

# BGB-Grundstücksgesellschaft Herten

BV 7391, Beckum, Lippweg 16

E: 18. JAN. 2021

BGB-Grundstücksgesellschaft Herten · Hohewardstraße 345 – 349 · 45699 Herten

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung  
Weststraße 46

59269 Beckum

Ingo Gebhard  
Leiter Immobilien und Expansion  
Büro: Runtestr. 11, 59457 Werl  
Telefon +49 2922 897-127  
Telefax +49 2922 897-149  
ingo.gebhard@aldi-nord.de

Werl, 04.01.2021  
WER-ge-sk

BGB-Grundstücksgesellschaft  
Herten

Postfach 1462  
45672 Herten

Telefon +49 2366 306-0  
Telefax +49 2366 306-177

**ALDI-Markt, BV 7391, VST WER 04,  
Lippweg 16, 59269 Beckum  
hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans**

Sehr geehrter Herr Gerdhenrich,

im Namen und mit Vollmacht der im Briefkopf aufgeführten GbR, gratulieren wir, die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Ihnen nachträglich zum Bürgermeisteramt und wünschen Ihnen und Ihrem Team ein frohes und gesundes neues Jahr.

Wir bitten um die Aufstellung eines Bebauungsplans, um den o.g. Standort langfristig zu sichern und für unsere Kunden attraktiver zu gestalten. Der heutige ALDI-Markt wurde am 21.01.2008 auf rund 800 m<sup>2</sup> eröffnet und soll mit vergrößerter Verkaufsfläche, mit einer Zielgröße von 1.275 m<sup>2</sup> auf vorhandenem Grundstück, neu gebaut werden. Das beliebte ALDI-Warensortiment wird breiter aufgestellt werden und durch mehr Übersichtlichkeit unserer immer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden. Ein Gutachten zum Nachweis der Verträglichkeit reichen wir zeitnah ein.

Wir sichern Ihnen zu, die Kosten für das anstehende Bauleitverfahren, wie Gutachter und Planungskosten bzw. die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Zur Unterstützung steht Ihnen das von uns beauftragte Stadtplanungsbüro Post+Welters + Partner mbB, Frau Brunke und Herr Sterl, Arndtstraße 37, 44135 Dortmund zur Verfügung.

Unser Lageplankonzept fügen wir Ihnen in der Anlage bei, das bereits in ähnlicher Form Grundlage unseres Gesprächs mit dem Rechtsunterzeichner am 01.08.2019 sowie mit anderen Nachbarn war. Im Bereich der Anlieferung haben wir bereits eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m an der Lkw-Anlieferung zum Schutz unserer Nachbarn berücksichtigt (s. Anlage 1).

Um einen Eindruck unserer modernen Architektur mit bodentiefen Schaufenstern und hochwertigem Klinker zu erhalten, fügen wir Ihnen unter Anlage 2 einen Prospekt zur Visualisierung bei.

Gesellschafter: Jakobus-Stiftung · Lukas-Stiftung · Markus-Stiftung  
UST-ID-NR DE 000/000/000 · Bankverbindung: HSBC Trinkaus & Burkhardt Düsseldorf  
IBAN: DE00 0000 0000 0000 0000 00 · BIC TUBDDE33

# BGB-Grundstücksgesellschaft Herten

BV 7391, Beckum, Lippweg 16

Die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage produziert Energie sowohl für die Kältetechnik, LED-Marktbeleuchtung, Backöfen als auch sonstige Anlagentechnik (z.B. Papppresse). Die Ost-West-Ausrichtung der Module verhindert eine Stromspitze am Mittag und bewirkt u.a., dass morgens zum Backen und auch abends für die Reinigungsprogramme unserer Backöfen genau dann Strom zur Verfügung steht, wenn er gebraucht wird.

Die Abwärme aus der Kältetechnik wird in die Bodenplatte als Betonkernaktivierung eingespeist, um einen ressourcenschonenden Betrieb gewährleisten zu können. Auf den fossilen Energieträger Erdgas können wir verzichten. Darüber hinaus enthält die Lüftungsanlage Wärmetauscher zur Wärmerückgewinnung. Die Kühltechnik wird aus umweltfreundlichem CO<sub>2</sub>-Kältemittel betrieben.

Unsere doppelschalige Gebäudehülle (hinterlüftetes Klinkermauerwerk) wirkt durch die Massenträgheit (Dämpfung) einer Hitzeentwicklung am Tag entgegen. Dadurch kann auf eine aufwendige und energieintensive Klimatisierung verzichtet werden.

Für die Errichtung des Gebäudes werden ausschließlich zugelassene und güteüberwachte Primär- und Recycling-Baustoffe verwendet. Das Schaufenster wird mit hohen, bodentiefen Fenstern aus hochwertiger Pfosten-/Riegelkonstruktion in Metall ausgebildet.

Die moderne Ausstattung setzt sich auch im Innenraum des ALDI-Marktes durch den Einbau hochwertiger, keramischer und hochbelastbarer Steinzeugfliesen fort. In dem neuen Markt wollen wir unseren Kunden mehr Raum bieten, um bequemer und einfacher (auch in Pandemie-Zeiten) einzukaufen. Deshalb sieht unser aktuelles Filialkonzept eine Verkaufsfläche von mindestens 1.275 m<sup>2</sup> vor, denn Qualität braucht Platz!

Da das Bebauungsplanverfahren erfahrungsgemäß etwa 1,5 Jahre dauert, würden wir uns freuen, wenn Sie uns die Möglichkeit zur Vorstellung unseres Projektes am 03.03.2021 geben würden und danach der Aufstellungsbeschluss gefasst werden würde.

Mit freundlichen Grüßen

ALDI Immobilienverwaltung  
GmbH & Co. KG

ppa.

Martin Golly

ppa.

Ingo Gebhard

## Anlagen

1. Lageplankonzept V 8
2. ALDI Nord Filialkonzept

Ø – Post+Welters + Partner, Herr Sterl  
Architekturbüro Klabunde + Egert

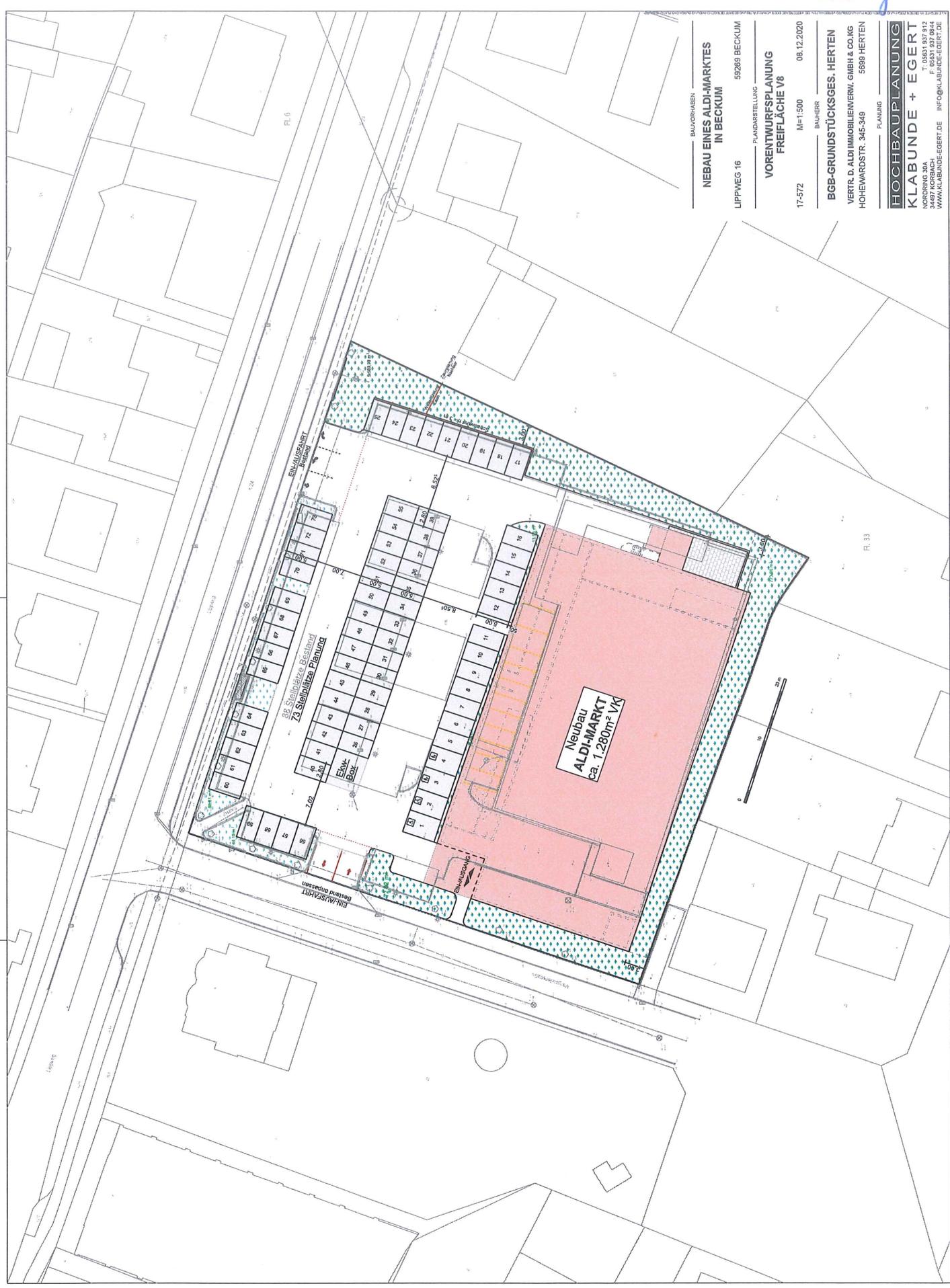
Auflage 1

BAUVORHABEN  
**NEBAU EINES ALDI-MARKTES  
 IN BECKUM**  
 LIPPWEG 16 59269 BECKUM

PLANDARSTELLUNG  
**VORENTWURFSPLANUNG  
 FREIFLÄCHE V8**  
 17-572 M=1:500 08.12.2020  
 BAUFÜHRER

**BGB-GRUNDSTÜCKSGES. HERTEN**  
 VERTR. D. ALDI IMMOBILIENVERW. GMBH & CO. KG  
 HOHEWARDSTR. 34G-349 56999 HERTEN

PLANUNG  
**HOCHBAUPLANUNG**  
**KLABUNDE + EGERT**  
 HERTEN  
 34487 KORBACH  
 F. 0531 937 0844  
 WWW.KLABUNDE-EGERT.DE INFO@KLABUNDE-EGERT.DE



Jeden Tag besonders.  
Das ALDI Nord Filial-Konzept.



# Besonders nah dran.

In Deutschland und Europa:

Mit 30 Regionalgesellschaften und rund 2.200 ALDI Märkten in Deutschland. Zudem finden Sie ALDI Nord in Belgien, Dänemark, Frankreich, Luxemburg, den Niederlanden, Polen, Portugal und Spanien.



# Besonders wichtig.

Wir bieten unseren Mitarbeitern:

- Gute Karrierechancen und vielfältige Möglichkeiten der Weiterentwicklung.
- Attraktive Bezahlung, Zulagen, Fahrgeld, vermögenswirksame Leistungen und Urlaubsgeld.

Deshalb beträgt die Betriebszugehörigkeit im Schnitt 10 Jahre.





## Besonders nachhaltig.

Da geht die Sonne auf:

Unsere Filialen werden zunehmend mit Fotovoltaik-Anlagen ausgestattet und nachhaltig mit Strom versorgt.

- CO<sub>2</sub> und Propan als natürliche Kältemittel.
- Moderne CO<sub>2</sub>-Integralanlagen sparen Heizenergie.
- Effiziente Beleuchtung mit LED.
- Konsequente Ressourcenschonung, Verzicht auf Einsatz fossiler Brennstoffe.

Mehr dazu im Nachhaltigkeitsbericht:

[aldi-nord.de/verantwortung/unsere-verantwortung/nachhaltigkeitsbericht.html](https://aldi-nord.de/verantwortung/unsere-verantwortung/nachhaltigkeitsbericht.html)

# Besondere Größe zeigen.

Für mehr Qualität und Frische:

Wir sind der Erfinder des Discounts und kennen die Wünsche unserer Kunden – weil wir gut zuhören und hinschauen. In jeder einzelnen unserer Filialen und deren Umgebung.

Darauf basierend haben wir unser aktuelles Filial-Konzept entwickelt, das mehr Raum für Qualität und Frische bietet.

Wir wollen der verantwortungsbewusste, kundenorientierte Nahversorger für die Menschen in der Region sein. Mit bester Qualität zum günstigen Preis.





## Besonders einfach.

Alles auf einen Blick:

Wer zu uns kommt, soll mit einem Einkauf bekommen, was er braucht. Attraktiv präsentiert mit:

- kurzen Laufwege,
- viel Platz in den Gängen,
- eine zeitgemäße, modernen Ausstattung.

Mehr Raum für den schnellen und einfachen Einkauf. Schon bei der Ankunft auf dem Parkplatz – und vor allem im Markt.



## Besonders großzügig.

Neue Parkplätze – 2,80 m statt 2,50 m:

Unsere Parkplatz-Buchten sind besonders breit – damit jeder, der zu uns kommt, bequem ein- und aussteigen kann.

**Sonderstellplätze:**

Spezielle Familien- sowie Behinderten-parkplätze sind vorhanden.

# Besonders einladend.

## Willkommen im ALDI Markt:

- Frontseiten mit hohen, bodentiefen Fenstern für ein helleres Ambiente mit viel Tageslicht.
- Kinder-Einkaufswagen für ein entspanntes und familienfreundliches Einkaufen.
- Reichlich Fahrradständer befinden sich vor dem ALDI Markt.



# Besonders ansprechend.

## Einkaufen in angenehmer Atmosphäre:

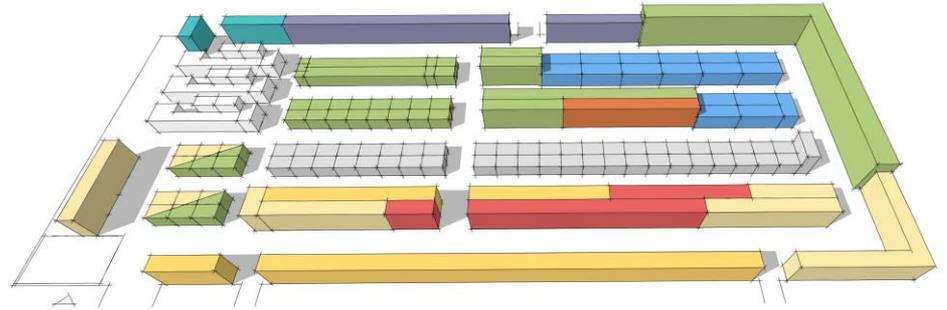
- Verarbeitung hochwertiger Materialien für eine sichtbare Qualität nach außen.
- Oberlichter für eine helle, freundliche Atmosphäre mit viel Tageslicht.
- Mehr Raum für Pfandautomaten und Backwaren.
- Kunden-WC und Wickeltisch.



# Im Vergleich: die Verkaufsfläche.

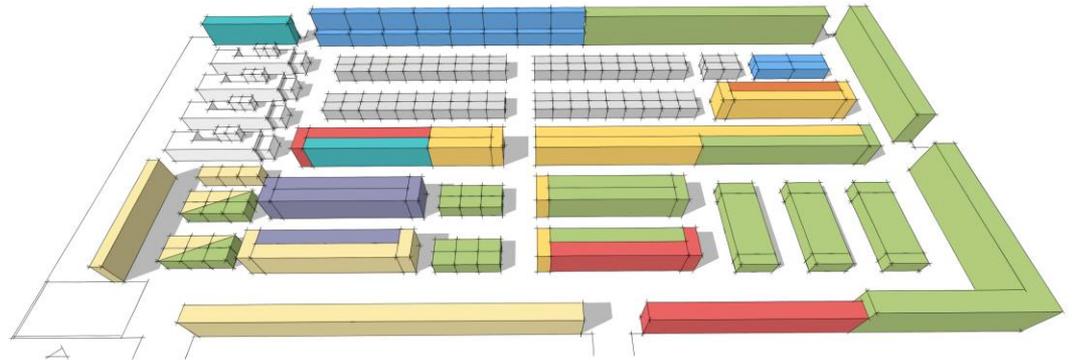
Alter Markt:

- 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche



Neuer Markt:

- 1.267 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

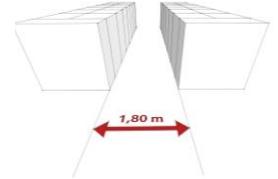
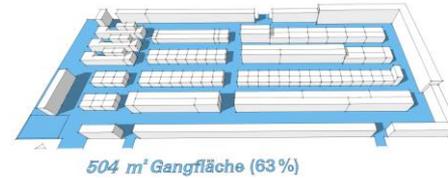
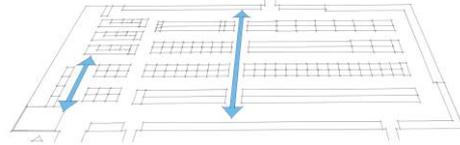


■ Lebensmittelwaren (Frühstück) ■ Getränke ■ Lebensmittelwaren ■ Molkereiprodukte ■ Süßwaren ■ Hygieneartikel ■ Haushaltswaren und Tiernahrung ■ Tiefkühlprodukte ■ Aktionsartikel

# Im Vergleich: die Gangfläche.

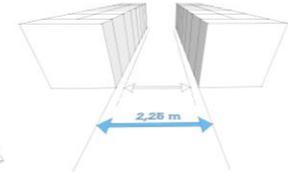
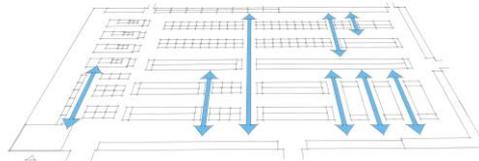
## Alter Markt:

- 504 m<sup>2</sup> Gangfläche
- 1,80 m Gangbreite
- 63 % Anteil Gangfläche



## Neuer Markt:

- 838 m<sup>2</sup> Gangfläche
- 2,25 m Gangbreite
- 66 % Anteil Gangfläche



# Besonders praktisch.

Neu

Der neue Leergut-Bereich:

Jetzt in einem eigenen Raum im Eingangsbereich. Schneller zu erreichen und mit viel Platz. Damit Kunden ihr Leergut loswerden, bevor sie in den Markt gehen.

Alt



# Besonders guter Geschmack.

Das Backwaren-Regalsystem:

Zur einfachen Entnahme unserer knackfrischen Backwaren. Die Befüllung geschieht unauffällig und einfach von der Rückseite.

Das erleichtert Kunden den Einkauf und Mitarbeitern die Befüllung.





## Besonders frisch.

Der neue Obst- und Gemüsebereich:  
Unser Angebot an Obst und Gemüse wird attraktiver präsentiert. Ab jetzt im hinteren Marktbereich bei den Kühlmöbeln.

Die Vorteile:

- Hier ist es kühler, Obst und Gemüse bleiben länger frisch.
- Die Kundenwege kreuzen sich nicht mehr an der Kasse.
- LED- statt Halogen-Beleuchtung bietet Vorteile für die Präsentation und den Reifeprozess der Produkte.
- Der Convenience-Bereich mit frischen und fertigen Produkten befindet sich im Kühlwandregal direkt nebenan.

# Besonders effizient.

Die Platzierung unserer Produkte:

An vielen Stellen setzen wir jetzt auf eine breitere Platzierung von Produkten.

Die Vorteile:

- Die Waren sind für unsere Kunden besser verfügbar.
- Unsere Mitarbeiter müssen nicht so oft nachfüllen.



# Besonders inspirierend.

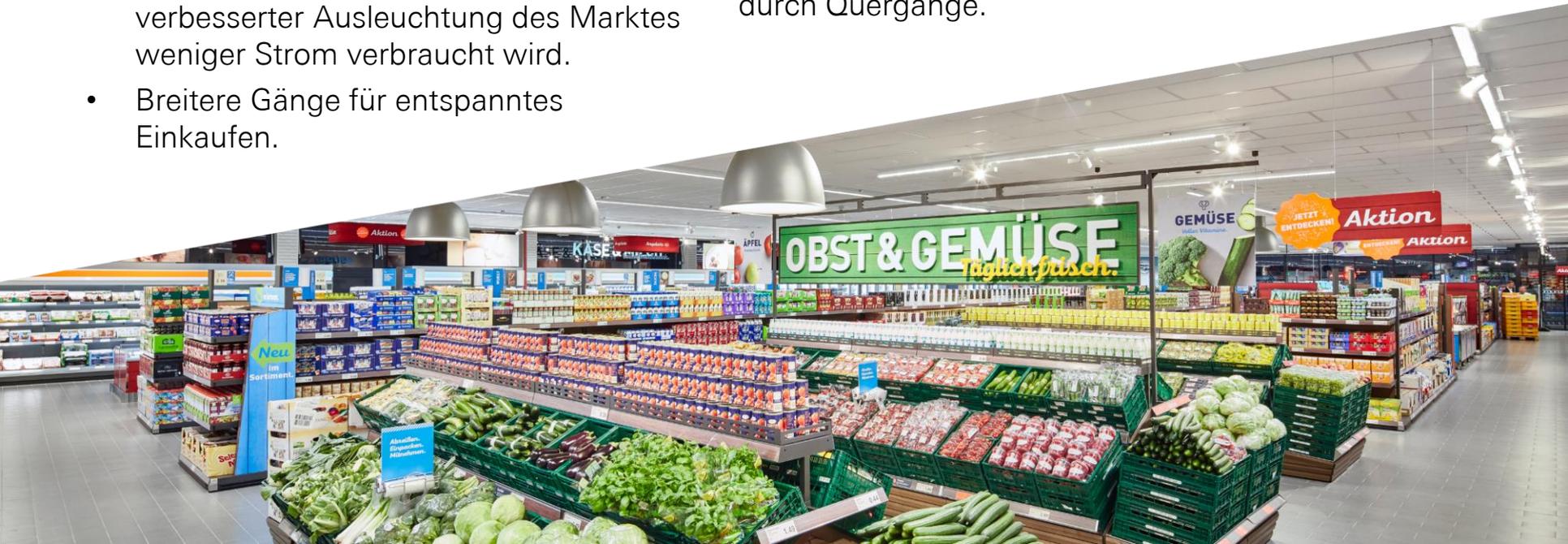
Die Präsentation unserer Produkte:  
Exklusive Bereiche für ausgewählte Highlights und Anregungen, zum Beispiel zu besonderen Anlässen, aktuellen Angeboten oder zu gefragten Artikeln wie Bio- oder Frische-Produkten.



# Besonders ausgestattet.

Das Gute liegt auch im Detail:

- Höhere Decken: 3,5 m statt 3 m.
- LED statt Halogen: damit trotz verbesserter Ausleuchtung des Marktes weniger Strom verbraucht wird.
- Breitere Gänge für entspanntes Einkaufen.
- Tiefkühlschränke für eine leichtere Entnahme der Waren.
- Schnellere Erreichbarkeit der Produkte durch Quergänge.



# Besonders sicher.

Das zeichnet uns aus:

- Wir sind immer in der Nähe – überall dort, wo Menschen arbeiten oder wohnen.
- Wir sind einfach, verantwortungsbewusst und verlässlich.
- Wir treffen langfristige Standortentscheidungen.
- Wir bieten bewusste und abwechslungsreiche Vielfalt und Qualität seit vielen Jahrzehnten zum ALDI Preis.
- Wir wirtschaften vorausschauend und damit nachhaltig.
- Wir bieten die Sicherheit eines eigenkapitalstarken Einzelhandelsunternehmens.





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

[aldi-nord.de/ansprechpartner-immobilien](https://aldi-nord.de/ansprechpartner-immobilien)

Die Verwendung der männlichen Form bei der Nennung von Personen und Funktionsträgern in den Texten bedeutet keine geschlechterspezifische Festlegung. Es sollen Angehörige beider Geschlechter gleichberechtigt angesprochen werden.