

Protokoll

über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:

<u>B-Plan Verfahren:</u>	Nr. 1114/1V Baumarkt Lichtscheid Nr. 1114/2V Lebensmittelmarkt Lichtscheid
<u>Flächennutzungsplan</u>	Nr. 48 Baumarkt und Discounter Lichtscheid
<u>Veranstaltungsort:</u>	Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	15.02.2012, 19:00 - 22:10 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Manfred Mankel (stellvertr. Bezirksbürgermeister Barmen)
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 100 Personen
<u>Verwaltung:</u>	Ressort Bauen und Wohnen, Abteilung Bauleitplanung; Herr Marc Walter Ressort Straßen und Verkehr, Abteilung Straßenverkehrstechnik; Herr Blöser

Eingangserläuterung des Bezirksbürgermeisters und der Verwaltung

Herr Bezirksbürgermeister Mankel begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, die anwesenden Vertreter der politischen Gremien, die Vertreter der Stadt, Herrn Marc Walter, Ressort Bauen und Wohnen (R 105), Herrn Blöser (R 104), die Vertreter von Bauhaus und Aldi sowie die im Auftrage von Bauhaus und Aldi anwesenden Gutachter und Planer.

Nach einer kurzen Einführung übergibt Herr Bezirksbürgermeister Mankel das Wort an Herrn Marc Walter.

Herr Marc Walter erläutert anhand seiner vorbereiteten Präsentation die Vorgehensweise und den Sinn des Bebauungsplanverfahrens nach Baugesetzbuch. Anhand einer tabellarischen Aufstellung erläutert Herr Walter die einzelnen Verfahrensschritte.

Hierzu gehört als erster Schritt der Aufstellungsbeschluß mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.09.2011 gefaßt. Herr Walter weist darauf hin, daß die heutige Versammlung dazu dient, alle Anregungen und Bedenken seitens der Bürger vorzutragen und zu diskutieren. Sollten Bürger auch in der kommenden Zeit noch Anregungen und Bedenken haben, würden auch diese entweder schriftlich oder mündlich im Rathaus, Ressort Bauen und Wohnen, entgegen genommen.

Im Anschluss stellte Herr Walter den weiteren Ablauf des Bauleitplanverfahrens gem. BauGB dar.

Zusammenfassend weist Herr Walter darauf hin, daß das gesamte Verfahren ergebnisoffen geführt wird. Unabhängig von diesem Verfahren muß der Flächennutzungsplan geändert werden. Dieser stellt für das Plangebiet zur Zeit drei Nutzungen dar:

- Wald im Bereich der nordwestlichen Grenze zur Oberen Böhle
- Mischgebiet im nordöstlichen Bereich zum Böhler Weg und zur Oberbergischen Straße
- Gewerbegebiet im gesamten restlichen Bereich

Diese Festsetzungen sind in SO-Gebiet großflächiger Einzelhandel - Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt - sowie eine Teilfläche des vorhandenen Gewerbegebietes im Bereich des zukünftigen Lebensmittelmarktes in Mischgebiet zu ändern.

Darüber hinaus erläutert Herr Walter das bestehende Planungsrecht. Danach sind zwei B-Pläne vorhanden; B-Plan Nr. 910 mit der Festsetzung MI bzw. GE umfaßt ca. 3/4 des Plangebietes, beginnend am Böhler Weg/ Obere Böhle in südliche Richtung bis auf die Höhe der vorhandenen Bebauungen von Hornbach und Barmer GEK. Daran schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 an mit der Festsetzung GI bzw. GE.

Abschließend erläutert Herr Walter die Notwendigkeit der Änderung des Regionalplanes als Grundvoraussetzung für die vor beschriebenen Verfahren. Das Änderungsverfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Aus der Ausweisung GIB (Gewerbe und Industriebereich) wurde zwischenzeitlich ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich).

Nach den Erläuterungen von Herrn Walter stellt ein Bürger die Frage, warum das Verfahren als vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Er vermutet, daß nur die Interessen der Vorhabenträger Berücksichtigung finden. Besser sei ein normales Bebauungsplanverfahren.

Herr Walter führt dazu aus, daß alle Entscheidungen beim Rat der Stadt Wuppertal liegen und das Verfahren selbstverständlich ergebnisoffen geführt wird. Die Wahl des Verfahrens hänge damit zusammen, daß auf diese Weise keine Kosten auf die Stadt Wuppertal zukommen werden.

Mehrere Bürger äußern lautstark ihren Unmut darüber, daß auf Lichtscheid ein zweiter Baumarkt errichtet werden soll. Dies sei nicht notwendig, wo hingegen der Lebensmittelmarkt dringend gebraucht wird. Ein weiterer Bürger schlägt vor, in diesem Bereich eine Bäckerei und eine Drogerie anzusiedeln.

Herr Walter bittet darum, die Diskussion so lange zu verschieben, bis die Planer und Gutachter ihre Erläuterungen vorgetragen haben. Er erteilt darauf hin dem für das Bauhaus-Projekt zuständigen Planer das Wort.

Herr Schmitz vom Architekturbüro Baumann+Schmitz, Köln, erläutert anhand von Plänen und Tabellen das geplante Bauhaus Fachzentrum in Bezug auf die vorgesehenen Nutzungen, die Verkehrsabläufe auf dem Grundstück, die geplante Stellplatzanlage, die Höhenlage auf dem Gelände im Vergleich zu den Nachbarn Hornbach und Barmer GEK sowie die Entwicklung der Grünflächen und des Waldes am nordwestlichen Grundstücksrand zum Böhler Weg hin.

Ein Bürger führt als direkter Nachbar aus, daß ein zweiter Baumarkt nicht notwendig sei. Unabhängig hiervon regt er an, den Baustoff-Drive-In, von dem er eine große Lärmbelästigung erwartet, zu tauschen mit dem Stadtgarten auf der südlichen Seite. Herr Schmitz führt darauf hin aus, daß ein Tausch der Nutzungen im Ergebnis für den Nachbarn schlechter sei, da mit dem Stadtgarten auch eine deutlich höhere Kundenfrequenz verbunden ist und saisonal bedingte Spitzen direkt über einen zusätzlichen Ausgang am Stadtgarten in Höhe seines Grundstücks entstehen würden.

Im Gegensatz dazu ist das Kundenaufkommen im Baustoff-Drive-In deutlich geringer. Darüber hinaus fahren die Kunden mit Ihrem Fahrzeug in die Halle hinein. Dort entstehende Geräusche werden durch die umgebenden Wände erheblich gedämpft.

Ergänzend fragt der Nachbar nach der Ausführung eines Sichtschutzes und nach den Anlieferzeiten.

Herr Walter versichert ihm, dass sein Grundstück besonders intensiv geprüft werde und hinsichtlich der Art, Lage und Ausführung der Grenzbegrünung eine Abstimmung mit ihm erfolgen wird. Zum Thema Anlieferzeiten weist Herr Schmitz darauf hin, daß diese Bauhaus bezogen normalerweise bis ca. 15:00 Uhr abgeschlossen sind.

Herr Liesendahl vom BUND fragt Herrn Schmitz, welcher Anteil von der vorhandenen Waldfläche in Anspruch genommen wird. Herr Schmitz bittet Frau Karras von dem zuständigen Büro Froelich & Sporbeck zu antworten. Danach werden ca. 4.000 qm (4.163 qm) in Anspruch genommen. Der dadurch erforderliche Waldausgleich findet südlich des Kothener Waldes im Umfang 1 : 1 statt.

Dies ist mit der Unteren Forstbehörde der Stadt Wuppertal abgestimmt. Im vorgenannten Wald steht eine Fläche von ca. 5.550 qm für die Ersatzaufforstung zur Verfügung.

Herr Vorwerk wundert sich über das nach seinen Erfahrungen geringe Tauschverhältnis.

Herr Vorwerk trägt die Befürchtung vor, dass im Falle der Ansiedlung von Bauhaus ein Anbieter schließen muß und dann eine Bauruine auf Lichtscheid zurück bleibt.

Herr Walter führt aus, dass das Planungsrecht keinen Wettbewerbsschutz vorsieht. Im Übrigen weist er darauf hin, daß eine sehr große Investition damit verbunden ist und Bauhaus die Nachhaltigkeit der Ansiedlung ausreichend geprüft hat.

Herr Vorwerk schlägt vor, u. a. den Wasserturm auf Lichtscheid wieder dort zu installieren, wo er in früheren Zeiten gestanden hat.

Der Vorsitzende bittet darum, die aufkommende Diskussion auf den Zeitpunkt nach der Vorstellung aller Gutachten zu verschieben und fordert Herrn Lang auf, das Projekt Aldi vorzustellen. Anhand eines Lageplanes erläutert Herr Lang die Lage und Ausrichtung des Gebäudes (eingeschossiger Markt mit Flachdach), sowie die Abwicklung des Kunden- und Anlieferverkehrs sowie die fußläufige Anbindung an den Böhler Weg durch den Ausbau eines Gehweges auf der westlichen Seite der Oberbergischen Straße bis zur Einfahrt auf das Grundstück des Lebensmittelmarktes.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes für den Bereich Lichtscheid wird in verschiedenen Wortbeiträgen seitens der Bürger positiv bewertet.

Seitens verschiedener Bürger wird die vorgesehene Zahl von Stellplätzen des Aldi-Marktes kritisch hinterfragt, da bei früheren Planungen eine wesentlich höhere Zahl an Stellplätzen genannt worden seien. Herr Lang macht zu der Planungshistorie keine Aussage, allerdings sei die nunmehr geplante Zahl der Stellplätze für die vorgesehene Nutzung in jeglicher Hinsicht - sowohl aus Sicht des Betreibers als auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht - als ausreichend zu bewerten.

Nach Rückfrage erläutert Herr Lang, dass im Kreuzungsbereich Böhler Weg / Oberbergische Straße ein Kreisverkehr - als sog. Mini-Kreisel - vorgesehen sei.

Nach Vorstellung des Projektes bittet der Vorsitzende Herrn Kiesel BulwienGesa, das im Vorfeld erarbeitete Gutachten zur Marktanalyse vorzutragen. Im Ergebnis faßt Herr Kiesel zusammen, dass das Nachfragevolumen im Marktgebiet auf dem derzeitigen Niveau verbleiben wird. Die prognostizierten Einwohnerrückgänge werden durch die eintretenden Einkommensentwicklungen ausgeglichen.

Ein Bürger äußert darauf hin sein Unverständnis, da nach den Ausführungen von Herrn Kiesel die Einwohnerzahl von Wuppertal langfristig fällt und mögliche Einkommenszuwächse allein durch die Inflation vernichtet werden.

Herr Kiesel weist darauf hin, daß die Ergebnisse seiner Untersuchungen auf seriösen Statistiken beruhen, er allerdings die einzelnen Zahlen nur mit den statistischen Angaben belegen könne.

Ergänzend trägt Herr Kiesel vor, dass sich der zukünftige Umsatz für das geplante Bauhaus Fachzentrum zum einen aus der Abwanderung von bestehenden Umsätzen bei Hornbach, bei Bauhaus in Heckinghausen und bei den sonst am Markt agierenden Baumarkt-Betreibern generieren wird. Neubindungsmöglichkeiten sind begrenzt und stammen aus sporadischen Kaufkraftzuflüssen sowie aus dem örtlichen Baustoffhandel.

Als Ergebnis zeichnen sich durch die Ansiedlung von Bauhaus keine marktanalytisch bedeutenden Auswirkungen auf das Oberzentrum Wuppertal und nur geringfügige auf die benachbarten Umland-Kommunen ab.

Von einigen Bürgern wird die Befürchtung vorgetragen, dass durch die Ansiedlung des neuen Baumarktes und entsprechender Umverteilungseffekte der Baumarkt am Oberbarmer Bahnhof, Stadtbezirk Heckinghausen, vom selben Betreiber langfristig geschlossen werde.

Herr Walter weist darauf hin, dass er davon ausgeht, dass die Investitionsentscheidung und deren Auswirkung von Bauhaus sehr genau geprüft wurden.

Die Sprecherin der Grünenfraktion fragt Herrn Walter, ob es ein Junktim zwischen der Realisierung des Lebensmittelmarktes und des Bauhaus Fachcentrums gibt. Herr Walter führt dazu aus, dass derzeit die politische Beschlußlage besteht, dass für beide Projekte ein gemeinsamer Einleitungsbeschluss gefasst wurde. In diesem Zusammenhang stellt Herr Walter noch einmal klar, dass entgegen der Auffassung einiger Bürger kein städtisches Gelände in die Planung mit einbezogen ist. Vielmehr sei das gesamte Gelände von der Vorwerkschen Grundstücksgesellschaft an die Vorhabenträger veräußert worden.

Herr Vorwerk sieht in der gesamten Planung eine Fehlentwicklung und wirft der Stadt vor, Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für aus seiner Sicht unnötige Einzelhandelsbetriebe zu vergeuden. Darüber hinaus vermutet Herr Vorwerk, daß die Verantwortlichen bei Vorwerk einen höheren Profit erreichen können, wenn Sie das Grundstücksareal statt für eine gewerbliche für eine Einzelhandelsnutzung veräußern.

Herr Dr. Volmerig, Leiter der Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal, führt darauf hin aus, daß man sich Jahrzehnte darum bemüht habe, ansiedlungswillige Unternehmen für dieses Grundstücksareal zu finden. Zuletzt sei das Grundstück von IKEA geprüft und abgelehnt worden.

Auf Nachfrage einer Bürgerin, ob nicht weitere Möbelhändler ansässig werden wollten, führt Herr Dr. Volmerig aus, daß keine weiteren Nachfragen erfolgt sind.

Da andererseits das Vorwerk-Unternehmen erhebliche Investitionen auch in Wuppertal plane und hierfür liquide Mittel bereit stellen muß, sei auch die Stadt in der Verantwortung, dieses Verfahren durchzuführen.

Herr Vorwerk weist in diesem Zusammenhang auf eine Autoreparaturwerkstatt hin, die seit geraumer Zeit Alternativstandorte sucht und fragt nach, ob die Stadt hierauf eine Antwort gegeben hat.

Herr Dr. Volmerig erläutert ergänzend, daß sich Logistikfirmen um den Standort bemüht haben. Aufgrund der Belästigungen, die bei dieser Nutzung für die vorhandene Umgebung zu erwarten seien, habe man von Seiten der Stadt diese Nutzungsart nicht weiter voran getrieben.

Im Anschluß an den Vortrag von Herrn Kiesel fordert der Vorsitzende Herrn Dr. Weiser, Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser, auf, die Ergebnisse seiner Verkehrsuntersuchung vorzutragen. Anhand der vorbereiteten Präsentation stellt Herr Dr. Weiser fest, daß der jetzige Zustand in Bezug auf den Straßenverkehr auch ohne die Ansiedlung von Bauhaus und Aldi problematisch ist und durch die Maßnahmen, die durch den Vorhabenträger zu veranlassen und zu bezahlen sind, erheblich verbessert werden. Um dies zu erreichen, wurden unterschiedliche Varianten zur Erschließung von Bauhaus und Aldi unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlieger geprüft. Im Ergebnis haben sich für Bauhaus zwei Ein- und eine Ausfahrt herauskristallisiert. Für Aldi wurde eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt in alle Richtungen geprüft. Im Ergebnis sind von den Vorhabenträgern zwei Kreisverkehre, ein zusätzlicher Fahrstreifen am Lichtscheider Kreis und eine zusätzliche Signalanlage zu errichten.

Durch diese Maßnahmen wird eine erhebliche Verbesserung der Gesamt-Verkehrssituation erreicht.

Auf Nachfrage eines Bürgers, ob die Verkehre aus der neuen Wohnbebauung schon mit berücksichtigt seien, bejahte Herr Dr. Weiser diese Frage.

Eine Bürgerin fragte nach, ob in diesem Zusammenhang auch die Einmündung Scharpenacker Weg untersucht worden sei. Dies verneinte Herr Dr. Weiser mit dem Hinweis, dass das Untersuchungsgebiet im Vorfeld festgelegt worden sei.

Ein Bürger fragt nach, ob die Signalanlagen wie zurzeit gehandhabt in den Nachtstunden auch weiterhin ausgeschaltet bleiben. Hierauf antwortet Herr Blöser, dass dies der Fall ist und die Abschaltung von Signalanlagen in den Nachtstunden so lange erklärtes Ziel bleibt, bis eventuelle Unfallzahlen dagegen sprechen werden.

Ein Bürger aus dem Böhler Weg fragt an, wie die Fußgängersituation im Bereich des Knotenpunktes Müngstener Straße/ Oberbergische Straße/ Oberer Böhler Weg in Zukunft ablaufen wird. Hierzu erläutert Herr Dr. Weiser, dass trotz des neuen Kreisverkehrs die vorhandene Fußgängerampel erhalten bleibt. Darüber hinaus empfiehlt er, am Kreisverkehr umlaufend ein Zebrastreifen anzuordnen. Im Ergebnis ist mit den geplanten Maßnahmen eine erhebliche Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger verbunden. Damit auch große Fahrzeuge wie Busse und LKW den Minikreisverkehr befahren können, wird der Mittelbereich der Kreisverkehrsplatte überfahrbar ausgebildet.

Zur Veranschaulichung des zu erwartenden Verkehrsablaufes unter Berücksichtigung der noch zu errichtenden Verbesserungsmaßnahmen zeigt Herr Dr. Weiser einen Film über eine detaillierte Simulation des Verkehrsflusses und erläutert die Knotenpunkte Lichtscheider Kreisel/ Kreisverkehr Bauhaus-Hornbach und Kreisverkehr Müngstener Straße/ Oberbergische Straße/ Obere Böhler Weg. Als Resümee wird festgehalten, dass sich die gesamte verkehrliche Situation erheblich verbessert.

Ein Anwohner der Oberbergischen Straße kritisierte, dass die Verkehrsuntersuchung nicht die Auswirkungen der Planungen auf den unteren Teil der Oberbergischen Straße (im Bereich Unionstraße, Am Unterbarmer Friedhof) untersucht habe.

Herr Dr. Weiser weist darauf hin, daß das Untersuchungsgebiet im Einvernehmen mit der Stadt Wuppertal festgelegt wurde und der genannte Punkt sehr weit von dem Vorhaben entfernt liegt. Darüber hinaus kämen ca. 80 % der Kunden aus südlicher Richtung.

Ein Bürger bemängelte, dass durch die Konzentration von Baumärkten an einer Stelle im Stadtgebiet eine insgesamt (stadtweit) höhere Verkehrsbelastung hervorgerufen werde. Da sich dann eine wohnortnahe Ansiedlung von Baumärkten nicht mehr rechnet, würden sich die Wege von Baumärkten dadurch verlängern.

Nach dem Vortrag von Herrn Dr. Weiser erläutert Herr Dr. Weinert, Brilon Bondzio Weiser, das Ergebnis seiner schalltechnischen Untersuchungen. Zu diesem Zweck erläutert er im ersten Schritt die gesetzlichen Anforderungen und Grundlagen, die einzuhalten sind. Im zweiten Schritt erläutert Herr Dr. Weinert die Lage der Lärmquellen und im nächsten Schritt die Lage der untersuchten Standorte, die durch die Ansiedlung von Bauhaus und Aldi nachteilig betroffen werden könnten. Im Ergebnis stellt Herr Dr. Weinert fest, dass alle untersuchten Standorte sowohl am Böhler Weg als auch an der Oberen Böhle als auch in der Müngstener Straße keine Überschreitung der gesetzlich festgesetzten Obergrenzen erfahren, sondern überall deutlich darunter liegen. Am Böhler Weg gibt es Standorte, die aufgrund der neuen Gebäudekörper sogar eine Verbesserung der Lärmsituation erfahren. Auch bei der von Aldi geplanten Nachtanlieferung werden die zulässigen Obergrenzen eingehalten.

Ein Anwohner als direkt betroffener Nachbar befürchtet, dass durch Ladegeräusche wie z. B. Kies-Abladen innerhalb des Baustoff-Drive-In so starke Geräusche entstehen, die ihn als direkten Nachbarn beeinträchtigen können. Aus diesem Grunde regt er nochmals an, Stadtgarten und Baustoff-Drive-In zu tauschen. Herr Dr. Weinert erläutert ihm, daß er das Geräusch des Kies-Abladens als fiktives Geräusch angenommen hat und darüber noch verstärkend davon ausgegangen ist, dass keine Gebäudehülle vorhanden ist. Da jedoch eine Gebäudehülle ohne Dach im Freibereich geplant ist, verringert sich noch einmal die Lärmimmission, die schon zum jetzigen Zeitpunkt deutlich unter den vorgeschriebenen Höchstwerten liegt. Herr Landmesser als Vertreter von Bauhaus erklärt, daß innerhalb des Baustoff-Drive-In kein Kies abgeschüttet wird.

Herr Liesendahl vom BUND fragt, ob für die naturschutzfachliche Bearbeitung nur Abfragen und Auswertungen vorhandener Daten genutzt wurden oder ob auch kartiert und wenn ja, wann mit den Kartierungen begonnen wurde.

Frau Karras von dem zuständigen Büro Froelich & Sporbeck führte dazu aus, daß sie seit 2010 beauftragt ist, die naturschutzfachliche Seite des Verfahrens, also die Erstellung des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, zu bearbeiten. Im November 2010 wurden als erstes Abfragen beim amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutz durchgeführt, um Kenntnisse über vorkommende Arten im Bauleitplanverfahren berücksichtigen zu können. Im Februar 2011 wurde mit den eigenen Geländekartierungen begonnen. Zunächst hat eine Baumhöhlenkartierung im unbelaubten Zustand stattgefunden, um das Quartierspotenzial für die Vögel (z.B. Spechte) und Fledermäuse zu erfassen. Von März bis Juni 2011 haben drei Begehungen zur Erfassung der Avifauna stattgefunden. Fledermausvorkommen wurden ebenfalls mit drei Begehungen erfaßt, im Zeitraum Juli bis September 2011. Ergänzend fragt Herr Liesendahl, wie das Thema "Ver- und Entsorgung" geregelt ist. Hier unterstreicht er bei seiner Fragestellung die Frage nach der Versickerung.

Herr Schmitz erläutert ihm, dass aufgrund der Bodenuntersuchungen eine flächenmäßige Versickerung ausscheidet, und u. a. die Gefahr besteht, dass versickerndes Wasser an den Böschungen zur Barmer GEK und zum Lichtscheider Platz austritt und dort zu nicht-kalkulierbaren Problemen führen kann. Aus diesem Grunde muß das gesamte Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurück gehalten werden und mit maximal 100 Liter/ Sekunde abgegeben werden. Da sich das Grundstück auf einer Scheide befindet und dort vier Einzugsgebiete (Bendahler Bach/ Auerbach/ Dornbach/ Murrenbach) vorhanden sind, wird zur Zeit in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde, dem Umweltamt, den Wuppertaler Stadtwerken (WSW AG) und dem Wupperverband abgeklärt, in welchen der vorgenannten Bäche das Niederschlagswasser eingeleitet und versickert werden kann. In diesem Rahmen werden auch die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt.

Ergänzend fragt Herr Liesendahl, ob die Fassaden- und Dachflächen sowohl des Fachcentrums als auch des Lebensmittelmarktes zur Erzeugung regenerativer Energie genutzt werden soll.

Für den Bereich des Fachcentrums sind nach Aussage von Herrn Schmitz keine Anlagen wie Photovoltaik auf dem Dach geplant. Stattdessen werden zwischen 4 bis 5 m breite Dachoberlichtbänder eingebaut, um einen möglichst hohen Tageslichtanteil zu ermöglichen.

Für den Lebensmittelmarkt wird dieser Punkt noch geklärt.

Ein Bürger fragt nach den Öffnungszeiten insbesondere im Zusammenhang mit den Lärmuntersuchungen von Herrn Dr. Weinert.

Herr Dr. Weinert führt aus, dass die lärmtechnische Untersuchung voraussetzt, dass der Verkauf in der Zeit von 07:00 bis 22:00 Uhr statt findet und nach 22:00 Uhr noch Fahrzeuge mit entsprechenden Geräuschen aus Türen- und Kofferraumzuschlagen vom Gelände abfahren. Selbst unter diesen Umständen gibt es keinen Anlieger, der Überschreitungen der zugelassenen Höchstwerte erdulden muß. Passive Schallschutzmaßnahmen, wie die von direkten Anliegern angesprochen wurden, sind nicht nötig. Herr Landmesser von der Firma Bauhaus weist darauf hin, daß für Bauhaus Fachcenter zurzeit bundesweit Öffnungszeiten bis 20:00 Uhr gelten.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:10 Uhr.