

Begründung der Abwägung der aus der Öffentlichkeit eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum VBP Nr. 5540 - Meisheide II - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Aushang vom 10.01. bis 04.02.2022

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	30.10.2021	<p><i>Schallimmissionen</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Lärm-Immissionskontingent am Haus Friedrich-Ebert-Straße 60 bereits erschöpft sei. Bei einer Baumaßnahme auf den Grundstücken Meisheide II wäre dieses Haus nahezu ungehindert der Schallimmission ausgesetzt. Daher wird der Erlass einer Veränderungssperre mit dem Ziel keine weiteren mit Lärm oder anderen Immissionen verbundene Genehmigungen zu erteilen.</p>	<p>Eine zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH erarbeitete schalltechnische Untersuchung (März 2022) hat nachgewiesen, dass durch die gewerblichen Schallimmissionen keine Überschreitung der Richtwerte der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten sind. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen besteht für die Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße bereits heute eine starke Belastung durch Verkehrslärmimmissionen. Die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung), die laut Rechtsprechung bei Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen, wird laut der schalltechnischen Untersuchung für das Haus Friedrich-Ebert-Straße 60 jedoch deutlich unterschritten. Durch die projektbedingten Mehrverkehre erhöht sich die Lärmbelastung um lediglich 0,1 dB(A) am Tag. Diese Erhöhung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar.</p> <p>Bezüglich der Bewertung der künftigen Verkehrslärmsituation wurden die Kfz-Zahlen aus dem Verkehrsmodell der Stadt Bergisch Gladbach mit dem Bezugsjahr und einem Prognosezuschlag von 5 % allgemeiner Verkehrszunahme für den sogenannten Planungsnullfall, also ohne das Planvorhaben, berücksichtigt. Zu den Zahlen des Planungsnullfalls wurden die durch das Planvorhaben zu erwartenden Verkehre addiert. 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</p>	Nein
	03.11.2021			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
	Bisherige			
			<p>gerechnet werden. Da die Werkstatt aus dem bestehenden Porsche Zentrum in das Plangebiet verlagert und lediglich geringfügig erweitert wird, sind ein wesentlicher Teil der angenommenen projektbezogenen Verkehre bereits heute schon vorhanden. Im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung wurde dies jedoch außer Acht gelassen. Die im Zuge der damaligen Planung des Porsche Zentrums entlang eines Teilabschnitts der Friedrich-Ebert-Straße wurde bei den Berechnungen berücksichtigt.</p> <p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst und damit seine grundsätzliche Zustimmung für eine Bebauung entlang der Meisheide gegeben.</p>	
B 2	01.02.2022 per E-Mail	<p><i>Hanglage</i></p> <p>Einer weiteren Versiegelung bzw. Bebauung der Grünfläche Meisheide wird aufgrund der Hanglage und des vorhandenen Grundwassers für nicht zweckmäßig gehalten.</p>	<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 und 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>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			<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 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</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			gegenüberliegenden Seite, entlang des Plangebiets, besteht ebenfalls ein Gehweg, der sich bis zum Wohngebiet Meisheide erstreckt.	
		<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 durch 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> <p>Es wird angeregt, während der Bauarbeiten die Durchfahrt durch die gesamte Straße Meisheide jederzeit sicherzustellen.</p>	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.	Ja
		<p><i>Schmutz durch Baufahrzeuge</i></p> <p>Es wird angeregt, die Verschmutzung der Fahrbahn durch Baustellenfahrzeuge zu minimieren und die Fahrbahn in kurzen Abständen zu reinigen.</p>	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
		<p><i>Parkplätze während der Bauphase</i></p> <p>Es wird angeregt, dass die entlang der Straße Meisheide bestehenden Parkmöglichkeiten für Besucher des Porsche Zentrums sowie Anwohner auch während der Bauphase bestehen bleiben.</p>	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

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
		<p><i>Parkplätze für geplante Nutzungen</i></p> <p>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.</p>	<p>Durch die Errichtung eines dreigeschossigen Garagengebäudes können ausreichend viele Stellplätze für die durch das Vorhaben neu entstehenden Nutzungen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Dies gilt auch für Besucher- und Kundenstellplätze. Die Nutzung von Parkplätzen außerhalb des Plangebiets ist nicht erforderlich.</p>	Ja
B 3	03.02.2022 per E-Mail	<p><i>Tiere im Plangebiet</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Grünfläche Heimat vieler Tiere wie Wühlmäuse, Maulwürfe, Vögel, Hasen und Kaninchen, Gelbbauchunken, andere Frösche und Krötenarten sowie Rehe sei.</p>	<p>Durch die Bebauung im nördlichen Bereich des Plangebiets, zwischen Hochspannungsfreileitung und der Straße Meisheide, gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass durch die Baumaßnahme jedoch keine sogenannten planungsrelevante Arten, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und daher keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Der nördliche Teil des Plangebiets ist bereits durch die bestehende Stellplatzanlage baulich vorgeprägt und hat daher für Tiere keine große Bedeutung.</p> <p>Der südliche Teil des Plangebiets wird planungsrechtlich gesichert und durch die hier vorgesehene Entwässerung des Niederschlagswassers in Form von Mulden und einem naturnah gestalteten Teich im Vergleich zum derzeit bestehenden Grünland teilweise auch aufgewertet. Hier werden neue Biotop für verschiedene Tier- und Pflanzenarten entstehen. Die östlich des Garagengebäudes vorgesehene Pflanzung eines dichten Gehölzstreifens in Kombination mit Baumpflanzungen sowie die Begrünung der Flachdächer haben ebenfalls positive Auswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt und schaffen neue Biotop als Lebensräume für Vögel, Kleinsäugetiere und Insekten.</p>	Kenntnisnahme
		<p><i>Zugänglichkeit geplanten Parkanlagen</i></p> <p>Es wird angeregt, dass die geplanten Parkanlagen weiterhin frei zugänglich bleiben, da die bestehende Wiese aktuell als Erholungsgebiet für die Anwohner fungiere.</p>	<p>Das gesamte Grundstück befindet sich bereits heute im Privatbesitz. Das Betreten der bestehenden Wiese durch Dritte wird durch den Eigentümer geduldet. Ob die zwischen der geplanten Werkstatt und dem bestehenden Siefen im Süden geplante neue Freifläche für die Allgemeinheit zugänglich sein soll, ist noch</p>	Teilweise

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			zu prüfen. Ein Betreten des künftigen Werkstattgeländes durch Unbefugte wird jedoch untersagt.	
		<p><i>Niederschlags- und Grundwasser</i></p> <p>Es werden Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Grundwasser sowie der Ableitung des Niederschlagswassers geäußert. Es wird befürchtet, dass das Wohngebiet unterspült wird oder der Hang durch die Bebauung in Richtung Wohnbebauung rutscht.</p>	<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 und einen Teich 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>Im Vergleich zur aktuellen Situation, in der das Niederschlagswasser unkontrolliert abläuft, findet künftig eine durch entsprechende bauliche Anlagen kontrollierte Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers statt, die eine Überschwemmung der im Tal liegenden Wohngrundstücke vermeidet.</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</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
			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 Grundwassers ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Veränderung des Grundwassers und eine Unterspülung der Wohngrundstücke sind somit nicht zu befürchten.	
		<p><i>Blindstollen und Quellen</i></p> <p>Es wird auf unbekannte, versteckte Blindstollen sowie auf verschiedene Quellen hingewiesen.</p>	Die Stellungnahmen entsprechender Träger öffentlicher Belange bestätigen weder das Vorhandensein von Blindstollen noch von Quellen innerhalb des Plangebiets. Es wird jedoch mitgeteilt, 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. Ein entsprechender Hinweis auf den Bergbau wird in den Bebauungsplan eingetragen.	Teilweise
B 4	03.02.2022 per E-Mail	<p><i>Mehrwert für Moitzfeld/ Bensberg</i></p> <p>Es wird der Nutzen bzw. gesellschaftliche Mehrwert für den Ortsteil durch die Erweiterung des Porsche Zentrums hinterfragt, da die Planung lediglich einer außerordentlich zahlungskräftigen Minderheit der Gesellschaft diene.</p>	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist ein Großteil der Fläche zwischen der Straße Meisheide, der Friedrich-Ebert-Straße, dem Wohngebiet Meisheide und dem Siefen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird für ca. die Hälfte dieser Fläche verbindliches Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung geschaffen. Der südliche Teil des Plangebiets wird als Grünfläche festgesetzt. Die Auslagerung der Werkstatt aus dem derzeitigen Porsche Zentrum und Neuerrichtung im Plangebiet ist für Fortbestand des Porsche Zentrums am Standort Bensberg elementar. Das Porsche Zentrum ist Arbeitgeber für fast 70 Mitarbeitende und Gewerbesteuerzahler. Außerdem trägt das Porsche Zentrum durch den Aufbau regionaler Partnerschaften zu einer Stärkung der Identität der Stadt Bergisch Gladbach bei. Der Fortbestand des Porsche Zentrums als wichtiger Gewerbebetrieb in Bensberg und Bergisch Gladbach hat folglich nicht nur einen Nutzen für die (zahlungskräftigen) Kund*innen.	Nein
				Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
		<p><i>Zweite Zufahrt Parkhaus</i></p> <p>Es wird angeregt, auf die eigenständige Zufahrt zur mittleren Parkhausebene zu verzichten. Als Gründe werden die zusätzliche Versiegelung, Lärmimmissionen sowie Gefahren für Fußgänger durch ausfahrende Fahrzeuge genannt. Zudem wird befürchtet, dass die entlang der Straße Meisheide auf der gegenüberliegenden Seite bestehenden Parkplätze wegfallen.</p>	<p>In der mittleren Parkebene sind ausschließlich die Stellplätze für die zusätzlichen Büronutzungen geplant. Eine eigenständige Zu- und Abfahrt dieser Stellplätze ist erforderlich, um einen vom Werkstattgrundstück unabhängigen und öffentlichen Zugang der Stellplätze für Mitarbeitende der Büros sicherzustellen. Das Werkstattgrundstück muss zum Schutz der in den Gebäuden und auf den Parkflächen befindlichen Wertgegenständen vor einem Betreten durch unbefugte Dritte gesichert werden. Die durch die separate Zufahrt zum Garagengebäude entstehende zusätzliche Versiegelung beläuft sich auf lediglich ca. 100 m² bzw. weniger als 1 % des gesamten Plangebiets.</p> <p>Die lärmtechnischen Auswirkungen durch diese Zufahrt wurden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH erstellten schalltechnischen Untersuchung (März 2022) gutachterlich untersucht. Es werden keine Grenzwerte im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung überschritten.</p> <p>Eine erhebliche Unfallgefahr durch über den bestehenden Gehweg ein- und ausfahrende Pkw wird nicht gesehen. Der künftige Einfahrtsbereich ist gut einsehbar. Möglicherweise können bauliche Hilfsmittel wie Verkehrsspiegel für eine zusätzliche Sicherheit sorgen. Zudem ist bei maximal 40 Stellplätzen, mit keinem unverträglichen Verkehrsaufkommen an diesem Zufahrtsbereich zu rechnen. Vielmehr wird das Gesamtverkehrsaufkommen durch die Verteilung auf zwei Zufahrten entzerrt.</p> <p>Die auf der Nordseite der Straße Meisheide bestehenden Parkplätze können erhalten bleiben.</p>	
		<p><i>Bepflanzung als Sichtschutz</i></p> <p>Es wird angeregt, dass die geplante Bepflanzung östlich des Parkhauses dicht und</p>	<p>Die Gehölzpflanzung entlang der Ostseite des Garagengebäudes wird als dichte Strauchhecke in Kombination mit Baumpflanzungen im Bebauungsplan</p>	Ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
		artenreich erfolgen soll. Zudem soll eine dichte Begrünung der Fassade des Parkhauses erfolgen.	festgesetzt. Die Strauchhecke ist mit einer Breite von überwiegend 7 m großzügig bemessen und bietet eine vielfältige Pflanzenauswahl. Zusätzlich wird eine Begrünung der östlichen Fassade des Garagengebäudes festgesetzt, so dass das Garagengebäude vom Wohngebiet optisch kaum wahrnehmbar sein wird.	
B 5	04.02.2022 per E-Mail	<i>Bepflanzung als Sichtschutz</i> Es wird angeregt, zwischen der Neubebauung sowie dem Wohngebiet eine stärkere Begrünung durch Hecken, Büsche und Bäume als Sichtschutz vorzusehen, als bei dem bestehenden Porsche Zentrum und dem Wohngebiet. Es wird bemängelt, dass die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide - festgesetzte Begrünung bislang nicht hergestellt sei. Es wird angeregt, die Anwohner vor Schall- und Lichtimmissionen zu schützen.	Zwischen dem geplanten Garagengebäude und der bestehenden Wohnbebauung wird eine dichte Strauchhecke in Kombination mit Baumpflanzungen festgesetzt, die einen ausreichenden Sichtschutz bietet. Zusätzlich wird die östliche Fassade des Garagengebäudes begrünt. Die im Plangebiet verbindlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen als Sichtschutz zum Wohngebiet sind zielführender als die damals im vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Porsche Zentrums getroffenen Regelungen, die zur Wohnbebauung hin lediglich die Pflanzung von Gehölzgruppen mit eingeschränkter Sichtschutzfunktion vorsahen. Die im Bebauungsplan Nr. 5538 -Meisheide- (bestehendes Porschezentrum) festgesetzte Begrünung wurde umgesetzt. Der Bebauungsplan sieht dort eine „private Grünfläche“ mit Baum- und Strauchgruppen vor. Eine zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH erarbeitete schalltechnische Untersuchung (März 2022) hat nachgewiesen, dass durch die gewerblichen Schallimmissionen sowie die Zufahrt zum Garagengebäude keine Überschreitung der Richtwerte der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten sind. Zum Schutz vor Lichtimmissionen werden Beleuchtungen in Richtung des Wohngebiets Meisheide ausgeschlossen. Eine Beleuchtung der Baustelle und auch der späteren Betriebsstätte als Ganzes ist nachts (zwischen 22 und 6 Uhr) untersagt. Entsprechende Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Teilweise
		<i>Zweite Zufahrt Parkhaus</i> Es wird angeregt, auf die eigenständige Zufahrt zur mittleren Parkhausebene zur	Die lärmtechnischen Auswirkungen durch diese Zufahrt wurden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH	
				Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
		<p>Vermeidung von zusätzlichen Lärmimmissionen zu verzichten und eine gemeinsame Zufahrt über die Planstraße herzustellen. Es wird angeregt, den gewerblichen Verkehr direkt von der Friedrich-Ebert-Straße in das Plangebiet zu führen</p>	<p>erstellten schalltechnischen Untersuchung (März 2022) gutachterlich untersucht. Es ist mit keinen unverträglichen Lärmimmissionen durch die geplante Zufahrt zu rechnen. Die gesetzlichen Richtwerte für die angrenzenden Wohnnutzungen werden eingehalten.</p> <p>Eine direkte Anbindung des Plangebiets an die Friedrich-Ebert-Straße ist aus verkehrlichen Gründen nicht möglich. Es handelt sich um eine anbaufreie Landesstraße, an die keine Grundstückszufahrten unmittelbar neu angebunden werden können. Dies dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf der Landesstraße.</p> <p>Die durch die Verkehre der gewerblichen Nutzungen werden im Übrigen nicht in das Wohngebiet hineinfahren, sondern auf das Betriebsgrundstück bzw. in das Garagengebäude ein- und wieder ausfahren. Die Nutzung der Straße Meisheide durch den Gewerbeverkehr wird nicht über den heutigen Anbindepunkt des bestehenden Betriebsgrundstücks hinausgehen.</p> <p>Die Straße Meisheide ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können.</p>	
B 6	04.02.2022 per E-Mail	<p><i>Orts- und Landschaftsbild</i></p> <p>Es wird angeregt, zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie der Beeinträchtigungen der Wohnqualität eine stärkere Begrünung vorzusehen. Darüber hinaus sollte die bisher nicht umgesetzten, aber im Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide - festgesetzten Begrünungsmaßnahmen östlich des Porsche Zentrums nachgebessert werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan beinhaltet zahlreiche Maßnahmen, die zu einer Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild beitragen. Die Parkgeschosse werden beispielsweise so in die bestehende Topographie eingelassen, dass die untere Parkebene nahezu vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegt und daher kaum sichtbar ist. Zudem wird zwischen dem geplanten Garagengebäude und der bestehenden Wohnbebauung eine dichte Strauchhecke in Kombination mit Baumpflanzungen sowie eine Begrünung der östlichen Fassade des Garagengebäudes festgesetzt. Das Garagengebäude wird vom Wohngebiet optisch kaum wahrnehmbar sein. Die Dachflächen des geplanten Werkstatt- und Bürogebäudes werden vollständig begrünt. Zur grundsätzlichen Minderung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild wird lediglich der nördliche Teil des Grundstücks, entlang der Straße Meisheide bebaut. Der südliche</p>	Teilweise

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
	Bisherige			
			<p>Teilbereich bleibt frei von Bebauung und dient zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 5538 -Meisheide- (bestehendes Porschezentrum) festgesetzte Begrünung wurde umgesetzt. Der Bebauungsplan sieht dort eine „private Grünfläche“ mit Gehölzgruppen vor.</p>	
		<p><i>Schall- und Lichtimmissionen</i></p> <p>Es wird angeregt, Vorgaben und Regelungen zum Schutz der Anwohner vor Schall- und Lichtimmissionen zu treffen.</p>	<p>Zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Nutzungen wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH eine schalltechnische Untersuchung (März 2022) erarbeitet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei der vorgesehenen Planung mit keinen unverträglichen Lärmimmissionen durch die heranrückende gewerbliche Nutzung zu rechnen ist. Die gesetzlichen Richtwerte für die angrenzenden Wohnnutzungen werden eingehalten. Eine detaillierte Prüfung der Einhaltung der Richtwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beim Einsatz von Leuchtwerbeanlagen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass durch geeignete Anordnung bzw. Abschirmung sicherzustellen ist, dass diese Werbeanlagen nachts nicht aus östlicher Richtung (aus Richtung des Wohngebiets Meisheide bzw. FFH-Gebiet Grube Weiß) wahrgenommen werden können. Zusätzlich wird im Durchführungsvertrag ein Beleuchtungskonzept zum Schutz der Nachbarn erarbeitet. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag, den der Vorhabenträger mit der Stadt Bergisch Gladbach abschließt, geregelt.</p>	Ja
		<p><i>Zusätzliche Zufahrt mittlere Parkebene</i></p> <p>Es wird angeregt, auf die eigenständige Zufahrt zur mittleren Parkhausebene zu verzichten und eine gemeinsame Zufahrt über die Planstraße herzustellen, um ein weiteres Heranrücken der Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Immissionen an die Wohnbebauung zu vermeiden.</p>	<p>Die lärmtechnischen Auswirkungen des Vorhabens durch diese Zufahrt wurden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH erstellten schalltechnischen Untersuchung (März 2022) gutachterlich untersucht. Es ist mit keinen unverträglichen Lärmimmissionen durch die geplante Zufahrt (als Gewerbelärm im Sinne der TA Lärm zu bewerten) zu rechnen. Die für den Bau oder eine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen geltenden Grenzwerte, die hier hilfsweise zur Beurteilung herangezogen werden</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
	Bisherige			
			<p>können, werden für die angrenzenden Wohnnutzungen an der Straße Meisheide unterschritten.</p> <p>Der Querschnitt der Straße Meisheide ist im Bereich des Plangebiets ausreichend, um die Zusatzverkehre problemlos aufzunehmen. Die durch die gewerblichen Nutzungen verursachten Zusatzverkehre werden nicht in das Wohngebiet hineinfahren, sondern auf das Betriebsgrundstück bzw. in das Garagengebäude einfahren und wieder ausfahren. Ein Wenden auf den Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes ist somit nicht erforderlich.</p>	
		<p><i>Verkehrsaufkommen</i></p> <p>Es wird ein unverträgliches zusätzliches Verkehrsaufkommen befürchtet.</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. Das geplante Vorhaben verursacht somit lediglich eine geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Es wird mit keiner unverträglichen Mehrbelastung auf den angrenzenden Straßen gerechnet.</p>	Nein
B 7	04.02.2022 per E-Mail	<p><i>Information und Beteiligung der Anwohner</i></p> <p>Es wird kritisiert, dass seitens des Porsche Zentrums kein Versuch unternommen wurde, die Anwohner der Meisheide über die geplanten Erweiterungen des Standorts zu informieren bzw. an der Planung zu beteiligen.</p>	<p>Die Erörterung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens obliegt ausschließlich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung und nicht dem Vorhabenträger. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Das Porsche Zentrum hat zusätzlich die Anwohner des Wohngebiets Meisheide mit Schreiben vom 10.12.2021 über das geplante Projekt informiert und zu einem Austausch im Porsche Zentrum eingeladen.</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
		<p><i>Bürogebäude</i></p> <p>Es wird angeregt, das Bauvolumen um ein Bürogeschoss zu reduzieren, um dadurch auf eine Parkebene verzichten zu können.</p>	<p>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 lediglich eine zusätzliche Zufahrtsfläche von ca. 90 m² verursacht. Die Schaffung von zusätzlichen Büroflächen zur freien Vermietung trägt zu einer teilweisen Befriedigung der bestehenden Gewerbeflächennachfrage in Bergisch Gladbach bei und führt zu einer weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnanschlussstelle Bensberg und den bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen eignet sich der Standort für die vorgesehene gewerbliche Nachverdichtung.</p>	Nein
		<p><i>Zweite Zufahrt Parkhaus</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung der Straße Meisheide durch die Zusatzverkehre deutlich zunehmen werde. und Die zusätzliche Zufahrt zur mittleren Parkhausebene rückt sehr nah an die bestehende Wohnbebauung heran.</p>	<p>Aufgrund des bestehenden Querschnitts und Ausbauzustands wird mit keiner unverträglichen Mehrbelastung des oberen Teils der Straße Meisheide gerechnet. Die Straßen innerhalb des Wohngebiets werden durch die Zusatzverkehre nicht belastet. Da die Werkstatt aus dem bestehenden Porsche Zentrum in das Plangebiet verlagert und lediglich geringfügig erweitert wird, sind ein wesentlicher Teil der angenommenen projektbezogenen Verkehre bereits heute schon vorhanden.</p> <p>Die lärmtechnischen Auswirkungen durch diese Zufahrt wurden gutachterlich untersucht. In einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Accon GmbH (März 2022) konnte nachgewiesen werden, dass mit keinen unverträglichen Lärmimmissionen durch die geplante Zufahrt zu rechnen ist</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
	Bisherige			
		<p><i>Anlieferung Porsche Zentrum</i></p> <p>Es wird kritisiert, dass die Anlieferung von Neufahrzeugen des Porsche Zentrums per Groß-Sattelschlepper innerhalb des Straßenraums der Friedrich-Ebert-Straße erfolge und dadurch eine erhebliche Gefährdung des fließenden Verkehrs entstehe. Durch die geplante Erweiterung des Porsche Zentrums wird eine Vergrößerung des Problems erwartet.</p>	<p>Der Anlieferungsverkehr wird künftig über die im Plangebiet vorgesehene 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. Die Anlieferungssituation wird sich durch die Verlagerung der Werkstatt verbessern, da die Lieferverkehre künftig nicht mehr mit den Kundenverkehren auf dem Gelände des Porsche Zentrums in Konflikt geraten und außerdem auf dem neuen Grundstück größere Flächen zur Anlieferung bereitgestellt werden. Für die Anlieferungsverkehre kann mit zwei Sprinter-Fahrten pro Tag sowie zwei Lkw-Anlieferungen pro Woche gerechnet werden.</p>	Nein
		<p><i>Niederschlagswasser, fehlende Versickerungsfähigkeit, Starkregen</i></p> <p>Es werden Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere bei Starkregenereignissen, geäußert. Es wird diesbezüglich die Vorlage eines von einem geeigneten Fachplaner erstellten Entwässerungskonzept gefordert, das die Bewältigung des Niederschlagswassers darlegt. Es wird vermutet, dass die Versickerungsbereiche nicht ausreichend sind, um das gesamte Niederschlagswasser zu versickern. Dies sei derzeit zu beobachten, wenn das Regenwasser ungehindert über Schotterparkplatz und Wiese ins Tal abläuft.</p>	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom 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. 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. Das Niederschlagswasser kann mittels einer belebten Bodenzone (Mutterboden) und einer Schicht aus Naturstein-Schotter in einer Tiefe von ca. 3,0 m in den versickerungsfähigen Kiesboden zur vollständigen Versickerung gebracht. Im Vergleich zur derzeitigen intensiv genutzten Weidefläche stellt sich durch das Mulden-Rigolen-System somit eine Verbesserung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes dar.</p>	Teilweise

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			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 positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus, da die Ableitung verlangsamt und Abflussspitzen reduziert werden können.	
		<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Es wird vermutet, dass im Gelände diverse Grundwasserquellen mit unterirdischen Wasserwegen bestehen. Es wird eine Veränderung/ Umleitung unterirdischer Wasserwege durch die baulichen Eingriffe zulasten der im Tal liegenden, östlichen Wohnhäuser befürchtet.</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/ keine Grundwasserquellen angetroffen. Gleiches gilt für die durchgeführten Schürfe. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand >10,0 m ist. Ein ausreichender Abstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser ist folglich gegeben. 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 Grundwasserspiegels, von unterirdischen Wasserwegen oder möglichen Grundwasserquellen ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Veränderung des Grundwassers und unterirdischer Wasserwege, die eine Gefahr für die im Tal liegenden Wohnhäuser darstellen könnten, ist somit nicht zu befürchten.	Nein
		<p><i>Versiegelung trotz Überflutungsereignissen</i></p> <p>Es werden Bedenken gegen die durch das Planvorhaben verursachte Vollversiegelung vor dem Hintergrund der Überflutungen des Sommers 2021 und der von Experten prognostizierten Zunahme solcher Extremwetterlagen geäußert.</p>	Durch die Errichtung der baulichen Anlagen und der Erschließungsflächen im Bereich der bereits bestehenden, temporären Stellplatzanlage (ca. 2.300 m ²) sowie die Stapelung der für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze in einem Garagengebäude (statt großer Stellplatzflächen in der Ebene) wird die durch das Vorhaben verursachte zusätzliche Versiegelung und damit die Auswirkungen auf den Boden auf ein Minimum reduziert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt durch die Festsetzung einer maximal zulässigen	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			<p>Grundflächenzahl innerhalb des Baugebiets eine zusätzliche Versiegelung von maximal 2.546 m² zu. Der Großteil des Grünlands bleibt erhalten und wird im Bebauungsplan verbindlich gesichert.</p> <p>Die Bemessung der geplanten Versickerungsanlagen wurden auf ein 100-jährliches Starkregenereignis, ausgelegt. Die anfallenden Niederschlagsmengen können also auch bei Starkregenereignissen schadlos auf dem Neubaugrundstück zurückgehalten werden, wodurch eine Überflutung der im Tal liegenden Grundstücke verhindert wird.</p>	
		<p><i>Ökologischer Ausgleich/ Begrünung</i></p> <p>Es wird angeregt, die durch die Bebauung entstehenden ökologischen Eingriffe durch Begrünungsmaßnahmen auszugleichen und den Erhalt und die Pflege dauerhaft zu sichern. Es werden Bedenken geäußert, dass die als Sichtschutz vorgesehene Begrünung mit Bäumen und Sträuchern nicht ausreicht, die ökologischen Einschränkungen durch die Bebauung angemessen auszugleichen.</p>	<p>Im Rahmen eines zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der Gesellschaft für Umweltplanung erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplans (Juni 2022) sowie eines ebenfalls von der Gesellschaft für Umweltplanung erarbeiteten Umweltberichts (Juni 2022) wurden verschiedenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch die Bebauung verursachten Eingriffe erarbeitet. Zwischen dem geplanten Garagengebäude und der bestehenden Wohnbebauung wird die Pflanzung einer dichten Strauchhecke in Kombination mit Bäumen (sechs Stieleichen) festgesetzt. Die Dachflächen des geplanten Werkstatt- und Bürogebäudes werden zu mindestens 60% begrünt. Der südliche Teilbereich, der nicht bebaut werden soll, wird erhalten und dient außerdem zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. In diesem Bereich findet somit eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit statt. Durch diese Begrünungsmaßnahmen kann der ökologische Ausgleich größtenteils innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 11.795 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 und 134/1) zur Grünlandextensivierung zugeordnet. Die ökologischen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG können also vollständig durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Die Festsetzungen zur Herstellung der Begrünungsmaßnahmen schließen auch den dauerhaften Erhalt bzw. eine Ersatzpflanzung für den Fall des Abgangs der</p>	Teilweise

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			Bepflanzung ein. Dies wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zusätzlich wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag, den er mit der Stadt bis zum Satzungsbeschluss abschließt, zur Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen verpflichtet. Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Herstellung und Erhalt der Bepflanzungen obliegt der Stadt Bergisch Gladbach.	
		<p><i>Fachgutachten</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren verschiedene Gutachten, Prüfungen und sonstige Fachbeiträge zu erstellen sind. Es wird diesbezüglich angeregt, dass die Erstellung der Fachgutachten objektiv und inhaltlich gänzlich unabhängig von Zielen des zahlenden Auftraggebers verfasst werden.</p>	Die für die Berücksichtigung der verschiedenen (Umwelt)Belange im Bebauungsplanverfahren erforderlichen Fachgutachten wurden erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Fachgutachten wurden von anerkannten und unabhängigen Ingenieurbüros erstellt.	Ja
B 8	07.02.2022 per E-Mail	<i>Niederschlagswasser</i>	Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom 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. 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 ebenfalls positiv auf die Entwässerung des	Ja
		Es wird um Einsicht in die Entwässerungspläne des Niederschlagswassers gebeten. Es wird angeregt, die Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen und insbesondere vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse im Sommer 2021 eine Gefährdung der im Tal liegenden Anwohner durch abfließendes Niederschlagswasser zu vermeiden.		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			<p>Niederschlagswassers aus, da die Ableitung verlangsamt und Abflussspitzen reduziert werden können.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit weiteren Bebauungsplanunterlagen öffentlich ausgelegt.</p>	
		<p><i>Zunahme Oberflächenwasser durch Porsche Zentrum</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem Bau des Porsche Zentrums ein Anstieg des Oberflächenwassers festzustellen sei, welches nicht versickert, sondern über das Nachbargrundstück in das Niederschlags-Abflusssystem des Einwenders fließt.</p>	<p>Auf die Auswirkungen eines Planvorhabens, das außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5540 liegt, kann in dieser Abwägung nur eingeschränkt eingegangen werden. Im Zuge der Erschließungsplanung des Porsche Zentrums wurden jedoch geeignete Maßnahmen ergriffen, die eine Beeinträchtigung der im Tal gelegenen Wohnhäuser ausschließen (z.B. Überdimensionierung des auf dem Grundstück des Porsche Zentrums errichteten Regenrückhaltebeckens, zusätzliche Mulde am Fuße der Böschung mit Notüberlauf in die vorhandene Regenwasserkanalisation). Die Berechnung der Entwässerungsanlagen wurde damals von Fachgutachtern durchgeführt. Der wasserrechtliche Antrag wurde von der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises geprüft und genehmigt. Eine Messung eines möglichen Anstiegs des Oberflächenwassers, der konkret in Verbindung mit dem Bau des Porsche Zentrums steht, liegt nicht vor.</p>	Nein
B 9	07.02.2022 per E-Mail	<p><i>Niederschlagswasser</i></p> <p>Die mit der zusätzlichen Versiegelung verbundene Zunahme des abfließenden Niederschlagswassers wird äußerst kritisch gesehen, da bereits heute Wassermengen aus dem Plangebiet in die im Tal liegenden Gebäude eindringen und große Schäden verursachen. Eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers wird für nicht möglich gehalten. Insbesondere mit Blick auf die</p>	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom 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. 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</p>	Teilweise

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
		<p>Starkregengefahrenkarten des Kreises wird das geplante Speicherbecken in Biotopform als Lösung in Frage gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch Regenwasser aus der Barbarastraße, der Friedrich-Ebert-Straße und dem angrenzenden Gehweg zusätzlich auf die Weideflächen fließen und die im Tal liegenden Grundstücke inkl. einer Scheune überschwemmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der alte Buchenwald im Westen/ im Landschaftsschutzgebiet durch die Wassermengen bereits stark in der Standfestigkeit gefährdet sei und die letzten Stürme einige Bäume gekostet haben.</p>	<p>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 ebenfalls positiv auf die Entwässerung des Niederschlagswassers aus, da die Ableitung verlangsamt und Abflussspitzen reduziert werden können.</p> <p>Die geplanten Entwässerungsanlagen für das konkrete Vorhaben werden auch positive Effekte für die Versickerung/ Rückhaltung des auf den außerhalb des Plangebiets anfallenden und über die Wiese abfließenden Niederschlagswassers haben. Dieses wird bei Starkregen künftig teilweise durch die Entwässerungsanlagen im Plangebiet aufgefangen.</p> <p>Eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers kann durch die geplanten Entwässerungsanlagen und die Versickerung vor Ort künftig vermieden werden.</p>	
		<p><i>Nutzung Regenwasserkanal Meisheide</i></p> <p>Es wird gefragt, warum der bereits auf dem Grundstück vorhandene Regenwasserkanal nebst Einlaufstutzen nicht reaktiviert wurde.</p>	<p>Innerhalb der Straße Meisheide ist ein Regenwasserkanal vorhanden, an dem die Straßenoberflächen angeschlossen sind. Dieses Niederschlagswasser wird östlich des Wohngebiets versickert. Um eine Überlastung des Regenwasserkanals zu vermeiden, wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wie oben beschrieben vollständig im Plangebiet zur Versickerung gebracht. Diese</p>	Nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am Bisherige			
			Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Sinne des Wasser- und Bodenschutzes zu bevorzugen.	
		<p><i>Klimawandel, Starkregenereignis vom 14.7.21</i></p> <p>Es wird nach der Berücksichtigung des Klimawandels und insbesondere dem Starkregenereignis vom 14.7.21 gefragt.</p>	<p>Die Auswirkungen des Klimawandels auf die Planung und umgekehrt werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt. Durch die planbedingte Zunahme von versiegelten Flächen werden die Folgen des Klimawandels (Starkregen und Hitzeperioden) grundsätzlich gefördert. Durch die Errichtung der baulichen Anlagen und der Erschließungsflächen im Bereich der bereits bestehenden, temporären Stellplatzanlage (ca. 2.300 m²) sowie die Stapelung der für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze in einem Garagengebäude (statt großer Stellplatzflächen in der Ebene) wird die durch das Vorhaben verursachte zusätzliche Versiegelung und damit die Auswirkungen auf das Klima jedoch auf ein Minimum reduziert. Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets (Gehölze, Dachbegrünung) sowie die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort können die Auswirkungen zusätzlich erheblich gemindert werden. Zudem werden auf den Dachflächen PV-Anlagen errichtet. Es ist davon auszugehen, dass durch die große Anzahl an PV-Anlagen bezogen auf den prognostizierten Verbrauch der geplanten Nutzungen ein Stromüberschuss erzeugt wird. Das bedeutet, dass die Neubebauung womöglich keinen externen Strom, der ggf. aus nicht-erneuerbaren Energieträgern erzeugt wird, benötigt. Dies trägt zum Klimaschutz bei.</p> <p>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.</p>	Ja
B10	10.02.2022 per E-Mail	<i>Schallimmissionen</i>		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	Vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. Am			
	Bisherige			
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung eine deutlich höhere akustische Belastung, insbesondere durch den vom Bürogebäude reflektierenden Verkehrslärm, darstellt. Die vorhandene Schallschutzwand bietet keinen ausreichenden Schutz vor Gebäudereflexionen. Es wird eine gesundheitliche Beeinträchtigung befürchtet.</p>	<p>Eine zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Accon Köln GmbH erarbeitete schalltechnische Untersuchung (März 2022) hat nachgewiesen, dass durch die gewerblichen Schallimmissionen keine Überschreitung der Richtwerte der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten sind. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen besteht für die Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße bereits heute eine starke Belastung durch Verkehrslärmimmissionen. Die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung), die laut Rechtsprechung bei Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen, wird laut der schalltechnischen Untersuchung für das Haus Friedrich-Ebert-Straße 60 jedoch deutlich unterschritten. Durch die projektbedingten Mehrverkehre erhöht sich die Lärmbelastung um lediglich 0,1 dB(A) am Tag. Diese Erhöhung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Negative gesundheitliche Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden. Bei der schalltechnischen Berechnung wurden auch mögliche Gebäudereflexionen berücksichtigt.</p>	Nein