

Größerer Lidl für Neuenstadt

Neuenstadt Lidl will den bestehenden Discounter an der Neckarsulmer Straße in Neuenstadt abreißen und größer wieder aufbauen. Zusätzlich möchte die Stadt auf der freien Fläche nebenan drei neue Wohnbaugrundstücke ausweisen.

Von Vanessa Müller



Der bestehende Discounter an der Neckarsulmer Straße ist für die heutigen Anforderungen zu klein. Foto: Matthias Heibel

Die Bagger an der Neckarsulmer Straße rollen weiter. Rodung und Abriss für das neue Bäckereicafé der Firma Härdtner und ein Wohnhaus sind mittlerweile abgeschlossen, demnächst startet der Rohbau. Doch auch nebenan tut sich was. Lidl will den bestehenden Discounter abreißen und größer wieder aufbauen. Zusätzlich möchte die Stadt auf der freien Fläche, die sich in Richtung Mühlacker II anschließt, drei neue Wohnbaugrundstücke ausweisen. Das Gelände gehört ebenfalls dem Discount-Riesen.

In seiner Sitzung hat der Neuenstadter Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den zugehörigen Bebauungsplan namens "Neckarsulmer Straße - Areal Lidl" im beschleunigten Verfahren gefasst. "Wenn wir die Brache nicht überplanen, wäre dort vieles möglich", erklärte Bürgermeister Norbert Heuser. "Wir wollen nicht, dass jemand das Grundstück kauft und etwas hinsetzt, das uns nicht passt." Die Vergrößerung des Marktes habe laut Gutachten keine Auswirkungen auf den Handel im Stadtkern.

So groß wird der Discounter

Lidl will sich vorerst nicht konkret zu den Plänen äußern. "Das Unternehmen entwickelt sein gesamtes Filialportfolio qualitativ und quantitativ weiter. Auch in Neuenstadt möchten wir den Kunden eine moderne Einkaufsstätte bieten und planen daher, unsere Filiale durch einen zukunftsfähigen Neubau zu ersetzen", schreibt Peter Mayerhöfer, Immobilienleiter der Lidl-Regionalgesellschaft Waldenburg, auf Anfrage.

So viel steht jedoch fest: Der neue Markt soll 1480 Quadratmeter groß sein, bisher sind es 1290 Quadratmeter. Ein Großteil der neuen Verkaufsfläche sei dem Komfort und den betrieblichen Abläufen geschuldet, heißt es im Konzept. Das bedeutet, dass zum Beispiel breitere Gänge gebaut werden. Der Markt bekommt ein Pultdach, die Firsthöhe beträgt 6,50 Meter.

Angeliefert wird an der östlichen Gebäudeseite. Dieser Bereich wird eingehaust, damit möglichst wenig Krach nach außen dringt. Zusätzlich wird eine vier Meter hohe Lärmschutzwand entlang der östlichen Grundstücksgrenze in Richtung Wohnhäuser gebaut. Wie bisher auch erfolgt die Zufahrt über die Neckarsulmer Straße. Es bleibt bei rund 128 Parkplätzen, dazu kommen zwei Stellflächen mit Ladestation für Elektrofahrzeuge.

So könnten die Wohnhäuser aussehen

Östlich des Lidl-Markts sollen drei Wohnbaugrundstücke entwickelt werden. Eines kann über die bereits bestehende Straße in den Mühläckern erschlossen werden, die restlichen beiden über eine Verlängerung derselben. Sie wird als 4,50 Meter breite Stichstraße ausgebaut. Weil die Müllabfuhr hier nicht durchkommt, wird später ein Sammelstandort eingerichtet.

Angelehnt an die bereits bestehenden Häuser soll eine maximale Firsthöhe von zehn Metern möglich sein. Auf dem südlichen Grundstück sind Sattel- oder Pultdach erlaubt, auf den beiden nordöstlichen auch Flachdächer. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Entlang der Brettach soll der Grundstücksrand bepflanzt werden. Korrespondierend zum Härdtner-Grundstück wird ein neuer, zweieinhalb Meter breiter Rad- und Fußweg gebaut.

"Wir haben insgesamt ein paar Nüsse zu knacken", erklärte Stadtplaner Jürgen Glaser von IFK Ingenieure aus Mosbach. Unter anderem, was den Hochwasserschutz betrifft. Da die Baugrenzen aber außerhalb eines statisch sehr seltenen Extremhochwassers liegen (nur die Parkplätze des Marktes wären betroffen) sowie ein Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise im Plan aufgenommen ist, sei das Risiko minimal. Die Stadtplaner von IFK resümierten: "Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden erfüllt, die Immissionsrichtwerte eingehalten."

So sieht der Zeitplan aus

Das Planverfahren soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein, die Erschließung Anfang 2020 starten. Der Plan wird vom 20. Mai bis 19. Juni öffentlich ausgelegt, Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange können Stellung nehmen. Die Räte mahnten, an den Klimaschutz zu denken. Glaser versprach, die Möglichkeit eines begrünten Markt-Daches oder einer begrünten Lärmschutzwand zu prüfen.