

# ALDI NORD

LOGISTIKZENTRUM IN ALIGSE

30.12.2020



## POLITIKBRIEF

---

Unser Logistikzentrum in Aligse –  
aktuelle Informationen für die  
Lehrter Verwaltung und Politik

---





**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prüß,  
sehr geehrter Herr Stadtbaurat Bollwein,  
sehr geehrte Mitglieder des Rats der Stadt Lehrte,  
sehr geehrte Damen und Herren,**

wir wollen gar nicht lange um den heißen Brei herumreden. Es ist ein Punkt erreicht, an dem wir leider sagen müssen: es reicht!

Wir haben die zahlreichen direkten oder indirekten Anschuldigungen und Falschbehauptungen im Zusammenhang mit unseren Verlagerungsplänen nach Aligse klaglos hingenommen. Wir haben immer wieder den Dialog gesucht und deeskaliert, um eine weitere Spaltung von Politik und Einwohnern in Aligse nicht auch noch von unserer Seite zu befeuern. Bis zuletzt haben wir alles dafür getan, um die Beteiligten zum aktuellen Sachstand zu informieren. Dass das Verfahren nun wieder zum Stillstand gekommen ist – und das obendrein aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen –, möchten wir nicht unkommentiert hinnehmen.

Daher bitten wir Sie, sich ein paar Minuten zu nehmen, um unsere Ausführungen zu lesen. Wir hoffen, Ihnen unsere Wahrnehmung der Lage nahebringen zu können und dass Sie zielführende Ansätze in unserem Politikbrief finden, die Ihnen neue Perspektiven bieten.



Peter Janda,  
ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG



Mirco Wiesemann,  
ALDI GmbH & Co. KG Lehrte

# Aus aktuellem Anlass

Bei einem Projekt unserer Größenordnung ist es wichtig, Bürger und Anwohner zu informieren und mitzunehmen. Deswegen befürworten wir die geplante Einwohnerversammlung, die vor der Beschlussfassung des Rates zur Auslegung zwingend stattfinden muss. Wir haben uns sehr ins Zeug gelegt, um für diesen Termin einen Ausarbeitungsstand präsentieren zu können, der eine inhaltliche Bewertung zulässt.

Nachdem das Verfahren gemäß Angebotsplan nach vielen Anpassungen bereits sehr detailliert ausgearbeitet war, haben wir ab März 2019 bis November dieses Jahres gemeinsam mit der Verwaltung das Verfahren auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) umgestellt.

Die CDU hatte das bekanntlich veranlasst. Nach dieser großen Belastungsprobe für die Verwaltung, die Fachplaner und auch uns möchten wir die Ergebnisse nun öffentlich auslegen, damit Behörden und Bürger sie prüfen können. Doch daraus soll nun erstmal nichts werden. Denn die Einwohnerversammlung soll zwingend als Präsenzformat erfolgen, das ist aufgrund der Corona-Situation aber derzeit kaum umsetzbar und auch nicht wünschenswert. Ein Festhalten am Präsenzformat führt aber zwangsläufig zu einer beträchtlichen Verzögerung der weiteren Schritte im Verfahren.

Angesichts der inzwischen sehr langen Verfahrensdauer möchten wir zu einer Lösung und zum Vor-

ankommen beitragen. Dafür haben wir vorgeschlagen, alternativ eine digitale Bürgerveranstaltung anzubieten. In vielen Kommunen Deutschlands ist das bereits gelebte Praxis, wie eine Google-Suche leicht belegen kann. Wir haben zudem die Rechtslage prüfen lassen und das Angebot eines Dienstleisters zur Durchführung verschiedener digitaler Informationsformate erstellen lassen. Beides finden Sie zu Ihrer Information anbei. Kurzum: Im Grunde spricht nichts dagegen, die Lehrter Bürger auf verantwortungsvolle Weise corona-konform auf digitalem Weg zu informieren. Warum es jetzt erst einmal nicht weitergehen soll, verstehen wir nicht. Überzeugende Argumente dafür gibt es nicht.

## Was bringt das neue Verfahren?

Uns ist es wichtig, über die jüngsten Weiterentwicklungen des Verfahrens zu informieren. Die Vorteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP), der eine größtmögliche Planungssicherheit für alle Beteiligten schafft, würden wir in der Bürgerversammlung gern darlegen, um Sorgen und Ängste zu nehmen.

### Hier geht es unter anderem um folgendes:

- Die Nutzung des geplanten Gebäudes ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplans präzise umrissen und festgeschrieben. Ebenso der konkrete erste Bauabschnitt. Daran sind wir gebunden, was absolute Transparenz schafft.
- Abweichungen von den Regelungen des VEP im Rahmen des Bebauungsplans sind nur mit einer Änderung des Durchführungsvertrages möglich – und darüber entscheidet der Rat. Das betrifft beispielsweise eine spätere Erweiterung.
- Das Industriegebiet wird in ein Sondergebiet für ein Logistikzentrum zur Lagerung und zum Umschlag von Waren aus der Einzelhandelsbranche umgewidmet. Somit ist die konkrete Nutzung im Plangebiet festgeschrieben.
- Auch die Zahl der verkehrlichen Fahrten pro Tag ist vertraglich begrenzt, und zwar auf 1.100 Fahrten, 500 PKW und 600 LKW.

Von diesen **600 LKW-Fahrten** dürfen maximal **40 LKW-Fahrten (hin- und zurück) täglich durch Aligse führen** – also weniger als jede fünfzehnte Fahrt.

# Ein paar Worte zur Sache

## Die Notwendigkeit unseres Umzugs

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 schlichtweg nicht möglich.

Aus verkehrstechnischer Sicht ist die direkte Anbindung an die A2 von großer Bedeutung, da so keine weiten Wege durch Dörfer oder Landstraßen notwendig sind.



## Unsere Verantwortung als Arbeitgeber

Die ALDI Lehrte ist seit rund 50 Jahren in Sievershausen ansässig. Wir sind ein gesundes Unternehmen, betreiben 77 Märkte mit mehr als 1.385 Mitarbeitern. Etwa 200 davon arbeiten in unserem Logistikzentrum mit angeschlossener Verwaltung und eigenem Fuhrpark. Wir vergüten unseren Kolleginnen und Kollegen übertariflich, zahlen

Weihnachts- und Urlaubsgeld und bieten – als systemrelevantes Unternehmen – einen selbst in Zeiten der Corona-Pandemie sicheren Arbeitsplatz. Viele unserer Mitarbeiter im Logistikzentrum arbeiten schon lange bei uns, einige schon seit Jahrzehnten. Das sind Menschen aus Lehrte und Umgebung, die hier fest verwurzelt sind.

Daher war es uns immer wichtig, auch nach einem Umzug in der Region zu bleiben. Deswegen, aber auch angesichts der positiven Signale aus der Politik, eine Umsiedlung nach Aligse zu unterstützen, war eine Abwanderung aus der Region nie ein Thema – gleichwohl die Möglichkeit dazu bestand.



## Unsere Bedeutung als wichtiger Wirtschaftsfaktor

Als ALDI Lehrte sind wir seit rund 50 Jahren in der Region zu Hause. 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 nach außen am stärksten sichtbare Zeichen dafür. Gewerbesteuern errechnen sich gewinnbasiert und sind somit stark konjunkturabhängig.

In unserem Fall haben aber zu einem wesentlichen Anteil die beschriebenen hohen Investitionen Auswirkungen auf den Ertrag und dazu geführt, dass wir zeitweilig keine Gewerbesteuern gezahlt haben.

Die Bedeutung der ALDI Lehrte für den Wirtschaftsstandort geht aber über Gewerbesteuerzahlungen weit hinaus: Von unseren Investitionen im Filialbau profitieren die beauftragten Unternehmen – ein beträchtlicher Teil dieser Summe ging an lokale und regionale Firmen. Auch mit Blick auf den Betrieb unseres Logistikzentrums kooperieren wir seit Langem mit vielen umliegenden Firmen in den Bereichen Dienstleistung, Sanierung, Reparatur oder Neubauten.

So sorgen wir an anderer Stelle für zusätzliche Steueraufkommen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Grundsteuer sowie anteilig Einkommen- und Umsatzsteuer in Summe mehr als 50 Prozent der kommunalen Steuereinnahmen ausmachen. So helfen wir auch während unserer Investitionsphase, Arbeitsplätze zu sichern und die Kaufkraft in der Region zu erhöhen.



## Unser Beitrag im Verfahren

Nicht selten wurde uns vorgeworfen, nicht offen über unsere Pläne sprechen zu wollen. Von Verabredungen hinter verschlossenen Türen war ebenso die Rede wie von Gefälligkeitsgutachten bis hin zum Vorwurf, dass wir die Öffentlichkeit bewusst täuschen würden. Gegen diese haltlosen Vorwürfe haben wir uns nie öffentlich gewehrt. Wir denken aber, dass die nachfolgende kleine Übersicht für sich spricht:

- Seit 2015 haben wir an
  - // sechs öffentlichen Ortsratsitzungen,
  - // zehn öffentlichen Fachauschüssen,
  - // und drei öffentlichen Ratsitzungen teilgenommen, über unsere Pläne berichtet und mit Fachplanern Rede und Antwort gestanden.
- Es gab einen öffentlichen Aushang zum Vorentwurf und zwei öffentliche Auslegungen

der kompletten Planunterlagen, die jedem zugänglich waren. Über die Auslegungen haben wir auf unserer Info-website informiert.

- Im September 2017 haben wir eine Informationsveranstaltung in der Sporthalle in Aligse durchgeführt, zu der 250 Besucher gekommen sind.
- Im Jahr 2018 haben wir eigens eine Informationswebsite ge-

laucht, auf der wir regelmäßig über den Projektstand berichten und zahlreiche Informationen bereitstellen.

- An einer Einwohnerveranstaltung im August 2018 haben wir teilgenommen.
- Zudem sind alle Unterlagen zum Verfahren sowie die begleitenden Gutachten seit 2015 im Ratsinformationssystem der Stadt Lehrte einsehbar.

## Zu guter Letzt: Welchen Umgang wir uns wünschen

Wir können gut nachvollziehen, dass Menschen sich kritisch mit einem großen Bauvorhaben wie dem unseren auseinandersetzen. Dies sollte aus unserer Sicht vor allem fair und im Rahmen unserer Gesetze – hier entsprechend der Bauleitplanung – erfolgen. Der Verein für Dorferhaltung und Umweltschutz hat sich aus unserer Perspektive von Beginn an meist nicht an die Regeln eines fairen und sachlichen Miteinanders auf Augenhöhe gehalten. Dies zeigt das jüngste Flugblatt, in dem wieder einmal Dinge behauptet werden, die nicht den Tatsachen entsprechen. Anlässlich eines Vor-Ort-Termins von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke sowie der FDP Fraktion, den wir gern auch allen anderen Parteien anbieten, konnten wir zumindest einige falsche Behauptungen widerlegen.

Beispielsweise, dass wir ein hoch-automatisiertes Lager planen. Nein, wir setzen auch am neuen Standort auf unsere Mitarbeiter.

Abwägungen einzelner Punkte des Verfahrens sollten unserer Meinung nach auf Basis aller Fakten und Eingaben durch die Träger öffentlicher Belange und die Bürger vorgenommen und abschließend politisch entschieden werden. So bewegt man sich im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen, immer mit der Option, einzelne Punkte des Projekts im Sinne des öffentlichen Interesses anzupassen.

Diese Abwägungen haben wir nur bereits mehrfach durchlaufen. Es gibt jedoch auch berechtigte Interessen, die bisher nicht laut vertreten wurden und abseits des gesetzlich Geforderten bestehen, aber dennoch gesehen werden sollten. Dies sind beispielsweise die Belange unserer bisher schweigenden Kollegen und Kolleginnen

aus Lehrte und Umgebung und die Auswirkung bzw. Signalwirkung für den Wirtschaftsstandort Lehrte.

Eine rund 200 Köpfe zählende Belegschaft, die zahlenmäßig sicher deutlich größer als die der Mitstreiter des Vereins für Dorferhaltung und Umweltschutz.

Unsere Kollegen und Kolleginnen sind fest verwurzelt in Lehrte und bauen auf einen verlässlichen Arbeitgeber, wie wir es in den vergangen fünf Jahrzehnten waren.

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)**

**Wir bitten Sie unsere Argumente zu prüfen und das Verfahren schnellstmöglich wieder aufzunehmen.**