

Stadt Neumünster  
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung  
Herrn Abteilungsleiter  
Bernd Heilmann  
Brachenfelder Str. 1-3  
24534 Neumünster



26. Juni 2018

Per E-Mail: [bernd.heilmann@neumuenster.de](mailto:bernd.heilmann@neumuenster.de)

### Entwicklung Freesen-Center Neumünster Unser Schreiben vom 27.04.2018

Sehr geehrter Herr Heilmann,

wir danken Ihnen sehr herzlich für das konstruktive Telefonat am 14.06.2018, in dem wir über unsere Vorstellungen für die Entwicklung des Freesen-Centers gesprochen haben, die wir in unserem Schreiben vom 27.04.2018 an Herrn Dieter Wirth dargelegt haben.

Sie haben Ihre Einschätzung mitgeteilt, dass zur Umsetzung des Gesamtvorhabens der bestehende Bebauungsplan geändert werden müsse, um neue Festsetzungen zu entwickeln, die die Umsetzung der vorgestellten Planung ermöglichen. Eine Bewertung und Empfehlung solle über das Gutachterbüro Junker + Kruse erfolgen. Sie empfehlen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Gewerbegebiet Freeseburg“ zu stellen.

Durch die Änderung soll – vorbehaltlich nachfolgender Anpassungen – die Planung ermöglicht werden, wie sie in der erneut als **Anlage** beigefügten Konzeptplanung „Grundriss Erdgeschoss Variante 1“ mit Stand 20.11.2017 niedergelegt ist: Danach würde das SB-Warenhaus (inklusive Getränkemarkt) die Verkaufsfläche um rund 1.200 m<sup>2</sup> auf rund 5.600 m<sup>2</sup> reduzieren (davon 4.900 m<sup>2</sup> SB-Warenhaus und 700 m<sup>2</sup> Getränkemarkt). Der Aldi-Lebensmitteldiscounter soll die Möglichkeit erhalten, seine Verkaufsfläche auf eine heute für diesen Betriebstyp übliche Verkaufsfläche von rund 1.500 m<sup>2</sup> zu erweitern. Diese Veränderung soll sich in dem bestehenden Gebäude (also ohne bauliche Erweiterung) so vollziehen, dass der Aldi-Lebensmitteldiscounter in die durch die Flächenreduzierung freiwerdende Fläche im östlichen Teil des SB-Warenhauses umziehen würde.

Die Shopzone (inklusive Gastro- und Dienstleistungsflächen) soll gegenüber dem Bestand unverändert bleiben. Anders als noch in unserem Schreiben vom 27.04.2018 dargestellt, gehen die aktuellen Pläne dahin, den Drogeriemarkt nicht zu verlagern, sondern an seinem bisherigen Standort zu belassen (entsprechend der Darstellung in der Ihnen bereits bekannten, nun erneut überreichten Konzeptplanung). Die bisherige Aldi-Fläche würde von einem Fachmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment belegt.

Über Ihre positive Einstellung gegenüber dem Vorhaben freuen wir uns sehr und sind gerne bereit, an

einer Änderung des Bebauungsplans konstruktiv mitzuwirken.

Wir beantragen daher namens und im Auftrag der GRB FMZ Drei Ltd. & Co. KG als Eigentümerin des nordöstlichen Bereichs des Freesen-Centers,

den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ in der Fassung seiner 2. Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Sondergebiet Freesenburg“ im Teilgebiet B 2 so zu ändern, dass ein Nutzungsbesatz in dem folgenden Umfang zugelassen wird:

SB-Warenhaus inkl. Getränkemarkt	ca. 5.600 m <sup>2</sup> VKF
Lebensmittel-Discounter	ca. 1.500 m <sup>2</sup> VKF
Drogeriemarkt	ca. 900 m <sup>2</sup> VKF
Fachmarkt nicht-zentrenrelevant	ca. 800 m <sup>2</sup> VKF
Shopzone zzgl. Gastro- u. Dienstleistungsflächen.	ca. 550 m <sup>2</sup> VKF

Wir hiermit darum, dass Sie unsere Planung nunmehr wie besprochen in den städtischen Gremien vorstellen. Sehr gerne sind wir bereit und begrüßen es, wenn wir mit Ihnen – gemeinsam mit einem Vertreter der potentiellen Mieterin für das SB-Warenhaus in seiner neuen Gestalt – noch einmal ein persönliches Gespräch führen können.

Wir stehen Ihnen für weitere Erörterungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**PRIME MANAGEMENT**



Oliver Krämer



Alexander Bartosch

Alle Maße sind an der Baustelle vom ausführenden Unternehmer verantwortlich zu prüfen. Unklarheiten und Differenzen sind der Bauleitung sofort zu melden.

Die Flächenaufstellung ist ein Konzeptueller VORABZUG. Änderungen im Weiteren Verlauf der Planung sind möglich.  
 Die Nebentflächen / Technischen / Statik/ Brandschutz etc. sind im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen und können sich ändern.  
 Alle Maße und Flächen müssen durch einen Vermessungsplan in der weiteren Planung bestätigt werden.

Bestand  
 Abbruch  
 Neubau

Plan-Nr.	Projektnummer	LP	Planp.	Inhalt	Mischab.	Notiz
17133-001	1	GR	V1	500	-	

  

Maßstab:	20:1:1:17	SD	Plan erstellt
Maßstab:	0:0:0:0	GE:	Anforderung

  

**Hüttenes GmbH** ■ Architekten

Ruhr-Riederer Haus  
 Reichspräsidentenstraße 21 · 25  
 45470 Mülheim an der Ruhr  
 Tel.: (0208) 96009-0 Fax: (0208) 96009-99

Projekt-Nr.: **17133-001**

Bauherr:

Neuanleitung FNZ  
 Wasbecker Straße 330  
 24537 Neumünster

Bauherr:

GSB FNZ Dahl Ltd. & Co. KG  
 Malzort Landstr. 46  
 60325 Frankfurt / Main

Beauftragter: **Konzeptplanung VORABZUG**

Beauftragter: **Grundriss Erdgeschoss Variante 1**

Formel: DIN A2  
 17133\_2017-11-20\_KonzeptL01  
 Maßstab: 1:500

Plan-Nr.: **17133-001 | 1 GR | V1 | 500**

