



ALDI GmbH & Co. KG Montabaur

Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Am Alten Galgen 21

56410 Montabaur

T +49 2602 137-0

F +49 2602 137-35

ALDI GmbH & Co. KG · Am Alten Galgen 21 · 56410 Montabaur

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Bürgermeister Reimann
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Montabaur, 12. April 2016

Heike Fasel
T +49 2602 137-192
F +49 2602 137-35

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Filiale Frankfurter Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reimann,

wie bereits im Rahmen eines persönlichen Gesprächs erörtert, beabsichtigen wir eine grundlegende Umgestaltung unseres Filialstandortes in der Gemeinde Niedernhausen. Wesentliches Ziel ist dabei eine Vergrößerung der Verkaufsfläche unserer Filiale von derzeit 937 qm auf künftig 1.144 qm in Verbindung mit einer Neuorganisation der Anlieferungssituation. Diese Maßnahmen führen zu einer Erweiterung der Geschossfläche von derzeit 1.477 qm auf 1.779 qm in Folge eines Anbaus an das Bestandsgebäude im hinteren Bereich.

Die Verkaufsflächenerweiterung wird notwendig, um eine im Hinblick auf die Anforderungen an die Warenpräsentation und die Aufenthaltsqualität für den Kunden moderne und zukunftsfähige Filiale zu erhalten. Aber auch die sich in Folge der Umgestaltung ergebenden positiven Effekte für den Betriebsablauf und die Arbeitsbelastung für unsere Mitarbeiterinnen (bspw. durch die Reduzierung der Nachfüllvorgänge im Verkaufsraum) begründen die Notwendigkeit der Erweiterung des Filialstandortes. Eine Ausdehnung des bereits angebotenen Warensortimentes ist unsererseits hingegen nicht geplant.

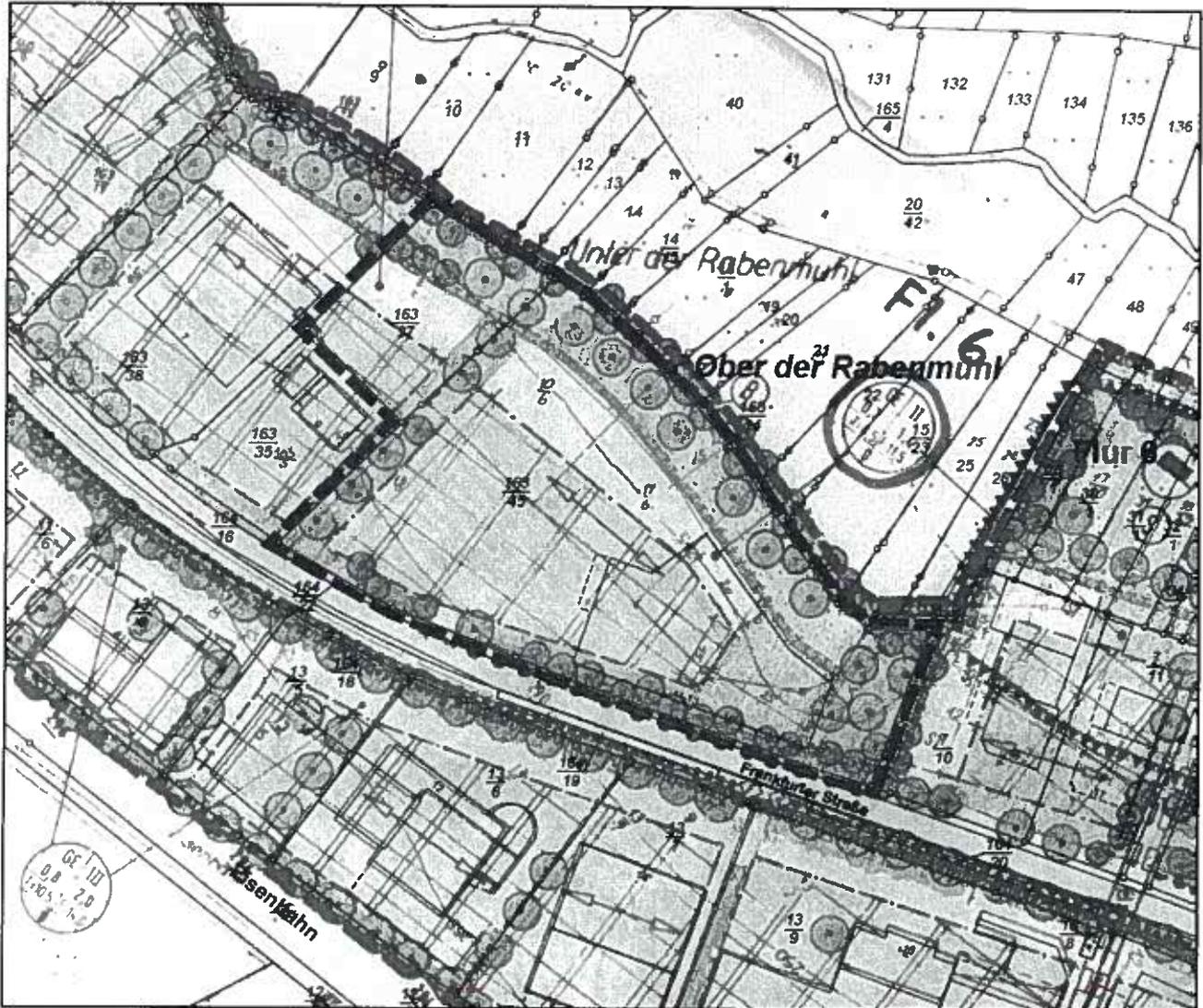
Einhergehend mit der Verkaufsflächenerweiterung ist auch eine optische Aufwertung des Bestandsgebäudes bspw. durch den Einbau von Glaselementen im Eingangsbereich vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird teilräumig neu geordnet, wobei der angemessenen Durchgrünung weiterhin eine wichtige Bedeutung zukommt. Demgemäß sind auch zusätzliche Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage geplant.

Wir möchten auch erwähnen, dass im Zuge der Umgestaltung der Stellplatzanlage die Errichtung einer Tankstelle für Elektrofahrzeuge und die Schaffung von Lademöglichkeiten für E-Bikes geplant sind.

Die Details unserer Planungen für den Standort Niedernhausen sind den beiliegenden Plänen (werden kurzfristig nachgereicht) zu entnehmen, die durch die Schönwetter Planungsgesellschaft mbH, in unserem Auftrag erstellt wurden. Hieraus wird auch ersichtlich, dass gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation keine Mehrversiegelung des Grundstückes geplant ist. Hierzu ist zu sagen: Unser Filialstandort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“ und wird hier als Gewerbegebiet im Sinne § 8 BauNVO ausgewiesen.



Ausschnitt Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“ mit Abgrenzung Aldi-Filialstandort



Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Wesentlichen mittig auf unserem Filialgrundstück angeordnet und umfasst eine Fläche von rd. 3.300 qm. Auf Grundlage von Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt das Bestandsgebäude bereits mit rd. 780 qm außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. In Folge der Umsetzung der Planung wird sich dieser Wert um rd. 240 qm erhöhen. In der Summe findet allerdings keine Mehrversiegelung auf unserem Grundstück statt, da die Flächen, die zur Erweiterung des Bestandsgebäudes vorgesehen sind, bereits vollständig versiegelt sind.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorangehend beschriebene Verkaufsflächen-erweiterung i.V.m. einer Umgestaltung des Bestandsgebäudes und Neuorganisation der Stellplatzanlage zu schaffen, stellen wir hiermit gemäß § 12 Abs. 2 BauGB den Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Kosten für Bauleitplanung sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Leistungen wie bspw. die Durchführung der Beteiligungsverfahren oder die Erstellung ggf. notwendiger Fachgutachten werden



von uns übernommen. Die Kostenübernahmeerklärung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB.

Vorbehaltlich Ihrer Zustimmung beabsichtigen wir das Planungsbüro Holger Fischer aus 35440 Linden mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beauftragen.

Sofern Rückfragen zu dem Planvorhaben bestehen oder ergänzende Informationen benötigt werden, stehen Ihnen Herr Schönwetter von der gleichnamigen Planungsgesellschaft (Tel.: 06471/9290-0), Frau Späth vom Planungsbüro Fischer (Tel.: 06403/9537-20) oder der Unterzeichner gerne zu Verfügung.

Gerne steht der Unterzeichner auch für eine Vorstellung der Planungsabsichten der Fa. Aldi in den politischen Gremien der Gemeinde Niedernhausen zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, wenn der Antrag die Zustimmung der Gemeindevertretung findet und sehen Ihrer Entscheidung mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Späth', written over a vertical line.

ppa. Volker Bredler