Eigentumsübergang bedarf es aufgrund des § 311 b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) eines notariell beurkundeten Vertrages. Da das Amt und die jeweilige Gemeinde keinen derartigen Vertrag schließen, verbleibt das Eigentum definitiv bei der Gemeinde.

Die Gemeinde hat auch nach dem Erlass einer Amtssatzung das alleinige Recht, die Liegenschaft zu schließen, zu veräußern, zu überplanen oder sonstige eigentumsrechtliche Verfügungen zu treffen.

Die Ausweisung von Einnahmen und Ausgaben im gemeindlichen Haushalt in Bezug auf die Liegenschaft würde künftig entfallen. Eine haushaltswirksame Auswirkung entsteht dadurch jedoch nicht, da die bisherigen Defizite bereits durch den Amtshaushalt getragen wurden.

Eine Einbindung des Bürgermeisters bei notwendigen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten wird auch weiterhin erfolgen.

Finanzierung:

keine Auswirkungen für den gemeindlichen Haushalt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Finanzausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt, den Tarif über das Nutzungsentgelt für die Obdachlosenunterkünfte

der Gemeinde Holm vom 30. Juni 1976 in der Fassung des 4. Nachtrags vom 19. November 2008 unter den Maßgaben,

- dass der Amtsausschuss in seiner Sitzung am 24. März 2015 eine entsprechende Satzung erlässt,
- dass kein eigentumsrechtlicher Übergang erfolgt und
- dass vor Durchführung von notwendigen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten eine Einbindung des Bürgermeisters erfolgt,

aufzuheben.

Rißler

Anlagen:

Satzung des Amtes Moorrege über die Benutzung der amtlichen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren

Satzung

des Amtes Moorrege über die Benutzung der amtlichen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren

Aufgrund des § 24 a der Amtsordnung für Schleswig – Holstein i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig – Holstein wird nach Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Moorrege vom 24. März 2015 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Unterkünfte

- (1) Das Amt Moorrege betreibt als öffentliche Einrichtung folgende Liegenschaften:
 - a. Moorrege, Münsterweg,
 - b. Holm, Lehmweg,
 - c. Heist, Wischweg.
- (2) Unterkünfte in diesen Liegenschaften sind die zugewiesenen Wohnräume sowie die gemeinsamen Anlagen wie z.B. Flure, Toiletten, Waschküchen, Ställe und Hofflächen.

§ 2

Zweck der Unterkünfte

- (1) Das Amt Moorrege betreibt die öffentlichen Einrichtungen zum Zweck der vorübergehenden Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerbern und Aussiedlern.
- (2) Das Amt Moorrege kann bei dringendem Bedarf weitere Unterkünfte von Dritten anmieten. Bei Nutzung der von Dritten angemieteten Unterkünfte gemäß Satzungszweck sind diese Teil der öffentlichen Einrichtung.

§ 3

Benutzungsverhältnis

- (1) Die Unterbringung als Maßnahme zur Beseitigung der Gefahr von Obdachlosigkeit bzw. zur Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbewerbern oder Aussiedlern erfolgt durch Einweisungsverfügung der Amtsdirektorin oder des Amtsdirektors des Amtes Moorrege als örtliche Ordnungsbehörde.
- (2) Durch die ordnungsrechtliche Einweisung entsteht ein öffentlich – rechtliches Nutzungsverhältnis ohne jegliche Ansprüche aus zivilrechtlichen Normen für Mietvertragsverhältnisse.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 4

Verwaltung

- (1) Die Verwaltung der Unterkünfte obliegt der örtlichen Ordnungsbehörde.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzer haben den Anordnungen der örtlichen Ordnungsbehörde Folge zu leisten. Das Gleiche gilt für Besucherinnen und Besucher.
- (3) Die Anordnungen können im Wege des Verwaltungszwanges durchgesetzt werden.
- (4) Die örtliche Ordnungsbehörde oder die von der örtlichen Ordnungsbehörde beauftragten Personen sind berechtigt, nach rechtzeitiger Ankündigung die zugewiesenen Räumlichkeiten zu betreten. Bei Gefahr im Verzug können die Unterkünfte auch ohne Ankündigung betreten werden.
- (5) Die örtliche Ordnungsbehörde ist berechtigt, von jedem Raum der Liegenschaften Schlüssel vorzuhalten.

§ 5

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Tage der Einweisung durch die örtliche Ordnungsbehörde.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch einseitige Erklärung der Benutzerin oder des Benutzers gegenüber der örtlichen Ordnungsbehörde oder durch Aufhebung der Einweisungsverfügung.
- (3) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Benutzer verpflichtet, die überlassenen Räume frei von privaten Gegenständen und besenrein mit sämtlichen Schlüsseln an die örtliche Ordnungsbehörde zurückzugeben.
- (4) Die Nutzungsdauer der Unterkunft ist auf die unbedingt notwendige Zeit beschränkt.
- (5) Die Einweisungsverfügung kann zum Zwecke der Umsetzung oder Räumung jederzeit widerrufen werden, wenn insbesondere
 - a. es der Zweck der öffentlichen Einrichtung erfordert,
 - b. gegen die Nutzungsordnung verstoßen wird,
 - c. Anordnungen der örtlichen Ordnungsbehörde nicht befolgt werden,
 - d. es zur Aufrechterhaltung der Sicherheit in den Unterkünften erforderlich ist.

§ 6

Ordnung

- (1) Die Benutzerin oder der Benutzer ist nicht berechtigt, den Gebrauch der Unterkunft Dritten zu überlassen, insbesondere die Unterkunft zu vermieten.
- (2) Die Aufnahme weiterer Benutzer in die Unterkunft bedarf der Zustimmung der örtlichen Ordnungsbehörde.
- (3) Besucherinnen und Besuchern kann das Betreten der Unterkünfte untersagt werden, wenn sie gegen die Vorschriften dieser Satzung oder in sonstiger Weise gegen die öffentliche Sicherheit verstoßen. Die örtliche Ordnungsbehörde ist berechtigt, gegen diese Personen ein befristetes oder unbefristetes Hausverbot auszusprechen.
- (4) Die Unterkünfte und gemeinsamen Anlagen sind von den Benutzerinnen und Benutzern sauber zu halten und pfleglich zu behandeln.
- (5) Die Wohnräume dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung sowie das Anbringen von Werbung jeglicher Art ist ausgeschlossen.
- (6) Notwendige Elektriker- und Handwerksarbeiten werden ausschließlich von der örtlichen Ordnungsbehörde beauftragt. Eigenmächtige Beauftragungen durch die

Benutzer begründen keine Kostenerstattungspflicht der örtlichen Ordnungsbehörde.

- (7) Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. In begründeten Einzelfällen kann die örtliche Ordnungsbehörde Ausnahmen zulassen.
- (8) Den Benutzern ist es untersagt, das Zimmer- und / oder Haustürschloss auszuwechseln.

§ 7

Verkehrs- und Feuersicherheit

- (1) Durch das Aufstellen von Einrichtungsgegenständen dürfen Fenster und Türen nicht verstellt werden. Flucht- und Rettungswege sind immer frei nutzbar zu halten.
- (2) Aus Gründen der Feuersicherheit sind die elektrischen Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Das eigenständige Verlegen von oder Manipulieren an elektrischen Leitungen, Kabeln, Steckdosen usw. ist ausdrücklich untersagt.
- (3) Die Sicherung der Liegenschaften gegen Feuer erfordert die tätige Mithilfe aller Benutzer.

§ 8

Benutzungsgebühren

Für die Benutzung der Liegenschaften ist eine Gebühr nach Maßgabe dieser Satzung zu entrichten.

§ 9

Gebührenpflichtige Personen

- (1) Gebührenpflichtig ist die oder der eingewiesene Flüchtling, Obdachlose, Asylwerberin oder Asylbewerber, Aussiedlerin oder Aussiedler.

- (2) Sind mehrere Personen eines Familienverbandes eingewiesen, so ist der Haushaltsvorstand gebührenpflichtig.
- (3) Eheleute haften stets gesamtschuldnerisch. Volljährige Haushaltsangehörige haften nur dann gesamtschuldnerisch, wenn sie die Unterkunft des Haushaltsvorstandes teilen.

§ 10

Bemessung und Höhe der Gebühren

- (1) Die Bemessung der Benutzungsgebühr erfolgt anhand der Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV), anhand der Größe der zugewiesenen Wohnung sowie der Dauer der Benutzung nach Monaten.
- (2) Wird die Unterkunft keinen vollen Monat genutzt, bemisst sich die Benutzungsgebühr für jeden angefangenen Tag der Benutzung auf 1/30 der monatlichen Gebühr.
- (3) Die Benutzungsgebühr je Quadratmeter Nutzfläche und Monat beträgt:
 - a. für die Liegenschaft Moorrege 5,66 Euro,
 - b. für die Liegenschaft Holm 3,71 Euro,
 - c. für die Liegenschaft Heist 5,81 Euro.
- (4) Zusätzlich wird für die Betriebskosten eine monatliche Pauschale je Quadratmeter Nutzfläche erhoben. Diese beträgt derzeit:
 - a. für die Liegenschaft Moorrege 1,29 Euro,
 - b. für die Liegenschaft Holm 3,43 Euro,
 - c. für die Liegenschaft Heist 4,07 Euro.
- (5) Die Betriebskostenpauschale wird jährlich anhand des Verbrauches des Vorjahres angepasst.
- (6) Die Betriebskostenpauschale für die Liegenschaften in Holm und Heist enthält auch die Kosten für Heizung.
- (7) Für die Liegenschaft in der Gemeinde Heist enthält die Betriebskostenpauschale auch die Kosten der Elektrizität.
- (8) Abweichend von den Regelungen der Absätze 1 bis 4 wird bei Unterbringung in von Dritten angemieteten Unterkünften eine Entschädigung in der tatsächlich anfallenden Höhe erhoben.

§ 11

Entstehen der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht entsteht mit dem ersten Tage der jeweiligen Benutzung der Unterkunft.

§ 12

Fälligkeit der Benutzungsgebühr

Die Benutzungsgebühr nebst Betriebskostenpauschale und ggf. den Kosten für Elektrizität gemäß § 10 dieser Satzung sind bis zum dritten Tage nach Bekanntgabe der Einweisungsverfügung und später laufend ohne besondere Aufforderung bis zum dritten Tage eines jeden Monats für den laufenden Monat fällig und an die Amtskasse Moorrege zu entrichten.

§ 13

Heranziehung

- Rückständige Benutzungsgebühren, Betriebskostenpauschalen und Kosten für die Elektrizität unterliegen der Beitreibung im Verwaltungsweg gemäß der §§ 228 ff. des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig – Holstein (LVwG) in der jeweiligen Fassung.

§ 14

Datenschutz

Das Amt Moorrege ist berechtigt, zur weiteren Feststellung der gebührenpflichtigen Personen sowie im Rahmen der Berechnung und Festsetzung von Gebühren und

Pauschalen nach dieser Satzung die dafür notwendigen personenbezogenen Daten zu erheben, zu speichern und zu verarbeiten.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung über die Benutzung der amtlichen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren tritt mit Wirkung vom 01. April 2015 in Kraft.

Moorrege, den 25. März 2015

Rißler

Amtsvorsteher

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 520/2015/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	17.02.2015
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	05.03.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	19.03.2015	öffentlich

Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich der Straße Im Sande, nördlich der Straße Achter de Möhl, westlich der Rehnaer Straße und östlich der Hauptstraße (B 431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Eigentümer des Grundstückes Im Sande 2 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beantragt. Die Antragsteller beabsichtigen den heutigen Edeka-Markt zu modernisieren und zu erweitern. Neben den zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen ist vor allem ein Anbau geplant, der die Verkaufsfläche maßvoll auf ein zeitgemäßes Niveau anheben soll. Geplant ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.200m² zzgl. Flächen für Backshop, Lotto und Post. Holm hat landesplanerisch keine zentralörtliche Einstufung und soll dementsprechend im Sektor des Einzelhandels nur Nahversorgungsfunktion übernehmen (Verkaufsfläche bis 800m²). Neben der üblichen interkommunalen Abstimmungsnotwendigkeit mit den Nachbarkommunen bedarf es aufgrund der geplanten Verkaufsfläche deshalb einer besonderen Abstimmung mit dem Mittelzentrum Wedel. Auf Ebene der Bürgermeister hat es diesbezüglich bereits einen Austausch gegeben. Eine politische Beratung folgt Anfang März.

Landesplanerisch werden für den Fall einer positiven Abstimmung mit der Stadt Wedel Ansätze für die Erteilung einer Ausnahme zur Überschreitung der Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200m² zzgl. ggf. Backshop gesehen.

Das Grundstück befindet sich heute planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Holm. Der Bebauungsplan weist das Grundstück als Mischgebiet aus und reglementiert die Bebauung durch zahlreiche Festsetzungen, wie z.B. einer maximal zulässigen Grundfläche und einer Baugrenze. Nach den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes wäre das Vorhaben unzulässig. Auch eine Befreiung kommt aufgrund der Notwendigkeit von mehreren Festsetzungen befreien zu müssen und der daraus resultierenden Betroffenheit von Grundzügen der Planung nicht in Betracht. Um das Vorhaben zu ermöglichen bedarf es deshalb einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. Insbesondere ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung vom heutigen Mischgebiet auf ein Sondergebiet für

den Einzelhandel anzupassen. Aufgrund der Lage und Größe des Vorhabens liegen aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen für einen so genannten Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a Baugesetzbuch) vor. Für die Änderung des Bebauungsplanes kann dann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden, was wiederum im Interesse der Antragsteller liegt. Dieser Verfahrensweg wurde bereits vorab mit dem Kreis abgestimmt.

Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch, es obliegt der Gemeinde über die Aufstellung zu befinden. In diesem Fall wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Holm zugunsten der beabsichtigten Planungen des Grundstückseigentümers zu ändern.

Mit der Durchführung des Planverfahrens soll ein Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Die Verwaltung hat diesbezüglich Kontakt mit dem Büro Möller-Plan aus Wedel aufgenommen. Das Büro hat den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 begleitet und zuletzt auf Amtsebene einige Bauleitplanverfahren zur vollsten Zufriedenheit abgeschlossen. Es können insbesondere aktuelle Referenzen im Bereich der Ausweisung von Sondergebieten für den Einzelhandel (z.B. Moorrege) nachgewiesen werden. Die Kosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Finanzierung:

Sämtliche Kosten des Verfahrens sind durch die Antragsteller zu übernehmen. Die Kostenübernahme erfolgt durch schriftlichen Vertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich der Straße Im Sande, nördlich der Straße Achter de Möhl, westlich der Rehnaer Straße und östlich der Hauptstraße (B 431) wird die 2. Änderung für den bestehenden B-Plan Nr. 16 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandels-einrichtungen für die Nahversorgung
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).
8. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die städtebaulichen Verträge zur Regelung der Kostenübernahme abzuschließen.
9. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher gemischter Baufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen für die Nahversorgung angepasst werden.

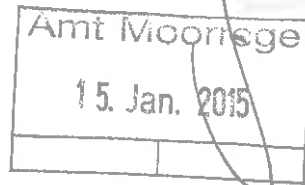
Rißler

Anlagen:

- Antragsunterlagen (Zeichnungen werden nachgereicht)
- Lageplan mit Geltungsbereich

An die
Gemeinde Holm
z.Hd. Bürgermeister W.Rißler
Schulstrasse 12

25488 HOLM



15.01.2015

Betrifft: Antrag auf Änderung B-Plan / Im Sande 2, 25488 Holm

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rißler,

vielen Dank für das angenehme und konstruktive Gespräch mit Ihnen.
Wir möchten hiermit noch einmal schriftlich unser Projekt vorstellen und um die
Einleitung des dafür notwendigen B-Plan-Änderungsverfahrens bitten.

Edeka Paulsen ist bereits seit 1962 in Holm ansässig und sichert hier die
Nahversorgung des Ortes und der umliegenden Dörfer. Seit nunmehr rund 20
Jahren betreiben wir unseren Markt am heutigen Standort Im Sande 2 mit
unverändert rd. 880qm Verkaufsfläche und 23 Mitarbeitern sowie
4 Auszubildenden. Zum Zeitpunkt der Eröffnung 1994 war dieses Objekt eines der
größten und modernsten Geschäfte im selbständigen Edeka Einzelhandel.

Inzwischen ist der Markt allerdings deutlich in die Jahre gekommen und bedarf
dringend einer Modernisierung und Erweiterung, um auch in Zukunft ein
lebendiger und funktionierender Bestandteil des Ortskerns sowie des Umlandes
sein zu können. Daher haben wir uns entschieden, den Markt von Grund auf zu
modernisieren, zu erweitern und für die nächsten Jahre fit zu machen.

Eine Verkaufsflächenerweiterung ist insofern notwendig, um den Ansprüchen des
heutigen Kunden an einen modernen Vollversorger mit Bedientheke und hohem
Frischeanteil gerecht zu werden. Zugleich kann der aus dem demografischen
Wandel resultierenden Nachfrage der Kunden nach einem hohen Anteil an
Convenience-Produkten, unterschiedlichen Packungsgrößen und einem generell
breiteren Sortiment nachgekommen werden.

Frischekompetenz, Bedientheken und umfassende Sortimente sowie die
konsequente Ausrichtung des Angebots auf die konkreten Bedürfnisse der
örtlichen Bevölkerung unterscheiden die modernen Edeka
Lebensmittelmärkte von den standardisierten und begrenzten
Angeboten der Discounter, die heute schon auf Verkaufsflächen
agieren, die mindestens denen unseres Bestandsmarktes entsprechen.

**sympathisch
freundlich
frisch**

Unser Wunsch ist es daher, die Verkaufsfläche des Marktes auf dem bestehenden Grundstück um ca. 500qm zu erweitern. Dabei geht es uns darum, den Ansprüchen des heutigen Kunden an die Warenvelfalt und -präsentation gerecht zu werden und mehr Frischeartikel in Bedienung anbieten zu können.

Für uns bedeutet dies eine nicht unbeträchtliche Investition, die zu großen Teilen der örtlichen Bauwirtschaft zu kommen würde. Durch den Einsatz von LED-Beleuchtung und natürlichem Kältemittel würden zudem die Energiekosten sowie der Ausstoß von CO2 wesentlich reduziert werden. Des Weiteren würden für das moderne frischeorientierte Marktkonzept auch zusätzliche Mitarbeiter eingestellt.

Einen Überblick über den geplanten Anbau gibt Ihnen der beigefügte Lageplan, den wir bei Bedarf gern auch noch einmal persönlich erläutern können.

Zur Umsetzung unseres Vorhabens muss jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, da im Rahmen der heutigen Festsetzungen keine zukunftsfähige Neuausrichtung möglich ist. Die Kosten für dieses Verfahren, sowie für die ggf. erforderlichen Fachgutachten, werden wir selbstverständlich übernehmen.

Gern bieten wir an, die im Rahmen dieses Verfahrens notwendigen Gespräche mit der Landesplanung wie auch ggf. mit den Nachbargemeinden im Ihnen gemeinsam zu führen.

Unser Ziel ist es nicht, andere Einzelhändler in der Umgebung zu verdrängen oder unser Einzugsgebiet zu Lasten anderer zentraler Orte auszuweiten. Wir wollen lediglich unseren Markt auf eine wirtschaftliche tragfähige Größe bringen, um als letzter verbliebener Lebensmittelanbieter hier in Holm auch in Zukunft bestehen zu können.

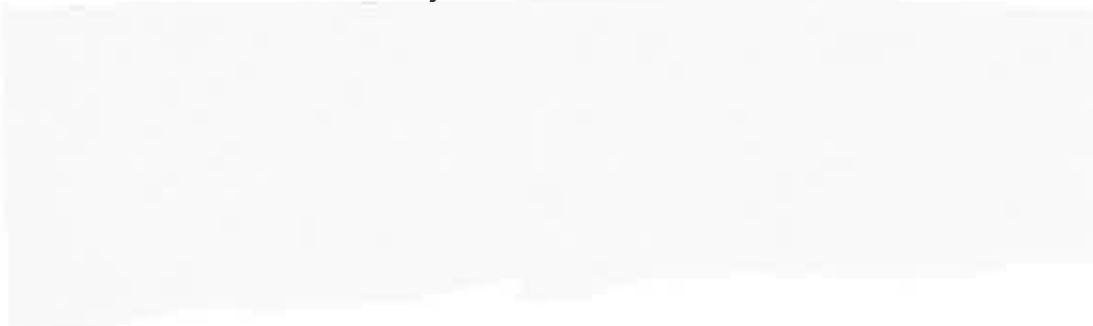
Wir alle sind darauf angewiesen, dass unsere Gemeinde ein abwechslungsreicher und l(i)ebenswerter Ort für Menschen aus Holm und für das Umland bleibt.

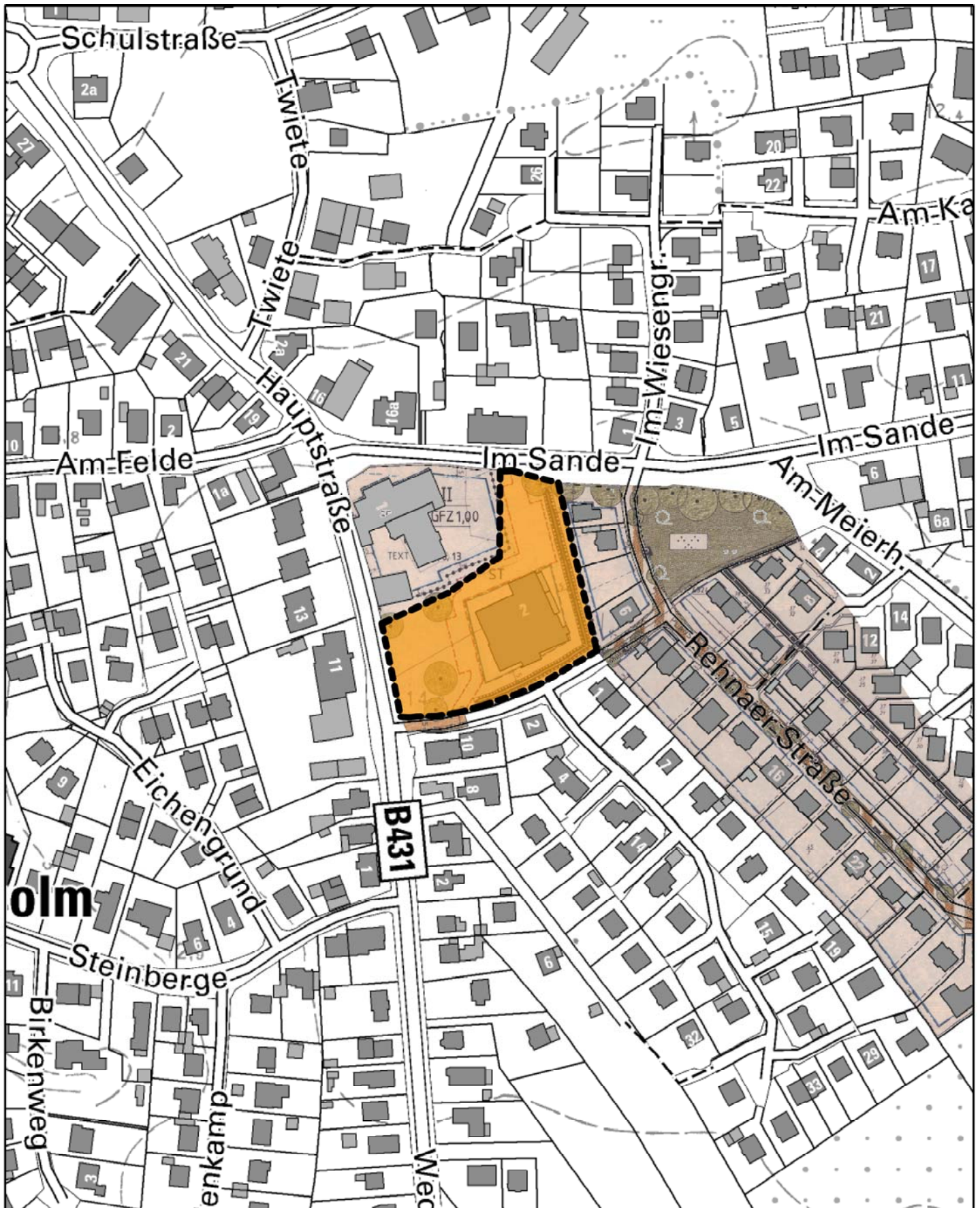
Daher würden wir uns freuen, in Holm investieren zu dürfen und bitten Sie hiermit, unser Vorhaben planerisch zu ermöglichen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

／





M 1 : 2500

