



Titel	VORENTWURF		LOKALN	9903406
Baunummer	Neubau Lebensmittelmarkt		PROJEKT	50-H1
Adresse	Mainzer Straße 63303 Dreieich-Ostendal		ARCHITEKT	MÜLLER + HUBER ARCHITEKTURBÜRO Hauptstraße 17/20, 63303 Dreieich Telefon: +49 3764 47082-2394400 mug@muellerhuber.de www.muellerhuber.de
Plan	ÜBERSICHTSPLAN		Maßstab	1:200
Aufmaß:	Blatt	216	Datum	31.05.2021
		A_12729	Zieler	mak
			Blatt	VE 04

Verkaufsfläche ca. 1.500 qm

Retentionsfläche

120 Stellplätze

Bestmögliche Grundstücksgrenze

Bauwerk aus Bauleistung
Bau Nr. 28/77 (G. Nr. 1)

Geltungsbereich

Querungshilfe

im Stadtgebiet

Vorhabenbeschreibung

Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH plant den Neubau eines EDEKA-Marktes auf den Flurstücken 50 und 51, Flur 2 der Dreieich-Offenthal. Das ca. 11.649 qm große Grundstück liegt an der Mainzer Straße / Im Stadtgäßchen im Ortsteil Offenthal.

In ca. 250 m Entfernung befindet sich im Nordwesten die B 486 als Ortsumgehung. Der geplante Markt zum Verkauf von Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs soll vorrangig die Nahversorgung in Offenthal sicherstellen.

In dem Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm ist ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von ca. 130 qm integriert. Der Backshop befindet sich auf der Südostseite des Baukörpers.

Innerhalb der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes ist ein Sortimentsbereich mit mindestens 15.000 Artikeln vorgesehen. Der Sortimentsschwerpunkt liegt auf frischen Lebensmitteln, wie z.B. Obst und Gemüse, Fleisch, Wurst und Fisch in Bedienung, Feinkost, Tiefkühl- und Molkereiprodukte. Zusätzlich liegt der Fokus der EDEKA auf regionalen Produkten sowie Bio- und veganen Sortimenten.

Ergänzt wird das Sortiment durch Zeitschriften, frei verkäufliche Arzneiprodukte, Pflege- sowie Wasch-, Putz- und Reinigungsprodukte. In dem angegliederten Backshop werden frische Backwaren angeboten. Damit bietet der EDEKA-Markt der Bevölkerung ein vielfältiges Versorgungsangebot an.

Der Betrieb des Lebensmittelmarktes mit Backshop ist Montag bis Samstag von 6:00 bis 22:00 Uhr vorgesehen. Der Backshop hat auch sonn- und feiertags von 8:00 bis 11:00 Uhr geöffnet.

Der Baukörper des Marktes wird nach Nordosten ausgerichtet und beinhaltet neben den o.g. Nutzungen auch Technik-, Lager- und Tiefkühlräume, eine Backvorbereitung sowie Nebenräume für Personal und Verwaltung, Sanitärräume und Andienungsbereiche.

Dem Marktgebäude sind ca. 120 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter vorgelagert. Die Nutzung des Parkplatzes erfolgt während der Öffnungszeiten zwischen 6:00 und 22:00 Uhr. Die verkehrliche Anbindung des Parkplatzes wird über eine Zufahrt an der Mainzer Straße gesichert. Die Randbereiche des Grundstücks werden mit Grün- und Pflanzflächen eingefasst.

In die Parkplatzfläche werden Fahrradständer und Unterstände für Einkaufswagen sowie E-Ladestationen integriert. Der Andienungsbereich befindet sich nördlich des Markt-Gebäudes und wird über die Parkplatzfläche erschlossen. Die Anlieferung erfolgt täglich zwischen 6:00 und 22:00 Uhr.

Das Gebäude wird nach dem neusten Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet.

Werbeanlagen werden am Marktgebäude oberhalb des Eingangsbereichs angebracht. Zudem ist auf der Grundstückszufahrt an der Mainzer Straße ein Werbepylon vorgesehen.

Zur Entwässerung der Niederschlagsmengen von den Dachflächen und den Parkplätzen ist eine Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen.

Der Vorhabenträger strebt an, mit dem Bau des Vorhabens im Jahr 2022 zu beginnen. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant.