

## **Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler vom 24.03.2009**

- 9.1.1 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Merkenich  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
0816/2009

Zu 1. Das unter Anlage 4 eingereichte Schreiben der örtlichen Vereine ist zu berücksichtigen.

---

Die Stellungnahme der Bürgervereine beinhaltet elf Punkte, die nacheinander abgehandelt werden:

1. *"Es wird angeregt, die Hallenhöhe auf max. 12 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen."*

Der Forderung kann nicht gefolgt werden, da für die Realisierung der Halle eine Höhe von 17,5 m einschließlich technischer Dachaufbauten erforderlich ist. Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte zulässige Gebäudehöhe wird von heute 22,5 m auf 17,5 m reduziert.

2. *"Eine Verringerung der Hallenhöhe könnte dadurch erreicht werden, indem die Halle bzw. ihre Zufahrtsfläche im Gelände abgesenkt würde. Das dadurch vorhandene Aushubmaterial könnte für Lärmschutzwälle, um die Halle herum, benutzt werden."*

Eine Absenkung der Halle und der Zufahrtsflächen durch eine Abgrabung ist aufgrund der Flächengröße unverhältnismäßig. Wie bereits im Rahmen der Abendveranstaltung am 15.12.2008 dargelegt wurde, muss der Hallenboden aus be- und entladetechnischen Gründen 1,3 m über den privaten Umfahrts- und Andockflächen für die Lkw liegen.

3. *"Erweiterung der Grünstreifen, parallel zu den Längsseiten um die Halle, um ein Mehrfaches."*

Die für den östlichen Teil des Industriegebietes u. a. geplanten Pflanzstreifen mit einer Breite von 10,0 m entsprechen den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und ermöglichen eine ausreichende Eingrünung auch an den Längsstreifen des für das Lagergebäude vorgesehenen Grundstücksbereichs.

4. *"Umwidmung der zwei kleineren GI-Flächen in GE-Flächen, um zusätzliche Lärm-belastigungen zu reduzieren."*

Eine Umwandlung der beiden kleineren GI-Flächen in GE-Flächen aus Gründen des Lärmschutzes ist nicht erforderlich, da für diese beiden Flächen im Bebauungsplan eine Lärmkontingentierung festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass sich auf diesen beiden GI-Flächen nur Betriebe ansiedeln können, die hinsichtlich der Lärmentwicklung die festgesetzten Lärmwerte einhalten.

5. *"Tieferlegung der Umgehungsstraße um mindestens 1,5 m, zwischen dem ersten südlichen Kreisverkehr und dem Kreisverkehr Blumenbergsweg. Hierdurch entsteht zusammen mit den geplanten Lärmschutzwällen ein erhöhter Schallschutz für die Anwohner."*

Aufgrund der geplanten Höhe der Lärmschutzwälle mit 4,0 m über dem Straßenniveau der verlängerten Industriestraße kann ein ausreichender Lärmschutz hergestellt werden; eine Absenkung der Straßentrasse ist somit nicht erforderlich und würde auch im Bereich der Anbindungspunkte an die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu realisieren sein. Auch aus entwässerungstechnischen Gründen ist eine Absenkung der Straßentrasse nicht möglich.

6. *"Aufgrund der intensiven Nutzung des Mohlenweges von Fußgängern und Radfahrer, insbesondere von Schüler und Schülerinnen, die weiterführende Schulen im Stadtteil Chorweiler und darüber hinaus besuchen, sollte der Mohlenweg zwischen Alte Römerstraße und Am Kutzpfädchen in Fühligen, insbesondere auch wegen der stark frequentierten Umgehungsstraße, kreuzungsfrei geführt werden"*

Der Mohlenweg wird im Bereich der Verbindung zwischen dem bestehenden und dem geplanten REWE-Lager über ein Brückenbauwerk kreuzungsfrei geführt. Im Bereich der Industriestraße wird im Rahmen des Ausbaus eine Querungshilfe vorgesehen.

7. *"Der teilweise geplante Fuß- und Radweg sollte entlang des entstehenden Lärmschutzwalles auf der Westseite der Umgehungsstraße in Richtung Fühligen, zwischen dem Fühlinger See und dem Blumenbergsweg, ausgebaut werden."*

Der Rad- und Fußweg wird auf der Ostseite der Industriestraße zum Gewerbe- und Industriegebiet hin angeordnet, um eine optimale Anbindung an die Verkehrsflächen des Gewerbe- und Industriegebietes zu ermöglichen.

8. *"Die ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen westlich der Umgehungsstraße sollten als Weideflächen mit Hecken- und Obstwiesenbewuchs ausgewiesen werden."*

Die heute westlich der verlängerten Industriestraße vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der weiteren Planung als Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung "Weideflächen" festgesetzt. Im Rahmen der Weidenutzung können keine Obstwiesen realisiert werden.

9. *"Durch besondere Maßnahmen sollten die Belästigungen durch Lichtemissionen auf ein Minimum reduziert werden. Die Beleuchtung der bereits vorhandenen Halle ist eine grobe Belästigung."*

Bei der Realisierung der Beleuchtung des neu geplanten Lagers soll durch die Anordnung und Ausrichtung der Lampen eine übermäßige Aufhellung der Umgebung vermieden werden.

10. *"Ein gleichzeitiger Ausbau der Umgehungsstraße und des REWE-Gebäudes oder anderer Gebäude sollte unbedingt gewährleistet werden."*

Ein gleichzeitiger Bau der verlängerten Industriestraße und des geplanten Lagergebäudes ist nicht möglich. Mit dem Bau der verlängerten Industriestraße soll voraussichtlich 2012 begonnen werden, während mit dem Bau des Lagers nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen Ende 2009/Anfang 2010 begonnen werden soll. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann der durch das geplante Lager ausgelöste Verkehr im Rahmen des Übergangszeitraumes über die heute vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen abgewickelt werden.

11. *"Die Erweiterung und Fortführung des Geh- und Radweges entlang des Hitdorfer Fährweges über den Mennweg bis zur Kreuzung Mennweg/B 9/Blumenbergsweg sollte Bestandteil des Ausbaus der Umgehungsstraße und im Bebauungsplan integriert sein."*

Im Zuge neuer Planungsüberlegungen wird eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Heinrichshofweg in Fühligen - die Trasse der verlängerten Industriestraße kreuzend -, nördlich der festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen verlaufend und dann in nördlicher Richtung kurz vor der Gabelung Mennweg/Hitdorfer Fährweg auf den Mennweg geführt. Es handelt sich hierbei um einen heute schon vorhandenen Wirtschaftsweg, der entsprechend ausgebaut werden soll. Aufgrund der heutigen Verkehrssituation auf dem Mennweg im Bereich der Splittersiedlung kann auf die Einbeziehung des Mennweges/Hitdorfer Fährweges zwecks Anlage bzw. Erweiterung des Geh- und Radweges verzichtet werden. Bei der Realisierung der verlängerten Industriestraße wird die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich zurückgehen.

- Zu 2. Auch während der Bauphase müssen ausreichend Parkplätze für Lkw und Pkw für den ruhenden Verkehr von und zu REWE vorhanden sein. Ein Zuparken der benachbarten Betriebe soll so vermieden werden.
- 

Die Lkw-Stellplatzsituation im Bereich des bestehenden Lagers südlich des heutigen Plangebietes an der Robert-Bosch-Straße soll durch die Erweiterung der hier vorhandenen Lkw-Stellplatzanlage um 25 zusätzliche Stellplätze verbessert werden. Hierfür ist eine Erweiterung des Plangebietes der 5. Änderung erforderlich. Weiterhin soll in diesem Bereich im Rahmen der bestehenden Bebauungsplan-Festsetzungen eine neue Pkw-Stellplatzanlage mit 510 Stellplätzen gebaut werden. Durch die v. g. Maßnahmen werden die öffentlichen Straßen in diesem Bereich entlastet und die heute gegebenen Beeinträchtigungen der Nachbarbetriebe künftig vermieden.

Zu 3. Die Beschilderung der Zufahrtswege zu REWE müssen weiträumig optimiert werden, um die zurzeit stattfindenden "Suchfahrten" schwerer Lkw durch das Umland unnötig zu machen.

---

Die Ausschilderung des vorhandenen und geplanten Lagers soll optimiert werden, damit unnötiger Suchverkehr vermieden werden kann.

Zu 4. Für die nördlich der Umgehungsstraße, am Mennweg, wohnenden Menschen - auch Schulkinder - muss eine gute/sichere Überquerung zu Fuß und per Fahrrad auf die südliche Seite geschaffen werden. Ein Umweg zu Fuß über den Kreisverkehr wird nicht angenommen werden und ist abzulehnen.

---

Im Rahmen des Ausbaus der verlängerten Industriestraße wird ein den verkehrlichen Anforderungen entsprechender Übergang für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Mennweges eingerichtet.

Zu 5. Bezüglich der Bebauung durch REWE soll die uralte Verbindung zwischen Fühlingen in der Ost-West Achse zum Rhein hin sichergestellt sein.

---

Der Mohlenweg soll als Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Fühlingen und Richtung Rhein erhalten bleiben.

Zu 6. Das Erscheinungsbild des bestehenden REWE-Gebäudes ist optisch wie akustisch zu verbessern.

---

Am bestehenden Lagergebäude sollen kurzfristig zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, um eine Einhaltung der zulässigen Richtwerte gewährleisten zu können. Zu den Maßnahmen gehört die Einhausung der Kühlanlagen auf dem Dach der Halle und Stromanschlüsse für die Kühlanlagen der Lkw, damit der Betrieb über Motor vermieden wird. Die Stromanschlüsse für die Lkw sind zwischenzeitlich schon realisiert und in Betrieb genommen worden. Eine Änderung der Farbgestaltung des bestehenden Gebäudes ist derzeit nicht beabsichtigt.

Zu 7. Licht und Geräuschmission sowie das äußere Erscheinungsbild sind bei einem Gebäude wie dem geplanten, das einen enormen Einschnitt in die eher ländliche Landschaft bedeutet, möglichst diesem Umfeld anzupassen;

und

zu 8. Die Gestaltung des Gebäudes soll farblich in angemessener Form dem Umfeld gerecht werden.

---

Die Licht- und Geräuschmissionen bei dem geplanten Lager sind gutachterlich untersucht worden und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens soweit wie möglich berücksichtigt. Im Bebauungsplan-Entwurf wird die Festsetzung einer Lärmkontingentierung erfolgen. Der Bauherr des Lagers hat zugesichert, dass das Gebäude zwecks Einbindung in die Landschaft einen hellen Farbanstrich (getöntes Weiß) erhalten soll. Auch die Eingrünung des Objektes soll zeitnah erfolgen.

Zu 9. Das Gebäude sollte mit einer ausreichenden Begrünung ummantelt werden. Dies soll mit Sträuchern und Bäumen geschehen. Die Bäume sollen bereits bei der Pflanzung eine angemessene Höhe haben. Die Höhe der ausgewachsenen Bäume soll bis zur Gebäudehöhe sein. Es sollen ortsübliche heimische Gehölze gepflanzt werden.

---

Im Bebauungsplan wird eine intensive Eingrünung des Gebäudes festgesetzt. Für die im Bebauungsplan geplanten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine standortgerechte (einheimische) Bepflanzung festgesetzt.

Zu 10. Es sind Pläne zu erstellen mit den entsprechenden Überprüfungen der Verkehre für den Fall, dass die zeitgleiche Inbetriebnahme mit den anderen Straßen nicht erreicht wird. Eine Mehrbelastung der umliegenden Orte ist dabei zu vermeiden.

---

Im Rahmen des bereits erstellten Verkehrsgutachtens wurde festgestellt, dass die heute vorhandenen Verkehrsflächen zur Abwicklung des prognostizierten Verkehrs, der durch das neue Lager zusätzlich ausgelöst wird, auch für einen Übergangszeitraum bis zur Realisierung der verlängerten Industriestraße ausreichend sind.

Zu 11. Erstellung der neuen Lagerfläche und der Ausbau der Umgehung Föhlingen (neue Trasse Industriestraße) soll zeitnah geschehen.

---

Es ist beabsichtigt, die Verlängerung der Industriestraße so schnell wie möglich zu realisieren. Nach Sicherung der Finanzierung, d. h. Bereitstellung der Landesfördermittel und Fertigstellung der Ausführungsplanung usw. ist ein Baubeginn in 2012 vorgesehen.

Zu 12. Der Mohlenweg ist in der Bauphase, aber auch nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße, für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Alten Römerstraße und dem Kutzpfädchen barrierefrei zugänglich zu halten. Der Bau einer Brücke bzw. Behelfsbrücke wird vorrangig gesehen.

---

Der Mohlenweg wird im Bereich der Verbindung zwischen dem bestehenden und dem geplanten REWE-Lager über ein Brückenbauwerk kreuzungsfrei geführt. Im Bereich der Industriestraße wird im Rahmen des Ausbaus eine Querungshilfe vorgesehen.  
(Vgl. Stellungnahme zu 1. Ziffer 6.)

Zu 13. Sichere Anbindung der Splittersiedlung Mennweg (Fußgänger und Kfz-Verkehr) auch in der Bauphase zur Umgehungsstraße.

---

In der Bauphase der verlängerten Industriestraße und auch nach Fertigstellung werden für die Bewohner und Bewohnerinnen der Splittersiedlung am Mennweg den Anforderungen entsprechende Übergänge geschaffen (siehe auch Stellungnahme zu 4.).

Zu 14. Für die Umgehungsstraße ist der so genannte Flüsterasphalt zu verwenden.

In der Bebauungsplan-Änderung kann lediglich die Ausbaubreite der Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Anregung hinsichtlich des Flüsterasphalts, der eine Lärminderung von 2 dB(A) hat, wird an das Fachamt weitergeleitet. Laut vorliegendem Gutachten können die zulässigen Lärmwerte auch bei einer herkömmlichen Asphaltdeckenschicht eingehalten werden.

Zu 15. Fortführung des Geh- und Radweges entlang des Hitdorfer Fährweges bis zur Kreuzung B 9.

Im Zuge neuer Planungsüberlegungen wird eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Heinrichshofweg in Föhlingen - die Trasse der verlängerten Industriestraße kreuzend -, nördlich der festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen verlaufend und dann in nördlicher Richtung kurz vor der Gabelung Mennweg/Hitdorfer Fährweg auf den Mennweg geführt. Es handelt sich hierbei um einen heute schon vorhandenen Wirtschaftsweg, der entsprechend ausgebaut werden soll. Aufgrund der heutigen Verkehrssituation auf dem Mennweg im Bereich der Splittersiedlung kann auf die Einbeziehung des Mennweges/Hitdorfer Fährweges zwecks Anlage bzw. Erweiterung des Geh- und Radweges verzichtet werden. Bei der Realisierung der verlängerten Industriestraße wird die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich zurückgehen.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 1. Ziffer 11.*)

Zu 16. Geräusch- und Lichtimmissionen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Licht- und Geräuschimmissionen bei dem geplanten Lager sind gutachterlich untersucht worden und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens soweit wie möglich berücksichtigt. Im Bebauungsplan-Entwurf wird die Festsetzung einer Lärmkontingentierung erfolgen.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 7.*)

Zu 17. Der Lärmschutzwall beidseitig parallel der Umgehungsstraße für Föhlingen und Rheinkassel ist zwingend notwendig.

Im Bebauungsplan werden im nördlichen Planbereich beidseitige Lärmschutzwälle festgesetzt. Im südlichen Planbereich ist laut dem vorliegenden Gutachten auf der Ostseite zum geplanten Gewerbe- und Industriegebiet kein Lärmschutzwall erforderlich.

Zu 18. Lärmschutz- und Lichtschutzimmissionen an dem bestehenden Gebäude sind zu verbessern.

Die Beleuchtungsanlage des bestehenden Lagergebäudes außerhalb des Planänderungsbereichs genießt Bestandsschutz.

Am bestehenden Lagergebäude sollen kurzfristig zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, um eine Einhaltung der zulässigen Richtwerte gewährleisten zu können. Zu den Maßnahmen gehört die Einhausung der Kühlanlagen auf dem Dach der Halle und Stromanschlüsse für die Kühlanlagen der Lkw, damit der Betrieb über Motor

vermieden wird. Die Stromanschlüsse für die Lkw sind zwischenzeitlich schon realisiert und in Betrieb genommen worden. Eine Änderung der Farbgestaltung des bestehenden Gebäudes ist derzeit nicht beabsichtigt. (Vgl. Stellungnahme zu 6.)

Zu 19. Die Lärmschutzmaßnahmen für die Siedlung Blumenberg müssen verbessert werden.

---

Für die außerhalb des Plangebietes liegende Siedlung am Blumenbergsweg (L 43) wird eine Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalles angestrebt. Ein Anspruch auf die Verlängerung des Lärmschutzwalls besteht nicht. Ein umfassender Ausbau des Blumenbergsweges durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ist im integrierten Gesamtverkehrsplan des Landes NRW in Stufe 2 enthalten; d. h. nach 2015. Hierfür ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem auch eine Untersuchung auf Lärmschutz für Anlieger mit eingeschlossen ist.

Zu 20. Die Höhe des Neubaus sollte 17,5 m nicht überschreiten inklusive der aufgebauten Aggregate.

---

In der Bebauungsplan-Änderung wird für den Bereich der geplanten Industrieflächen (u. a. Standort des neuen Lagers) eine max. zulässige Höhe von 17,5 m über der festgesetzten mittleren Gebäudehöhe einschließlich Dachaufbauten festgesetzt. Für die westlich gelegenen Gewerbegebietsflächen wird eine max. zulässige Höhe von 12,5 m festgesetzt.

Zu 21. Flora und Fauna und der Artenschutz muss erhalten werden bzw. entsprechend ausgeglichen werden.

---

Für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung ist bereits eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden, die auch die Bereiche Flora und Fauna und den Artenschutz umfasst. In der Bebauungsplan-Änderung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. dargelegt. Dies gilt auch für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Zu 22. Die Ausgleichsmaßnahmen für die in Anspruch zunehmende Fläche muss zeitnah umgesetzt werden.

---

Die in der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollen zeitnah umgesetzt werden.

Zu 23. Das bestehende Gebäude und der Neubau müssen Grünflächen auch als Sichtschutz erhalten.

---

Die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten Pflanzmaßnahmen haben auch eine Funktion als Sichtschutz. Bei dem außerhalb des Planänderungsbereiches vorhandenen Lager ist auf dem Grundstück eine Eingrünung schon vorhanden, die allerdings erst bei Umsetzung der gesamten Begrünungsfestsetzungen im südlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes eine Einbindung bzw. einen Sichtschutz entfalten wird.

Zu 24. Die B 9, Neusser Landstraße, in Fühlingsen ist entsprechend umzuwidmen.

---

Im Rahmen der Beantragung der Landesfördermittel für den Bau der verlängerten Industriestraße wird gleichzeitig auch der Antrag auf Umwidmung bzw. Rückstufung der B 9 im entsprechenden Bereich - u. a. Ortsdurchfahrt Fühlingsen - gestellt.

Zu 25. Die bestehende Wingas-Leitung, die im Plangebiet nordwestlich im Erdreich liegt, ist zu beachten.

---

Die nördlich und östlich der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen vorhandene Wingasleitung wird im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens durch die Festsetzung eines Leitungsrechts berücksichtigt.

Zu 26. Eine Bebauung am Rande des geplanten Retentionsraumes wird als problematisch angesehen.

---

Die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung und deren Umsetzung lassen sich mit dem geplanten Retentionsraum nördlich von Fühlingsen und südlich von Worringen vereinbaren.

Zu 27. Die diversen Beschwerden - siehe Anlage 11 - sind abzustellen (Bereich Robert-Bosch-Straße).

---

Die Lkw-Stellplatzsituation im Bereich des bestehenden Lagers südlich des heutigen Plangebietes an der Robert-Bosch-Straße soll durch die Erweiterung der hier vorhandenen Lkw-Stellplatzanlage um 25 zusätzliche Stellplätze verbessert werden. Hierfür ist eine Erweiterung des Plangebietes der 5. Änderung erforderlich. Weiterhin soll in diesem Bereich im Rahmen der bestehenden Bebauungsplan-Festsetzungen eine neue Pkw-Stellplatzanlage mit 510 Stellplätzen gebaut werden. Durch die v. g. Maßnahmen werden die öffentlichen Straßen in diesem Bereich entlastet und die heute gegebenen Beeinträchtigungen der Nachbarbetriebe künftig vermieden.

*(Vgl. Stellungnahme zu 2.)*

Zu 28. Grundsätzlich sollte bei der UVP neben den üblichen Aspekten besonders eine mögliche Beeinträchtigung des Mikroklimas durch die umfangreichen Baumaßnahmen untersucht werden.

---

Die Auswirkungen auf das Klima (Mikro- und Makroklima) werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und dargelegt.

Zu 29. Die Bodendenkmalsbehörden sollten hinsichtlich einer archäologischen Begutachtung frühzeitig beteiligt werden.

---

Für das Plangebiet ist in Abstimmung mit der Bodendenkmalbehörde eine archäologische Prospektion durchgeführt worden. Entsprechend den Ergebnissen der Prospektion werden vorgefundene Bodendenkmale untersucht und in den Bebauungsplan-Änderungsentwurf übernommen.

Zu 30. Der Verlauf einer Wingas-Pipeline im nordwestlichen Bereich des Plangebiets soll beachtet werden.

---

Im Rahmen der Beantragung der Landesfördermittel für den Bau der verlängerten Industriestraße wird gleichzeitig auch der Antrag auf Umwidmung bzw. Rückstufung der B 9 im entsprechenden Bereich - u. a. Ortsdurchfahrt Föhlingen - gestellt.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 25.*)

Zu 31. Die Bevölkerung sollte in die jeweils aktuelle Planung einbezogen werden, um so die Akzeptanz überhaupt erst zu ermöglichen.

---

Die Bürgerinnen und Bürger werden entsprechend dem gesetzlich vorgegebenen Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der noch durchzuführenden Offenlage des Änderungsentwurfes am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Der Bauherr des geplanten Lagers hat sich darüber hinaus auf Wunsch von Bürgervereinen für Informationsveranstaltungen zur Verfügung gestellt und seine Planungen vor Ort erläutert. Eine umfassende Information der Öffentlichkeit ist somit gegeben.

Zu 32. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten zeitnah erfolgen, in die Landschaft eingepasst werden und sich an natürlichen, ortsüblichen Landschaftsformen orientieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten ökologischen Erfordernissen genügen (FFH-Richtlinie) und den Artenschutz berücksichtigen.

---

Für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung ist bereits eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden, die auch die Bereiche Flora und Fauna und den Artenschutz umfasst. In der Bebauungsplan-Änderung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. dargelegt. Dies gilt auch für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 21.*)

Die in der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollen zeitnah umgesetzt werden.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 22.*)

Zu 33. Die Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher sollte ebenfalls mit inbegriffen sein.

---

Im Bebauungsplan wird eine intensive Eingrünung des Gebäudes festgesetzt. Für die im Bebauungsplan geplanten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine standortgerechte (einheimische) Bepflanzung festgesetzt.  
(Vgl. *Stellungnahme zu 9.*)

Zu 34. Das Rewe-Lagergebäude sollte eine Höhe von 17,5 m, wie vorgesehen, nicht überschreiten.

---

In der Bebauungsplan-Änderung wird für den Bereich der geplanten Industrieflächen (u. a. Standort des neuen Lagers) eine max. zulässige Höhe von 17,5 m über der festgesetzten mittleren Gebäudehöhe einschließlich Dachaufbauten festgesetzt. Für die westlich gelegenen Gewerbegebietsflächen wird eine max. zulässige Höhe von 12,5 m festgesetzt. (Vgl. *Stellungnahme zu 20.*)

Zu 35. Es sollte eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach oder eine Dachbegrünung erhalten.

---

Der Bauherr der Lagerhalle hat erklärt, dass auf dem Hallendach eine Fotovoltaikanlage realisiert werden soll, weil die sehr große Dachfläche für eine derartige Anlage optimal geeignet ist. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.

Zu 36. Es sollte außerdem eine Fassadenbegrünung oder gebäudenaher Bepflanzung erhalten, die geeignet ist, das äußere Erscheinungsbild zu verbessern.

---

Bei dem geplanten Lagergebäude ist jeweils an den Stirnseiten eine Fassadenbegrünung möglich. An den Längsseiten ist wegen der Rolltoröffnungen keine Fassadenbegrünung möglich. Weiterhin ist eine intensive Eingrünung des Grundstücks geplant. Sowohl die Fassadenbegrünung als auch die Eingrünung des Grundstücks werden im Bebauungsplan-Änderungsentwurf festgesetzt.

Zu 37. Die Beleuchtung des Lagergebäudes sollte auch über bestehende Richtlinien hinausgehend gemindert werden, um eine Belästigung der Bevölkerung weitestgehend zu vermeiden.

---

Die Licht- und Geräuschemissionen bei dem geplanten Lager sind gutachterlich untersucht worden und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens soweit wie möglich berücksichtigt. Im Bebauungsplan-Entwurf wird die Festsetzung einer Lärmkontingentierung erfolgen. (Vgl. *Stellungnahme zu 16.*)

Zu 38. Der Lärmschutz sollte den Ausbau aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen beinhalten. Es sollte außerdem darauf geachtet werden, dass die Einhaltung und wirksame Kontrolle der Lärmschutzgesetze auch beim späteren Betrieb vorhanden ist.

---

Wie bereits zu den Stellungnahmen zu 6., 7. und 17. ausgeführt, werden umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen bzw. -vorkehrungen im Bebauungsplan-Änderungsentwurf festgesetzt. Nach Inbetriebnahme der Lagerhalle sollen Kontrollmessungen erfolgen.

Zu 39. Zudem sollte der Lärmschutz vorhandene Lärmimmissionen etwa bei den Lkw- oder Lagerkühlaggregaten und anderen lärmintensiven Bauteilen bzw. betrieblichen Erfordernissen reduzieren.

---

Bei Realisierung der neuen Lagerhalle werden Lärmschutzmaßnahmen an den Kühlaggregaten auf dem Dach und Andockstationen für die Kühlaggregate der Lkw vorgesehen. *(siehe hierzu auch Stellungnahmen zu 6 und 7.)*

Zu 40. Es sollte außerdem sichergestellt werden, dass keine weiteren lärmintensiven Betriebe angesiedelt werden, da durch REWE das gesetzlich erlaubte Lärmkontingent bereits ausgeschöpft ist.

---

Durch die im Bebauungsplan-Änderungsentwurf festgesetzte Lärmkontingentierung ist ausgeschlossen, dass sich im Gewerbe- und Industriegebiet weitere lärmintensive Betriebe ansiedeln können.

Zu 41. Es sollte außerdem durch das Aufbringen von "Flüsterasphalt" auf den Fahrbahndecken der Umgehungsstraße und der Zulieferwegen der Lärmschutz gewährleistet werden.

---

In der Bebauungsplan-Änderung kann lediglich die Ausbaubreite der Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Anregung hinsichtlich des Flüsterasphalts, der eine Lärminderung von 2 dB(A) hat, wird an das Fachamt weitergeleitet. Laut vorliegendem Gutachten können die zulässigen Lärmwerte auch bei einer herkömmlichen Asphaltdeckenschicht eingehalten werden.

*(Vgl. Stellungnahme zu 14.)*

Zu 42. Der Mohlenweg sollte auch während der Bauzeit und später als Fuß-Radweg gefahrlos benutzt werden können.

und

zu 43. Es sollten verkehrssichere, ebenerdige und barrierefreie Querungen im diesem Bereich ermöglicht werden.

---

Der Mohlenweg wird im Bereich der Verbindung zwischen dem bestehenden und dem geplanten REWE-Lager über ein Brückenbauwerk kreuzungsfrei geführt. Im Bereich der Industriestraße wird im Rahmen des Ausbaus eine Querungshilfe vorgesehen.

*(Vgl. Stellungnahme zu 1. Ziffer 6.)*

Zu 44. Im Zusammenhang mit dem Bau des REWE-Lagers und der Umgehungsstraße Fühlingsen sollten Lärmschutzmaßnahmen für Blumenberg erfolgen, und der Fuß-Radweg entlang des Hitdorfer Fährwegs über den Mennweg bis zum späteren Kreisverkehr B 9/Mennweg/Blumenbergsweg sollte ausgebaut werden.

---

Im Zuge neuer Planungsüberlegungen wird eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Heinrichshofweg in Fühlingsen - die Trasse der verlängerten Industriestraße kreuzend -, nördlich der festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen verlaufend und dann in nördlicher Richtung kurz vor der Gabelung Mennweg/Hitdorfer Fährweg auf den Mennweg geführt. Es handelt sich hierbei um einen heute schon vorhandenen Wirtschaftsweg,

der entsprechend ausgebaut werden soll. Aufgrund der heutigen Verkehrssituation auf dem Mennweg im Bereich der Splittersiedlung kann auf die Einbeziehung des Mennweges/Hitdorfer Fährweges zwecks Anlage bzw. Erweiterung des Geh- und Radweges verzichtet werden. Bei der Realisierung der verlängerten Industriestraße wird die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich zurückgehen.

*(Vgl. Stellungnahme zu 1. Ziffer 11.)*

Für die außerhalb des Plangebietes liegende Siedlung am Blumenbergsweg (L 43) wird eine Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalles angestrebt. Ein Anspruch auf die Verlängerung des Lärmschutzwalls besteht nicht. Ein umfassender Ausbau des Blumenbergsweges durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ist im integrierten Gesamtverkehrsplan des Landes NRW in Stufe 2 enthalten; d. h. nach 2015. Hierfür ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem auch eine Untersuchung auf Lärmschutz für Anlieger mit eingeschlossen ist.

*(Vgl. Stellungnahme zu 19.)*

Zu 45. Die Lkw-Führung über die Alte Römerstraße und den Mennweg soll auf die Bauzeit begrenzt werden und kein Dauerzustand werden.

---

Der Lkw-Verkehr über die Alte Römerstraße und den Mennweg wird nach der Realisierung der verlängerten Industriestraße deutlich zurückgehen. Es bleibt abzuwarten, ob danach noch zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich werden.