

Robby Müller

Von: Piereck Lars <Lars.Piereck@ratisbona.com>
Gesendet: Donnerstag, 2. Dezember 2021 19:44
An: Robby Müller
Cc: Wilke Leonie
Betreff: Ihre Rückfragen zur Änderung des Bebauungsplanes

Hallo Herr Müller,

im Gespräch gerade mit Frau Wilke hat Sie mir von folgenden Fragen berichtet. Die ich Ihnen wie folgt zur Weiterleitung an die Mitglieder des Bauausschusses beantworten möchte. Sollten sich weitere Fragen ergeben, so mailen Sie mir diese gerne zu.

Stellplatzanlage:

Die gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage, wie auch das Geh- Fahrt- und Lieferrecht sind wechselseitig im Grundbuch gesichert.

Die Parkplätze die nördlich der pinken Linie verlaufen befinden sich bereits auf unerem Grundstück, welches wir mit dem neuen Netto- Markt bebauen wollen. Es ist also rechtlich gesichert, dass der Geschäftsbetrieb beider Märkte (Bestandsmarkt – Netto) und Neubau- Netto funktionieren. Hier gibt es für beide Objekte keinerlei Einschränkungen. Die heute schon vorhandenen Stellplätze werden in gleicher Bauweise fortgeführt bzw. ergänzt um die neuen Stellplätze die noch dazu kommen.

Photovoltaik auf Stellplatz:

Dies ist bei diesem Vorhaben nicht möglich. Wir haben nur eine begrenzte Stellplatzanzahl zur Verfügung, die für beide Märkte nutzbar sein muss.

Darüber hinaus können wir die bestehenden Stellplätze nicht verändern, da wir dann rechtlich mit dem Besitzer des Bestandsmarktes Probleme bekommen würden. Beim Neubau werden wir das Pultdach mit einer großen PV- Anlage versehen und so einen deutlich spürbaren Effekt erzielen. Hierbei wird dann effektiv die Dachfläche zur Energiegewinnung genutzt.

Bauweise / Gestaltung:

In der Bauweise und Gestaltung ist es für Netto sehr wichtig den Standard- Markt wie wir ihn vorgestellt haben umsetzen zu können. Die Vorstandsentscheidung für den Neubau und damit die langfristige Zusage in Stadland-Rodenkirchen zu verbleiben hängt auch damit zusammen, dass wir hier einen für Netto idealtypischen Markt umsetzen können. Netto möchte mit diesem Markt auch ein Zeichen setzen an die Konkurrenz im Segment der Discounter. Die Entscheidung Nettos die Entwicklung des Marktes von knapp 1.210 qm Verkaufsfläche in Stadland – Rodenkirchen umzusetzen ist das klare Bekenntnis für eine langfristige Zukunft vor Ort. Die Festlaufzeit der Vermietung wird 15 Jahre betragen.

Eine Klinkerfassade oder Giebel würden sich sicherlich städtebaulich gut in die Umgebung einfügen, würden aber das Bauvorhaben gefährden, da dann aus Netto Sicht keine grundlegende Verbesserung der werblichen Aufmerksamkeit geschaffen werden könnte.

Vertriebliches Problem (Warenbestückung):

Es ist keinesfalls so, dass Netto am Standort unzufrieden wäre. Uns erreichten ebenfalls die Meldungen, dass der Markt teilweise schlecht sortiert wirkte, oder aber Produkte nicht verfügbar waren. Gerade in der Zeit, als der Penny – Markt in einen EDEKA – Markt umgebaut wurde, waren hier wohl einige vertriebliche Probleme gegeben. Auch aus diesem Grunde möchte Netto mit dem Neubau die Kundenzufriedenheit weiter steigern und eine deutlich modernere und ansehnlichere Warenpräsentation anbieten. Durch das aktuelle Standard- Konzept werden sich auch die vertrieblichen Themen im Neubau deutlich verbessern. Fehlende Produkte oder ein unsortierter Markt, sollten dann der Vergangenheit angehören.

Nachnutzung Bestandsmarkt:

Netto hat selbst das große Interesse den Markt unterzuvermieten. Netto hat noch eine Laufzeit von deutlich über 5 Jahren und möchte den Bestands- Markt unbedingt vermieten, da dies auch für die eigene Wirtschaftlichkeit sehr wichtig ist. Darüber hinaus verspricht man sich durch eine adäquate Nachvermietung eine weitere Belebung des Standortes und damit dann einen Umsatzwachstum für den eigenen Betrieb. Es wurden bereits erste Gespräche mit Interessenten geführt und wir als Ratisbona unterstützen die Firma Netto bei der Nachvermietung tatkräftig, damit Leerstand nicht auftritt. Wichtig ist es in der Änderung des Bebauungsplans die Nutzungsmöglichkeiten des Bestandsmarktes so wenig wie möglich einzuschränken, damit eine Nachvermietung auch in jedem Falle möglich ist. Dabei ist es wichtig, dass die gesamte heutige Verkaufsfläche sowohl durch einen Betrieb bewirtschaftet werden darf oder aber auch durch mehrere geteilt werden kann. Wir sind der Überzeugung, dass hier schon vor Eröffnung des Neubaus eine Lösung finalisiert wurde.

Wir freuen uns auf den weiteren Austausch mit Ihnen und erhoffen den kurzfristigen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes.

Mit besten Grüßen

Lars Piereck



MÄRKTE FÜR'S LEBEN

Lars Piereck
Projektentwickler

RATISBONA Handelsimmobilien

Standort Neuss | Sperberweg 16 | 41468 Neuss
T +49 (2131) 367086-18 | F +49 (2131) 367086-19 | M +49 (151) 59942485
Lars.Piereck@ratisbona.com | www.ratisbona.com

RATISBONA Handelsimmobilien ist eine Marke der Ratisbona Holding GmbH & Co.KG
Registerangaben: Amtsgericht Regensburg | HRA 6035 | Sitz Regensburg
Geschäftsführer: Sebastian W. Schels, Johann Delling