



BEBAUUNGSPLAN Nr. 6443 – FEUERWACHE SÜD – FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Nr. 03/6443

Bürgerinformationsveranstaltung

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

16.01.2023 – 14.02.2023

Stadt Bergisch Gladbach

Abteilung Stadtplanung | 31.01.2023



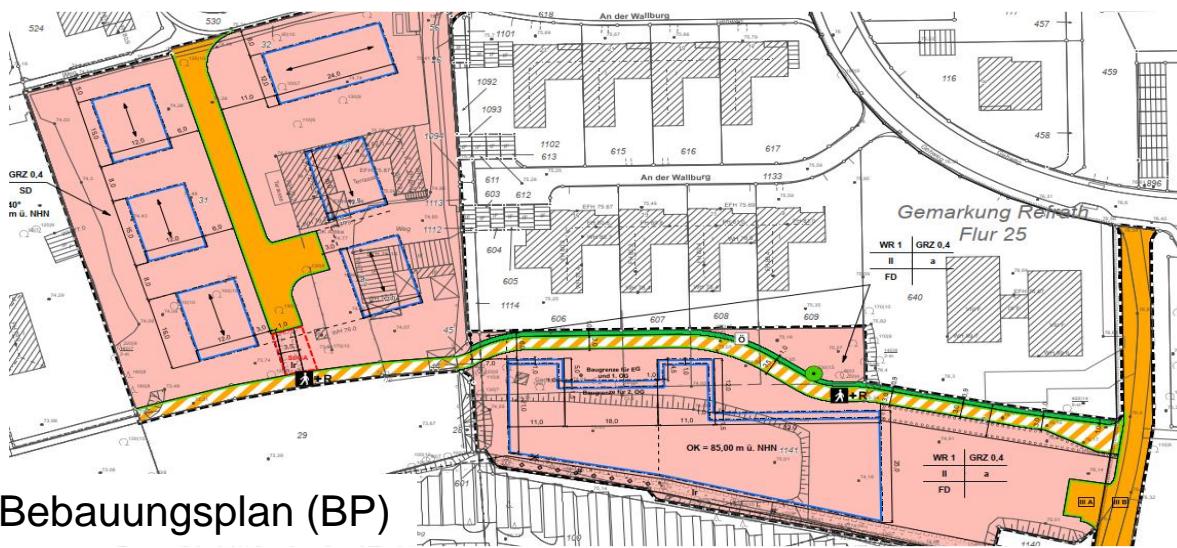
TAGESORDNUNG

- ▷ Bauleitplanverfahren allgemein (BP + FNP)
- ▷ Planung Feuerwache Süd
- ▷ Abschließende Fragerunde und Ausklang

BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)



- ▷ FNP: Gemeindegebiet, übergeordnet
- ▷ BP: Rechtsplan für Teilbereich
- ▷ Entwicklungsgebot



BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)

2-3 Jahre

Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Vorbereitung frühzeitige Beteiligung

Beschluss frühzeitige Beteiligung + Durchführung

Vorbereitung Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)

Beschluss Offenlage + Durchführung

Vorbereitung Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss + Genehmigung + FNP + Bekanntmachung

BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)

2-3 Jahre

Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Vorbereitung frühzeitige Beteiligung

Beschluss frühzeitige Beteiligung + Durchführung

Vorbereitung Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)

Beschluss Offenlage + Durchführung

Vorbereitung Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss + Genehmigung + FNP + Bekanntmachung

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG + DURCHFÜHRUNG (BP)

- ▷ Vorentwurf: städtebauliches Konzept
- ▷ Städtebauliche Zielsetzung, erste Informationen zu Umweltbelangen
- ▷ Gelegenheit der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung

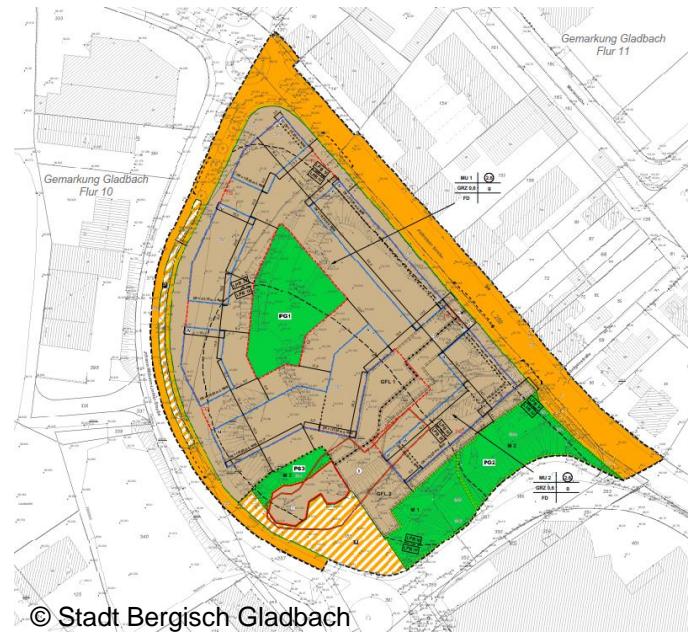


© Stadt Bergisch Gladbach

Vorentwurf BP 2129 – Am Kalkofen –

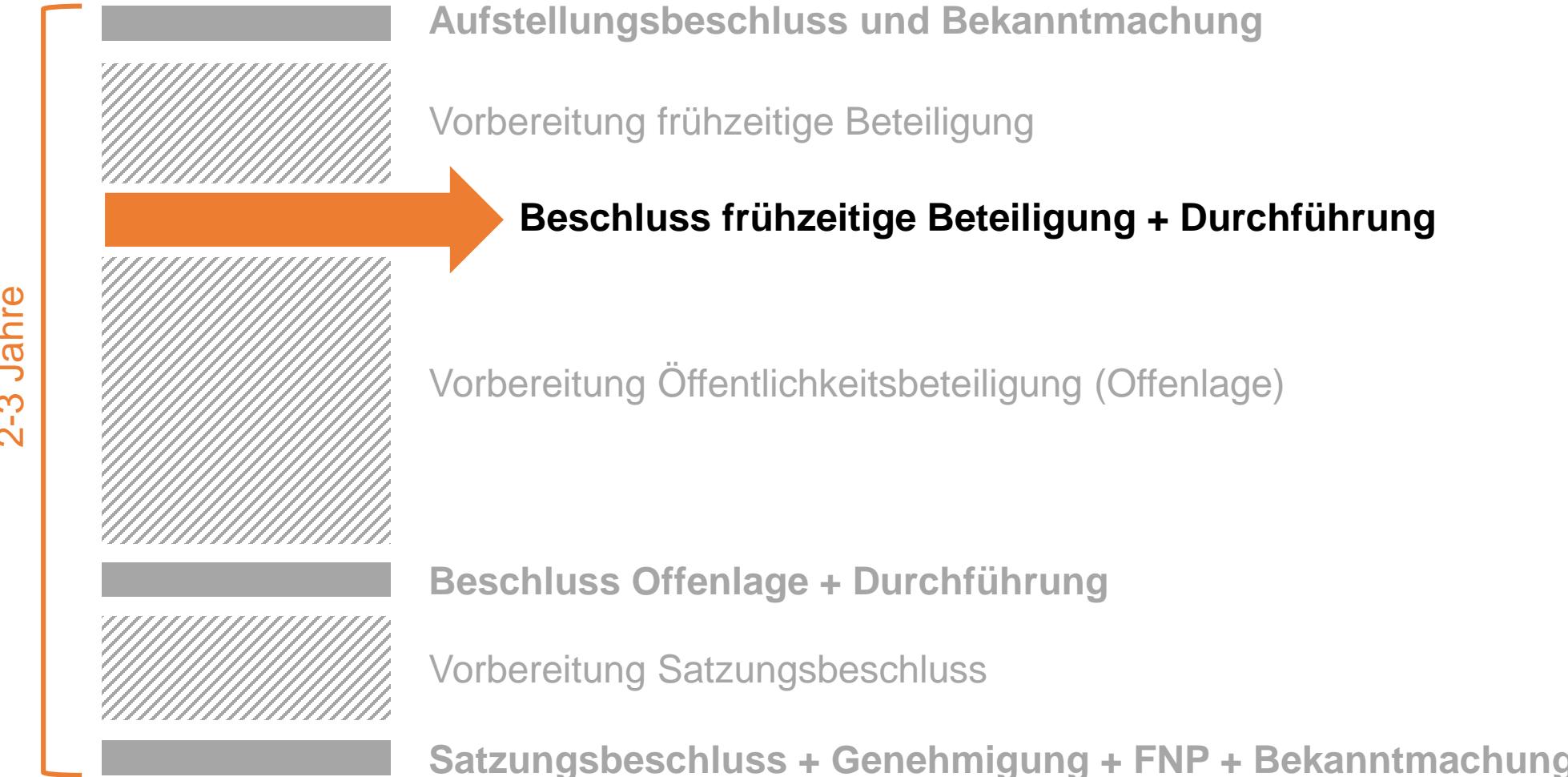
BESCHLUSS OFFENLAGE + DURCHFÜHRUNG (BP)

- ▷ Bebauungsplanentwurf = Entwurf Rechtsplan
- ▷ Textliche Festsetzungen, Begründung + Umweltbericht, Gutachten
- ▷ Gelegenheit der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen



BP 2129 – Am Kalkofen –

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN FEUERWACHE SÜD



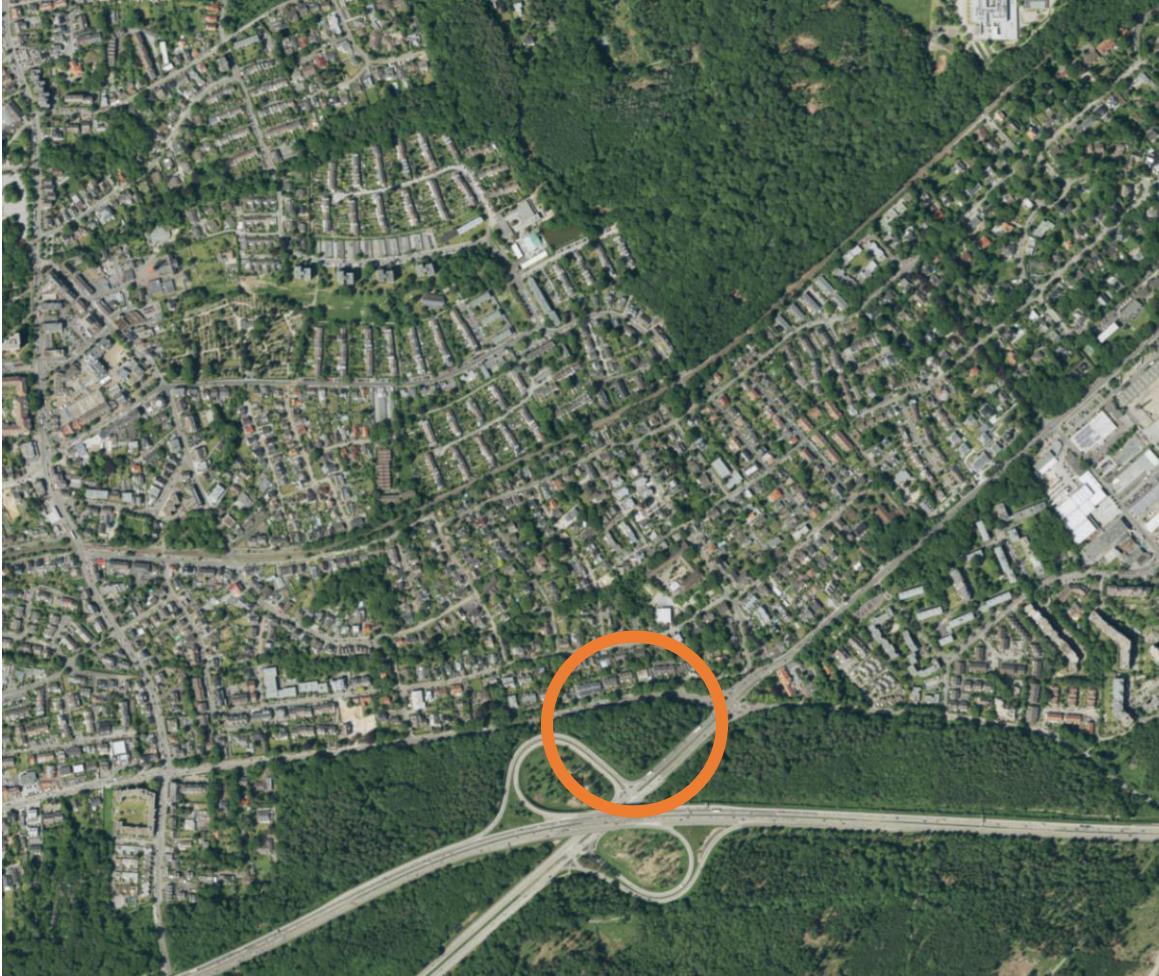
RÜCKBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



- Feuerwache Süd in Bensberg
- Mängel
- seit 15 Jahren Neubau geplant

© Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u.
Geoinformation

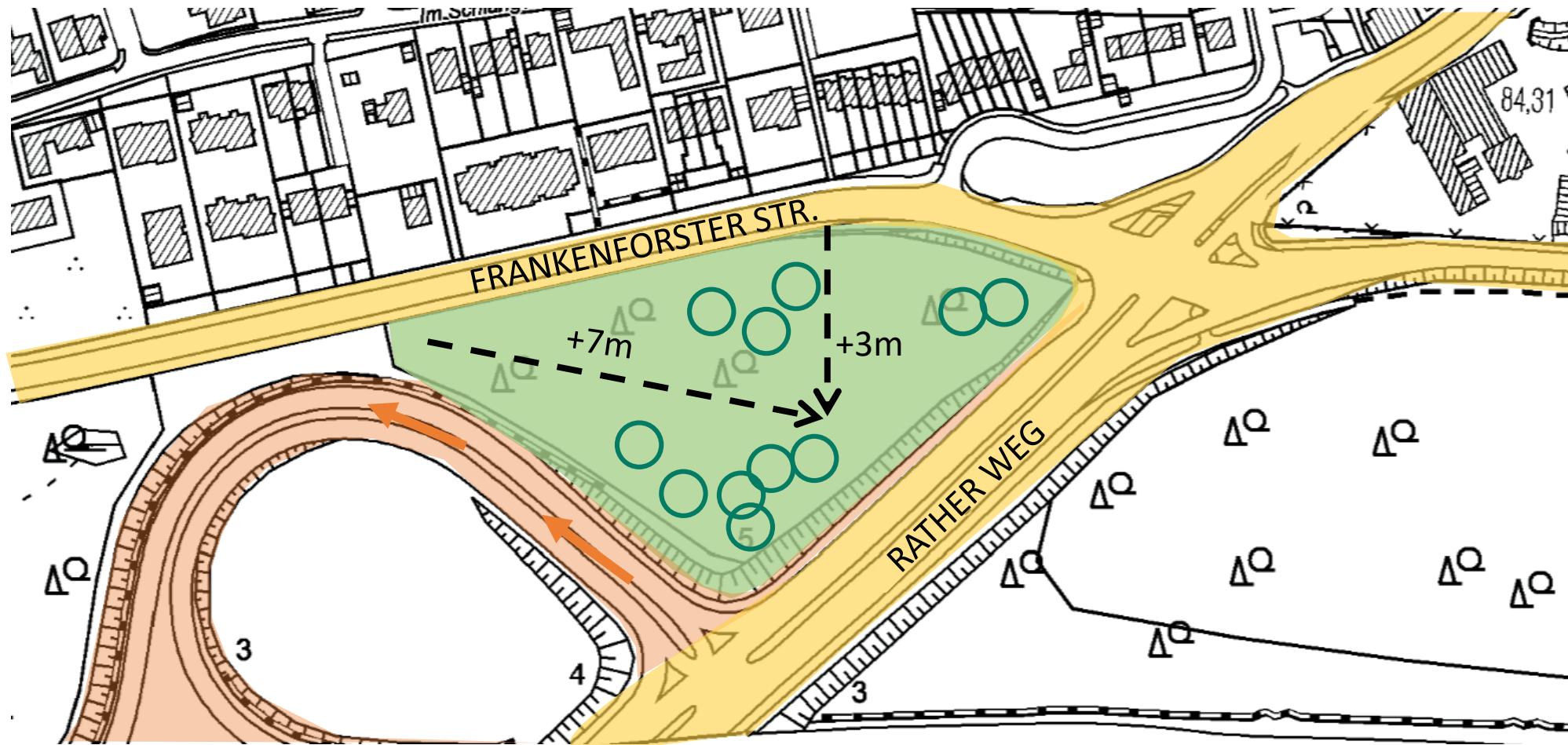
RÜCKBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



© Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

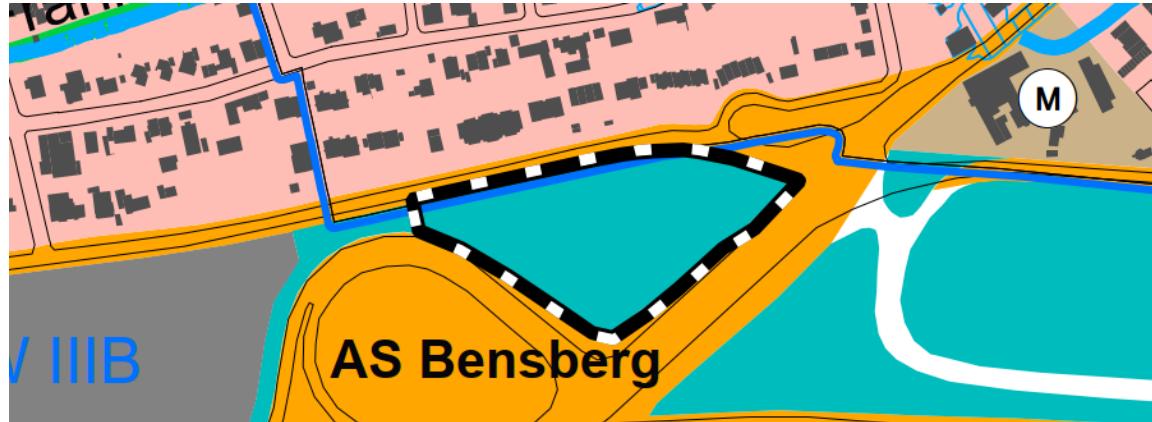
- ▶ 2021 Festlegung Grundstück
- ▶ 2022 Beginn BP-Verfahren
- ▶ 2023 Beginn frühzeitige Beteiligung

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: GRUNDSTÜCK

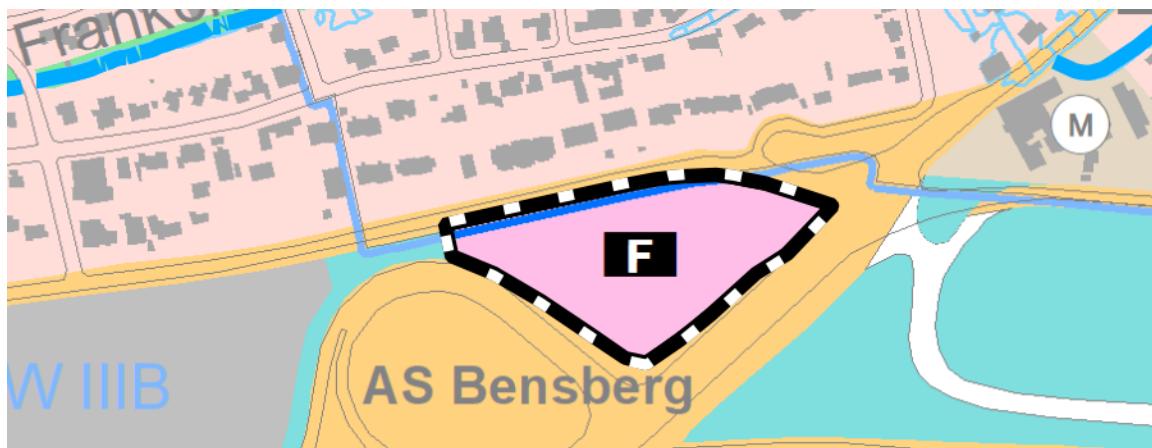


Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: FNP ÄNDERUNG



- ▷ Änderung FNP
- ▷ Parallel-Verfahren



© Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation
Oben: FNP 2035 der Stadt Bergisch Gladbach; unten: FNP-Änderung im Verfahren

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ANFORDERUNGEN



ANFORDERUNGEN FEUER- UND RETTUNGSWACHE

- ▷ Gesetzliche und sonstige Regelungen
- ▷ Raumprogramm mit ausgewählten Modulen
- ▷ Anordnung der Nutzungen
- ▷ Erschließung

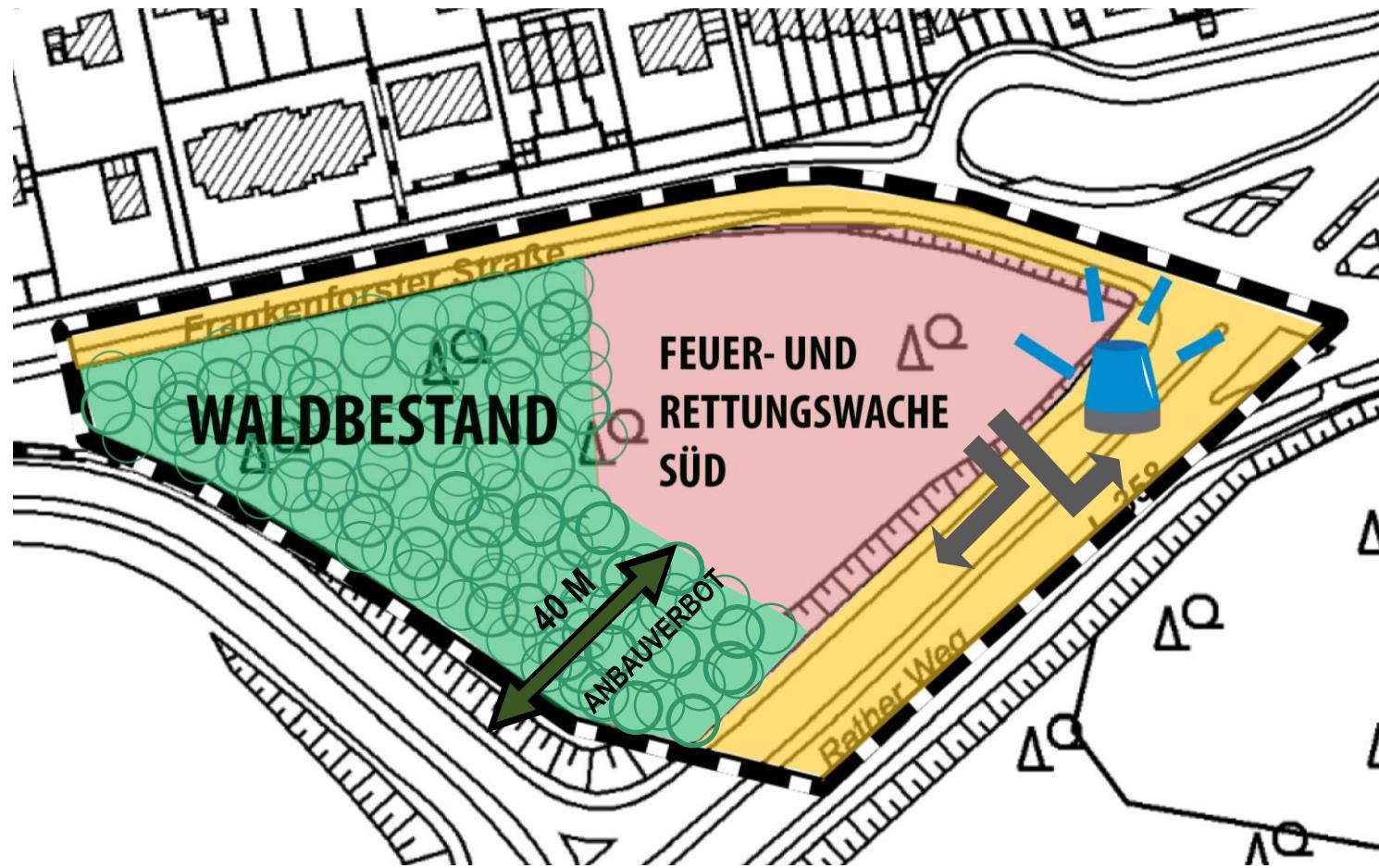
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ANFORDERUNGEN



SONSTIGE ANFORDERUNGEN

- ▷ Eingriff so gering wie möglich
- ▷ Flächenverbrauch
- ▷ Bodenbewegungen
- ▷ möglichst viel Wald erhalten

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: BP AUFSTELLUNG



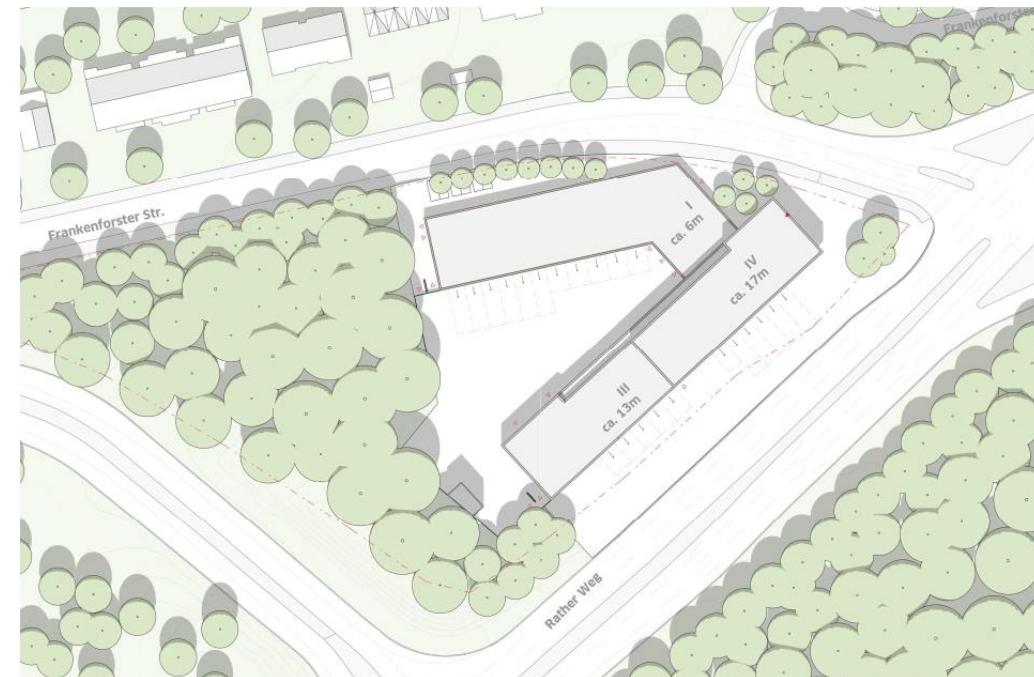
► Nutzungskonzept

Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: KUBATUR-VARIANTEN



Variante -**RIEGEL**-

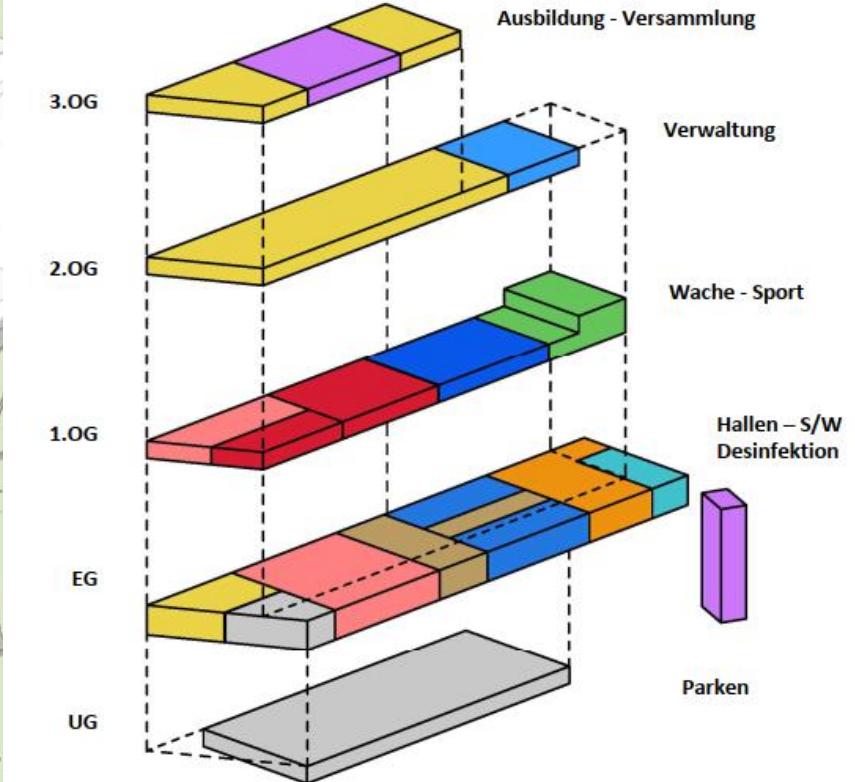
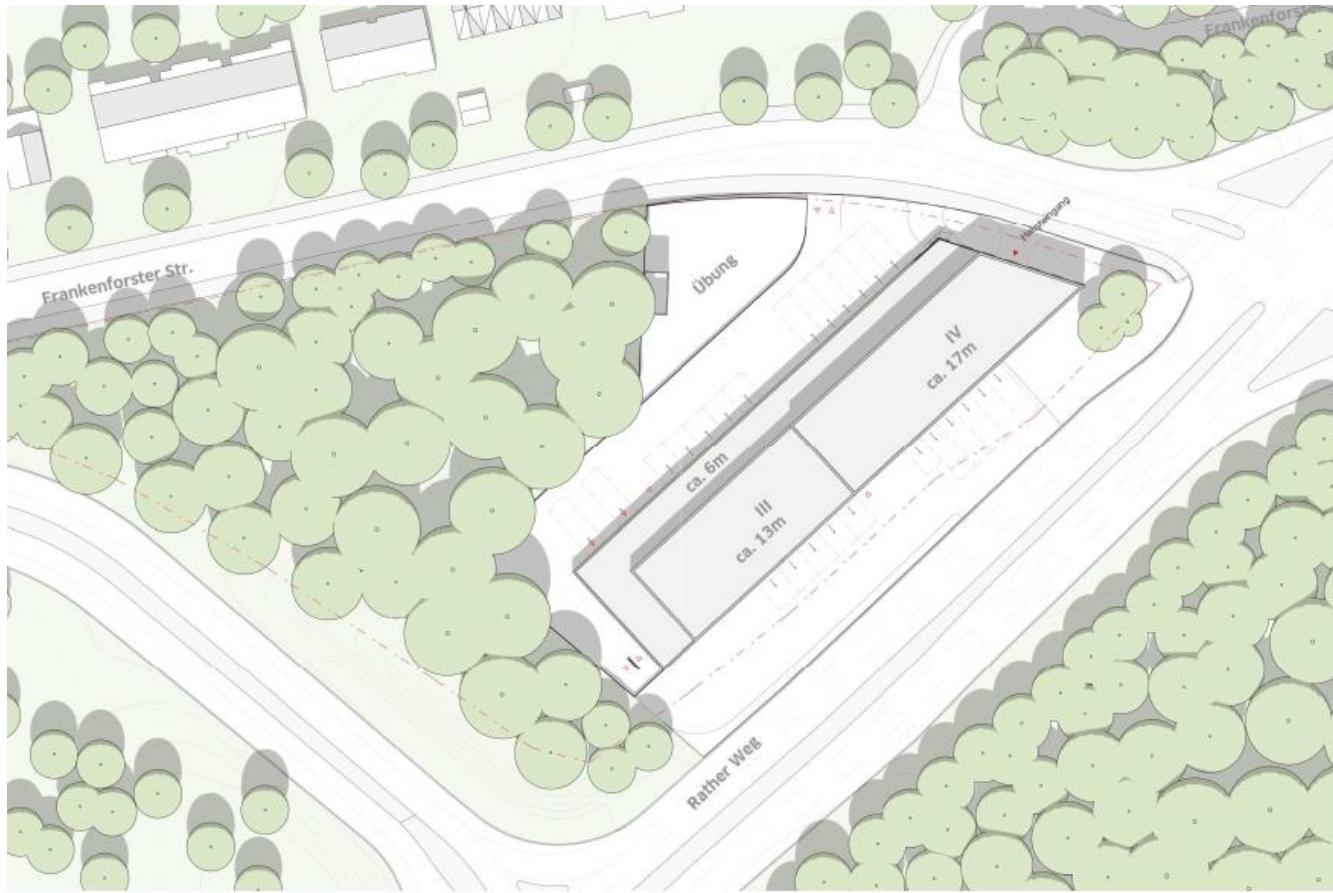


Variante -**HOF**-

S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



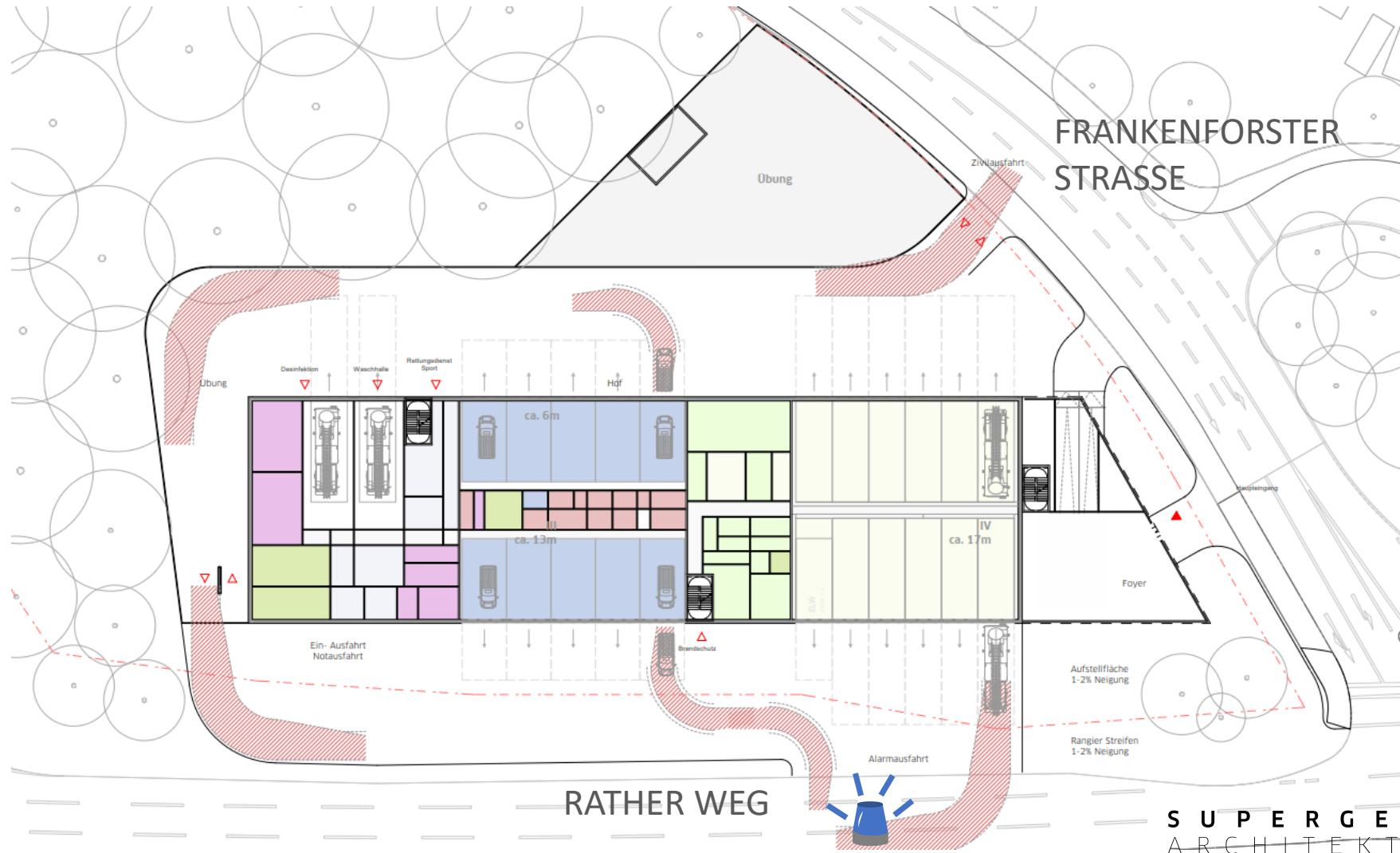
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



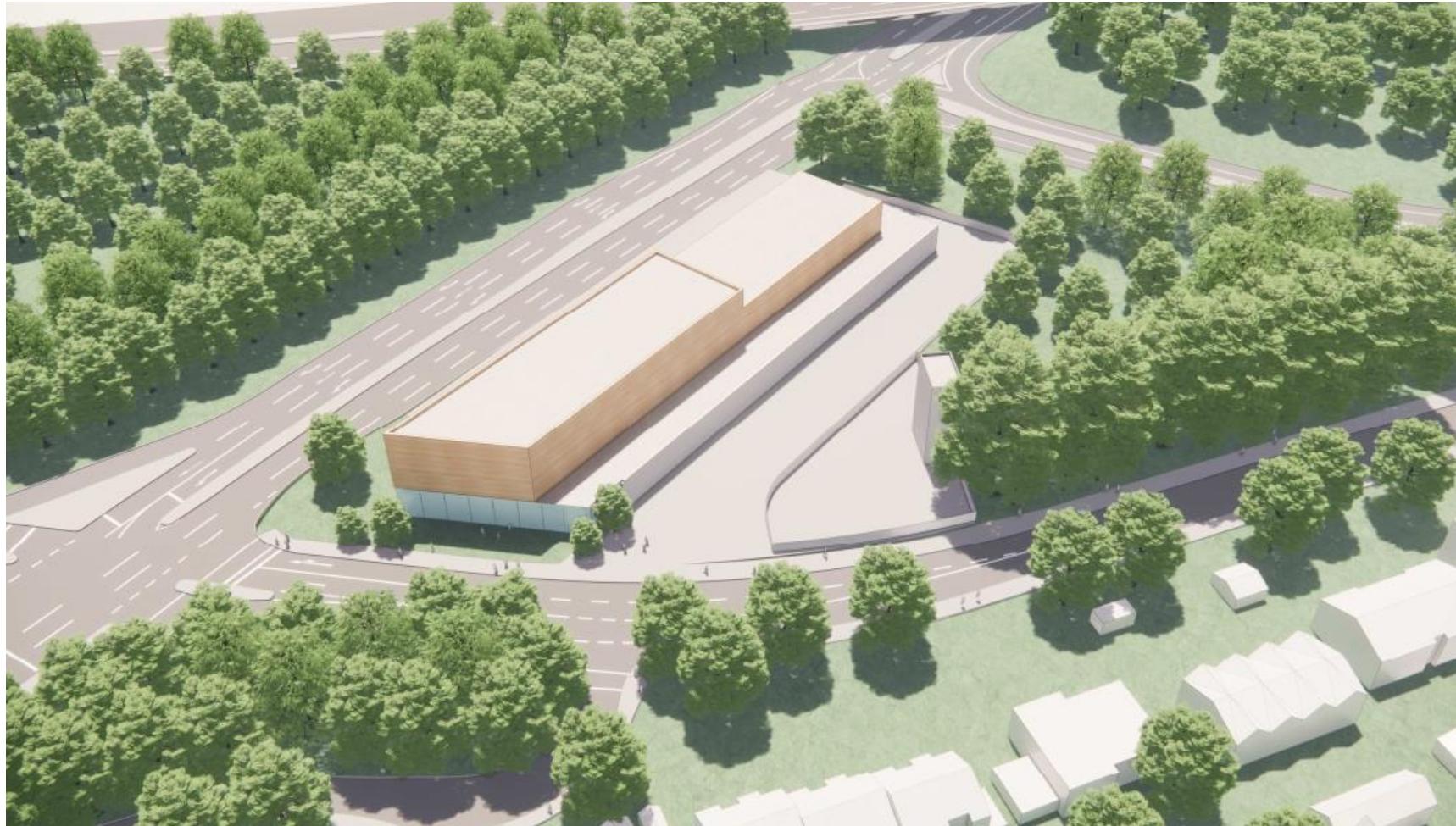
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



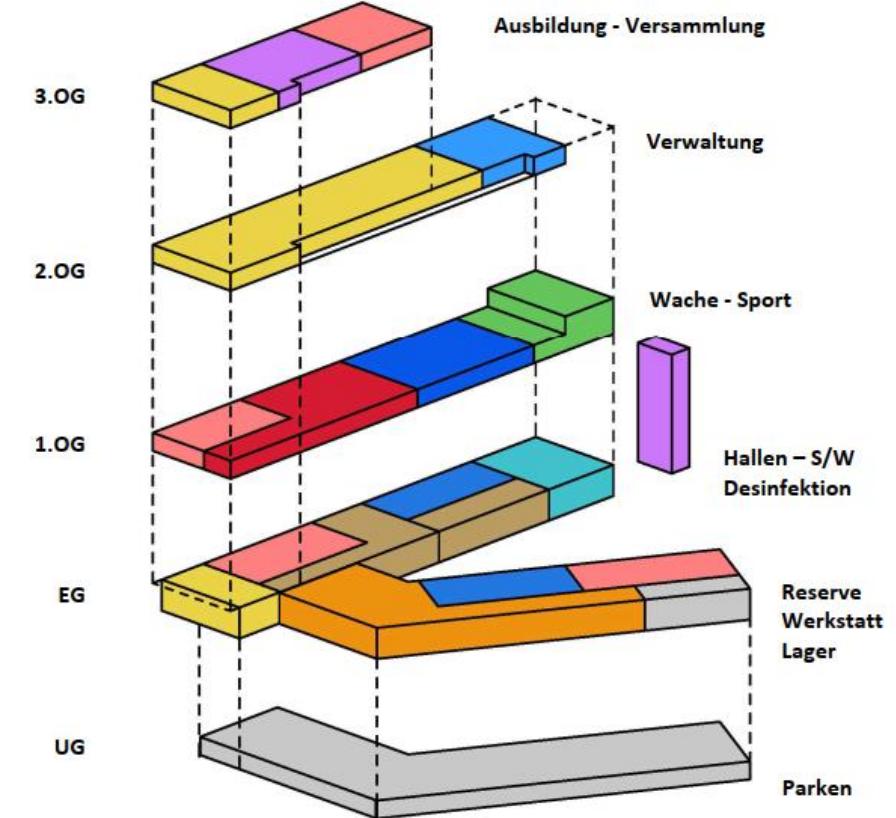
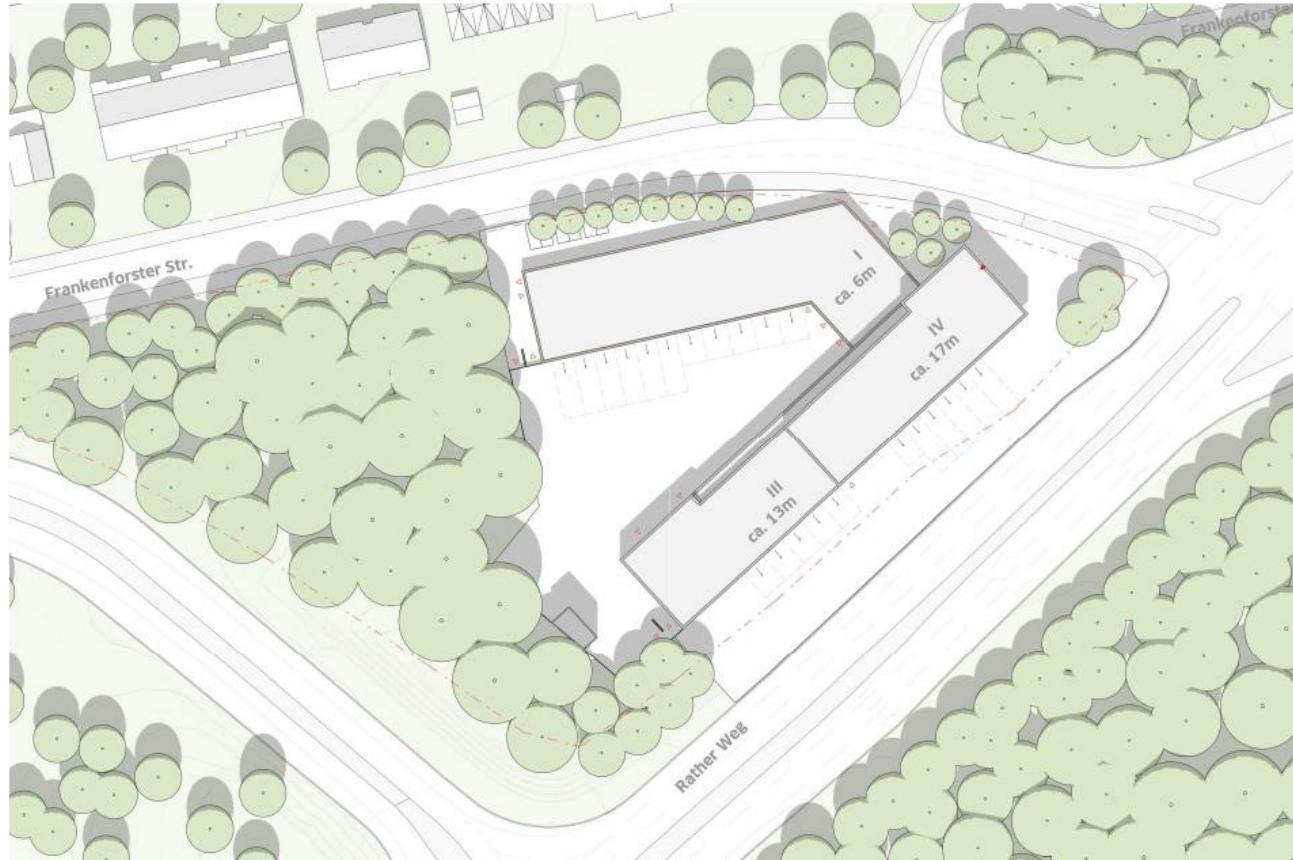
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



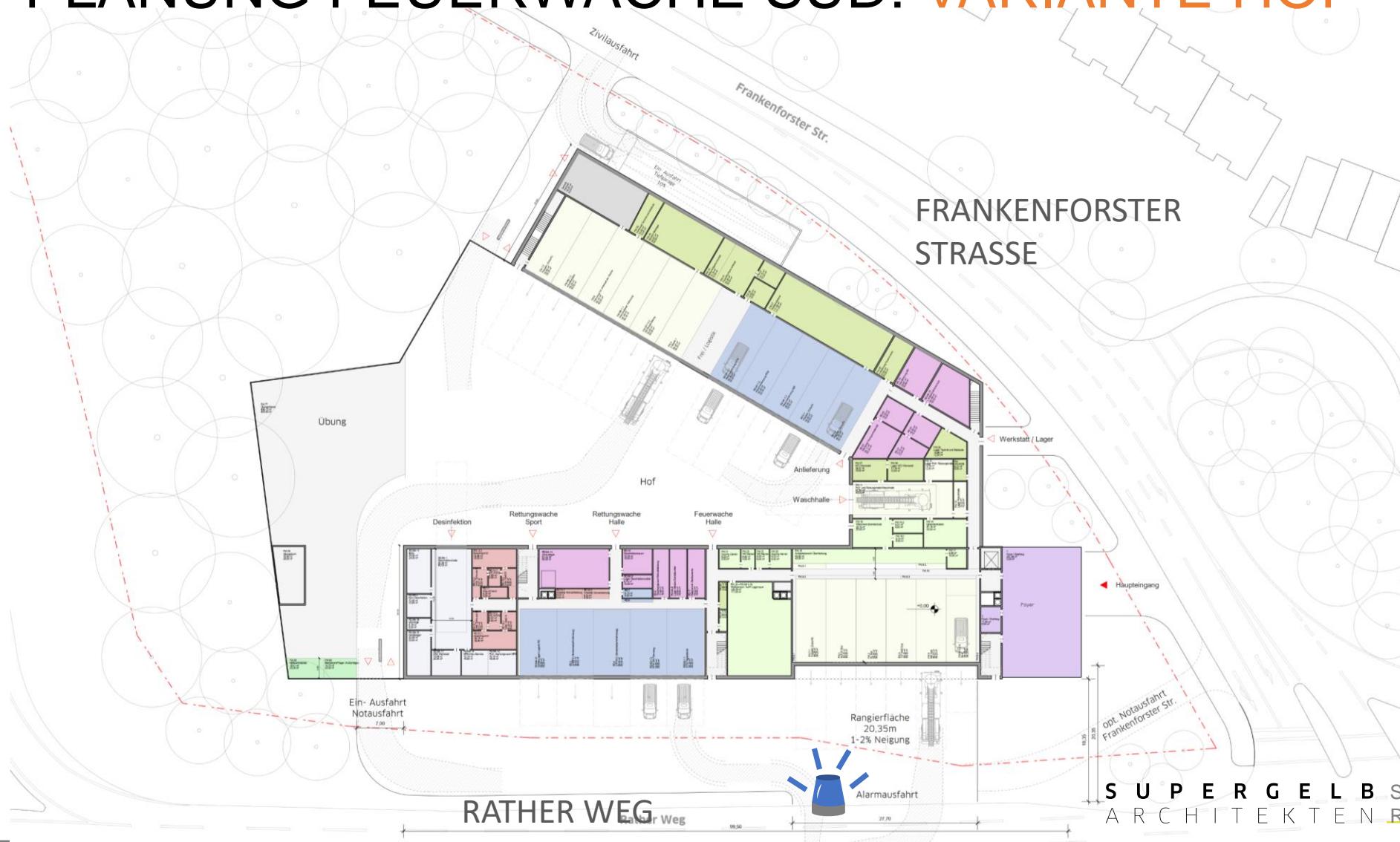
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE HOF



S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



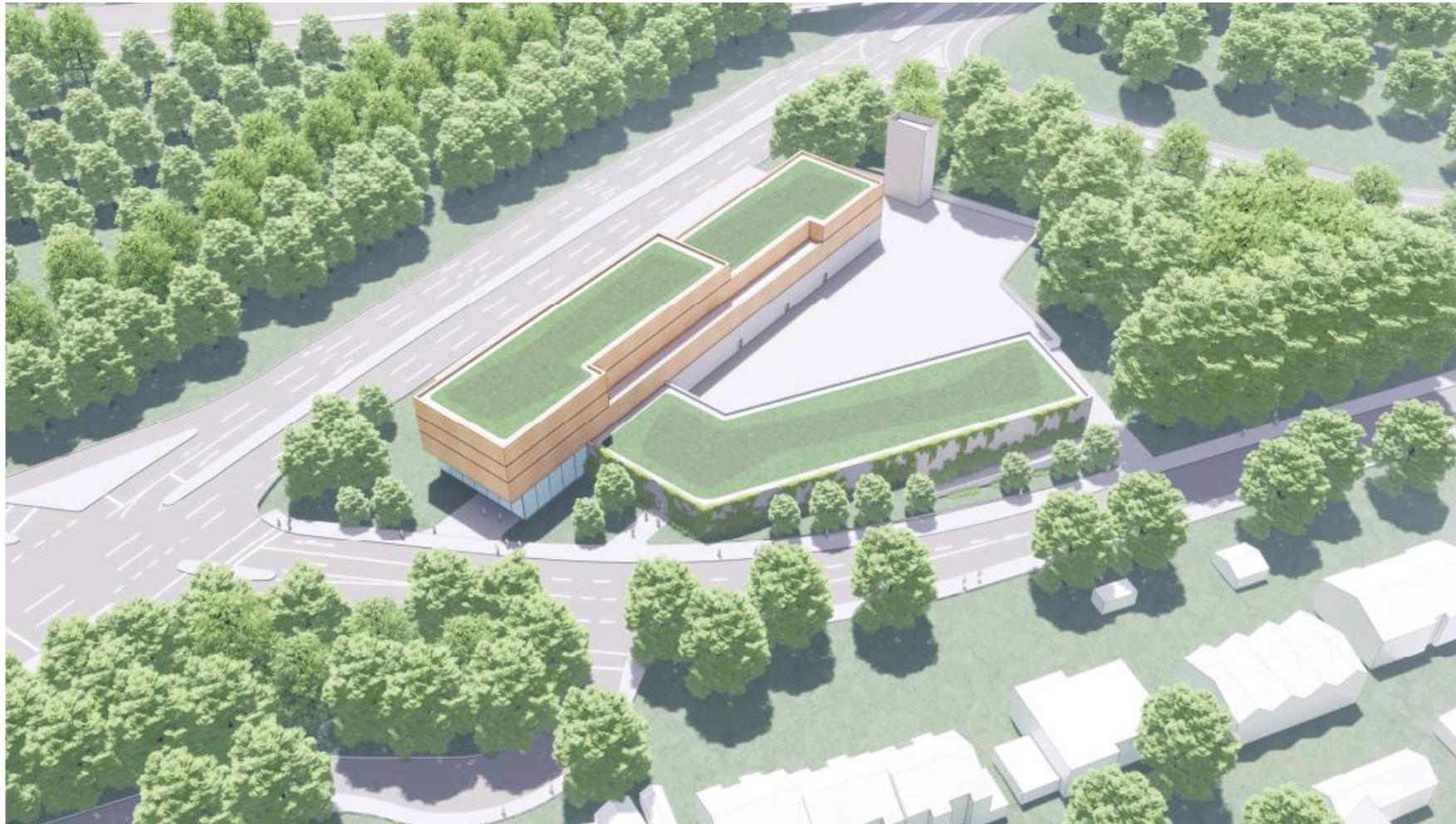
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE HOF



SUPERGELB Studie | Neubau Feuer- und Rettungswache 2 (Süd) 2022



PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE HOF



S U P E R G E L B Studie | Neubau Feuer- und
A R C H I T E K T E N Rettungswache 2 (Süd) 2022



PLANUNG FEUERWACHE SÜD: KUBATUR-VARIANTEN



- gering niedrigerer Flächenverbrauch
- reibungslose Betriebsabläufe + Lärmschutz durch Abschirmung

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

- ▷ **Artenschutzgutachten**
- ▷ **FFH-Vorprüfung**
- ▷ **Geschützte Biotope**
- ▷ **Ausgleich**
- ▷ **Klima/Luft**
- ▷ **Vorabschätzung Schall**

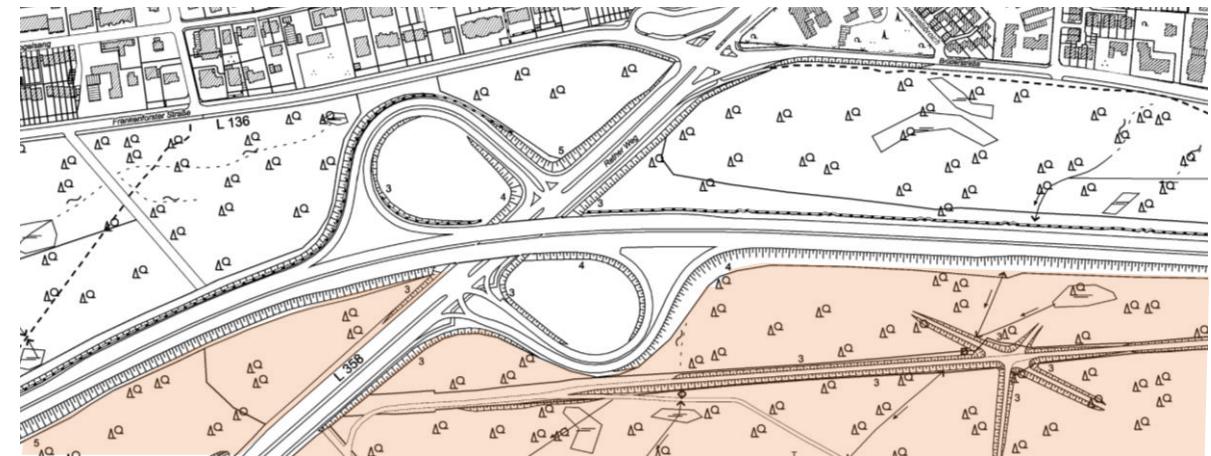


PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

- ▷ **Artenschutzgutachten**
 - ▷ FFH-Vorprüfung
 - ▷ Geschützte Biotope
 - ▷ Ausgleich
 - ▷ Klima/Luft
 - ▷ Vorabschätzung Schall
- ▷ planungsrelevante Arten nur als Gastarten
 - ▷ Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

- ▷ Artenschutzgutachten
 - ▷ **FFH-Vorprüfung**
 - ▷ Geschützte Biotope
 - ▷ Ausgleich
 - ▷ Klima/Luft
 - ▷ Vorabschätzung Schall
- ▷ Keine Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebiets Königsforst

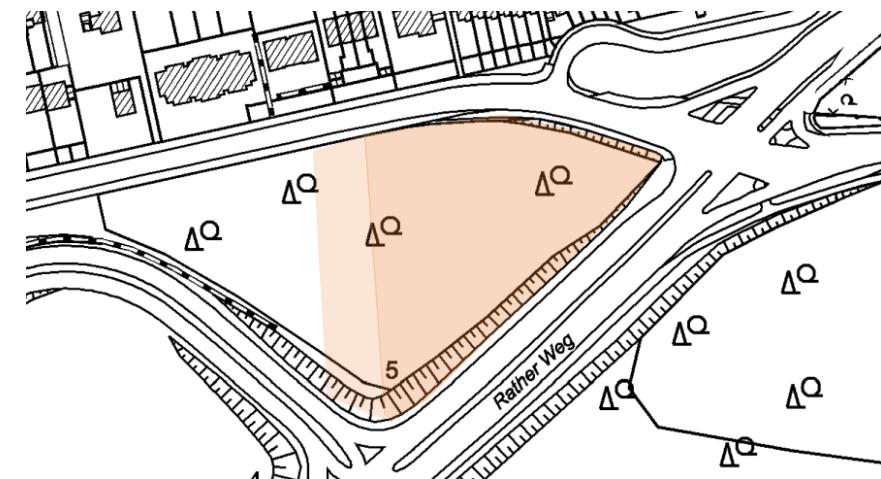


PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

- ▷ Artenschutzgutachten
- ▷ FFH-Vorprüfung
- ▷ **Geschützte Biotope** →
 - ▷ Kartierung durch LANUV im Juni 2022
 - ▷ keine geschützten Biotope i.S. des Naturschutzrechts
- ▷ Ausgleich
- ▷ Klima/Luft
- ▷ Vorabschätzung Schall

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

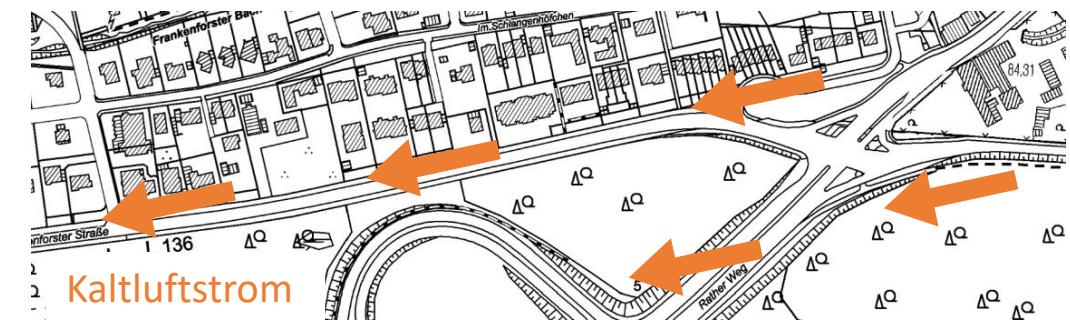
- ▷ Artenschutzgutachten
 - ▷ FFH-Vorprüfung
 - ▷ Geschützte Biotope
 - ▷ **Ausgleich**
 - ▷ Klima/Luft
 - ▷ Vorabschätzung Schall
- ▷ Eingriff erfordert Ausgleich
 - ▷ Maßnahmen in Ausgleichsgebiet (Herkenrath)



Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

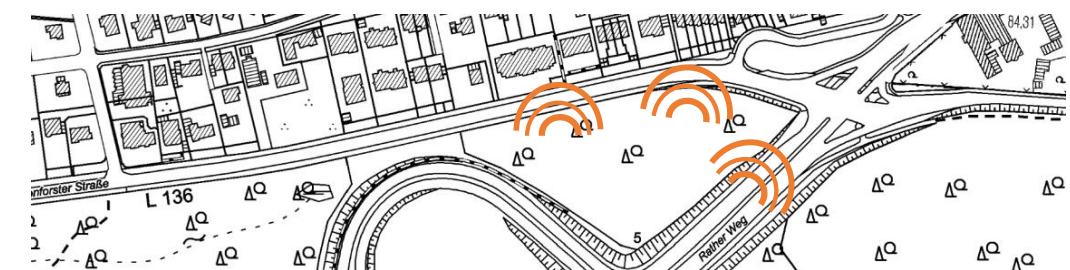
- ▷ Artenschutzgutachten
 - ▷ FFH-Vorprüfung
 - ▷ Geschützte Biotope
 - ▷ Ausgleich
 - ▷ **Klima/Luft**
 - ▷ Vorabschätzung Schall
- ▷ Kaltluftabfluss aus Nordost parallel zur Bebauung
 - ▷ Wald hat klimaaktive Funktionen



Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: UMWELTINFORMATIONEN

- ▷ Artenschutzgutachten
- ▷ FFH-Vorprüfung
- ▷ Geschützte Biotope
- ▷ Ausgleich
- ▷ Klima/Luft
- ▷ **Vorabschätzung Schall -**
- ▷ Bereitschaftsdienst in Anlehnung an TA Lärm
- ▷ Einsatzfahrten liegen im öffentlichen Interesse - unterliegen nicht der TA-Lärm



Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

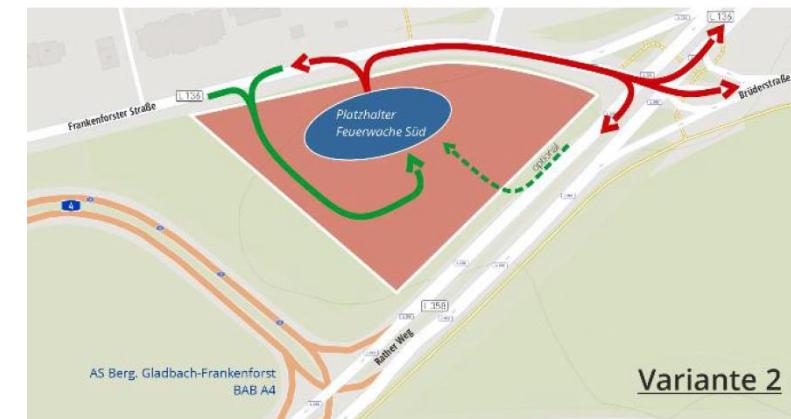
- ▷ **Verkehrliche Erschließung**
- ▷ **Entwässerung**

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

- ▷ Verkehrliche Erschließung
- ▷ Entwässerung



Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4

Quelle: Ingenieurbüro Lademacher, Machbarkeitsstudie Verkehr, Oktober 2021

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

- ▷ Verkehrliche Erschließung
- ▷ Entwässerung

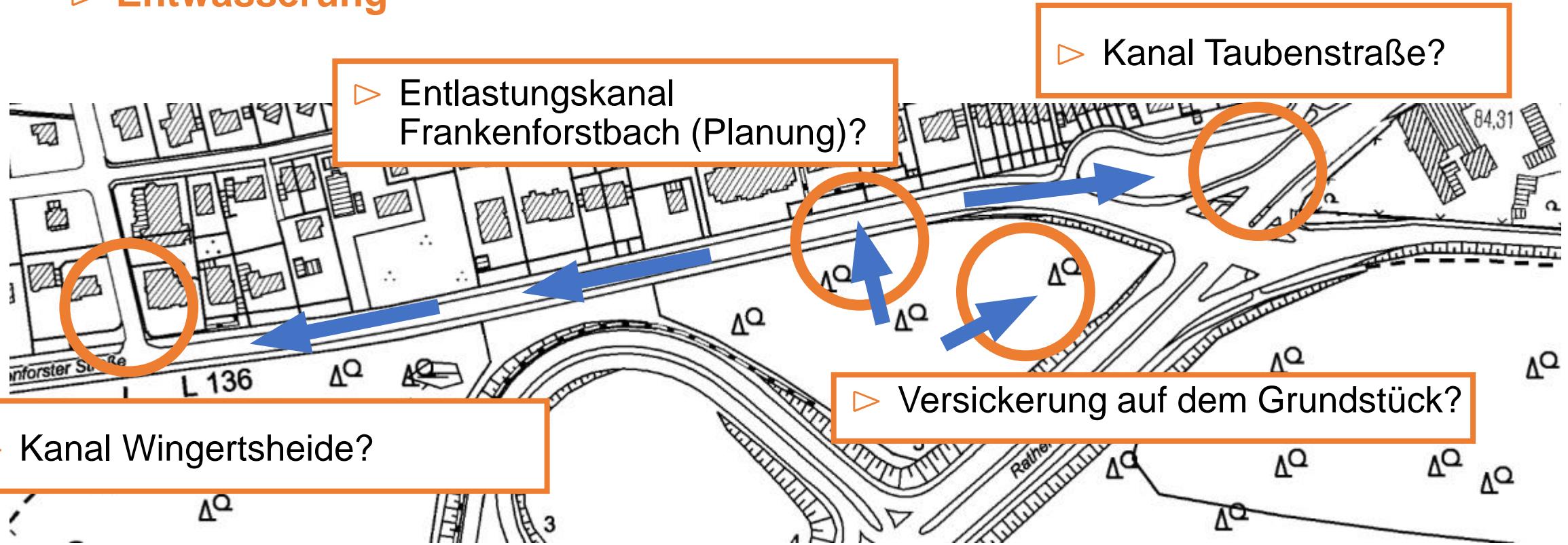


Quelle: Ingenieurbüro Lademacher, Machbarkeitsstudie Verkehr, Oktober 2021

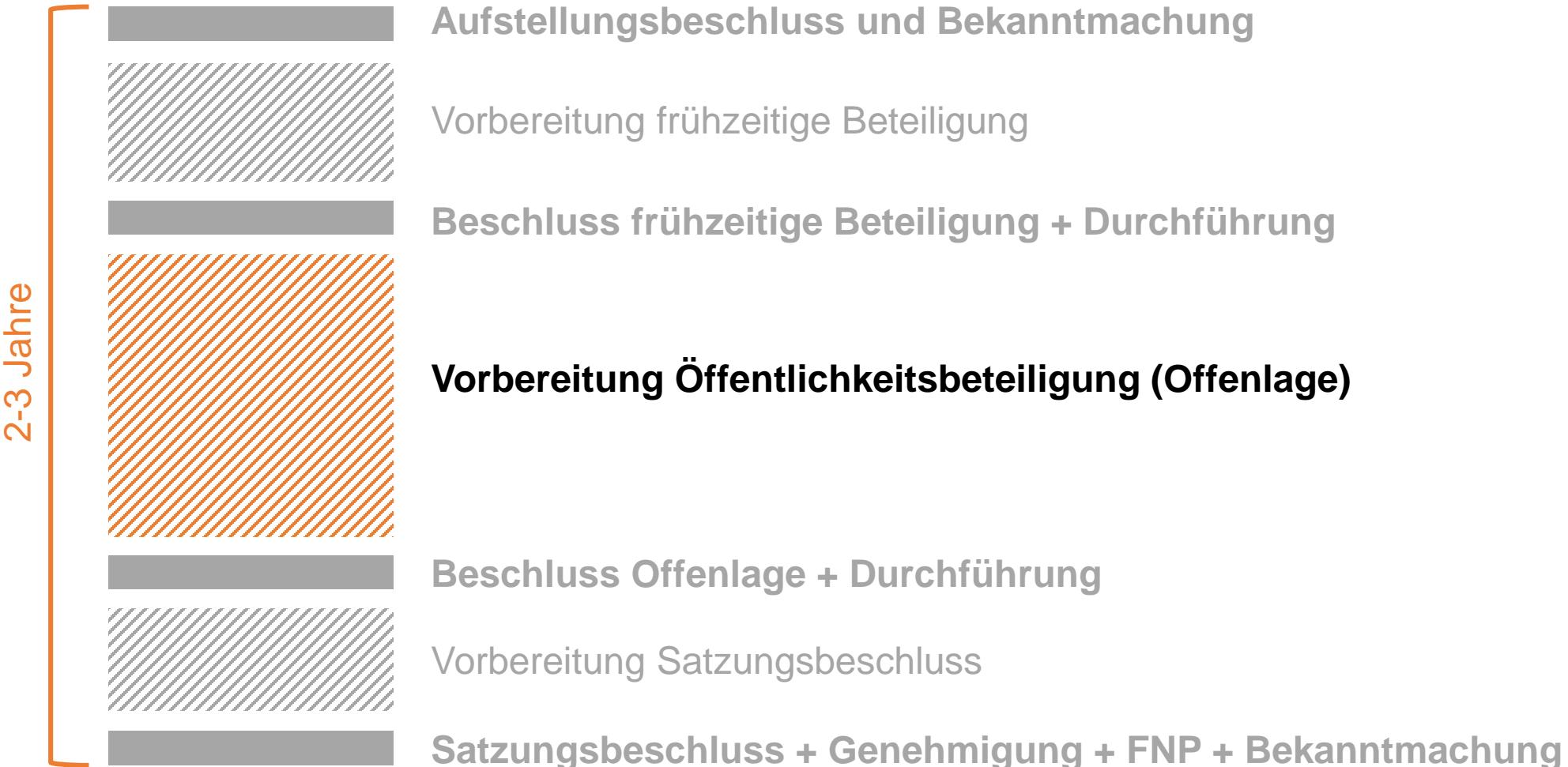
- ▷ Alle Varianten scheinen möglich
- ▷ Variante 1 wird favorisiert
- ▷ Anschluss situation wird anhand Vorentwurfsstudien geprüft

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

- ▷ Verkehrliche Erschließung
- ▷ **Entwässerung**



AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD

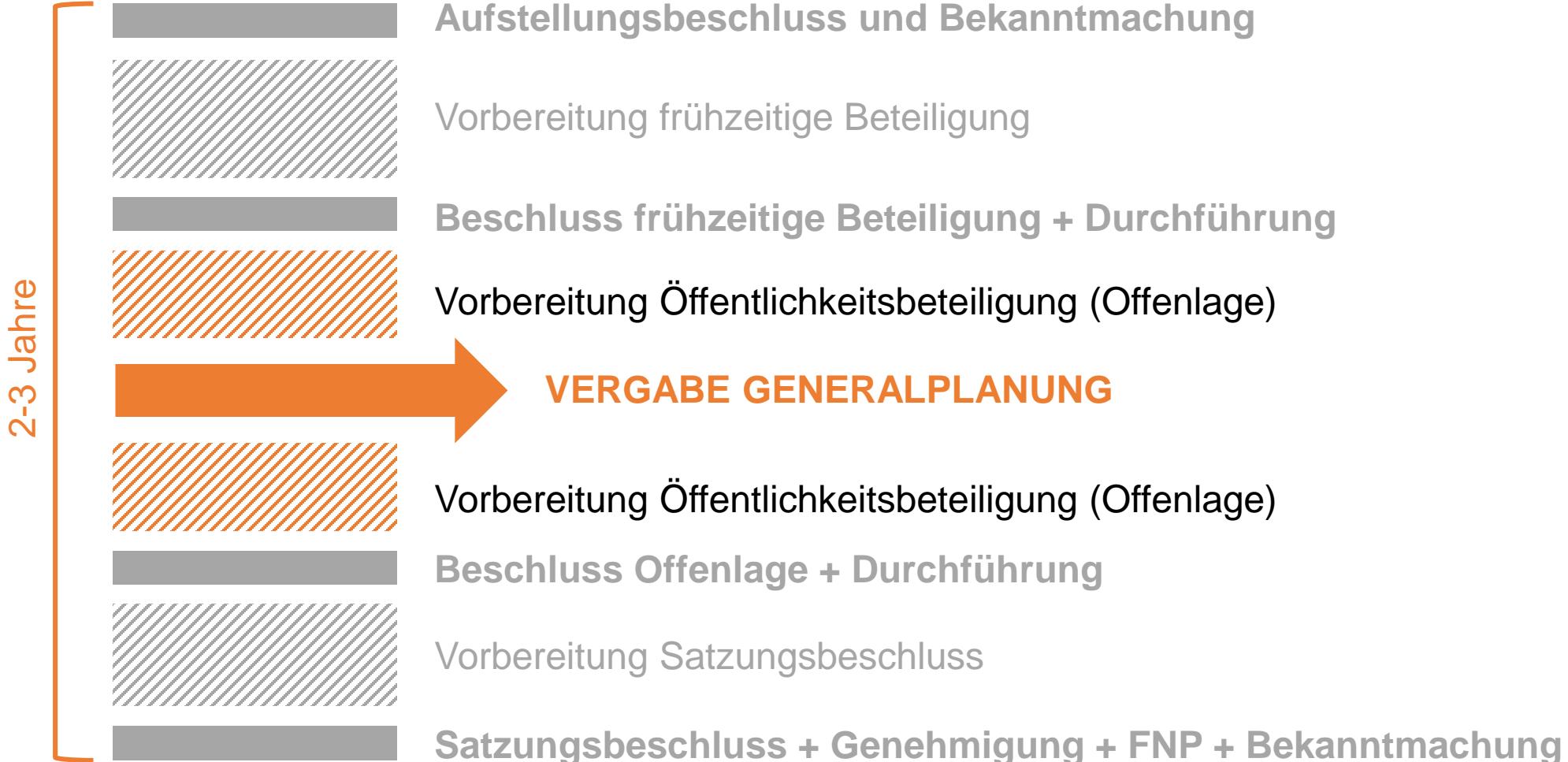


AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD

- ▷ Ende der frühzeitigen Beteiligung am 14.02.2023
- ▷ Auswertung der Stellungnahmen
- ▷ Beauftragung / Auswertung ergänzender Gutachten
- ▷ Vorbereitung Offenlage



AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



VERGABE GENERALPLANUNG

- ▷ Ausschreibung
- ▷ Suche nach der besten/wirtschaftlichsten Lösung
- ▷ Verschiedene Kriterien

AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD

- ▷ Nach Vergabeverfahren:
 - ▷ Ggf. Anpassung des Bebauungsplantentwurfs
 - ▷ Beauftragung Schall- und Schadstoffgutachten auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses

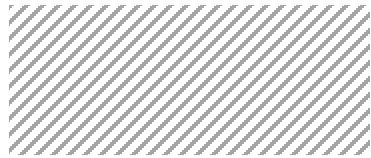


AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD

2-3 Jahre



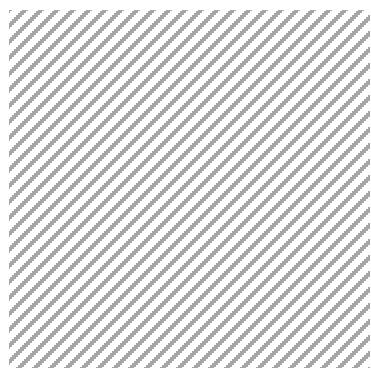
Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung



Vorbereitung frühzeitige Beteiligung



Beschluss frühzeitige Beteiligung + Durchführung



Vorbereitung Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)



Beschluss Offenlage + Durchführung



Vorbereitung Satzungsbeschluss



Satzungsbeschluss + Genehmigung + FNP + Bekanntmachung

ZEITPLAN: BP/FNP VERFAHREN FEUERWACHE SÜD





STELLUNGNAHMEN

**STELLUNGNAHMEN WERDEN HEUTE NUR SCHRIFTLICH ENTGEGEN
GENOMMEN!
AM AUSGANG STEHT HIERZU EINE BOX BEREIT.**

**STELLUNGNAHMEN KÖNNEN NOCH BIS ZUM 14.02.2023 EINGEREICHT
WERDEN:**

- stadtplanung@stadt-gl.de
- Rathaus Bensberg, Abteilung Stadtplanung, Wilhelm-Wagener-Platz,
51429 Bergisch Gladbach
- Telefonisch oder persönlich zur Niederschrift nach Terminvergabe:
02202/14/1206

