

**An den Magistrat der Universitätsstadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1**

35390 Gießen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Bauvorhaben: „Neubau Nahversorgungslage Pendleton-Areal“

Baugrundstück: Gemarkung Gießen, Flur 53, Flurstücke Nr. 3/26 teilweise

Vorhabenträger: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 30 74166 Neckarsulm – vertreten durch Fa. Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG, Schorbachstr. 9, 35510 Butzbach

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das beantragte Bauvorhaben kann nur im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes realisiert werden.

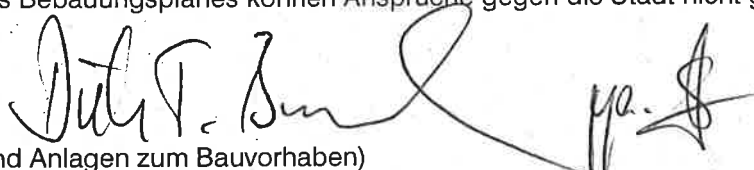

Der Antragsteller ist bereit,

- sich an den Kosten zur Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Kosten für ggf. notwendige Gutachten, Bekanntmachungen und einer Verwaltungskosten-Pauschale, zu beteiligen
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch im Durchführungsvertrag zu bestimmenden Frist zu verpflichten.
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhabens- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Antragsteller 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.

30.09.73  

(Unterschrift, Datum und Anlagen zum Bauvorhaben)

Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes
in Gießen, Grünberger Straße

Bauherr: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm
c/o Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertr. durch Herrn Stephan Luxem
Schorbachstraße 9, 35510 Butzbach

Allgemeine Bau- und Betriebsbeschreibung

Die Firma Lidl beabsichtigt auf dem Grundstück in Gießen, Grünberger Straße (ehemals PX-Gelände, Pendleton-Areal) einen Lebensmittelmarkt und einen Drogeriemarkt zu errichten.

Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit leerstehende Gebäude der ehemaligen amerikanischen Armee, die in Giessen stationiert war. Für diese Gebäude wird zu gegebener Zeit ein separater Abbruchartrag mit entsprechenden Nachweisen der Bauaufsicht Giessen vorgelegt.

Lidl-Lebensmittelmarkt:

Der geplante Lidl-Lebensmittelmarkt wird in 1-geschoßiger und konventioneller Bauweise aus Mauerwerk mit Planziegeln, in Fertigteilen oder gleichwertigen Steinen, gemäß Statik, erstellt.

Die Fassaden sind geprägt durch weiße Putzflächen, senkrechte, grau gestrichene Lisenen und hochwertige Aluminium Verkleidungen in silbermetallicfarbenem Alucobond.

Das Hauptdach, als Pultdachkonstruktion mit grauer/schwarzer Folienabdichtung und ca. 4° Dachneigung, stellt das markante und moderne Erscheinungsbild des Marktgebäudes dar. Nebendächer, z. B. über dem Pfandleergutraum und der Back-Off-Station, werden als Flachdächer ausgeführt.

Große Glas-Fassaden-Konstruktionen in den giebelseitigen Flächen und über dem Ein-/Ausgangsbereich lassen umfangreich Tageslicht im Bereich der Kassenzone in den Verkaufsraum des Lebensmittelmarktes eindringen. Die Metallkonstruktionen der Glasanlagen erhalten den Blauton des LIDL-Logos.

Durch die vorgenannten Ausführungen entsteht eine abwechslungsreiche Gliederung des Baukörpers.

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes, inkl. Ein- und Ausgang, sowie der Kundenvorraum des Pfandraums, beträgt insgesamt maximal 1.200 m².

Die Lagerflächen des Marktes betragen ca. 455 m², die Nebenflächen ca. 286 m². Das Pfandleergutlager hat eine Nutzfläche von ca. 71 m², die Backnische ca. 77 m², sowie die TK-Zelle von 79 m².

Im Back-Off-Bereich werden Backrohlinge frisch aufgebacken und zum Verkauf in die Regale sortiert. Der gesamte Back-Off-Bereich ist für die Kunden nicht zugänglich.

Die Bruttogrundrissfläche des Lebensmittelmarktes, einschl. Ein-/Ausgang, Anlieferung, Pfandraum und Back-Off beträgt ca. 2077 m².

Der Lebensmittelmarkt wird von der Firma LIDL GmbH & Co KG in Butzbach betrieben. Es werden ca. 15 Arbeitsplätze geschaffen.

Die Zulieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt in der Regel 1x täglich durch firmeneigenen LKW (40t). Zusätzlich wird der Markt jeweils 1x am Tag von einem Transporter (VW-Bus) der

Backwaren anliefert und 1x mit einem Klein-Lastwagen (bis 7,5 t) der Frisch-Obst und -Gemüse liefert, angefahren.

Die Firma Lidl bietet die typischen Waren und Warengruppen eines Lebensmitteldiscounters an.

Für das Heizen/ Kühlen/ Klimatisieren des Lebensmittelmarktes wird eine Integralanlage vorgesehen, die in der Regel auf dem Flachdach der Anlieferung aufgestellt wird. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine elektrisch betriebene Kälteanlage mit Wärmerückgewinnung und integrierter Wärmepumpe.

Drogeriemarkt:

Der geplante Drogeriemarkt soll dem Erscheinungsbild des Lidl-Lebensmittelmarktes entsprechen, was bedeutet, dass die vorgenannte Ausführung und die Materialien auf den Drogeriemarkt übertragen werden.

Auch hier ist eine Pultdachvariante mit Folienabdichtung vorgesehen. Große Glasfassaden betonen den Ein-/Ausgangsbereich und versorgen den Verkaufsraum im Bereich der Kassenzone mit viel Tageslicht.

Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes beträgt ca. 653 m². Es werden Drogerie- und Kosmetikartikel zum Verkauf an Privatkunden angeboten. Die Lagerflächen liegen bei ca. 80 m² und die Nebenraumflächen bei ca. 103 m².

Die Bruttogrundrissfläche des Drogeriemarktes beträgt ca. 903 m².

Der Drogeriemarkt wird von der Firma dm-drogerie Markt GmbH & Co.KG betrieben. Es werden ca. 5 Arbeitsplätze geschaffen.

Die Beheizung und Klimatisierung des Drogeriemarktes wird den Vorgaben der neuesten Energieeinsparverordnung entsprechen. In dem hier vorliegenden Fall ist eine Ausführung entsprechend des Lebensmittelmarktes vorgesehen.

Die Zulieferung des Drogeriemarktes erfolgt in der Regel 1x – 2x wöchentlich durch firmeneigenen LKW.

Beide Gebäude werden jeweils in die Gebäudeklasse 3 eingestuft.

Erforderliche sanitäre Anlagen sind gemäß Grundrissplan für beide Nutzungseinheiten vorhanden.

Die Öffnungszeiten der beiden Märkte richten sich nach den gesetzlichen Ladenöffnungszeiten.

Die notwendigen PKW-Stellplätze werden gemäß Freiflächenplan und Stellplatznachweis auf dem neu zu ordnenden Baugrundstück nachgewiesen.

Freiflächen werden in ausreichender Weise begrünt und bepflanzt.

Sämtliche Parkplatzflächen werden in Verbundsteinpflaster und die Zufahrtswege in Asphalt ausgeführt.

aufgestellt:
Gießen, den 01.10.2013

.....
Bauherr:

.....
Architekt:

Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes
in Giessen, Grünberg Straße

Bauherr: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm
über Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Stephan Luxem
Schorbachstraße 9, 35510 Butzbach

Auflistung der Nutzflächen Lebensmittelmarkt (Ermittlung nach CAD - Nemetschek Allplan)

Verkaufsfläche inkl. Ein- und Ausgang, sowie Kundenbereich des Pfandraumes	=	1199,93 m²
Querlager	=	118,68 m ²
Vorlager	=	80,60 m ²
Lager	=	224,39 m ²
Frühanlieferung	=	32,86 m ²
Anlieferung	=	84,93 m ²
Flur	=	6,74 m ²
HAR	=	10,42 m ²
Personalraum	=	25,78 m ²
Aktenraum	=	13,01 m ²
Umkleide D	=	4,64 m ²
Umkleide H	=	4,64 m ²
Beh. WC	=	5,93 m ²
WC H	=	3,09 m ²
WC D	=	2,67 m ²
Nutzfläche Lebensmittelmarkt	=	1.818,31 m²
 Pfandraum	=	 70,86 m ²
Nutzfläche Pfandraum	=	70,86 m²
 Flur	=	 13,00 m ²
Backnische	=	76,44 m ²
TK- Zelle Neu	=	79,01 m ²
Nutzfläche Backvorbereitung	=	168,45 m²
 Nutzfläche Lebensmittelmarkt gesamt	=	 2.057,62 m²

Auflistung der Nutzflächen Drogeriemarkt (Ermittlung nach CAD - Nemetschek Allplan)

Verkaufsfläche	=	652,72 m²
Lager	=	80,83 m ²
Schleuse	=	30,55 m ²
Müllraum	=	11,89 m ²
Aktenraum	=	10,94 m ²
Flur 1	=	4,88 m ²
Kunden WC	=	4,72 m ²
Flur 2	=	6,89 m ²
ZBV 1	=	3,32 m ²
ZBV 2	=	5,78 m ²
Personalraum	=	12,70 m ²
WC 1	=	3,01 m ²
WC 2	=	3,01 m ²
Umkleide	=	4,60 m ²
	=	835,84 m²

Nutzfläche Drogeriemarkt gesamt = 835,84 m²

aufgestellt:
Giessen, den 1.10.2013

FELDMANN 
ARCHITEKTEN

Kerkraeder Str. 3-5 - 35394 Giessen
Tel.: 0641-931 33 0 - Fax: 931 33 33
www.feldmann-architekten.de

Bauherr:

Architekt:



Legende:

- 190.90 Höhe neue Straße
- 190.90 neue geplante Höhen
- 190.88 vorhandene Höhen

Alle Geländehöhen und Gebäudehöhen sind ca. Höhen!

FELDMANN ARCHITEKTEN

Kerkraer Straße 3-5, 35394 Gießen
 Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33
 Mail: info@feldmann-architekten.de
 Internet: www.feldmann-architekten.de

Baufahrten: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes in Gießen, Grünberger Straße

Bauherr: Luf Dienstleistung GmbH & Co.KG, Neckarum vett. durch Luf Vertriebs-GmbH & Co.KG, vett. durch Herrn Stephan Luvem, Schönenstraße 9, 35510 Buzbach

Baueitell: Freiflächenplan Neu Maßstab: 1:200

Blatt-Nr.: Datum: 08.10.2013 gezt.: T. Schneider

Bauherr: Architekt: 1.2

HB = 800 / 1150 (0.52m)

April 2017

Arendt-Straße

Gießener Ring (A 485)

Neubau Drogeriemarkt
 BGF: 302.99 m²
 ca. 191.35
 OK FFB EG

Neubau Lebensmittelmarkt
 BGF: 2076.54 m²
 ca. 191.89
 OK FFB EG

3/26
 Fläche für Pkw-Stellplätze
 (ca. 178 Stellplätze)

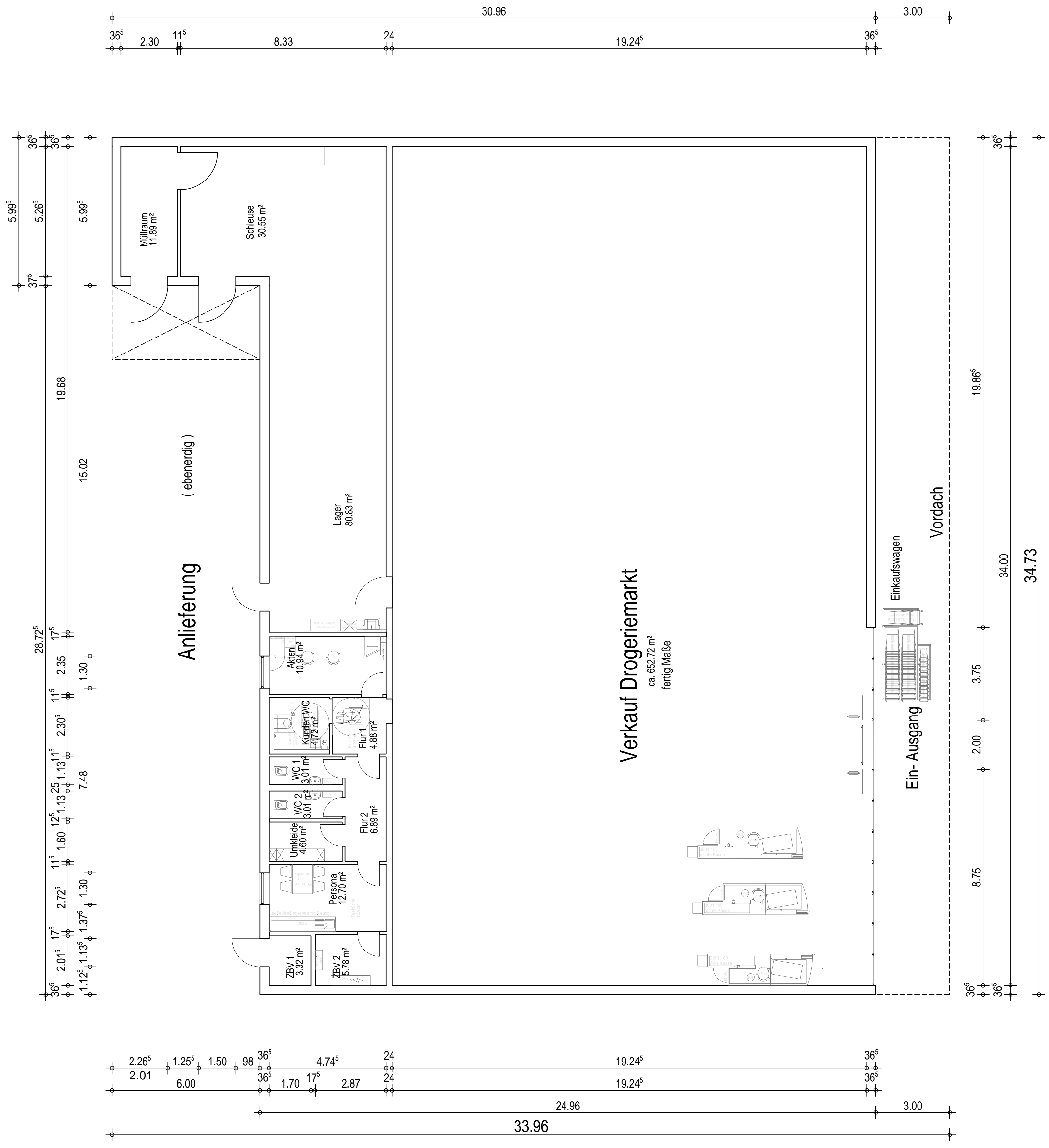
412/9

3/26

3/20

1

3

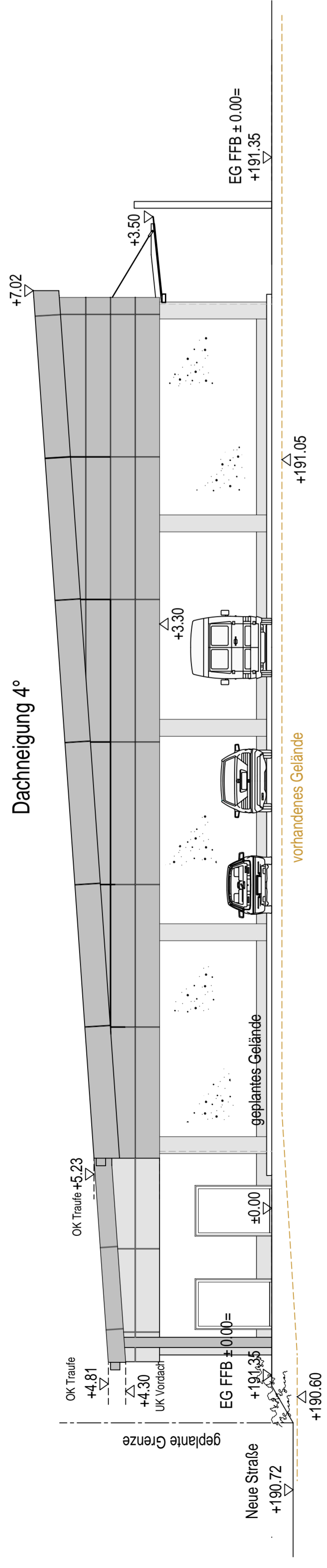


Drogeriemarkt

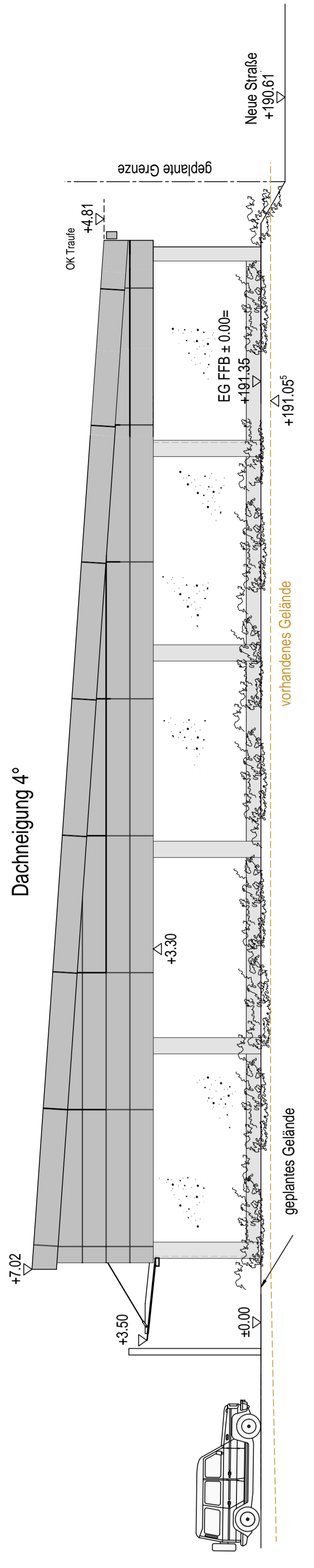


Kerkraeder Straße 3-5, 35394 Gießen
 Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33
 Mail: info@feldmann-architekten.de
 Internet: www.feldmann-architekten.de

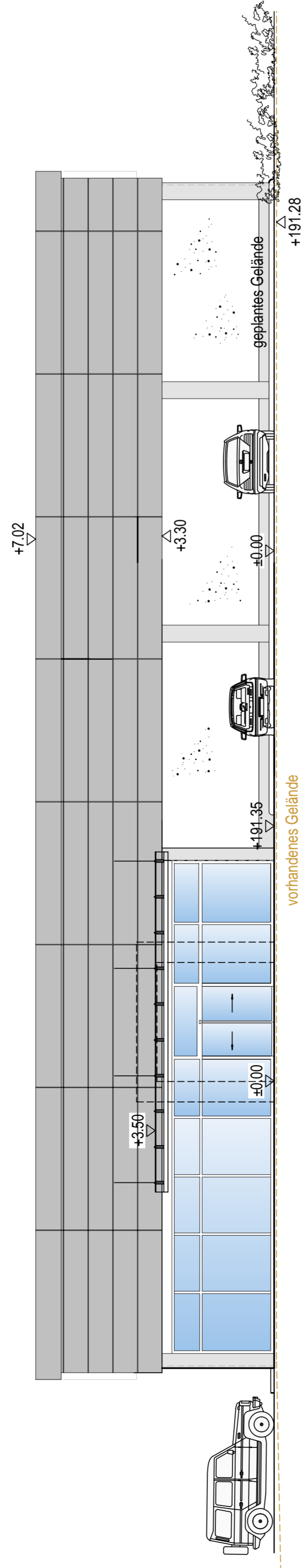
Bauvorhaben:	Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes in Gießen, Grünberger Straße		
Bauherr:	Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG, Neckarsulm vertr. durch Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG, vertr. durch Herrn Stephan Luxern, Schorbachstraße 9, 35510 Buzbach		
Bauteil:	Grundriss - Drogeriemarkt -	Maßstab:	1:100
Blatt-Nr.:	2.2	Datum:	01.10.2013
		Bauherr:	T. Schneider
		Architekt:	



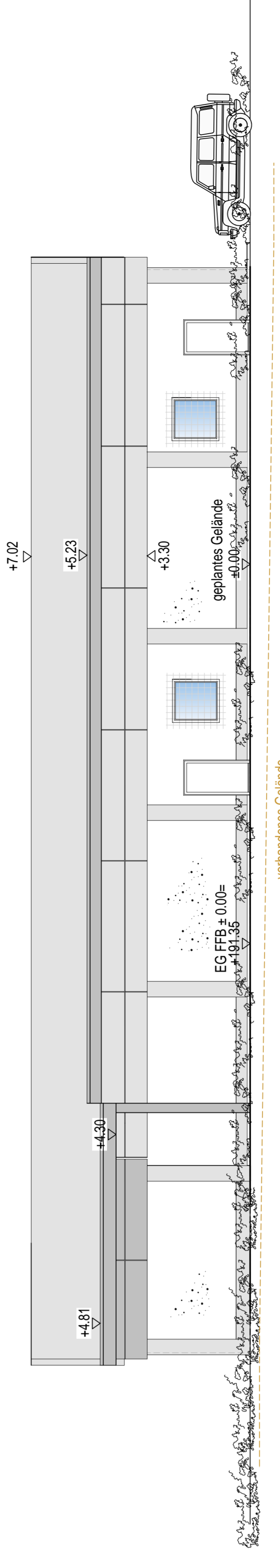
Seitenansicht von Westen



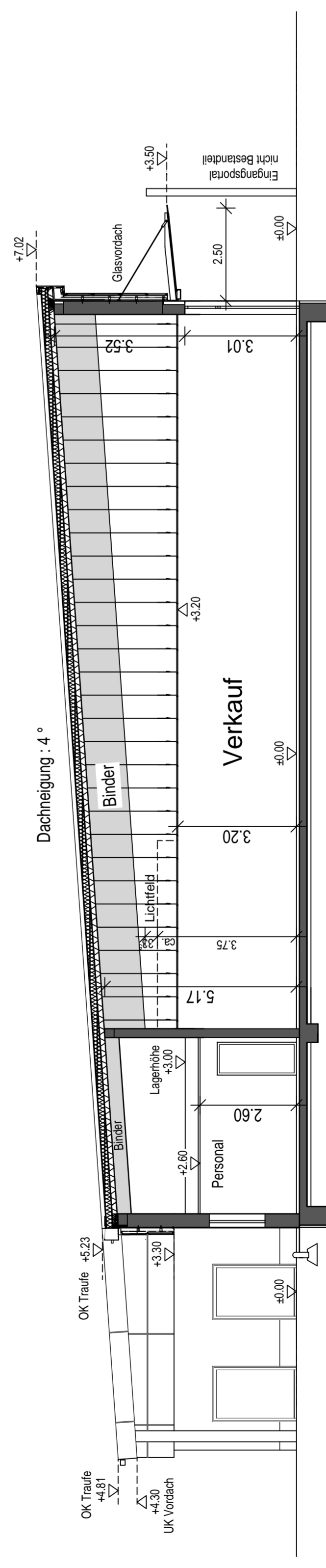
Seitenansicht von Osten



Eingang Ansicht von Süden



Rückansicht von Norden



Querschnitt A-A

geplante Geländehöhen und Gebäudehöhen sind ca. Maße!

Drogeriemarkt

Kerkraeder Straße 3-5, 35394 Gießen
Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33
Mail: info@feldmann-architekten.de
Internet: www.feldmann-architekten.de



FELDMANN
ARCHITEKTEN

Bauvorhaben:	Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes in Giessen, Grünberger Straße		
Bauherr:	Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG, Neckarstr. vertr. durch Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG, vertr. durch Herrn Stephan Luxem, Schornbachstraße 5, 35510 Butzbach		
Bauteil:	Ansicht und Querschnitt - Drogeriemarkt -	Maßstab:	1:100
Blatt-Nr.:	01.10.2013	gez.:	T. Schneider
		Bauherr:	Architekt:
		3.2	