

# **GEMEINDE ZEUTHEN**

**Bebauungsplanverfahren** EDEKA-Markt Zeuthen-Miersdorf

**„STANDORTVERLAGERUNG DES EDEKA-MARKTES –  
MIERSDORFER DORFANGER“**

**Beschreibung Konzeptvorschlag (neu)**

zur Präsentation für den Bauausschuss der Gemeinde Zeuthen

NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG

In Bezug auf das Bebauungsplanverfahren EDEKA-Markt Zeuthen-Miersdorf sieht der neue Konzeptvorschlag „Standortverlagerung des EDEKA-Marktes – Miersdofer Dorfbanger“ der NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG auf den Flurstücken 1, 111, 112, 9 sowie teilweise 13 eine mehrgeschossige Bebauung mit einem EDEKA-Markt (und einer Bäckerei) im EG und der EDEKA-Verwaltung sowie Wohnungen beziehungsweise betreute Wohnungen im 1. OG und 2. OG vor. Alternativ besteht auch – sofern von der Gemeinde gewünscht – die Möglichkeit, einen Teil der Fläche für die Verwaltung zu nutzen.

Der neue Konzeptvorschlag weist eine deutliche Reduzierung der Baumasse auf. Die Grundfläche für den EDEKA-Markt im EG hat sich von 2.904,74 m<sup>2</sup> gemäß altem Konzeptvorschlag auf gegenwärtig 2.240 m<sup>2</sup> reduziert. Die gemäß altem Konzeptvorschlag vollgeschossigen Obergeschosse sind nunmehr als Staffelgeschosse mit einer Fläche von 1.521 m<sup>2</sup> im 1. OG sowie 1.271 m<sup>2</sup> im 2. OG geplant.

Im Hinblick auf die architektonische Gestaltung ist im EG eine moderne Architektur in Kombination aus warmen Klinkerton sowie Holzelementen vorgesehen, während die Staffelgeschosse durch eine helle Putzfassade und Begrünung dezent gehalten werden. Die Dachflächen sollen als Gründach mit Solaranlagen ausgebildet werden.

Der Außenbereich kennzeichnet sich durch begrünte Inseln und einer Reduzierung der PKW-Stellplätze von 171 gemäß altem Konzeptvorschlag auf derzeit 126 PKW-Stellplätze. Eine Tiefgarage ist – sofern erforderlich und / oder gewünscht – ebenso realisierbar.

Die endgültige Gestaltung des Gebäudes und die tatsächliche Anzahl der PKW-Stellplätze ergeben sich aus dem weiteren Detaillierungsgrad der Planung.

Die Prüfung der Machbarkeit zur Anbindung des nördlichen Wohngebietes und der Festwiese mittels eines kombinierten Fuß- und Radweges erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Gemeinde.

Auch die finale Planung der Ein- und Ausfahrten erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und der Straßen- und Landesbehörde sowie unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten des dem Plangebiet gegenüberliegenden Gemeindegrundstücks (Dorfstraße 22a - Kita & Bibliothek).