

# Beschlussvorlage

Stadt **Lahr** L


Amt: 61 Dalm/Fink/Löhr	Datum: 12.04.2021	Az.: - 0685/Da	Drucksache Nr.: 87/2021
---------------------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	05.05.2021	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	17.05.2021	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt					
Mitwirkung					

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
 Behandlung in der Vorlagenkonferenz am 21.04.2021, Freigabe durch den Oberbürgermeister					

Betreff:

Erweiterungen und Neuansiedlung von LIDL-Märkten

Beschlussvorschlag:

Aus der Diskussion ergeben sich folgende Empfehlungen an den Gemeinderat

- Am Standort B 3 \_\_\_\_\_
- Am Standort Oststadt \_\_\_\_\_
- Am Standort Fachmarktzentrum \_\_\_\_\_
- Eine Verknüpfung der drei Standorte \_\_\_\_\_

Anlage(n):

- Präsentation April 2021

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)					Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

**-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-**

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag					
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
<b>Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge</b>		<b>Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR</b>				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag						
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
<b>Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung</b>		<b>Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe</b>	<b>Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR</b>			
1.						
2.						
3.						
<b>SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)</b>						
<b>Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?</b>						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
<b>Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?</b>						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

## Sachdarstellung:

Gemeinderat und Verwaltung beschäftigen sich seit mehreren Jahren mit zwei Erweiterungswünschen der Firma Lidl für die bestehenden Märkte in der Offenburger Straße und in der Geroldsecker Vorstadt. Neu hinzugekommen ist seit Jahresbeginn das Thema einer beabsichtigten Neuansiedlung im Fachmarktzentrum.

### **1. Standort an der B 3 (Offenburger Straße)**

Seit 2017 liegt eine Bauvoranfrage der Firma LIDL zur Klärung der Frage vor, ob ein Neubau des Marktes an der Offenburger Straße mit einer Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> (heute 819 m<sup>2</sup>) zulässig sei. Ein großflächiger Markt in dieser Größenordnung entspricht nicht den Zielen der Stadt, die Voranfrage wurde abgelehnt. Nach Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Veränderungssperre mit zweifacher Verlängerung reichte LIDL mehrere Klagen ein. Die Klage beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim gegen die (coronabedingt notwendige) zweite Verlängerung der Veränderungssperre hat LIDL gewonnen. Die Klage gegen die Ablehnung der Bauvoranfrage beim Verwaltungsgericht Freiburg ist noch anhängig. Dabei wird auch überprüft, ob der Bebauungsplan AM HUSARENPFAD von 1996, der großflächigen Einzelhandel explizit ausschließt, wirksam ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist zu prüfen, ob der geplante Lidl-Markt nach § 34 BauGB zulässig ist.

In der Sitzung des Gemeinderates am 16.11.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Vergleichsverhandlungen zu führen (31 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, Drucksachen-Nr. 301/2020). Die Stadt signalisierte Entgegenkommen, wenn dafür Mehrwerte für die Stadtentwicklung in der Umsetzung zu erzielen sind.

### **2. Standort Oststadt (Geroldsecker Vorstadt)**

LIDL möchte eine vorhandene Lagerfläche zu Verkaufsfläche umnutzen und damit den Markt um ca. 180 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößern. Auch hier entspricht ein großflächiger Discounter nicht den Zielen der Stadt, sie stellte einen entsprechenden Bebauungsplan auf. Im Verfahren beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim wurde die beschlossene Satzung der zweiten Veränderungssperre für unwirksam erklärt. Die Klage beim Verwaltungsgericht in Freiburg gegen die Ablehnung der Bauvoranfrage ist noch nicht entschieden. Dabei wird auch überprüft, ob der Bebauungsplan AREAL HEIM WEST von 2019, der großflächigen Einzelhandel ausschließt, wirksam ist. Sollte dies zutreffen, müsste der Bebauungsplan geändert werden, um die Erweiterung genehmigen zu können.

Auf dem Lidl-Grundstück befindet sich ein Kulturdenkmal, das seit vielen Jahren leer steht. Die Firma ist bereit, diese Immobilie für eine Nutzung im Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen, wenn sie selbst damit nichts zu tun hat und der notwendige Stellplatzbedarf möglichst gering gehalten wird.

### **3. Fachmarktzentrum (FMZ)**

#### Grundsatzentscheidung im Mai 2019

Nachdem der Investor VIVUM Anfang 2019 einen Konzeptvorschlag für die Baufläche 2 mit dem Sonderpostenmarkt Thomas Philipps, einem Umzug des Penny-Discounters (+ 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und einem Baumarktdiscounter vorgestellt hatte, entschied der Gemeinderat im Mai 2019, dass der Sonderpostenmarkt einem Baumarkt vorgezogen wird.

Für den **Sonderpostenmarkt** sollte eine Beschränkung auf **650 m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente in Verbindung mit dem Ausschluss von Bekleidung/Schuhe/Lederwaren gelten. **Penny** sollte seine Verkaufsfläche um 200 m<sup>2</sup> auf maximal **1.000 m<sup>2</sup>** erhöhen dürfen in Verbindung

mit einer Standortverlagerung sowie einer rechtssicheren Aufgabe seines Baurechts am Altstandort. Außerdem wurden innenstadtrelevante Sortimente im Bereich der Baufläche 2 auf maximal **800 m<sup>2</sup>** begrenzt, ohne Berücksichtigung des Penny-Marktes. Für die noch nicht überplante restliche Fläche wären somit noch 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten zur Verfügung gestanden. Die Sortimente **Bekleidung, Schuhe, Lederwaren** sollten zum Schutz der Innenstadt **nicht zulässig** bleiben.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungen zu schaffen, sobald Eigentümer, Investor und Betreiber sämtliche offenen Fragen geklärt haben.

#### Abstimmung mit Penny und VIVUM 2019/2020 – Investorenkonzept Dezember 2020

Ende 2019 haben VIVUM und Stadt Lahr einen Städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme der Planungs- und Rechtsberatungskosten abgeschlossen (Drucksache Nr. 286/2019). VIVUM gab an, dass eine Kaufoption auf der Baufläche 2 bestünde.

Anfang 2020 erhielt Penny/REWE einen Vertragsentwurf von der Stadt zur verbindlichen Aufgabe des Baurechts für den Lebensmittelmarkt am „Altstandort“ zur Abstimmung. Auch ein Kaufangebot der Stadt für die Fläche „Im Götzmann Nr. 3“ wurde – vorbehaltlich eines Gremienbeschlusses – unterbreitet. Vor Unterzeichnung des Vertragsentwurfs wollte Penny/REWE eine Nachnutzung finden, sprich eine wirtschaftlich tragfähige Lösung für den „Altstandort“ entwickelt haben. Erst dann sollte der Vertrag unterzeichnet werden. Verschiedene Varianten wurden vorgestellt und besprochen.

Im Dezember 2020 lag für die Baufläche 2 ein abgestimmtes Investorenkonzept der Stadt vor. Gesichert war der Sonderpostenmarkt mit Thomas Philipps mit rund 2.600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF), der Lebensmitteldiscounter Penny mit rund 1.500 m<sup>2</sup> BGF sowie die Fast Food Kette McDonald's mit einer BGF von rund 2.300 m<sup>2</sup>. Das Konzept sah außerdem insgesamt 115 Stellplätze vor sowie die Anlieferung im rückwärtigen Bereich über die Nachbarfläche der Baufläche 3 beim Media-Markt.

#### Ansiedlungswunsch von LIDL

Im Januar 2021 wurde bekannt, dass LIDL die Baufläche 2 (für VIVUM und die Stadt überraschend) erworben hatte. Zwar hatte Lidl der Stadt im November 2020 mündlich mitgeteilt, dass Interesse an einer Ansiedlung im Fachmarktzentrum bestehe und man entsprechend mit den Eigentümern verhandeln wolle, doch zu diesem Zeitpunkt ging die Stadt davon aus, dass VIVUM sich das Grundstück gesichert habe. Schließlich befanden sich die Verhandlungen mit VIVUM in der finalen Phase (siehe oben). Damit ist das abgestimmte Investorenkonzept von VIVUM ebenso obsolet wie die Bereinigung im „Speckgürtel“ zur Reduzierung zentrenrelevanter Sortimente.

**LIDL** stellt sich im FMZ einen dritten großflächigen Lebensmitteldiscounter mit rund **1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**, einen weiteren Fachmarkt mit rund 2.000 m<sup>2</sup> BGF und 162 Stellplätze vor, obwohl das bestehende Baurecht den Verkauf von Lebensmitteln, Drogeriewaren u.v.m. ausschließt. Der gegenwärtig rechtsverbindliche Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung sieht eine geschlossene Bauweise vor sowie die Anlieferung im rückwärtigen Bereich.

Die Firma LIDL hat nun zwei Entwürfe für eine Ansiedlung vorgelegt. Die Planung wird erschwert, da die Überfahrt für die Anlieferung nun auf dem eigenen Grundstück gelöst werden muss, denn die Nachbarn verweigern die Überfahrt.

Der Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung trifft dezidierte Festsetzungen zu den einzelnen Sortimenten (siehe Anlage, Folie 10). Lebensmittel sind dabei ausgeschlossen. Für eine Ansiedlung von Lidl müsste der Plan geändert werden.

#### 4. Betrachtung des Sortiments Lebensmittel in der Gesamtstadt

Das Einzelhandelskonzept von 2017 weist für den Bereich Nahrungs-/Genussmittel bis zum **Zieljahr 2025 im Mittel** der Entwicklungsprognose einen Spielraum von **ca. 1.700 m<sup>2</sup>** aus. Davon sind bereits ca. 800 m<sup>2</sup> für den Biomarkt, Erweiterung des Nettomarkts in Langenwinkel und für Schäfer's Eck in der Innenstadt aufgebraucht. Rund **900 m<sup>2</sup> Entwicklungsspielraum** würden rechnerisch verbleiben.

Zählt man die Wunschvorstellungen von LIDL zusammen, also rund 200 m<sup>2</sup> (Oststadt), 900 m<sup>2</sup> (Offenburger Straße) sowie 1.700 m<sup>2</sup> (Fachmarktzentrum) dann würde sich für den **Lebensmittelsektor** eine **deutliche Überversorgung** von **ca. 1.900 m<sup>2</sup>** ergeben. In der Konsequenz bedeutet dies, dass in Lahr z.B. wohnortnahe oder nicht mehr erweiterungsfähige Märkte (z.B. Burgheim, Schwarzwaldstraße, Sulz) stärker unter Druck geraten und wünschenswerte Angebote in der Innenstadt oder in Hugsweier noch schwieriger zu realisieren sind.

#### 5. Gesamtbewertung

Im Anhang der Vorlage ist in einer Präsentation die Situation an allen drei LIDL-Standorten kurz aufgezeigt. Wie ist die heutige Bestandssituation und welche Veränderungen würde der Eigentümer gerne vornehmen bzw. welche Angebote für eine Verbesserung der Stadteingangssituation an der B 3 von Norden kommend unterbreitet er?

Durch den Erwerb des Grundstückes im Fachmarktzentrum stellt sich die Frage, ob die Standorte im Zusammenhang gesehen werden. Werden die Verhandlungen für alle drei Standorte miteinander verknüpft oder wird jeder Standort einzeln bewertet?

In den letzten Wochen hat sich LIDL insbesondere mit dem neuen Standort im Fachmarktzentrum befasst, zwei Lösungsvorschläge ausgearbeitet und Ansichten herstellen lassen. In der gemeinsamen Sitzung des Ortschaftsrates Mietersheim und des Technischen Ausschusses erhält die Firma die Möglichkeit, ihre Vorstellungen für alle drei Standorte selbst präsentieren zu können und den neuesten Stand ihrer Verhandlungen mit ergänzenden Interessenten für das FMZ darzulegen.

Angesichts der erwähnten Überversorgung mit Lebensmitteln sieht die Verwaltung einen dritten LIDL-Markt in der vorgesehenen Größenordnung kritisch, zumal damit keine Reduzierung im Umfeld (Speckgürtel) des FMZ verbunden ist.

Die Vorlage enthält bewusst keinen Beschlussvorschlag, da sich dieser aus der Diskussion in den Vorberatungen ergeben soll. Allerdings sind bei der Beurteilung der Vorhaben rechtliche Rahmenseetzungen wie das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt sowie bestehende Bebauungspläne zu berücksichtigen. Für die Sitzung des Gemeinderates wird die Vorlage selbstverständlich ergänzt werden. Ziel der Behandlung ist, zu klären, welche politische Haltung zum Realisierungswunsch eines dritten LIDL-Marktes besteht und welchen Arbeitsauftrag die Verwaltung für alle drei Standorte erhält.



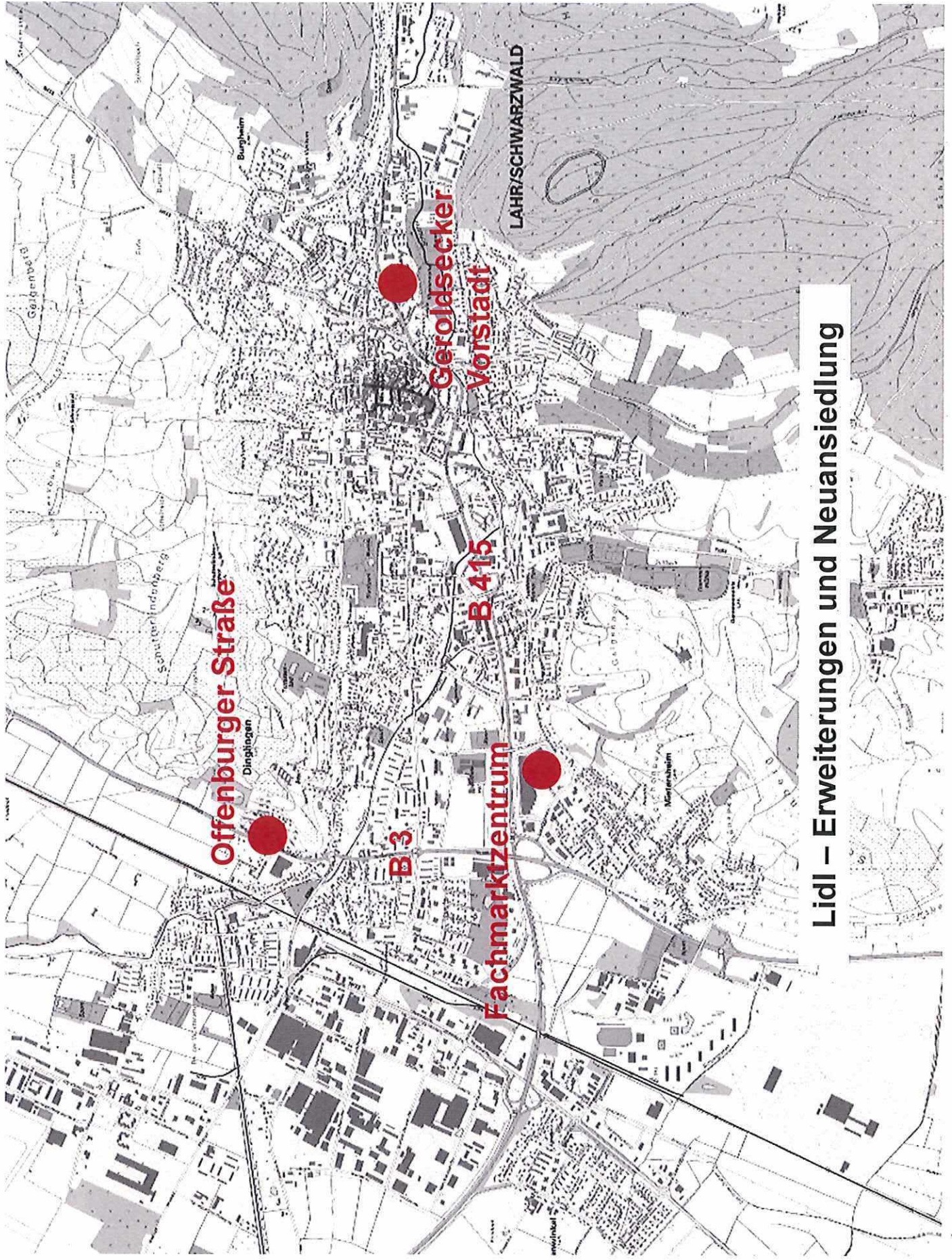
Tilman Petters



Sabine Fink

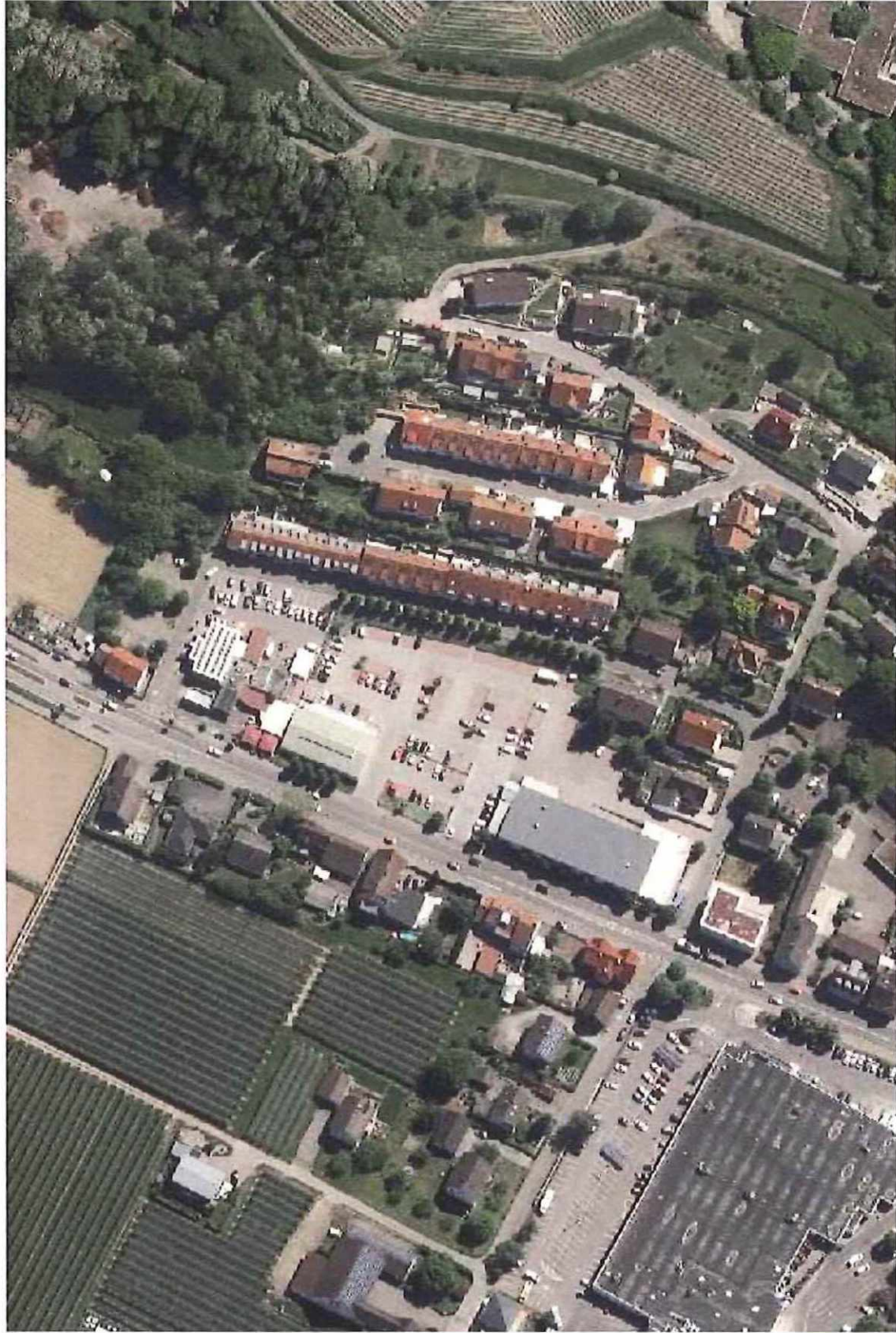
#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.



**Lidl – Erweiterungen und Neuansiedlung**

## B 3, Offenburger Straße



Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen

## B 3, Offenburger Straße



**Lageplan**  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom xx.xx.xxxx  
für Flurstück Nr.: 22226/2 der Gemarkung: Lahr-Dinglingen  
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster; Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Fa. Lidl Grundstücksfläche ca. 7.656,68 m<sup>2</sup>  
Stadt Lahr Grundstücksfläche ca. 1.842,87 m<sup>2</sup>



### Variante 1

Wohnen zur  
Rilkestraße

121 Pkw-Stellplätze

30 Rad-Stellplätze

**BAUHERR**  
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
c/o. Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG  
Gewerbepark Breisgau  
Max-Immelmann-Allee 23  
79427 Eschbach

**PLANUNG**  
**waltersberger  
architektur**  
Teningen Str. 38  
79353 Bahlingen  
TEL. 07663 - 8084-0 FAX 07663 - 8084-24

**PROJEKT**  
Lidl-Lebensmittelmart 1772  
mit Wohnbebauung  
Offenburger Straße 247  
77933 Lahr-Dinglingen  
Flst-Nr: 22226/2

**PLANINHALT**  
LAGEPLAN - Typ 14 V6

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	MASSSTAB
	1:500

UNTERSCHRIFT BAUHERR	PROJ. NR.
	90-La16xx/b

DATUM	FORM	GEZ.	PLAN. NR.
27.01.2021	42x39	BB	2-00-V6



# B 3, Offenburger Straße



## Variante 2

Wohnen zur  
Rilkestraße und  
Husarenstraße

113 Pkw-Stellplätze

30 Rad-Stellplätze

BAUHERR  
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
c/o. Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG  
Gewerbepark Breisgau  
Max-Immele-Allee 23  
79427 Eschbach

PLANUNG  
**waltersberger  
architektur**  
Teninger Str. 38  
79353 Bahlingen  
TEL 07653 - 8284-0 FAX 07653 - 8284-24

PROJEKT  
Lidl-Lebensmittelmarkt 1772  
mit Wohnbebauung  
Offenburger Straße 247  
77933 Lahr-Dinglingen  
Flst-Nr. 22226/2

PLANINHALT  
LAGEPLAN - Typ 14 V4

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT  
MASSSTAB  
1:500

PROJ. NR.  
90-La16a/b

DATUM	FORM	GEZ.	PLAN. NR.
22.01.2021	42x39	BB	2-00-V4b
26.01.2021			
27.01.2021			

Lageplan  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom xx.xx.xxxx  
für Flurstück Nr.: 22226/2 der Gemarkung: Lahr-Dinglingen  
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Fa. Lidl Grundstückfläche ca. 7.390,80 m<sup>2</sup>  
Stadt Lahr Grundstückfläche ca. 2.108,76 m<sup>2</sup>

## LIDL – Abbruch und Neubau an der B 3, Offenburger Straße

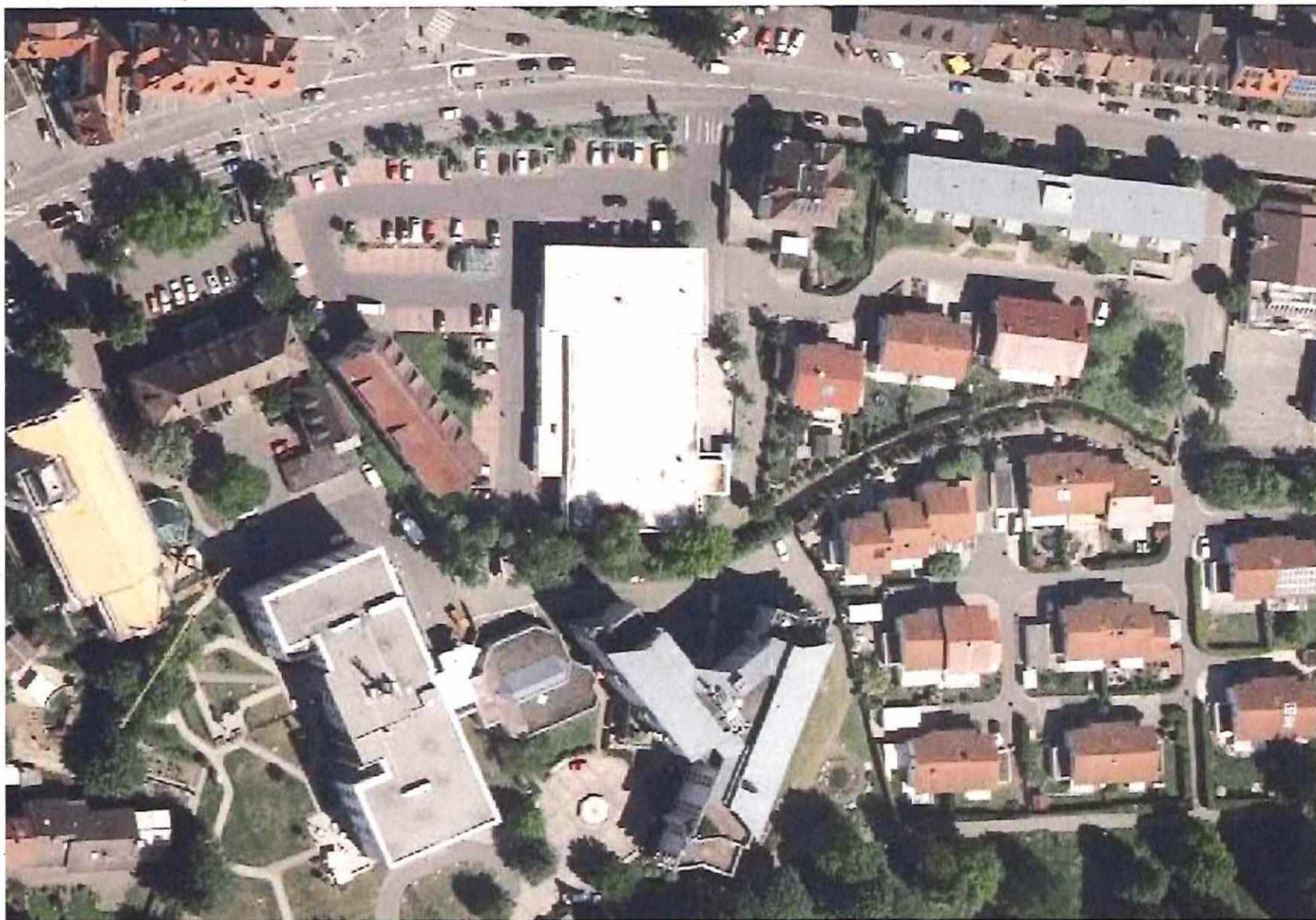
### Angebot / Wunsch von Lidl:

Lidl-Markt mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, KIK entfällt, Wohnen in Erbpacht

### Verbesserungsmöglichkeiten aus Sicht der Stadt

- Zweigeschossigkeit (z.B. Dienstleistungen) – Schlüssig zu beantwortende Grundfrage an Lidl: Warum hier nicht möglich, aber im FMZ?
- Anspruchsvolle Gesamtkonzeption, v.a. für Abschirmung Wohnen/Parken/Rangieren und Gestaltung Parkplatz Lidl
- Mehrfachbeauftragung zur Qualitätssicherung
- Städtebaulicher Vertrag
- Klärung finanzieller Konditionen für Wohnen (Erbpachtzins)

## Oststadt, Geroldsecker Vorstadt 2/1



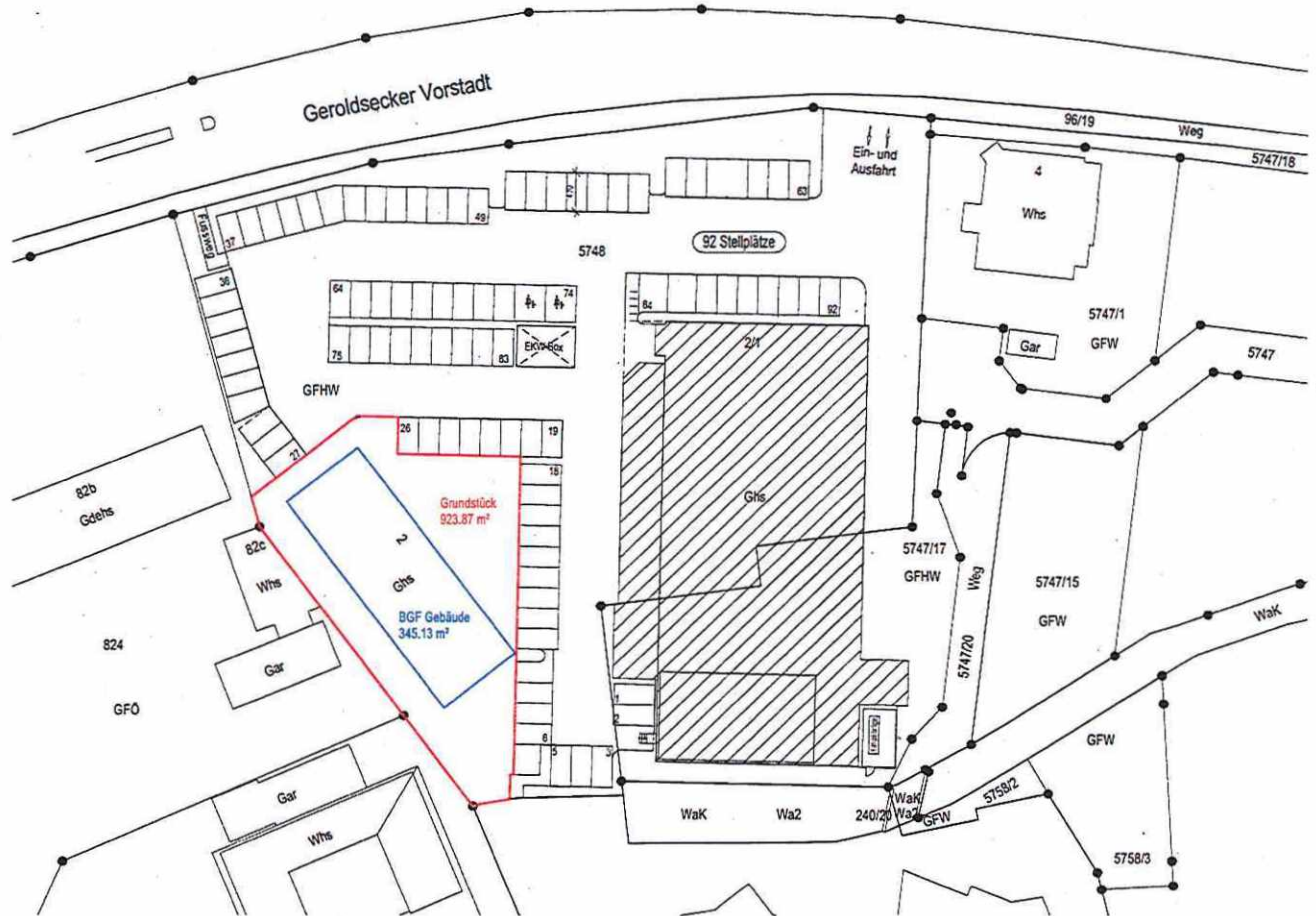
# Oststadt, Geroldsecker Vorstadt 2/1

## Lageplan

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

für Flurstück Nr.: 5748 & 5747/17 der Gemarkung: Lahr

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster; Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich. 17.03.2016



### BAUHERR

Lidl Dienstleistung GmbH&CoKG  
c./o. Lidl Vertriebs GmbH&CoKG  
Max-Immelmann-Allee 23  
79427 Eschbach

### PLANUNG

waltersberger  
architektur

Teningen Str. 38  
79353 Bahlingen

TEL. 07663 - 6084-0 FAX 07663 - 6084-24

### PROJEKT

Lidl-Lebensmittelmarkt 3070  
Geroldsecker Vorstadt 2  
LGB Nr. 5748 & 5747/14  
77933 Lahr

### PLANINHALT

LAGEPLAN mit Flächen  
Altbau Geroldsecker Vorstadt 2

### UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

MASSSTAB

1:500

PROJ. NR.

90xxxx

DATUM

22.01.2021

FORM

A3

GEZ.

Bb

PLAN. NR.

1-00

Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen

## LIDL – Erweiterung in der Oststadt

Wunsch, Verkaufsfläche um ca. 200 m<sup>2</sup> auf **1.000 m<sup>2</sup>** zu vergrößern

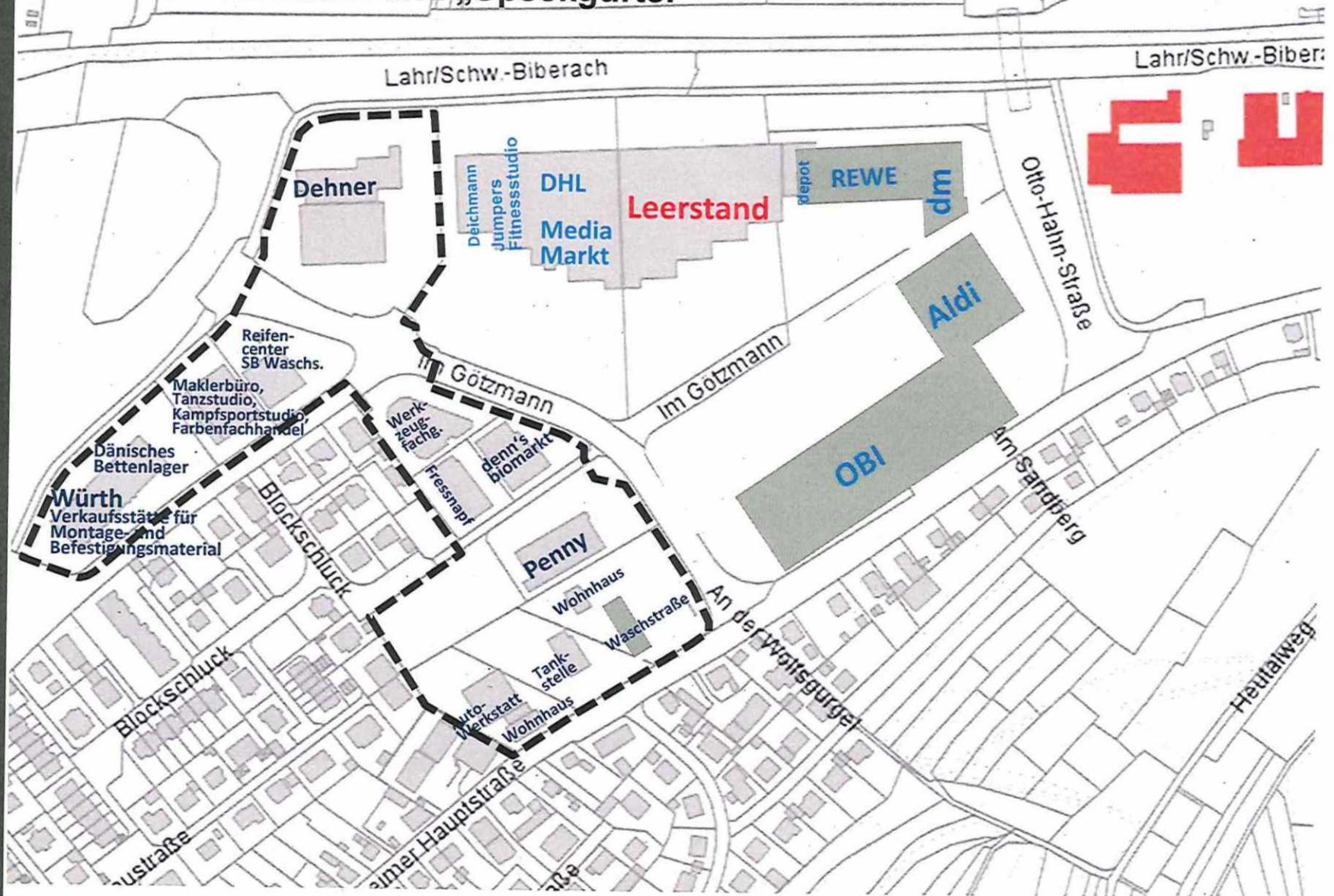
Angebot von LIDL, Leerstand des Kulturdenkmals zu beseitigen

Angebot von LIDL zu einem Vergleich

### Position der Stadt

- Keine Vergrößerung der Verkaufsfläche
- Veräußerung Denkmal inklusive Flächenumgriff / Stellplätze wegen Abschreibung
- Klärung finanzieller Konditionen für Denkmal

# Fachmarktzentrum und „Speckgürtel“

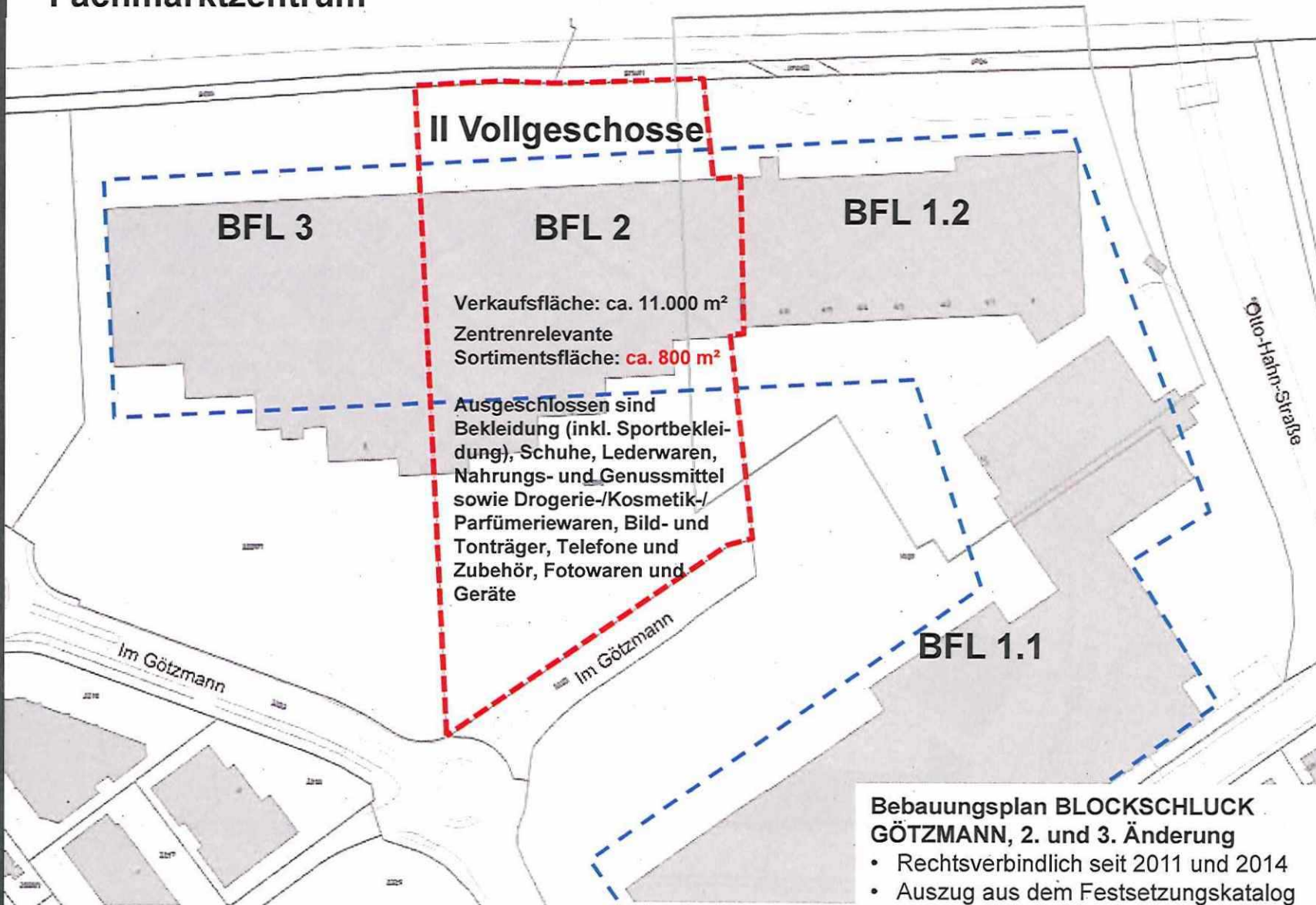


Großflächiger Einzelhandel

Sachstand und weiteres Vorgehen

# Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen



### Vorschlag Vivum:

- Thomas Philipps
- Umzug Penny (+ 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- Baumarkt

### Grundsatzentscheidung GR, Mai 2019

- Priorisierung Sonderpostenmarkt versus Baumarkt, Sonderpostenmarkt max. **650 m<sup>2</sup>** zentrenrelevante Sortimente i.V. mit Ausschluss Bekleidung/Schuhe/Lederwaren
- Auf BFL 2 insgesamt max. **800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche** für zentrenrelevante Sortimente ohne Berücksichtigung des Lebensmitteldiscounters
- Ausschluss von Bekleidung, Schuhe, Lederwaren zum Schutz der Innenstadt
- Lebensmitteldiscounter Verkaufsflächen-Zuwachs um 200 m<sup>2</sup> auf max. **1.000 m<sup>2</sup>**, Standortverlagerung – verbindliche Aufgabe des Altstandorts



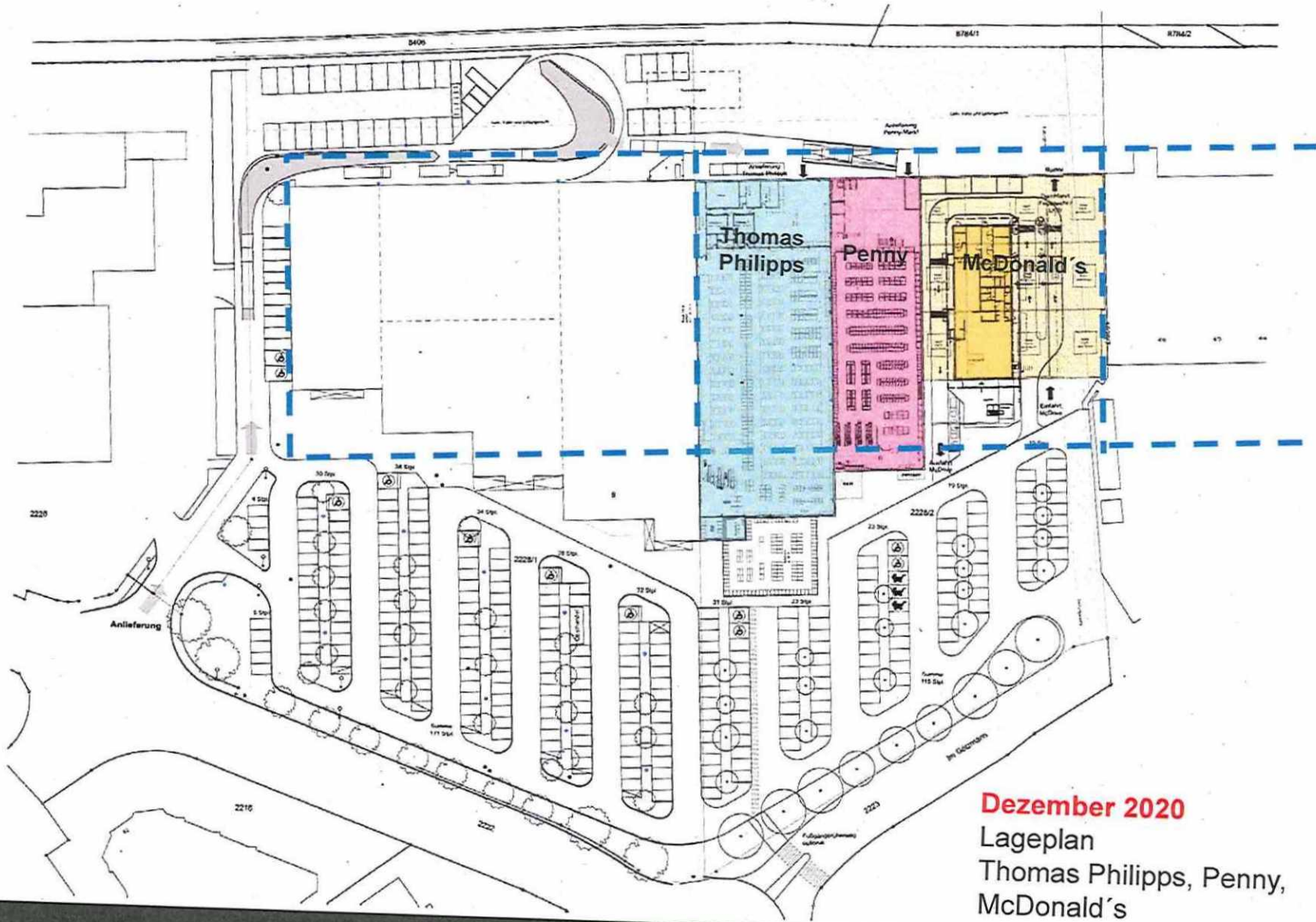
## Investorenkonzept Dezember 2020

### Abstimmung mit Vivum, Penny, Stadt Lahr

- Dezember 2019, **Städtebaulicher Vertrag** zwischen Vivum und Stadt – Kostenübernahme Planungs- und Rechtsberatungskosten
- Vivum - Kaufoption gesichert für Baufläche 2
- März 2020, **Vertragsentwurf** an Penny zur gesicherten Aufgabe Lebensmittelmarkt am Altstandort – übliche Vorgehensweise, keine Erfindung von Lahr
- März 2020, Kaufangebot von Stadt an Penny für Altstandort – keine Reaktion
- REWE – erst wenn für Altstandort eine wirtschaftlich tragfähige Lösung gefunden ist, erfolgt Standortverlagerung
  - Variante 1: Altstandort Penny, McDonald's – Juli 2020
  - Variante 2: Altstandort Penny, Seniorenwohnen – Oktober 2020, Erwerbsangebot von Vivum
- Dezember 2020 – **Investorenkonzept**
  - Thomas Philipps BGF 2.600 m<sup>2</sup>
  - Penny BGF 1.500 m<sup>2</sup>
  - McDonald's BGF 2.300 m<sup>2</sup>
  - 115 Stellplätze

# Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen



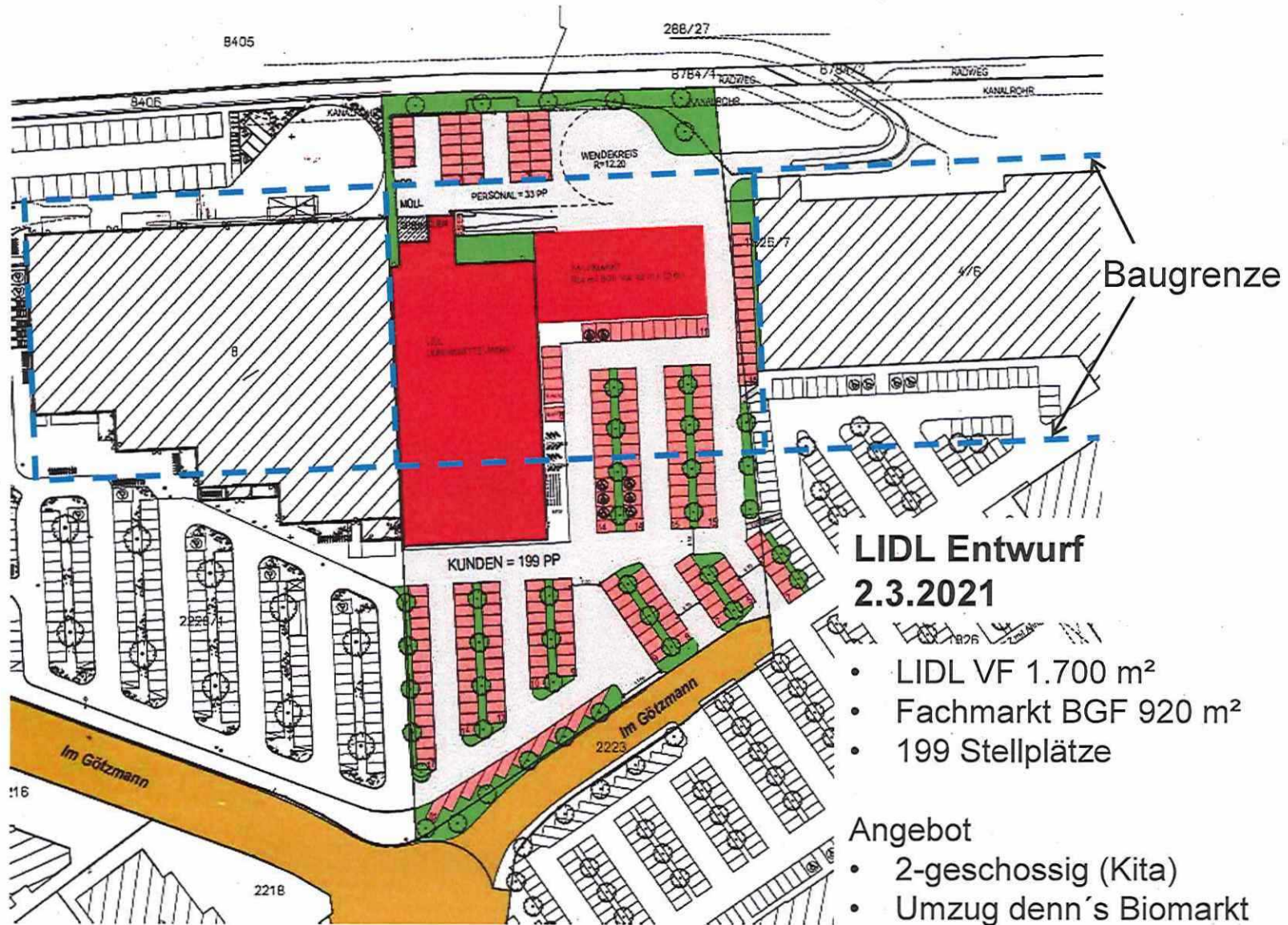
**Dezember 2020**  
Lageplan  
Thomas Philipps, Penny,  
McDonald's

## LIDL – Ansiedlungswunsch im Fachmarktzentrum

- Dezember 2020 – Kauf des Grundstücks durch LIDL
- Januar 2021 – Kenntnis Stadt vom vollzogenen Kauf
- Vorarbeiten zur Ansiedlung Thomas Philipps, Umzug von Penny und Neubau für McDonald's sind obsolet
- Konsequenz sind Fremdkörperfestsetzungen für denn's Biomarkt und Penny im „Speckgürtel“
- Gegenwärtiger Bebauungsplan ermöglicht **keinen Verkauf von Lebensmitteln, Drogeriewaren u.m.**
- Schreiben an GR mit Information am 10.02.2021
- Pressemitteilung am 25.02.2021

# Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen



# Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel  
Sachstand und weiteres Vorgehen

