

GEMEINDE ZEUTHEN

Bebauungsplanverfahren EDEKA-Markt Zeuthen-Miersdorf

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

Beschreibung Konzeptvorschlag

zur Präsentation für den Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde

Zeuthen am 29.11.2022

In Bezug auf das Bebauungsplanverfahren EDEKA-Markt Zeuthen-Miersdorf sieht der weiter entwickelte Konzeptvorschlag „Standortverlagerung des EDEKA-Marktes – Miersdofen Dorfkern“ 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 und Büros im 1. OG und 2. OG vor. Es besteht die Möglichkeit das die Bäckerei ein integriertes Café erhält, das sich mittels einer Terrasse zum Dorfkern hin öffnet und somit dem Öffentlichen- bzw. dem Publikumsverkehr im Dorfkern zugutekommt.

Der weiterentwickelte Konzeptvorschlag trägt den Anmerkungen aus dem Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen vom 03.06.2021 Sorge.

Es werden ausreichend Tiefgaragenplätze geschaffen für die Bewohner und Angestellte. Der hervortretenden Treppenturm wurde in den bestehenden Grundriss integriert und verliert so seine Dominanz. Die durch das Ingenieurbüro Stadt Land Brehm erstellte Potentialabschätzung liegt vor und ermöglicht eine Bewertung der möglichen Biotope.

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 viele kleinere und größere Grünflächen, die sich harmonisch in die Außenanlagen integrieren.

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. Die mögliche Wegführung wurde dargestellt.

Die 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). Nach einer ersten informellen Aussage von Seiten des Straßenverkehrsamtes ist eine Zufahrt auf das geplante Bauvorhaben nur mit der dargestellten Variante realisierbar (kombinierte Ein- und Ausfahrt).