

## **Beschlussvorlage\_**

Drucksachen-Nr. 0517/2021  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Planungsausschuss	02.12.2021	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5540 – Meisheide II – - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag:**

- I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II -**

die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts und damit vergrößerten Geltungsbereiches mittels Aushang durchzuführen.

# **Sachdarstellung / Begründung:**

## **1. Kurzzusammenfassung**

Durch Beschluss des Planungsausschusses am 22.06.2021 wurde das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5540 – Meisheide II – eingeleitet. Es zielt darauf ab, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Werkstatt des in Moitzfeld ansässigen Porsche-Zentrums sowie für Büroflächen zu schaffen. Der städtebauliche Entwurf wurde seit dem Aufstellungsbeschluss weiterentwickelt und hat nun eine Planreife, um in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB einzusteigen. Der Baukörper (Werkstatt und Büro) hat eine Grundfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> und liegt fast vollständig auf der aktuell bestehenden, temporären Stellplatzfläche. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind zwei Parkgeschosse plus Parkdeck geplant, die in die bestehende Topographie eingelassen werden. Im Zuge der Überarbeitung musste der Geltungsbereich um Flächen für Versickerung und Geländemodellierung vergrößert und angepasst werden, sodass von nun an auf Basis des neuen Geltungsbereiches weitergearbeitet werden soll.

## **2. Hintergrund**

In seiner Sitzung am 22.06.2021 hat der Planungsausschuss die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5540 – Meisheide II – einstimmig beschlossen (Drucksache 0309/2021). Ergänzend wurde auf Antrag der Ampelfraktionen beschlossen, dass der Flächenverbrauch durch Begrünung an Dächern oder Fassaden bzw. Photovoltaikanlagen ausgeglichen werden sollte. Seither hat der Vorhabenträger seine Planungen weiter ausgearbeitet. Der städtebauliche Vorentwurf geht über den im Aufstellungsbeschluss vom Planungsausschuss am 22.06.2021 beschlossenen Geltungsbereich hinaus. Diese Flächen werden nicht versiegelt, sondern dienen der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie zur Ausformulierung von Böschungen. Aus diesem Grund wird nunmehr auch der Geltungsbereich entsprechend angepasst. Der neue Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

## **3. Anlass der Planung, städtebauliche Zielsetzung**

Mit dem VBP Nr. 5540 - Meisheide II - soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Werkstatt des in Moitzfeld ansässigen Porsche-Zentrums sowie für Büroflächen geschaffen werden.

Die Porsche Deutschland GmbH hat für ihre Standorte als Reaktion auf veränderte Kundenbedürfnisse sowie allgemeine, globale Veränderungen das Konzept 'Destination Porsche' entwickelt. Dieses sieht am Standort in Bergisch Gladbach-Moitzfeld neben einer Neuordnung des Schauraums auch eine praxismgerechte und zukunftsfähige Neugestaltung der im Untergeschoss bestehenden Werkstatt vor. Die neue Werkstatt soll sich vor allem an den technologischen Fortschritt in der Elektromobilität als neue Antriebstechnologie anpassen. Die Umsetzung der von Porsche Deutschland verpflichtend vorgegebenen Grundlagen für den Umbau ist jedoch nicht auf dem bestehenden Betriebsgrundstück möglich. Um den Werkstatt-Service sowie den Vertrieb weiterhin an einem Standort zu bündeln, ist daher ein Neubau der Werkstatt auf dem bereits größtenteils als temporäre Stellplatzfläche genutzten Grundstück südlich des Porsche Zentrums bzw. der Straße 'Meisheide' vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in Bergisch Gladbach Bensberg und umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße im Westen, der Straße Meisheide im Norden sowie Grünflächen im Süden (s. Anlage 1).

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich nördlich der Straße 'Meisheide' das Porsche Zentrum Bensberg. Östlich des Plangebiets liegt das Wohngebiet Meisheide. Westlich der Friedrich-Ebert-Straße erstrecken sich die Siedlungsflächen des Ortsteils Moitzfeld mit weiteren Wohngebieten, der Reha-Klinik Bensberg sowie den Betriebsflächen von Miltenyi Biotec. Mit dem Technologiepark befinden sich ca. 150 m südlich des Plangebiets weitere Gewerbeflächen im Umfeld.

#### **4. Übergeordnete Planungen**

##### **Regionalplan**

Der Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt für den Bereich des Plangebiets gewerbliche und industrielle Nutzungen dar (GIB). Die Planung stimmt daher mit den Zielen der Raumordnung überein.

##### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **5. Städtebauliches Konzept**

##### **Bebauung- und Nutzungskonzept**

Der Neubau der Werkstatt für das Porsche-Zentrum Bensberg ist unmittelbar südlich der Straße 'Meisheide' vorgesehen und erstreckt sich entlang der zur Friedrich-Ebert-Straße bestehenden Böschung. Die östliche Gebäudekante liegt dabei etwa in einer Flucht mit dem östlichen Gebäudeabschluss des nördlich des Plangebiets bestehenden Porsche Zentrums. Somit rückt der Hauptbaukörper nicht näher an das Wohngebiet Meisheide heran, als die bereits bestehende Bebauung. Jedoch rücken die Stellplätze an das Wohngebiet Meisheide heran. Es handelt sich um drei Stellplatzebenen, die sich in die vorhandene Topographie einfügen. Die südliche Grenze des Neubaus bildet der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung.

Die Grundfläche des Hauptbaukörpers beträgt ca. 2.100 m<sup>2</sup> und liegt fast vollständig auf der aktuell bestehenden, temporären Stellplatzfläche. Im ca. 7,0 m hohen Erdgeschoss sind die Werkstattflächen inkl. Lagerbereich sowie Werkstattleiterbüro des Porschezentrums vorgesehen. Auf dem Hauptbaukörper sind entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwei zusätzliche ca. 12,0 m tiefe Büroggeschosse vorgesehen. Hier sind auf etwa der Hälfte des 1. Bürogeschosses die zur Werkstatt gehörigen Sozialräume vorgesehen. Dieser Bereich ist über ein Treppenhaus mit dem Werkstattgeschoss verbunden. Die übrigen Flächen des 1. Geschosses sowie das komplette 2. Geschoss stehen zur freien Vermietung zur Verfügung. Die Gesamthöhe des Neubaus inkl. Bürogeschosse beträgt ca. 14,0 m. Aufgrund des Geländehöhenunterschieds des Plangebiets zur Friedrich-Ebert-Straße von bis zu 7,0 m liegt die Erdgeschossfußbodenhöhe des 1. Bürogeschosses etwa auf dem Straßenniveau der Friedrich-Ebert-Straße. Durch die Aufstockung der Werkstatt wird zum einen der Bereich entlang der Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich betont und zum anderen dringend benötigte Gewerbeflächen in einem verkehrsgünstig gelegenen Teil des Stadtgebiets geschaffen. Das städtebauliche Konzept sieht in den beiden Bürogeschossen insgesamt ca. 1100 qm Bruttogeschossfläche (BGF) für Büronutzungen vor.

Im Süden quert die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Köln/Mülheim - Untereschbach der RWE Deutschland AG das Plangebiet. Im Westen befindet sich zudem ein dazugehöriger

Strommast innerhalb des Plangebiets. Innerhalb eines beidseitig entlang der Leitung jeweils 18,5 m breiten Schutzstreifens dürfen Gebäude eine Höhe von 7,0 m über der Erdoberkante nicht überschreiten. Das direkte Umfeld des Mastes ist in einem Umkreis von 15,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## **Erschließung**

Die Erschließung der Werkstatt erfolgt über eine östlich des Baukörpers und parallel zur Friedrich-Ebert-Straße geplanten Privatstraße, die an die Straße „Meisheide“ anbindet. Die Einmündung zur Planstraße liegt auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum Porsche Zentrum, nördlich der Straße. Der Querschnitt der Planstraße beträgt 7,5 m und ermöglicht gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ein Nebeneinanderfahren von zwei LKW. Die Planstraße greift die vorhandene Topographie auf, indem sie entsprechend des bereits vorhandenen Gefälles nach Süden hin leicht abschüssig errichtet wird. Dadurch wird der Höhenunterschied zwischen der Ausbauhöhe der Planstraße und dem angrenzenden Gelände so gering wie möglich gehalten.

Die fußläufige Erschließung der beiden auf dem Werkstattgebäude geplanten, zusätzlichen Bürogeschosse erfolgt über die Friedrich-Ebert-Straße.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurde zunächst eine Variante 'ebenerdige Stellplätze' erarbeitet (siehe Anlage 2). Der Aufstellungsbeschluss und die ursprüngliche Abgrenzung des Geltungsbereiches basierten auf dieser Variante (siehe Drucksache 0309/2021). Es wurden die für die Werkstatt sowie die Büronutzungen erforderlichen Stellplätze zum einen als Senkrechtparkplätze entlang der Planstraße und zum anderen auf einer ebenerdigen Stellplatzfläche unterhalb der Hochspannungsfreileitung, südlich der geplanten Bebauung vorgesehen. Durch die bewegte Topographie wären Böschungen und Stützmauern in erheblichem Umfang nötig gewesen. Zudem konnte man so nur circa 80 Stellplätze unterbringen. Dies hat sich bei der weiteren Ausarbeitung als nicht auskömmlich erwiesen. Aus diesem Grund wurde das Vorhaben angepasst und die Variante 'Parkebenen' entwickelt, die nunmehr verfolgt wird.

Variante 'Parkebenen' (siehe Anlage 3 bis 5).

Der Großteil der Stellplätze wird in zwei Parkgeschossen plus Parkdeck östlich der Planstraße untergebracht. Auf Stellplätze unterhalb der Hochspannungsfreileitung wird in dieser Variante verzichtet. Die Parkgeschosse werden in die bestehende Topographie eingelassen, so dass die untere Parkebene nahezu vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegt und daher nicht in Erscheinung tritt. Dadurch können die entstehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein Minimum reduziert werden. Die Oberkante des Parkdecks liegt auf gleicher Höhe wie die Planstraße, so dass dieses direkt über die Planstraße angefahren werden kann. Die Zu- und Abfahrt der unteren Parkebene erfolgt von Süden über eine Rampe als Verlängerung der Planstraße. Die mittlere Parkebene, in der ausschließlich die Stellplätze für die Büronutzungen untergebracht werden sollen, wird hingegen von der Straße „Meisheide“ angefahren, um eine vom Werkstattgrundstück unabhängige Erschließung sicherzustellen. Die beiden anderen Parkebenen dienen ausschließlich der Unterbringung der Stellplätze der Werkstatt. Zusätzlich zu den Parkebenen sind vor dem Werkstattgebäude 12 Senkrechtparkplätze vorgesehen. Diese Variante sieht insgesamt circa 130 Stellplätze und damit rund 50 Stellplätze mehr als die ursprüngliche ebenerdige Variante vor.

Ein Teil der Stellplätze soll mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität im Sinne des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG ausgestattet werden.

Zur fußläufigen Anbindung der Stellplätze an die Friedrich-Ebert-Straße und insbesondere

an die dort geplante Zuwegung zu den Bürogeschossen ist entlang der Südseite des geplanten Gebäudes eine Treppenanlage zur Überwindung des Geländehöhenunterschieds vorgesehen.

### Bewertung der Variante 'Parkebenen'

In der Variante 'Parkebenen' werden für das Vorhaben rund 130 Stellplätze geschaffen. Das ist ausreichend. Zudem wird kaum in den Bereich unterhalb der Hochspannungsfreileitung eingegriffen. Hier ist lediglich die Zu- und Abfahrt zu den beiden Parkgeschossen vorgesehen. Die Neuversiegelung ist durch die Stapelung von drei Parkebenen deutlich geringer als wenn man die gleiche Zahl an Stellplätzen ebenerdig anlegen wollte. Daher weist die Variante 'Parkebenen' eine gute Flächenausnutzung auf.

Jedoch rücken die Stellplätze an die bestehende Wohnbebauung im Osten heran, wodurch eine Lärmbeeinträchtigung der dortigen Bewohner zu erwarten ist. Der Abstand zwischen den Parkgeschossen und der bestehenden Wohnbebauung beträgt hier jedoch immer noch ca. 30 m. Zudem ist mit der Errichtung eines Parkhauses mit drei Ebenen ein nennenswerter Eingriff in das Landschaftsbild und damit eine optische Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung verbunden. Durch die Einbindung der Parkebenen in die bestehende Topographie können diese Auswirkungen jedoch deutlich gemindert werden. (siehe Anlagen 3-5)

### **Begrünungskonzept**

Zwischen der Bebauung und dem Wohngebiet 'Meisheide' ist die Anlage einer Gehölzfläche vorgesehen, welche die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern soll. Zudem wird der Übergang des Baugebiets zum Landschaftsraum so modelliert, dass im Süden und Osten auf Stützwände o.ä. verzichtet werden kann. Die nicht zu vermeidenden Stützwände im Bereich der Stellplatzflächen, z.B. zur bestehenden Böschung entlang der Friedrich-Ebert-Straße, sollen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrünt werden.

Die Dachflächen der Werkstatt sowie des Bürogebäudes sind - wie durch Beschluss des Planungsausschusses vom 22.06.2021 gefordert - mit einer extensiven Dachbegrünung in Kombination mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen geplant. Eine zusätzliche Begrünung von Teilen der Fassade wird geprüft.

Der städtebauliche Entwurf geht über den im Aufstellungsbeschluss vom Planungsausschuss am 22.06.2021 beschlossenen Geltungsbereich hinaus. Diese Flächen werden jedoch zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie zur Ausformulierung von Böschungen benötigt. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser über naturnah gestaltete Teiche und/ oder Biotope zurückzuhalten und, wenn möglich, zu versickern.

## **6. Umweltbelange**

### **Flora und Fauna**

Durch die geplante Baugebietsentwicklung gehen auf den noch unversiegelten Flächen sowie im Bereich der Böschung zur Friedrich-Ebert-Straße bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Im weiteren Verfahren wird daher eine Artenschutzprüfung durchgeführt, um zu ermitteln, ob mit der Umsetzung des Vorhabens sogenannte planungsrelevante Arten, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und ggf. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Circa 250 m östlich des Plangebiets liegt das Naturschutz- und FFH-Gebiet 'Tongrube Weiß'. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Erzabbaugrube, in der Bleiglanz und Zinkblende geschürft wurden. Das Gebiet der Grube Weiß ist im Rahmen der Rekultivierung mit Erdaushub verfüllt worden. Bedeutende Strukturen sind heute eine aufgelassene Blei-Zinkgrube mit einer Bruchsteinhalde, Ruderalflächen, verbuschte Hänge und zwei Klärteiche. Eine Verträglichkeitsvorprüfung wird untersuchen, ob das Bauvorhaben negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet hat.

Im Süden grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bergische Hochfläche“. Zum innerhalb des LSG verlaufenden Siefen hält die geplante Bebauung jedoch mindestens 70 m Abstand. Negative Auswirkungen auf das LSG bzw. den Siefen sind nicht zu erkennen.

Das Plangebiet ist etwa zur Hälfte bereits durch die bestehende ca. 2.500 m<sup>2</sup> große Stellplatzfläche versiegelt. Dennoch wird insbesondere im südlichen Bereich, unterhalb der Hochspannungsleitung bisher unversiegeltes Weideland teilweise überbaut. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG auszugleichen. Daher wird im weiteren Verfahren ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer entsprechenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, z.B. einer Gehölzfläche im Osten und Dachbegrünung, sowie durch gegebenenfalls Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach auszugleichen.

### **Landschaft und Ortsbild**

Das Vorhaben wird eine deutliche Veränderung des bisherigen Orts- und Landschaftsbildes verursachen. Ein Teil der bisherigen Weidefläche östlich der Friedrich-Ebert-Straße wird künftig durch eine Bebauung geprägt sein. Insbesondere auf die im Gelände tieferliegenden Wohngrundstücke des Wohngebiets 'Meisheide' wird die geplante Bebauung eine deutliche Wirkung entfalten. Aufgrund der Geländehöhenunterschiede werden von der Friedrich-Ebert-Straße aus lediglich die beiden oberen Geschosse der Neubebauung wahrgenommen.

Um die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu mindern, ist östlich der Planstraße die Anlage einer 10 m breiten Gehölzfläche vorgesehen. Zudem ist eine Begrünung der Dachflächen geplant.

### **Boden**

Das Plangebiet ist bereits mit einer ca. 2.500 m<sup>2</sup> großen Stellplatzfläche befestigt. In diesem Bereich hat der Boden bereits seine natürlichen Funktionen verloren. Mit der Umsetzung des Vorhabens ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen und damit der dauerhafte Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden. Der genaue Umfang der Bodenversiegelung wird im weiteren Verfahren ermittelt. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten vor.

### **Niederschlagswasser**

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Daher werden im weiteren Verfahren Versickerungsversuche auf dem Gelände stattfinden, die der Frage nachgehen, ob das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert oder zumindest auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser über naturnah gestaltete Teiche und/ oder Biotope zurückzuhalten und, wenn möglich, zu

versickern. Diese Art der Niederschlagsentwässerung hat neben wasserwirtschaftlichen Vorteilen auch positive Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild. Die Teiche/ Biotope können mit Versickerungsmulden und -rigolen kombiniert werden. Durch das geplante System aus offenen Teichen und Wasserläufen können zudem Aufenthaltsorte für Mitarbeiter und Besucher der Gewerbenutzungen entstehen.

### **Schallimmissionen**

Die geplanten gewerblichen Nutzungen verursachen Schallemissionen, die gemäß TA Lärm zu bewerten sind. Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die Auswirkungen des Vorhabens auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere das Wohngebiet 'Meisheide' und die Reha-Klinik Bensberg, untersucht und ggf. Schutzmaßnahmen formuliert.

### **Luft und Klima**

Die klimatischen Funktionen des Plangebietes sind einem Ausgleichsraum mit geringer Bedeutung zuzuordnen. Dennoch sind ausgleichende Maßnahmen, wie zum Beispiel Dachbegrünungen vorgesehen.

### **Artenschutz**

Im Mai 2021 wurde bereits ein FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vom Büro der Gesellschaft für Umweltplanung aus Bonn durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des FFH Gebietes Grube Weiß, insbesondere der planungsrelevanten Art Gelbbauchunke *Alytes obstetricans* nicht zu erwarten ist. Im weiteren Verfahren sollte die FFH Verträglichkeitsprüfung um die Prüfprotokolle der Artenschutzprüfung ergänzt werden.

## **5. Umsetzung der Planung: Kostentragung und Durchführungsverpflichtung**

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die kamps@-gruppe mit Sitz in Bergkamen, zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Durchführung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Nachweise über die Grundstücksverfügbarkeit sowie die finanzielle Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin liegen vor. Eine Planungsvereinbarung zur Tragung der Planungskosten ist bereits geschlossen worden.

Im weiteren Verfahren schließt die Stadt Bergisch Gladbach einen Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin ab, in dem alle technischen Einzelheiten, die Kostenverteilung und die Umsetzungsfristen geregelt werden.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Sowohl Planung als auch Umsetzung werden durch die Vorhabenträgerin finanziert. Es geht darum ein erfolgreiches Unternehmen am Standort zu halten und Büroraum für zusätzliche Unternehmen zu errichten. Mit Einnahmen durch Gewerbesteuer ist nach Fertigstellung zu rechnen.

## **7. Klimaschutz/Klimaanpassung**

Gem. BauGB § 1a (5) in Verbindung mit § 1 (7) sollen die „Erfordernisse des Klimaschutzes (...) sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Als Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, werden Photovoltaikanlagen geplant. Zudem wird ein Teil der Stellplätze mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur für die

Elektromobilität ausgestattet. Die zusätzliche Versiegelung soll durch Dach- und Fassadenbegrünungen in Teilen ausgeglichen werden. Im Umgang mit zunehmenden Starkregenereignissen als Folge des Klimawandels ist es vorgesehen, das Niederschlagswasser über naturnah gestaltete Teiche und/ oder Biotope zurückzuhalten und, wenn möglich, zu versickern.

## **8. Fazit**

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungsausschuss, auf der Grundlage des von der Vorhabenträgerin erarbeiteten Vorentwurfs Variante 'Parkebenen' (siehe Anlagen 3-5) und der in dieser Vorlage geschilderten Sachdarstellung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II - gem. § 3 Abs.1 BauGB mittels Aushang durchzuführen. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können die Planunterlagen unter Vereinbarung eines Termins einsehen und sich die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung von Mitarbeitenden der Abteilung Stadtplanung erörtern lassen. Die Planunterlagen können ergänzend dazu im Internet auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach eingesehen werden.

Der Geltungsbereich soll auf Basis der nunmehr vorgelegten Planung vergrößert werden. Er umfasst dann auch sämtliche Flächen, die für Versickerung oder Geländemodellierungen in Anspruch genommen werden sollen.

## **Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II – (Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Sitzung des PLA am 02.12.2021)
- Anlage 2: ursprüngliche Variante 'ebenerdige Stellplätze' (verworfen)
- Anlage 3: Städtebaulicher Vorentwurf Variante 'Parkebenen' (Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Sitzung des PLA am 02.12.2021)
- Anlage 4: Vogelperspektive 1 städtebaulicher Vorentwurf Variante 'Parkebenen' (Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Sitzung des PLA am 02.12.2021)
- Anlage 5: Vogelperspektive 2 städtebaulicher Vorentwurf Variante 'Parkebenen' (Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Sitzung des PLA am 02.12.2021)