

**Tischvorlage**

**TOP Nr. 13**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 5540 - Meisheide II -**

**Austausch Seite 4**  
**der Anlage 5 Textliche Festsetzungen**

Magersubstratauflage herzustellen, die einen Abflussbeiwert  $< 0,35$  erzielt. Die Begrünung der Flachdächer hat unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) zu erfolgen.

## ~~9 — Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)~~

~~Die verbleibende externe Kompensation des zu erwartenden Eingriffs des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in Höhe von 11.795 Biotopwertpunkten wird aus dem städtischen Ökokonto entnommen und dem Ausgleichsgebiet Voislöhe (Gemarkung Bensberg Honschaft, Flur 3, Flurstücke 129, 130 und Teile von 134/1) zur Grünlandextensivierung zugeordnet. Auf einer bisher intensiv genutzten Weide wurde eine Glatthaferwiese entwickelt. Dazu wurde die Fläche mit regional typischem Saatgut angesät und wird nun entsprechend den Empfehlungen für diesen Wiesentyp extensiv bewirtschaftet.~~

## **109 Örtliche Bauvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)**

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden (z.B. Plakate, Werbetafeln, Schriftzüge etc.) oder als eigenständige Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Fahnen, Werbepylone, Informationssäulen etc.) dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 14,5 m über der in der Planzeichnung eingetragenen Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) errichtet werden. Sie sind ferner nur in einem Abstand von höchstens 25 m zur Grenze des Plangebiets an der Friedrich-Ebert-Straße, sowie in einem Abstand von höchstens 3 m zur Grenze des Plangebiets an der Straße Meisheide zulässig.

Beim Einsatz von Leuchtwerbeanlagen ist durch geeignete Anordnung bzw. Abschirmung sicherzustellen, dass die Werbeanlagen nachts nicht aus östlicher Richtung wahrgenommen werden können.

Blink- und Wechsellichtanlagen sowie Laserlichtanlagen sind nicht zulässig.

### Dachform

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Anbauten und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile.

### Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Draht- oder Stabgitterzäune ohne Sichtschutzbelegungen, als standortgerechte Laubhecken sowie als Kombinationen der vorgenannten Einfriedungsarten zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Absatz 4 BauO NRW nicht überschreiten. Eine größere Höhe kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nachbarrechtliche Belange und Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.

Magersubstratauflage herzustellen, die einen Abflussbeiwert  $< 0,35$  erzielt. Die Begrünung der Flachdächer hat unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) zu erfolgen.

## **9 Örtliche Bauvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)**

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden (z.B. Plakate, Werbetafeln, Schriftzüge etc.) oder als eigenständige Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Fahnen, Werbepylone, Informationssäulen etc.) dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 14,5 m über der in der Planzeichnung eingetragenen Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) errichtet werden. Sie sind ferner nur in einem Abstand von höchstens 25 m zur Grenze des Plangebiets an der Friedrich-Ebert-Straße, sowie in einem Abstand von höchstens 3 m zur Grenze des Plangebiets an der Straße Meisheide zulässig.

Beim Einsatz von Leuchtwerbbeanlagen ist durch geeignete Anordnung bzw. Abschirmung sicherzustellen, dass die Werbeanlagen nachts nicht aus östlicher Richtung wahrgenommen werden können.

Blink- und Wechsellichtanlagen sowie Laserlichtanlagen sind nicht zulässig.

### Dachform

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Anbauten und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile.

### Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Draht- oder Stabgitterzäune ohne Sichtschutzbe-  
spannungen, als standortgerechte Laubhecken sowie als Kombinationen der vorgenannten Einfriedungsarten zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Absatz 4 BauO NRW nicht überschreiten. Eine größere Höhe kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nachbarrechtliche Belange und Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.

## **B Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1 Hochspannungsfreileitung**

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Köln/Mülheim - Untereschbach der RWE Deutschland AG. Zudem liegt ein dazugehöriger Strommast innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

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.

**Tischvorlage**

**TOP Nr. 13**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 5540 - Meisheide II -**

**Austausch Seite 17**  
**der Anlage 6**  
**Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Anpflanzungen sollen die Bebauung nach Osten, zur Talseite hin optisch abschirmen und haben damit eine günstige Wirkung für das Landschaftsbild. Zugleich tragen sie zum Biotopwertausgleich im Plangebiet bei.

- Dachbegrünung

Die Dachbegrünung führt zu einer verbesserten Abflussverzögerung bei Niederschlägen und trägt zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets bei.

Innerhalb des Plangebiets wird mit dem Durchführungsvertrag als Teil der Vorhabenkonzeption die naturnahe Herstellung der Anlagen für die Regenentwässerung vereinbart.

Weitere Maßnahmen werden außerhalb des Plangebiets aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach abgelöst. Dies wird gemäß § 1a BauGB durch Festsetzung zugeordnet und im Durchführungsvertrag vereinbart:

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nach Umsetzung der Planung ein Wert von insgesamt 17.616 Biotopwertpunkten erzielt. Da der ökologische Ausgleich somit nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 11.795 Biotopwertpunkten erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 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 Teilfläche 134/1) zur Grünlandextensivierung zugeordnet. Auf einer bisher intensiv genutzten Weide wird eine Glatthaferwiese entwickelt. Dazu wurde die Fläche mit regionaltypischem Saatgut angesät und wird nun entsprechend den Empfehlungen für diesen Wiesentyp extensiv bewirtschaftet. Durch ein Monitoring wird die Entwicklung dieses artenreichen Wiesentyps regelmäßig begleitet. Diese Maßnahme dient auch der Kompensation der durch die zusätzliche Versiegelung ausgelösten Beeinträchtigung der Bodenfunktion im Plangebiet. Den Böden der Ausgleichsfläche, die intensiv beweidet wurden, werden durch die extensive Bewirtschaftung natürliche Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen zurückgegeben.

Lfd. NR.	Gemarkung, Ortsteil	Flur/ Flurstück	Größe m <sup>2</sup>	Kompensationsziel
1	Bensberg-Honschaft	Flur 3 Nr. 129	4.296	Artenreiche Glatthaferwiese
2	Bensberg-Honschaft	Flur 3 130	2.979	Artenreiche Glatthaferwiese
3	Bensberg-Honschaft	Flur 3 Nr.134/1	Teilfläche ca. 13.000	Artenreiche Glatthaferwiese
Gesamt			Ca. 20.000	

## 6.12 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW ist es möglich neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch baugestalterische Festsetzungen zu treffen.

Die Anpflanzungen sollen die Bebauung nach Osten, zur Talseite hin optisch abschirmen und haben damit eine günstige Wirkung für das Landschaftsbild. Zugleich tragen sie zum Biotopwertausgleich im Plangebiet bei.

- Dachbegrünung

Die Dachbegrünung führt zu einer verbesserten Abflussverzögerung bei Niederschlägen und trägt zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets bei.

Innerhalb des Plangebiets wird mit dem Durchführungsvertrag als Teil der Vorhabenkonzeption die naturnahe Herstellung der Anlagen für die Regenentwässerung vereinbart.

Weitere Maßnahmen werden außerhalb des Plangebiets aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach abgelöst. Dies wird im Durchführungsvertrag vereinbart:

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nach Umsetzung der Planung ein Wert von insgesamt 17.616 Biotopwertpunkten erzielt. Da der ökologische Ausgleich somit nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 11.795 Biotopwertpunkten erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 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 Teilfläche 134/1) zur Grünlandextensivierung zugeordnet. Auf einer bisher intensiv genutzten Weide wird eine Glatthaferwiese entwickelt. Dazu wurde die Fläche mit regionaltypischem Saatgut angesät und wird nun entsprechend den Empfehlungen für diesen Wiesentyp extensiv bewirtschaftet. Durch ein Monitoring wird die Entwicklung dieses artenreichen Wiesentyps regelmäßig begleitet. Diese Maßnahme dient auch der Kompensation der durch die zusätzliche Versiegelung ausgelösten Beeinträchtigung der Bodenfunktion im Plangebiet. Den Böden der Ausgleichsfläche, die intensiv beweidet wurden, werden durch die extensive Bewirtschaftung natürliche Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen zurückgegeben.

Lfd. NR.	Gemarkung, Ortsteil	Flur/ Flurstück	Größe m <sup>2</sup>	Kompensationsziel
1	Bensberg-Honschaft	Flur 3 Nr. 129	4.296	Artenreiche Glatthaferwiese
2	Bensberg-Honschaft	Flur 3 130	2.979	Artenreiche Glatthaferwiese
3	Bensberg-Honschaft	Flur 3 Nr.134/1	Teilfläche ca. 13.000	Artenreiche Glatthaferwiese
Gesamt			Ca. 20.000	

## 6.12 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW ist es möglich neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch baugestalterische Festsetzungen zu treffen.

**Tischvorlage**

**TOP Nr. 13**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Nr. 5540 - Meisheide II -**

**Erweiterung der PV-Anlage**



Kamps Holding GmbH & Co. KG  
Hafenweg 4, 59192 Bergkamen

Stadt Bergisch Gladbach  
**Herr Ragnar Migenda**  
Rathaus Bensberg - Zimmer 113  
Wilhelm-Wagener-Platz 1  
51429 Bergisch Gladbach

Kamps Holding GmbH & Co. KG  
Hafenweg 4  
59192 Bergkamen

Telefon: +49 (0) 23 07 / 9 82 89 0  
Telefax: +49 (0) 23 07 / 9 82 89 34  
E-Mail: [info@kamps-gruppe.de](mailto:info@kamps-gruppe.de)  
Web: [www.kamps-gruppe.de](http://www.kamps-gruppe.de)

Geschäftsführer:  
Thilo Kamps  
Tobias Kamps

Amtsgericht Hamm  
HRA 3078  
Pers. haft. Gesellschafterin:  
TTB Verwaltungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Hamm  
HRB 4790

Bankverbindung  
Postbank Dortmund  
IBAN: DE74 4401 0046 0997038463  
BIC: PBNKDEFF

NF/DF/Bergkamen, 19.08.2022

USt-Nr.: 322/5757/0454

**Bauvorhaben: Kamps Sportwagenzentrum Bensberg GmbH & Co. KG**  
**Bauherren: Thilo und Tobias Kamps**  
**Erstellung von Photovoltaik-Anlagen**

Sehr geehrter Herr Migenda,

so wie es die Planung der Stadt Bergisch Gladbach vorsieht, möchte die Stadt bis 2045 klimaneutral werden. Die Porsche AG hat sich sogar als Ziel eine bilanzielle CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2030 gesetzt. Dazu möchten wir als Bauherren einen weiteren Beitrag leisten und mit Ihnen gemeinsam in diese Richtung steuern.

Da wir mit dem Neu- und Umbau unseres Porsche Zentrums in Bensberg bereits teilweise begonnen haben, möchten wir eine weitere Möglichkeit eines effizienten Beitrags zur Klimaneutralität leisten.

Wie Ihnen bekannt ist, haben wir während der Planung mit unserem Architekten bereits eine großflächige Photovoltaik-Anlage an unserem Neubau und auch auf dem Bestandsgebäude geplant. Gerne folgen wir Ihrer Anregung, weitere Flächen für PV vorzusehen. Wie im Telefonat mit Ihnen und Herrn Konrads besprochen, würden wir nun einen weiteren Photovoltaik Ausbau im Bereich der Südseite des neu zu errichtenden Parkhauses, des Parkdecks, des Quarantäneplatzes, der Ostseite Werkstatt, der Waschhalle sowie des Vordachs der Entsorgung anbieten (siehe beiliegende Skizze). Die zusätzliche Fläche wird weitere ca. 230 qm betragen und würde während der „Bauphase Werkstatt“ umgesetzt und in Betrieb genommen.

Seite 1/2



Rolls-Royce  
Motor Cars

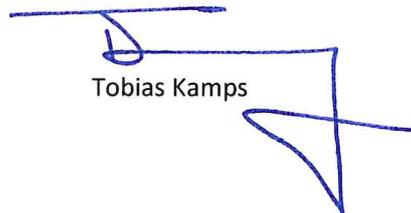


Darüber hinaus sind wir aktuell in Gesprächen mit der RVK bzgl. dem „Grünen Mobilhof“, hier zukünftig eine gemeinsame Einspeisung über PV vorzunehmen. Für weitere perspektivische Ideen und Projekte sind wir offen und planen auch hier einen engen Austausch mit der Stadt Bergisch Gladbach.

Mit den besten Grüßen aus Bergkamen



Thilo Kamps



Tobias Kamps

Kamps Holding GmbH & Co. KG  
Hafenweg 4  
59192 Bergkamen

Telefon: +49 (0) 23 07 / 9 82 89 0  
Telefax: +49 (0) 23 07 / 9 82 89 34  
E-Mail: [info@kamps-gruppe.de](mailto:info@kamps-gruppe.de)  
Web: [www.kamps-gruppe.de](http://www.kamps-gruppe.de)

Geschäftsführer:  
Thilo Kamps  
Tobias Kamps

Amtsgericht Hamm  
HRA 3078  
Pers. haft. Gesellschafterin:  
TTB Verwaltungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Hamm  
HRB 4790

Bankverbindung  
Postbank Dortmund  
IBAN: DE74 4401 0046 0997038463  
BIC: PBNKDEFF

USt-Nr.: 322/5757/0454

