

Begründung der Abwägung der aus der Öffentlichkeit eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen

zum VBP Nr. 5540 - Meisheide II -

1. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aushang vom 06.09. bis 07.10.2022

Aus Datenschutzgründen wurden in der folgenden Synopse Name und Adresse der Einwender durch eine laufende Nummer ersetzt. Den Einwendern wurde die, ihnen zugeordnete Nummer, in der Eingangsbestätigung bekanntgegeben. Für die Fraktionen erfolgte die Zuordnung auf einer Liste, die mit den Kopien der Schreiben der Einwender übersandt wurde.

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
B 1	31.08.2022	<i>Beantwortung von Stellungnahmen</i> In der Stellungnahme wird eine Beschwerde darüber geführt, dass keine Reaktion auf die bisherigen Stellungnahmen (frühzeitige Beteiligung) erfolgt sei.	Eine Eingangsbestätigung wurde zugesandt. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis ist nach der öffentlichen Auslegung sowie erst nach Abschluss des Abwägungsvorgangs, somit regelmäßig nach dem Satzungsbeschluss möglich, und in § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend vorgesehen.	Ja
	31.08.2022			
		<i>Verweis auf einen Beschluss des VG Köln aus 2011</i> Auf die mündliche Verhandlung und den Beschluss des VG Köln Aktenz. :(...) wird verwiesen. In der Verhandlung äußerte der Richter sich zum bereits vorhandenen Lärmwert am Haus der Einwendenden durch den Parkplatz der Firma Miltenyi.	In dem Beschluss des VG Köln ging es um einen Vergleich hinsichtlich der Grünpflege des Lärmschutzwalls. In der Begründung des Beschlusses stellt das Gericht fest, dass eine Klage gegen die Genehmigung des Parkplatzes wegen seiner Lärmemissionen voraussichtlich keinen Erfolg gehabt hätte, da das der Genehmigung zugrunde liegende Schallgutachten nicht zu beanstanden sei. Aus dem Vorgang ist nichts zu ersehen, das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5540 abwägungserheblich sein könnte. In den vorgetragenen Bedenken der Einwendenden B1 sind 2 verschiedene Planvorhaben, die dem Gewerbelärm zuzuordnen sind und zum anderen Belastungen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm vermischt. Der Gesetzgeber betrachtet diese Lärmarten jedoch getrennt voneinander. In den verschiedenen Schalltechnischen Untersuchungen zu den B-Planverfahren Nr. 5583 -Bockenbergl 2-, VBP Nr. 5538 Meisheide- und VBP Nr. 5540 -	Nein

			Meisheide II- wird dem betroffenen Grundstück ein hoher Schutzanspruch, nämlich der eines reinen Wohngebiets zugestanden. Alle Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Tätigkeiten der umliegenden Gewerbebetriebe auch diese strengen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Fassaden des Hauses Friedrich-Ebert-Straße eingehalten werden.	
		Verkehrsbelastung Es wird angemerkt, dass die Friedrich-Ebert-Straße zu den meistbefahrenen im Stadtgebiet gehöre.	Mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke im Jahresmittel unter Berücksichtigung von Sonn- und Feiertagen sowie den Ferienzeiten von ca. 14.000 Kfz gehört die Friedrich-Ebertstraße mit zu den viel befahrenen Straßen im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach. Die Achsen Bensberger Straße-Gladbacher Straße-Buddstraße, Vürfelser Kaule-Dolmanstraße-Refrather Weg und Straße-Kempener Straße-Altenberger-Dom-Straße sind dagegen zum Teil wesentlich höher belastet.	Nein
		Gesundheitliche Beeinträchtigung Es bestehen Bedenken, weil der aktuelle Bebauungsplan Nr. 5540 Meisheide II eine deutlich höhere akustische Belastung erzeugen würde. Insbesondere der von dem Bürogebäude reflektierte Verkehrslärm würde zu einer nicht akzeptablen weiteren gesundheitlichen Beeinträchtigung führen. Jede Schallwelle eines passierenden Fahrzeuges würde die Einwendenden doppelt treffen. Da sich die Fahrzeuge bewegen, verdoppeln sich die Amplituden und es könne in Abhängigkeit der Fassadenbeschaffenheit des Bürogebäudes zu Resonanzeffekten kommen.	Das schalltechnische Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II - in Bergisch Gladbach-Moitzfeld des Büros ACCON Köln GmbH berechnet und beurteilt in Kapitel 6 das planbedingte Mehrverkehrsaufkommen unter Berücksichtigung des Plangebäudes. Es kommt zu dem Ergebnis, dass sich an dem hier in Rede stehenden Wohngebäude im Tagzeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr der Beurteilungspegel durch den planbedingten Mehrverkehr um 0,1 dB(A) erhöhen wird und in der Nacht zwischen 22.00 und 06.00 Uhr gleichbleibt. Die hier ermittelte, sehr geringe Erhöhung der Beurteilungspegel durch den Mehrverkehr, die subjektiv nicht wahrnehmbar ist, wird als hinnehmbar angesehen. Des Weiteren wird die vom Gesetzgeber anerkannte Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) von 70/60 dB(A) (tags/nachts) mit 66,2/57 dB(A) (tags/nachts) weit unterschritten. In die Berechnungen sind die von der Petentin angesprochenen Reflexionen des Plangebäudes mitberücksichtigt	Nein
		Schallreflexionen Es bestehen Bedenken, dass die vorhandene Schallschutzwand nicht vor den Gebäudereflexionen schützen werde.	Die Höhe des Plangebäudes beträgt 226,13 m ü.NHN, das Gelände des Einwenders liegt in einer Höhe 223 m bis 224 m ü.NHN und die Höhe der Lärmschutzwand beträgt ca. 2 m. Damit überragt das Plangebäude die angesprochene Lärmschutzwand um maximal 1 m, sodass sich die durch den	Nein

			<p>Straßenverkehr ergebenden Reflexionen nur unwesentlich auf den Beurteilungspegel auswirken wird. Diese Einschätzung wird durch das schalltechnische Fachgutachten (Kapitel 6) bestätigt.</p>	
		<p>Es wird angemerkt, dass man, als das Porschezentrum gebaut wurde, einen Lösungsansatz gefunden habe, der die Interessen der Beteiligten berücksichtigt. Auch bei dem aktuellen Planvorhaben solle im Gespräch mit der Stadt und Porsche eine Lösung gefunden werden.</p>	<p>Da sich im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens durch den planbedingten Mehrverkehr so gut wie keine wahrnehmbare Erhöhung der Beurteilungspegel ergeben wird, liegt hier auch kein Konflikt vor, den es zu lösen gelte.</p> <p>Auch die dem Gewerbelärm zuzuordnenden Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte der heranzuziehenden TA Lärm für ein reines Wohngebiet komfortabel ein.</p>	Nein
B 2	28.09.2022	<i>Hanglage</i>	<p>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, einen Teich zur Rückhaltung und ein Versickerungsbecken innerhalb der Flächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden im Oktober 2021 vier Probeschürfungen auf dem Grundstück durchgeführt, um den Bereich versickerungsfähiger Schichten zu ermitteln. In einem Versickerungsversuch im Bereich der geplanten Versickerung wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2 \cdot 10^{-5}$ m/s ermittelt. Gemäß der Einteilung nach DIN 18130-1 lässt dieser Wert eine Versickerung problemlos zu. Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 100-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt, so dass auch die bei Starkregenereignissen anfallenden Niederschlagsmengen schadlos auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden können und eine Überflutung angrenzender Grundstücke verhindert wird. Die auf den Dachflächen der geplanten Werkstatt und des Bürogebäudes vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich zusätzlich positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus, da die Ableitung verlangsamt und Abflussspitzen reduziert werden können.</p> <p>Bei den im Rahmen eines durch das Ingenieurbüro Herbst erstellten Baugrundgutachtens (Februar 2022) durchgeführten Rammkernsondierungen wurde bis in 5,0 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen. Gleiches gilt für die durchgeführten Schürfe. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand >10,0 m ist. Durch die Kombination aus Gräben, einem Teich sowie Mulden-Rigolen wird das Niederschlagswasser sehr langsam und verzögert (über mehrere Stunden, tw. Tage) über eine belebte Bodenzone dem Untergrund zugeführt. Dadurch können unmittelbare bzw. plötzlich auftretende Veränderungen des</p>	Nein
	28.09.2022			
	01.02.2022			

			<p>Grundwassers ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Veränderung des Grundwassers ist somit nicht zu befürchten.</p> <p>Die Standsicherheit bzw. die Sicherung des Hangs werden im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen.</p>	
		<p><i>Ampelanlage</i></p> <p>Es wird angeregt, die Ampelanlage an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße/ Meisheide durch eine eigene Rechtsabbieger-Regelung aus Fahrtrichtung Autobahn zu ergänzen, um künftig die Unfallgefahren für Radfahrer und Fußgänger durch zu schnell fahrende und in die Meisheide abbiegende Fahrzeuge zu reduzieren.</p>	<p>Maßnahmen gegen zu schnell abbiegende bzw. sich nicht an die Regeln der Straßenverkehrsordnung haltende Verkehrsteilnehmer sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>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 von einer im Vergleich zur bestehenden Situation höheren Unfallgefahr für Radfahrer und Fußgänger ausgegangen.</p>	Nein
		<p><i>Gehweg entlang des Porsche Zentrums</i></p> <p>Es wird angeregt, entlang des Porsche Zentrums einen Gehweg herzustellen.</p>	<p>Die Straße Meisheide ist nicht Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Übrigen besteht zwischen der Einfahrt zum Porsche Zentrum und der Friedrich-Ebert-Straße ein ca. 1,5 m breiter Gehweg. Auf der gegenüberliegenden Seite, entlang des Plangebiets, besteht ebenfalls ein Gehweg, der sich bis zum Wohngebiet Meisheide erstreckt.</p>	Nein
		<p><i>Durchfahrtsverbot Meisheide</i></p> <p>Es wird angeregt, die Straße Meisheide ab dem Wohngebiet nur noch für Anlieger freizugeben und andere Verkehrsteilnehmer durch entsprechende Verkehrszeichen auszuschließen.</p>	<p>Die straßenrechtliche Widmung ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Verkehre der gewerblichen Nutzungen werden nicht in das Wohngebiet hineinfahren, sondern auf das Betriebsgrundstück bzw. in das Garagengebäude ein- und wieder ausfahren.</p>	Nein
		<p><i>Durchfahrt Meisheide während der Bauphase</i></p>		Ja

		Es wird angeregt, während der Bauarbeiten die Durchfahrt durch die gesamte Straße Meisheide jederzeit sicherzustellen.	Im Vorfeld der Baumaßnahmen wird ein Baustellenkonzept, das u.a. die Zu- und Abfahrt der Baustellenfahrzeuge regelt, erarbeitet und abgestimmt. Die Erschließung des Wohngebiets über die Straße Meisheide während der Baumaßnahme wird gewährleistet.	
		<i>Schmutz durch Baufahrzeuge</i> Es wird angeregt, die Verschmutzung der Fahrbahn durch Baustellenfahrzeuge zu minimieren und die Fahrbahn in kurzen Abständen zu reinigen.	Eine Reinigung der Fahrbahn wird während der Bauphase in dem üblichen Maße und Umfang erfolgen. Ein gewisser Grad an Fahrbahnverschmutzungen durch die Baustellenfahrzeuge ist jedoch durch die Verkehrsteilnehmer während der temporär begrenzten Baumaßnahmen hinzunehmen.	Teilweise
		<i>Parkplätze während der Bauphase</i> Es wird angeregt, dass die entlang der Straße Meisheide bestehenden Parkmöglichkeiten für Besucher des Porsche Zentrums sowie Anwohner auch während der Bauphase bestehen bleiben.	Im Vorfeld der Baumaßnahmen wird ein Baustellenkonzept, das auch den Umgang mit den bestehenden Parkplätzen regelt, erarbeitet und abgestimmt. Da die angesprochenen Parkmöglichkeiten unterhalb der Zufahrt in das Plangebiet bestehen und die Baustellenfahrzeuge diesen Abschnitt der Straße Meisheide nicht befahren werden, kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Parkplätze während der Bauphase erhalten werden können.	Kenntnisnahme
		<i>Parkplätze für geplante Nutzungen</i> Es wird angeregt, dass alle Mitarbeitenden des Porsche Zentrums sowie des geplanten Bürogebäudes auf den Parkplätzen des Porsche Zentrums parken können und nicht in der Straße Meisheide parken müssen.	Durch die Errichtung eines dreigeschossigen Garagengebäudes können ausreichend viele Stellplätze für die durch das Vorhaben neu entstehenden Nutzungen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Es werden sogar mehr Stellplätze als für das konkrete Vorhaben benötigt, hergestellt. Die Nutzung von Parkplätzen außerhalb des Plangebiets ist nicht erforderlich.	Ja