



## Liebe Leserinnen und Leser,

nach unserer jüngsten Veröffentlichung zu unserem Vorhaben, ein neues Logistikzentrum in Aligse zu bauen, haben wir viel Zuspruch von Ihnen erhalten. Dafür bedanken wir uns sehr.

Wir sind froh, dass mit der geplanten Bürgerinformationsveranstaltung, die in der kommenden Woche in einem digitalen Format durchgeführt werden soll, wieder Bewegung in das Verfahren gekommen ist. Und dass eine corona-konforme Lösung gefunden wurde, um Ihrem berechtigten Informationsbedürfnis Rechnung zu tragen.

Seit dem Beginn unserer Bemühungen um den Neubau des Logistikzentrums haben wir alles Erdenkliche dafür getan, um das Vorhaben voranzutreiben. Dass es bei Planungen dieses Umfangs nicht nur Befürworter gibt, sondern auch kritische Stimmen und Gegner, ist völlig normal und verständlich. Deswegen möchten wir weiterhin den Dialog mit allen Beteiligten suchen, um Vorbehalte aufzulösen und Ängste zu nehmen. Gern möchten wir Sie daher mit dieser Publikation weiterhin auf dem Laufenden halten, um fair und transparent mit Ihnen zu kommunizieren. Diesmal soll es im Schwerpunkt um die wichtigen Themen Verkehr, Natur, Lärm und Gewerbesteuern gehen.

Erlauben Sie uns noch einen Hinweis: Alles, was Sie auf den nachfolgenden Seiten finden, ist nicht neu. Alle Zahlen, Daten und Fakten sowie diverse Gutachten waren im Zuge des Verfahrens einsehbar. Planungsstände sind in der öffentlichen Auslegung mehrfach allen Interessierten zugänglich gemacht worden. Zahlreiche Änderungswünsche und Vorschläge haben in diesen Prozessen den Weg in unsere Planungen gefunden.

Als interessierten Lehrter Bürger bitten wir Sie, sich ein paar Minuten zu nehmen, um unsere Ausführungen zu lesen.

## Fakten statt Fake news

Unseren aktuellen Standort in Sievershausen haben wir im Laufe der vergangenen 50 Jahre dreimal erweitert. Alle Möglichkeiten vor Ort sind ausgereizt, eine zukunftsgerechte Modernisierung ist nicht mehr möglich. Als Grundversorger brauchen wir aber langfristig eine effiziente und leistungsstarke Logistik, um unseren Kundinnen und Kunden qualitativ hochwertige frische Lebensmittel und Produkte für den täglichen Bedarf zu günstigen Preisen anbieten zu können.

Da wir fest in der Region verwurzelt sind und viele unserer Kolleginnen und Kollegen aus Lehrte und Umgebung kommen, möchten wir Lehrte treu bleiben. Von allen geprüften potenziellen Standorten bietet das Areal neben dem Gewerbegebiet Lehrte-Nord-3 die besten Voraussetzungen für eine Verlagerung. Es lässt sich direkt an den Autobahnzubringer Westtangente anschließen und berücksichtigt somit unsere Bedürfnisse aber auch die des Umfeldes bestmöglich.

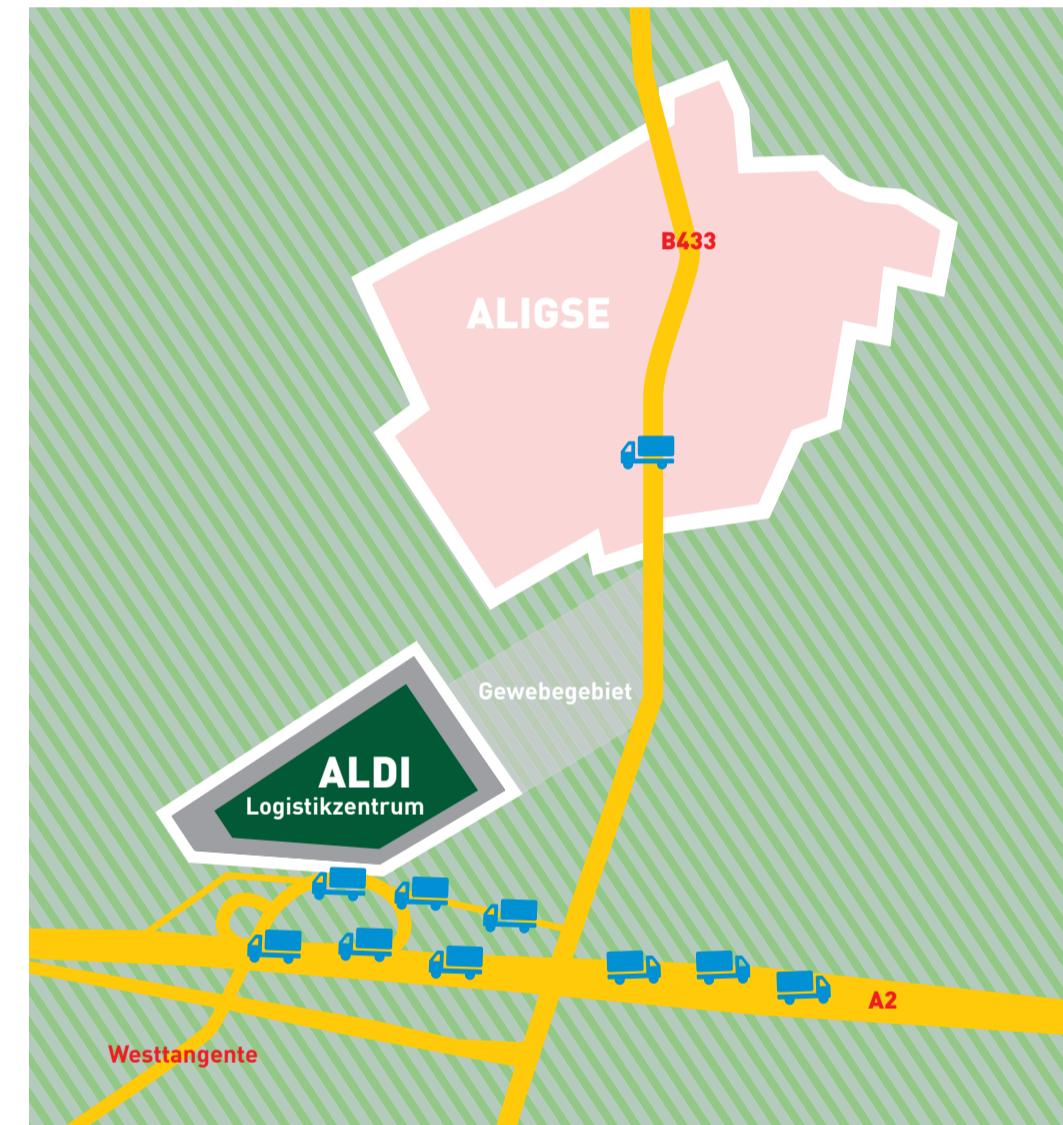
Gern möchten wir betonen, dass wir mit unserer Planung niemandem die Option auf eine gewerbliche Ansiedlung verbauen, wie zuletzt am 12.02.2021 in einem offenen Brief vom Inhaber der Firma Supra Gebäudedienst beklagt wurde.

Jeder Unternehmer im Raum Lehrte hatte die Chance, sich um die Gewerbeflächen südlich von Aligse zu bemühen, aber die Initiative muss natürlich der Interessent ergreifen. Wir haben vor mehr als fünf Jahren begonnen, uns aktiv auf den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Standort zu fokussieren. Dafür sind wir als Unternehmen im Rahmen der offiziellen Genehmigungswege auf die Politik und die Verwaltung zugegangen. Seitdem gestalten wir den Prozess gemeinsam, haben Kaufverhandlungen mit den Eigentümern geführt und uns um das nötige Baurecht bemüht. Zudem sind wir mit notwendigen Investitionen in Vorleistung getreten.

## Verkehr: Nur eine von zehn ALDI Fahrten führt durch Aligse

Aus verkehrstechnischer Sicht ist die direkte Anbindung an die A2 für uns von großer Bedeutung. Schließlich liegt es in unserem Interesse, unsere Lkw möglichst schnell auf die Autobahn zu bringen und weite Wege durch Dörfer oder über Landstraßen zu vermeiden. Insofern bringt das Gewerbegebiet Lehrte-Nord-3 allein seiner Lage wegen viele Vorteile mit sich:

- Unser Logistikzentrum erhält eine direkte Zufahrt zur Westtangente und somit einen unmittelbaren Zugang zur A2.



Nur eine von zehn Fahrten führt durch Aligse: Im ersten Bauabschnitt erlaubt uns der Bebauungsplan maximal 40 Lkw-Fahrten pro Tag durch Aligse. Mindestens 93 Prozent werden direkt in Richtung A2 fahren.

## Natur: Wir leisten Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 17 Fußballfeldern

In der Debatte um unser geplantes Logistikzentrum wurde es immer wieder so dargestellt, als ginge mit unserer Baumaßnahme schützenswerte Naturraum verloren. Zur vollständigen Betrachtung gehört aber, dass das Areal, auf dem wir bauen möchten, schon seit 2007 als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist – da war von unseren Plänen noch gar keine Rede. Auch das Integrierte Stadtentwicklungs-Konzept (ISEK) sieht hier seit 2015 eine gewerbliche Ansiedlung vor. Und tatsächlich ist unser Vorhaben auch nicht der erste Entwicklungsplan für die dortige Flächen. Dennoch ist uns natürlich bewusst, dass jede Bebau-

ung ein Eingriff in die Natur ist. Unser Logistikzentrum wird rund 125.000 Quadratmeter Fläche versiegeln. Das sind in Summe allerdings etwa rund 75.000 Quadratmeter weniger als vielfach behauptet wurde.

Aus diesem Grund schreibt uns der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation auf einer Fläche von 123.000 Quadratmetern vor – das entspricht etwa 17 Fußballfeldern (in der Größe von etwa 68 Meter mal 105 Meter), unter anderem:

- Von Hannover kommend bauen wir eine Linksabbiegespur auf die Westtangente, wodurch der Bereich südlich der Autobahn an der Ulmenallee spürbar entlastet wird.

- Es wird keine Durchfahrt durch das Gewerbegebiet geben.

Wir werden die Lagerhalle beziehungsweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Gehölzen umschließen und den Bestand erweitern.

Dazu werden im nördlichen und südlichen Plangebiet Strauchbaumhecken angelegt.

Westlich des Logistikzentrums legen wir eine Obstwiese an.

Wir pflanzen eine zweireihige Baumreihe aus Eichen, die den Lkw-Parkplatz von der benachbarten Obstwiese abgrenzt.

Allein an der nördlichen Grundstücksgrenze pflanzen wir auf dem geplanten Grünstreifen auf einer Fläche von rund 7.500 Quadratmetern 225 Bäume mit einem Stammumfang von 18 bis 20 Zentimetern, 375 junge Laubbäume mit einer Höhe von 1,5 bis 2,5 Metern und 3.000 Sträucher.

Das Dach des Logistikzentrums werden wir auf einer Fläche von vier Hektar begrünen und mit einer Photovoltaikanlage kombinieren, was zu einer Verbesserung des Mikroklimas führt und uns die Nutzung regenerativen Stroms ermöglicht.

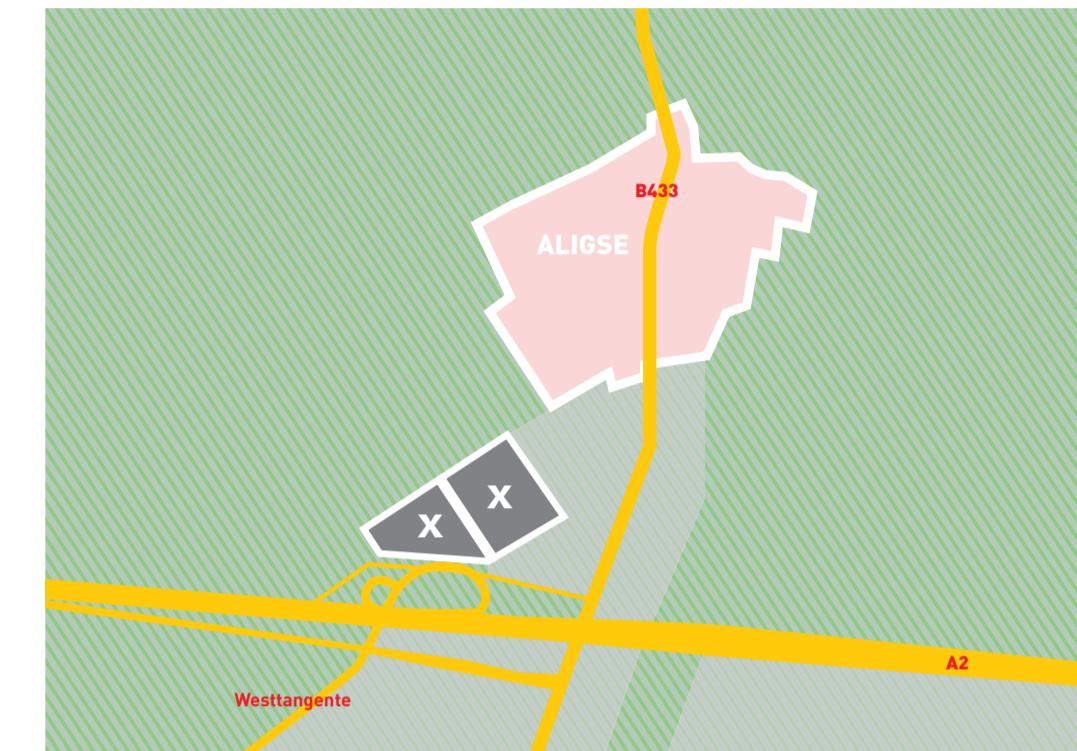
Entlang der Straße „Zur Kreuzeiche“ in Aligse pflanzen wir 40 Eichen auf insgesamt 390 Metern.

Im Bereich von Grafhorn konnte in direkter Umgebung zur natur- und kulturhistorischen Bildungsstätte des Naturfreundehauses Grafhorn über die Niedersächsische Landesgesellschaft eine Flächenverfügbarkeit über insgesamt 4,3 Hektar hergestellt werden. Ziel ist unter anderem die Entwicklung eines Eichen-Mischwaldes.

Um den kulturhistorischen Bildungsauftrag der Bildungsstätte zu unterstützen, soll dieser Eichen-Mischwald in einer historischen Waldbauform genutzt werden können.

In der Gemarkung Röddensen wird unter anderem ein Eichenmischwald entwickelt.

Wir sind sehr zuversichtlich, dass unser Logistikzentrum die Anwohner am nördlichen Ortsrand dank neu gepflanzter und bestehender Baumreihen optisch nicht beeinflussen wird.



Die dunkelgrauen mit „X“ versehenen Flächen nördlich der A2 markieren den Standort des geplanten ALDI Logistikzentrums. Die graue Einfärbung bedeutet, dass die Flächen laut Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind. Quelle: Flächennutzungsplan, Stand 2007

## Keine Lärmbelästigung durch das ALDI Logistikzentrum

Immer wieder wurde die Sorge geäußert, dass es durch das neue Logistikzentrum deutlich lauter wird in Aligse. Nun ist das Phänomen Lärm sehr umfangreich und inhaltlich ausgesprochen komplex. Deswegen haben wir uns intensiv und auf allen Ebenen mit dem Thema beschäftigt. Alle Gutachten sind von unabhängigen Experten erstellt worden. Die Fachabteilungen der Behörden haben die Ergebnisse geprüft, diese müssen den öffentlichen Auslegungen standhalten.

Nachfolgend eine Übersicht, was alles untersucht und festgelegt wurde:

**Bebauungsplan:** Dieser regelt den Schallschutz und wie viel Lärm von unserem Logistikzentrum ausgehen darf. So wird sichergestellt, dass im Umfeld die gesetzlichen Richtwerte eingehalten werden. Das regelt eine sogenannte Lärmkontingentierung, die exakt festlegt, wie hoch Schall-emissionen in bestimmten Bereichen des Logistikzentrums ausfallen dürfen. So darf beispielsweise südlich zur Autobahn mehr Lärm entstehen als nordöstlich Richtung Aligse hin. Ergebnis des Schallgutachtens im Bebauungsplan: Unser Bauvorhaben ist grundsätzlich möglich.

**Bauantrag:** Hier müssen wir nachweisen, dass unser Bauvorhaben den Regelungen des Bebauungsplanes entspricht und wir alle Vorgaben einhalten. Dazu erstellt ein Experte erneut ein Schallgutachten, in dem die Lärmquellen aus dem künftigen Betriebsablauf berücksichtigt sind,

also beispielsweise die Außengeräte der Kühlung, Laderampen, Lkw- und Pkw-Bewegungen und vieles mehr.

**Lärmonitoring:** Eine verpflichtende zusätzliche Kontrolle, um sicherzustellen, dass in der Praxis während des Betriebes die Werte eingehalten werden.

**Verkehrslärmfernirkung:** Da Pkw und Lkw unser Logistikzentrum anfahren werden, entsteht zusätzlicher Verkehrslärm. An einigen Wohnhäusern entlang der Bundesstraße 433 sind die Grenzwerte durch den bestehenden Verkehr bereits jetzt überschritten. Daher wird hier besonders genau geprüft, wo Grenzwerte durch zusätzliche Pkw und Lkw erreicht oder weiter überschritten werden. In unserem Fall geschieht dies bei einzelnen Häusern an Bundesstraße bis zu 0,3 Dezibel (A). Dieser Wert ist nicht zu hören oder zu messen, sondern nur zu berechnen.

**Gesamtlärm:** Für die Anwohner ist es mit Blick auf das persönliche Empfinden egal, woher Lärm stammt. Deswegen werden hier weitere Lärmquellen einbezogen, zum Beispiel Flug- oder Zuggeräusche. Erneut wird geprüft, ob der Betrieb unseres Logistikzentrums dafür sorgt, dass Grenzwerte überschritten werden. Die gute Nachricht: Die Prüfung der Gutachter konnte selbst in dieser Betrachtung keine zusätzlichen Belastungen aufzeigen.

# ALDI Lehrte zahlt Gewerbesteuern

Abschließend gehen wir gern noch einmal auf das Thema Gewerbesteuern ein, zu dem nach wie vor einige Missverständnisse im Umlauf sind.

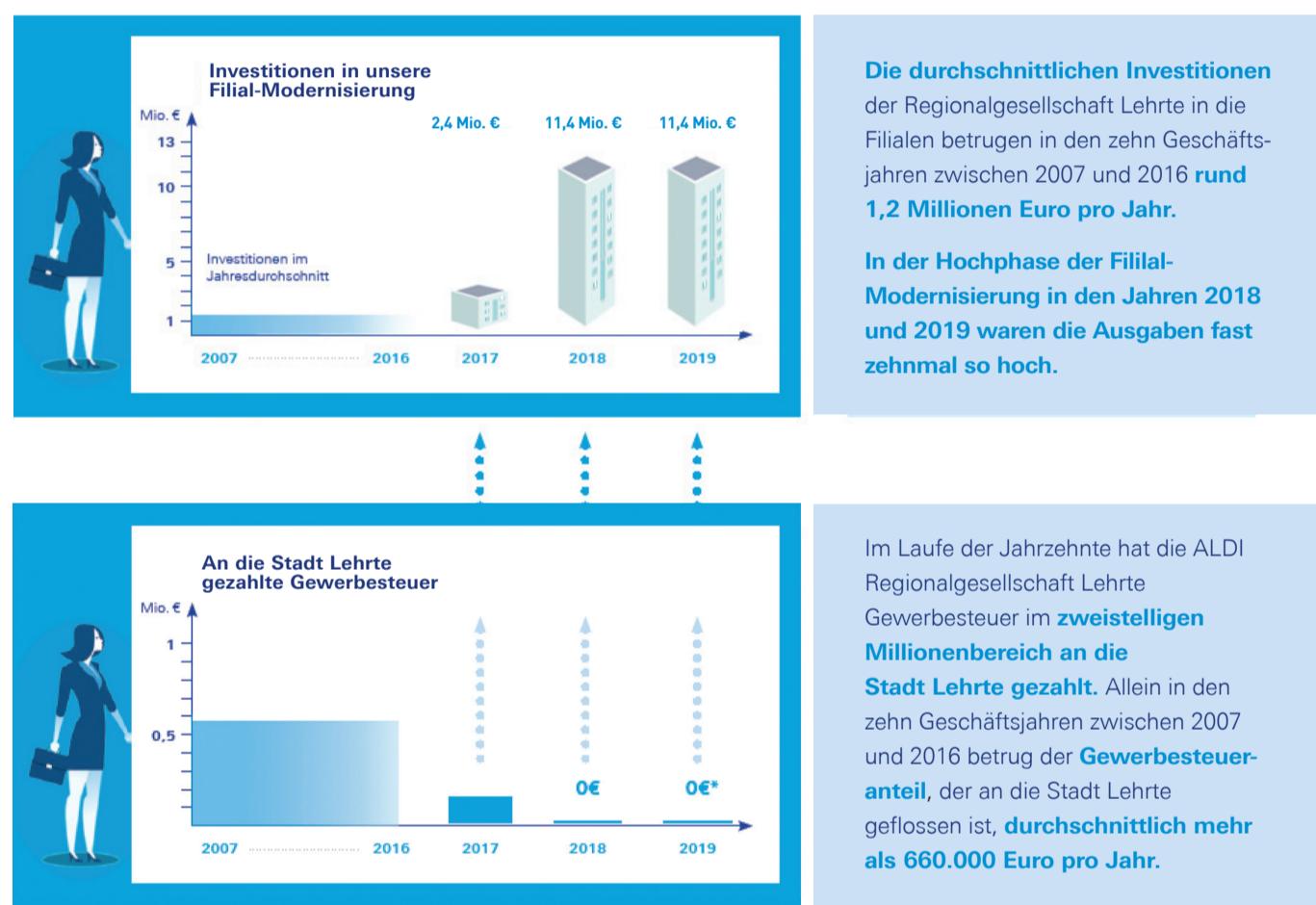
Die ALDI Lehrte ist seit rund 50 Jahren in Sievershausen ansässig. Wir sind ein gesundes Unternehmen, betreiben 77 Märkte mit – Stand heute – 1.385 Mitarbeitern. Etwa 200 davon arbeiten in unserem Logistikzentrum mit angeschlossener Verwaltung und eigenem Fuhrpark.

Im Laufe der Jahrzehnte haben wir mit unserem Gewerbesteuerbeitrag im zweistelligen Millionenbereich einen großen finanziellen Beitrag für den kommunalen Haushalt leisten dürfen. In jüngster Vergangenheit haben die Unternehmen der Unternehmensgruppe ALDI Nord und damit auch die ALDI Lehrte das größte Modernisierungs- und Investitionsprogramm der Firmengeschichte begonnen. Die Modernisierung des kompletten ALDI Nord Filialnetzes ist das sichtbare Zeichen dafür. Auch in

Lehrte werden wir bald einen modernen Neubau für unsere Kunden errichten. Nun wurde uns zuletzt vorgeworfen, dass wir keine Gewerbesteuern mehr an die Stadt Lehrte gezahlt haben. Daraus wurde die wirtschaftliche Schwäche des Unternehmens abgeleitet.

Korrekt ist: In den Jahren 2018 und 2019 haben wir, die ALDI Lehrte, jedes Jahr mehr als 11 Millionen Euro in unsere Märkte investiert – eine Investition in die Zukunft. Und angemerkt sei, dass ALDI Nord das komplett ohne Fremdfinanzierung geleistet hat. Aus dem zeitweiligen Ausbleiben unserer Gewerbesteuerzahlungen eine langfristige Prognose oder gar eine wirtschaftliche Schwäche des Unternehmens abzuleiten, würde unserem Handeln somit nicht gerecht werden.

2020 ist die ALDI Lehrte wieder in die Gewinnzone zurückgekehrt und zahlt auch wieder Gewerbesteuern.



## Abschreibungen für das Logistikzentrum ohne Einfluss auf Gewerbesteuerzahlungen

Abschließend erlauben wir uns noch einen Hinweis. In der öffentlichen Debatte wurde immer wieder behauptet, dass wir die Abschreibungen für den Bau des Logistikzentrums gewinnmindernd nutzen werden, um auf Jahre keine Gewerbesteuern zu zahlen. Das ist falsch.

Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG (IMV) mit Sitz in Herten (NRW) investiert in das neue Logistikzentrum für die Regionalgesellschaft Lehrte. Dass die mit dem Neubau verbundenen Abschreibungen den Gewinn der ALDI Lehrte schmälern könnten, ist nicht möglich, da die Regionalgesellschaft nur Mieterin des Logistikzentrums ist. Folglich wird der Aufwand für den Bau des Logistikzentrums durch den Eigentümer, die IMV, geltend gemacht. Auf die Erhebung der Gewerbesteuer der Stadt Lehrte wirken sich die Baukosten nicht aus.

**Die ALDI Lehrte ist ein verlässlicher Partner in der Region – schon immer und auch in der Zukunft.**

Falls Sie Fragen an uns haben, stehen wir Ihnen wie gewohnt jeder Zeit zur Verfügung. Sie erreichen uns unter [aldi-nord-aligse@aldi-nord.de](mailto:aldi-nord-aligse@aldi-nord.de)

Unsere Infowebseite [aldi-nord-aligse.de](http://aldi-nord-aligse.de) überarbeiten wir derzeit. In Kürze werden wir Ihnen auf diesem Weg im neuen Look aktuelle Informationen zum Projekt bieten.