Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0670/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.12.2026	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	15.12.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd – Beschluss der Stellungnahmen – Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I. Der Rat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen zur

Änderung des FNP Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd –

gemäß den Anlagen 4, 5 und 7.

II. Der Rat beschließt abschließend den Entwurf einschließlich der Begründung zur

Änderung des FNP Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd –.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Mit dem Beschluss über die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen und dem finalen Feststellungsbeschluss wird der Entwurf der FNP-Änderung für den Neubau der Feuerwache Süd abschließend beschlossen.

Risikobewertung:

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Weitere notwendige Erläuterungen:

Mit der Umsetzung der Planung wird Wald gerodet, ein Gebäude errichtet und großflächige Flächen versiegelt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

(…)

Personelle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

Sachdarstellung/Begründung:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat mit seinen Beschlüssen vom 18.02.2020 (Drs. 0040/2020) und 19.03.2021 (Drs. 0034/2021/1) den Neubau der Feuerwache 2/Süd nahe der Autobahn-Anschlusstelle Frankenforst (ehemals Bensberg) befürwortet. Da das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und die Darstellung des Flächennutzungsplans einer Feuerwehrnutzung widerspricht, sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

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

Mit Beschluss vom 02.07.2026 folgte der SPLA der Empfehlung der Stadtverwaltung, das FNP-Verfahren und den dazugehörigen Verfahrensschritt der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) dem Bebauungsverfahren zeitlich vorzuziehen, um mögliche Verzögerungen im Zusammenhang mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung zu vermeiden und bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen eine vorzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 33 BauGB nicht zu erschweren (Drs. 0331/2026).

Zu Beschluss I

Frühzeitige Beteiligung

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

Die Unterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung können hier abgerufen werden: https://www.bergischgladbach.de/bp-6443-fnp-0036443-feuerwache-sued.aspx

Aus der Öffentlichkeit gingen während der Frühzeitigen Beteiligung 51 Stellungnahmen zum FNP- und Bebauungsplanverfahren ein. Zudem äußerten sich acht Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden mit Bedenken, Hinweisen und Anregungen.

Die Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf den Eingriff in eine Waldfläche, den Flächenverbrauch, die Alternativensuche und das Ausgleichskonzept. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge können den Anlagen 4 und 5 entnommen werden.

Veröffentlichung

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.09.2026 bis zum

09.10.2026 durch Aushang und Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet.[1] Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fanden im gleichen Zeitraum statt.

Die Unterlagen zur Veröffentlichung können hier eingesehen werden: https://www.bergischgladbach.de/fnp-aenderung-03-6443-feuerwache-sued.aspx

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise insbesondere zu folgenden Themen geäußert: den Ausgleich, den Eingriff in den Wald und zu umweltrelevanten Konzepten und Untersuchungen. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge können der Anlage 7 entnommen werden.

Zu Beschluss II

Mit Schreiben vom 08.03.2022 teilte die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung mit, dass gegen die FNP-Änderung Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd – keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden und eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, den Entwurf der Änderung des FNP Nr. 03/6443 einschließlich der Begründung (siehe Anlagen 8 und 9) final zu beschließen. Nach dem Feststellungsbeschluss des Rates ist die Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Köln einzuholen. Die Änderung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der FNP-Änderung
Anlage 2: FNP-Änderung – Stand: Frühzeitige Beteiligung
Anlage 3: FNP Legende
Anlage 4: Abwägungstabelle TÖBs und Behörden – Stand: Frühzeitige Beteiligung
Anlage 5: Abwägungstabelle Öffentlichkeit – Stand: Frühzeitige Beteiligung
Anlage 6: FNP-Änderung – Stand: Veröffentlichung
Anlage 7: Abwägungstabelle TÖBs und Behörden – Stand: Veröffentlichung
Anlage 8: FNP-Änderung – Stand: Feststellungsbeschluss
Anlage 9: FNP-Änderung, Begründung – Stand: Feststellungsbeschluss

Nur für die Ratsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar:

Stellungnahmen der TÖBs/Behörden und aus der Öffentlichkeit