

# Fragen und Anregungen zur Planung der Nahversorgeranlage in Ashausen

## 1. Allgemein

### **Was genau ist die Steller Liste aus 2008 zu nahversorgungsrelevanten Sortimenten?**

#### Antwort:

Die Gemeinde Stelle hat 2008 ein Einzelhandelskonzept für ihr Gemeindegebiet aufstellen lassen. Dort wurde anhand der in Stelle vorliegenden Standortbedingungen eine sogenannten „Steller Liste“ erarbeitet, die bestimmte Warengruppen als zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant und nicht-zentrenrelevant einstuft. Sie dient dazu, negative Auswirkungen auf vorhandene Versorgungsstrukturen zu verhindern.

### **Der B-Plantext lässt Werbeanlagen bis zu einer Höhe von fast 20 m und einer Fläche von bis zu 15 qm zu. Welche zu Werbeanlagen (Höhe, Anzahl und Gestalt) sind konkret vorgesehen?**

#### Antwort:

Die zulässigen Werbeanlagen werden durch die Vorschriften der Bauvorschrift über die Gestaltung begrenzt, welche Bestandteil des B-Planes sind. Die Höhe der Werbeanlagen beschränkt sich auf eine Höhe von ca. 10 m. Der Bezugspunkt ist hierbei jeweils die Geländehöhe üNNH.

Es wird je eine Werbeanlage (Werbestelen, Werbepylone etc) an den Zu- und Abfahrten geben.

### **Wie lange ist der Bestand der Pferdewiese gesichert?**

#### Antwort:

Der Bestand der Pferdewiese ist mit dem B-Plan „Mühlenteich“ gesichert und wird mit dieser Planung nicht tangiert.

### **Mit welchem Einzugsbereich wird gerechnet? Pattensen, Scharmbeck, Gehrden, Stelle?**

#### Antwort:

Unter der Berücksichtigung der qualitativen Bewertung der Wettbewerbssituation sowie von Barrieren (Straßen, Bahnlinien, topografische Gegebenheiten etc.) ergibt sich hier ein Einzugsgebiet, dass sich insbesondere auf Ashausen und einem Nahbereich erstreckt, der Teile der Siedlungsstrukturen von Stelle, Scharmbeck und Gehrden einschließt.

## Woher kommen die Zulieferer?

### Antwort:

Das kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese über die Kreisstraßen anfahren werden.

## 2. Infrastruktur des Grundstücks

### Wie sieht es mit Ladestationen für E-Fahrzeuge aus? Ist das bereits Thema bei neu erstellten Parkplätzen?

### Antwort:

Ladestationen für E-Fahrzeuge sind hier nicht geplant.

Bei größeren Einkaufszentren, mit entsprechender regionaler Ausrichtung werden Ladesäulen für E-Fahrzeuge auch geprüft.

### Wo sind Fahrradstellplätze vorgesehen?

### Sind Anlehnbügel (gegenüber Bügelparkern zu bevorzugen) geplant? Wie viele sind das?

### Antwort:

Die Fahrradabstellfläche befindet sich vor dem Marktgebäude. Es sind ca. 8 Anlehnbügel aus Edelstahl vorgesehen.

### Sind regenerative Energieerzeuger wie Solarthermie oder Photovoltaik auf dem Dach vorgesehen?

### Antwort:

Nein.

### Sind ist außer dem Backshop noch weitere Läden (Blumenladen, Poststelle (bei der jetzigen Poststelle darf ja nicht mehr geparkt werden), Bankautomat der Kreissparkasse) geplant?

### Antwort:

Ja, neben einem Backshop mit Sitz- und Außenflächen sollen auch für weitere Nutzer, wie z. B. die Post, Blumen und Kreditinstitute (Automatenraum) Flächen angeboten werden.

### Teile des alten Baumbestandes müssen weichen. Hierzu gibt es nur die allgemeine Aussage: "Bei der Planung notwendigen Waldabstand, Waldersatzmaßnahmen sowie Gründe für die Waldumwandlung berücksichtigt" Werden alte Baumbestände gefällt? Ist das unbedingt nötig?

#### Antwort:

Der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes kann hierzu entnommen werden, dass der Baumbestand im Plangebiet weitestgehend erhalten werden soll. Es wird gewährleistet, dass nur Baumbestand entnommen wird, der für die Realisierung des Vorhabens zwingend erforderlich ist. Dabei handelt es sich insbesondere um den Bewuchs entlang des bisherigen Grabenverlaufes und um wenige Bäume im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Die westlich an den Geltungsbereich des Plangebietes angrenzende Waldfläche bleibt unangetastet.

**Die Neubauplanung wird sich an den ortstypischen Baustil zu Form und Farbgebung anpassen. Wie passt die Metallfassade mit der örtlichen Bauvorschrift zusammen? Ist es möglich, die Metallbereich der Fassade etwas nach innen zu kippen?**

#### Antwort:

Es ist richtig, dass das geplante Marktgebäude so geplant wurde, dass es sich an die in Ashausen vorhandenen Strukturen anlehnt und sich in die nähere Umgebung einfügt.

Eine Metallfassade ist nicht vorgesehen. Vielmehr sollen die Außenwände in Ziegelmauerwerk, in Kombination mit Zementfaserplatten (Hardie Plank, Holzoptik) hergestellt werden.

Ein Neigen eines Teils der Fassade wird nochmals geprüft. Aus unserer Sicht wirkt sich dies jedoch negativ auf das Gesamtbild des Gebäudes aus.

**Ist die Beleuchtung des Geschäftshauses, Parkanlagen und der Zuwegungen so geplant, dass die Nachbarschaft nicht gestört wird? Gibt es ein Lichtgutachten?**

#### Antwort:

Das Beleuchtungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung erstellt. Es wird so konzipiert, dass benachbarte Flächen nicht beeinträchtigt werden.

### **3. Verkehrliche Erschließung**

Nach allgemeiner Ansicht ist eine Absicherung der Kreuzung Büllhorner Weg/ Ashausener Straße - Alter Schützenplatz/Mühlenkamp/Büllhorner Weg für Fußgänger und Fahrradfahrer notwendig. Zusätzlich zu dem einen vorhanden Zebrastreifen auf dem Büllhorner Weg sollte auch an den anderen Stellen jeweils ein Zebrastreifen eingerichtet werden. Gerade die abfallende Ashausener Straße ist ein besonderer Gefahrenschwerpunkt. An dieser Stelle ist auch schon eine Versenkung der Fußwegkanten eingerichtet worden. Ebenso für den Übergang für vom Alten Schützenplatz zum Büllhorner Weg.

Diese Maßnahme würde zu einer Verminderung der Durchfahrtsgeschwindigkeit führen und die Aufmerksamkeit der Autofahrer erhöhen. Eine zusätzliche Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Fahrradfahrer käme natürlich auch durch eine grundsätzliche Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf dem Büllhorner Weg auf 30 km/h – zumindest aber auf dem Abschnitt Scharmbecker Straße bis Ashausener Straße.

Fragen:

**Der Büllhorner Weg soll auf der Nordseite verbreitert werden. Welcher Belag ist hierfür vorgesehen?**

Antwort:

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das geplante Vorhaben erstellte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen verträglich zu bewältigen ist, ausreichende Kapazitäten an den Knotenpunkten und in den Streckenabschnitten vorhanden sind und daher grundsätzlich keine begleitenden baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Um darüber hinaus eine Verbesserung der Gesamtsituation zu schaffen, beabsichtigen wir dennoch eine Befestigung des Bankettes auf der Nordseite des Büllhorner Weges und westlich des Schulweges auf ca. 0,30 m umzusetzen, sodass zukünftig eine nutzbare Fahrbahnbreite von dann 5,90 m zur Verfügung steht.

**Ist vorgesehen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Büllhorner Weg zumindest zwischen Bahnhofstraße/Scharmbecker Straße und Ashausener Straße/Mühlenkamp auf 30 km/h zu begrenzen?**

Antwort:

Wie zuvor ausgeführt sind in diesem Fall aus fachlicher Sicht keine Maßnahmen erforderlich.

**Ist ein Zebrastreifen über den Büllhorner Weg auf Höhe des Eingangs vorgesehen?**

Antwort:

Wie zuvor ausgeführt sind in diesem Fall aus fachlicher Sicht keine Maßnahmen erforderlich. Ich werde diesen Punkt allerdings aufgreifen und vom Gutachterbüro prüfen lassen.

**Wo genau befindet sich die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrerinnen von der Neuen Straße/Mühlenkamp zum Nahversorger?**

Antwort:

Die Wegeverbindung soll überwiegend parallel zum vorhandenen Entlastungsgraben verlaufen und an der Westseite des Marktgrundstückes auslaufen.

### **Wird damit gerechnet, dass die Ashäuser auch mehrheitlich mit dem Auto einkaufen?**

#### Antwort:

Das Konzept dieses Nahversorgers ist darauf ausgerichtet, dass Kunden sowohl mit dem Kfz, dem Fahrrad oder fußläufig den Markt aufsuchen. Schlussendlich wird es sicherlich auch hier ein guter Mix sein.

### **Wie soll der Aufstellbereich beim Abbiegen in den Büllhorner Weg organisiert werden?**

#### Antwort:

Wie zuvor ausgeführt sind aus fachlicher Sicht keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Somit sind auch kein Aufstellbereich für Linksabbieger oder eine Abbiegehilfe vorzusehen.

### **Kann ein Kreisel die Verkehrssituation im Bereich Büllhorner Weg / Scharmbecker Straße / Bahnhofstraße verbessern?**

#### Antwort:

Wie zuvor bereits ausgeführt, kommt die für das geplante Vorhaben erstellte Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen verträglich zu bewältigen ist, ausreichende Kapazitäten an den Knotenpunkten und in den Streckenabschnitten vorhanden sind und daher keine begleitenden baulichen Maßnahmen erforderlich sind.

Der Umbau des Knotenpunktes „Scharmbecker Straße (K8) / Büllhorner Weg ist daher nicht erforderlich. Ob ein Kreisverkehrsplatz die Verkehrssituation u. U. verbessert, wurde daher auch nicht untersucht.

### **Ist keine Ampel für die Schulkinder notwendig?**

#### Antwort:

Wie zuvor ausgeführt sind aus fachlicher Sicht keine Maßnahmen erforderlich.

## **4. Künstlerische Gestaltung**

#### Anregung:

Es ist bekannt, dass die Verordnungen für „Kunst am Bau“ nur für Aufträge der öffentlichen Hand vorgesehen sind. Das muss ja nicht bedeuten, dass man auch bei privaten Investitionen sich zumindest Gedanken darüber macht. Es ist sehr gut vorstellbar, dass z.B. eine Plastik auf dem Parkplatz einen von der sterilen Norm

der Gestaltung solcher Geschäftsbereiche abweichenden Glanzpunkt setzen könnte.

Bei der Auswahl des Künstlers sollten solche aus der Regionen bevorzugt werden.

Entgegnung:

Vielen Dank für den Hinweis.