

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG – Am Magna Park 10 – 35428 Langgöns

An den Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

*Pa - Pa  
Hr → Me*

<i>Ihr Zeichen</i>	<i>Ihre Nachricht vom</i>	<i>Unser Zeichen</i>	<i>Durchwahl</i>	<i>Datum</i>
		SL/jw	-301	12.05.15

Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Änderung des Bebauungsplanes GI 04/15 "Schiffenberger Weg/ Hoher Rain", 1. Änderung für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben:

**Bauvorhaben:** Verkaufsfächenerweiterung des Lidl-Lebensmittelmarktes,  
Raiffeisenstr. 1, 35394 Gießen

**Baugrundstück:** Flur 13; 154/19

**Vorhabenträger:** Lidl Dienstleistung, vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH,  
Am Magna Park 10 in 35428 Langgöns

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im beplanten Innenbereich. Das beantragte Bauvorhaben kann im Rahmen eines beschleunigten Änderungsverfahrens realisiert werden.

Der Antragsteller ist bereit die Kosten zur Erarbeitung der Änderung zu tragen.



**Projektbeschreibung:**

Das Bauvorhaben sieht die Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Lebensmittelmarktes in der Raiffeisenstr. 1 in 35394 Gießen auf 1065m<sup>2</sup> in 2015 vor, da dieser sich laut der gutachterlichen Stellungnahme der GMA als teilintegrierter Standort mit einer Nachversorgungsbedeutung versteht.

Nach Ablauf seiner Mietzeit wird der Getränkemarkt das Objekt verlassen und die Verkaufsfläche wird bis zu einer Größenordnung von 1200m<sup>2</sup> auf Lidl übertragen.


Aufgrund der Tatsache, dass der bestehende Markt von der baulichen Verfassung in die Jahre gekommen ist und dringend modernisiert werden muss ist eine Erweiterung unumgänglich um die Kosten im Ansatz kompensieren zu können. Um in Zukunft den Gebäudekörper aber nicht erneut erweitern zu müssen würde schon jetzt die Filiale inkl. einem Lager erstellt werden um im weiteren Entwicklungsprozess mit geringem Aufwand die Zielgröße erreichen zu können.

Die gewünschten Anlagen erhalten Sie wunschgemäß als PDF-Dateien per e-mail.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
ppa. Stephan Luxem  
(Immobilienleiter Lidl)

  
ppa. Thorsten Mann  
(Vertriebsleiter Lidl)

**Bauvorhaben:** Verkaufsflächenerweiterung des best. LIDL-Lebensmittelmarktes, Umbaumaßnahmen und geänderte Außenanlage in Gießen, Raiffeisenstraße 1

**Bauherr:** Lidl Dienstl. GmbH & Co. KG, vertreten durch Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertr. durch Herrn Stephan Luxem, Am Magna Park 10, 35428 Langgöns

---

## Allgemeine Beschreibung

Die Firma LIDL beabsichtigt den bestehenden Lebensmittelmarkt in Gießen, Raiffeisenstraße 1 (Ecke Schiffenberger Weg) giebelseitig zu erweitern. In diesem Zuge werden die Nebenräume neu angeordnet und der Pfandraum sowie die Backnische kundenfreundlich in Richtung des Eingangs verschoben.

Die geplante Erweiterung soll den gewandelten Kundenansprüchen Rechnung tragen. Der neu geschaffene Verkaufsraum bietet Kunden durch breitere Gänge mit niedrigeren Regalen eine bessere Präsentation des gleichbleibenden Warensortiments sowie ein großzügigeres Raumgefühl.

Betriebliche Abläufe können durch dieses Vorhaben wirtschaftlicher und effizienter gestaltet werden. So bietet das Lager im Rahmen der Erweiterung etwas mehr Platz für die Warenbereitstellung. Für die Mitarbeiter bedeutet das Vorhaben durch angepasste Regalhöhen eine erleichterte Warenverräumung. Im Rahmen der Erweiterung werden zudem attraktivere Sozialräume geschaffen.

Insgesamt wird das äußere Erscheinungsbild des Marktgebäudes aufgewertet und modernisiert. Durch die neue bodentiefe Schaufensterfront wird dem städtebaulichen Aspekt der modernen aufgeschlossenen Fassadengestaltung zum Schiffenberger Weg hin deutlich Rechnung getragen.

Die Öffnungs- und Anlieferungszeiten bleiben unverändert.

### **Planung:**

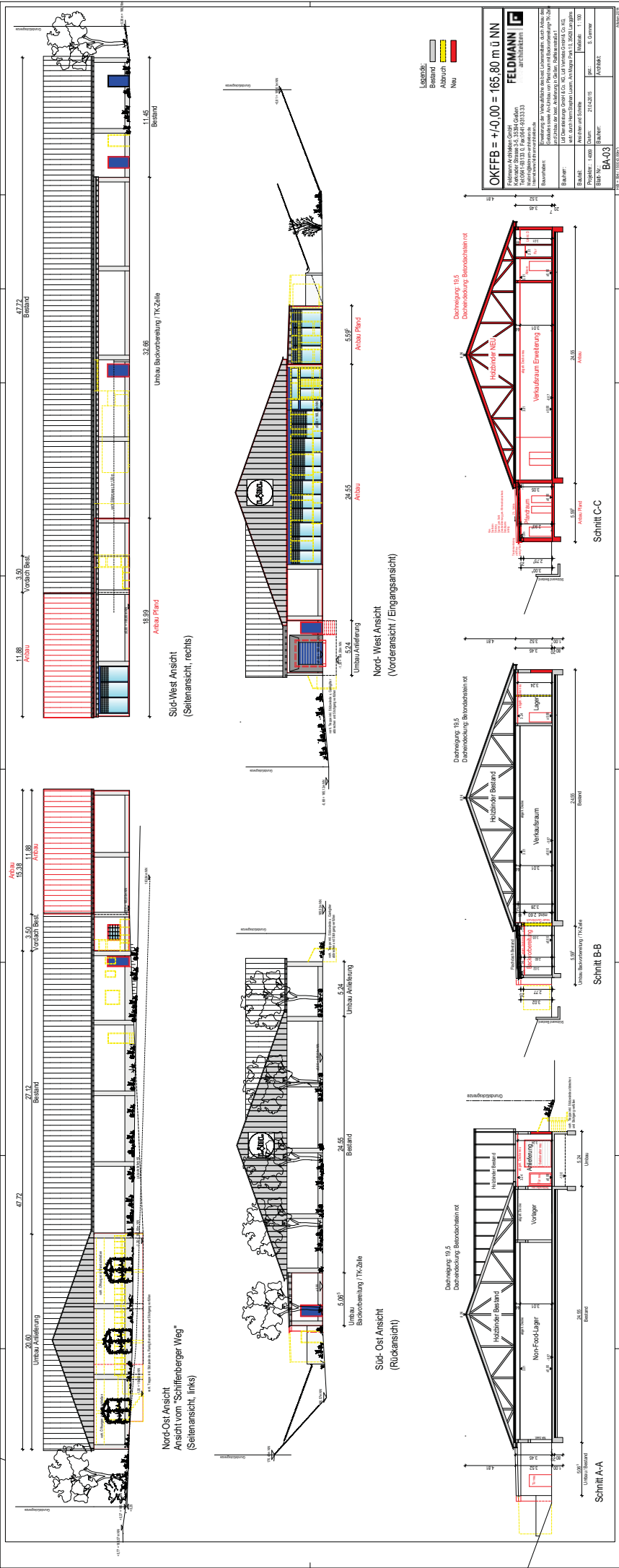
Die Planung für die vorgenannte Baumaßnahme sieht vor, dass die Hülle des Marktgebäudes mit einer BGF von 1.861,48 qm hergestellt wird. Die Verkaufsfläche wird in dem 1. Bauabschnitt durch eine Trennwand und Einzug eines Querlagers auf 1.065 qm begrenzt sein.

Der auf gleichem Grundstück ansässige Getränkemarkt kann bis maximal zum Jahr 2024 betrieben werden. Danach (oder ggf. bei vorzeitigem Auszug des Getränkemarktes früher) wird dieser Bau abgebrochen und in Parkplatzfläche umgewandelt. In diesem Zusammenhang wird in einem 2. Bauabschnitt, die vorgenannte Trennwand zurückgebaut und die Fläche des Querlagers der Verkaufsfläche hinzugerechnet. Die Verkaufsfläche wird 1.200 m<sup>2</sup> betragen.

### Allgemeine Angaben:

<b>Verkaufsfläche 1. BA</b>	Best. = 803,34 m <sup>2</sup>	Neu = 1065,48 m <sup>2</sup>	<b>Zugang = 262,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche 2. BA</b>	Best. = 1065,48 m <sup>2</sup>	Neu = 1200,00 m <sup>2</sup>	<b>Zugang = 134,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	Best. = 1307,85 m <sup>2</sup>	Neu = 1747,56 m <sup>2</sup>	<b>Zugang = 451,70 m<sup>2</sup></b>
<b>BGF</b>	Best. = 1392,90 m <sup>2</sup>	Neu = 1861,48 m <sup>2</sup>	<b>Zugang = 498,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Umbauter Raum</b>	Best. = 8208,43 m <sup>3</sup>	Neu = 10397,77 m <sup>3</sup>	<b>Zugang = 2486,50 m<sup>3</sup></b>





- Legend:
- Bestand (Existing)
- Abbruch (Demolition)
- Abbruch (Demolition)
- Neu (New)

**OKFFB = +0,00 = 165,80 m ü. NN**

**FELDMANN**  
architekten

Kaiserstraße 5, 33346 Gaden  
Tel. 0561 48123-0, Fax 0561 48123-33  
www.feldmann-architekten.de

Projektname: Umbau von Perle mit Bauverbot sp. 19.20  
Projektort: Perle, 33346 Gaden  
Auftraggeber: Bauhaus-Universität, 33104 Leinefelde  
Architekt: Feldmann Architekten, Am Morgen Park 11, 33104 Leinefelde  
Bauherr: Bauhaus-Universität, Am Morgen Park 11, 33104 Leinefelde  
Bauebene: Perle mit Bauverbot sp. 19.20  
Blatt: 1 von 1  
Datum: 27.12.2015  
Blattname: OKFFB  
Blattgröße: A3

Nord-Ost Ansicht  
Ansicht vom "Schiffenberger Weg"  
(Seitenansicht, links)

Süd-West Ansicht  
(Seitenansicht, rechts)

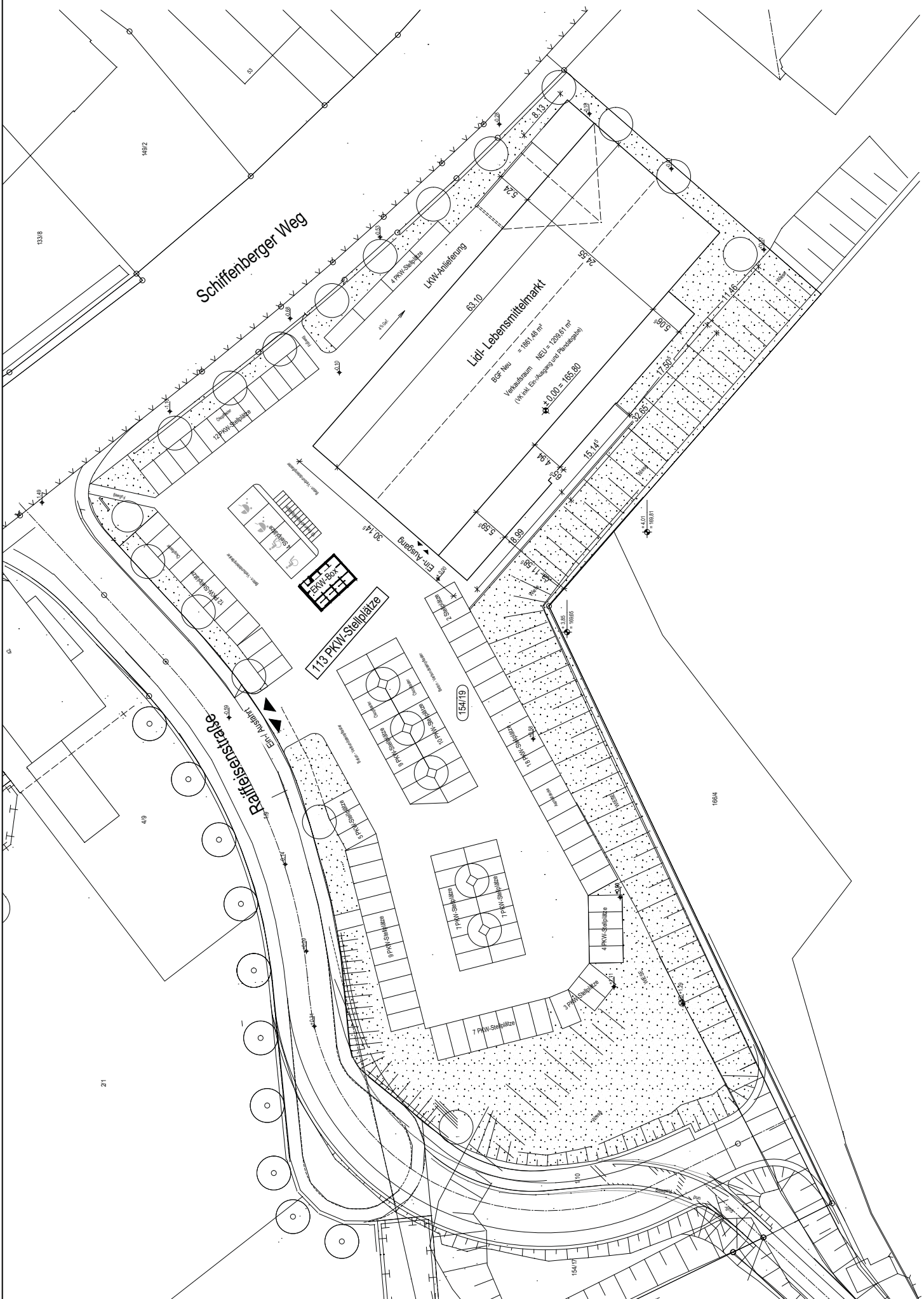
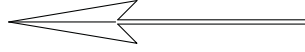
Süd-Ost Ansicht  
(Rückansicht)

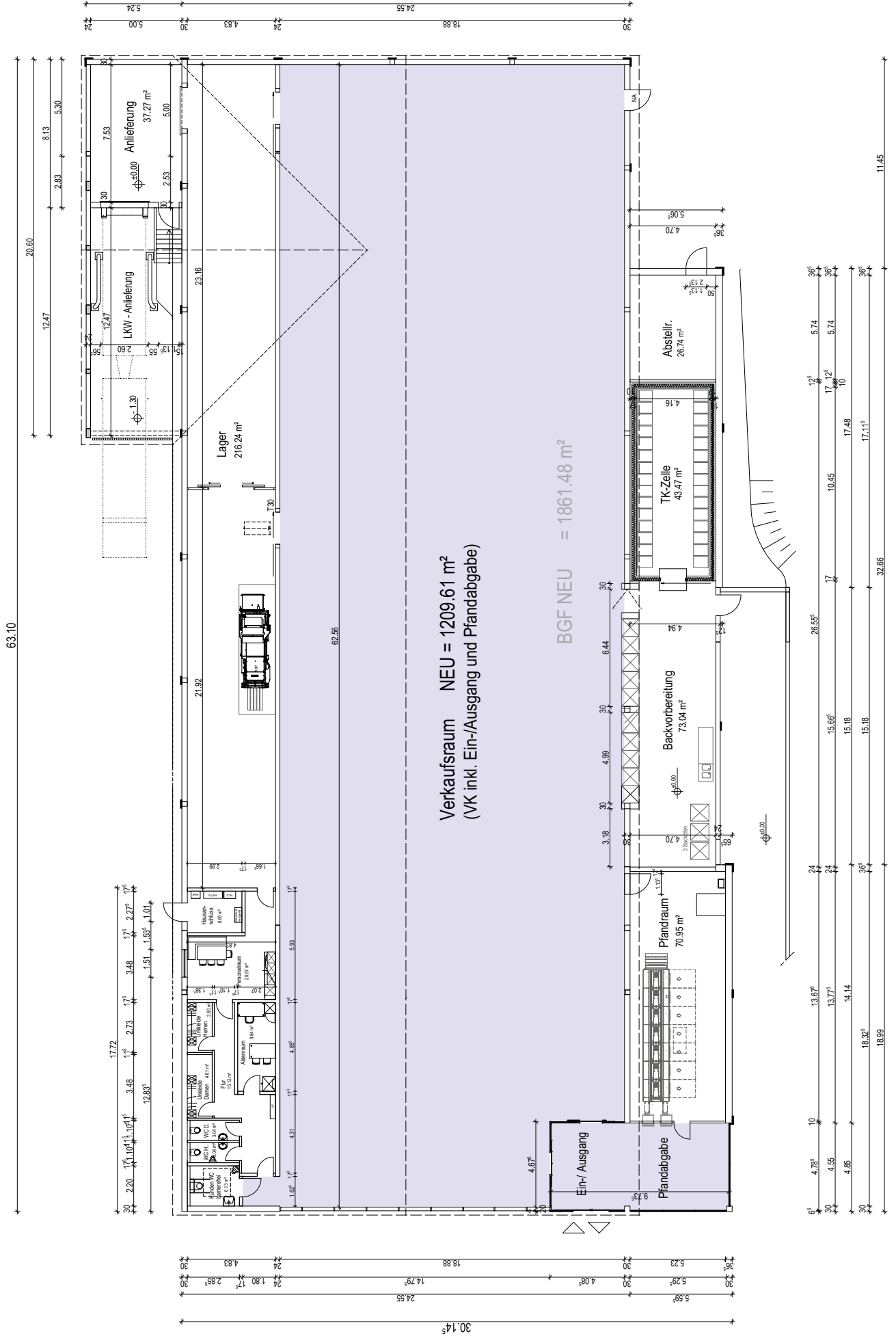
Nord-West Ansicht  
(Vorderansicht / Eingangsansicht)

Schnitt A-A

Schnitt B-B

Schnitt C-C





6	4.78°	10	13.67°	24	26.55°	17	10.45	17.48	17.11°	32.66	11.45
30	4.55	24	13.77°	17	15.66°	10	5.74	5.74	36°	5.74	36°
30	4.85	14.14	15.18	15.18	15.18	17.48	17.11°	32.66	11.45		