



Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG · Im Weiher 1 · D-78183 Hüfingen

Stadtverwaltung Rottenburg
 Stadtplanungsamt
 Frau Garthe
 Marktplatz 18
 72108 Rottenburg a. N.

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
		HE-nü	-306	24.10.2017

Geplanter Neubau Lidl-Markt in Rottenburg, Graf-Bentzel-Str. 20 Erfordernis der Planung / Projektbeschreibung

Sehr geehrte Frau Garthe,
 sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir bereits in mehreren Gesprächen seit 2006 erörtert haben, möchten wir unsere deutlich in die Jahre gekommene Filiale an o.g. Standort durch einen Neubau ersetzen.

Unsere Filiale, welche wir seit Mai 1998 mit rund 800 m² Verkaufsfläche zzgl. rund 40 m² Backshop und 130 Stellplätzen betreiben, entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen, weder das Erscheinungsbild noch die zur Verfügung stehenden Flächen betreffend. Gerne würden wir diese Filiale durch eine architektonisch sehr hochwertige, zeitgemäße und nachhaltige Filiale mit modernster Technik und einer Kundentoilette ersetzen.

Beim geplanten Neubau möchten wir folgende Flächen realisieren:

Bruttogrundfläche:	ca. 2.365 m ²
Verkaufsfläche inkl. Ein- Ausgangskoffer:	ca. 1.460 m ²
Anzahl PKW-Stellplätze:	ca. 150
Anzahl Fahrrad-Stellplätze:	ca. 30

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass mit der Vergrößerung unserer Verkaufsfläche keine Sortimentserweiterung verbunden ist. Der Flächenzuwachs im Verkaufsraum resultiert aufgrund von breiteren Gängen, die unseren Mitarbeitern ein sicheres Arbeiten ermöglichen und den Kunden – auch im Hinblick auf den demographischen Wandel – das Einkaufen erleichtern und bequemer machen. Hiermit verbunden ist eine ansprechendere Warenpräsentation.

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG

Im Weiher 1 · D-78183 Hüfingen · Telefon: +49 (0) 771-89659-0 · Telefax: +49 (0) 771-89659-129
 Bankverbindung: Commerzbank AG · SWIFT: DRES DE FF 620 · IBAN: DE93 6208 0012 0703 6036 00
 Sitz: Hüfingen · Registergericht Freiburg i. Br. · HRA 610849 · USt.-IdNr.: DE813389043

Der nach oben offene Verkaufsraum (keine abgehängte Decke) mit LED-Beleuchtung sowie die niedrigen Verkaufsregale garantieren ein bisher nicht gekanntes Raumgefühl sowie eine sehr gute Übersichtlichkeit im gesamten Verkaufsraum (vgl. Fotos). Eine barrierefreie Kundentoilette sowie eine Sitzgelegenheit im Ein- und Ausgangsbereich runden das Einkaufserlebnis für unsere Kunden ab.

Der weitere Flächenzuwachs im Lager und den Nebenräumen resultiert aus den neuen Kühlräumen, dem größeren Lagerbereich sowie den modernen und erweiterten Personalräumen (Umkleideräume, Aufenthalts- und Besprechungsräume), die auf die aktuelle – deutlich höhere Mitarbeiterzahl als bei der Neueröffnung 1998 – abgestimmt sind (1998 rund 15 Mitarbeiter, in der dann neuen Filiale rund 35 Mitarbeiter).

Mit der Realisierung unseres neuen Filialkonzeptes verbinden wir neben einem modernen Erscheinungsbild richtungsweisende Technik sowie eine ökologische Bauweise auf höchstem Niveau. Unsere neuen Märkte sind nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. DGNB zertifiziert. Zudem sind wir mit unserer neuen Filialgeneration Partner des Europäischen Green BuildingsProgramms, das von der Europäischen Kommission initiiert wurde, um die Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen von Nichtwohngebäuden zu fördern.

Die Filialen der neuen Generation werden zu 100 % durch die Nutzung der Abwärme der Kühlregale beheizt bzw. gekühlt. Durch diese neue Technik entfällt der Verbrauch von fossilen Brennstoffen vollständig. Ferner haben die neuen Filialen 30 % weniger CO₂-Ausstoß und 10 % weniger Stromverbrauch als bisher.

Damit der Standort für unsere Kunden attraktiv wird, ist ein großzügiges und klar angeordnetes Parkplatzangebot mit insgesamt rund 150 Stellplätzen, mit 2,70 m Breite sowie einigen 3,50 m breiten Sonderstellplätzen für Menschen mit Behinderung und für Eltern mit Kindern sowie rund 30 komfortable Fahrradständer - an verschiedenen Stellen - geplant.

Auch über unsere Werbeanlagen wollen wir uns für unsere Kunden erkennbar machen. So sind an den Einfahrten an der Graf-Wolfegg-Straße und der Graf-Bentzel-Straße je ein Werbepylon mit (7,5 m hoch und 2,7 m breit) und an der Einfahrt der Sofienstraße ein Einfahrtspfeil (1,5 m hoch x 0,83 m breit) geplant. Am Gebäude befinden sich zwei Wandlogos (2,5 m x 2,5 m), eine Vitrine für unsere wöchentlichen Angebote (1,6 m hoch x 1,50 m breit) sowie Großflächenplakate für unsere Eigenmarken (ca. 2,75 m hoch x ca. 19,2 m lang) vgl. Produktinformationen.

Der Zukauf des Nachbargrundstücks ermöglicht es uns, unseren Markt in Richtung Südosten zu verschieben und dadurch einen größeren Abstand zur benachbarten, nördlichen (Wohn-) Bebauung zu bekommen, wodurch sich somit die Situation weiter entspannt. Die Anlieferung befindet sich nach wie vor an der Graf-Bentzel-Straße, abgewandt von der Wohnbebauung an der Graf-Wolfegg-Straße.

Im Vergleich zu 2008 hat sich die Anzahl der täglichen Anlieferungen reduziert. So wird die Filiale täglich (Montag bis Samstag) von 3 LKWs – ursprünglich 4 LKWs – beliefert. Ferner findet täglich die Anlieferung von Zeitschriften und Zeitungen sowie einmal wöchentlich die Abfallentsorgung statt.

Aufgrund dessen, dass wir keinen externen Bäcker mehr realisieren werden, entfällt die Anlieferung des Bäckers, die über den Parkplatz erfolgt ist. Ebenso die Entsorgung unserer Kartonagen, da diese künftig mit den LKWs über die Anlieferrampe abtransportiert werden.

Mit den Nachbarn befinden wir uns bezüglich dem Vorhaben in Gesprächen und haben sie in die Planung miteinbezogen. Schallschutzmaßnahmen entlang der Grenze z. B. in Form einer Lärmschutzwand haben wir ihnen zugesagt. Der Umfang wird in einem noch zu beauftragenden Gutachten festgelegt. Ferner werden die Ein- und Ausfahrten mit Schranken versehen, um außerhalb der Öffnungszeiten Fremdarker fernzuhalten.

Die Bestandsbäume auf unserem Parkplatz müssen im Zuge der Neuanlage der Außenanlagen ersetzt werden, da sich die Standorte aufgrund der neuen Planung verschieben. Die Bestandsbäume auf dem Zukaufgrundstück im Bereich unserer künftigen Filiale müssen leider entfallen, werden jedoch im Zuge der Neuanlage der Außenanlage ersetzt. Der Erhalt von großen Bestandsbäumen im Bereich Graf-Wolfegg-Straße / Sofienstraße erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und sollen so gut wie möglich erhalten werden.

Durch den Zukauf und die neue Planung ergibt sich eine Restfläche von rund 1.600 m², welche wir für die Ansiedlung von Gewerbe oder nicht zentrenrelevantem Handel nutzen wollen.

Ein Gespräch mit Frau Bartenbach vom Regionalverband hat bereits stattgefunden. Aus Sicht des Regionalverbandes ist die Vergrößerung unserer Verkaufsfläche in Rottenburg gut verträglich. Auch mit der Nutzung der Restfläche (Gewerbe oder nicht zentrenrelevanter Handel) ist der Regionalverband einverstanden.

Wir freuen uns, wenn Sie im Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für unser Vorhaben fassen, so dass wir über die Sommerpause 2017 die entsprechenden Gutachten und sonstigen Unterlagen aufbereiten können.

Gerne sind wir bereit, unser Vorhaben im Gemeinderat vorzustellen und um Rede und Antwort zu stehen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heim (☎ 0771 89659-310) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG

ppa. i. V.

Jochen Hartschen Cornelia Heim

Anlagen

- Aktuelle Planung (Lageplan, Grundriss, Ansichten)
- Fotos
- Produktbeschreibungen Werbeanlagen