

Übersichtsplan, Darstellung ohne Maßstab (Quelle OpenTopoMap)

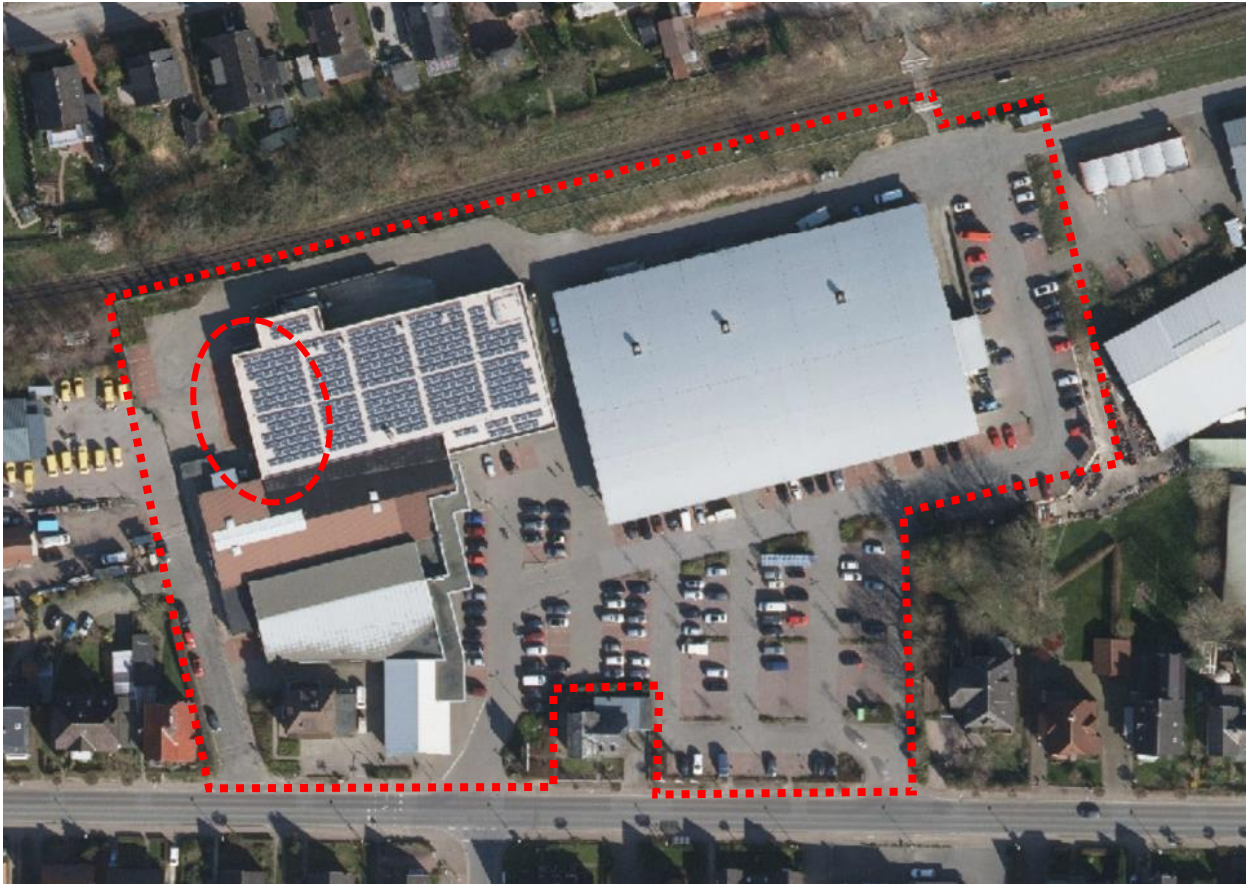
## Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB

Bestehend aus jeweils einem Lageplan mit der Darstellung der einzelnen geplanten Maßnahmen sowie in Folge die Einzelmaßnahmen im Detail.

Stand: 01.02.2024

1. Lageplan zur Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) des Discounters (Aldi-Marktes) um 150 m<sup>2</sup> im Bereich des jetzigen Lagers.
2. Die Einbeziehung der Zufahrtsstraße (Privatstraße) für die Anlieferung.
3. Die Erweiterung des Baufeldes **SO<sub>1c</sub>** (Bezeichnung gem. der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13) Einzelhandel um das Grundstück Steindamm 8 sowie die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) um 50 m<sup>2</sup>.
4. Die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) des Edeka-Marktes um 55 m<sup>2</sup>.
5. Anpassen des Grünstreifens zwischen dem Sondergebiet Einzelhandel (Edeka-Markt) und dem Gewerbegebiet.
6. Erweiterung der Stellplatzfläche.

Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben



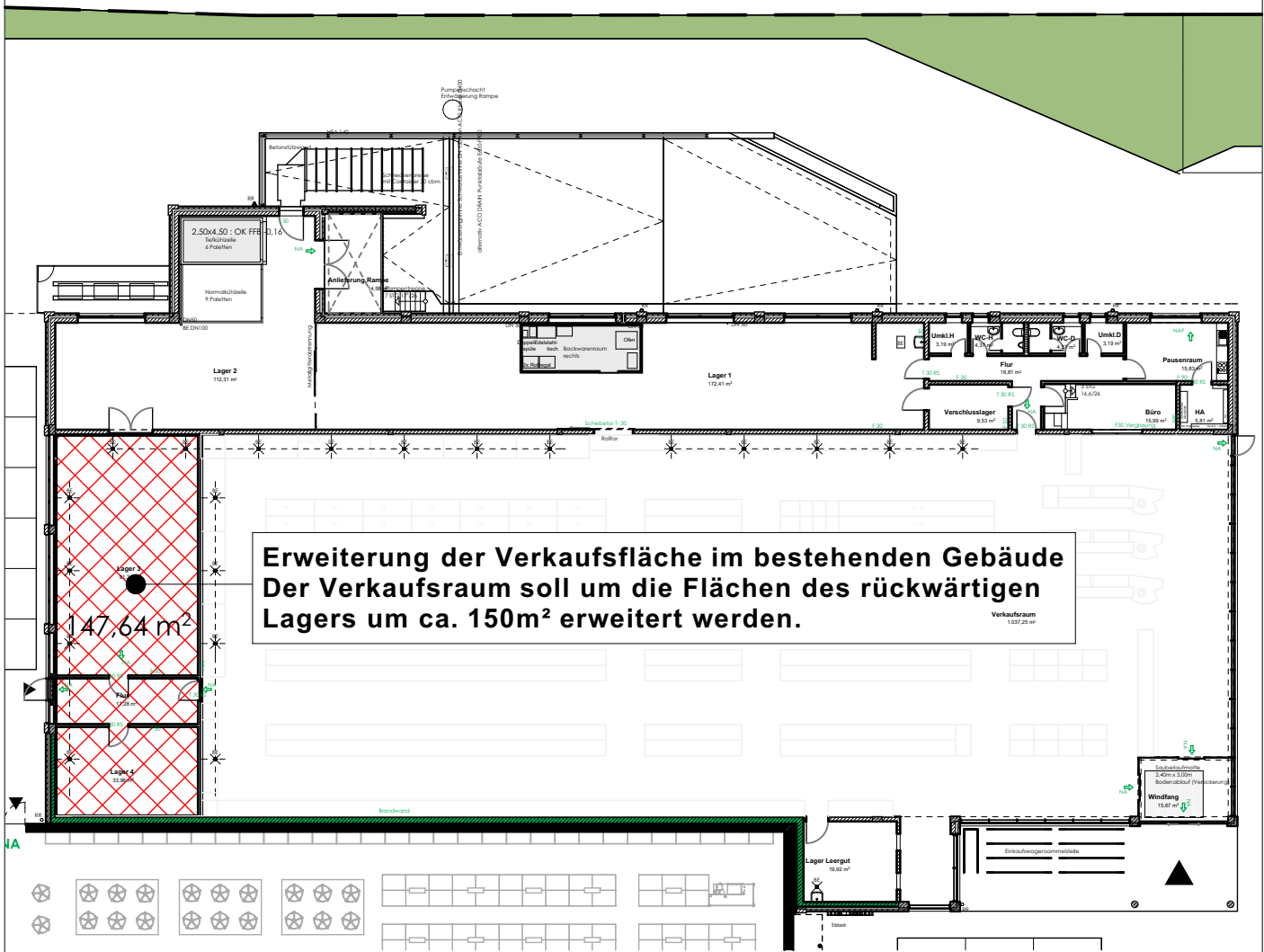
**Abb. 01** Maßnahme 1; Lageplan zur Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) des Discounters (Aldi-Marktes) um 150 m<sup>2</sup> im Bereich des jetzigen Lagers.

# 1. Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes

Die Firma Aldi möchte die Verkaufsfläche in dem bestehenden Markt in Wilster vergrößern. Dazu soll ein Teil des jetzigen Lagers zurückgebaut werden und die Verkaufsfläche würde sich dann um ca. 150m<sup>2</sup> vergrößern.

Die neue Verkaufsfläche beträgt nach dem Umbau ca. 1.200m<sup>2</sup>.

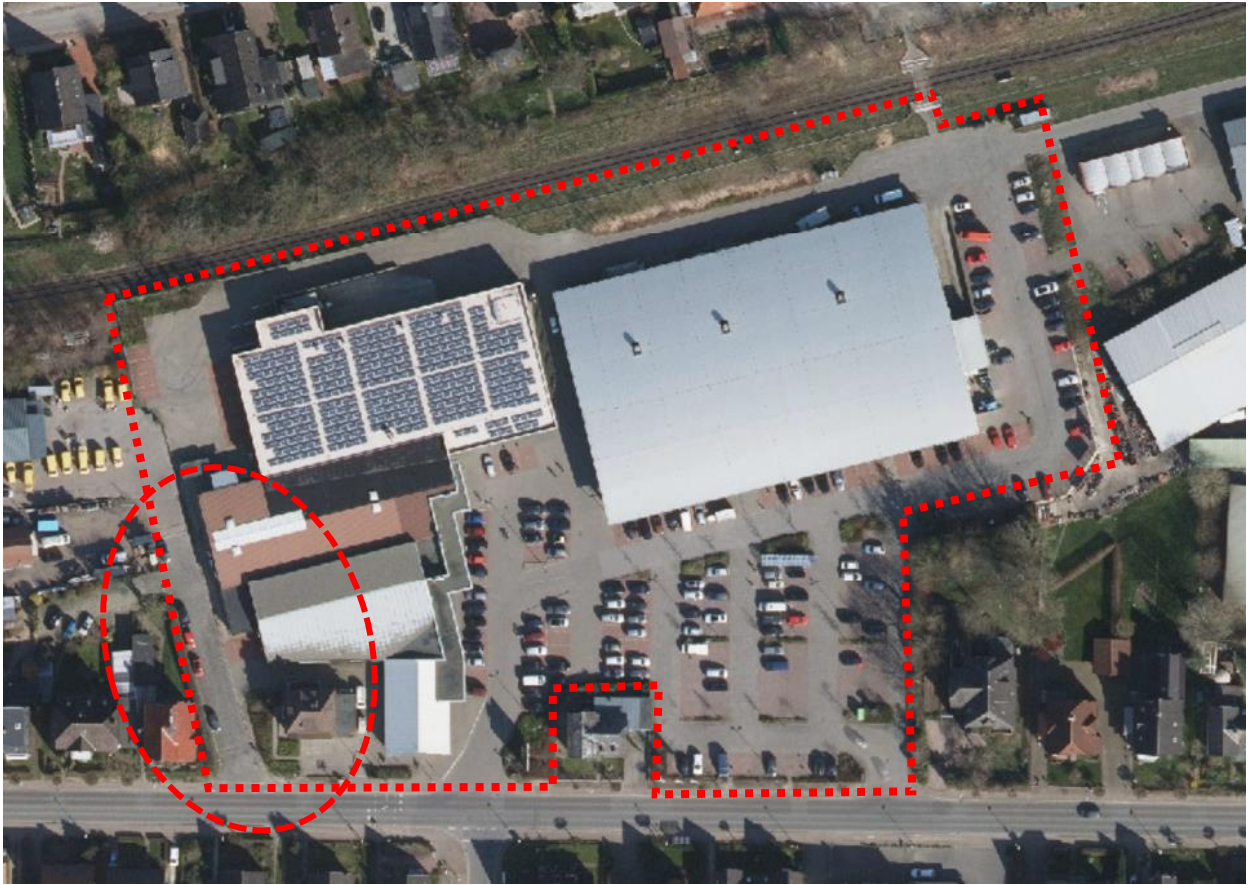
Um dieses verwirklichen zu dürfen, müsste die zulässige Verkaufsfläche angepasst werden.



<b>BAUVORHABEN:</b> 0444 - Umbau WEZ Steindamm 8,9,11 25554 Wilster	<b>BAUHERR:</b> GROGA Immobilien GmbH & Co.Fonds XIV KG Am Markt 6 25554 Wilster Tel: 04823 9050 Fax: 04823 90549 E-Mail: info@groga.de	<b>ARCHITEKT:</b> sörensen architekt Ken Sörensen An der Au 5e 25554 Wilster Tel: 04823 75531  E-Mail: info@architekt-soerenzen.de Web: www.architekt-soerenzen.de	<b>B-Plan.1 Erweiterung VK-Aldi</b>	
			1. Änderung	Blattgröße: 297*210 A4
		Datum: 10.07.2020		
		Planersteller: Ken Sörensen		
		Dateiname: 2020_02_WEZ_ErweiterungAldi-Edeka.pln		
<small>                     Pfad: I:\01-Immobilien\0444_Wilster_Steindamm_8_9_u_11_WEZ                      \1_Planer_u_Bilder\10_ArchCAD\Zeichnungen\Projektdaten                      \2020_02_WEZ_ErweiterungAldi-Edeka.pln                 </small>				



Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben



**Abb. 02** Maßnahme 2; Die Einbeziehung der Zufahrtsstraße (Privatstraße) für die Anlieferung.

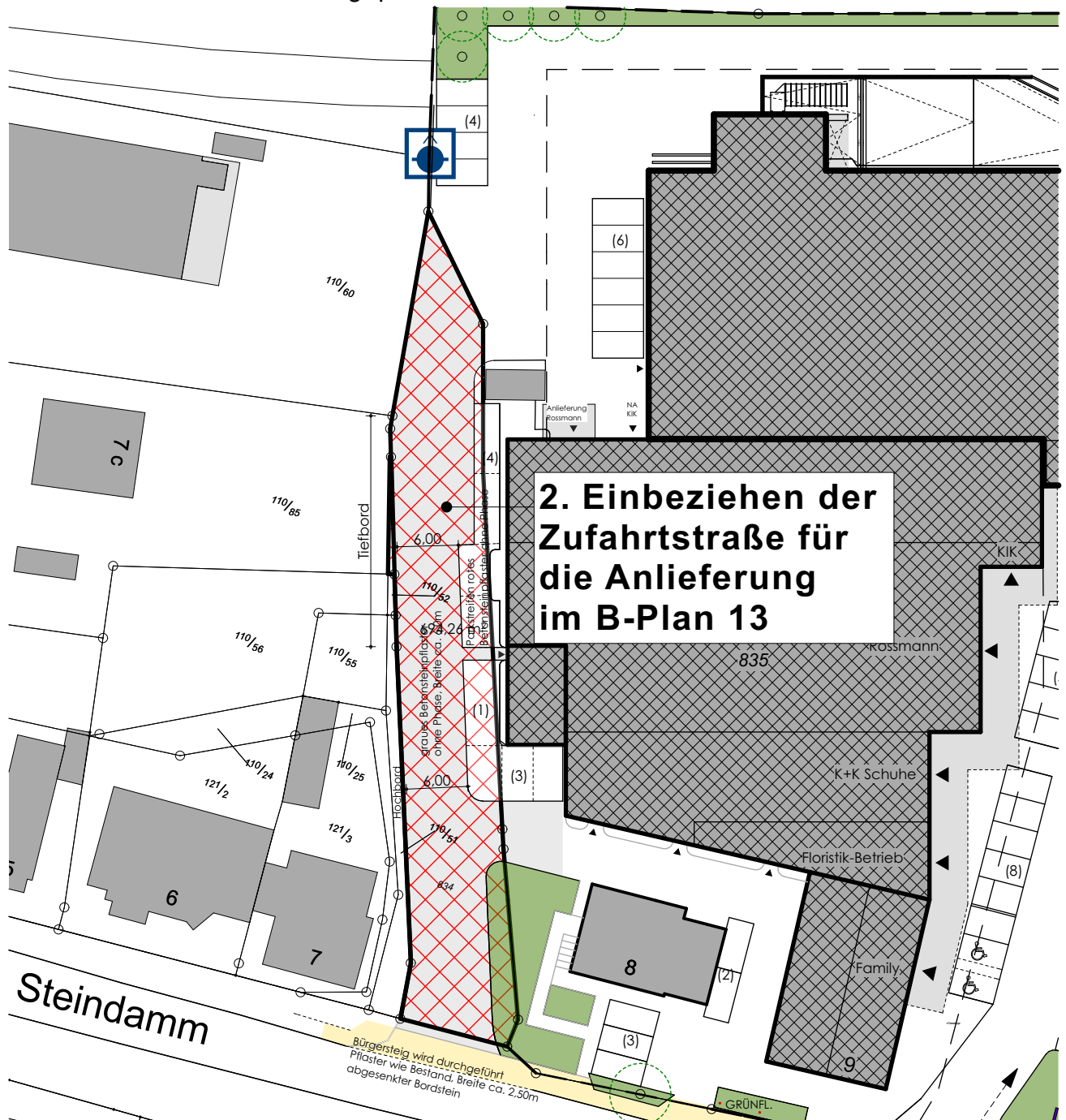
## 2. Einbeziehen der Zufahrtstraße für die Anlieferung im B-Plan 13

Die vorhandene Zufahrtstraße soll saniert werden.

Geplant ist die Straße auf eine Breite von min. 6,0m auszubauen (zu reduzieren), um zusätzliche Angestelltenstellplätze zu erstellen. Ebenfalls soll der jetzige Straßenbelag durch ein leiseres Pflaster ersetzt werden.

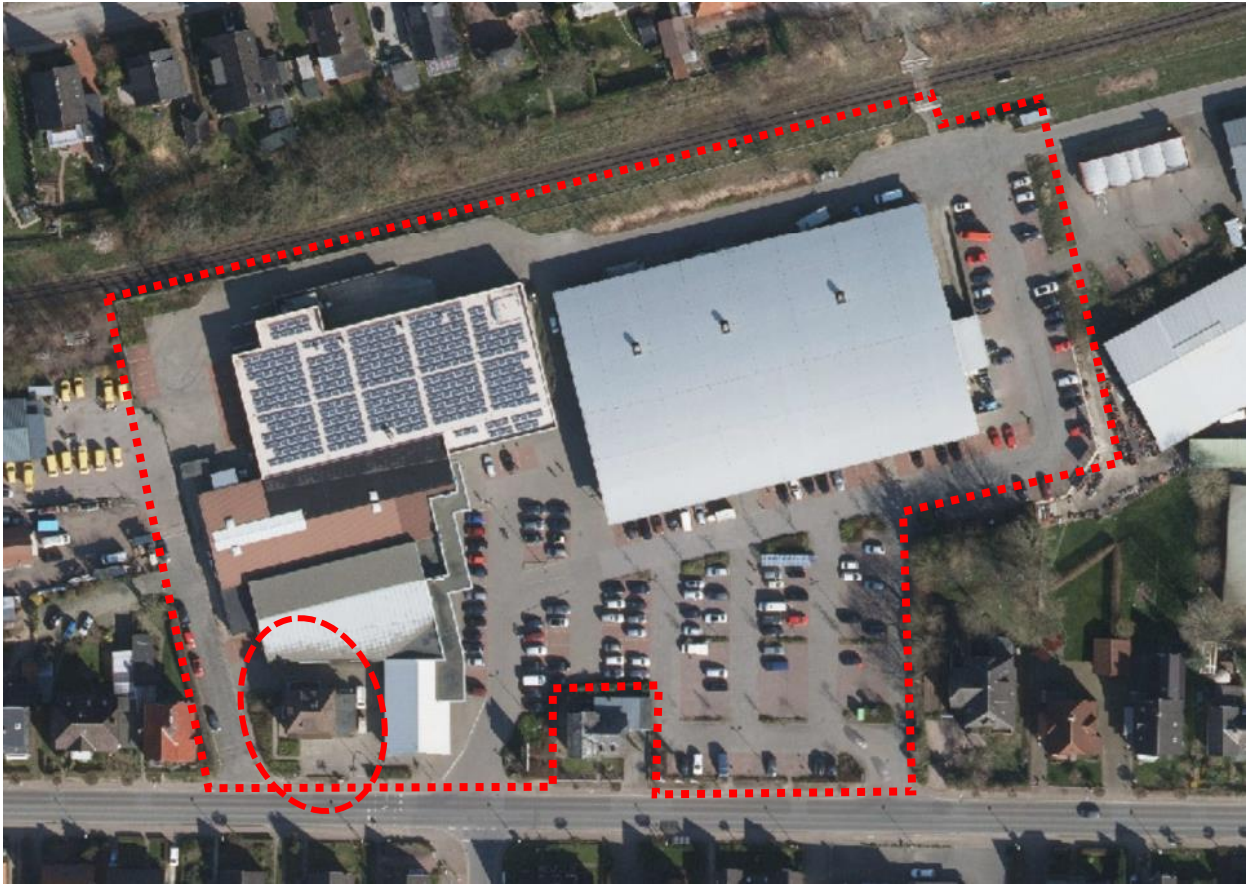
Für ein leichteres Anliefern (weniger Rangieren) sowohl der Post sowie des Aldi-Marktes, soll der Zaun zwischen den Flurstücken 110/60, 834 und 826 entfallen.

Dazu müsste der B-Plan angepasst werden.



<b>BAUVORHABEN:</b> 0444 - Umbau WEZ Steindamm 8,9,11 25554 Wilster	<b>BAUHERR:</b> GROGA Immobilien GmbH & Co.Fonds XIV KG Am Markt 6 25554 Wilster Tel: 04823 9050 Fax: 04823 90549 E-Mail: info@groga.de	<b>ARCHITEKT:</b> sörensen architekt Ken Sörensen An der Au 5e 25554 Wilster Tel: 04823 75531  E-Mail: info@architekt-soerenzen.de Web: www.architekt-soerenzen.de	<b>B-Plan.2 Zufahrtstraße</b>	
			2. Änderung M 1:600      Blattgröße: 297*210 A4 Datum: 10.07.2020 Planersteller: Ken Sörensen Dateiname: 2020_02_WEZ_Erweiterung Aldi-Edeka.pln <small>                     Pfad: I:\01_Immobilien\0444_Wilster_Steindamm_8_9_u_11_WEZ                      \1_Plaene_u_Bilder\10_ArchCAD\Zeichnungen\Projekt\daten                      \2020_02_WEZ_ErweiterungAldi-Edeka.pln                 </small>	

Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben



**Abb. 03** Maßnahme 3; Die Erweiterung des Baufeldes **SO<sub>1c</sub>** (Bezeichnung gem. der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13) Einzelhandel um das Grundstück Steindamm 8 sowie die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) um 50 m<sup>2</sup>.

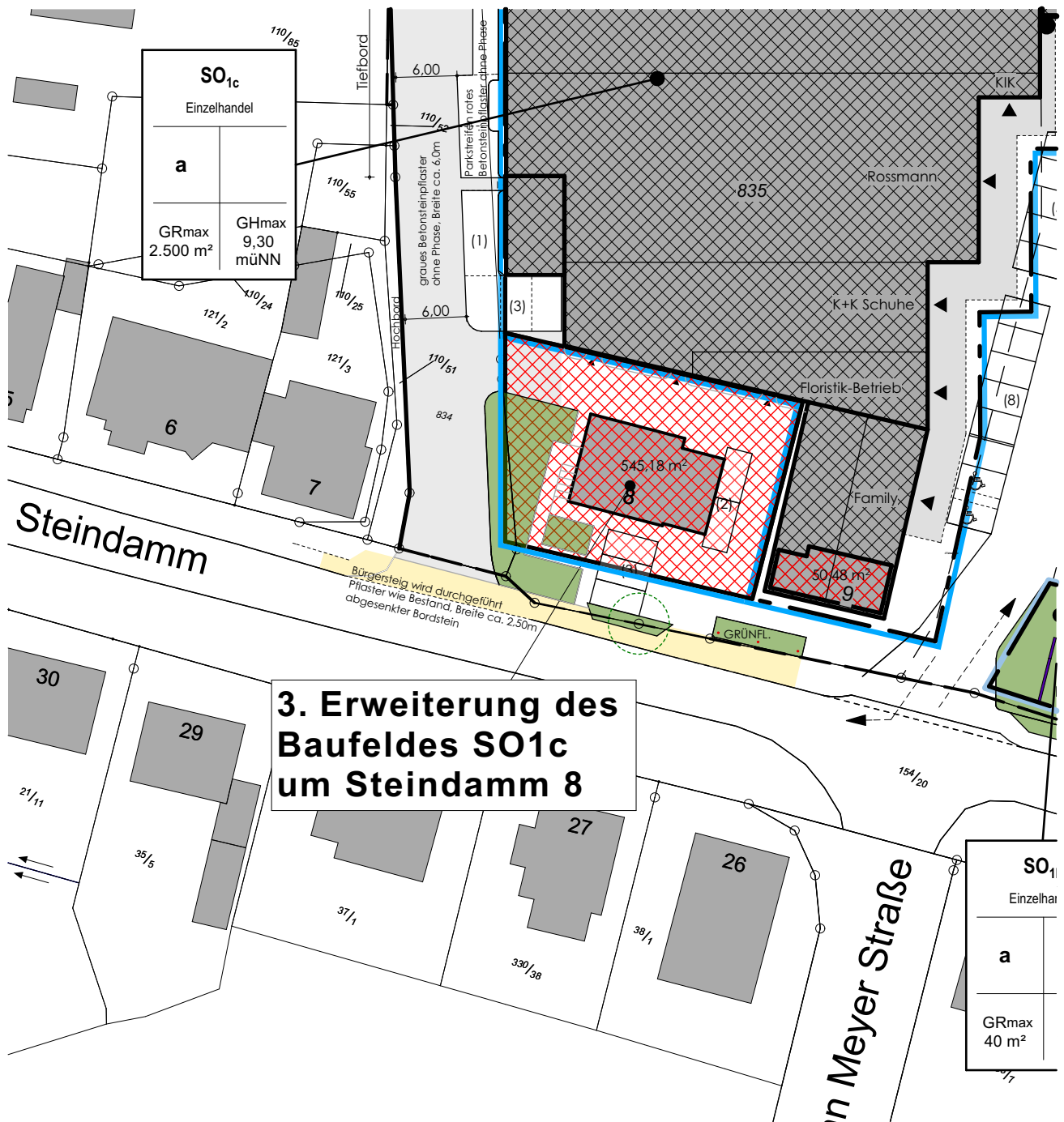


### 3. Erweiterung des Baufeldes SO1c um Steindamm 8

Das Grundstück Steindamm 8 soll mit in das Baufeld SO1c integriert werden, damit das WEZ an der Straße Steindamm ein schöneres Erscheinungsbild bekommt und sich der Erntings-family-Shop vergrößern kann.

Dabei würden die Baugrenzen einfach verlängert werden.

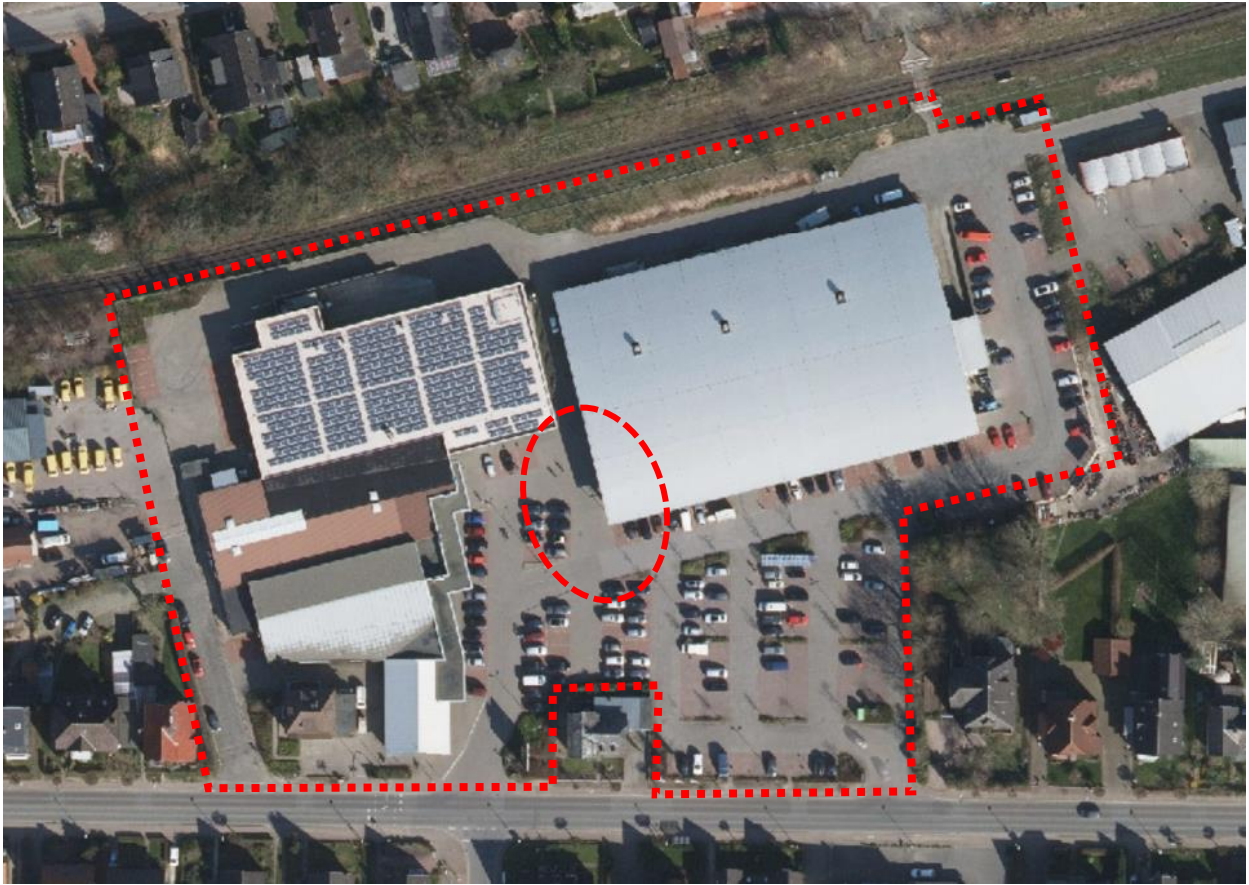
Ebenso müssten die Verkaufsflächen bzw. die zulässigen Flächen für Handwerksbetriebe und Büroflächen angepasst werden.



<b>BAUVORHABEN:</b> 0444 - Umbau WEZ Steindamm 8,9,11 25554 Wilster	<b>BAUHERR:</b> GROGA Immobilien GmbH & Co.Fonds XIV KG Am Markt 6 25554 Wilster Tel: 04823 9050 Fax: 04823 90549 E-Mail: info@groga.de	<b>ARCHITEKT:</b> sörensen architekt Ken Sörensen An der Au 5e 25554 Wilster Tel: 04823 75531  E-Mail: info@architekt-soerenzen.de Web: www.architekt-soerenzen.de	<b>B-Plan.3 Steindamm 8</b>	
			3 Änderung	
			M 1:600	Blattgröße: 297*210 A4
			Datum: 10.07.2020	
			Planersteller: Ken Sörensen	
			Dateiname: 2020_02_WEZ_Erweiterung Aldi-Edeka.pln	
			<small>           Pfad: I:\01_Immobilien\0444_Wilster_Steindamm_8_9_u_11_WEZ            \V_Plane_u_Bilder\1_10_ArchCAD\Zeichnungen\Projekt\daten            \2020_02_WEZ_Erweiterung Aldi-Edeka.pln         </small>	



Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben

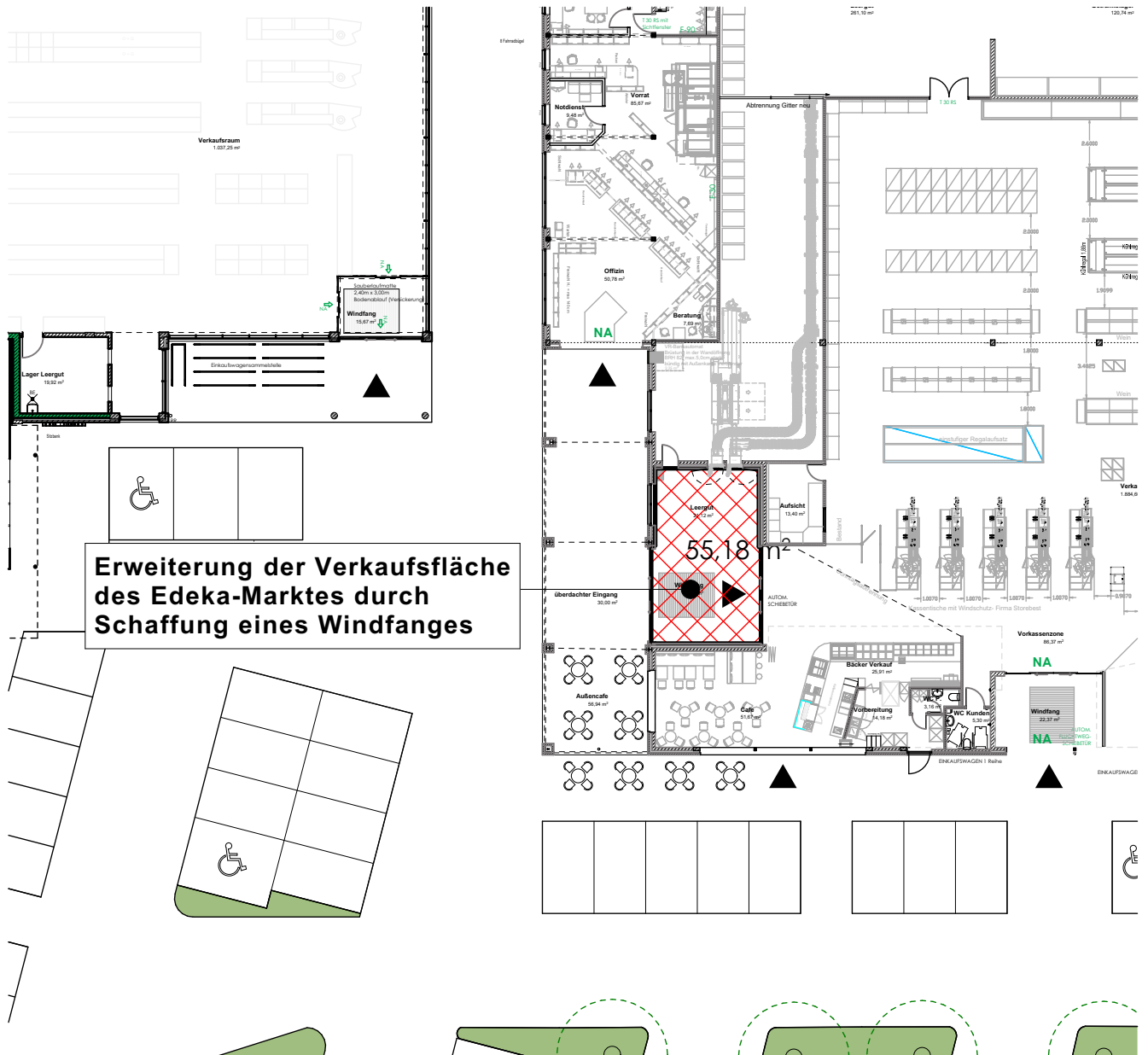


**Abb. 04** Maßnahme 4; Die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) des Edeka-Marktes um 55 m<sup>2</sup>.

## 4. Erweiterung der Verkaufsfläche des Edeka-Marktes

Es hat sich im laufenden Betrieb gezeigt, dass es durch den westlichen Eingang Probleme mit Zugscheinungen gibt. Deshalb ist geplant dort auch einen zweite Schiebetür einzubauen und so einen Windfang zu schaffen. Dieses vergrößert nach Definition jedoch die Verkaufsfläche um ca. 55m<sup>2</sup>.

Deshalb müsste die zulässige Verkaufsfläche angepasst werden.



### BAUVORHABEN:

0444 - Umbau WEZ  
Steindamm 8,9,11  
25554 Wilster

### BAUHERR:

GROGA Immobilien GmbH  
& Co.Fonds XIV KG  
Am Markt 6  
25554 Wilster  
Tel: 04823 9050  
Fax: 04823 90549  
E-Mail: info@groga.de

### ARCHITEKT:

sörensen architekt  
Ken Sörensen  
An der Au 5e  
25554 Wilster  
Tel: 04823 75531

E-Mail: info@architekt-soerenzen.de  
Web: www.architekt-soerenzen.de

### B-Plan.4 Erweiterung VK-Edeka

1. Änderung

M 1:350

Blattgröße: 297\*210 A4

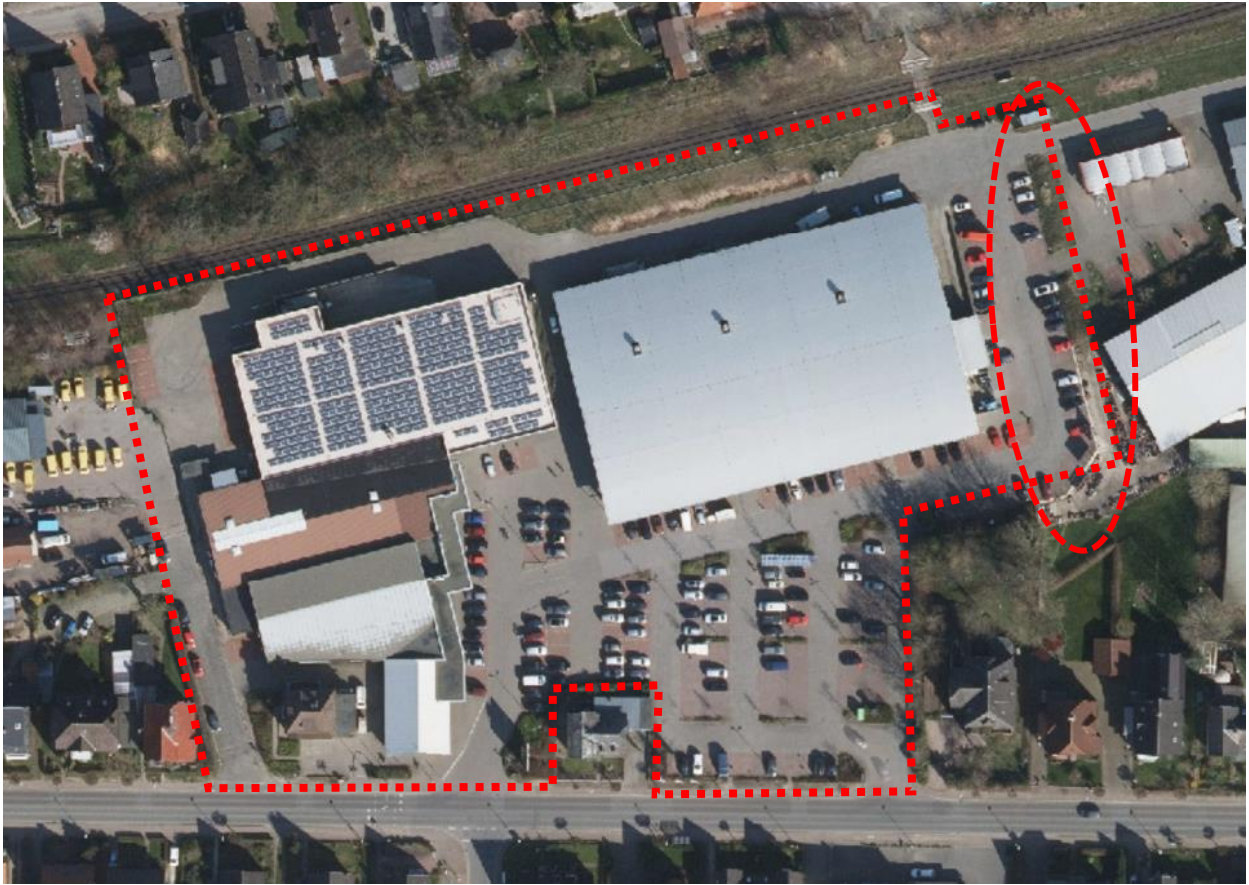
Datum: 10.07.2020

Planersteller: Ken Sörensen

Dateiname: 2020\_02\_WEZ\_Erweiterung Aldi-Edeka.pln

Pfad: I:\01\_Immobilien\0444\_Wilster\_Steindamm\_8\_9\_u\_11\_WEZ  
I\_Plane\_u\_Bilder\10\_ArchCAD\Zeichnungen\Projektdaten  
2020\_02\_WEZ\_ErweiterungAldi-Edeka.pln

Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben

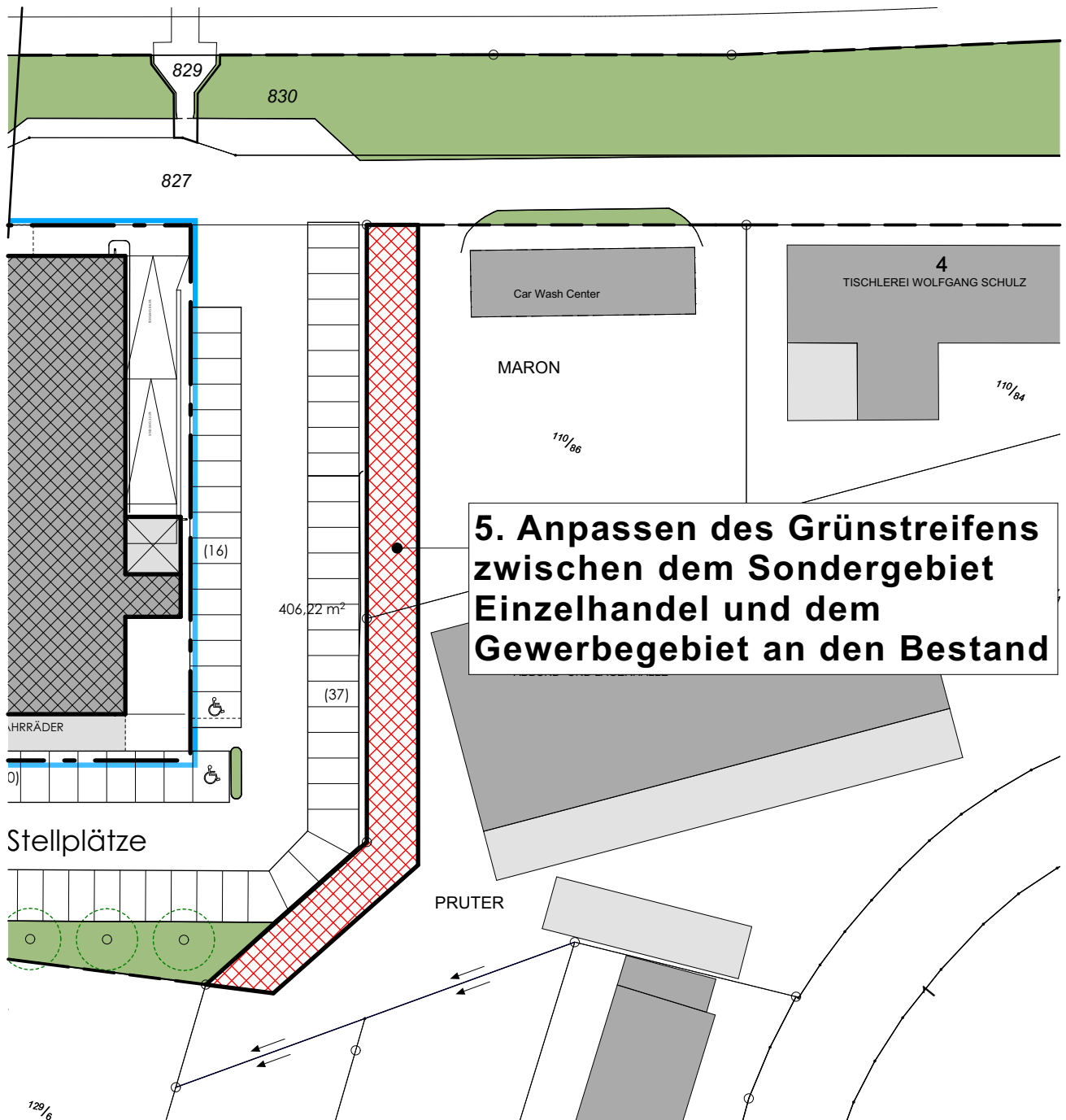


**Abb. 05** Maßnahme 5; Anpassen des Grünstreifens zwischen dem Sondergebiet Einzelhandel (Edeka-Markt) und dem Gewerbegebiet.



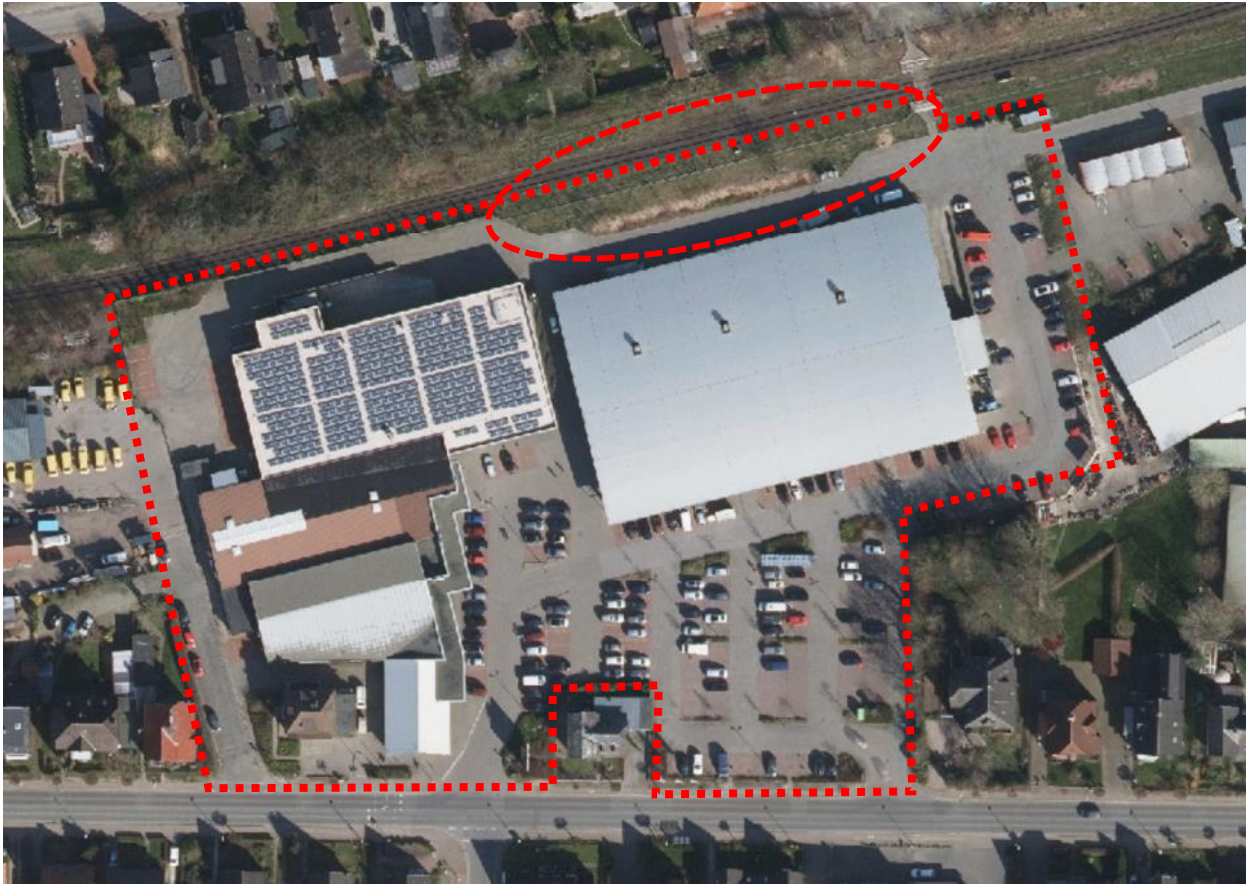
## 5. Anpassen des Grünstreifens zwischen dem Sondergebiet Einzelhandel und dem Gewerbegebiet an den Bestand

In dem B-Plan Verfahren soll auch die jetzige Nutzung, wie die Zufahrt zur Waschstraße und die Aussenflächen der Fa. Pruter mit einer Abgrenzung zum WEZ durch einen Zaun erlaubt werden. In diesem Zuge müssten die Festsetzungen in dem Bereich des Grünstreifens dem Bestand angepasst werden.



<b>BAUVORHABEN:</b> 0444 - Umbau WEZ Steindamm 8,9,11 25554 Wilster	<b>BAUHERR:</b> GROGA Immobilien GmbH & Co.Fonds XIV KG Am Markt 6 25554 Wilster Tel: 04823 9050 Fax: 04823 90549 E-Mail: info@groga.de	<b>ARCHITEKT:</b> sörensen architekt Ken Sörensen An der Au 5e 25554 Wilster Tel: 04823 75531  E-Mail: info@architekt-soerenzen.de Web: www.architekt-soerenzen.de	<b>B-Plan.5 Grünstreifen</b>	
			3 Änderung	
		M 1:600	Blattgröße: 297*210 A4	
		Datum: 10.07.2020		
		Planersteller: Ken Sörensen		
		Dateiname: 2020_02_WEZ_ErweiterungAldi-Edeka.pln		
<small>                 Pfad: I:\01_Immobilien\0444_Wilster_Steindamm_8_9_u_11_WEZ                  \_Pläne_u_Bilder\10_ArchCAD\Zeichnungen\Projektdaten                  \2020_02_WEZ_ErweiterungAldi-Edeka.pln             </small>				

Lageplan des Plangebietes (2023 GeoBasis-De/LVermGeo SH, BKG, ohne Maßstab) sowie Kennzeichnung der 6 Einzelvorhaben



**Abb. 06** Maßnahme 6; Erweiterung der Stellplatzfläche.

## 6. Erweiterung der Stellplätze

Im Verlauf der Gespräche mit der Politik und der Stadt kam die Bitte weitere Stellplätze zu schaffen.

Diese sollen als Mitarbeiterstellplätze im nördlichen Bereiche hinter dem Edeka-Markt geschaffen werden.



### BAUVORHABEN:

0444 - Umbau WEZ  
Steindamm 8,9,11  
25554 Wilster

### BAUHERR:

GROGA Immobilien GmbH  
& Co.Fonds XIV KG  
Am Markt 6  
25554 Wilster  
Tel: 04823 9050  
Fax: 04823 90549  
E-Mail: info@groga.de

### ARCHITEKT:

sörensen architekt  
Ken Sörensen  
An der Au 5e  
25554 Wilster  
Tel: 04823 75531

E-Mail: info@architekt-soerenzen.de  
Web: www.architekt-soerenzen.de

### B-Plan.6 Stellplätze

2. Änderung

M 1:600

Blattgröße: 297\*210 A4

Datum: 08.03.2021

Planersteller: Ken Sörensen

Dateiname: 2020\_02\_WEZ\_ErweiterungAldi-Edeka.pln

Pfad: I:\01\_Immobilien\0444\_Wilster\_Steindamm\_8\_9\_u\_11\_WEZ  
I\_Plane\_u\_Bilder\10\_ArchCAD\Zeichnungen\Projektdaten  
2020\_02\_WEZ\_ErweiterungAldi-Edeka.pln