#

Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum VBP Nr. 5540 - Meisheide II -

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligungsfrist bis 04.02.2022 mit Schreiben vom 11.01.2022

Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird in der Synopse auf die jeweilige erste Abwägung in gleicher Sache verwiesen.

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
T 1	20.01.2022 **20.01.2022**	*Deutsche Telekom Technik GmbH, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln*		
		a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden und die Belange der Telekom nicht betroffen sind.	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnis-nahme**
		b) Es wird jedoch angeregt, dass eine Festsetzung zu Mindestbreiten von Trassen und Leitungszonen getroffen werden soll. Zudem soll sichergestellt werden, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.	Zu b) Der Anregung wird im Zuge der Umsetzung bzw. Ausführung des Bebauungsplans gefolgt. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens, da die Rücksichtnahme auf vorhandene oder künftig geplante Leitungen über das Telekommunikationsgesetz ausreichend geregelt ist. Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplan keinen Neubau von öffentlichen Straßen.	**Nein**
		c) Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des Planbereichs die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen	Zu c) Wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnis-nahme**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.		
T 2	20.01.2022 **20.01.2022**	*Geologischer Dienst NRW, Postfach 100763, 47707 Krefeld* a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in der Erdbebenzone 0 und geologischen Untergrundklasse R befindet. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen etc. Es wird auf die DIN 4149:2005 und deren Beachtung hingewiesen. b) Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen und die Folgen des Eingriffs in das Schutzgut zu bewerten sind. Es wird auf Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden hingewiesen. Zudem wird zur Verwendung von Mutterboden auf § 202 BauGB verwiesen.	Zu a) Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Lage des Plangebiets in einer Erdbebenzone aufgenommen. Dabei wird auch auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 hingewiesen. Zu b) Eine Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen. Der Ausgleich wird für die Eingriffe in den Boden wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleichs mit erbracht. Gemäß der Bilanzierung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Juni 2022 verursacht das Planvorhaben einen Kompensationsbedarf von insgesamt 29.411 Biotopwertpunkten. Die festgesetzte Herstellung eines dichten Gehölzstreifens in Kombination mit Baumpflanzungen östlich des geplanten Garagengebäudes sowie die externe Ausgleichsmaßnahme (Grünlandextensivierung) zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG, sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Erhalt und zur Wiederverwendung des Oberbodens aufgenommen.	**Ja** **Teil-weise**
T 3	24.01.2022	*Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst)*		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Es wird darauf hingewiesen, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden, daher sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass bei einem Kampfmittelfund die Arbeiten sofort einzustellen sowie umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu benachrichtigen sind. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD zu beachten ist.	**Ja**
T 4	11.01.2022 **11.02.2022**	*PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen* a) Es wird darauf hingewiesen, dass von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen sind. b) Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung von planexterne Ausgleichsmaßnahmen eine Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der externen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b) Für den vollständigen ökologischen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG wird eine Teilfläche aus dem Ausgleichsgebiet Voislöhe (Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 3, Flurstücke Nrn. 129, 130, 134/1) benötigt. Die PLEdoc GmbH wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	**Kenntnisnahme** **Ja**
T 5	03.02.2022			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
	03.02.2022	*Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln* a) Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. b) Es wird darauf hingewiesen, dass die Rheinische NETZGesellschaft aktuell Umstrukturierungsmaßnahmen ihrer Netze plant, die ggf. mit Leitungsneulegungen einhergehen. Daher wird darum gebeten, möglichst frühzeitig Kontakt zur Abstimmung der Größenordnung der zukünftigen Strom-, Gas- und Wasserbedarfe aufzunehmen	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b) Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die Umsetzung bzw. Ausführung des Bebauungsplans.	**Kenntnis-nahme** **Kenntnis-nahme**
T 6	04.02.2022 **04.02.2022**	*LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn* a) Es wird darauf hingewiesen, dass auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. b) Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen.	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b) Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden und Befunden entsprechend der Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW aufgenommen.	**Kenntnis-nahme** **Ja**
T 7	04.02.2022 **04.02.2022**	*Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung)*		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		50606 Köln a) Es wird darauf hingewiesen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. b) Es wird angeregt, die zukünftige Verkehrsbelastung aufgrund der geplanten Erweiterung zu beziffern und eine mögliche Anpassung der bestehenden Signalanlage zu prüfen.	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b) Durch die Werkstatt- und Büronutzung kann mit einem projektbezogenen Verkehrsaufkommen von ca. 135 Kfz-Fahrten pro Tag, zwei Sprinter-Fahrten pro Tag sowie zwei Lkw-Anlieferungen pro Woche gerechnet werden. Da die Werkstatt aus dem bestehenden Porsche Zentrum in das Plangebiet verlagert und lediglich geringfügig erweitert wird, sind ein wesentlicher Teil der projektbezogenen Verkehre bereits heute schon vorhanden. Es wird aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme nicht davon ausgegangen, dass die bestehende Signalanlage angepasst werden muss.	**Kenntnisnahme** **Ja**
T 8	02.02.2022 **02.02.2022**	*Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach* **Untere Naturschutzbehörde** *Natur- und Landschaftsschutz* a) Es wird bedauert, dass das Plangebiet vom selben Vorhabenträger wie die nördlich der Meisheide gelegene Fläche verbraucht wird, derweil die nördlich des Porsche Zentrums gelegenen gewerblichen Flächen nur über das private Grundstück des Porsche Zentrums erschlossen werden können und daher für anderweitige gewerbliche Nutzungen entfallen. b) Es wird darauf hingewiesen, dass für die Flächen des Bebauungsplangebiets im Regionalplan und Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und das Plangebiet daher nicht im Geltungsbereich des	Zu a) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b) Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Grünfläche, sowie Teile der Fläche zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers liegen innerhalb des im Landschaftsplan „Südkreis“ festgelegten Landschaftsschutzgebiets.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Landschaftsplans „Südkreis“ liegt. Grundsätzliche Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung bestehen daher nicht.		
		c) Es wird angeregt, einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu erstellen.	Zu c) Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde von der Gesellschaft für Umweltplanung (Juni 2022) erstellt und wird im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Er sieht Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zur Kompensation der Eingriffe vor (s. dazu auch unten, zu e)).	**Ja**
		d) Es wird angeregt, dass die Beleuchtung der Baukörper und der Außenflächen während der Betriebszeiten auf das für die Verkehrssicherheit notwendige Maß zu beschränken und insekten- und vogelfreundlich zu gestalten. Außerhalb der Betriebszeiten ist auf eine Beleuchtung zu verzichten. Dauerbeleuchtungen außen sind unbedingt zu vermeiden. Zudem sollen Glasflächen vogelfreundlich gestaltet werden, um Vogelschlag zu vermeiden.	Zu d) Entsprechende Maßnahmen sind gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung und des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen. Die Herstellung einer insekten- und vogelfreundlichen Beleuchtung wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt. Zudem soll auf große reflektierende Fassaden verzichtet werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen und auch hierzu erfolgen Regelungen im Durchführungsvertrag.	**Ja**
		e) Es wird darauf hingewiesen, dass bzgl. der Kompensation auf einen funktionalen Ausgleich im näheren Umfeld Wert gelegt wird.	Zu e) Durch die Herstellung einer dichten Strauchhecke in Kombination mit Baumpflanzungen zwischen dem geplanten Garagengebäude und der bestehenden Wohnbebauung, der Begrünung der Dachflächen des geplanten Werkstatt- und Bürogebäudes sowie die Herstellung naturnaher Entwässerungsanlagen kann der ökologische Ausgleich größtenteils innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen. Der ökologische Ausgleich kann jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 15.095 Biotopwertpunkten erfolgt durch die Ablösung aus dem städtischen Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach. Der Kompensationsbedarf wird konkret dem Ausgleichsgebiet Voislöhe (Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 3, Flurstücke Nrn. 129, 130, 134/1) zur	**Teil-weise**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
			Grünlandextensivierung zugeordnet. Die notwendigen Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Eine geeignete Fläche zur Extensivierung von Grünland besteht in unmittelbarer Nähe nicht. Das Ausgleichsgebiet Voislöhe liegt 1,5 km entfernt in nördlicher Richtung.	
		f) Es wird angeregt, eher die Fläche nördlich des Porsche Zentrums für das geplante Vorhaben zu entwickeln und aktuell vorgesehenen Flächen für andere gewerbliche Nutzungen vorzuhalten.	Zu f) Die Grundstücke nördlich des Porsche Zentrums befinden sich im Vergleich zu den Flächen im Plangebiet nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die gewerblichen Bauflächen nördlich des Porsche Zentrums sind grundsätzlich weiterhin über die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen und damit bebaubar. Ob jedoch eine Zuwegung hierüber möglich ist, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.	**Nein**
		Artenschutz g) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich ist. Diese kann innerhalb der ebenfalls erforderlichen FFH-Vorprüfung abgehandelt werden, wenn die erforderlichen Inhalte einer ASP gemäß der entsprechenden Verwaltungsvorschrift bearbeitet werden. Die ASP ist der Unteren Naturschutzbehörde/ Artenschutz zur Prüfung vorzulegen. Die Errichtung eines Teiches in Form eines Biotopes im Rahmen der Entwässerungsplanung wird begrüßt	Zu g) Eine Artenschutzprüfung (ASP) wurde von der Gesellschaft für Umweltplanung (Mai 2022) gemäß der entsprechenden Verwaltungsvorschrift erarbeitet. Die ASP kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die Artenschutzprüfung wird der Unteren Naturschutzbehörde/ Artenschutz im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Prüfung vorgelegt. Zudem wurde von der Gesellschaft für Umweltplanung eine eigenständige FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (März 2022) mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das östlich liegende FFH-Gebiet „Tongrube Weiß“ zu erwarten sind, erarbeitet.	**Ja**
		Beirat der unteren Naturschutzbehörde: h) Es wird angeregt, das Bebauungsplangebiet in nördlicher Richtung zu erweitern, um die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene, an das Porsche	Zu h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, verbindliches Planungsrecht für die aufgrund der Erweiterung des Porsche Zentrums erforderliche Verlagerung der Werkstatt sowie für frei verfügbare Büronutzungen zu schaffen. Die Grundstücke nördlich des Porsche Zentrums befinden sich im	**Nein**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Zentrum angrenzende Grünfläche einzuschließen. i) Es wird angeregt, entlang der Friedrich-Ebert-Straße einen Streifen zur Anlieferung des Porsche Zentrums vorzusehen. j) Es wird angeregt, zu prüfen, inwieweit das aufgrund der Neuversiegelung zusätzlich abzuleitende Niederschlagswasser dem Gewässerbereich des Eschbachs zugemutet werden können.	Vergleich zu den Flächen im Plangebiet nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Zu i) Der Anlieferungsverkehr wird künftig über eine im Plangebiet vorgesehene private Zuwegungsfläche stattfinden. Die Lieferfahrzeuge können über die Straße Meisheide vorwärts auf das Grundstück der geplanten Werkstatt einfahren und durch ein Zurücksetzen in die unmittelbar gegenüber der neuen Zufahrt bestehende Zufahrt zum Porsche Zentrum wieder vorwärts in die Straße Meisheide einfahren. Zu j) Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro Herbst ein Entwässerungskonzept (Juni 2022) zur Ableitung des auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erarbeitet. Das Niederschlagswasser wird über ein Mulden-Rigolen-System und einen Teich innerhalb der Flächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Der durch Schürfungen und Versickerungsversuche festgestellte Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes lässt dies problemlos zu. Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 100-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt. Die auf den Dachflächen der geplanten Werkstatt und des Bürogebäudes vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus, da die Ableitung verlangsamt und Abflussspitzen reduziert werden können. Eine Ableitung in den Eschbach wird ausgeschlossen, da das Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet zur Versickerung gelangen soll. Im Falle eines Unfalls (Austritt von Betriebsstoffen, Brand) wird durch den Einsatz von Schiebern an den Zuläufen aus den Sammelleitungen der Dach- und Flächenentwässerung zu den Versickerungsanlagen der Eintritt von Schadstoffen in den Boden verhindert. Die eventuell auftretenden Kontaminationen können so in den Gräben bzw. Leitungen verbleiben und ordnungsgemäß beseitigt werden.	**Nein** **Ja**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Untere Umweltschutzbehörde *Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen* k) Es wird angeregt, dass die Entwässerungsplanung durch einen Fachplaner ausgearbeitet werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass für den derzeit auf dem Grundstück bestehenden Parkplatz eine bis 31.01.2024 befristete wasserrechtliche Erlaubnis für die oberflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser besteht. Für die Einleitung in ein Gewässer ist ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Es wird auf die planerische Berücksichtigung von Fließwegen und das Führen eines Überflutungsnachweises entsprechend der einschlägigen Normen hingewiesen. *Immissionsschutz* l) Es wird darauf hingewiesen, dass eine schalltechnische Untersuchung die Auswirkungen des Vorhabens auf die in der Umgebung schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere das Wohngebiet „Meisheide“ und die	Zu k) Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Herbst (Juni 2022) zur Ableitung des Niederschlagswassers erarbeitet. Das Niederschlagswasser wird über ein Mulden-Rigolen-System und einen Teich innerhalb der Flächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Das Gelände wird so modelliert, dass das anfallende Niederschlagswasser in den Teich bzw. die Mulden-Rigole geleitet wird. Der durch Schürfungen und Versickerungsversuche festgestellte Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes lässt eine Versickerung mit Hilfe von technischen Anlagen problemlos zu. Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 100-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt. Eine Überflutung der im Tal liegenden Wohnbebauung kann ausgeschlossen werden. Die auf den Dachflächen der geplanten Werkstatt und des Bürogebäudes vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus. Ein entsprechender Antrag auf Versickerung des Niederschlagswassers wurde bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht. Das Schmutzwasser soll über eine Pumpstation in den öffentlichen Kanal in der Straße „Im Finkenschlag“ eingeleitet werden. Das Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach hat diesem Vorgehen zugestimmt. Zu l) Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei der vorgesehenen Planung mit keinen unverträglichen Lärmimmissionen durch die gewerbliche Nutzung zu rechnen ist. Die gesetzlichen Richtwerte für die angrenzenden Wohnnutzungen sowie die Reha-Klinik werden eingehalten. In den Berechnungen der durch das Vorhaben verursachten Lärmimmissionen sind sowohl die	**Ja** **Ja**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Reha-Klinik Bensberg untersuchen und ggf. Schutzmaßnahmen formulieren soll.	planbedingten Zusatzverkehre enthalten als auch die konkreten gewerblichen Tätigkeiten und deren möglichen Lärmstärken berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Gesamtlärmbelastung wurden auch die Vorbelastungen durch den bereits bestehenden Straßen- und Flugverkehrslärm sowie durch die in der Umgebung bestehenden Gewerbebetrieben berücksichtigt.	
		Grundwasserbewirtschaftung		
		m) Es bestehen generell keine Bedenken. Es wird jedoch empfohlen, bei der anstehenden Baugrunduntersuchung auch die hydrogeologischen Gegebenheiten näher zu betrachten, da bei der Baugrubeneinrichtung je nach Eindringtiefe mit Sickerwassereinfluss, Staunässe oder Hang- und Schichtenwasser zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Dränung zur Regulierung des Grundwasserstandes aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig ist.	Zu m) Es wurden bereits eine Baugrunduntersuchung sowie ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, um die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zu untersuchen. Der ermittelte Durchlässigkeitswert (kf-Wert) lässt eine Versickerung grundsätzlich zu. Bei der Baugrubeneinrichtung werden auf ggf. anzutreffendes Sickerwasser, Staunässe sowie Hang- und Schichtenwasser Rücksicht genommen. Gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen wird es voraussichtlich erforderlich sein, die Baugrube durch Pumpen zu entwässern und Sümpfungswasser vorübergehend gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.	**Ja**
		n) Es wird darauf hingewiesen, dass Einflussnahmen auf das Grundwasser „Benutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz darstellen und insofern der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen. Es besteht die Verpflichtung, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu informieren.	Zu n) Wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnis-nahme**
		o) Negative Einflussnahmen, wie Grundwasserverunreinigungen während der Bauzeit, Störungen des Grundwasserabflusses durch den Baukörper oder die Gefahr einer Schadstoffbelastung des Grundwassers bei	Zu o) Die notwendigen Sicherungsmaßnahmen (s. dazu auch oben zu j)) werden durch Auflagen zur Baugenehmigung geregelt.	**Kenntnis-nahme**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Havarien im Betriebsfall der Werkstatt, gilt es grundsätzlich zu vermeiden. *Bodenschutz/ Altlasten* p) Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan geäußert. **Kreisstraßen und Verkehr** q) Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung der L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) bereits aktuell sehr hoch ist und dass es durch die Aufeinanderfolge der zahlreichen Lichtzeichenanlagen i. V. m. dem hohen Verkehrsaufkommen immer wieder zu Stausituationen kommt. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die eine oder andere Lichtzeichenanlage durch einen Kreisverkehr ersetzt werden könnte, um den Verkehrsfluss zu verbessern und mögliche Rückstausituationen zu vermeiden.	Zu p) Wird zur Kenntnis genommen. Zu q) Durch die Werkstatt- und Büronutzung kann mit einem projektbezogenen Verkehrsaufkommen von ca. 135 Kfz-Fahrten pro Tag, zwei Sprinter-Fahrten pro Tag sowie zwei Lkw-Anlieferungen pro Woche gerechnet werden. Da die Werkstatt aus dem bestehenden Porsche Zentrum in das Plangebiet verlagert und lediglich geringfügig erweitert wird, sind ein wesentlicher Teil der projektbezogenen Verkehre bereits heute schon vorhanden. Das geplante Vorhaben verursacht somit lediglich eine geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Prüfung von grundsätzlichen Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsflusses der Friedrich-Ebert-Straße kann nicht im Zuge des Bebauungsplans Nr. 5540 behandelt werden, die hier geplanten Nutzungen nur einen untergeordneten Teil des Verkehrsaufkommens ausmachen.	**Kenntnis-nahme** **Teil-weise**
T 9	04.02.2022 **04.02.2022**	*Bergischer Naturschutzverein, Schmitzbüchel 2, 51491 Overath* a) Es wird angeregt, das Vorhaben auf die Anforderungen des Porsche Zentrums zu reduzieren und die geplanten Büronutzungen nicht umzusetzen, um die Flächenversiegelung der Parkflächen zu reduzieren und den Eingriff in die landwirtschaftlich genutzte Fläche abzumildern.	Zu a) Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es städtebaulich durchaus sinnvoll, dass der für den Fortbestand des Porsche Zentrums erforderliche Neubau der Werkstatt durch zwei weitere Bürogeschosse ergänzt wird. In Verbindung mit der geplanten Stapelung der für die Nutzungen erforderlichen Stellplätze in einem Garagengebäude wird durch die hinzukommenden Büronutzungen kein zusätzlicher Flächenverbrauch bzw. Eingriff in die landwirtschaftlich genutzte Fläche verursacht. Die Schaffung von zusätzlichen Büroflächen zur freien Vermietung trägt zu einer teilweisen Befriedigung der	**Nein**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
			bestehenden Gewerbeflächennachfrage in Bergisch Gladbach bei und führt zu einer weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnanschlussstelle Moitzfeld und den bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen eignet sich der Standort für die vorgesehene gewerbliche Nachverdichtung. Der Gebäudekomplex wird fast vollständig auf der aktuell bestehenden Stellplatzfläche errichtet. Die durch das Vorhaben verursachten Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG werden über Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie eine externe Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert.	
		b) Es wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Versiegelung zu einer erheblich anwachsenden Menge an Oberflächenwasser, die der Boden, insbesondere bei Starkregenereignissen, nicht aufnehmen kann. Der Eschbach wird dieses Wasserdargebot nicht aufnehmen können.	Zu b) Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Herbst ein Entwässerungskonzept (Juni 2022) zur Ableitung des Niederschlagswassers erarbeitet. Das Niederschlagswasser wird über ein Mulden-Rigolen-System und einen Teich innerhalb der Flächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Das Gelände wird so modelliert, dass das anfallende Niederschlagswasser in den Teich bzw. die Mulden-Rigolen geleitet wird. Der durch Schürfungen und Versickerungsversuche festgestellte Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes lässt eine Versickerung mit Hilfe von technischen Anlagen problemlos zu. Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 100-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt. Die auf den Dachflächen der geplanten Werkstatt und des Bürogebäudes vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus. Eine Einleitung in den Eschbach ist nicht vorgesehen.	**Ja**
		c) Es wird angeregt, dass die Anlieferung neuer Fahrzeige aufgrund der erhöhten Verkehrsgefährdung nicht mehr auf der Friedrich-Ebert-Straße stattfinden soll.	Zu c) Der Anlieferungsverkehr wird künftig über die im Plangebiet vorgesehene private Zuwegungsfläche stattfinden. Die Lieferfahrzeuge können über die Straße Meisheide vorwärts auf das Grundstück der geplanten Werkstatt einfahren und durch ein Zurücksetzen in die unmittelbar gegenüber der neuen Zufahrt bestehende Zufahrt zum Porsche Zentrum wieder vorwärts in die Straße Meisheide einfahren.	**Ja**
		d) Es wird angeregt, Auskünfte über eine mögliche Erschließung des unbebauten Grundstücks nördlich des bestehenden	Zu d) Die Grundstücke nördlich des Porsche Zentrums befinden sich im Vergleich zu den Flächen im Plangebiet nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die gewerblichen Bauflächen nördlich des Porsche Zentrums sind grundsätzlich	**Nein**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Porsche Zentrums darzulegen. Falls eine Erschließung dieser Fläche nicht machbar ist, sollte die derzeitige Grünfläche im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche zur Anpflanzung ausgewiesen werden.	weiterhin über die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen und damit bebaubar. Ob jedoch eine Zuwegung hierüber möglich ist, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, verbindliches Planungsrecht für die aufgrund der Erweiterung des Porsche Zentrums erforderliche Verlagerung der Werkstatt sowie für frei verfügbare Büronutzungen zu schaffen. Die Grundstücke nördlich des Porsche Zentrums sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	
T 10	08.02.2022 **08.02.2022**	*SGV Marketing GmbH, Hasenwinkel 4, 59821 Arnsberg* Es wird sich bzgl. der Beeinträchtigungen des Wanderwegs „01-085-17 Bergischer Weg“ erkundigt.	Der Wanderweg verläuft entlang der Friedrich-Ebert-Straße, die beidseitig mit Gehwegen ausgebaut ist. Durch die Bau- und Betriebsphase sind keine Beeinträchtigungen des Wanderwegs zu erwarten.	**Ja**
T 11	23.02.2022 **23.02.2022**	*Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund* Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Blei-, Kupfer-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Consolidierte Weiss 1“ sowie über dem auf Blende, Blei-, Kupfer- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Julien“ befindet. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau. Es wird eine Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer empfohlen.	Auf die Lage über den beiden Bergwerksfeldern wird hingewiesen. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da das Plangebiet keine Fläche ist, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist. In der dortigen Stellungnahme (s. T 13) wurden vom Eigentümer Umicore keine Bedenken geäußert.	**Ja**
T 12	04.02.2022 **04.02.2022**	*Industrie- und Handelskammer zu Köln, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen*	Wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		Die vorgesehene Planung zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zur langfristigen Standortsicherung sowie die Errichtung neuer Büroflächen wird ausdrücklich begrüßt. Es werden zum aktuellen Planungszeitpunkt keine Anregungen und Bedenken geäußert.		**Kenntnis-nahme**
T 13	08.02.2022 **07.03.2022**	Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4, 63457 Hanau-Wolfgang Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet nach den vorliegenden Grubenplänen keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden. Es soll jedoch beachtet werden, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Es wird daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen, übernommen. Insbesondere finden sich auf den vorliegenden Unterlagen Anzeichen für ehemalige bergbauliche Tätigkeiten im Abstand von mehreren 10er Metern vom Planungsbereich. Dies kann zu umgelagertem Haldenmaterial und einer gestörten Abfolge der natürlichen Boden-/Gesteinsschichten führen. Es wird daher auf die generelle Notwendigkeit hingewiesen, diesem Umstand während der vorbereitenden Baugrunduntersuchungen entsprechend Rechnung zu tragen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan eingetragen.	**Kenntnis-nahme**