

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister  
FB 6 - Stadtplanung  
Frau Augustin  
Wilhelm-Wagener-Platz 1  
51429 Bergisch Gladbach

[inken.augustin@stadt-gl.de](mailto:inken.augustin@stadt-gl.de)

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage  
*Erreichbarkeit:* vormittags  
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus

*Bearbeiter/in:* [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

*Unser Zeichen:*

*Datum:* 02.02.2022

**Stadt Bergisch Gladbach, Vorhabenbezogener B-Plan 5540 "Meisheide II"  
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 04.02.2022**

Sehr geehrte Frau Augustin,  
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Das Vorhaben hebt die Funktionen der betroffenen Standorte im Naturhaushalt und als Lebensraum durch Überbauung beziehungsweise Versiegelung auf. Weitere Standorte werden durch die Entwässerungsanlagen betroffen.

Über das Plangebiet hinaus wird eine weitere einfach zu erschließende Fläche in der gewerblichen Bauflächendarstellung „Meisheide“ vom selben Vorhabenträger verbraucht, derweil die nördlich gelegenen gewerblichen Flächen nur über das bisherige Gelände des Vorhabenträgers erschlossen werden können und für anderweitige gewerbliche Nutzungen entfallen. Bei dem gegebenen Mangel an Gewerbeflächen ist dies sehr bedauerlich.

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Die Fläche ist im Regionalplan und im Flächennutzungsplan als Gewerbe- und Industriebereich beziehungsweise Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Vorentscheidung für eine bauliche Nutzung ist damit gefallen. Entsprechend liegen zumindest die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Südkreis“. Nur die für die Entwässerungsanlagen vorgesehenen Flächen des Bebauungsplangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Grundsätzliche Bedenken gegen eine baulich/gewerbliche Nutzung bestehen daher nicht.

Die untere Naturschutzbehörde bringt jedoch folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren ein.

#### Hinweise und Anregungen:

- Zur Bewältigung der Eingriffsregelung und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages angeregt.
- Aufgrund der Lage im Grenzbereich zum Wald, zur freien Landschaft und zu den Ufergehölzen mit Leitbahnfunktionen im Biotopverbund sind Anlockeffekte auf die Insekten- und mittelbar auf die Fledermaus- und Vogelfauna zu erwarten. Größere Glasflächen beinhalten darüber hinaus die Gefahr des Vogelschlages. Die Beleuchtung der Baukörper und der Außenflächen ist daher während der Betriebszeiten der Betriebe auf das für die Verkehrssicherheit notwendige Maß zu beschränken und Insekten- und vogelfreundlich zu gestalten. Dies betrifft Leuchtenform, Abstrahlwinkel, Leuchtmittel, Beleuchtungssteuerung, Leuchtenhöhe und die Gestaltung der Glasflächen zum Schutz vor Vogelschlag.  
Außerhalb der Betriebszeiten ist auf eine Beleuchtung zu verzichten. Dauerbeleuchtungen außen sind unbedingt zu vermeiden.  
Informationen hierzu können bei der unteren Naturschutzbehörde abgefragt werden.
- Bezüglich der Kompensation wird auf einen funktionalen Ausgleich im näheren Umfeld Wert gelegt.
- Auf die nördlich des Bestandsstandortes des Vorhabenträgers gelegenen, nur über dessen Flächen zu erschließenden gewerblichen Bauflächen wird hingewiesen und angeregt, zur Schonung der gewerblichen Flächenreserven und der Landschaft eher diese Flächen für den Vorhabenträger zu entwickeln und die aktuell vorgesehenen Flächen für andere gewerbliche Nutzungen vorzuhalten.

#### Amt 39 (Artenschutz):

Grundsätzlich ist bei Bebauungsplänen sowie deren Änderungen eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich.

Es ist eine Artenschutzprüfung (ASP) nach der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) erforderlich.

In den Erläuterungen zum Vorentwurf wurde dargestellt, dass die bereits durchgeführte FFH-Vorprüfung um die Artenschutzprotokolle ergänzt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die ASP innerhalb der FFH-Vorprüfung abgehandelt werden kann, unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Inhalte einer ASP nach der o.g. Verwaltungsvorschrift dort auch bearbeitet und dargestellt sind. Hier ist beispielsweise auch die Berücksichtigung der europäischen Vogelarten sowie die Einbeziehung aller relevanter Wirkfaktoren des Vorhabens zu nennen.

Die ASP ist der Unteren Naturschutzbehörde / Artenschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Prüfung vorzulegen.

Die Errichtung eines Teiches in Form eines Biotops im Rahmen der Entwässerungsplanung wird aus Sicht des Artenschutzes begrüßt.

#### Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Der Beirat schließt sich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an und weist zusätzlich darauf hin, dass auch hier das B-Plangebiet in nördlicher Richtung erweitert werden sollte, um die im F-Plan ausgewiesene an das Porschezentrum angrenzende Grünfläche einzuschließen. Sie hätte in der Vergangenheit beim Bau des Porschezentrums mit erschlossen werden müssen.

Weiterhin regt der Beirat an, im Bereich des Vorhabens parallel zur Friedrich-Ebert-Straße einen Streifen anzulegen, auf dem ein Autotransporter, der Fahrzeuge an- oder abliefern, stehen kann. Seit Bestehen des Porschezentrums finden diese Tätigkeiten auf dem rechten Fahrstreifen statt, angesichts der dort zulässigen Höchstgeschwindigkeit eine ziemlich gefährliche Angelegenheit.

Schließlich muss auch hier nach Auffassung des Beirats geprüft werden, inwieweit die zusätzlichen Regenwässer, die aufgrund der erheblichen Neuversiegelung entstehen, dem Gewässerbereich des Eschbachs zugemutet werden können.

### **Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Bergisch Gladbach werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

#### Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen

Die Entwässerungsplanung soll im weiteren Verfahren durch einen Fachplaner ausgearbeitet werden. Die Schmutzwasserbeseitigung kann vermutlich über den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Das Niederschlagswasser soll wenn möglich in Teichanlagen zurückgehalten und versickert werden. Zudem sind Gründächer auf den Dachflächen der Werkstatt sowie des Bürogebäudes vorgesehen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet wird derzeit zum Teil als Lagerplatz genutzt. Für die oberflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser besteht eine bis 31.01.2024 befristete wasserrechtliche Erlaubnis

#### Hinweise:

Für die Einleitung in ein Gewässer (Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer) ist ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Auf die planerische Berücksichtigung von Fließwegen zur Starkregenvorsorge und das notwendige Führen eines Überflutungsnachweises entsprechend der einschlägigen Normen wird vorsorglich hingewiesen.

#### Immissionsschutz

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.

Im weiteren Verfahren soll eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden, 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. Hierzu werden keine weiteren Anregungen vortragen.

#### Grundwasserbewirtschaftung

Das Plangebiet ist Teil des Flurstücks 2810 der Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 4 und liegt in Hanglage (ca. 205 m NHN – 218 m NHN). Die Grundfläche des geplanten Baukörpers beträgt ca.

2.100 m<sup>2</sup>. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die geplante Bebauung/bzw. Flächenversiegelung nur geringfügig verringert, da im Süden des Baugrundstücks eine Fläche zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist.

Gegen das Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung generell keine Bedenken. Aufgrund der standortspezifischen Besonderheiten bitte ich aber um Berücksichtigung der u.a. Hinweise.

#### HINWEISE:

Bei der Baugrubenerrichtung in den Hang und je nach Eindringtiefe in den Boden ist zu berücksichtigen, dass in dem generell gering-durchlässigem Boden zeitweise mit Sickerwassereinfluss, mit Staunässe oder Hang- und Schichtenwasser (Grundwasser!) zu rechnen ist. Es wird daher empfohlen, bei der anstehenden Baugrunduntersuchung auch die hydrogeologischen Gegebenheiten näher zu betrachten. Grundsätzlich ist eine Dränung zur Regulierung des Grundwasserstandes aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.

In Abhängigkeit der Baugrubentiefe werden ggf. temporär Eingriffe in das Grundwasser erforderlich werden. Generell gilt, dass Einflussnahmen auf das Grundwasser (wie z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Einbau von Recyclingschotter, u.a.) „Benutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz darstellen und insofern der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen. Es besteht die Verpflichtung, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu informieren.

Negative Einflussnahmen, wie z.B. Grundwasserverunreinigungen während der Bauzeit, Störungen des Grundwasserabflusses durch den Baukörper oder die Gefahr einer Schadstoffbelastung des Grundwassers bei Havarien im Betriebsfall der Werkstatt gilt es grundsätzlich zu vermeiden.

#### Bodenschutz / Altlasten

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen zum o.g. B-Plan keine Bedenken.

#### **Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung der L 195 bereits jetzt sehr hoch ist und dass es durch die Aufeinanderfolge der zahlreichen Lichtzeichenanlagen i. V. m. dem hohen Verkehrsaufkommen zwischen AS Bensberg und L 195/L 289/K 41 immer wieder zu Stausituationen kommt; es sollte geprüft werden, ob nicht die eine oder andere Lichtzeichenanlage durch einen Kreisverkehr ersetzt werden könnte, um den Verkehrsfluss zu verbessern und mögliche Rückstausituationen zu vermeiden; dies gilt umso mehr, wenn eine weitere Verdichtung des Gewerbes erfolgen soll.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

