



Gilde Investors Objekt Jever GmbH

Gilde Investors Objekt Jever GmbH, Bahnhofstraße 7, 48455 Bad Bentheim

Stadt Jever
Herr Hagestedt
Am Kirchplatz 11
26441 Jever

Bad Bentheim, 31. Mai 2017

**Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstrasse / Adolf-Ahlers-Strasse“, Jever
bzw.**

Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstrasse / Adolf-Ahlers-Strasse“, Jever

bzgl. vorgesehenem Bauvorhaben:

Neugestaltung Einzelhandelszentrum, Bahnhofstr. 44, Adolf-Ahlers-Str. 3, 26441 Jever

Sehr geehrter Herr Hagestedt,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Neubau des Verbrauchermarktes an der Adolf-Ahlers-Str. soll nun auch die Neugestaltung des Gebäudes an der Bahnhofstr. 44 in Angriff genommen werden.

Entsprechend zahlreicher Gespräche mit Stadt und Landkreis soll dieser Bereich nicht nur städtebaulich aufgewertet werden.

Um das Bauvorhaben entsprechend umsetzen zu können, bedarf es die Beantragung der Änderung bzw. der Anpassung des bisher gültigen Bebauungsplans.

- 1 -

Geschäftsanschrift: Gilde Investors Objekt Jever GmbH
Bahnhofstr. 7
48455 Bad Bentheim
Telefon: +49 (0) 59 22 – 76 99 310
Fax: +49 (0) 59 22 – 76 99 303
E-Mail: info@gilde-investors.de
Website: www.gilde-investors.de

Sitz der Gesellschaft:
Bad Bentheim
Registergericht Osnabrück
HRB 202128
Steuer-Nr. 55/200/58853
USt.ID-Nr.: DE259314280

Bankverbindung:
Grafschafter Volksbank eG
BLZ: 28069956;
Kto. 7209076600
IBAN: DE37280699567209076600
SWIFT/BIC: GENODEF1NEV

Geschäftsführer:
Johannes H. A. Scholten
Hendrik J.A.J. Maassen van den Brink



Der Eigentümer beabsichtigt, die beiden Gebäudebereiche neu zu gestalten.

Die Neugestaltung soll aufgrund der vermehrten Kundennachfrage als (separater) Getränkemarkt erstellt werden, der sowohl durch den bestehenden Verbrauchermarkt als auch separat vom vorhandenen Parkplatzgelände zugänglich sein soll.

Zudem soll die derzeit bestehende Postfiliale aus dem Verbrauchermarkt ausgelagert werden und in einem neuen, separaten Ladenlokal des neu zu gestaltenden Bereiches untergebracht werden.

Geplant ist hier zudem die Neuerrichtung/Neueinrichtung eines Ladenlokals für Blumen.

Post und Blumen sind aufgrund der Kundennachfrage ebenfalls sehr erwünscht und entsprechen der Versorgungsnachfrage. Die Sortiment-/Gewerbebereiche sind somit unabhängig vom Verkaufsbereich des Verbrauchermarktes und verfügen neben dem jeweils eigenen Zugang auch über eigenständige Öffnungszeiten.

Um den kundenorientierten Verkaufsflächen gerecht zu werden, sollen nachfolgende Neukonstellationen entstehen:

Verbrauchermarkt	IST = ca. 1.584 m ² (inkl. Mall, Windfang, Bäcker, Post) NEU = ca. 1.604 m² (inkl. Mall, Windfang, Bäcker)
Getränkemarkt	NEU = ca. 499 m² Verkaufsraum, inkl. Windfangbereich
Postfiliale	IST = ca. 18.90 m ² (innerhalb des Verbrauchermarktes) NEU = max. 60 m² Verkaufsfläche (außerhalb der Fläche des Verbrauchermarktes, in separatem Ladenraum)
Blumenladen	NEU = ca. 120 m² Verkaufsfläche inkl. 30 m² Außenverkaufsfläche



Die bestehenden Gewerbeeinheiten wie die Spielhalle, das Internetcafé und das Kino verbleiben weitgehend unverändert im Bestand.

Die anderen Freibereichsflächen werden entsprechend umgenutzt, als Leergut-Vollgutlager Getränke (zum neu auszubauenden Getränkemarkt), als neuen Fluchtweg für das bestehende Kino sowie einem verbleibenden Bereich, deren Nutzung noch nicht feststeht, aber ebenfalls als Gewerbefläche angedacht ist.

Die Außenfassade wird ebenfalls neu gestaltet.

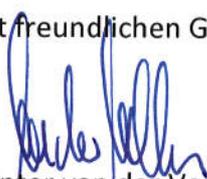
Über die endgültige Fassadenerstellung ist noch entsprechendes abzustimmen. Der Eigentümer steht hier den Wünschen der Stadt sehr offen gegenüber.

Zudem liegt Ihnen zur Gesamtanfrage, zum Antrag, eine entsprechend positive Verträglichkeitsanalyse der Firma Stadt + Handel vom 23.03.2017 vor.

Wir bitten hier um wohlwollende Prüfung und um entsprechende Mitteilung bzw. Genehmigung zur B-Plan-Änderung.

Zu Rückfragen und Erläuterungen stehen wir auch weiterhin sehr gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


Günter van der Vechte
Gilde Investors Objekt Jever GmbH

Anlage: Plan vom 05.05.2017