Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0671/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.12.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 6443 – Feuerwache Süd –
– Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses
– Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
– Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd –

entsprechend der konkreten Planung anzupassen und den Bebauungsplan auf dieser Grundlage gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut aufzustellen.

II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd –

unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung fortzusetzen.

III. Der Entwurf des

Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd –

ist mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 2/Süd auf einem Grundstück zwischen der Frankenforster Straße und dem Rather Weg geschaffen werden. Der Neubau soll die in die Jahre gekommene Feuer- und Rettungswache an der Wipperfürther Straße in Bensberg ersetzen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Der Geltungsbereich des BP Nr. 6443 – Feuerwache Süd – soll nach Bekanntwerden des Vergabeergebnisses auf die tatsächliche Vorhabenfläche der neuen Feuerwache verkleinert werden. Des Weiteren soll das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung beschlossen und auf dieser Grundlage der nächste Schritt, die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB, eingeleitet werden.

Risikobewertung:

(…)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Weitere notwendige Erläuterungen:

Eingriff in eine Waldfläche, großflächige Versiegelung, Bau eines Gebäudes.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(…)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(…)

Sachdarstellung/Begründung:

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-Anschlusstelle der A4 Bergisch Gladbach - Frankenforst befürwortet. Da das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und die Darstellung des Flächennutzungsplans einer Feuerwehrnutzung widerspricht, sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Am 29.03.2022 hat der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd – beschlossen (Drs. 0039/2022). Mit Beschluss vom 13.12.2022 stimmte der Rat der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu (Drs. 0524/2022).

Im Anschluss an die erste Beteiligungsstufe wurde ein Vergabeverfahren durchgeführt, um den besten Entwurf für die neue Feuer- und Rettungswache zu finden. Auf Grundlage dieses Entwurfes wird das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Bislang wurden das Flächennutzungsplan- und das Bebauungsplanverfahren parallel geführt. Mit Beschluss vom 02.07.2026 folgte der SPLA der Empfehlung der Stadtverwaltung, das FNP-Verfahren und den dazugehörigen Verfahrensschritt der Veröffentlichung zeitlich vorzuziehen (Drs. 0331/2026).
Mit der vorliegenden Vorlage werden dem Ausschuss die Beschlussvorschläge über die Anpassung des Geltungsbereichs, die Fortführung des Verfahrens sowie die Durchführung der Veröffentlichung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.

Planungsanlass

Die Gefahrenabwehr im Brandschutz und Rettungsdienst wird in Bergisch Gladbach von zwei hauptamtlichen Feuer- und Rettungswachen sichergestellt. Die das südliche Einsatzgebiet 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. Da eine Ertüchtigung und Erweiterung des Bestandsgebäudes nicht möglich sind, musste ein neuer Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache gefunden werden.

Der Alternativenprüfung ist zu entnehmen, dass 23 potenzielle Standorte nach verschiedenen Kriterien geprüft worden sind. Nach gescheiterten Ankaufsverhandlungen und negativ geprüften Machbarkeiten zeigte das isolierte Waldgrundstück im Bereich Frankenforster Straße/Rather Weg an der Autobahnanschlussstelle Bergisch Gladbach - Frankenforst (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) die beste Eignung.

Das ca. 16.000 m² 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.

Grundstück

Das dreieckige Grundstück liegt im Ortsteil Frankenforst und wird im Norden von der Frankenforster Straße (L 136), im Südosten vom Rather Weg (L 358) bzw. der Einfädelspur der Autobahn und im Südwesten von der Autobahnauffahrt A4 Bergisch Gladbach - Frankenforst begrenzt.

Das Grundstück ist mit teils alten Buchen-, Kiefern- und Eichen bestanden. Von Anwohnern wird es zur Naherholung genutzt. Das Gelände steigt von der nördlich gelegenen Frankenforster Straße nach Süden zur Autobahnauffahrt und von Westen Richtung Rather Weg an. Neben der Waldrodung sind umfangreiche Geländemodellierungen notwendig, um die Wache ebenerdig an das umliegende Straßennetz anbinden zu können.

Zu Beschluss I

Nach der frühzeitigen Beteiligung und der Konkretisierung des Hochbauentwurfs empfiehlt die Verwaltung, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die tatsächliche Eingriffsfläche zu verkleinern (vgl. Anlage 1). Während sich der Geltungsbereich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung über das Waldgrundstück (Flurstück 3569) und Teile der Frankenforster Straße sowie des Rather Wegs ausdehnte, beschränkt sich der Umgriff zum aktuellen Planungsstand nur auf die tatsächlich notwendige Baufläche sowie die zu sichernden Waldflächen.

Zu Beschluss II

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 15.02.2023 durch Aushang, einer öffentlichen Versammlung am 31.01.2023 und durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet (vgl. Anlage 2). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgten im gleichen Zeitraum. Da die Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren bislang zeitgleich durchgeführt wurden, berühren die eingegangenen Stellungnahmen oftmals beide Verfahren.

Aus der Öffentlichkeit gingen, teilweise mit demselben Wortlaut, 51 Stellungnahmen ein. Die Inhalte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange sowie deren Abwägung können den Abwägungstabellen (vgl. Anlagen 3 und 4) entnommen werden.

Die Unterlagen der Frühzeitige Beteiligung sind hier abrufbar: https://www.bergischgladbach.de/bp-6443-fnp-0036443-feuerwache-sued.aspx

Zu Beschluss III

In einem mehrstufigen Vergabeverfahren wählte eine Wertungskommission anhand funktionaler, aber auch wirtschaftlicher, ökologischer und städtebaulicher Kriterien das beste Konzept für die neue Feuerwache Süd aus. Das ausgewählte Konzept der Planungsgemeinschaft FRW2 diente als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren (vgl. Anlage 5).

Auf Grundlage des Siegerentwurfs, den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der eingeholten Fachgutachten wurden ein Bebauungsplanentwurf mit Textlichen

Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht erarbeitet (vgl. Anlagen 6-9). Mit der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) wird die zweite Beteiligungsstufe durchgeführt, in der die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Mit dem Bau der Feuerwache geht eine ökologisch wertvolle Waldfläche von ca. 12.000 m² unwiederbringlich verloren. Der hiermit verbundene Eingriff betrifft nicht nur die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten, sondern verändert durch umfangreiche Erdarbeiten auch den Boden- und Wasserhaushalt des Gebietes dauerhaft. Des Weiteren ist mit einer geringen Zunahme der gewerblichen/betrieblichen Schallemissionen für die benachbarten Anwohnerinnen und Anwohner zu rechnen, die jedoch durch den dominierenden Verkehrslärm kaum wahrnehmbar sein wird. Zudem wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und die Eignung der Fläche für die wohnungsnahe Naherholung eingeschränkt.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich erarbeitet. Mit den darin beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Eingriff um 41 % gemindert werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 59 % (89.430 Biotopwertpunkten) wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen beglichen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden weitere Untersuchungen durchgeführt, die im Rahmen der Veröffentlichung zur Verfügung gestellt werden:[1]

- Verkehrsuntersuchung (Habermehl und Follmann mbH)
- Bodenuntersuchungen (Geos H&P Umweltservice GmbH und Geo Consult)
- Machbarkeitsstudie zur Entwässerung (IWR GmbH)
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplanentwurf (Ingenieursbüro für Bauwesen Fischer und Scheld)
- Schalltechnische Vorabschätzung hinsichtlich der Sprachverständlichkeit im Außenbereich der Wache (ADU Cologne GmbH)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf (ADU Cologne GmbH)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- /Ausgleichsberechnung zum Bebauungsplanentwurf (insb. zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft) (NEOGRÜN)
- Gutachten zur Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Baumbestand (insb. Bewertung und Erhaltungsfähigkeit des Baumbestands im Baufeld) (Sachverständigenbüro für urbane Vegetation)
- Erneute Stellungnahme zu geschützten Biotopen (LANUV, jetzt LANUK)
- Ergänzte Alternativenprüfung (Stadt Bergisch Gladbach)

Die Gutachten und Stellungnahmen basieren teilweise noch auf dem Vorentwurf/Kubaturstudie aus der frühzeitigen Beteiligung.

[1] Die Untersuchungen können vorab für die Fraktionen im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Anlagen

Anlage 1: Änderung des Geltungsbereichs
Anlage 2: Kubaturstudie - Stand frühzeitige Beteiligung
Anlage 3: Abwägung Behörden + TÖBs
Anlage 4: Abwägung Öffentlichkeit
Anlage 5: Vergabeergebnis der Planungsgemeinschaft FRW2
Anlage 6: Bebauungsplanentwurf - Stand Veröffentlichung
Anlage 7: Legende
Anlage 8: Textliche Festsetzungen
Anlage 9: Begründung mit Umweltbericht

Nur für die Ratsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar:

- Stellungnahmen der TÖBs/Behörden und aus der Öffentlichkeit