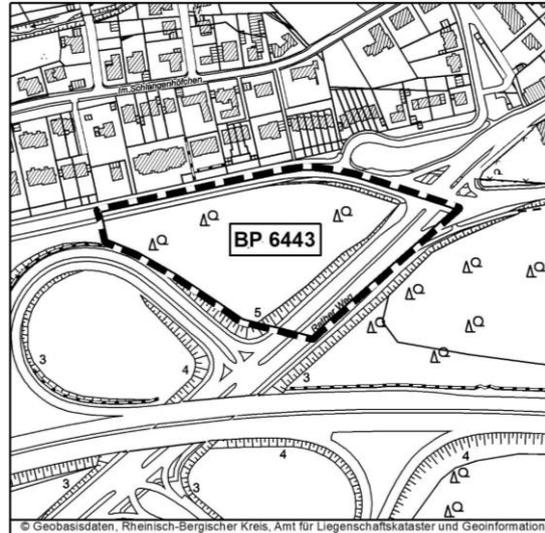
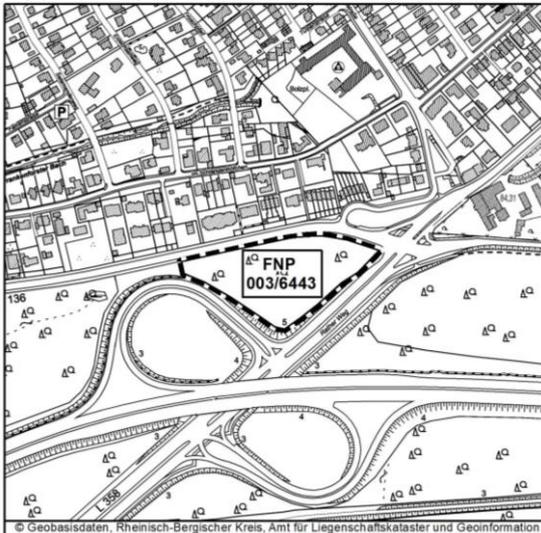


**Information
zur Städtebaulichen Planung**

Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 03/6443

**Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 6443 – Feuerwache Süd –**

Bergisch Gladbach – Frankenforst



Weitere Auskunft erteilt:

Rathaus Bensberg
Désirée Frei
Raum 504
Tel: 02202 / 14 - 1206
E-Mail: Desiree.Frei@stadt-gl.de

ERLÄUTERUNGEN

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

Bebauungsplan Nr. 6443 – Feuerwache Süd–

in Bergisch Gladbach – Frankenforst

Anlass

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 den bereitgestellten Anlagen 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.

Ziele des Planverfahrens

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

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine funk-

tionsfähige Feuer- und Rettungswache,

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

Übergeordnete Planungsziele

Regionalplan

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.

Flächennutzungsplan

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

Landschaftsplan Südkreis

Der Landschaftsplan Südkreis setzt im Planbereich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Bergische Heideterrasse“ fest. Als Schutzziele werden der Erhalt und die Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, zur Erholung sowie für die Forst- und Landwirtschaft definiert. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans tritt das Landschaftsschutzgebiet zurück, soweit der Träger der Landschaftsplanung gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen hat.

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 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.

Bestand / 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 bis zu 4 m und von Westen Richtung Rather Weg um bis zu 6 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 4 m.

Die neue Feuerwache wird etwa 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.

Vorhaben / 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 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. Dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach wurde daher empfohlen, neben weiteren notwendigen Modulen auch die baulichen und strukturellen Defizite der Feuerwache 1 (Nord) bei der Neuplanung zu berücksichtigen. Der Rat folgte 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).

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 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 „Weiteres Planverfahren und Generalplanung“.

>> Variante RIEGEL

Die Variante Riegel (Anlage) 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 (ca. 17 m) 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 stapeln 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) 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 viergeschossig 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 (ca. 6 m) und fügt sich als Bindeglied zwischen dem 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 der Varianten

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 Emissionen/Immissionen).

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

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 Umweltauswirkungen in einem Vorentwurf¹ dargelegt und bewertet (Anlage).

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) (siehe Anlage).

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

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

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.

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 (siehe Anlage).

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 (siehe Anlage).

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 Schadstoffbeitrag 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 im regulären Betrieb untersucht. Die Schallprognose des Büros *ADU Cologne* (Anlage) 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.

Die Schallemissionen im Alarmfall unterliegen nicht der Bewertung der TA-Lärm. Nichtsdestotrotz werden diese im weiteren Planverfahren ermittelt und bewertet.

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 sind 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.

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 (Anlage) erarbeitet. Der Eingriff kann über das Ökopunkte-Konto der Stadt im Ausgleichsgebiet „Voislöhe“ ausgeglichen werden.

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 FStrG (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 Notfalausfahrten 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 (Anlage) 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, wie in der städtebaulichen Studie dargestellt, 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. Diese und drei weitere Alternativen sind zu prüfen:

- ein mit hohem Aufwand und hohen Kosten verbundener Anschluss an den Regenwasserkanal 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. Die Schmutzwasserentwässerung kann voraussichtlich über die Taubenstraße erfolgen.

Im Zuge des Verfahrens 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 Regenerereignis zu führen.

Weiteres Planverfahren und Generalplanung

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, werden geprüft und je nach Abwägungsentscheidung im weiteren Verfahren berücksichtigt. Anhand der eingegangenen Informationen wird ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet, der als Grundlage für das anschließende Vergabeverfahren dient. Das Ziel des Vergabeverfahrens ist es, die beste Lösung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache zu finden.

Anschließend wird der Bebauungsplanentwurf, die Begründung und der Umweltbericht anhand des Wettbewerbsergebnisses optimiert und eine weitere Beteiligung (die Offenlage) durchgeführt. Die zweite Beteiligungsstufe wird ebenfalls durch einen Beschluss im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss legitimiert und öffentlich bekannt gemacht.

Die Letztentscheidung über die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach, der den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt durch die Bezirksregierung Köln. Rechtskraft erhalten Bebauungsplan

und Flächennutzungsplanänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss bzw. der Bekanntmachung der Genehmigung.

Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die:

**Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich 6
Stadtplanung
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach**

**E-Mail:
stadtplanung@stadt-gl.de**