

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

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 „Waldweide“
(§ 12 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantragen hiermit die vorhabenbezogene Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Bauvorhaben: Erneute Erweiterung des bestehenden „Norma“- Marktes um 200 m² Verkaufsfläche und Neubau der Bäckerfläche von 152 m² Nutzfläche.

Baugrundstück: Frankfurter Straße 346 in 35398 Gießen, Stadtteil Kleinlinden Flur 1, Flurstück-Nr. 405/12

Vorhabenträger: Verena Schäper, wohnhaft in Südstraße 43 in 59387 Ascheberg

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich der qualifizierten 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 „Waldweide“, rechtskräftig seit dem 11. Juli 2015. Das beantragte Bauvorhaben kann nur im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes realisiert werden.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft. Sie ist als Vorhabenträgerin bereit,

- die Kosten zur Erarbeitung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung, einschließlich der Kosten für gegebenenfalls erforderliche Gutachten, Bekanntmachungen und eine Verwaltungskosten-Pauschale vollständig zu übernehmen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Antragstellerin ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wurde.

- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.“

23.10.23

V. Schäper

Unterschrift, Datum

- Anlagen zum Bauvorhaben (Lageplan mit Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Ansichtsvarianten und Baubeschreibung)

Bau- und Betriebsbeschreibung
für
Erweiterung des Norma Marktes in 35398 Gießen-Kleinlinden,
Frankfurter Str. 346 Flur 1 Flurstück Nr. 405/12

Betriebsbeschreibung:

Mitarbeiter	2-3 Vollzeit, 2-4 Teilzeitbeschäftigte
Betriebszeiten	Mo-Sa 6.00-22.00 Uhr
Warenanlieferung	1-2x täglich

Norma betreibt seit dem 1.6.2008 die Filiale N 954 in Gießen, Frankfurter Str. 346. Die Filiale hat derzeit eine Verkaufsfläche von 1.000 m² und 280 m² Nebenflächen. Weiterhin ist auf dem Grundstück ein ca. 60 m² großer Backshop, an der Giebelseite des Gebäudes (Richtung Frankfurter Str.) vorhanden.

Ziel ist es die Norma Filiale um weitere ca. 200 m² Verkaufsfläche auf dann insgesamt ca. 1.200 m² Verkaufsfläche, unter Hinzunahme der Backshopfläche, zu erweitern.

In dem Zusammenhang soll der Back Shop auf dem Grundstück, in der Nähe der Zufahrt, an der nördlichen Grundstücksgrenze, neu errichtet werden.

Der Backshop soll dann eine Größe von ca. 152 m² Nutzfläche erhalten.

Die Erweiterung der Norma ist auf Grund der erneut gestiegenen Kundenanforderungen an eine moderne Verkaufsfläche nötig. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität in der Filiale, durch großzügigere Gänge und breitere Präsentation der Waren zu verbessern.

Durch die größere Verkaufsfläche können ebenfalls die Abläufe der Filiale verbessert werden, was die Zukunftssicherheit des Standortes stärkt.

Eine größere Verkaufsfläche ermöglicht auch auf eine geänderte Wettbewerbssituation besser reagieren zu können und somit weiterhin wettbewerbsfähig am Standort zu bleiben.

Es sind keine Sortimentsausweitungen geplant, wodurch auch keine Ausweitung des Einzugsgebiets zu erwarten ist. Ziel ist die Sicherung des bestehenden Kundenstamms am Standort.

Baubeschreibung:

Norma:

Bauvorhaben:	Erweiterung des bestehenden Norma Marktes
BGF	ca. 1.600 m ²
Verkaufsfläche	ca. 1.200 m ²
Bauweise	offene Bauweise
Dach Bestand	gegenläufiges Pultdach mit ca. 10 ° Dachneigung
Dach Erweiterung	gegenläufiges Pultdach mit ca. 10 ° Dachneigung, alternativ Flachdach
Außenwände	Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion Wärmedämmverbundsystem Farbe weiß/grau
Sockel	Farbe grau
Fenster	Alurahmenkonstruktion RAL 7016 anthrazit mit Wärmedämmverglasung
Türen	verzinkte Stahltüren in anthrazit Ral 7016 gestrichen

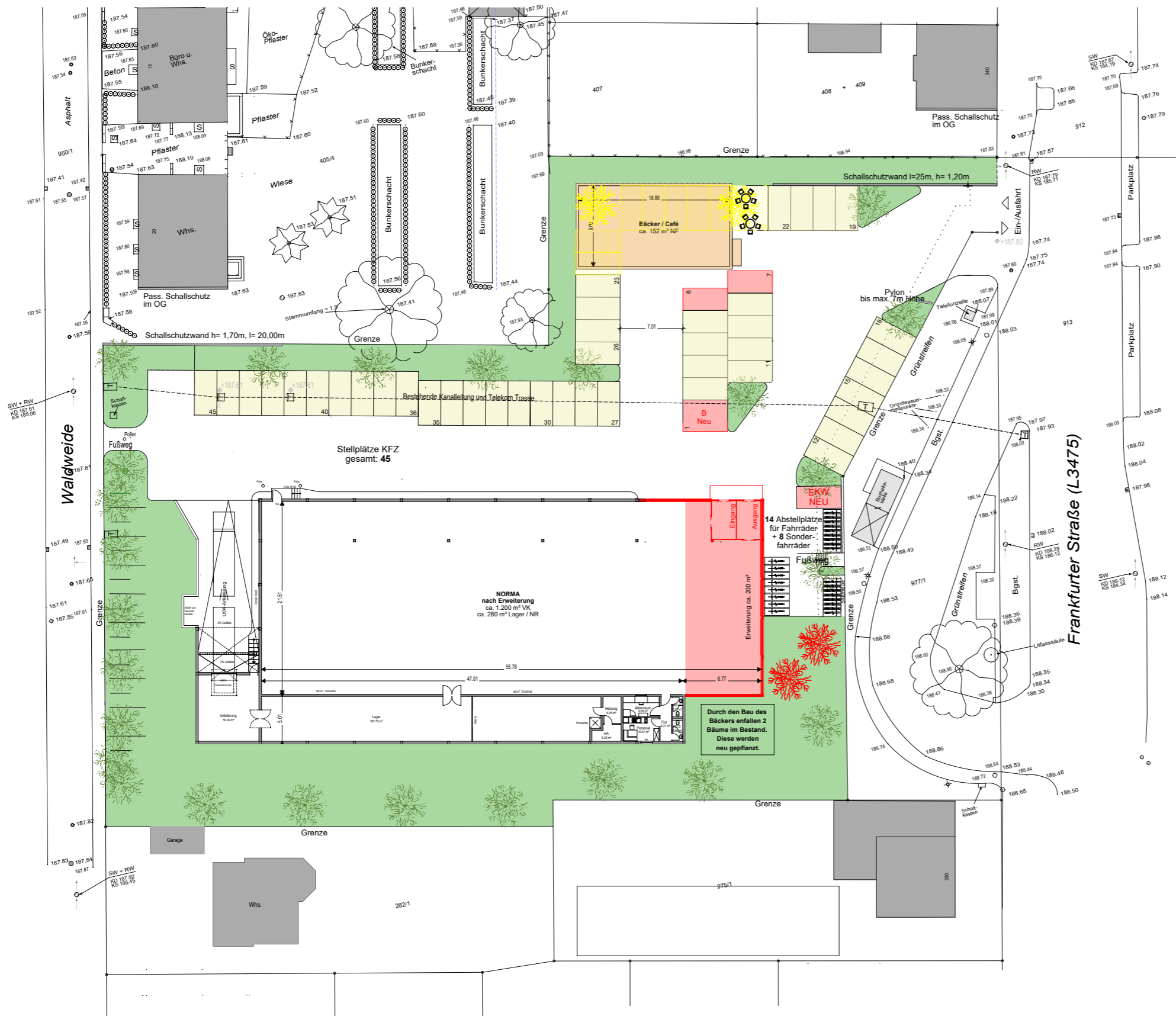
Bäcker:

Bauvorhaben:	Neubau Backshop
BGF	ca. 170 m ²
Nutzfläche	ca. 152 m ²
Bauweise	offene Bauweise
Dach	Pulldach mit ca. 6-8 ° Dachneigung, alternativ Flachdach
Außenwände	Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion Wärmedämmverbundsystem Farbe weiß/grau
Sockel	Farbe grau
Fenster	Alurahmenkonstruktion RAL 7016 anthrazit mit Wärmedämmverglasung
Türen	verzinkte Stahltüren in anthrazit Ral 7016 gestrichen

Außenanlagen:

Stellplätze	45 PKW Stellplätze gepflastert, Format 20/20cm Farbe rot, Markierungen anthrazit
Fahrgassen	Asphalt
Einkaufswagen	Einkaufswagenbox auf dem Parkplatz
Fahrradstellplätze	ca. 14 Stück mit verzinkten Fahrradständern und 8 Abstellplätze für Sonderfahräder (Lastenräder)

Ascheberg, den 23.10.2023



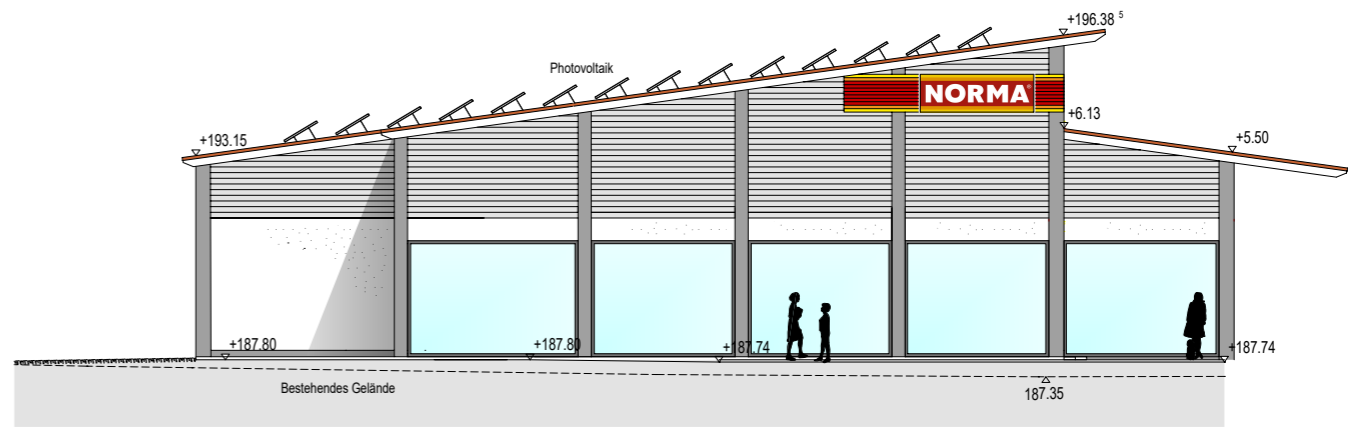
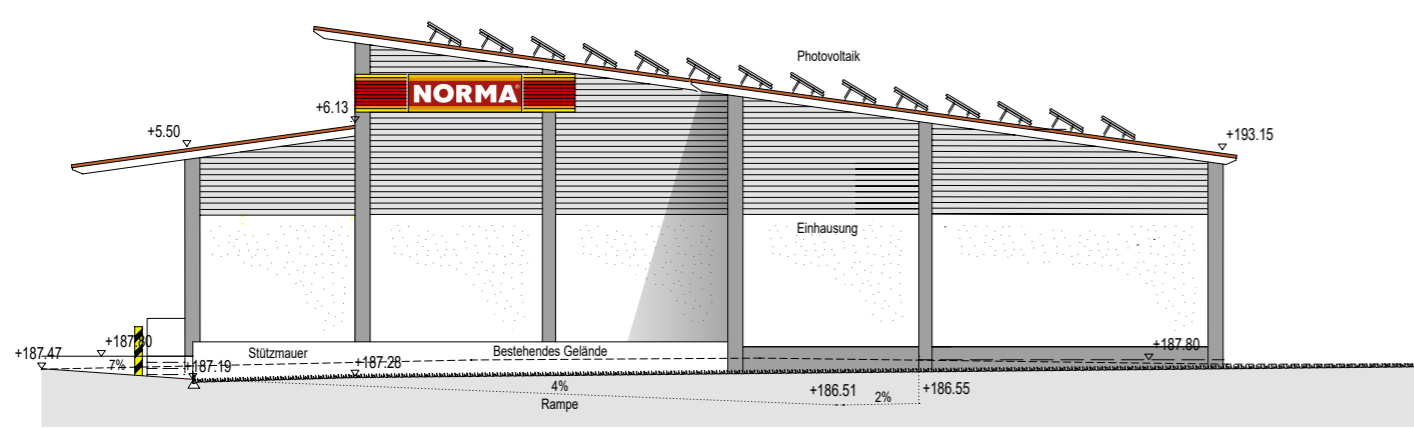
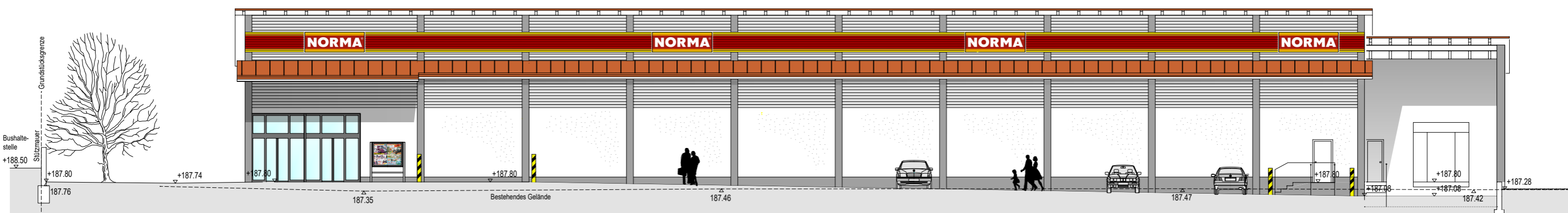
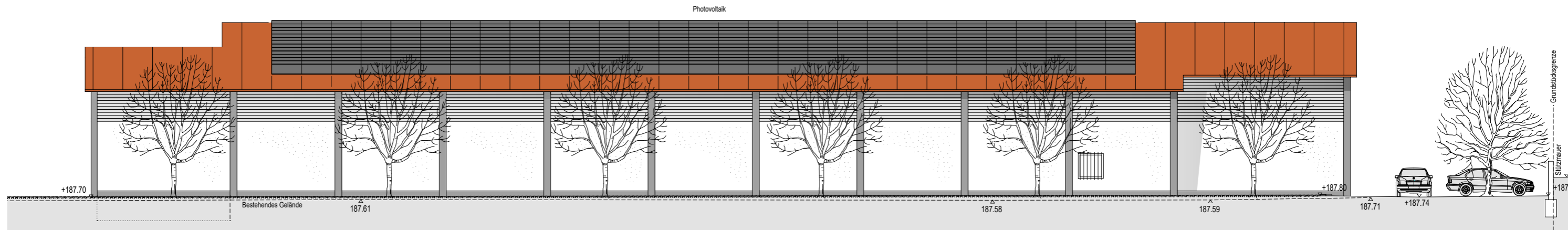
LEGENDE	
—	Abbruch Bestand
—	Neubau

BAUVORHABEN	
Erweiterung	NORMA
N 954 Gießen, Frankfurter Str. 346	

PLANINFORMATION			
PLANINHALT			
Lageplan nach Erweiterung Variante III mit Bäcker			
MAßSTAB	DATUM	ENTWORFEN	GEZEICHNET
1:500	06.11.2023	WEI	vo
FORMAT			
A3			

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2021



BAUVORHABEN			
Erweiterung N 954 Gießen, Frankfurter Str. 346			
PLANINFORMATION			
PLANINHALT Ansichten nach Erweiterung Variante I			
MAßSTAB 1:200	DATUM 04.10.2023	ENTWORFEN WEI	GEZEICHNET vo
FORMAT A3			

Beispielansicht Bäcker-Cafe.xls

