Stadt Bergisch Gladbach

# Bebauungsplan
# Nr. 6443 – Feuerwache Süd –

**Teil A Begründung**
**Teil B Umweltbericht**

**zur Veröffentlichung und Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 29.10.2026

**Teil A Städtebauliche Begründung 3**

**1. Allgemeine Vorgaben 3**

1.1. Anlass und Ziel der Planung 3

1.2. Plangebiet, Lage und Abgrenzung 4

1.3. Planungsziel 5

1.4. Landesentwicklungsplan 5

1.5. Regionalplan 6

1.6. Flächennutzungsplan 7

1.7. Landschaftsplan, Schutzgebiete 7

1.7.1. Landschaftsschutzgebiet 8

1.7.2. Naturschutzgebiet 8

1.7.3. Fauna-Flora-Habitat/ Vogelschutzgebiet/ Natura 2000 8

1.8. Bestehendes Baurecht 9

1.9. Sonstige Schutzgebiete 9

**2. Bauleitplanverfahren 9**

2.1. Beschlüsse 9

2.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken 9

2.3. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung 10

2.3.1. Konzept 10

2.3.2. Geltungsbereich 11

2.4. Art des Verfahrens 11

2.4.1. Planverfahren 11

2.4.2. Umweltbericht 12

**3. Städtebauliches Konzept / Projektbeschreibung 12**

3.1. Siegerentwurf 12

3.2. Erschließung 16

3.2.1. Verkehrliche Erschließung 16

3.2.2. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung 17

**4. Festsetzungen im Bebauungsplan 19**

4.1. Flächenfestsetzungen 19

4.1.1. Flächen für den Gemeinbedarf 19

4.1.2. Flächen für den Wald 19

4.2. Maß der baulichen Nutzung 20

4.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche 21

4.4. Verkehrsflächen 22
4.5. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 22
4.6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 23
4.7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 25
4.8. Örtliche Bauvorschriften 26
**5. Nachrichtliche Übernahmen 26**
**6. Hinweise 28**
**7. Flächenbilanz 28**
**8. Auswirkungen der Planung 29**
8.1. Städtebauliche Auswirkungen 29
8.2. Verkehrliche Auswirkungen 29
8.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune 29
8.4. Auswirkungen auf die Umwelt 29
8.5. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis 30
**Teil B Umweltbericht 31**

# Teil A Städtebauliche Begründung

## 1. Allgemeine Vorgaben

### 1.1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt im Stadtteil Frankenforst, unmittelbar an der Autobahn-Anschlussstelle „Bergisch Gladbach – Frankenforst“ eine neue Feuer- und Rettungswache zu errichten. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache Süd[1] soll den bisherigen Standort an der Wipperfürther Straße in Bensberg ersetzen.

Die Gefahrenabwehr im Brandschutz und Rettungsdienst wird in Bergisch Gladbach von zwei hauptamtlichen Feuer- und Rettungswachen, einer zusätzlichen Rettungswache in Refrath und sechs ehrenamtlichen Löschzügen bzw. Einheiten sichergestellt. Das Einsatzgebiet der hauptamtlichen Wachen unterteilt sich stadtweit überschlägig in einen südlichen und einen nördlichen Teilbereich. Die für das südliche Stadtgebiet zuständige 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 kann nicht sichergestellt werden. Die Gebäude, die teilweise schon über 100 Jahre alt sind, können die stetig wachsende und notwendige Anzahl von Einsatzfahrzeugen und -kräften nicht mehr unterbringen. Die regelhafte Ausübung der gesetzlich zugewiesenen Funktionen ist gefährdet. Eine Ertüchtigung und Erweiterung im Bestand wurde 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 in den vorgegebenen Hilfsfristen erreichen zu können.

Mit dem Erfordernis, die Feuer- und Rettungswache Süd neu zu errichten, begann vor vielen Jahren die herausfordernde Suche nach einem geeigneten Grundstück. Insgesamt wurden 23 Grundstücke in Zusammenarbeit mit Feuerwehr, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit erfasst und anhand verschiedener Maßgaben geprüft. Neben den Kriterien Größe, Bebaubarkeit, Ökologie und Grundstücksverfügbarkeit war vordergründig auch die Einhaltung der Hilfsfristen zwischen Notruf und Eintreffen an der Einsatzstelle zu beachten. Die Alternativenprüfung mit der Erläuterung der Auswahlkriterien, den einzelnen Standorten und der Standortbewertung wird als Anlage zur Verfügung gestellt.

Nach gescheiterten Ankaufsverhandlungen und negativ geprüften Machbarkeiten zeigte das isolierte Waldgrundstück im Bereich Frankenforster Straße/Rather Weg an der

[1] Hier ist auch die Bezeichnung Feuer- und Rettungswache 2 gebräuchlich.

Autobahnanschlussstelle „Bergisch Gladbach - Frankenforst“ die beste Eignung. Mit dem Beschluss des Rates vom 19.03.2021 (Drs. 0034/2021/1) und der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde konnte die Grundstückssuche abgeschlossen und die Notwendigkeit der Waldumwandlung gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB begründet werden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird in einem vorgelagerten Verfahren geändert.

## 1.2. Plangebiet, Lage und Abgrenzung

Das ca. 1,75 ha große Plangebiet wird im Norden durch die Frankenforster Straße (L 136), im Südosten durch den Rather Weg (L 358) bzw. die Einfädelspur der Autobahn und im Südwesten durch die Autobahn-Anschlussstelle der Bundesautobahn A4 im Bereich Frankenforst begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 6443 – Feuerwache Süd – umfasst die folgenden Flurstücke:

- Nr. 3569 (Waldfläche) der Flur 1,
- Teilflächen der Flurstücke Nr. 743 der Flur 26 sowie Nr. 4187 und Nr. 3570 der Flur 1 (Böschungen an den Landesstraßen) sowie
- Teilflächen des Flurstücks 4044 der Flur 1 (Böschung an der Einfädelspur der A4)

der Gemarkung Refrath.

Zur Autobahnauffahrt der A4 (Anschlussstelle „Bergisch Gladbach - Frankenforst“) wird die Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG eingehalten. Entlang der Einfädelspur der Autobahnauffahrt hat das Fernstraßen-Bundesamt unter Nebenbestimmungen eine Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot erteilt (siehe Kapitel 5).

Das Plangebiet ist bewaldet und setzt sich teils aus alten Buchen-, Kiefern- und Eichen zusammen. Das Gelände steigt Richtung Süden und Osten an. Die vorhandene Topografie erschwert vor allem die Anbindung an die L 358. Zur Errichtung der Feuer- und Rettungswache sind erhebliche Erdbewegungen erforderlich.

Das Waldgrundstück ist im Eigentum des Landesbetriebs Wald und Holz. Nach intensiver Prüfung und Abwägung erteilte der Landesbetrieb unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Baurechtschaffung die grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf. Auch besteht vonseiten der Bundesautobahn GmbH und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Verkaufsbereitschaft.

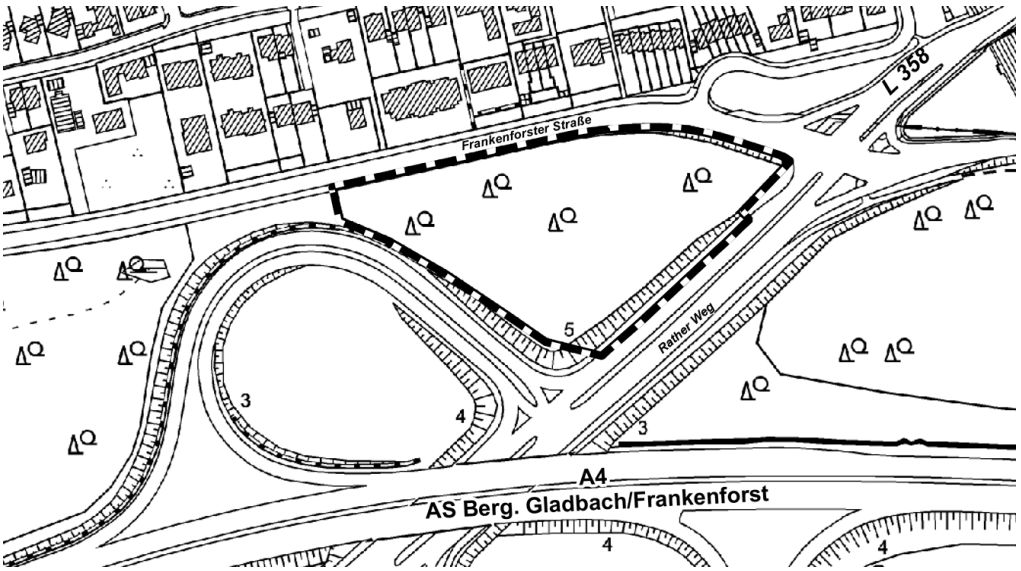



Abb. 1 Übersichtsplan Geltungsbereich BP 6443 – Feuerwache Süd –
Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, 2026.
Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

## 1.3. Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung der Feuer- und Rettungswache Süd planungsrechtlich ermöglicht werden. Der defizitäre Standort an der Wipperfürther Straße kann in diesem Zuge aufgegeben werden. Parallel ist eine neue ehrenamtliche Wache in Bensberg geplant.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Ziele verbunden:

- planungsrechtliche Sicherung eines funktionsfähigen Feuer- und Rettungswachen-Standorts,
- Sicherstellung einer funktionsfähigen Erschließung und Verkehrsabwicklung auch im Alarmfall,
- Beschränkung der Eingriffe auf das zwingend erforderliche Maß,
- Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe möglichst innerhalb des Plangebiets,
- Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen,
- möglichst geringe Beeinträchtigung der Anwohnerinnen und Anwohner,
- dauerhafte Sicherung des verbleibenden Waldbestands.

## 1.4. Landesentwicklungsplan

Neben den grundsätzlichen raumordnerischen Vorgaben im Raumordnungsgesetz des Bundes wird in NRW die Siedlungsflächenentwicklung durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gesteuert. Seine Vorgaben sind in den nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanungen zu berücksichtigen bzw. so umzusetzen, dass die gewollte Entwicklung des Raumes nicht beeinträchtigt wird. Der aktuell geltende LEP stellt die Grundlage für die räumliche Siedlungsentwicklung innerhalb von NRW dar.

Um die konkurrierenden Raumnutzungsansprüche steuern zu können, gibt der LEP NRW die Ziele und Grundsätze für die Flächennutzung vor. Gemäß LEP NRW soll die

Siedlungsentwicklung - die Inanspruchnahme von Flächen für Wohnen und Gewerbe - grundsätzlich in den festgelegten Siedlungsbereichen stattfinden. Es gilt der Vorrang der Innenentwicklung vor der Neuinanspruchnahme von Flächen. Der Landesentwicklungsplan NRW stuft die Stadt Bergisch Gladbach als Mittelzentrum, das heißt als Zentrum für die Daseinsvorsorge der eigenen Kommune und der angrenzenden Grundzentren ein.

Mit der Zielsetzung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ist in Ziel 6.1-1 des LEP NRW bindend geregelt, dass die Regionalplanung bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festlegt. Die Siedlungsentwicklung soll den Wohn-, Versorgungs-, Arbeits-, Erholungs-, Sport- und Freizeitbedürfnissen der heute lebenden Menschen gerecht werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten künftiger Generationen einzuschränken.

## 1.5. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die ASB umfassen insbesondere Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und privaten Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Da hierzu auch die Einrichtungen des Brand- und Katastrophenschutzes zählen, ist die im Verfahren befindliche Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ an die Ziele des Regionalplans angepasst (siehe Kapitel 1.6).

Mit Schreiben vom 08.03.2022 teilte die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung mit, dass gegen die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd – keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden und eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden kann.[2] Der mittlerweile in Kraft getretene Regionalplan (September 2025) stellt wie auch der Vorgängerplan einen ASB im Geltungsbereich dar.




Abb. 2 Regionalplan Köln, Ausschnitt mit Markierung des Plangebiets
Quelle: Bezirksregierung Köln, 2025.

[2] Zu diesem Zeitpunkt erstreckte sich die FNP-Änderung noch über das gesamte Flurstück 3569.

## 1.6. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im gültigen Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Bergisch Gladbach mehrheitlich als Waldfläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des am 09.08.2019 genehmigten Flächennutzungsplans bestanden keine konkreten Nutzungsabsichten für diese Fläche. Die Darstellung als Waldfläche erfolgte nach der tatsächlichen Nutzung.

In einem vorgelagerten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (Nr. 03/6443) wird die Waldfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr umgewandelt. Der Feststellungbeschluss und die Genehmigung durch die Bezirksregierung stehen noch aus.

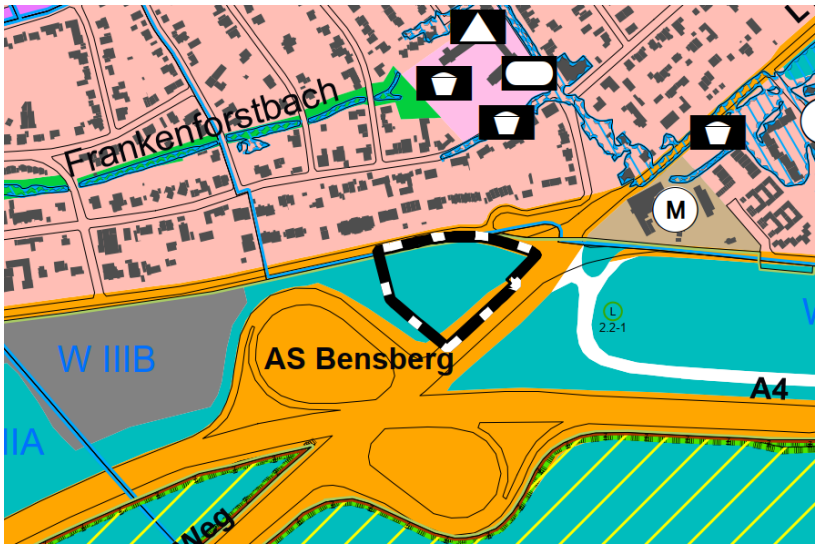



Abb. 3 Flächennutzungsplan 2035, Markierung des FNP-Änderungsbereichs (Stand: Veröffentlichung)
Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, 2019, Änderungsbereich, Stand. Juni 2026.
Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

## 1.7. Landschaftsplan, Schutzgebiete

Für das Stadtgebiet Bergisch Gladbach gilt der seit 2008 rechtskräftige Landschaftsplan „Südkreis“ des Rheinisch-Bergischen Kreises. Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.




Abb. 4 Landschaftsplan Südkreis 2008, Ausschnitt mit Markierung des Plangebiets
Quelle: Geoportal RBK, Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreis.

### 1.7.1. Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt nach der Festsetzungskarte des Landschaftsplans Südkreis vom 22.07.2008 innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Bergische Heideterrasse" (GL 2.2-1). Das Landschaftsschutzgebiet umfasst einen im Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach gelegenen und durch Siedlungsflächen zum Teil verinselten Abschnitt des Landschaftsraumes "Bergische Heideterrasse". Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Forst- und Landwirtschaft.[3]

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

1. Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft,
2. Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Heideterrasse,
3. wegen der besonderen Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum,
4. Sicherung der Funktion als Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung mit Trittsteinbiotopen im besiedelten Bereich,
5. Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes,
6. Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche und Bäche und
7. Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung während der Beteiligung im Flächennutzungsplanverfahren nicht widersprochen hat (§ 20 Abs. 4 LNatSchG NRW). Da der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren nicht widersprochen hat, gelten die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Landschaftsplans nur für die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Waldfläche fort (siehe Kapitel 4.1.2).

### 1.7.2. Naturschutzgebiet

Südlich des Plangebiets erstreckt sich in einer Entfernung von etwa 200 m das Naturschutzgebiet „Königsforst” (GL 2.1-20). Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung eines großen zusammenhängenden naturraumtypischen Waldgebietes mit typischen Biotoptypen der Bergischen Heideterrassen wie Quellen, Erlenbruchwäldern, naturnahen Bachläufen, Röhrichten sowie Obstwiesen, Offenland- und Grünlandbiotopen.[4]

### 1.7.3. Fauna-Flora-Habitat/ Vogelschutzgebiet/ Natura 2000

Die oben beschriebenen Bereiche des NSG „Königsforst“ entsprechen in weiten Teilen dem

[3] Vgl. GL 2.2-1, Auszug aus dem Landschaftsplan „Südkreis“ – Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath, 2008.
[4] Vgl. GL 2.1-20, Auszug aus dem Landschaftsplan „Südkreis“ – Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath, 2008.

gleichnamigen Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (DE-5008-302) und Vogelschutzgebiet (DE-5008-401) „Königsforst“. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des 300 m breiten Pufferstreifens zum FFH-Gebiet. Entsprechend wurde für das Vorhaben eine Verträglichkeitsprüfung Stufe I (FFH-Vorprüfung[5]) erarbeitet.[6]

### 1.8. Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die nördlich gelegene Wohnsiedlung sowie die nordöstliche Gewerbeansiedlung sind dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Bebauungspläne, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ermöglichen, schließen sich nordöstlich hinter den Gewerbebauten an.

### 1.9. Sonstige Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erker Mühle“, deren Grenze nördlich des Plangebiets verläuft. Die Abgrenzung der Zone III ergibt sich aus den natürlichen bzw. den durch Entnahmen beeinflussten Fließverhältnissen des Grundwassers. Nach Norden wird das Einzugsgebiet des Wasserwerkes Erker Mühle durch das Einzugsgebiet des Wasserwerkes Refrath begrenzt, nach Westen, Südwesten und Süden durch die Einzugsgebiete der Wasserwerke Westhofen und Leidenhausen. Östlich der Randverwerfung verläuft die Grenze der Zone III B entlang der morphologischen Wasserscheide.[7]

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

## 2. Bauleitplanverfahren

### 2.1. Beschlüsse

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 03/6443 und des Bebauungsplans Nr. 6443 – Feuerwache Süd – gefasst (Drs. 0039/2022). Noch im selben Jahr beschloss der Rat am 13.12.2022 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Drs. 0524/2022).

### 2.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 14.02.2023 durch Aushang, einer öffentlichen Versammlung am 31.01.2023 und durch Veröffentlichung der Planunterlagen[8] im Internet. Die Beteiligung der

[5] Vgl. Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stufe 1 (FFH-Vorprüfung), 2021.
[6] Siehe Teil B Umweltbericht.
[7] Vgl. Bezirksregierung Köln, Erläuterungsbericht zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle der rechtsrheinischen Gas- und Wasserversorgung Aktiengesellschaft, 1991, S. 5.
[8] https://www.bergischgladbach.de/bp-6443-fnp-0036443-feuerwache-sued.aspx (Abruf: 28.09.2026).

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum. Die Beteiligungen für das Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren wurden zeitgleich durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen während der Beteiligung 51 Stellungnahmen[9] ein.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aufgeführt:

a) Die Inanspruchnahme des Waldes mit seinen Funktionen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund der Klimakrise.
b) Die Zunahme des Verkehrs auf den umliegenden Straßen.
c) Die Standortwahl.
d) Die Zunahme der Eingriffsfläche.
e) Die Ergebnisse der Biotopkartierung.
f) Das Ausgleichskonzept.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich im Bebauungsplanverfahren mit Einwendungen[10] in Bezug auf:

a) Die Inanspruchnahme des Waldes mit seinen Funktionen.
b) Die Standortwahl.
c) Den landschaftspflegerische Begleitplan mit Aussagen zu Vermeidung, Minderung und Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe.
d) Die Untersuchungen zum Baugrund, zu Luftschadstoffen, zur Niederschlagsentwässerung sowie zum Beleuchtungskonzept.
e) Die Berechnung der Eingriffsfläche.
f) Das Ausgleichskonzept.
g) Die Artenschutzprüfung.
h) Den Eingriff in das Landschaftsbild und die Bodenstruktur.
i) Verkehrliche Rahmenbedingungen.

sowie mit Hinweisen zu

a) verkehrsrechtlichen und wasserschutzrechtlichen Vorgaben,
b) Versorgungsleitungen und -netzen,
c) Bodenbeschaffenheit, Erdbebenzonen.

## 2.3. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

### 2.3.1. Konzept

Die frühzeitige Beteiligung wurde auf Grundlage einer Kubaturstudie[11] durchgeführt, die die räumliche und bauliche Machbarkeit der Feuerwache in zwei verschiedenen Varianten darstellte. Diese Studie und weitere Untersuchungen, die auf der Grundlage dieser Studie durchgeführt wurden, dienten als Richtschnur für das anschließende Vergabeverfahren der

[9] Siehe Abwägung Öffentlichkeit.
[10] Siehe Abwägung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.
[11] https://www.bergischgladbach.de/bp-6443-fnp-0036443-feuerwache-sued.aspx (Abruf: 28.09.2026).

Generalplanungsleistungen. In diesem mehrstufigen Vergabeverfahren wählte eine Wertungskommission anhand funktionaler, aber auch wirtschaftlicher, ökologischer und städtebaulicher Kriterien das beste Konzept für die neue Feuerwache Süd aus.
Dieses Konzept, mit dem Stand der HOAI-Leistungsphase 2, diente als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf. Der Entwurf wird in Kapitel 3 beschrieben.

### 2.3.2. Geltungsbereich

Nach der frühzeitigen Beteiligung und der Konkretisierung des Hochbauentwurfs wurde auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst. 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. Infolgedessen reduzierte sich der Geltungsbereich von ca. 24.000 m² auf ca. 17.500 m².

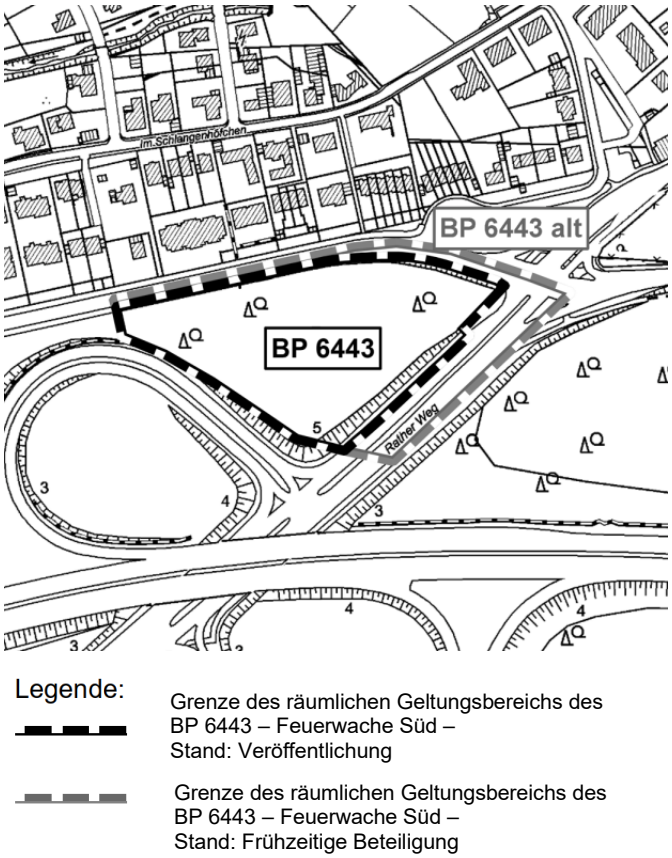



Abb. 5 Veränderung des BP-Geltungsbereichs
Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, 2026.
Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

## 2.4. Art des Verfahrens

### 2.4.1. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

### 2.4.2. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB darzulegen. Siehe hierzu **Teil B** der Begründung.

# 3. Städtebauliches Konzept / Projektbeschreibung

## 3.1. Siegerentwurf

Bei dem mehrstufigen Vergabeverfahren ist die Planungsgemeinschaft FRW2 mit ihrem Konzept als Sieger hervorgegangen (siehe Abb. 6-8).

Gebäudeentwurf

Der Gebäudeentwurf besteht aus drei bzw. vier rechteckigen, zueinander versetzten Bauteilen, die in Höhe, Länge und Breite variieren.

Diese sind von den umliegenden Straßen aus sichtbar und wirken raumbildend an der vielbefahrenen Straßenkreuzung. Durch das Versetzen der Kubaturen hat das Gebäude einen entsprechenden Abstand zu der Umgebung und wirkt dadurch nicht zu massiv.

Der höchste Baukörper setzt mit ca. 20,5 m einen baulichen Akzent im Kreuzungsbereich. In Richtung der Autobahnauffahrt und der nördlich gelegenen Wohnbebauung an der Frankenforster Straße staffeln sich die Gebäudehöhen ab und vermitteln so zur angrenzenden Bestandsbebauung. Der längste Gebäudeteil verläuft mit einer Höhe von ca. 16 m parallel zum Rather Weg. Der markante Eingangsbereich und die stetigen Rücksprünge in Lage und Höhe entlang der Frankenforster Straße wirken adressbildend. Die abnehmende Höhenentwicklung der Gebäudeteile von ca. 20,5 m über ca. 11,5 m bis hin zu ca. 7,5 m stellen einen Übergang in die bebaute und unbebaute Landschaft her. Die an den Straßenzügen ausgerichteten Gebäudeteile schützen die angrenzende Wohnbebauung vor lärmintensiveren Tätigkeiten auf dem Wachgelände und bilden zugleich einen Hofbereich mit Übungsturm aus, der zu Übungszwecken genutzt werden kann. Die Planung sieht vor, die bebauten Flächen im Wesentlichen auf Straßenniveau herzustellen. Südwestlich des Betriebshofs wird der dadurch entstehende Höhenunterschied zwischen dem bestehenden Gelände und dem tieferliegenden geplanten Gelände auf Straßenniveau durch eine bis zu 3,50 m hohe Stützwand abgefangen.

An der Frankenforster Straße ist ein Besucherparkplatz vorgesehen. Die Stellplätze für die Mitarbeitenden befinden sich im Parkhaus, das einschließlich eines Untergeschosses im niedrigsten Gebäuderiegel im Westen untergebracht ist. Die Zufahrt zum Parkplatz und auf das Betriebsgelände erfolgen von der Frankenforster Straße. Die Alarmausfahrt findet über den Rather Weg statt. Siehe hierzu Kapitel 3.2.1.

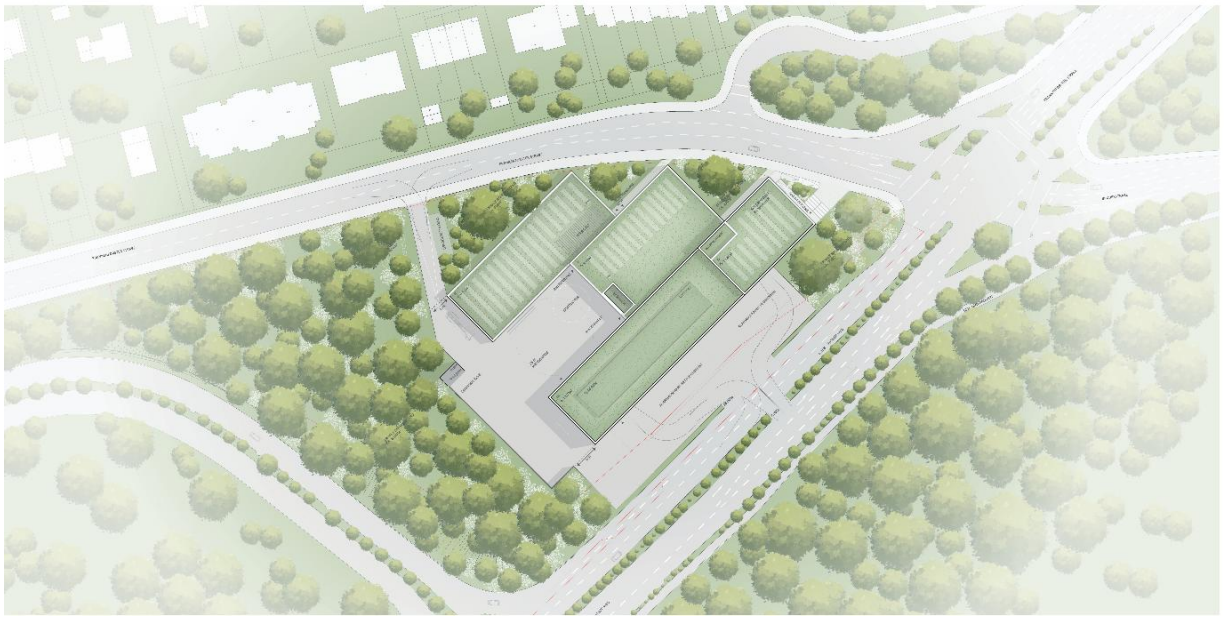


Abb. 6 Lageplan der Feuer- und Rettungswache Süd
Quelle: Planungsgemeinschaft FRW 2, Stand: September 2025.




Abb. 7 Visualisierung Vogelperspektive der Feuer- und Rettungswache Süd
Quelle: Planungsgemeinschaft FRW 2, Stand: Mai 2026.




Abb. 8 Visualisierung Perspektive Eingangsbereich der Feuer- und Rettungswache Süd
Quelle: Planungsgemeinschaft FRW 2, Stand: Mai 2026.




Abb. 9 Visualisierung Perspektive Frankenforster Straße der Feuer- und Rettungswache Süd
Quelle: Planungsgemeinschaft FRW 2, Stand: Mai 2026.

Materialität und Fassade

Der Gebäudeentwurf sieht vor, die Fassade in den Obergeschossen mit nur wenigen Gestaltungselementen zu strukturieren. Die vertikalen Lisenen und die horizontalen Gesimsbänder lassen die Metallfassade weniger dominant wirken und der an sich große Baukörper wirkt fein untergliedert. Diese Struktur setzt sich auch in den niedrigeren, kleineren Gebäudeteilen entlang der Frankenforster Straße fort. Die Fassade wird als vorgehängte, hinterlüftete Konstruktion aus eloxiertem Aluminium ausgeführt.

Qualität und Nachhaltigkeit der Baukonstruktion und Materialien

Bereits in der Ausschreibung wurde festgelegt, dass Baukonstruktionen und Materialien möglichst nachhaltig und rückbaubar auszuführen sind. Schon in der frühen Planungsphase wurde zudem auf eine kompakte Gebäudeform mit einem guten A/V-Verhältnis (Verhältnis von Fläche zu Volumen) geachtet. Das Gebäude wird als Effizienzgebäude 40 geplant.

Das Tragwerk wird in Stahlbeton errichtet, die Hochgarage in Stahlbauweise. Bauteile im Grundwasser werden nach den Vorgaben der Wasserschutzzone III B ausgeführt.

Wo es möglich ist, werden die Bauteile nach dem Prinzip des kreislaufgerechten Bauens (Cradle to Cradle) lösbar verbunden. Für das Gebäude wird eine Rückbau- und Recyclinganleitung erstellt. Verbundbaustoffe werden möglichst vermieden, gleichzeitig werden emissionsarme Materialien eingesetzt.

Anlagentechnisches Konzept

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Wärmepumpen in Kombination mit Flächenheizungen, um einen möglichst hohen Anteil an regenerativer Energie verwenden zu können. Unterstützend zur Stromversorgung aus dem Netz werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern platziert, deren Strom komplett im Gebäude verwendet wird. Ergänzend sind Solarthermieanlagen vorgesehen.

Ein Großteil des Gebäudes wird maschinell be- und entlüftet; in Teilbereichen ist eine ergänzende Kühlung vorgesehen. Die Lüftungsanlagen erhalten eine Wärmerückgewinnung.

Die Flachdächer werden auf mindestens 60 % ihrer Fläche als Retentionsgründach extensiv begrünt. Unter der Begrünung liegt ein Wasserspeicher, der Niederschlag zurückhält. Das gespeicherte Wasser versorgt die Vegetation aus Sedum, Kräutern und Gräsern auch in Hitze- und Trockenperioden. Die Verdunstung über die Dachbegrünung kühlt das Dach und sein unmittelbares Umfeld. Zudem wird anfallendes Niederschlagswasser zurückgehalten und zeitverzögert an die Versickerungsanlage abgegeben. Die Photovoltaikanlagen sind oberhalb der Begrünung angeordnet. Nahezu das gesamte anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert oder als Brauchwasser wieder verwendet. Zum Entwässerungskonzept siehe Kapitel 3.2.2.

Vergleich des Siegerentwurfs mit der Kubaturstudie

Das Siegerkonzept weist Ähnlichkeiten zur Kubaturvariante „Hof“ auf. Durch höhere Raumhöhen und den weitgehenden Wegfall des Untergeschosses – unterirdisch verbleibt nur die Tiefgarage unter dem Parkhaus – nimmt das jetzige Entwurfskonzept ein größeres oberirdisches

Raumvolumen ein. Der Hochpunkt liegt somit ca. 3,5 m höher als bei der ursprünglichen konzeptionellen Kubaturstudienvariante.

Eingriffsfläche

Da der Bau der neuen Feuer- und Rettungswache flächenschonend verwirklicht werden sollte, beschloss der Rat im Jahr 2021, die Eingriffsfläche auf ca. 7.920 m² zu begrenzen (Ratsbeschluss vom 05.10.2021 / Drs. 0471/2021). Die Flächenbegrenzung, die als Vorgabe in das kompetitive Verfahren eingeflossen ist, bezog sich dabei nur auf die für die Feuerwache erforderlichen Flächen (Baukörper und Bewegungsflächen), die auf dem Grundstück des Landesbetriebs Wald und Holz (Flurstück 3569) abzubilden waren. Die sich aus der Dreiecksform ergebenden Restflächen für den Straßenanschluss, die Begrünung, und die Übergangsflächen zum Wald waren nicht Bestandteil der vorgegebenen Flächenbegrenzung. Da sich die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit ca. 11.714 m² (vgl. Kapitel 7) über die Gesamtheit dieser Flächenbestandteile erstreckt, ist die Baufläche größer als die reine Funktionsfläche. Eine genaue Aufschlüsselung der Flächennutzungen kann den Planunterlagen zur FNP-Änderung[12] entnommen werden. Darin ist zu erkennen, dass die politische Vorgabe eingehalten wird und die Feuerwehrfunktionsflächen/ versiegelten Flächen auf dem Flurstück des Landesbetriebs Wald und Holz nicht mehr als ca. 7.920 m² umfassen.

## 3.2. Erschließung

### 3.2.1. Verkehrliche Erschließung

Das verkehrsgünstig gelegene Plangebiet wird im Norden durch die Frankenforster Straße (L 136) und im Südosten durch den Rather Weg (L 358) bzw. die Einfädelspur der Autobahn erschlossen.

KFZ-Erschließung und Alarmausfahrt

Um einen sicheren und funktionsfähigen Verkehrsablauf für den alltäglichen Verkehr und den Alarmfall zu gewährleisten, wurden zwei Verkehrsuntersuchungen beauftragt. In einer ersten verkehrlichen Machbarkeitsstudie stellte das Ingenieursbüro Lademacher - planen und beraten (2021)[13] verschiedene Erschließungs- und Ausrückvarianten dar und untersuchte die jeweiligen Vor- und Nachteile. In einer vertiefenden Untersuchung durch das Ingenieursbüro Habermehl und Follmann Ingenieursgesellschaft mbH (2023)[14] wurden die zwei Erschließungsvarianten für die Alarmausfahrt „Anbindung Rather Weg“ mit Durchbruch der Mittelleitplanke und „Anbindung Frankenforster Straße“ nochmals eingehend beleuchtet:

Das Büro kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung der Alarmausfahrt verkehrstechnisch sowohl über die Frankenforster Straße als auch den Rather Weg möglich ist. Die alltäglichen

[12] https://www.bergischgladbach.de/fnp-aenderung-03-6443-feuerwache-sued.aspx (Zugriff: 29.09.2026).
[13] Vgl. Lademacher – planen und beraten, Machbarkeitsstudie Verkehr für den Standort Frankenforster Straße, 2021.
[14] Vgl. Habermehl und Follmann Ingenieursgesellschaft mbH, Neubau Feuerwache Süd in Bergisch Gladbach - Verkehrstechnische Untersuchung -, 2023.

Betriebsfahrten können in beiden Varianten über die Frankenforster Straße abgewickelt werden.

Da die Anbindung der Alarmausfahrt über den Rather Weg eine bessere funktionale Ausrichtung der Wache bietet, eine schnellere Auffahrt auf die Autobahn gewährleistet, Anwohnerinnen und Anwohner schalltechnisch weniger stark belastet und im Hinblick auf die Verkehrsabläufe des Rather Wegs Kapazitätsvorteile aufweist, wurde diese Variante als Vorzugsvariante weiterverfolgt und in das städtebauliche Konzept überführt. Um auch ein schnelles Ausrücken Richtung Norden zu gewährleisten, ist hierbei ein Durchbruch der Mittelleitplanke erforderlich. Zur Vermeidung von Fehlfahrten sieht die Planung die Minimierung des Mittelstreifen-Durchbruchs (Breite ca. 7m) und Begleitmaßnahmen in Form von Markierung und Beschilderung vor.

Zusätzlich zu der regulären Ein- und Ausfahrt an der Frankenforster Straße im Westen des Plangebiets sieht der Entwurf weiter östlich noch die Anbindung eines Besucherstellplatzes vor. Nach derzeitigem Planungsstand soll die Ausfahrt aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich nur in Fahrtrichtung rechts erfolgen können.

Die Ein- und Ausfahrten sind mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Autobahn GmbH abgestimmt.

Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV

Das Grundstück ist für den Fuß- und Radverkehr gut zu erreichen. Im Rahmen der Fahrbahndeckensanierung des Kreuzungspunkts Rather Weg/Frankenforster Straße werden die Verbindungen weiter optimiert.

Im Umkreis von 500 m befinden sich vier verschiedene Bushaltestellen. In 750 m Entfernung ist die Stadtbahnstation Kippekausen zu erreichen.

### 3.2.2. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

In Vorbereitung auf das Vergabeverfahren wurde das Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Ressourcenmanagement GmbH (IWR) beauftragt, die Grundstücksentwässerung in Form einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. In der Machbarkeitsstudie (IWR GmbH 2023)[15] wurden unterschiedliche Optionen für eine Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung untersucht und ein Überflutungsnachweis in Anlehnung an die DIN 1986-100 durchgeführt. Mit Abschluss des Vergabeverfahrens konkretisierte das Ingenieursbüro für Bauwesen Fischer und Scheld die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und erstellte auf Grundlage des Siegerentwurfs ein Entwässerungskonzept[16].

Im Folgenden werden die Ergebnisse aus Machbarkeitsstudie und Entwässerungskonzept dargestellt:

[15] Vgl. Ingenieursbüro für Wasserwirtschaft und Ressourcenmanagement GmbH, Neubau der Feuerwache Süd in Bergisch Gladbach Grundstücksentwässerung, Machbarkeitsstudie, 2023.

[16] Vgl. Ingenieursbüro für Bauwesen Fischer und Scheld, Neubau der Feuer- und Rettungswache 2 in

Schmutzwasser

Die betrieblichen Abwässer des Gebäudes sowie das Niederschlagswasser der Übungsfläche sind als Schmutzwasser zu entsorgen. Da auf der Übungsfläche eine Verunreinigung des Niederschlagwassers durch wassergefährdende Stoffe (z. B. kleine Mengen Altöl oder Diesel) nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein Anschluss an einen Misch- oder Schmutzwasserkanal erforderlich.

Als Anschlussmöglichkeiten stehen der Mischwasser- und der Schmutzwasserkanal in der Taubenstraße zur Verfügung. Der Anschluss beider Abwässer an den städtischen Schmutzwasserkanal stellte sich als wirtschaftlichste Variante heraus. Da der Abfluss der Übungsfläche auf 1,0 l/s zu begrenzen ist, ist es notwendig einen Rückhalteraum unter dem Übungsplatz zu realisieren. Eine Hebeanlage sorgt für einen kontinuierlichen Abfluss in das Schmutzwasserkanalsystem.

Niederschlagswasser

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden fünf unterschiedliche Varianten analysiert, um den bestmöglichen Ansatz für die Niederschlagsentwässerung zu bestimmen. Eine Einleitung in den nördlich verlaufenden Frankenforstbach ist aus Kapazitätsgründen ausgeschlossen; eine Einleitung in den westlich verlaufenden Flehbach kann aufgrund des dort nachgewiesenen Edelkrebsvorkommens nicht weiterverfolgt werden. Da der lediglich lose angedachte Entlastungskanal in der Frankenforster Straße keine ausreichende Planungssicherheit bietet, verbleibt als mögliche Variante ausschließlich die Versickerung des Niederschlagswassers. Die ersten Bodenuntersuchungen[17] haben aufgezeigt, dass die Versickerungsfähigkeit des Geländes räumlich sehr unterschiedlich ausgeprägt ist. In der Machbarkeitsstudie wurden Vorschläge für potenzielle Muldenstandorte erarbeitet, die aber mit dem späteren Vergabe- bzw. Siegerentwurf nur bedingt übereinstimmten.

Vor diesem Hintergrund wurden zusätzliche Baugrundbohrungen[18] beauftragt, die eine geeignete Versickerungsfähigkeit in der Nähe des Rather Wegs feststellten. Auf dieser Grundlage konnte das Entwässerungskonzept weiter ausgearbeitet werden.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser in einem Rückhaltebecken unter dem Übungshof zwischenzuspeichern, bevor es dann mit 2 l/s zu einem höher liegenden Versickerungsbecken gepumpt wird. Das Rückhaltebecken ist auf ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt. Das Versickerungsbecken hat bei einer Einstautiefe von einem Meter mindestens eine mittlere Versickerungsfläche von 170 m² aufzuweisen.

Das Versickerungsbecken ist dabei so geplant, dass es auf dem bestehenden Gelände, südwestlich der Stützwand liegt und so ein ausreichender Abstand zum Grundwasser eingehalten

---

Bergisch Gladbach, Anlage Schmutz- und Regenwasserbeseitigungskonzept, 2026.

[17] Vgl. GEOS H&P Umwelt-Service GmbH, Bodenuntersuchungen für einen potenziellen Standort des Neubaus der Feuerwache Süd, Dezember 2022 bis Juni 2023.

[18] Vgl. Geo Consult – Beratende Ingenieure und Geologen, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und Angaben zur Gründung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 2 in Bergisch Gladbach, 2026.

werden kann (siehe Lageplan im Entwässerungskonzept).

Das Niederschlagswasser der östlich angrenzenden Straßenflächen wird zukünftig im Bereich der Alarmausfahrt von Bordsteinen abgefangen und durch Regeneinläufe dem vorhandenen Entwässerungskanal des Betreibers zugeführt.

# 4. Festsetzungen im Bebauungsplan

## 4.1. Flächenfestsetzungen

Der Bebauungsplanentwurf sieht nicht die Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO vor. Anstatt eines Baugebiets werden Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie Flächen für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

### 4.1.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der neuen Feuer- und Rettungswache wird im Bebauungsplanentwurf eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungswesen festgesetzt. Zulässig sind Gebäude und Anlagen, die der Feuerwehr und dem Rettungswesen dienen. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche ermöglicht die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Gemeinwohl dienen und öffentliche Aufgaben für die Allgemeinheit erfüllen. Hierzu zählen auch Einrichtungen des Feuerwehr- und Rettungswesens.

Die Gemeinbedarfsfläche reicht im Norden bis an die öffentliche Gehwegfläche der Frankenforster Straße und im Süd-Osten an die Einfädelspur der Autobahn A4 heran, um eine direkte Zu- und Ausfahrt zu ermöglichen.

### 4.1.2. Flächen für den Wald

Das Plangebiet ist derzeit komplett bewaldet. Um die nicht für die Feuer- und Rettungswache beanspruchten Flächen in der jetzigen Qualität zu erhalten, werden sie im Plangebiet als Waldflächen planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag[19] erforderlichen Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse kann auf diesen Flächen umgesetzt werden.

Der Baumbestand im Übergangsbereich zwischen Gemeinbedarfsfläche und Waldbereich ist zu erhalten und darf nur aufgrund von temporären Baumaßnahmen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Der Eingriff in den Waldbestand ist von einer sachkundigen Person zu begleiten. Erste Aussagen zur Erhaltungsfähigkeit der Bäume im Bauumfeld können dem Gutachten[20] des Sachverständigenbüro für urbane Vegetation entnommen werden. Die Beeinträchtigung des neuen Waldrands wird in der Eingriffsberechnung berücksichtigt.

---

[19] Vgl. NEOGRÜN, Stadt Bergisch Gladbach Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 2026.

[20] Vgl. Sachverständigenbüro für urbane Vegetation, Gutachten zur Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit dem Erhalt eines Baumbestands an der Frankenforster Straße in Bergisch Gladbach, 2026.

## 4.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe bzw. Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

GRZ

Da eine Feuer- und Rettungswache umfangreiche Bewegungs-, Fahr- und Übungsflächen benötigt, wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Die Festsetzung eröffnet gegenüber dem Siegerentwurf einen geringen Spielraum für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt weitere Nebenanlagen erforderlich werden.

Höhe

Im Bebauungsplanentwurf wird zwischen der Gebäudehöhe (GH) und der Höhe baulicher Anlagen (OK) unterschieden. Während sich die Festsetzung GH auf die Höhe der Gebäude bezieht, adressiert OK die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen. Der für die Feuerwehr notwendige Übungsturm stellt gemäß § 2 Abs. 2 BauO NRW kein Gebäude dar und wird daher als sonstige bauliche Anlage betrachtet.

Die festgesetzten Maximalhöhen orientieren sich am Siegerentwurf mit dem Stand der HOAI-Leistungsphase 2. Um in der weiteren Planung einen Spielraum für Anpassungen zu ermöglichen, wird je Gebäudeteil rund ein zusätzlicher Meter in der Höhenfestsetzung berücksichtigt.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Höhen werden für GH und OK unterschiedlich definiert:

Wie in Kapitel 3.1 dargestellt, besteht das Gebäude aus unterschiedlich hohen Gebäudeteilen. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen (GH) soll durch haustechnische Anlagen und ihre Einhausungen, Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Aufzugsüberfahrten möglich sein. Der Bezugspunkt für die Überschreitung ist die Attikahöhe des jeweiligen Gebäudeteils.

Mit dem Ziel die Sichtbarkeit der Anlagen für die Verkehrsteilnehmenden aus den umgebenden Straßen zu vermeiden und auf diesem Wege ein harmonisches städtebaulichen Bild zu erzeugen, beschränkt der Bebauungsplanentwurf die Ausgestaltung der genannten Anlagen in zweierlei Hinsicht:

Zum einen steigt die zulässige Überschreitungshöhe durch die Anlagen auf dem Dach grundsätzlich mit der zulässigen Gebäudehöhe. Lediglich der höchste Gebäudeteil folgt dieser Verhältnismäßigkeit nicht. Mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von ca. 21 m bzw. 103,9 ü. NHN stellt dieser Gebäudeteil bereits einen imposanten Hochpunkt im Kreuzungsbereich dar, der durch die genannten Anlagen um nicht mehr als 1,50 m überschritten werden darf.

Zusätzlich zu den genannten Höhenbeschränkungen wird bestimmt, dass die Anlagen auf den Dächern an den der Frankenforster Straße und dem Rather Weg zugewandten Gebäudeseiten

einen Abstand zu den Außenwänden einhalten müssen, der mindestens ihrer Höhe über der Attika entspricht. Wenn Anlagen übereinander angeordnet werden, ist die Gesamthöhe maßgeblich. Auch diese Regelung zielt darauf ab, dass die technischen und sonstigen Dachanlagen aus der Perspektive der Verkehrsteilnehmenden möglichst nicht einsehbar sind und die Architektur für sich wirken kann.

Die vorstehende Abstandsregel gilt nicht für unmittelbar auf der Dachfläche angeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Hierdurch soll eine optimale Ausnutzung der Dachflächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien ermöglicht werden. Zudem sind nachteilige Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebäudes oder der Umgebung nicht zu erwarten.

Da die Höhe von Telekommunikationsanlagen (z. B. Antennen-, Mobilfunk- und Richtfunkanlagen) sowie von Blitzschutzanlagen von deren jeweiliger Funktion abhängt, werden auf Gebäuden (GH) und sonstigen baulichen Anlagen (OK) sowohl auf eine Höhen- als auch eine Abstandsregelungen verzichtet.

## 4.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 22 BauNVO und § 23 BauNVO werden Regelungen zur Bauweise und den überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 S.2 i.V.m. Abs. 4 BauNVO wird von der offenen Bauweise eine Abweichung festgesetzt. Da die Baukörper von Feuerwachen üblicherweise weit mehr als 50 m Länge aufweisen, wird festgelegt, dass Gebäude auch über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen legen die überbaubaren Flächen des Grundstücks fest. Auf Grundlage von § 23 Abs. 2 S. 3 i.V.m. Abs. 3 S. 3 BauGB werden Überschreitungsmöglichkeiten für bestimmte Anlagen definiert.

Dachüberstände, Putz- und Rettungsbalkone sowie Sonnenschutzeinrichtungen dürfen bis zu 1,50 m, haustechnische Anlagen (z.B. Beleuchtungs- und Sicherheitstechnik, Klimaanlagen) sowie sonstige untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Überdachungen, Einhausungen und Außentreppen) dürfen bis zu 2,50 m über die festgesetzten Baugrenzen vortreten. Für die Zulässigkeit der Anlagen gilt jeweils die Bedingung, dass mindestens ein Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu wahren ist.

Die flächensparsame Planung führt dazu, dass das Gebäude der Feuer- und Rettungswache insbesondere im Norden nahe an die Frankenforster Straße heranragt. Um die Einsehbarkeit des Verkehrsraums nicht zu beeinträchtigen und keine erdrückende Wirkung zu erzeugen, ist ein Mindestabstand zwischen Gebäudeteilen und Anlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Auf Grundlage von § 23 Abs. 5 BauGB wird im Bebauungsplanentwurf der

Zulässigkeitsmaßstab für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Garagen sind außerhalb des Baufensters ausgeschlossen, um die bauliche Struktur auf die Hauptbaukörper zu beschränken und zusätzliche Flächenversiegelung zu begrenzen. Zulässig sind hingegen Nebenanlagen sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Als Klarstellung wird definiert, dass es sich bei Stützwänden bis zu einer Höhe von 3,50 m über der Geländeoberfläche ebenfalls um Nebenanlagen handelt.

Für die Anbindung der Bauflächen an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind umfangreiche Geländeabtragungen erforderlich. Zur Sicherung der vorhandenen Geländesituation und zur Überwindung der Höhenunterschiede sind insbesondere im südlichen und südwestlichen Bereich Stützwände erforderlich. Die zulässige Höhe der Stützwände orientiert sich an den geplanten Geländehöhen der Bauflächen. Die geplanten Geländehöhen können dem Planentwurf entnommen werden.

## 4.4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im Bebauungsplanentwurf nicht festgesetzt. Das Betriebsgelände grenzt im Norden direkt an den Gehweg der Frankenforster Straße und im Südwesten an den Rather Weg bzw. die Einfädelspur der Autobahnauffahrt. Entlang der Frankenforster Straße sind zwei Zufahrten vorgesehen. Über die westlichere Zufahrt ist die reguläre Erschließung des Betriebsgeländes, über die östlichere Zufahrt die Anbindung der Besucherstellplätze vorgesehen. Die Ausfahrt im Alarmfall erfolgt über den Rather Weg. In Rücksprache mit der Autobahn GmbH und dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde festgelegt, dass anstelle von drei Ein- und Ausfahrtsbereichen nur im kritischen Kreuzungsbereich eine Ein- und Ausfahrtsverbotszone im Bebauungsplan festgesetzt wird. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Festlegung der Ein- und Ausfahrtsbereiche.

## 4.5. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Wie bereits in Kapitel 3.2.2 dargestellt, ist für die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers fast ausschließlich die Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen. Dies entspricht den Grundsätzen einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung, da das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt wird. Eine Ausnahme hiervon betrifft Flächen, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird. Auf Feuerwehrflächen gilt dies insbesondere für Übungsbereiche, auf denen beispielsweise Kleinstmengen von Diesel oder Altöl aus Fahrzeugen austreten können.

Die Festsetzung, die die Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone regelt, kann auf § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB sowie § 44 Abs. 2 LWG NRW gestützt werden. Das Landeswassergesetz NRW ermöglicht Gemeinden durch Satzung festzulegen, dass und in welcher Weise das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten ist. Diese Festlegungen können auch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Aus dem Entwässerungskonzept des Ingenieursbüros Fischer und Scheld (vgl. 3.2.2) geht hervor, dass sich aufgrund der Bodenverhältnisse und der Entwurfsplanung insbesondere ein Bereich für die Versickerung eignet. Um die Versickerungsfläche sowie deren ökologischer

Gestaltung und Entwicklung planungsrechtlich zu sichern, wird im Bebauungsplanentwurf eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ in Kombination mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag[21] beschrieben.

## 4.6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im vorliegenden Fall sind insbesondere die auf das Plangebiet einwirkenden verkehrsbedingten Lärmimmissionen sowie die von der geplanten Nutzung ausgehenden Lärmemissionen zu betrachten.

Zur Überprüfung der Einhaltung der maßgeblichen Grenz- und Richtwerte sowie zur Ermittlung gegebenenfalls erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wurde auf Grundlage der Planung eine schalltechnische Untersuchung[22] durchgeführt.

Auswirkungen der Planung

Für die geplante Feuer- und Rettungswache erfolgte die Betrachtung sämtlicher relevanter Geräuschquellen, um nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht überschritten werden. Hierzu zählen insbesondere Fahrzeug- und Geräteprüfungen, der Schulungs- und Übungsbetrieb, die Nutzung der Außenflächen, Fahrbewegungen auf dem Betriebsgelände und im Parkhaus, die Fahrzeugwäsche, Liefer- und Entsorgungsverkehre, technische Anlagen auf den Gebäuden sowie die Netzersatzanlage im Probebetrieb. Darüber hinaus flossen auch Kommunikationsgeräusche sowie kurzzeitige Geräuschspitzen aus betrieblichen Einzelereignissen in die Bewertung ein.

Die Berechnungen zeigen, dass für die vorliegende Planung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den Immissionsorten tags wie nachts nicht überschritten werden. Durch die vorgesehene Einhausung der technischen Anlagen auf dem Dach des Gebäudeteils entlang des Rather Wegs zur Minderung der Geräuschimmissionen der Wärmepumpen wird ein potenzieller Konflikt bereits in der Planung gelöst. Eine solche Technikeinhausung lässt der Bebauungsplanentwurf ausdrücklich zu (siehe 4.2).

Die über den Rather Weg vorgesehenen Einsatzfahrten (ohne Martinshorn) sind als kurzzeitige Geräuschspitzen in die Prüfung eingegangen. Auch hier werden die Richtwerte der TA-Lärm nicht überschritten. Einsatzfahrten mit Martinshorn waren hingegen nicht Teil der Regelprüfung, da sie als sozialadäquat hinzunehmen sind, sofern geeignete Maßnahmen zur Minimierung der Lärmauswirkungen umgesetzt werden. Im vorliegenden Fall wird dieser Anforderung durch eine gezielte Vorrangampelschaltung Rechnung getragen, die in Abhängigkeit von

[21] Vgl. NEOGRÜN, Stadt Bergisch Gladbach Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 2026.
[22] Vgl. ADU Cologne GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum B-Planverfahren „Feuerwache Süd“ in Bergisch Gladbach, 2026.

der jeweiligen Alarmrichtung gesteuert wird. Dadurch wird den Einsatzfahrzeugen eine bevorrechtigte Ausfahrt ermöglicht, sodass das Einschalten des Martinshorns im Regelfall nicht erforderlich ist und auf Ausnahmefälle beschränkt bleibt.

Da vor diesem Hintergrund die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten nicht überschritten werden, ist keine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Sind Änderungen in der Ausführungsplanung vorgesehen, ist der Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren erneut nachzuweisen.

Einwirkungen auf das Plangebiet

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Verkehrslärms aus dem umliegenden Straßennetz auf das Plangebiet untersucht. Darüber hinaus wurden die Fluglärmeinwirkungen berücksichtigt und die daraus resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt.

Die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden vor den Fassaden der Plangebäude um bis zu 5 dB tags sowie bis zu 13 dB nachts überschritten, so dass mit dem Ziel von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen passive Maßnahmen gemäß DIN 4109 notwendig sind.

Von dieser Notwendigkeit ausgehend wird im Bebauungsplanentwurf festgesetzt, dass bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 “Schallschutz im Hochbau“ – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden sind. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind zur Orientierung in der Planzeichnung dargestellt.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren mittels einer sachverständigen Person für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Durch die Lage des Grundstücks ist auch der Betriebs- und Übungshof von den verkehrsbedingten Schallimmissionen betroffen. Die für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Kommunikation zwischen den Mitarbeitenden wird dadurch stark erschwert. In der schalltechnischen Untersuchung wurde daher geprüft, in welcher Lage und in welcher Höhe eine Schallschutzwand zu einer Lärmminderung beitragen kann. Für eine ausreichende Sprachverständlichkeit wurde ein Zielwert für den Beurteilungspegel von maximal 60 dB(A) angesetzt.

Die Berechnung zeigte, dass für eine ausreichende Abschirmwirkung eine Lärmschutzwand mit einer absoluten Höhe von 87,65 m über NHN und einem bewerteten Bauschalldämmmaß von R’w ≥ 25 dB im südwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche erforderlich ist.

Die Festsetzung sowie die im Plan eingetragene Signatur für Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes normieren die Zulässigkeit der Schallschutzwand.

## 4.7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für den Bau der Feuer- und Rettungswache müssen Waldflächen gerodet und Flächen versiegelt werden. Die klimatische Ausgleichsfunktion des Waldes, die natürlichen Bodenfunktionen sowie der Lebensraum für Tiere und Pflanzen gehen in diesem Bereich weitestgehend verloren.

Zur Minderung der durch die Planung verursachten Eingriffe wurden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag[23] entsprechende Maßnahmen entwickelt und als Festsetzungen sowie Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Neben der Walderhaltungsfestsetzung (vgl. 4.1.2) sind es insbesondere die Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die durch kleinräumige Kühlungseffekte, Retentionsfähigkeiten sowie Erhaltung und Intensivierung von Lebensräumen zu einer Minderung des Eingriffs beitragen sollen.

Im Bebauungsplanentwurf wird zum einen festgesetzt, dass Flachdächer mit einer Dachfläche über 100 m² auf mindestens 60 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen sind. Die Begrenzung auf 60 % ermöglicht die Unterbringung von technischen und sonstigen Anlagen auf den restlichen Dachflächen. Da die Anlagen auf den Gebäudeteilen in der Regel unterschiedlich verteilt sind, bezieht sich die Flächenvorgabe auf die Summe sämtlicher relevanter Dachflächen im Plangebiet. Da Attiken und sonstige Dachabschlüsse nicht begrünt werden können, zählen sie nicht zur Berechnung der Begrünungsverpflichtung hinzu. Die Begrünung ist nur auf den Hauptgebäuden verpflichtend. Flächenmäßig kleinere bauliche Anlagen und Gebäude, wie etwa der geplante Übungsturm mit unter 100 m² Dachfläche, fallen nicht unter diese Regelung. Um die Dachflächen optimal nutzen zu können, ist eine Überlagerung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausdrücklich zulässig.

Mit einer weiteren Festsetzung wird die Erhaltung und Gestaltung der nicht versiegelten Flächen reguliert. Die Festsetzung gewährleistet auf einem 20-prozentigen Flächenanteil an der Gemeinbedarfsfläche die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung von Vegetationsflächen. Um die weitere Detailplanung der Feuer- und Rettungswache insbesondere nach funktionalen Aspekten ausrichten zu können, wird eine flexible Verortung im Plangebiet ermöglicht.

Die innerhalb dieser Fläche zu erhaltenen Gehölze dürfen nur aus vorübergehenden baubedingten Gründen, beispielsweise für die Herstellung von Leitungsgräben oder die Einrichtung von Baustellenflächen, entfernt werden. Eine anschließende Ersatzpflanzung ist innerhalb der Vegetationsfläche vorzunehmen. Eine erste Einschätzung zur Erhaltungsfähigkeit der Bäume im Bauumfeld kann dem Gutachten des Sachverständigenbüro für urbane Vegetation[24] entnommen werden.

Auch wenn die Regelung Spielräume eröffnet, fällt der prägende Baumbestand entlang der

[23] Vgl. NEOGRÜN, Stadt Bergisch Gladbach Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 2026.

[24] Vgl. Sachverständigenbüro für urbane Vegetation, Gutachten zur Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit dem Erhalt eines Baumbestands an der Frankenforster Straße in Bergisch Gladbach, 2026.

Frankenforster Straße aufgrund der dicht beplanten Nutzung grundsätzlich in diese Reglung. Um diese grüne Einfassung zwischen Betriebsgelände und Siedlungsgefüge dauerhaft zu gewährleisten, sieht das landschaftsarchitektonische Konzept neben dem Erhalt der Baumstrukturen auch die Neupflanzung von standortgerechten Laubbäumen und großwüchsigen Solitärsträuchern vor.

## 4.8. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB können örtliche Bauvorschriften, so auch gestalterische Regelungen, in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

So wird geregelt, dass Dächer von Gebäuden über 100 m² Fläche als Flachdächer auszuführen sind. Flachdächer sind insbesondere bei Funktionsbauten von Vorteil, um die Geometrie der darunterliegenden Flächen und die Dachflächen selbst für technischen Anlagen und Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien optimal nutzen zu können.

Die Begrenzung beschränkt sich auf größere Gebäude, um bei flächenmäßig kleineren Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen eine flexible Ausgestaltung der Dachformen zu ermöglichen.

Zudem wird eine Höhenbegrenzung für Einfriedungen vorgenommen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m über der Geländeoberfläche zulässig. Die Festsetzung ermöglicht die Begrenzung der Einsichtnahme und Zutrittsmöglichkeit auf das Betriebsgelände, ohne eine zu massive Abschottung zu schaffen. Die in Bezug genommene Oberkante definiert die Oberkante nach Baufertigstellung. Abweichend hiervon sind Einfriedungen auf Stützwänden bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Neben der Begrenzung der Einsichtnahme sind hier insbesondere auch Einfriedungen als Absturzsicherung erforderlich, um den Geländeversprung von ca. 3 m abzusichern.

# 5. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt drei Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich dar:

1. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erker Mühle“. Die Schutzzone III B dient dem Schutz vor weitreichenden Verunreinigungen und Beeinträchtigungen, insbesondere durch nicht oder nur schwer abbaubare Stoffe. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung ist, insbesondere bezüglich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zwingend einzuhalten und zu berücksichtigen.

   Die Untere Wasserbehörde und die RheinEnergie AG als Betreiberin der Wassergewinnungslage haben der Planung grundsätzlich zugestimmt.

2. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet GL 2.2-1 „Bergische Heideterrasse“

des Landschaftsplans Südkreis. Auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bleiben die Schutzzwecke und Verbote sowie die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Landschaftsplans für die festgesetzte Waldfläche erhalten.

3. Gemäß § 9 FStrG und § 25 StrWG NRW gelten Anbauverbot- und Anbaubeschränkungszonen entlang von Bundesautobahnen und Landstraßen. Die jeweiligen Zonen sind nachrichtlich im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

   Längs der Bundesautobahnen gilt in einer Entfernung von bis zu 40 m ein Anbauverbot für Hochbauten, Nebenanlagen sowie für größere Abgrabungen und Aufschüttungen. Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmende ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Bei der Errichtung von Zäunen, Anpflanzungen, Stapel, Haufen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen.

   Auch für Bebauungen an Landesstraßen gilt außerhalb von Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von bis zu 40 m eine Zustimmungspflicht durch die Straßenbaubehörde.

   Das Plangebiet grenzt im Norden an die Landesstraße L 136 (Frankenforster Straße) sowie im Südwesten an die Autobahnauffahrt (Autobahnohr) der A4 (Anschlussstelle Bergisch Gladbach - Frankenforst. Im Südosten liegt das Plangebiet zudem im Relevanzbereich der Landesstraße L 358 (Rather Weg) und der Autobahn A4 zugehörigen Einfädelspur. Das Plangebiet befindet sich „außerhalb von Ortsdurchfahrten“.

   Die Anbauverbotszonen der Bundesautobahn gelten grundsätzlich sowohl entlang der Auffahrt als auch entlang der zugehörigen Einfädelspur neben dem Rather Weg. Aufgrund der herausragenden Bedeutung des Bauprojekts hat das Fernstraßen-Bundesamt für den Bereich der Einfäldelspur mit Schreiben vom 13.12.2023 eine Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 FStrG unter Nebenbestimmungen erteilt.

   Die folgenden Nebenbestimmungen sind zu beachten:

   1. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. Bis zu einem Abstand von 100 m neben der BAB bedürfen Anlagen (z.B. Schriftzüge, Logos) einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für Werbeanlagen bauausführender Firmen.
   2. Schmutz- und Abwasser - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen dem Straßeneigentum der BAB weder unmittel- noch mittelbar zugeleitet werden.
   3. Vom Straßeneigentum der BAB dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von

Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien sind auf Straßeneigentum nicht zulässig.

4. Der Zustand des Geländes zwischen dem Bauvorhaben und der BAB darf ohne Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes auch später nicht geändert werden. Dies gilt insbesondere für die Anlage von Garagen, Schuppen, Parkplätzen sowie der nachträglichen Einrichtung von Außenbeleuchtung, die die BAB beeinträchtigt.
5. Das Grundstück und Gebäude darf nur in solcher Weise genutzt werden, dass jegliche sonstige Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist. Insbesondere müssen störende Einwirkungen durch den Betrieb der Feuerwache auf die Verkehrsteilnehmer, wie Blendung durch Ausleuchtung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche und dgl. unterbleiben. Ggf. sind entsprechende Gegenmaßnahmen zu treffen.
6. Bzgl. des Anschlusses an den Rather Weg und der Untervariante „Ummarkierung Anschlussstellen mit Spurreduktion“ ist zu beachten, dass die Leerrohre für einen später optionalen Anschluss an die vorhandene Lichtsignalanlage (LSA) im Zuge der Maßnahme mit verlegt werden.
7. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der BAB ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen – geltend machen. Dies gilt auch bei einer Zunahme des Verkehrs und wenn auf der BAB Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden.
8. Die Bundesrepublik Deutschland - Fernstraßen-Bundesamt - ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.

## 6. Hinweise

Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Hinweise sind im Rahmen der Ausarbeitung und Umsetzung der Planung zu beachten.

## 7. Flächenbilanz

| **Festsetzungsart** | **Fläche**[25] |
|---|---|
| Waldfläche | rd. 5.433 m² |
| Gemeinbedarfsfläche mit ≥ 20 % Vegetationsfläche | rd. 11.714 m² |
| Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ | rd. 311 m² |
| | |
| Geltungsbereiche gesamt | rd.17.458 m² |

Tab. 1 Flächenbilanz

[25] Geringfügige Differenzen gegenüber den Angaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind rundungsbedingt.

# 8. Auswirkungen der Planung

## 8.1. Städtebauliche Auswirkungen

Der Neubau der Feuer- und Rettungswache hat Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge. Mit der Umwandlung des Waldstücks erweitert sich der Siedlungsbereich partiell in Richtung Süden. Die Lage der Bebauung hat Einfluss auf das Landschaftsbild. Zwar wird durch die Einebnung eines waldbestandenen, topografisch bewegten Geländes und die Errichtung eines mehrstöckigen Gebäudes in das Landschaftsbild eingegriffen; die Wirkungen stellen sich jedoch je nach Standort und Nutzergruppe unterschiedlich dar. Während Verkehrsteilnehmende das Vorhaben nur kurzzeitig in einem bereits stark vorbelasteten Umfeld wahrnehmen, entfaltet es für die nördlich angrenzenden Wohngebiete aufgrund dauerhafter Sichtbeziehungen eine deutlich stärkere Bedeutung für das Ortsbild.

## 8.2. Verkehrliche Auswirkungen

Der Bau der neuen Feuer- und Rettungswache hat keine wahrnehmbaren Auswirkungen auf den Verkehrsablauf. Trotz Verkehrszunahme (Alarmfahrten und Ein- und Ausfahrten der Mitarbeitenden) zeigt sich die Verkehrsqualität (QSV) an allen untersuchten Knotenpunkten im Nahbereich der Wache im Vergleich zum Status Quo unverändert.

Bei einem Feuerwehreinsatz ergeben sich infolge der Vorrangampelschaltung temporär erhöhte Verlustzeiten und Rückstaus am Knotenpunkt Rather Weg/Frankenforster Straße. Aufgrund der vorhandenen Kapazitätsreserven werden die Überlastungserscheinungen aber kurzfristig (d.h. nach zwei bis drei Umläufen) wieder abgebaut. Auch haben die Feuerwehreingriffe in beiden Fällen keine messbaren Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der Rampen der ASS A4 Gladbach-Frankenforst.

Das für den Besucherstellplatz geltende Linksabbiegeverbot minimiert mögliche Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmenden.

## 8.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Der Bau der neuen Feuer- und Rettungswache hat Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune. Über die Errichtung der Wache hinaus müssen neue Lichtsignalanlagen sowie neue Kanäle und Versorgungsleitungen geplant und errichtet werden.

## 8.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit dem Bau der Feuer- und Rettungswache geht eine ökologisch wertvolle Waldfläche von ca. 12.000 m² unwiederbringlich verloren. Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen. Zudem sind Anwohnerinnen und Anwohner durch den Bau und den Betrieb der Feuer- und Rettungswache unmittelbar betroffen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden anhand interner und externer Fachbeiträge fachlich untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B) beschrieben und bewertet.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege gemäß § 14 BNatSchG ff. i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag[26] wurde der vorliegende Eingriff bewertet und 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. Mit dem Ziel der Entwicklung eines Laubmischwaldes erfolgt der externe Ausgleich auf Waldflächen in Diepeschrath. Sowohl die Eingriffsfläche als auch die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Naturraums Bergische Heideterrasse, so dass der funktionale und räumliche Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich gewahrt bleibt.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu sind umweltschützende, aber auch soziale und wirtschaftliche Anforderungen in Einklang zu bringen und eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung anzustreben (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind aber auch insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Ein Bauleitplanverfahren ist ein Abwägungsprozess. In diesem Fall wird die Sicherheit der Bevölkerung höher gewichtet als der Erhalt der von Straßen umschlossenen Waldfläche.

## 8.5. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| Abb. 1 | Übersichtsplan Geltungsbereich BP 6443 – Feuerwache Süd –……. | S. 5 |
| Abb. 2 | Regionalplan Köln, Ausschnitt mit Markierung des Plangebiets……..... | S. 6 |
| Abb. 3 | Flächennutzungsplan 2035, Markierung des FNP-Änderungsbereichs ……. | S. 7 |
| Abb. 4 | Landschaftsplan Südkreis 2008, Ausschnitt mit Markierung des Plangebiets... | S. 7 |
| Abb. 5 | Veränderungen des BP-Geltungsbereichs…….. | S. 11 |
| Abb. 6 | Lageplan der Feuer- und Rettungswache Süd…… | S. 13 |
| Abb. 7 | Visualisierung Vogelperspektive der Feuer- und Rettungswache Süd……... | S. 13 |
| Abb. 8 | Visualisierung Perspektive Eingangsbereich der Feuer- und Rettungswache Süd…… | S. 14 |
| Abb. 9 | Visualisierung Perspektive Frankenforster Straße der Feuer- und Rettungswache Süd…….. | S. 14 |
| Tab. 1 | Flächenbilanz…… | S. 28 |


[26] Vgl. NEOGRÜN, Stadt Bergisch Gladbach Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 2026.

# Teil B Umweltbericht

# Bebauungsplan Nr. 6443
# „Feuerwache SÜD“

Aufstellung
des Bebauungsplans Nr. 6443
„Feuerwache Süd“

Umweltbericht

Stadt Bergisch Gladbach
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

**Integrierte Landschaftsplanung Pieper**

Elmar Pieper
Dipl.-Ing. Dipl. Ökol.

Isenbergstraße 15
45130 Essen

Stadt Bergisch Gladbach
Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6443 „Feuerwache Süd“
Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbach
Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569

Verfasser: ILP - Integrierte Landschaftsplanung Pieper
Dipl.-Ing. (FH) Dipl. Ökol. Elmar Pieper
Isenbergstraße 15, 45130 Essen
Tel. 0201-6302951 • info@ilp-pieper.de

Bearbeitung: Fabian West, M.Sc. Biologie

Essen, 14. Oktober 2026

Integrierte Landschaftsplanung Pieper
Fabian West

# Inhaltsverzeichnis

**1 Einführung ..... 1**

1.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik ..... 1

1.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen ..... 3

**2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ..... 4**

2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) ..... 4

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase ..... 10

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ..... 21

2.4 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern ..... 21

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz ..... 22

2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen und Vorhaben benachbarter Plangebiete ..... 22

2.7 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels ..... 22

**3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..... 23**

3.1 Allgemeine Regeln der Technik, Gesetzesgrundlagen und Normen ..... 23

3.2 Vegetationsspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... 24

3.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... 24

**4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ..... 26**

**5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 27**

**6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich ..... 27**

**7 Zusätzliche Angaben ..... 27**

7.1 Datengrundlagen und aufgetretene Schwierigkeiten ..... 27

7.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ..... 28

**8 Zusammenfassung ..... 29**

**Literatur- und Quellenverzeichnis**

# 1 Einführung

Die Stadt Bergisch Gladbach plant den Neubau einer Feuer- und Rettungswache auf einem bewaldeten Grundstück nahe der Autobahn-Anschlussstelle „Bergisch Gladbach-Frankenforst“. Das aktuelle Gebäude an der Wipperfürther Straße entspricht nicht mehr dem aktuellen Standard. Eine Erneuerung oder gar Erweiterung des renovierungsbedürftigen Bestandsgebäudes auf dem jetzigen Grundstück ist aufgrund der Räumlichkeit nicht durchführbar. Der neue Standort soll unter Einhaltung des Brandschutzbedarfsplans von 2007 nahe der Autobahn A4 errichtet werden. Grundlegend bei der Standortwahl war die Berücksichtigung der Hilfsfristen, welche den Zeitraum zwischen Beginn einer Notrufabfrage und Eintreffen der Einsatzkräfte am Einsatzstandort definiert. Bedingt durch die Flächenausdehnung der Stadt Bergisch Gladbach, sind zwei Hauptwachen (Nord und Süd) für die vollständige Versorgung der Stadt erforderlich. Die renovierungsbedürftige Feuer- und Rettungswache 2 (Süd) ist dementsprechend für die Versorgung der südlichen Stadtfläche auf der gesamten Ost-West-Achse verantwortlich, was bei der Standortwahl für die neue Wache als wesentlicher Punkt zu berücksichtigen war. Zudem wurden für die Auswahl des neuen Standortes noch weitere Kriterien festgelegt, die es zu berücksichtigen galt. Darunter fielen die Grundstücksgröße und -zuschnitt, ökologische Gegebenheiten, die Bebaubarkeit sowie die finale Erwerbbarkeit.

Auf dieser Grundlage wurden über mehrere Jahre insgesamt 23 verschiedene Grundstücke auf ihre Eignung geprüft. Fünf davon wurden als Potenzialstandorte genauer betrachtet. Letztlich stellte sich das Grundstück an der Autobahnauffahrt Bergisch Gladbach im Frankenforster Stadtteil als das geeignetste heraus (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569). Obwohl das Grundstück aufgrund der Verortung im Wald eine höhere ökologische Wertigkeit als andere Potenzialstandorte aufwies, sorgt die direkte Lage an der Autobahnauffahrt für eine schnellere Erreichbarkeit potenzieller Einsatzorte im gesamten Zuständigkeitsbereich (vgl. Alternativenprüfung: Grundstückssuche für die neue Feuer- und Rettungswache Süd in Bergisch Gladbach, 2022).

Der gesamte Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 6443 „Feuerwache Süd“ umfasst rund 1,75 ha. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung Nr. 03/6443 wird davon eine Fläche von rund 1,2 ha in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ abgeändert.

## 1.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6443 „Feuerwache Süd“ voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB. Umfang und

Detailierungsgrad des Umweltberichtes richten sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 6443 „Feuerwache Süd“ der Stadt Bergisch Gladbach. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung des betrachtenden Raums.

Die Ziele des Umweltschutzes betreffen eine Vielzahl von Schutzgütern. Im Folgenden genannte Gesetze und Richtlinien sowie Vorgaben für den Bebauungsplan werden je nach Planungsrelevanz für die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Schutzgut Mensch: Es bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. Baugesetzbuch (2026), TA Lärm (2017), DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (2026, Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt sowie Arten- und Biotopschutz: Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz (2026), dem Landesnaturschutzgesetz NRW (2026), der Bundesartenschutzverordnung (2013) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u. a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) vorgegeben.

Schutzgut Boden, Fläche und Wasser: Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (2026), des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (2021 & 2025, u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z. B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (2026) und das Landeswassergesetz NRW (2021, u. a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

Weiter sind die spezifischen Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten, da sich das Plangebiet in der Schutzzone III B eines Trinkwasserschutzgebietes befindet.

Schutzgut Landschaft: Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz (2026), dem Landesnaturschutzgesetz NRW (2025, u. a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) sowie den Ausweisungen des Landschaftsplans sind für das Plangebiet verbindliche Entwicklungsziele festgesetzt. Durch die Verortung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bergische Heideterasse“ zählen hierzu insbesondere die Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche sowie die Sicherung der Funktion als Biotopverbundfläche mit Trittsteinbiotopen im besiedelten Bereich.

Schutzgut Luft und Klima: Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (insbesondere §1a Abs. 5), des Bundesimmissionsschutzgesetzes (2026) und der TA Luft (2021) zu beachten. Indirekt ist das Schutzgut über den Schutz von Biotopen im Bundesnaturschutzgesetz enthalten. Direkt ist das Schutzgut weiterhin über das Landesnaturschutzgesetz NRW (2025) mit Vorgaben für den Klimaschutz beteiligt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz NRW (2026) unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanziert.

## 1.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Regionalplan: Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln zeichnet das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus (Bezirksregierung Köln 2025). Unter die ASB fallen neben wohnartigen Flächen ebenfalls Flächen für private und öffentliche Dienstleistungen sowie siedlungsbezogene Frei- und Freizeitflächen. Einrichtungen des Brand- und Katastrophenschutzes zählen ebenso hierzu.

Flächennutzungsplan: Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach (2019) ist die überplante Fläche (Gem. Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) als Waldfläche dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung Nr. 03/6443 wird die Darstellung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert. Somit ist die Änderung den Zielen des Regionalplans angepasst.

Bebauungspläne: Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die derzeitige Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Landschaftsplan und Schutzgebiete: Der Geltungsbereich des Vorhabens ist im Landschaftsplan (LP) „Südkreis“ verortet (RBK 2008). Die Schutzziele des Landschaftsplans werden im LP mit der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischen Ausgleichsraum sowie als ländlicher Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion und darüber hinaus für die Forst- und

Landwirtschaft definiert. Weiter befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 2.2-1 „Bergische Heideterasse“, welches für sich ebenfalls einen Bestandteil des Landschaftsraumes „Bergische Heideterassen“ umfasst.

Südlich des Planvorhabens befindet sich das NSG „Königsforst“ mit der Zielsetzung zur Erhaltung und Entwicklung eines großflächigen und zusammenhängenden naturraumtypischen Waldökosystems mit typischen Biotoptypen der Bergischen Heideterrassen.

Ebenfalls südlich ist das FFH- und Vogelschutzgebiet „Königsforst“ (DE 5008 302) verortet. Dieses Gebiet zeichnet sich besonders durch eine vielfältige und artenreiche Avifauna aus, insbesondere Spechtarten sowie Rotmilan (*Milvus milvus*) und Baumfalke (*Falco subbuteo*). Das in den Fließgewässern lebende Bachneunauge (*Lampetra planeri*) gehört zu den Erhaltungszielen des Gebiets. Durch die Lage des Vorhabens im 300 m Radius des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, welche keine Beeinträchtigung des Vorhabens attestiert. Ebenfalls wurde im Zuge der Artenschutzprüfung sowie der darauf aufbauenden vertiefenden Artenschutzprüfung das Plangebiet auf FFH- sowie Vogelschutzgebiet relevante Vögel untersucht. Die erfolgten Kartierungen und Untersuchungen konnten keine entsprechenden planungsrelevanten Vorkommen im Plangebiet nachweisen.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes „Erker Mühle“. Es gelten entsprechend die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung Erker Mühle.

Freiraumkonzept: Das Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach wurde im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Ziel des Konzeptes ist es, vorhandene sowie neu zu schaffende Freiflächen einschließlich deren Funktionen für den Naturhaushalt unter Berücksichtigung des steigenden Flächenbedarfs planerisch zu sichern. Nach der Artenschutzkarte dieses Konzeptes, sind die bewaldeten Bereiche als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen dargestellt. Die direkte Lage zur Autobahnabfahrt mindert jedoch die Eignung des Plangebietes hinsichtlich der Bedeutung für Freizeit und Erholung (Stadt Bergisch Gladbach, 2011).

# 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

## 2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Bewertung der Umweltschutzgüter im Umweltbericht erfolgt in Form einer verbal-argumentativen Beschreibung, bei der der Ausgangszustand mittels einer dreistufigen Bewertungsskala (hoch, mittel, gering) beschrieben wird. Als Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes dient dabei die jeweilige Funktionserfüllung bzw. Bedeutung des Schutzgutes.

Tab. 1: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Mensch

| **Schutzgut Mensch** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Bestand | • Die überplante Fläche (Gem. Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) wird derzeit als Waldfläche geführt.<br>• Das Plangebiet grenzt nördlich an Wohnbebauungen entlang der Frankenforster Straße.<br>• Es bestehen schalltechnisch relevante Vorbelastungen durch die südlich des Vorhabengebiets verlaufende A4. Ebenfalls sind der Rather Weg und die Frankenforster Straße als weitere Vorbelastungen zu benennen.<br>• Durch die direkte Lage zur Autobahn sowie den damit einhergehenden Störungen besitzt das Plangebiet eine verminderte Rolle als Freizeit- und Erholungsraum. | mittel |

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt

| **Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Bestand | • Die überplante Fläche (Gem. Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) wird derzeit als Waldfläche geführt. Östlich, westlich sowie südlich schließen weitere Waldflächen an.<br>• Nördlich schließen Siedlungsstrukturen mit hohem Grünanteil an.<br>• Der Waldbestand der überplanten Fläche stellt sich als Altholzbestand dar, welcher sich dominant aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) zusammensetzt. Des Weiteren ist die Fläche mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) bestanden. Der Unterwuchs setzt sich aus Stechpalme (*Ilex*), Rotem Holunder (*Sambucus racemosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*) und Eibe (*Taxus baccata*) zusammen.<br>• Im Rahmen von Biotoptypenkartierungen durch das LANUK wurde für den östlichen sowie westlichen Teil des Plangebiets der Lebensraumtyp 9110 - Hainsimsen-Buchenwald kartiert und den NRW-Biotoptypen entsprechend dem Buchen-Eichenmischwald zugeordnet. Wesentlich hierfür sind | hoch |

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt | | Bewertung |
|---|---|---|
| | die vorhandenen charakteristischen Arten der Krautschicht (Fagetalia sylvaticae, Maianthemo-Fagetum, Maianthemum biofoilium) eines Buchenwaldstandortes (Neogrün, 2026).<br>• Innerhalb der angefertigten Artenschutzgutachten (Büro Strix 2021 u. 2024) wurden 19 Höhlenbäume und ein Horstbaum kartiert, letzterer wies jedoch zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme keinen Besatz auf. Als Höhlenbäume wurden dabei Bäume kartiert, welche mindestens ein Spechtloch aufwiesen.<br>• Die zu erwartenden Tiere entsprechen aufgrund der Lage voraussichtlich dem „Waldspektrum“, d.h. es können sowohl störungsresistente wie auch störungssensible Arten vorkommen. Zu letzteren gehören insbesondere Greifvogelarten.<br>• Durch die Nähe zur Autobahn „A4“ unterliegt der Waldbereich einem erhöhtem Störpotenzial. So sind Vorkommen von Habicht (*Astur gentilis*) und Star (*Sturnus vulgaris*) als Nahrungsgäste im Wald zwar nachgewiesen, ein Brutvorkommen ist dagegen jedoch nicht anzunehmen (vgl. Büro Strix 2021). Ebenfalls zeugen Trampelpfade von wiederkehrenden anthropogenen Störungen. Dies wirkt sich ebenfalls negativ auf eventuell vorkommende Freibrüter aus.<br>• Ebenfalls wurden Fledermäuse im Plangebiet festgestellt.<br>• Der aufzustellende Bebauungsplans Nr. 6443 „Feuerwache - Süd“ befindet ist innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Bergische Heideterasse“. In diesem soll die vorhandene Kulturlandschaft erhalten und entwickelt werden.<br>• Südlich des Planvorhabens befindet sich das NSG „Königsforst“ mit der Zielsetzung zur Erhaltung und Entwicklung eines großflächigen und zusammenhängenden naturraumtypischen Waldökosystems mit typischen Biotoptypen der Bergischen Heideterrassen.<br>• Ebenfalls südlich ist das FFH- und Vogelschutzgebiet „Königsforst“ (DE 5008 302) verortet. Durch die Lage des Vorhabens im 300 m Radius des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, welche keine Beeinträchtigung des | |

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt | | Bewertung |
|---|---|---|
| | Vorhabens auf das FFH-Gebiet attestiert (vgl. s. FFH-VP „Feuerwache 2“, 2021). | |

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Boden/ Fläche

| Schutzgut Boden/ Fläche | | Bewertung |
|---|---|---|
| Bestand | • Im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans hat sich natürlicherweise eine Podsol-Braunerde (L5108_P-B842) entwickelt. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nach Angabe der Bodenkarte NRW nicht bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 25 bis 40 Bodenwertpunkten (GD NRW 2025, Bodenkarte 1:50.000).<br>• Durch die überwiegend forstliche Nutzung des Plangebietes, besitzt der Boden nur eine geringe anthropogene Vorbelastung.<br>• Die Verdichtungsempfindlichkeit ist im Bereich der Braunerde mit „gering“ angegeben. Anstehendes Grundwasser und Staunässe sind aufgrund des Bodentyps nicht zu erwarten. | mittel |

Tab. 4: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Wasser

| Schutzgut Wasser | | Bewertung |
|---|---|---|
| Bestand | • Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Rheingraben-Nord“ (ELWAS 2022) und ist überdies innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B „Erker Mühle“ verortet.<br>• Innerhalb der Wasserschutzzone gelten besondere Verbote und Nutzungseinschränkungen zum Schutz des Grundwassers. Insbesondere ist das Ablagern von Schutt, Abfällen sowie wassergefährdenden Stoffen unzulässig. Wassergefährdende Betriebsstoffe und Löschmittel sind grundsätzlich so zu lagern, dass ein Eindringen in das Grundwasser ausgeschlossen wird. | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| | • Die im Plangebiet anstehenden Bodenschichten erfüllen keine Filter- bzw. Pufferfunktion für versickerndes Wasser (GD NRW 2025, Bodenkarte 1:50.000).<br>• Anfallendes Niederschlagswasser kann nahezu vollständig auf der Fläche versickern.<br>• Innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete.<br>• In der Umgebung des aufzustellenden Bebauungsplans verläuft nördlich in ca. 170 m Entfernung der „Frankenforstbach“ sowie südlich in etwa 220 m Entfernung ein Wasserführender Graben, der in den „Flehbach“ mündet. Ebenfalls südlich befindet sich in etwa 440 m Entfernung der „Hexenteich“. | |

Tab. 5: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Luft- und Klimaschutz

| **Schutzgut Luft- und Klimaschutz** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Bestand | • Das regionale Klima kann als Übergangsklima zwischen dem milderen und niederschlagsärmeren Tiefland der Niederrheinischen Bucht und dem kühleren, niederschlagsreicheren Bergischen Land eingeordnet werden (vgl. Neogrün, 2026).<br>• Die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Übergang zwischen Waldklima und Vorstadtklima zuzuordnen (Neogrün, 2026). Neben einer ausgleichenden Wirkung auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit, steigert der Waldkörper die Luftqualität, bindet $CO^2$ und besitzt eine filternde Wirkungen auf Schadstoffe in der Luft. Weiterhin besitzt die Waldfläche eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Hierdurch bekommt die Fläche eine Bedeutung als klimaaktiver Ausgleichsraum für die angrenzenden Wohngebiete.<br>• Gemäß des kommunalen Hitzeaktionsplans weist das Plangebiet aktuell an ausgewählten Hitzetagen eine geringe bis | hoch |

| | | |
|---|---|---|
| | mittlere gemittelte Oberflächentemperatur auf (vgl. Hitzeaktionsplan, S. 38).<br>• Die Luftqualität ist durch die stark befahrene Straße Rather Weg und die Autobahn A4 bereits vorbelastet. Insbesondere sind hier Feinstaub- und Stickstoffdioxide zu benennen. Aufgrund der offenen Landschaftsstruktur ist eine gute Durchlüftung des Gebietes gegeben, sodass keine kritischen Schadstoffanreicherungen zu erwarten sind. | |

Tab. 6: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Landschaft

| **Schutzgut Landschaft** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Bestand | • Ein Wanderweg verläuft in ca. 230 m südlich des aufzustellenden Bebauungsplans (Örtlicher Wanderweg „A1“) (TFIS NRW 2024).<br>• Nördlich der beplanten Fläche befindet sich in Richtung Stadt flächige Bebauung, vornehmlich Wohnbebauung. Westlich, südlich und östlich erstrecken sich großflächige Wälder, die von der Autobahn und Wegen zerschnitten werden. Es bestehen keine Sichtbeziehungen aus der Ferne auf die Vorhabenfläche. Sichtbeziehungen bestehen lediglich im Nahbereich um die Fläche.<br>• Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, lässt sich das Landschafts- und Ortsbild mit mittel bewerten (vgl. LPF Neogrün, 2026). | mittel |

Tab. 7: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter

| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Bestand | • Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung (Baudenkmäler) von der Planung betroffen. | gering |

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Im Folgenden werden die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch das Bauvorhaben auf die jeweiligen Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie die landschaftsverträgliche Ausgestaltung (Landschaftsschutz) untersucht und erörtert. Die Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht erfolgt in Form einer verbal-argumentativen Beschreibung, bei der die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter mittels einer drei-stufigen Bewertungsskala (hoch, mittel, gering) beschrieben werden.

Tab. 8: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Mensch

| **Schutzgut Mensch** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 6443 können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohnenden (z. B. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen, vorübergehende Lärmeinwirkung) auftreten. Die Errichtung der Feuerwache wird sich über einen Zeitraum von mehreren Monaten erstrecken. Nachfolgend erfolgen Innenarbeiten im Gebäude. Es wird fachlich geschultes Personal vor Ort tätig sein.<br>• Das Plangebiet weist Geräuschvorbelastungen durch die umliegenden Straßen und der BAB A4 auf. Während der Bauphase kann es zu den Arbeitszeiten an den Wochentagen zu zusätzlichen temporären Lärmemissionen durch die Baustelle und Baumaschinen kommen. | mittel |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Durch die Feuerwache ist mit einem punktuell erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Gemessen am bestehendem Vorbelastungsniveau des umgebenden Straßennetzes ergibt sich durch den Betrieb der Wache in Summe keine signifikante Erhöhung des allgemeinen Verkehrsaufkommens. | gering |

| | | |
|---|---|---|
| | • Maßgebliche Geräuschquellen im regulären Betrieb umfassen den allgemeinen Freiflächenverkehr auf dem Gelände, die technischen Gebäudeausrüstungen (TGA-Anlagen) sowie den Übungshofbetrieb. Darüber hinaus stellen die Einsatzfahrzeuge unter Nutzung des Sondersignals (Martinshorn) eine wesentliche Lärmquelle dar, deren Schallausbreitung über die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung hinaus wahrnehmbar sein wird. Diese hohen Geräuschspitzen beschränken sich jedoch auf kurze Zeitfenster während der Ausrückphasen und treten in der Regel nur in Ausnahmefällen auf, da eine geplante Vorrangsampelschaltung das Ausrücken zumeist ohne Martinshorn ermöglicht. Da die Alarmfahrten der Gefahrenabwehr und somit zwingend dem öffentlichen Interesse dienen, fallen diese Schallemissionen zudem nicht in den Geltungsbereich der TA Lärm.<br>• Durch den Verkehrslärm der umliegenden Straßen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Vor diesem Hintergrund müssen passive Maßnahmen gemäß DIN 4109 etabliert werden, um sicherzustellen, das auf dem Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse geschaffen werden können. So ist ein Lüftungskonzept bei geschlossenem Fenster für Räume mit Schlaffunktion zu etablieren.<br>• Eine Lärmschutzwand und eine Stützmauer sind vorgesehen, um auf dem Übungshof der Feuerwehr dem Zielwert für eine ausreichende Sprachverständlichkeit Rechnung zu tragen.<br>• Die berechneten Beurteilungspegel überschreiten im Nachtzeitraum an einigen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert aufgrund der TGA auf dem Dach der Feuerwehr. Durch Vorsehen einer schalldämmenden Lamellenwand um die TGA werden die nächtlichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten.<br>• Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Betrieb der Feuerwache die | |

| | | |
|---|---|---|
| | Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden, solange die Lärmminderungsmaßnahmen umgesetzt werden. Nach Umsetzung der der passiven Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Schlaf- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der relevanten Betriebsräume, sowie eine ausreichende Sprachverständlichkeit auf dem Betriebshof sichergestellt. (ADU cologne, 2026). | |

Tab. 9: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

| **Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Mit Durchführung des Bauvorhabens auf der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans wird eine bestehende forstwirtschaftliche Fläche überbaut. Eingriffe in Natur und Landschaft werden gesondert bilanziert<br>• Die Baufeldfreimachung umfasst den großräumigen Eingriff in eine ca. 12.000 m² große Waldfläche, welche unwiederbringlich verloren geht.<br>• Da für die Durchführung des Planvorhabens die Inanspruchnahme von Waldflächen unweigerlich zu Rodungen führt, kommt es folglich zu einem Verlust von Biotopstrukturen und Habitaten. Den gesetzlichen Erhaltungs- und Entwicklungszielen wird auf Ebene der Bauleitplanung jedoch insofern entsprochen, als dass der Eingriff in einen stark vorbelasteten und verlärmten Bereich stattfindet. Ebenfalls befindet sich das Plangebiet in einem großräumig zerschnittenem Umfeld (Autobahnauffahrt, Siedlungsumfeld) und greift dementsprechend nicht in den Kernbereich eines zusammenhängenden und flächigen Biotop- und Waldkomplex ein. Anlagenbedingte Verluste von Waldflächen werden zudem im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und kompensiert.<br>• Artenschutzrechtliche Belange für planungsrelevante Arten werden gesondert im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags betrachtet. Die notwendigen | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| | artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u. a. Beleuchtungskonzept) sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens auf der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans zu berücksichtigen (s. Kap. 3.3).<br>• Baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen, z. B. durch Bauverkehr (Licht, Lärm, Staub) lassen sich minimieren, jedoch nicht vollkommen ausschließen (s. Fachbeitrag Artenschutz).<br>• Von denen im Rahmen der Höhlenbaumkartierungen erfassten 19 Höhlenbäume, werden durch die konkrete Baufeldabgrenzung und der geplanten Flächenanordnung der Feuerwache insgesamt 17 Höhlenbäume unmittelbar beansprucht und müssen gerodet werden. Die zwei verbliebenden Höhlenbäume befinden sich außerhalb des Baufeldes und bleiben dauerhaft erhalten. Festgelegte Kompensations- sowie CEF-Maßnahmen beziehen sich somit auf die 17 betroffenen Gehölze.<br>• Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes anzunehmen. | |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Die Neuanlage der Feuerwache führt vor allem in den umliegenden Waldbereichen zu einer Intensivierung der bestehenden Störungen durch akustische und optische Reizen. Dies gilt ebenfalls für den benachbarten Waldrand, für welchen eine Minderung der ökologischen Wertigkeit in einem 20 m breiten Streifen angenommen wird. Für einzelne störungsempfindliche Arten kann diese Intensivierung zu einer Aufgabe bestehender Habitate und einer Verdrängung in weiter entfernte Bereiche des Waldes führen. Eine Schallschutzwand wird entstehende Schall- und Lichtimmissionen reduzieren aber nicht gänzlich verhindern. Ergänzende sowie weitere notwendige | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| | artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens auf der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans zu berücksichtigen.<br>• Durch die zukünftige Nutzung der Fläche und die damit verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Bewegungsemissionen (Abgase) verbunden. Von einer erheblichen Steigerung im Vergleich zu bestehenden Siedlungsstrukturen und von einer Überschreitung gesetzlich einzuhaltender Grenzwerte ist nicht auszugehen.<br>• Die vorgesehene Dachbegrünung wird neben den kleinklimatischen Verbesserungen, der Verbesserung des Niederschlagsabflusses, auch ein Biotop für wärmeliebende Insekten schaffen. | |

Tab. 10: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Boden/ Fläche

| **Schutzgut Boden/ Fläche** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Die Umsetzung der Planung wird zu einem hohen Versiegelungsgrad und großflächigen Bodenmodellierungen führen.<br>• Die Fläche des Bebauungsplans umfasst 17.450 m², wovon eine Fläche von 11.715 m² einer Nutzungsänderung von Wald in eine Fläche für den Gemeinbedarf unterzogen wird.<br>• Der Bodenkörper verliert im Bereich der Erdarbeiten weitestgehend seine Filter-, Puffer-, und Speicherfunktion vollständig und nachhaltig.<br>• Für die Einbindung des Baugrundstücks in das Höhenniveau der angrenzenden Frankenforster Straße sowie des Rather Weges sind umfangreiche Geländeangleichungen sowie das Einbringen von Stützmauern erforderlich, was erhebliche Eingriffe in die Topografie und den gewachsenen Bodenaufbau nach sich zieht (vgl. Neogrün, 2026). | hoch |

| | | |
|---|---|---|
| | • Das Bodenrelief wird sich dauerhaft und nachhaltig verändern.<br>• Die mit dem Bauprozess verbundenen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3c BBodSchG werden mit den im LPF formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entgegengewirkt. Zu diesen Maßnahmen gehören u.a. eine fachgerechte Lagerung sowie die ortsnahe und hochwertige Verarbeitung humoser Oberböden und der Vorsorgeschutz angrenzender Flächen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen (vgl. Neogrün, 2026).<br>• Ebenfalls wird durch die Ausweisung begrünter Flächen im Plangebiet der Eingriff in den Boden weiter minimiert ((vgl. Neogrün, 2026).<br>• Dem gesetzlichen Umweltschutzziel, den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird durch eine funktionsgerechte und kompakte Planung der Feuer- und Rettungswache, sowie der Planung von Frei- und Grünflächen Rechnung getragen. | |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen kann bei ordnungsgemäßem Betrieb ausgeschlossen werden.<br>• Der durch den Betrieb anfallende Müll wird durch die städtische Entsorgung ordnungsgemäß entsorgt.<br>• Betriebsbedingte Auswirkungen auf Flächen außerhalb des aufzustellenden Bebauungsplans können ausgeschlossen werden. | gering |

Tab. 11: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Wasser

| **Schutzgut Wasser** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Durch die planbedingte Neuversiegelung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens in diesen Bereichen dauerhaft zerstört. | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| | • Während der Bauphase besteht u.a. aufgrund des Einsatzes schwerer Baumaschinen in der Wasserschutzzone III B ein potenzielles Eintragsrisiko. Durch die strikte Beachtung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung, organisatorische Vorkehrungen sowie Einhaltung bautechnischer Standards, werden nachteilige Stoffeinträge vermieden. Es verbleiben geringe sowie zeitlich begrenzte Auswirkungen.<br>• Um Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Trinkwassergewinnung wirksam auszuschließen, werden die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnungen strikt beachtet und durch ein standortspezifisches Entwässerungs- und Schutzkonzept (vgl. Fischer & Scheld, 2026) technisch abgesichert. | |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser soll mittels geplantem Versickerungsbecken, dem ein unterirdisches Regenrückhaltebecken vorgeschaltet ist, am Standort gewährleistet werden. Rückstau- und Uferbereiche des Versickerungsbeckens werden naturnah gestaltet und als extensive Vegetationsflächen entwickelt.<br>• Die Entwässerung des Übungshofes erfolgt hingegen über das Kanalnetz. Dies geschieht über einen entsprechenden Rückhalteraum, welcher in Form eines Betonbeckens unterhalb der Übungsfläche realisiert wird. Durch die Integration einer Hebeanlage in das Becken ist ein kontinuierlicher Abfluss in das Schmutzwasserkanalsystem gewährleistet (vgl. Ingenieurbüro für Bauwesen Fischer & Scheld, 2026).<br>• Durch die geplanten Dachbegrünungen auf mindestens 60% der Dachflächen, wird Niederschlagswasser zusätzlich zurückgehalten, kann verdunsten und trägt damit einhergehend zu einer Verbesserung des Lokalklimas bei (vgl. Neogrün, 2026).<br>• Der Großteil des im Plangebiets anfallenden Niederschlags, kann über die belebte Bodenzone versickert | gering |

| | | |
|---|---|---|
| | werden, wodurch die Grundwasserneubildung nicht erheblich beeinträchtigt wird (vgl. Neogrün, 2026).<br>• Niederschlagswasser der Oberflächen der Straße Rather Weg wird zukünftig im Bereich der Feuerwehrzufahrt von Bordsteinen abgefangen und durch Regeneinläufe dem vorhandenen Entwässerungskanal des Betreibers zugeführt (vgl. Ingenieurbüro für Bauwesen Fischer & Scheld, 2026).<br>• Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb nicht auszugehen.<br>• Dem Ziel eines schonenden Umgangs mit dem lokalen Wasserhaushalt sowie dem zwingenden Grundwasserschutz (Schutzzone III B) wird dadurch entsprochen, dass unbelastetes Niederschlagswasser durch technische Systeme zurückgehalten und versickert wird, potenziell belastete Abflüsse hingegen separiert über das Kanalnetz abgeführt werden. | |

Tab. 12: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Luft- und Klimaschutz

| **Schutzgut Luft- und Klimaschutz** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete, Auswirkungen.<br>• Die geplante Inanspruchnahme und Rodung des Waldbestands führen zu einem Verlust der thermischen und lufthygienischen Pufferfunktion des Gehölzbestandes auf der Vorhabensfläche. Hierbei handelt es sich insbesondere um Eigenschaften wie Beschattung, Verdunstungskühlung und $CO^2$-Bindung. Weiter führen die Eingriffe in den Waldbestand zu einer Verringerung der Kaltluftproduktion im Raum. Auf der Fläche selber kann es durch die Planung und den damit einhergehenden Versiegelungen zu einer Erhöhung der | hoch |

| | | |
|---|---|---|
| | mittleren Oberflächentemperatur kommen, was im Prognosehorizont 2050 zur potenziellen Entstehung lokaler Hitzeinseleffekte, insbesondere in der Nachtsituation, beitragen kann (vgl. Hitzeaktionsplan, S. 50).<br>• Insgesamt führen die neu geschaffenen Versiegelungen zu einer insgesamten Erhöhung des versiegelten Stadtrandes, wodurch von einer erhöhten Lokaltemperatur, reduzierter Luftfeuchtigkeit und veränderten Windverhältnissen auszugehen ist.<br>• Aufgrund des Verlustes der klimatischen Ausgleichsfunktion und den damit verbundenen Auswirkungen auf das lokale Klima im Wald sowie am Stadtrand, ist insgesamt von einer hohen Umwelterheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.<br>• Den übergeordneten Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird im aufzustellenden Bebauungsplan dadurch entsprochen, dass mikroklimatische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (Dachbegrünung, Freiflächen, grünordnerische Maßnahmen; vgl. Neogrün LPF, 2026), wobei insbesondere Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen den Verlust der Kaltluftbildung und Luftfilterung nur teilweise kompensieren können.<br>• Der Verlust von übergeordneten Waldfunktionen für das Klima wird zudem im Rahmen der Eingriffsregelung und des Waldumwandlungsverfahrens durch entsprechende waldbauliche Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen. | |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Bei dem zukünftigen Gebäudekomplex entstehen durch die Nutzung, jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise, verschiedene Emissionen, z. B. durch Wärmeverluste. Durch die Anfahrt von PKWs und die Abfahrt von Einsatzfahrzeugen werden die Abgas-Emissionen geringfügig erhöht.<br>• Der Betrieb der Feuer- und Rettungswache führt zu einer geringen Zunahme des Verkehrs. Eine erhebliche | gering |

| | | |
|---|---|---|
| | Verschlechterung der Luftqualität ist vor dem Hintergrund der vorhandenen hohen Verkehrsbelastungen jedoch nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden insgesamt als gering eingestuft.<br>• Die bereits vorherrschenden klimatischen Einflüsse bleiben weitestgehend bestehen.<br>• Durch die geplanten Dachbegrünungen auf mindestens 60% der Dachflächen, wird Niederschlagswasser zusätzlich zurückgehalten, kann verdunsten und trägt damit einhergehend zu einer Verbesserung des Lokalklimas bei (vgl. Neogrün, 2026). | |

Tab. 13: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Landschaft

| **Schutzgut Landschaft** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden (z. B. Kräne). Aufgrund der nur temporären Eingriffe sind die Auswirkungen jedoch nicht erheblich.<br>• Für die Feuerwache wird ein maximaler Hochpunkt von 21 m angegeben. Durch die geplante höhengestufte Bebauung ist von einer mittleren Auswirkung auf das Landschaftsbild auszugehen.<br>• Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage und der umliegenden Strukturen in keinem erheblichen Umfang verändert. Sichtbeziehungen auf die Waldfläche bestanden im Vorfeld nur im Nahbereich und werden auch auf die Feuerwache nur im Nahbereich bestehen.<br>• Wanderwege werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert. Sichtbeziehungen vom Wanderweg „A1“ werden durch die querende Autobahn verschattet.<br>• Da die geplante Feuerwache die Inanspruchnahme und Überplanung von bisherigem Außenbereich | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| | erfordert, tangiert der aufzustellende Bebauungsplan die bestehenden Entwicklungsziele des LSG „Bergische Heideterasse“ unweigerlich. Dem planerischen Grundsatz der Eingriffsminimierung und der Schonung des Landschaftsbildes wird jedoch durch die Standortwahl Rechnung getragen. So beschränken sich die Inanspruchnahmen der fortwirtschaftlichen Flächen auf einen stark vorbelasteten Bereich in direktem Lagebezug zur Autobahnauffahrt zur A4. Hierdurch werden die störungsärmeren Kernzonen des Landschaftsschutzgebietes nicht tangiert. Der unvermeidbare Eingriff in den Waldbestand wird im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. | |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Von dem Wanderweg „A1“ bestehen durch die parallel verlaufende Autobahn keine Sichtbeziehung zum Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der zukünftigen Bebauung.<br>• Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit Umsetzung des Bauvorhabens auf der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans nicht zu erwarten. | gering |

Tab. 14: Auswirkungsprognose auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | | **Bewertung** |
|---|---|---|
| Baubedingte Auswirkungen | • Da keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans erwartet werden, ist eine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung auf das Schutzgut insgesamt nicht zu erwarten.<br>• Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden während der Bauarbeiten sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren, um ein weiters Vorgehen abzustimmen. | gering |

| | | |
|---|---|---|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | • Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen. | gering |

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach derzeit als Waldfläche ausgezeichnet (Stadt Bergisch Gladbach 2019) und wird aktuell forstwirtschaftlich genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe dieser Zustand dauerhaft erhalten. Eine bauliche Inanspruchnahme sowie eine Versiegelung der Flächen würden dementsprechend ausbleiben. Die Fläche würde weiterhin ihre Funktion als Kohlenstoffspeicher und Lebensraum für forsttypische Arten erfüllen. Eine wesentliche Änderung des Umweltzustands wäre bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten, sofern die forstliche Bewirtschaftung im bisherigen Rahmen fortgeführt wird.

## 2.4 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Neben den isolierten Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Umweltschutzgüter, wird auch das Wirkungsgefüge zwischen ihnen betrachtet. So stehen die einzelnen Schutzgüter auf der ökologischen Ebene im komplexen Zusammenhang zu- und untereinander. Ein Eingriff in eines der Schutzgüter kann erhebliche Folge- oder Wechselwirkungen auf eines oder mehrere der anderen Schutzgüter nach sich ziehen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Feuerwache Süd, treten insbesondere die folgenden Wechselwirkungen auf:

Boden - Wasser - Klima: Durch die standortbedingte Neuversiegelung innerhalb des Waldbodens (Schutzgut Boden) verliert dieser seine natürlichen Funktionen, insbesondere seine Puffer-, Speicher- und Infiltrationsrate, welches eine direkte Auswirkung auf den Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser) nach sich führt. Zusätzlich führt der Verlust von Bodenflächen und Vegetation zu einer Reduktion der Verdunstungs- und Kühlungsleistungen, was sich direkt auf das lokale Mikroklima auswirkt (Schutzgut Klima). Durch die geplanten Rückhaltebecken sowie Begrünungsmaßnahmen wird dieser Wirkungskette jedoch entgegen gewirkt.

Pflanzen - Tiere - Landschaft - Klima: Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einer Inanspruchnahme und Rodung von Forstbeständen (Schutzgut Pflanzen/Biotope) und damit einhergehend zu einem direkten Verlust von Habitatstrukturen für waldgebundene Arten (Schutzgut Tiere). Ebenfalls führt der dauerhafte Verlust flächiger Gehölzstrukturen zu Veränderungen der optischen

Kulisse (Schutzgut Landschaft) und zu einer Reduktion der klimatischen Puffer- sowie Filterfunktion, besonders im direkten Bezug auf die Immissionen der angrenzende Autobahn (Schutzgut Luft/Klima).

Durch die genannten Wirkungsgefüge kann nicht von der Entstehung unkalkulierbarer Risiken ausgegangen werden, welche über die Summe der Einzelwirkungen hinausgehen. Vielmehr handelt es sich um charakteristische Wechselwirkungen, die Eingriffe/Versiegelungen dieser Größe in forstwirtschaftliche Bestände i.d.R. nach sich ziehen.

## 2.5 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Als technische Ausgestaltung der Energie- und Wärmeversorgung, sind PV-Anlagen sowie Wärmepumpen in Kombination mit Flächenheizungen geplant. Unabhängig von den gesonderten textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans greifen bei der Gebäudeplanung die Vorgaben des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG), welches als Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) am 29. Juli in Kraft getreten und damit gültig ist (BGBl, 2026) sowie die für Nichtwohngebäude geltende Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagenpflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen Verordnung Nordrhein-Westfalen-SAN-VO NRW).

## 2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen und Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist der Ausbau der A4 zwischen dem Autobahnkreuz Köln/Ost und der Autobahnausfahrt „Bergisch Gladbach-Bensberg“ (früher Moitzfeld) geplant (Projektnr.: A4-G60-NW-T1-NW). Die Planung sieht die Erweiterung auf sechs Fahrstreifen vor. Das gesamte Vorhaben wird in den Vordringlichen Bedarf mit Engpassbeseitigung (VB-E) eingestuft. Zudem wird dem Vorhaben keine hohe Umweltbetroffenheit attestiert (BVWP 2030).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lassen sich keine belastbaren Aussagen zu etwaigen Kumulierungen der Vorhaben treffen. Die durch die Planung der Feuerwache ausgelösten Umweltauswirkungen werden im Rahmen der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig bilanziert und ausgeglichen. So ist im zukünftigen Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der A4 die dann planungsrechtlich gesicherte Feuerwache als bestehende bauliche Infrastruktur in der entsprechenden Planung zu berücksichtigen.

## 2.7 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Mit der Zunahme von extremen Wettereignissen ist es unabdingbar, planungsrechtlich zulässige Vorhaben auf ihre Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu prüfen. Hierbei handelt es sich besonders um Starkregenereignisse, extreme Hitzeperioden sowie Sturmereignisse und Waldbrände. Gemäß dem kommunalen Hitzeaktionsplan weist das Plangebiet aktuell an

ausgewählten Tagen eine geringe bis mittlere Oberflächentemperatur auf. Durch die Umsetzung der Planung ist lokal mit einer Zunahme der Oberflächentemperatur zu rechnen. Perspektivisch können im Planungsraum bis zum Prognosehorizont 2050 potenziell lokale Hitzeinseleffekte entstehen. Für kurzzeitige und extreme Niederschlagsereignisse sieht das Entwässerungskonzept neben den in Kap. 2.2 aufgeführten Maßnahmen die Anlage einer Mulde vor. Diese soll überschüssiges Niederschlagswasser bei Ereignissen, die die Wassermengen eines 100-jährigen Regenereignisses übertreffen, kontrolliert zu einer weiteren Waldfläche auf dem Grundstück führen, damit dieses anschließend dort versickern kann. Da die Errichtung des Gebäudes modernen bzw. aktuellen energetischen Standards unterliegt, wird ein ausreichend baulicher Wärmeschutz gewährleistet. Zusätzlich senken Dachbegrünungen, begrünte Freiflächen sowie die verbleibenden umliegenden Gehölze die Gefahr einer extremen Hitzeinsel auf dem Plangebiet.

Zusammenfassend lässt sich die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber klimawandelbedingten Umweltrisiken aufgrund der geplanten technischen Vorsorgemaßnahmen und moderner Gebäudestandards als gering einstufen.

# 3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

## 3.1 Allgemeine Regeln der Technik, Gesetzesgrundlagen und Normen

Die Baumaßnahme hat grundsätzlich unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik, der Beachtung des Wasser- und Landschaftsschutzes, der DIN- und Bauvorschriften und der einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Auf die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird hingewiesen.

Eine rasche Abwicklung der Bauausführung ist anzustreben, damit die mit den Bauarbeiten verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt und möglichst geringgehalten werden. Folgende allgemeine Maßnahmen gilt es zu beachten:

- Bei der Separierung von Baustoffen, Materialien und Abfällen ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten, insbesondere die Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft (§ 7 KrWG).
- Die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) sind einzuhalten.
- Der Schutz des Grundwassers ist während der Durchführung der Bauarbeiten zu gewährleisten (§ 5 WHG).

- Die verwendeten Baumaschinen haben dem Stand der Technik zu entsprechen, die Einhaltung der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) wird vorausgesetzt.
- Eingriffe, die sich mit Aufstellung des Bebauungsplans ergeben, sind zu bilanzieren und gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a (3) BauGB auszugleichen.
- Die Gemeinde hat mit Unterstützung der für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden, die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c und § 4 (3) BauGB zu überwachen (vgl. Kap. 7.2)

Eine erweiterte und tiefergehende Beschreibung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (s. Neogrün, 2026) zu entnehmen.

Diesem ist ebenfalls die Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen zu entnehmen, welche die Eingriffe in die Natur und Landschaft auf ein fachlich vertretbares Maß reduzieren (vgl. Neogrün Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, S. 28 ff.).

### 3.2 Vegetationsspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Sämtliche Gehölzrückschnitte und Gehölzentnahmen sind nur außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Dies dient auch dem Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verboten gemäß §44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

### 3.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

(vgl. Büro Strix Artenschutzprüfung Stufe II (2024, S. 19 ff.))

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG haben sämtliche Vegetationsbeseitigungen, Gehölzrodungen und vorbereitende Maßnahmen im Baufeld zwingend außerhalb der gesetzlichen Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten zu erfolgen. Dies bezieht sich auf den Zeitraum vom 01. März bis 30. September.
- Aufgrund der aktuellen milden Winterverläufe, kann nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Fledermäuse zwischen November und Februar in frostsicheren Quartieren überwintern. Rodungen in diesem Zeitraum können daher eine unmittelbare Gefährdung für Individuen darstellen, da Baumhöhlen sporadisch genutzt werden können, auch wenn Hinweise derzeit fehlen. Nach aktuellen Erkenntnissen sollten Höhlenbaumrodungen in dem für Fledermäuse optimalem Rodungszeitpunkt August bis Oktober zu erfolgen, sodass eine mögliche Umsiedlung oder Ausfliegen von Baumhöhlen bewohnenden Fledermäusen stattfinden kann. Die Durchführung von Höhlenbesatzkontrollen vor Höhlenbaumrodung ist obligat. Falls es zu Nachweisen von Fledermäusen kommt, müssen die

Arbeiten bis zum Verlassen durch die jeweiligen Arten verschoben und gegebenenfalls weitere Maßnahmen ergriffen werden.

- Falls eine Umsetzung des Rückbaus bzw. vorbereitende Maßnahmen innerhalb der oben genannten Ausschlusszeiten (innerhalb der gesetzlichen oder der für Fledermäuse empfohlenen) erfolgen soll, ist vorab eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

  [Hierbei wird klargestellt, dass der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung keine pauschale Freigabe für Arbeiten innerhalb der gesetzlichen Ausschlusszeiten darstellt und ein erforderliches behördliches Ausnahmeverfahren nicht ersetzt.]

- Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass kein zusätzlicher Flächenverbrauch über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht.

- Unnötige Lichtemissionen über die innerörtliche Beleuchtung hinaus und die Beleuchtung des Baustellenbereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Eine Beleuchtung sollte nur wenn nötig und in zielgerichteter Form erfolgen, d.h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt und eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse nächtliche Beleuchtung ist zu verwenden. Ein Abstrahlen z. B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Waldbereiche ist zu vermeiden. Dies gilt ebenfalls für die zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche und des Gebäudes.

- Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren.

Weiter wurden im Rahmen der faunistischen Bestandserfassung innerhalb der Untersuchungsraums 19 Bäume mit mindestens einem Spechtloch kartiert (Höhlenbäume). Durch die Abgrenzung des Baufeldes sind hiervon 17 Bäume betroffen, die direkt beansprucht und gerodet werden müssen. Damit hierbei eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) vermieden wird, werden folgende vorgezogene artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verbindlich festgesetzt:

- Es sind in Anlehnung an MUNLV & FÖA (2021) insgesamt 17 Vogelnisthilfen (Kompensationsverhältnis 1:1) sowie 85 Fledermausquartiere (Kompensationsverhältnis 1:5) fachgerecht anzubringen. Die eigentlich empfohlene Kompensationsgröße von 1:3 für Vögel, wurde aufgrund fehlender, nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet auf das jetzige Verhältnis von 1:1 reduziert. Eine genaue

Beschreibung und Zusammensetzung der anzubringenden Kästen, ist der Artenschutzprüfung II zu entnehmen (Büro Strix ASP II, 2024).

- Die künstlichen Quartiere sind zwingend vor Beginn jeglicher Fäll- und Rodungsarbeiten zu installieren, damit diese zum Zeitpunkt des Eingriffs vollständig zur Verfügung stehen. Erst dann ist die ökologische Funktionalität ohne zeitliche Unterbrechung gesichert. Montage und Funktionsfähigkeit ist vor Beginn der Baufeldfreimachung durch die ökologische Baubegleitung zu bestätigen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Die konkrete Verortung der Maßnahmen erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde sowie den artenschutzfachlich Beteiligten (vgl. Neogrün, 2026).

# 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die detailliertere Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffes in die Natur und Landschaft erfolgt vollumfänglich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (vgl. Neogrün, 2026). Durch die planbedingte Inanspruchnahme und Rodung einer forstwirtschaftlichen Fläche entsteht ein erheblicher Eingriff. Unter Berücksichtigung aller baulichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit in Höhe von 89.430 Biotopwertpunkten (WP).

Da ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht vollumfänglich möglich ist, wird das verbliebende Defizit von 89.430 WP vollständig extern über das Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach kompensiert. Die formelle Zuweisung erfolgt daher auf zwei Ausgleichsflächen:

- 84.000 WP werden über das Ausgleichsgebiet „AG Diepenschrath II“ (Gemarkung Paffrath, Flur 5, Flurstück 679) abgedeckt. Entwicklungsziel der Maßnahme ist die Herstellung eines naturnahen Laubwaldes.
- Die verbleibenden 5.430 WP werden über das angrenzende Ausgleichsgebiet „AG Diepenschrath III“ gedeckt, welches sich auf demselben Grundstück (Gemarkung Paffrath, Flur 5, Flurstück 679) befindet. Hier ist ebenfalls die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes als verbindliches Entwicklungsziel angegeben.

Die benannte Ausgleichgebiete befinden sich gleichermaßen im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und sind über einen Zeitraum von 90 Jahren dinglich als Ökokonto gesichert. Durch die verbindliche Zuordnung der gesamten 89.430 WP zu den Ausgleichsgebieten Diepenschrath II und III, welche sich ebenfalls im selben Naturraum befinden, ist das ermittelte Kompensationsdefizit des Bebauungsplans Nr. 6443 vollständig abgegolten.

# 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Alternativenprüfung zur Standortwahl für die Feuer- und Rettungswache Süd wurden insgesamt 23 verschiedenen Standorte geprüft. Auswahlkriterien waren die Einhaltung der vorgegeben Hilfsfrist, die Größe des Grundstücks, ökologische Belange, Bebaubarkeit sowie Erwerbbarkeit. Nach Sichtung aller Alternativen und Prüfung auf die jeweilig festgelegten Kriterien, verblieb das jetzige Grundstück an der Frankenforster Straße / Rather Weg als das geeignetste. Insbesondere die Erreichbarkeit potenzieller Einsatzorte über die direkte angrenzende Trasse und die damit erhöhte Möglichkeit zur Lebensrettung, untermauern die Standortwahl.

Eine Kubaturstudie befasste sich zudem mit verschiedenen Planungsvarianten auf dem Grundstück. In einem mehrstufigen Vergabeverfahren wurde darauf aufbauend der jetzige Siegerentwurf der Feuer- und Rettungswache ausgewählt.

# 6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die Planung des aufzustellenden Bebauungsplans lässt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter führen werden. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine Löschwassergrundversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie sind in vorliegendem Fall aufgrund der festzusetzenden Einschränkung des Bebauungsplans ebenfalls nicht zu erwarten.

Schwere verkehrsbedingte Unfälle sind aufgrund der kurzzeitigen Sperrungen der angrenzenden Straßen durch Ampeln während Alarmausfahrten nicht zu erwarten.

# 7 Zusätzliche Angaben

## 7.1 Datengrundlagen und aufgetretene Schwierigkeiten

Die Durchführung der Umweltprüfung und Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen stützen sich auf standardisierte landschafts- und umweltplanerische Erfassungs- sowie Bewertungsmethoden. Wesentliche Grundlagen waren die für das Planverfahren erarbeitete Fachgutachten und Standortuntersuchungen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Neogrün, 2026),
- Artenschutzprüfung (ASP I/II) zur Erfassung und Bewertung potenzieller Betroffenheit von planungsrelevanten Arten gem. § 44 BNatSchG (Büro Strix, 2021 u. 2024),
- FFH-Vorprüfung zur verträglichkeitsrechtlichen Einschätzung der Fernwirkungen auf das benachbarte FFH-/Vogelschutzgebiet „Königsforst“ (DE-5008-302) (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, 2021),
- Entwässerungskonzept (Ing. Büro Fischer & Scheld, 2026),
- Schallschutzgutachten (ADU cologne, 2026),
- Übergeordnete Fachplanungen und Geodaten (s. Quellenverzeichnis).

Diese und ergänzende Datengrundlagen sind darüber hinaus dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Bei der Zusammenstellung der Daten und der Durchführung der Umweltprüfung traten keine wesentlichen verfahrens- oder ermittlungsbedingten Schwierigkeiten auf. Verfahrensbedingte Unsicherheiten ergaben sich lediglich in Bezug auf das raumzeitliche Zusammentreffen mit dem langfristig geplanten Ausbau der Autobahn A4, wobei sich diese Unschärfe lediglich aus den unterschiedlichen Planungsfortschritten der Vorhaben herleitet und einer rechtssicheren Abwägung auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans nicht entgegensteht.

## 7.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, durch die Gemeinde zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Auf Grundlage der Umweltprüfung und der vorliegenden Fachbeiträge beschränkt sich der Überwachungsbedarf auf folgende wesentliche Bereiche:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Überwachung der fristgerechten Durchführung und Wirksamkeit der in der Artenschutzprüfung festgesetzten Maßnahmen. Hierzu zählen u.a. die Einhaltung der Bauzeitenregelung, Rodungsfenster sowie Kontrolle der Funktionalität und Annahme der installierten Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel.
- Waldrand- und Begrünungsmaßnahmen: Überwachung der fachgerechten Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) sowie der Entwicklung des neugestalteten, abgestuften Waldrandes zur Vermeidung etwaiger Sturmschäden oder Austrocknungseffekte im Restwald.
- Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen: Überwachung der technischen Funktionsfähigkeit und Infiltration der neu errichteten Entwässerungsinfrastruktur.

Sollten sich im Zuge der Bauphase oder des späteren Betriebs Anhaltspunkte für unvorhergesehene erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, z.B. Schäden am verbliebenen Baumbestand, Havariefälle oder eine unzureichende Versickerung, ist die jeweils zuständige Behörde unverzüglich zu informieren. Folglich sind unverzüglich geeignete Abhilfemaßnahmen in Abstimmung mit der zu unterrichtenden Behörde festzulegen und umzusetzen.

Des Weiteren haben die zuständigen Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde nach Abschluss des Planverfahrens zu informieren, sofern ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenbereiche Erkenntnisse über unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen.

# 8 Zusammenfassung

Die Stadt Bergisch Gladbach plant den Neubau einer Feuerwache. Das Gelände ist aktuell als Waldfläche ausgewiesen. Ebenfalls umfasst der aufzustellende Bebauungsplan einen Teil der bestehenden Straßenböschungen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wald ausgezeichnet (Stadt Bergisch Gladbach 2019). Für das Baugebiet soll der Bebauungsplan Nr. 6443 „Feuerwache Süd“ erstellt werden. Es befindet sich in der Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569 und ist nördlich durch Wohnhäuser der Frankenforster Straße, südlich und westlich durch die A4 und östlich durch den Rather Weg begrenzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung differenziert nach bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren ermittelt und unter Berücksichtigung von festgelegten Kompensations-, Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen bewertet.

Für das Schutzgut „Klima und Luft“ wurden während der Baufeldfreimachung und Bauphase lokal hohe baubedingte Auswirkungen prognostiziert. Dabei sind Belastungen wie Schadstoff- und Staubemissionen von temporärer Natur und klingen nach Abschluss der Arbeiten vollständig ab. Dauerhafte Veränderungen stellen den Verlust an lokaler Kaltluftentstehung und der $CO_2$-Bindung dar. Aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs im Verhältnis zu den benachbarten großflächigen Waldkomplexen, führen diese Belastungen jedoch zu keiner dauerhaften erheblichen Beeinträchtigung des übergeordneten Lokalklimas.

Für das Schutzgut „Boden und Fläche“ wurden aufgrund der Flächengröße und der Intensität des Eingriffes hohe baubedingte Auswirkungen ermittelt. Durch die Realisierung der geplanten Feuerwache kommt es zu einer erheblichen Neuversiegelung und dauerhafter Überbauung in die bisherige forstwirtschaftliche Fläche. Dies führt zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion im Bereich der versiegelten Flächen. Durch die im LPF formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ebenso wie die Ausweisung begrünter Flächen im Plangebiet, werden die Eingriffe auf ein verträgliches Maß reduziert.

Für das Schutzgut „Biotoptypen, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt“ wurden bau- sowie betriebsbedingte mittlere Auswirkungen durch den Eingriff ermittelt. Diese setzen sich besonders durch den dauerhaften Flächenverlust und randlichen Störeffekten zusammen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch Bauzeitenregulierungen und vorgezogene CEF-

Maßnahmen (17 Vogel- und 85 Fledermausquartiere) vermieden. Das verbleibende Biotopwertdefizit von 89.430 Wertpunkten wird dabei über die städtischen Ökokonten „AG Diepenschrath II und III“ vollständig und funktionsgerecht extern ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der funktionsgesicherten CEF-Maßnahmen sowie des vollständigen bilanziellen Ausgleichs, verbleiben letztlich keine unbewältigten erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Unter diesen Aspekten ist das Vorhaben als umweltverträglich einzustufen.

## Literatur- und Quellenverzeichnis

ADU cologne (2026): Schalltechnische Untersuchung zum B-Planverfahren „Feuerwache Süd“ in Bergisch Gladbach.

BauGB NRW (2026): "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

BArtSchV (2013): Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BGBl (2026): Bundesgesetzblatt Nr. 226 - Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

BImSchG (2026): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

BR Köln (2025): Bezirksregierung Köln - Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Büro Strix (2021): Naturschutz und Freilandökologie - Artenschutzprüfung Stufe 1 - Errichtung einer Feuerwache, Frankenforster Straße, Bergisch Gladbach (Königswinter, Juli 2021)

Büro Strix (2024): Naturschutz und Freilandökologie - Artenschutzprüfung Stufe 2 - Errichtung einer Feuerwache, Frankenforster Straße, Bergisch Gladbach (Königswinter, April 2024)

BNatSchG (2026): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286) geändert worden ist.

Bvwp (2026): Bundesverkehrswegeplan 2030 - Projektnr.: A4-G60-NW-T1-NW. Online unter: https://bvwp-projekte.de/strasse/A4-G60-NW-T1-NW/A4-G60-NW-T1-NW.html#h1_uebersicht

DSchG NRW (2022): Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022

ELWAS (2026): Fachinformationssystem elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. Version: 6.3.0. Online unter: https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml, abgerufen im August 2026.

Geobasis NRW (2026): Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW, Geobasisdaten© Land NRW, Köln 2026, https://www.bezreg-koeln.nrw.de/geobasis-nrw.

Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung (2021): FFH-Verträglichkeitsprüfung Stufe 1 (FFH-Vorprüfung zur Errichtung einer Feuerwache).

Geobasis NRW, TFIS (2024): Touristik- und Freizeitinformationssystem (TFIS) des Landes Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_tfis?

GD NRW (2024): Geologischer Dienst NRW, Geodatenportal. Herausgeber: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie; online unter https://www.geoportal.nrw/

Ingenieurbüro für Bauwesen Fischer & Scheld (2026): Neubau der Feuer- und Rettungswache 2 in Bergisch Gladbach (Anlage Schmutz und Regenwasserbeseitigungskonzept)

IT.NRW (2026): Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Kartenlayer der Schutzgebiete NRWs, online unter: https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/umwelt_klima/naturschutz/linfos/

LBodSchG (2025): Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz) vom 09. Mai 2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 8 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288).

LNatSchG NRW (2025): Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 568) Zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288)

LWG (2021): Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - LWG vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 926). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Neogrün (2026): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 6443 (Stadt Bergisch Gladbach, Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd-)

RBK (2018): Rheinisch Bergischer Kreis: Landschaftsplan - Südkreis (Online unter: https://rbk5.rbkdv.de/Landschaft/LP_Suedkreis/Intranet_Internet_CD/LPS_GesamtText.pdf)

Stadt Bergisch Gladbach (2022): Alternativenprüfung (Grundstückssuche für die neue Feuer- und Rettungswache Süd in Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach (2011): Freiraumkonzept

SAN-VO NRW (2024): Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42 und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

TA Lärm (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), Vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

TA Luft (2021): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 18. August 2021.

WHG (2025): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist