

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0039/2022  
öffentlich

| Gremium           | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|-------------------|---------------|--------------------|
| Planungsausschuss | 29.03.2022    | Entscheidung       |

### Tagesordnungspunkt

#### **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 03 / 6443 – Feuerwache Süd – - Beschluss zur Aufstellung**

#### **Bebauungsplan Nr. 6643 – Feuerwache Süd – - Beschluss zur Aufstellung**

#### **Beschlussvorschlag:**

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die

##### **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 003/6443 – Feuerwache Süd –**

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 2/Süd auf einem Grundstück zwischen Frankenforster Straße, Rather Weg und der Autobahn-Anschlussstelle „Bergisch Gladbach-Frankenforst“ zu schaffen.

II. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den

##### **Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd –**

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 2/Süd auf einem Grundstück zwischen Frankenforster Straße, Rather Weg und der Autobahn-Anschlussstelle „Bergisch Gladbach-Frankenforst“ zu schaffen.

## Kurzzusammenfassung:

### Kurzbegründung:

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd – sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 2/Süd auf dem Grundstück Rather Weg/Frankenforster Straße geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das förmliche Bauleitplanverfahren.

### Risikobewertung:

(...)

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

| keine Klimarelevanz: | positive Klimarelevanz:   | negative Klimarelevanz:   |
|----------------------|---|---|
|                      | Gemäß Beschluss vom 19.03.2021 (0034/2021/1) soll ein nachhaltiges und ökologisches Gesamtkonzept zur Umsetzung kommen. | Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache muss etwa die Hälfte des Waldbestandes auf dem Grundstück gerodet werden. |

### Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

## Finanzielle Auswirkungen:

|                        | keine Auswirkungen: | Mehrerträge: |            | Mehraufwendungen: |            |
|------------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|------------|
|                        |                     | lfd. Jahr    | Folgejahre | lfd. Jahr         | Folgejahre |
| <b>konsumtiv:</b>      |                     |              |            |                   |            |
| <b>investiv:</b>       |                     |              |            |                   |            |
| <b>planmäßig:</b>      |                     |              |            |                   |            |
| <b>außerplanmäßig:</b> |                     |              |            |                   |            |

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Im Planverfahren fallen Kosten für die Erstellung von Gutachten an. Die Höhe der Kosten kann erst im Laufe des Verfahrens eruiert werden. FB 10 stehen Mittel in Höhe von 1 Mio. € für Planung und Gutachten zur Verfügung.

## Personelle Auswirkungen:

|                  | keine Auswirkungen: | Einsparungen: | Einstellungen: |
|------------------|---------------------|---------------|----------------|
| <b>planmäßig</b> | X                   |               |                |

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>außerplanmäßig:</b> |  |  |  |
| <b>kurzfristig:</b>    |  |  |  |
| <b>mittelfristig:</b>  |  |  |  |
| <b>langfristig:</b>    |  |  |  |

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

(...)

**Sachdarstellung/Begründung:**

**1. Einleitung**

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat mit seinen Beschlüssen vom 18.02.2020 (Drs. 0040/2020) und 19.03.2021 (Drs. 0034/2021/1) den Neubau der Feuerwache 2/Süd nahe der Autobahn-Anschlussstelle Frankenforst befürwortet. Da das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und die Darstellung des Flächennutzungsplans einer Feuerwehrrnutzung widerspricht, sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans i.S. des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

**2. Anlass der Planung**

Die Feuer- und Rettungswache

Die Gefahrenabwehr im Brandschutz und Rettungsdienst wird in Bergisch Gladbach von zwei hauptamtlichen Feuer- und Rettungswachen, einer zusätzlichen Rettungswache im Westen und fünf ehrenamtlichen Löschzügen sichergestellt. Das Einsatzgebiet der hauptamtlichen Wachen unterteilt sich stadtweit überschlägig in einen südlichen und einen nördlichen Teilbereich. Die das südliche Stadtgebiet abdeckende Feuer- und Rettungswache an der Wipperfürther Straße ist stark renovierungsbedürftig und entspricht insbesondere räumlich, aber auch baulich und funktional nicht mehr den aktuellen technischen und rechtlichen Vorgaben. So sind zum Beispiel die Stellplätze für die Fahrzeuge deutlich zu eng und niedrig, geeignete Räume für die adäquate Unterbringung von haupt- und ehrenamtlichem Personal fehlen und eine zwingend erforderliche räumliche Geschlechtertrennung ist unmöglich. Die Gebäude, die teilweise schon über 100 Jahre alt sind, können die stetig wachsende und notwendige Anzahl von Einsatzkräften nicht mehr unterbringen. Die regelhafte Ausübung der gesetzlich zugewiesenen Funktionen ist gefährdet. Eine Ertüchtigung und Erweiterung im Bestand wurden mit dem Ergebnis geprüft, dass weder die Gebäude noch das Grundstück baulich und flächenmäßig für den Fortbetrieb einer hauptamtlichen Feuer- und Rettungswache ausreichend funktionsfähig sind. Bereits im Brandschutzbedarfsplan von 2007 wurde daher der Neubau der Feuer- und Rettungswache Süd anvisiert. Schon zu diesem Zeitpunkt wurde deutlich, dass ein Standort nahe der Bundesautobahn A4 gefunden werden muss, um künftig auch die westlich und östlich gelegenen Stadtteile Refrath und Herkenrath in den vorgegeben Hilfsfristen erreichen zu können.

Das Grundstück

Mit dem Entschluss, die Feuer- und Rettungswache Süd neu errichten zu wollen, begann vor 15 Jahren die Suche nach einem geeigneten Grundstück. Die Komplexität dieses Vorgangs ergibt sich aus den Kriterien, die die Eignung eines Standorts definieren. Ein Kriterium mit hohem Gewicht ist hierbei die im Brandschutzbedarfsplan und in Leitlinien verankerte

Hilfsfrist. Die Hilfsfrist definiert den Zeitraum vom Beginn der Notrufabfrage in der Leitstelle bis zum Eintreffen der erforderlichen Einsatzkräfte an der Einsatzstelle. Für Bergisch Gladbach bedeutet das konkret, dass möglichst das gesamte Stadtgebiet mit 9 Einsatzkräften in 8 Minuten zu erreichen ist. Die Lagegunst des Standorts der Feuer- und Rettungswache Süd ist demzufolge wesentlich, um alle Einsatzorte im südlichen Bergisch Gladbach auf der gesamten Ost-West-Achse, insbesondere das bevölkerungsreiche Refrath, zügig zu erreichen.

Insgesamt wurden 23 Grundstücke in Zusammenarbeit mit Feuerwehr, Verwaltung, Politik und Bürgerschaft erfasst und neben der Einhaltung der Hilfsfrist auch die Kriterien Grundstücksgröße, Grundstückserwerb, Ökologie und Bebaubarkeit geprüft. Nach gescheiterten Ankaufsverhandlungen und negativ geprüften Machbarkeiten erwies sich letztlich nur noch ein Grundstück als zweckdienlich. Es handelt sich um ein isoliertes Waldgrundstück im Bereich Frankenforster Straße/Rather Weg an der Autobahnanschlussstelle „Bergisch Gladbach - Frankenforst“ (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) (siehe Anlagen).

Mit Beschluss vom 19.03.2021 (Drs. 0034/2021/1) stellte der Rat der Stadt Bergisch Gladbach fest, dass, nach der Erfüllung ergänzender Prüfaufträge zu weiteren potenziellen Grundstücken, die Grundstückssuche abgeschlossen ist.

Das ca. 16.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist im Eigentum des Landesbetriebs Wald und Holz. Nach intensiver Prüfung und Abwägung erteilte der Landesbetrieb die grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf des Waldgrundstücks. Diese Zustimmung steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Baurechtschaffung.

### 3. Vorhaben

Für die neue Feuer- und Rettungswache wurde in Zusammenarbeit mit der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH, der Feuerwehr, der Politik sowie der Verwaltung ein modulares Raumprogramm erarbeitet. Neben der Stammwache ist geplant einige weitere Module, so auch Module der Feuerwache1/Nord, am neuen Standort unterzubringen. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass auch die Feuer- und Rettungswache Nord an der Paffrather Straße erhebliche Flächendefizite aufweist. Eine Erweiterung ist auch dort aufgrund des Deponieruntergrunds und des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets nicht möglich.

Das folgende Raumprogramm wurde am 05.10.2021 durch den Rat beschlossen (Drs. 0471/2021):

| <u>Nutzungsbereiche</u> | <u>Stammwache</u>  | <u>zusätzliche Module</u>   |
|-------------------------|--|---|
| <u>Feuerwache</u>       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Fahrzeughalle inkl. Schwarz-Weiß-Bereich</li><li>- Werkstätten / Lager inkl. Gerätemeisterei</li><li>- Aufenthaltsbereich</li><li>- Verwaltung und Ausbildung</li><li>- Dienst-Sport</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Modul 3: Wechsellader-Fahrzeug und Abrollbehälter</li><li>- Modul 11: Verlagerung der Verwaltung der Feuerwehr nach FRW Süd</li></ul> |

| <u>Nutzungsbereiche</u> | <u>Stammwache</u>  | <u>zusätzliche Module</u>   |
|-------------------------|--|---|
| <u>Rettungswache</u>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fahrzeughalle inkl. Schwarz-Weiß-Bereich</li> <li>- Werkstätten / Lager</li> <li>- Aufenthaltsbereich</li> <li>- Verwaltung und Ausbildung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modul 1: Nicht sachgerecht untergebrachte Reserve-Fz.</li> <li>- Modul 4: Zentraldesinfektion/MPG-Werkstatt</li> </ul> |

#### **4. Plangebiet**

Das Plangebiet der zukünftigen Feuerwache Süd liegt im Stadtteil Frankenforst, Gemarkung Refrath unmittelbar an der Anschlussstelle „Bergisch Gladbach-Frankenforst“. Das dreieckige Grundstück wird im Norden durch die Frankenforster Straße (L136), im Süd-Osten durch den Rather Weg (L 358) bzw. die Einfädelspur der Autobahn und im Süd-Westen durch die Autobahn-Anschlussstelle begrenzt.

Während sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nur auf das derzeitige Waldgrundstück erstreckt (Anlage 1), bezieht der Geltungsbereich für den parzellenscharfen Bebauungsplan noch ergänzend die angrenzenden Straßenabschnitte mit ein (Anlage 5). Mit dem erweiterten Geltungsbereich im Bebauungsplan können die Übergänge von Baugrundstück und Verkehrsflächen sowie die straßenbaulichen Maßnahmen bedarfsgerecht mitgeplant werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 24.000 m<sup>2</sup>.

#### **5. Planungsrecht**

Der Regionalplan Köln – Teilabschnitt Köln – stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Nutzung Feuer- und Rettungswache aus den übergeordneten Zielen der Raumordnung abgeleitet ist. Die offizielle landesplanerische Anpassungsanfrage nach § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) wurde bereits bei der Bezirksregierung Köln gestellt und ist in Bearbeitung.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erstmalige Bebauung der Fläche müssen im Wege der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Der seit dem Jahr 2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet mangels damaliger konkreter Planabsichten als Waldfläche dar (Anlage 2 und 4). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Darstellung des FNPs von einer Waldfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern (Anlage 3 und 4).

#### **6. Bestandsituation / städtebauliche Eignung**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Waldgrundstück wird durch einen Altholzbestand geprägt, der in Teilen einen strukturreichen Unterwuchs aufweist. In dem Waldstück befinden sich ein kleiner Rundweg sowie einige Trampelpfade. Das Waldstück wird von Naherholungssuchenden frequentiert. Dominierende Baumarten sind Eichen und Kiefern.

Das Gelände des dreieckigen Grundstücks steigt von Norden nach Süden sowie von Westen nach Osten an. So steigt das Gelände von der nördlich gelegenen Frankenforster Straße nach Süden zur Autobahnauffahrt um ca. 5 m und von Westen Richtung Rather Weg um ca. 8 m an. Während das Grundstück nahezu ebenerdig an die Frankenforster Straße anschließt, charakterisiert sich der Übergang zwischen dem Waldgrundstück und der Einfädelspur bzw. Rather Weg im Südosten durch einen Geländeabfall von bis zu 4,5 m. Um eine funktionsfähige Feuer- und Rettungswache bauen zu können, werden weitreichende Bodenbewegungen nicht zu vermeiden sein.

In Form einer Machbarkeitsstudie wurden im Vorfeld mögliche unüberwindbare Planungsschranken geprüft und dem Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 08.03.2021 zur Kenntnis gegeben (vgl. Drs. 0081/2022). Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass zu jetzigem Planungsstand eine verkehrliche Machbarkeit gegeben ist, unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs-, Minderung- und Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände oder Beeinträchtigungen des nahegelegenen FFH- und Vogelschutzgebiets „Königsforst“ ausgelöst werden und auch die Schallemissionen der viel befahrenen Straßen handhabbar erscheinen. Die Machbarkeitsstudie kann öffentlich nur digital im Ratsinformationssystem eingesehen werden (Anlage 7).

Eine vertiefte Darstellung dieser und weiterer Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren. Siehe Punkt 9.

## **7. Planungsziele**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende planerische Zielsetzungen verfolgt:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine funktionsfähige Feuer- und Rettungswache,
- die Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß gemäß Ratsbeschluss vom 05.10.2021 (Drs. 0471/2021),
- den Schutz und Erhalt des nicht von der Wache in Anspruch genommenen Waldbestandes in seinem Nutzungs- und Wirkungsgefüge,
- den Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft,
- die Sicherstellung von sicheren und funktionstüchtigen Verkehrsbeziehungen,
- die Schaffung einer Grundlage für eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Entrée-Situation.

## **8. Nutzungskonzept**

Das Nutzungskonzept für den künftigen Bebauungsplan sieht vor, etwa die Hälfte des Plangebiets für die neue Feuer- und Rettungswache in Anspruch zu nehmen. Die andere Hälfte des dreieckigen Grundstücks, in der auch die südwestliche 40 m tiefe Autobahn-Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG liegt, bleibt in ihrem Bestand unberührt. Für die südöstliche Anbauverbotszone entlang der Autobahn-Einfädelspur ist gem. Fernstraßenbundesamt eine Ausnahmeregelung zum Wohle der Allgemeinheit grundsätzlich denkbar.

Zum jetzigen Stand ist geplant, die Alarmausfahrt auf den Rather Weg zu führen. Von dort

aus können die Einsatzfahrzeuge Richtung Süden auf die Autobahn auffahren und mit Hilfe eines Durchbruchs des Mittelstreifens auch zügig Richtung Norden nach Bensberg ausrücken. Das Nutzungskonzept befindet sich in Anlage 6.

## **9. Planverfahren**

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses beginnt das förmliche Bauleitplanverfahren. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Erarbeitung des Bebauungsplans geändert.

Während des Verfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie weitere Träger öffentlicher Belange in zwei Stufen beteiligt. Bei der frühzeitigen Beteiligung wird erneut über die Ziele und Zwecke der Planung informiert, Alternativen vorgestellt und eine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Bei der zweiten Beteiligungsstufe – der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) – ist das Planverfahren bereits fortgeschritten. Hier können ebenfalls Stellungnahmen abgegeben werden. Auch die Beteiligungsverfahren werden mit je einem Beschluss eingeleitet und öffentlich bekannt gemacht.

Alle Informationen und Hinweise, die im Planverfahren eingegangen sind, werden erfasst, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die Letztentscheidung über die Abwägung und den Bebauungsplan hat der Rat, der mit dem Satzungsbeschluss das formale Verfahren beendet. Die Änderung des Flächennutzungsplans muss zusätzlich von der Bezirksregierung Köln genehmigt werden. Rechtskraft erhalten Bebauungsplan und Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss bzw. der Bekanntmachung der Genehmigung.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 2: Flächennutzungsplan aktueller Stand
- Anlage 3: Flächennutzungsplan Änderung
- Anlage 4: Legende Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Geltungsbereich Bebauungsplan Aufstellung
- Anlage 6: Nutzungskonzept
- Anlage 7: Machbarkeitsstudie Feuerwache Süd (nur im Ratsinformationssystem)