

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0524/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	29.11.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 03 / 6443 - Feuerwache Süd - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Bebauungsplan Nr. 6443 - Feuerwache Süd - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 03/6443 – Feuerwache Süd –

mittels Aushang und Bürgerversammlung durchzuführen.

- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der städtebaulichen Studie zum

Bebauungsplan Nr. 6443 – Feuerwache Süd –

mittels Aushang und Bürgerversammlung durchzuführen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Im März 2022 hat der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss die Aufstellung der FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.6443 -Feuerwache Süd- an der Autobahn-Anschlussstelle Frankenforst beschlossen. Mit der Zustimmung zu vorliegendem Beschlussvorschlag wird der nächste Verfahrensschritt, die frühzeitige Beteiligung, eingeleitet. Bei der frühzeitigen Beteiligung werden die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Planungsstand und die bereits bekannten Auswirkungen auf die Umwelt informiert und es ist Ihnen die Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme zu geben. Die aus der Beteiligung eingegangenen Informationen fließen in das weitere Verfahren ein.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	Im Laufe des Verfahrens werden Klimaschutzmaßnahmen erarbeitet, um die Auswirkungen abzumildern.	Die Waldfläche hat als klimaaktiver Ausgleichsraum grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das kleinräumige Klima.

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

Im Planverfahren fallen Kosten für die Erstellung von Gutachten an. Die Höhe der Kosten kann erst im Laufe des Verfahrens eruiert werden. FB 10 stehen Mittel für Planung und Gutachten zur Verfügung. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Umsetzung des späteren Bauvorhabens unabhängig von diesem Planungsvorgang und deren Kosten werden hier nicht berücksichtigt.

Personelle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

1. Anlass der Planung / städtebauliche Zielsetzung

Einleitung

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

Neubau der Feuer- und Rettungswache Süd

Die Gefahrenabwehr im Brandschutz und Rettungsdienst wird in Bergisch Gladbach von zwei hauptamtlichen Feuer- und Rettungswachen, einer zusätzlichen Rettungswache im Westen und fünf ehrenamtlichen Löschzügen sichergestellt. Das Einsatzgebiet der hauptamtlichen Wachen unterteilt sich stadtweit überschlägig in einen südlichen und einen nördlichen Teilbereich. Die das südliche Stadtgebiet abdeckende Feuer- und Rettungswache an der Wipperfürther Straße ist stark renovierungsbedürftig und entspricht insbesondere räumlich, aber auch baulich und funktional nicht mehr den aktuellen technischen und rechtlichen Vorgaben. So sind zum Beispiel die Stellplätze für die Fahrzeuge deutlich zu eng und niedrig, geeignete Räume für die adäquate Unterbringung von haupt- und ehrenamtlichem Personal fehlen und eine zwingend erforderliche räumliche Geschlechtertrennung ist unmöglich. Die Gebäude, die teilweise schon über 100 Jahre alt sind, können die stetig wachsende und notwendige Anzahl von Einsatzkräften nicht mehr unterbringen. Die regelhafte Ausübung der gesetzlich zugewiesenen Funktionen ist gefährdet. Eine Ertüchtigung und Erweiterung im Bestand 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 Refrath und Herkenrath in den vorgegebenen Fristen erreichen zu können.

Grundstückssuche/Alternativenprüfung

Mit dem Erfordernis die Feuer- und Rettungswache Süd neu zu errichten, begann vor 15 Jahren die herausfordernde Suche nach einem geeigneten Grundstück. Insgesamt wurden 23 Grundstücke in Zusammenarbeit mit Feuerwehr, Verwaltung, Politik und Bürgerschaft erfasst und anhand verschiedener Maßgaben geprüft. Neben den Kriterien Größe, Bebaubarkeit, Ökologie und Grundstücksverfügbarkeit war vordergründig auch die Einhaltung der Hilfsfristen, das heißt die Fahrtzeiten zwischen Notruf und dem Eintreffen an der Einsatzstelle, zu beachten.

Die Alternativenprüfung mit der Erläuterung der Auswahlkriterien, den einzelnen Standorten und der Standortbewertung kann Anlage 6 entnommen werden.

Nach gescheiterten Ankaufsverhandlungen und negativ geprüften Machbarkeiten zeigte das isolierte Waldgrundstück im Bereich Frankenforster Straße/Rather Weg an der Autobahnanschlussstelle „Bergisch Gladbach - Frankenforst“ (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 3569) die beste Eignung. Mit dem Beschluss des Rates vom 19.03.2021 (Drs. 0034/2021/1) und der Erfüllung der von der Unteren Naturschutzbehörde ergänzenden Nachweis- und Prüfaufträge konnte die Grundstückssuche abgeschlossen und die Notwendigkeit der Waldumwandlung gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB begründet werden.

Das ca. 16.000 m² große Grundstück ist im Eigentum des Landesbetriebs Wald und Holz. Nach intensiver Prüfung und Abwägung erteilte der Landesbetrieb die grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf des Waldgrundstücks. Diese Zustimmung steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Baurechtschaffung.

Erforderlichkeit i.S. des § 1 Abs. 3 S.1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans sind erforderlich, um auf dem bewaldeten Grundstück im Außenbereich nahe der Autobahn-Anschlussstelle A4 die dringend benötigte Feuer- und Rettungswache Süd neu errichten zu können. Die Erforderlichkeit bezieht sich hierbei sowohl auf den begründeten Neubau als auch auf die Wahl des Standorts. Wie sich aus der Alternativenprüfung ergeben hat, zeigt kein anderes Grundstück eine bessere Eignung.

2. Bestandssituation / städtebauliche Eignung

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

Die verkehrlich günstige Lage ermöglicht der Feuerwehr ein zügiges Ausrücken in alle Richtungen. So können die Refrather Ortsteile im Westen und die Bensberger Ortsteile im Nordosten über die Frankenforster Straße schnell erreicht werden. Über die Bundesautobahn A4, die sich im Süden von Bergisch Gladbach über die ganze West-Ost-Ausdehnung des Stadtgebiets erstreckt, sind vor allem die östlichen Stadtteile gut angebunden.

Das Grundstück ist bewaldet und setzt sich überwiegend aus altem Buchen-, Kiefern- und Eichenbestand zusammen. Von Anwohnern wird es zur Naherholung und als Hundespazierweg genutzt. Auffällig ist die topografische Gestalt der Fläche. Das Gelände steigt von der nördlich gelegenen Frankenforster Straße nach Süden zur Autobahnauffahrt um ca. 5 m und von Westen Richtung Rather Weg um ca. 8 m an. Während das Grundstück abschnittsweise ebenerdig an die Frankenforster Straße anschließt, charakterisiert sich der Übergang zwischen dem Waldgrundstück und dem Rather Weg im Südosten durch einen

Geländeabfall von bis zu 5 m.

Die neue Feuerwache wird die Hälfte des Waldgrundstücks in Anspruch nehmen. Neben dem Eingriff in den Waldbestand sind umfangreiche Bodenbewegungen erforderlich, um eine ebene und möglichst plangleiche Fläche zu modellieren.

3. Plangebiete

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf das derzeitige Waldgrundstück (Anlage 1). Der Geltungsbereich für den parzellenscharfen Bebauungsplan bezieht noch ergänzend die angrenzenden Straßenabschnitte mit ein (Anlage 2). Mit dem erweiterten Geltungsbereich im Bebauungsplan können die Übergänge von Baugrundstück und Verkehrsflächen sowie die straßenbaulichen Maßnahmen bedarfsgerecht mitgeplant werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 24.000 m².

4. Planungs- und Naturschutzrecht

Der Regionalplan Köln – Teilabschnitt Köln – stellt das Grundstück als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Träger der Landesplanung bestätigte mit Schreiben vom 08.03.2022 die Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung.

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

Der seit dem Jahr 2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planbereich mangels damaliger konkreter Planabsichten als Waldfläche dar (Anlage 3 und 5). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Darstellung des FNPs von einer Waldfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern (Anlage 4 und 5).

Darüber hinaus liegt die zu beplanende Fläche im Landschaftsplan Südkreis, der im Änderungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt. Der Träger der Landschaftsplanung hat der Änderung des Flächennutzungsplans i.S. des § 20 Abs. 4 LNatSchG bis jetzt nicht widersprochen.

5. Vorhaben und städtebauliches Konzept

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

Entwicklung des Grundstückflächenbedarfs im Kontext der Raumprogramm-Erarbeitung

Wie in der Alternativenprüfung dargestellt, wurde zunächst ein Grundstück mit mindestens 6000 m² Grundstücksfläche gesucht. Parallel dazu wurde das Raumprogramm für die Feuer- und Rettungswache konkretisiert und die darin enthaltenen Nutzungsflächen grafisch und möglichst flächensparend auf das Grundstück übertragen (Drs. 0471/2021). Dabei stellte sich heraus, dass trotz maximaler Flächensparsamkeit ein Flächenbedarf von ca. 6.700 m²

für den Ersatzbau der alten Wache (Stammwache) erforderlich ist.

Bei einer zwingend notwendigen ganzheitlichen Betrachtung der stadtweiten Feuerwehrinfrastruktur wurde schnell deutlich, dass ein funktionalräumlicher Bedarf über die Stammwache hinaus besteht. Mit politischem Auftrag überführte die VBD die erforderlichen Funktionen und Räumlichkeiten unter Anwendung der einschlägigen Normen, Richtlinien und Unfallverhütungsvorschriften in einzelne Module. Der gesamte zusätzliche Raumbedarf wurde in 12 Module für die Feuerwache und 4 Module für die Rettungswache gegliedert. Insbesondere die am Standort der Feuerwache 1 (Nord) vorhandenen baulichen und strukturellen Defizite wurden identifiziert und für die jeweiligen Raum- und Flächenbedarfe Module erarbeitet. Ergänzt wurden diese durch weitere Module, etwa in Form der derzeitigen Feuerwehrrnutzungen auf dem Zanders Gelände.

Auf Grundlage dieses Modularsystems erstellte die VBD verschiedene Planungsvarianten:

- Stammwache ohne Module,
- Stammwache mit ausgewählten Modulen,
- Stammwache mit allen Modulen

und überprüfte jeweils die räumliche Übertragbarkeit auf das Grundstück.

Bei der Übertragung des Raumprogramms wurde auf eine flächensparende Umsetzung geachtet. So wurden alle nicht zwingend im EG oder im Außenbereich zu verortenden Flächen im UG oder OG angeordnet. Dies führte zum Beispiel dazu, dass die zunächst oberirdisch vorgesehenen PKW-Stellplätze bei der grafischen Flächenprüfung in eine Tiefgarage verlegt wurden.

Die genauere Betrachtung zeigte, dass nur die zweite Variante, die Stammwache mit den ausgewählten Modulen, aus feuerwehrgorganisatorischen und funktionalen Gründen zweckdienlich ist. Diese Empfehlung wurde gegenüber dem Rat der Stadt Bergisch ausgesprochen. Der Rat folgte zwar dem Beschlussvorschlag (Drs. 0471/2021), kürzte aber nochmal die vorgesehenen Module und begrenzte den vormals ermittelten Flächenbedarf von 9.500 m² auf 7.920 m².

Eine Übersicht über die vom Rat beschlossenen Module findet sich im Vorentwurf zum Umweltbericht (Anlage 9).

Räumliche Umsetzung – Kubaturvarianten

Auf der Grundlage des beschlossenen Raumprogramms beauftragte die Stadtverwaltung das Architekturbüro *Supergelb*, das die räumliche Realisierbarkeit auf dem Grundstück mit der Entwicklung von Gebäudeabdrücken eruiieren sollte.

Da die Abläufe auf einem Feuerwehrgelände optimal und reibungslos funktionieren müssen, gibt es Einiges zu beachten. Im Rahmen von vier Workshops wurden die Rahmenbedingungen, das Raumprogramm und die Struktur und Aufgaben der Feuerwehr erläutert und diskutiert.

Die neue Feuer- und Rettungswache Süd soll insgesamt 22 Stellplätze für Großfahrzeuge inkl. Rettungsfahrzeuge sowie eine Waschhalle und eine Desinfektionshalle bereitstellen. Etwa die Hälfte der Stellplätze sind mit direkter Ausfahrt auf den Rather Weg anzuordnen (siehe Nr. 8 Erschließung). Vor jedem Hallenstellplatz ist eine Aufstellfläche einzuplanen, die nicht durch Verkehrswege anderer Fahrzeuge gekreuzt werden darf. Die Fahrzeuge müssen jederzeit schnell und sicher ausrücken können, eine Kollision mit anderen Fahrzeugverkehren wie Anlieferung, PKWs oder rückkehrenden Fahrzeugen ist auszuschließen. Die Alarmausfahrt ist möglichst entfernt von Kreuzungsbereichen zu planen, um eine Behinderung beim Ausrücken durch Rückstau zu vermeiden.

Auch im Inneren des Gebäudes müssen die Funktionsabläufe ohne Behinderung und unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften ausgeführt werden können. So ergibt sich, dass manche Nutzungen und Flächen wie die Stellplätze, Einsatzmittel-Lager, Desinfektionsbereiche und Umkleieräume als direkt verknüpfte Funktionsbereiche zwingend im Erdgeschoss vorzufinden sein müssen.

Alle weiteren Funktionen können in den Obergeschossen platziert werden. Jedoch sind auch hier Fixpunkte gegeben. Zum Beispiel ist die Wachabteilung unmittelbar über den Fahrzeughallen anzuordnen, um ein reibungsloses und schnellstmögliches Ausrücken sicherzustellen.

Neben dem Gebäude selbst ist ein Übungsturm und eine zugehörige Übungsfläche vorzusehen. Die Übungen gehören zum regulären Dienstplan und werden zum Teil täglich durch die diensthabenden Einsatzkräfte durchgeführt. Eine räumliche Nähe zu den Fahrzeughallen ist daher erforderlich. Da die Übungen aus Sicherheitsgründen ungestört von Fahrzeugbewegungen oder äußeren Einflüssen sein müssen, ist eine Überlagerung mit anderen Flächen nicht möglich. Eine Abschirmung zur Straße ist zudem wichtig, um bei Einsatzsimulationen mit Nebel und Licht keine Störwirkung hervorzurufen.

Im Zuge der Studie untersuchte das Architekturbüro eine Vielzahl von verschiedenen Varianten. Die zwei Varianten, die in der Ausarbeitung architektonisch und funktional überzeugen konnten, werden hier vorgestellt. Dabei gilt zu beachten, dass mit der Studie lediglich die räumliche Machbarkeit eruiert wurde. Der letztliche Entwurf kann von diesen Gebäudekubaturen abweichen. Siehe dazu unter 9. Weiteres Planverfahren und Generalplanung.

>> Variante RIEGEL

Die Variante Riegel (Anlage 7) bildet eine klare Abgrenzung zum Autobahnaufbringer und ermöglicht durch eine linienförmige Anordnung einen maximalen Abstand zum restlichen Waldbestand. Die Bewegungsflächen liegen rund um das Gebäude und bilden zusammen mit der Übungsfläche eine inselartige Umgebung aus der sich der Gebäuderiegel extrovertiert hervorhebt. Die Geschosse sind der Höhe nach gestaffelt, so dass der Hochpunkt mit vier Geschossen einen repräsentativen Auftakt im Kreuzungsbereich und gleichzeitigem Eingangsbereich schafft.

Die Fahrzeughallen und die weiteren oben genannten Nutzungen sind im Erdgeschoss angeordnet. Eine direkte Ausfahrt auf den Rather Weg ist für 11 Einsatzfahrzeuge möglich. In den Geschossen darüber staffeln sich die Wachabteilung, Verwaltung, Schulungsräume und Sportbereiche. Die Zufahrt der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist über die Frankenforster Straße geplant, die von dort direkt in die vorgesehene Tiefgarage gelangen können.

>> Variante HOF

Bei der Hof-Variante (Anlage 8) formen die beiden langen Gebäudeschenkel dem Grundstückszuschnitt folgend eine Hofsituation im Inneren des Grundstücks. Gleichzeitig entsteht nach außen hin eine klare Raumkante zu den beiden umliegenden Straßen. Zur Straßenkreuzung verlängert sich der Riegel des Hauptgebäudes und schiebt sich markant über den Sockel hinweg. Durch die introvertierte Anordnung der Funktionen entsteht eine grüne Zone zwischen Gebäude und Frankenforster Straße, die als Eingangsfoyer gestaltet werden kann. Der Sockel entlang der Frankenforster Straße ist nur eingeschossig und fügt sich als Bindeglied zwischen dem dreigeschossigen Feuerwehrgebäude und der auf der anderen Straßenseite liegenden Wohnbebauung ein. In dem eingeschossigen Gebäude, unter dem die Tiefgarage für die Mitarbeitenden liegt, können Einsatzfahrzeuge,

Lagerflächen und die Werkstatt untergebracht werden. Der Rest der Nutzungen, etwa die 11 Einsatzfahrzeuge mit Direktausfahrt auf den Rather Weg, ist im Hauptriegel vorgesehen. Der Übungsturm bildet den Abschluss des Riegels in Richtung Süd-Westen.

>> Vergleich

Beide Varianten erfüllen die Bedarfe der Feuerwehr räumlich und funktional vollumfänglich und halten mit der flächensparende Funktionsanordnung die Vorgaben aus der Politik ein. Die HOF-Variante hat den Vorteil des geschlossenen Innenhofs, der zum einen die reibungslosen Betriebsabläufe durch die Abschirmung sicherstellt und zudem einen Schallschutz gegenüber dem Straßenverkehr und den Anwohnern bietet. Die Variante RIEGEL verbraucht hingegen etwas weniger Fläche, fügt sich aber nicht so gut in die Umgebung ein und ist auch schalltechnisch gegenüber der HOF-Variante nachteilig zu bewerten (siehe Nr. 6 – Immissionen).

Die Varianten zeigen, dass grundsätzlich verschiedene Kubaturen möglich sind. In einem Auswahlverfahren können diese Optionen weitergedacht oder neue entwickelt werden.

6. Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat einen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermitteln und bewerten zu können, wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein dazugehöriger Umweltbericht erstellt.

Das Büro *Pacyna* hat die zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden Umweltauswirkungen¹ in einem Vorentwurf dargelegt und bewertet (Anlage 9).

Eine Kurzübersicht über die Ergebnisse erfolgt hier:

Artenschutz

Bereits im Jahr 2021 erstellte das Büro *STRIX* im Rahmen einer vorgezogenen Machbarkeitsstudie Artenschutzprüfungen der Stufe I (Vorprüfung) und II (Vertiefung).

Die Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen (Altholzbestand, Horst- und Höhlenbäume) ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Potenziell betroffen sind zwölf planungsrelevante Vogelarten (Spechte, Tag- und Nachtgreife, Star, Pirol) sowie Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten.

Um die Verbotstatbestände mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können, wurden im Rahmen der Vertiefenden Artenschutzprüfung, Stufe II, entsprechende faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen durchgeführt. Dabei konnte festgestellt werden, dass es sich bei den nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Habicht und Star sowie bei den Fledermausarten lediglich um Gastarten (Nahrung, Transfer) handelt. Nur weit verbreitete Vogelarten nutzen die betroffene Waldfläche auch zur Fortpflanzung.

Die Gutachten kommen daher zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

Die Artenschutzgutachten und alle weiteren gutachterlichen Stellungnahmen können von den Fraktionen im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Der Öffentlichkeit werden diese Dokumente im Rahmen der Beteiligung zur Verfügung gestellt.

¹ Die Ergebnisse der schalltechnischen Vorabschätzung konnten aufgrund der späten Einreichung nicht im Vorentwurf berücksichtigt werden. Eine Darstellung erfolgt daher nur in der Vorlage.

FFH-Vorprüfung

Das Plangebiet grenzt nördlich an das FFH-Gebiet Königsforst an. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile auszuschließen, wurde durch das Büro *Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung* ebenfalls im Jahr 2021 eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumtypen Hainsimsen-Buchenwald (9110) und Stieleichen-Hainbuchenwald (9160) einschließlich der charakteristischen Arten: Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Wespenbussard und Baumfalke durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann und eine weitere Prüfung daher nicht erforderlich ist.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet liegen keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG vor. Hierzu liegt eine Stellungnahme des LANUVs vor.

Wasser

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B. Für die Umwandlung von Wald ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Gewässer sind im Bereich der Planung nicht vorhanden.

Klima

Die Waldfläche hat als klimaaktiver Ausgleichsraum grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das kleinräumige Klima. Die direkten Auswirkungen der Planung auf die benachbarte Bebauung sind aber als gering bis mittel zu bezeichnen. Dies aus dem Grund, dass der auf das Plangebiet einfließende Kaltluftstrom aus Nordosten keinen Siedlungsbezug aufweist. Darüber hinaus sorgen Winde aus Südost und West für eine gute Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung.

Maßnahmen zur Abminderung der klimatischen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Luft

Die Luftqualität ist in diesem Bereich aufgrund der Nähe zu den vielbefahrenen Straßen bereits eingeschränkt. Ein zusätzlicher Schafstoffbeitrag durch die geplante Feuerwache wird daher als vergleichsweise geringfügig bewertet. In einem Luftschadstoffgutachten soll die Bestandsituation erfasst und mögliche Veränderungen durch das Vorhaben dargestellt werden.

Boden

Gemäß der Bodenkarte NRW liegen im Eingriffsbereich nicht schützenswerte Podsol-Braunerden vor. Im Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach werden aber vor allem die aufliegenden Flugsandschichten als schutzwürdig eingestuft. Altlasten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Ein beauftragtes Baugrundgutachten soll Auskunft über den Boden und dessen hydrologische Eigenschaften geben.

Emissionen/Immissionen

Emissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen, die von einem Vorhaben, hier der Feuer- und Rettungswache, ausgehen und auf die Umgebung einwirken. Hierzu zählen Schall- aber auch Lichtemissionen, die durch den Betrieb auf dem Gelände erzeugt werden.

Geräusche verschiedenster Intensität entstehen zum einen durch reguläre Abläufe wie z.B. An- und Abfahrten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Übungen, Fahrzeugwartungen usw., aber natürlich auch im Rahmen von Einsatzfahrten. Durch intelligente Ampelschaltungen können die Schallemissionen bei Alarmfahrten aber deutlich reduziert werden. Im Regelfall ist beim Ausrücken daher kein Martinshorn notwendig.

In einer ersten schallgutachterlichen Vorabschätzung wurden die Schallemissionen der Feuerwache untersucht. Die Schallprognose des Büros *ADU Cologne* kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Hof-Variante eine Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte gegeben ist. Bei der Riegel-Variante können die Richtwerte an der benachbarten Wohnbebauung voraussichtlich nur durch eine Abschirmung der Übungsfläche eingehalten werden. Eine vertiefte Untersuchung erfolgt mit der Ausarbeitung des Planentwurfs.

Neben den Schallemissionen sind auch die Lichtemissionen, das heißt die Lichteinstrahlung von der Feuerwache auf die Umgebung zu betrachten. Bei der Planung sind Blendwirkungen auf den Verkehr zu verhindern und Einstrahlungen auf den Restbestand des Waldes zu vermeiden. Im Zuge des Verfahrens soll ein Lichtkonzept erarbeitet werden.

Anders als die Emissionen wirken die Immissionen als schädliche Umweltauswirkungen von außen auf das Planvorhaben ein. Hier ist in erster Linie der Schall bzw. der Lärm aus dem angrenzenden Straßenverkehr zu nennen. Im Bebauungsplanverfahren müssen geeignete Maßnahmen erarbeitet werden, um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Feuerwehr vor den Schallimmissionen im Innen- und Außenbereich zu schützen. Eine schallgutachterliche Stellungnahme soll im Laufe des Verfahrens das Ausmaß der Verkehrslärmimmissionen erfassen und Vorschläge für Schutzmaßnahmen erarbeiten.

Neben den Schallimmissionen sind auch die ebenfalls hauptsächlich durch den Verkehr erzeugten Luftschadstoffe zu beachten. Bei der Planung müssen die Grenzwerte der 39. BImSchV sowohl gegenüber den Anwohnern als auch gegenüber der Belegschaft der Feuerwehr eingehalten werden. Ein Fachgutachterbüro wird im weiteren Verfahren den Nachweis über die Einhaltung aller relevanten Schadstoffparameter erbringen.

7. Ausgleich

Eingriffe in den Wald sind i.S. des Gesetzes auszugleichen. Ein forstrechtlicher Ausgleich kann entweder durch Waldaufforstung oder aber auch durch Maßnahmen zum Erhalt und der Wiederherstellung von beeinträchtigten Funktionen in anderen Waldgebieten erfolgen. Um den Eingriff in den Waldbestand in Frankenforst auszugleichen, hat die Stadt Bergisch Gladbach ein erstes Ausgleichskonzept erarbeitet. Der Eingriff kann über das Ökopunkte-Konto der Stadt im Ausgleichsgebiet „Voislöhe“ ausgeglichen werden.

8. Erschließung

Verkehr

Wie bereits weiter oben dargestellt, liegt das Plangrundstück verkehrsgünstig eingebettet zwischen der Frankenforster Straße, dem Rather Weg bzw. dem Auffahrtsstreifen und der Anschlussstelle Bergisch Gladbach - Frankenforst. Die Lage eignet sich für ein schnelles Ausrücken in alle Richtungen, erfordert aber auch die Einhaltung verkehrsrechtlicher

Regelungen.

Entlang der Autobahn gilt gemäß § 9 FStg (Bundesfernstraßengesetz) ein 40 m breites Anbauverbot. Dieses Anbauverbot wird im südlichen Bereich eingehalten. Entlang des Einfädungsstreifens ist in Rücksprache mit dem Bundesfernstraßenamt eine Ausnahme vom Verbot denkbar. Mit der Notwendigkeit des zügigen Ausrückens und der flächensparenden Bauweise wird die Ausnahmeregelung im Zuge des Verfahrens beantragt. Neben der Verortung des Baukörpers ist auch die Position der regulären Ein- und Ausfahrten und insbesondere der Notfallausfahrten entscheidend. Im Alarmfall muss ein schneller, reibungsloser Ausrückvorgang in alle Richtungen möglich sein, ohne die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden.

In einer ersten verkehrlichen Machbarkeitsstudie stellte das Büro *Lademacher* verschiedene Ausrückvarianten dar und untersuchte die jeweiligen Vor- und Nachteile. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sowohl die Ausfahrt über die Frankenforster Straße als auch über den Rather Weg möglich erscheinen.

Wie der Machbarkeitsstudie entnommen werden kann, bewerten die Straßenbaulastträger eine Alarmausfahrt über die Frankenforster Straße aus verkehrstechnischen Gründen am geeignetsten.

Diese Sichtweise vernachlässigt jedoch die Anforderungen der Feuerwehr möglichst schnell auf die Autobahn aufzufahren. Zudem sind die Anwohner bei einer Alarmausfahrt auf die Frankenforster Straße deutlich mehr als bei einer Ausfahrt Richtung Osten betroffen. Unter Beachtung dieser Bedarfe wird eine Alarmausfahrt auf den Rather Weg, mit Durchbruch Richtung Norden, favorisiert. Die Anschlusssituation wird im Rahmen der weiteren Planung verkehrstechnisch vertieft geprüft. Die gutachterliche Stellungnahme soll dabei die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs untersuchen und ein Konzept zu Ausfahrtsszenarien entwickeln.

Wie bereits bei der Beschreibung des Konzepts erläutert, sind die Zu- und Ausfahrten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über die Frankenforster Straße vorgesehen.

Entwässerung

Im direkten Umfeld des Plangebiets gibt es keine städtischen Kanäle. In der Frankenforster Straße liegt ein Kanal des Landesbetriebes Straßen NRW, an den jedoch ein Anschluss unwahrscheinlich ist.

Der nächste städtische Kanal liegt ca. 130 m östlich des Plangrundstücks in der Verlängerung der Taubenstraße. Ein Anschluss an den Niederschlagswasserkanal ist aufgrund der Tieflage im Freispiegel aber nur möglich, wenn die Geländeoberkante der anzuschließenden Flächen nicht unter 84 m NN liegt. Da das angrenzende Straßenniveau des Plangebiets sich aber nur bei rund 82 m NN befindet, wird eine Niederschlagsentwässerung über diesen Kanal kritisch gesehen. Die Schmutzwasserentwässerung kann voraussichtlich über die Taubenstraße erfolgen.

Drei weitere Alternativen sind zu prüfen:

- ein mit hohem Aufwand und hohen Kosten verbundener Anschluss an den Regen- und Schmutzwasserkanal in der Straße Wingertsheide rund 400 m westlich des Bauvorhabens,
- die Versickerung auf dem Grundstück vor Ort,
- die Einleitung in einen Niederschlagswasserentlastungskanal in der Frankenforster Straße, dessen Machbarkeit gerade geprüft wird.

Ein zu beauftragendes Entwässerungskonzept sowie ein bodenhydrologisches Gutachten sollen die Entwässerungsvarianten auf ihre Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit prüfen. In diesem Zuge ist auch ein Überflutungsnachweis zu erstellen. Ein Überflutungsnachweis gewährleistet eine schadlose Überflutung im Starkregenfall. Da die Feuer- und Rettungswache einen hohen Schutzstatus hat, ist dieser für ein 100-jährliches Regenereignis zu führen.

9. Weiteres Planverfahren und Generalplanung

Mit Beschlussfassung werden die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke, die Planungsalternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die Beteiligungsmöglichkeiten und der Beteiligungszeitraum werden im Kölner Stadtanzeiger, der Bergischen Landeszeitung und im Internet bekannt gegeben. Während der Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich zu dem 4-wöchigen Beteiligungszeitraum ist eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung vorgesehen. Die Beteiligung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Nach der ersten Beteiligungsstufe wird anhand der eingereichten Informationen und Stellungnahmen ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet, der die planerischen Rahmenbedingungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Süd vorgibt. Der Entwurf wird in den folgenden Vergabeprozess einbezogen.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen soll – vorbehaltlich der politischen Zustimmung – als Generalplanerausschreibung erfolgen. In dieser Ausschreibung werden die bei der späteren Planung der Feuerwache zu beachtenden Parameter (u.a. Anforderungen an architektonische und funktionale Qualitäten, Nachhaltigkeit) aufgenommen. In diesem Zuge wird auch der Bebauungsplanentwurf als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen den Bewerbenden zur Verfügung gestellt. Beim anschließenden Vergabeverfahren wird unter Beachtung der noch zu definierenden Wertungskriterien das wirtschaftlichste Angebot zur Planung der Feuerwache ausgewählt. Das diesem Angebot zugrundeliegende Planungskonzept nimmt maßgeblichen Einfluss auf die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Auf der Basis des optimierten Bebauungsplanentwurfs, der Begründung und des Umweltberichts wird anschließend eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) durchgeführt. Die zweite Beteiligungsstufe wird ebenfalls durch einen Beschluss im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss legitimiert und öffentlich bekannt gemacht.

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

ANLAGEN

In Papierfassung beigefügte Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich FNP-Änderung

Anlage 2: Geltungsbereich BP

Anlage 3: FNP aktuell
Anlage 4: FNP Planung
Anlage 5: Legende FNP
Anlage 6: Alternativenprüfung
Anlage 7: Variante RIEGEL
Anlage 8: Variante HOF
Anlage 9: Umweltbericht Vorentwurf

Nicht öffentlich im Ratsinformationssystem:

(Die folgenden Unterlagen werden der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zur Verfügung gestellt):

Artenschutzprüfung I (ASP I)
Artenschutzprüfung II (ASP II)
FFH-Vorprüfung
Stellungnahme LANUV
Schallgutachterliche Vorabschätzung
Ausgleichskonzept
Machbarkeitsstudie Verkehr