

ALDI NORD

LOGISTIKZENTRUM IN STELLE

30.06.2020



POLITIKBRIEF

Unser Logistikzentrum
in Stelle: Informationen
zu Verkehr und Natur



ALDI handelt verantwortungsvoll

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach langjähriger Planung und Vorbereitung steht das Verfahren zu unserem Vorhaben, in Stelle ein modernes Logistikzentrum zu bauen, kurz vor dem Abschluss. Aufgrund der langen Historie des Verfahrens ist die Faktenlage zu unserem Bauvorhaben für viele unübersichtlich geworden. Aus diesem Grund haben wir Ihnen bereits vergangene Woche ein erstes Dokument mit detaillierten Informationen zum Thema Gewerbesteuer zur Verfügung gestellt. Nun möchten wir auch auf **Fragen zu den Themen Verkehr und Natur** sowie auf mögliche Auswirkungen auf den Ort Stelle näher eingehen.



Von Seevetal nach Stelle – die Region ist unsere Heimat

Inzwischen sind wir seit mehr als 50 Jahren in der Region beheimatet. Nach dieser langen Zeit entspricht unser bisheriges Lager in Seevetal nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Logistikzentrum. Gleichzeitig lässt der Standort keine für unsere Pläne geeignete Erweiterung zu. **Da wir auch in den nächsten 50 Jahren in der Region verbleiben und zu ihrem Wachstum beitragen wollen, sind wir zum Umzug gezwungen.**

Und für uns kommt eine weitere Herausforderung hinzu: Die Unternehmen der Unternehmensgruppe ALDI Nord erneuern nicht nur die Märkte des gesamten ALDI Nord Filialnetzes nach dem modernen Innenausstattungskonzept ANIKo. **Wir optimieren zusätzlich die Versorgung der Filialen im Elbe-Weser-Dreieck.**

Dazu gehört, dass die Aufgaben der schließenden Regionalgesellschaft Beverstedt ab 2021 auf drei benachbarte Logistikzentren aufgeteilt werden, unter anderem auf unsere Regionalgesellschaft in Seevetal. **Die rund 23 zusätzlich zu beliefernden Märkte werden den Umsatz vor Ort in Seevetal erhöhen sowie langfristiges Wachstum der Regionalgesellschaft gewährleisten.**

Die Versorgung der zusätzlichen Filialen der Regionalgesellschaft Beverstedt und der bestehenden Filialen der Regionalgesellschaft Seevetal lässt sich mit der jetzigen Lagergröße gut abwickeln.

Bei der Standortauswahl haben wir eine Vielzahl verschiedener Grundstücke geprüft. Zur Ermittlung des objektiv geeignetsten Standorts für unser Logistikzentrum haben wir unter anderem eine professionelle Analysesoftware eingesetzt.

Den mehrfach öffentlich diskutierten Standort Neuland 23, für den die Posttochter DHL bis vor kurzem ein Paketzentrum vorgesehen hatte, haben wir ebenfalls betrachtet. Das Grundstück steht zum einen nicht zum Verkauf, da das Gebiet mit einem Erbbaurecht versehen ist. Zum anderen ist der torfige Boden als Baugrund zur Umsetzung unseres Bau- und Logistikkonzepts nicht geeignet. Daher haben wir diese Option verworfen.

Stelle überzeugte in unserer Analyse vor allem aufgrund seiner Anbindung an das Autobahnkreuz Maschen, an das bestehende Gewerbegebiet sowie durch den vorhandenen Flächennutzungsplan.

Zusammengefasst: Der Standort bietet uns ideale Voraussetzungen. Ein weiterer Vorteil: Für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kann aufgrund der räumlichen Nähe zu Ohlendorf vieles so bleiben, wie es ist.

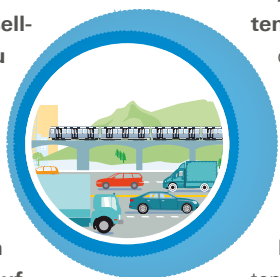
Stichwort Mitarbeiter: Mit dem Neubau unseres Logistikzentrums werden keine Arbeitsplätze abgebaut oder automatisiert, denn an unserem personalintensiven logistischen Konzept ändert sich auch in Stelle nichts. Nur mithilfe unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort können wir die Waren im Lager just in time entgegennehmen, kommissionieren und an unsere Märkte ausliefern.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) haben wir zusammen mit der Gemeinde eine vertragliche Basis geschaffen, die beiden Seiten viel Sicherheit gibt und den Bau und seine Durchführung genau regelt. **Daher ist eine Erweiterung des Logistikzentrums im Rahmen des VEP nicht möglich.**

Mit ALDI fließt der Verkehr weiter – denn wir fahren, wenn die Straßen leer sind

Seit Planungsbeginn haben wir solche Maßnahmen gezielt in den Fokus genommen, die dazu geeignet sind, die regionale Verkehrsbelastung möglichst gering zu halten – besonders mit Blick auf die Auslastung der Autobahnanschlussstelle Maschen. Um sicherzustellen, dass unsere Ansiedlung die Verkehrsqualität so wenig wie möglich beeinflusst, hat ein unabhängiger Gutachter verschiedene Szenarien durchgerechnet.

Nach der Unternehmensentscheidung, die Regionalgesellschaft Beverstedt 2021 zu schließen, wurden die im Verkehrsgutachten getroffenen Annahmen noch einmal geprüft, um sicherzustellen, dass das Straßenverkehrsnetz auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen gut aufnehmen kann.



Unser Logistikzentrum wird an der Kreuzung Harburger Straße, Uhlenhorst und Bardenweg an das Straßennetz angeschlossen. An dieser Stelle haben wir am 15. Juni 2017 eine Verkehrszählung über 24 Stunden durchführen lassen. **Sie ergab: Entlang der Harburger Straße fahren an einem üblichen Wochentag außerhalb der Ferienzeit ca. 13.500 Fahrzeuge**

(davon ca. 1.650 LKW), auf dem Uhlenhorst rund 5.200 Fahrzeuge (davon ca. 1.550 LKW).

Um die Auswirkungen unserer Ansiedlung abzubilden, haben wir die Ergebnisse der Verkehrszählung mit den konkreten Verkehrszahlen unseres jetzigen Standorts in **Ohlendorf (538 Fahrten, aufgeteilt in 270 PKW-Fahrten und 268 LKW-Fahrten)** und den Verkehrszahlen für die zusätzlichen Märkte aus **Beverstedt (220 Fahrten, aufgeteilt in 116 PKW-Fahrten und 104 LKW-Fahrten)** addiert.

Diese Anzahl kann vom Straßenverkehrsnetz bewältigt werden.

Dies resultiert unter anderem aus der vorausschauenden Planung unserer künftigen Fahrten. Unsere Fahrzeuge werden bewusst antizyklisch zu den Verkehrsspitzenzeiten eingesetzt. **Sie fahren zu Zeiten, zu denen die Straßen deutlich leerer sind und der Verkehr gut aufgenommen werden kann.** Durch eine zusätzliche Veränderung der Ampelschaltung sowie Fahrstreifen an der Anschlussstelle Maschen kann der dortige Verkehr besser auf die K86 ablaufen. Dies wurde durch die Berechnungen im Verkehrsgutachten ermittelt.



Dem Verkehrsgutachten lagen von Beginn an höhere Annahmen zum LKW-Verkehrsaufkommen zugrunde, als sie durch die Hinzunahme der LKW-Fahrten aus Beverstedt erreicht werden.

Das Verkehrsaufkommen ändert sich kaum

ZUSÄTZLICHES VERKEHRS-AUFKOMMEN



DERZEITIGES VERKEHRS-AUFKOMMEN



Harburger Straße



Uhlenhorst



Um die Auswirkungen unserer Ansiedlung abzubilden, haben wir die Ergebnisse der Verkehrszählung mit den konkreten Verkehrszahlen unseres jetzigen Standorts in Ohlendorf und den Fahrzeugzahlen für die zusätzlichen Verkaufsstellen aus Beverstedt addiert.

Ergebnis: Das Straßenverkehrsnetz kann den geringen zusätzlichen Verkehr bewältigen.

Berechnungsbasis:
Verkehrszählung vom 15. Juni 2017;
Verkehrszahlen Ohlendorf sowie Beverstedt

Wir planen langfristig – auch in zehn Jahren rollt der Verkehr in Stelle

Da wir langfristig am Standort Stelle bleiben möchten, haben wir nicht nur die heutige Verkehrssituation betrachtet, sondern auch eine Verkehrsprognose für eine Auslastung in zehn Jahren ermitteln lassen. Den zusätzlichen Verkehr durch die Übernahme von Fahrten zu den Märkten, die von der Regionalgesellschaft Beverstedt hinzukommen, haben wir einbezogen. **Das Ergebnis bleibt gleich: Den durch die Ansiedlung von ALDI in Stelle entstehenden Verkehr kann das Straßenverkehrsnetz aufnehmen und verarbeiten.**

Wir verstehen, dass viele Anwohner nicht möchten, dass LKW durch ihren Ort fahren. Deshalb werden wir mit unseren Zulieferern vertraglich vereinbaren, dass sie nicht durch Stelle fahren dürfen. Unberührt davon bleibt die Anlieferung unseres Marktes in Stelle.

Gute Planung zahlt sich aus: Unsere Lärmschutzmaßnahmen

Die Auswirkungen unseres Logistikzentrums auf eine mögliche Lärmbelastung im benachbarten Wohngebiet spielt seit Planungsbeginn ebenfalls eine bedeutende Rolle für uns. **Daher haben wir das Logistikzentrum bewusst so positioniert, dass der Warenein- und -ausgang an den vom Wohngebiet abgewandten Seiten liegt.** Das Gebäude dient demnach als seine eigene Schallschutzwand. **Zusätzlich schalten wir nachts die Rückfahrwarngeräusche unserer LKW aus.** Diese verantwortungsbewusste Planung bestätigt das unabhängige Lärmgutachten.

Die Auswirkungen unserer Ansiedlung bleiben bei Tag und bei Nacht unterhalb der gesetzlichen Richtwerte, sodass sie laut Gutachten für das Wohngebiet „unkritisch“ sind.

Auf die Luftqualität nehmen wir keinen nennenswerten Einfluss

Die Auswirkungen unserer Ansiedlung auf die Feinstaub- und NO₂-Werte im angrenzenden Wohngebiet haben wir ebenfalls untersuchen lassen.

Dabei haben wir sowohl die Auswirkungen der A39 bei starkem Wind in Richtung Stelle als auch den zusätzlichen Verkehr durch die Übernahme von Märkten der Regionalgesellschaft Beverstedt einberechnet.

Zusammengefasst: Unser Umzug nach Stelle hat keinen nennenswerten Einfluss auf die Luftqualität.

Auch nach dem Neubau des ALDI Logistikzentrums bleibt die Schadstoffbelastung der Luft im nahegelegenen Wohngebiet im Jahresmittel unter den gesetzlichen Grenzwerten



Wir tragen Verantwortung – für die Region und die Natur

Selbstverständlich bringen bauliche Eingriffe immer Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild mit sich. Jede größere Baumaßnahme in Deutschland beinhaltet darum verpflichtende Richtlinien zur Einhaltung des Naturschutzes. Wir haben daher umfassende Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erarbeitet.

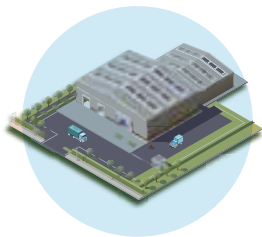
Dazu zählen beispielsweise der Erhalt von Waldflächen, die Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher sowie der Schutz beheimateter Tierarten. **Insgesamt planen wir Ausgleichsmaßnahmen auf einer**

Gesamtfläche von ca. 140.000 Quadratmetern. Diese Fläche, die etwa 19 Fußballfeldern (in der Größe von etwa 68 Meter mal 105 Meter) entspricht, ist damit etwa drei Mal so groß wie die Gebäudefläche unseres geplanten Logistikzentrums.

Unter anderem werden Laubbäume und weitere Pflanzen innerhalb der geplanten PKW-Stellplatzanlagen und auf den verbleibenden Freiflächen gepflanzt. **Zusammen mit einem 30 Meter breiten Waldsaum entsteht auf diese Weise ein angemessener Schutzabstand zum Waldrand.**

Der bepflanzte Wall dient sowohl der landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens als auch als Sichtschutz, insbesondere für die Wohnbebauung östlich der Bahnstrecke. Der Blick von dort auf die Landschaft wird auch künftig von Grünflächen geprägt sein.

Da wir das Gebäude bis zu sechs Meter in das Gelände eingraben, wird vom neuen Logistikzentrum nur die Oberkante erkennbar sein.



Visualisierung:
Dieser Blick bietet sich nach dem Neubau des Logistikzentrums von der Harburger Straße in Richtung Stelle.



ALDI erhält die Pennekuhle

Auch dem Schutz von Grundwasservorkommen und Biotopen sehen wir uns verpflichtet.

Zum Ausgleich der geringeren Grundwasserneubildung durch die Versiegelung von Oberflächen werden insgesamt drei Versickerungsbecken angelegt. Eingeleitetes sauberes Oberflächenwasser trägt zur Grundwasserneubildung bei und sichert auch künftig den natürlichen Bodenwasserhaushalt im Bereich des Waldgebietes Pennekuhle. (Das Umweltgutachten zu den Auswirkungen auf die Pennekuhle kann über den Link in der Marginalspalte abgerufen werden.)

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop mit einer Größe von rund 8.000 Quadratmetern. Dieses müssen wir im Rahmen unserer Baumaßnahme an der Harburger Straße um ca. 530 Quadratmeter verringern. Das entspricht etwa sieben Prozent der Gesamtfläche.

Diese Verkleinerung gleichen wir ebenfalls aus. Zum Beispiel durch die Neuanpflanzung standortheimischer Gehölze, die angrenzend an einen geschützten Erlen- und Eschenwald eine lichte Waldstruktur entwickeln.



Eingeleitetes sauberes Oberflächenwasser sichert auch künftig den natürlichen Bodenwasserhaushalt.



Unter dem folgenden Link können Sie das Umweltgutachten abrufen: (Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht)



www.shorturl.at/csW23

ALDI fördert Stelles Kultur durch die Aufbereitung eines neuen Hügelgrabs

Neben Maßnahmen zum Schutz der Natur gehört auch der verantwortungsvolle Umgang mit den kulturell und historisch bedeutenden Hügelgräbern in und um Stelle zu unseren Aufgaben.

Das bereits in den 1930er-Jahren massiv beschädigte Hügelgrab auf dem Planungsgelände sowie alle weiteren archäologischen Funde lassen wir von einem unabhängigen Archäologen

abtragen, katalogisieren und dokumentieren. Auf diese Weise werden erstmals genauere Aussagen über das Hügelgrab und die dortigen Artefakte möglich.

Um das kulturelle Erbe der regionalen Hügelgräber zu erhalten und für die Anwohnerinnen und Anwohner erfahrbar zu machen, werden wir darüber hinaus ein bislang unerschlossenes Hügelgrab aufwerten.



Die Luftaufnahme zeigt die archäologischen Sondierungsgrabungen im Plangebiet.

Quelle: Untere Denkmalschutzbehörde

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Ausführungen zu diesen komplexen Themen geholfen haben.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung:

aldi-nord-stelle@aldi-imv.de

