

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

Bürgerinformationsveranstaltung

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

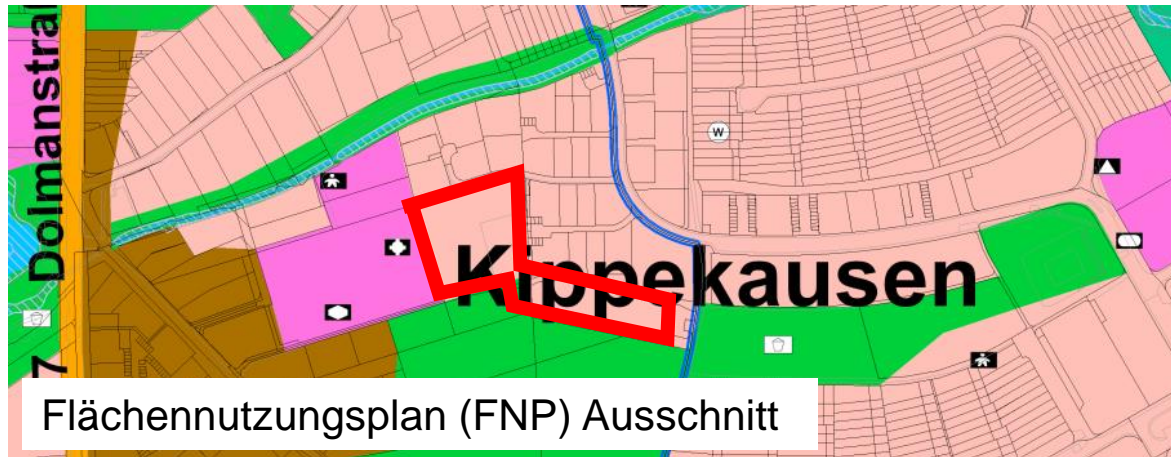
16.01.2023 – 14.02.2023



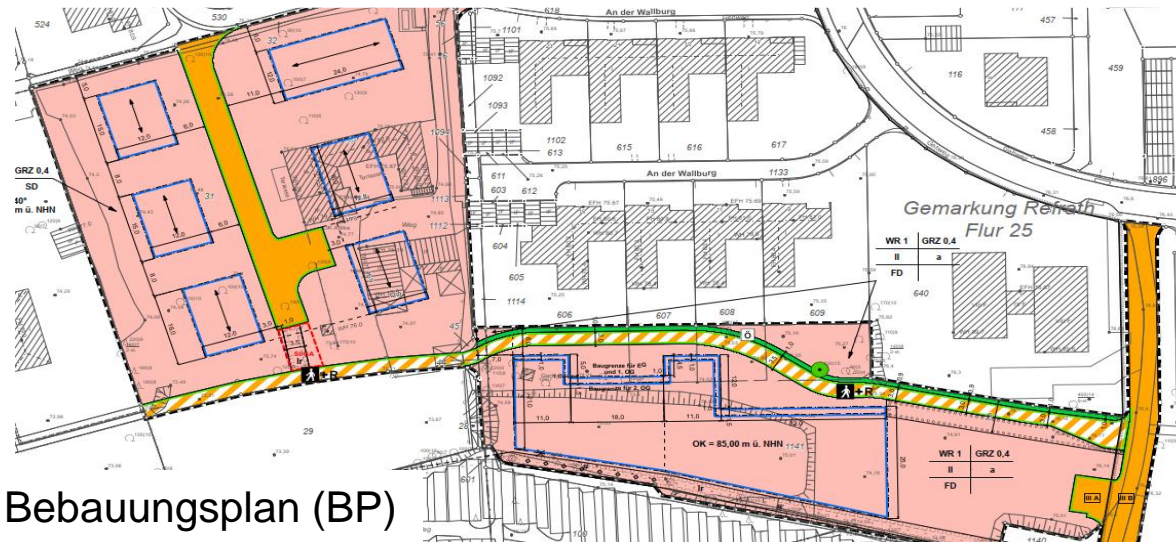
TAGESORDNUNG

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

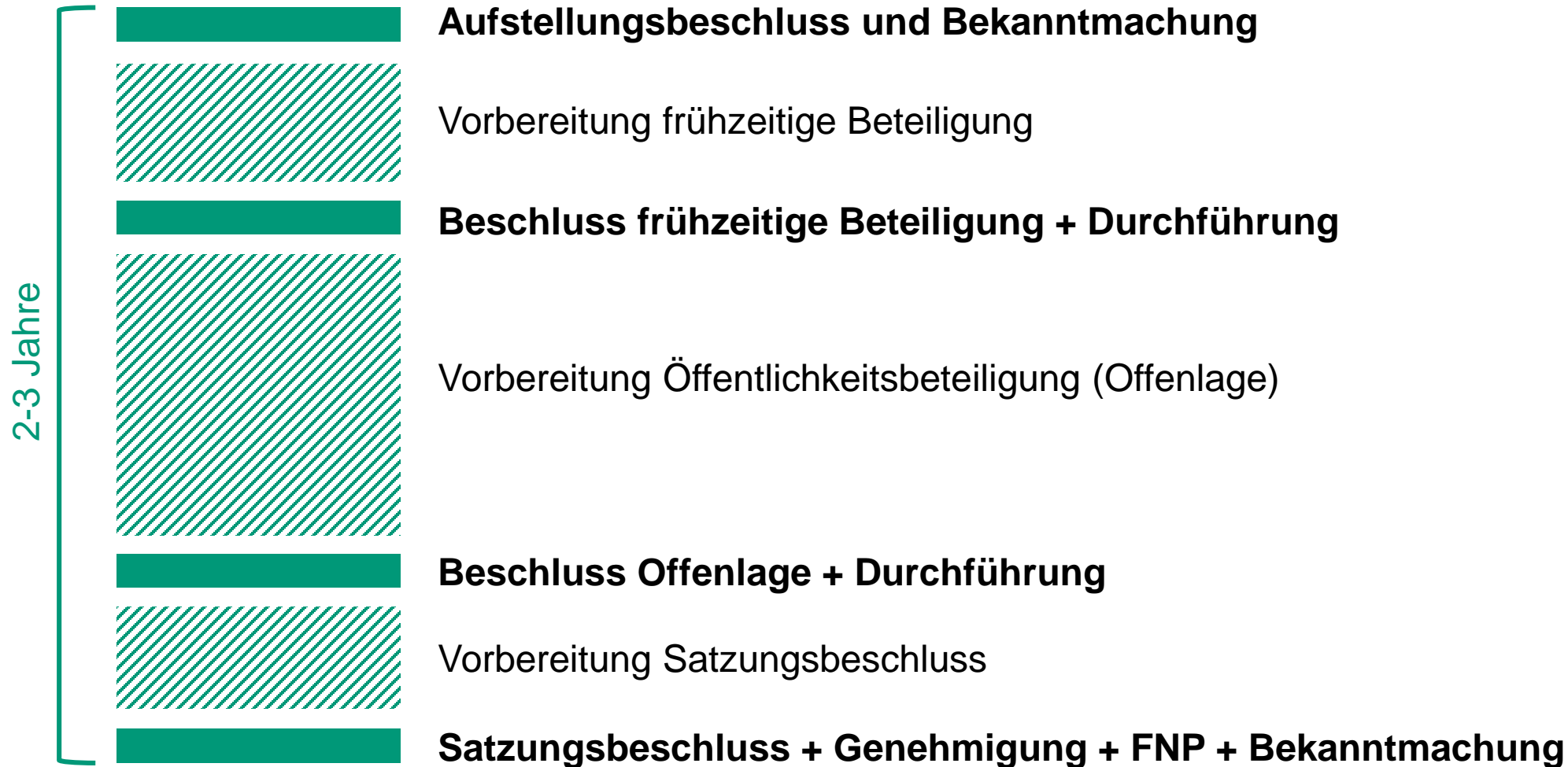
BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)



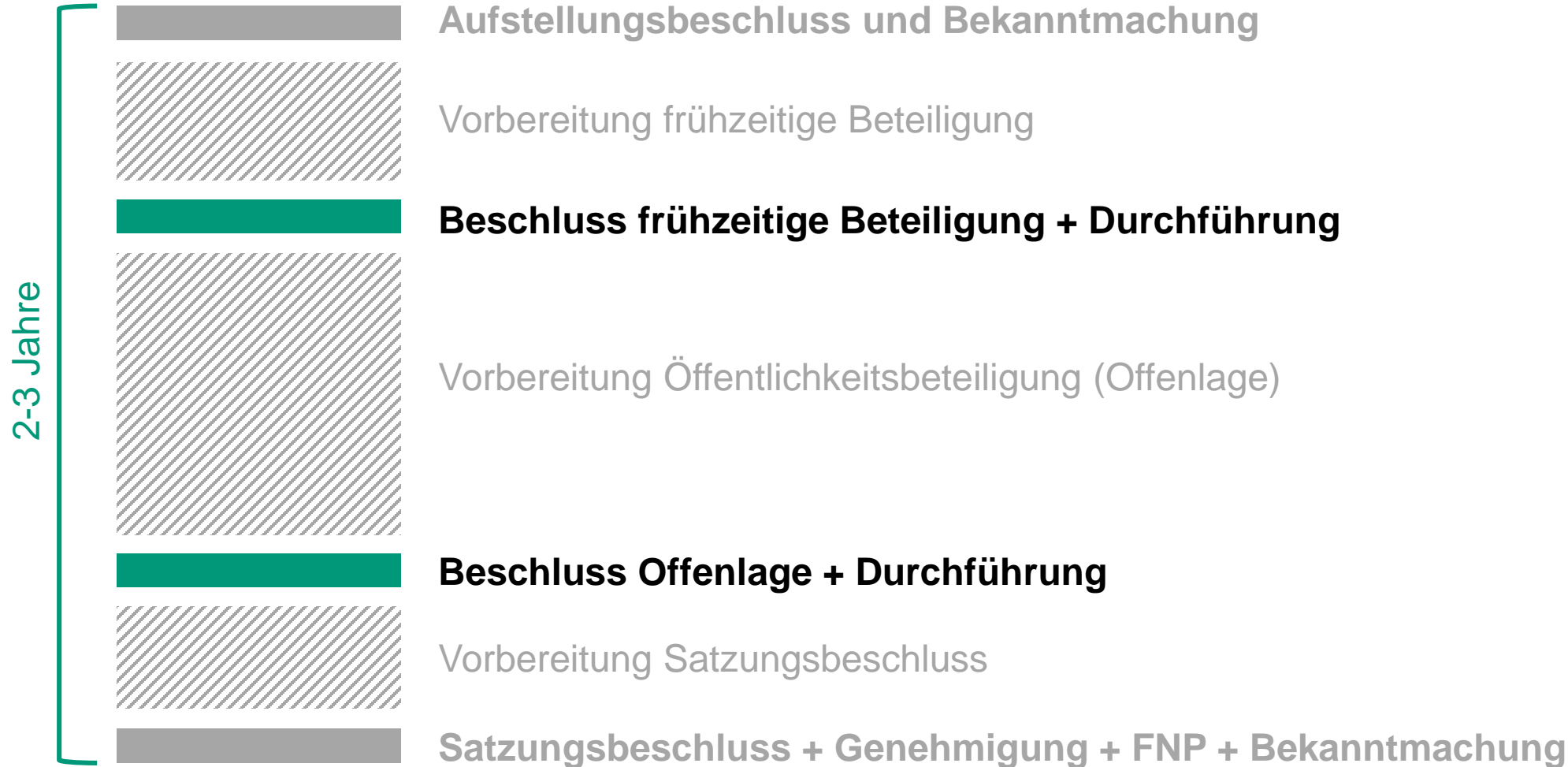
- ▷ FNP: Gemeindegebiet, übergeordnet
- ▷ BP: Rechtsplan für Teilbereich
- ▷ Entwicklungsgebot



BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)



BAULEITPLANVERFAHREN ALLGEMEIN (BP + FNP)



BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG + DURCHFÜHRUNG (BP)

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

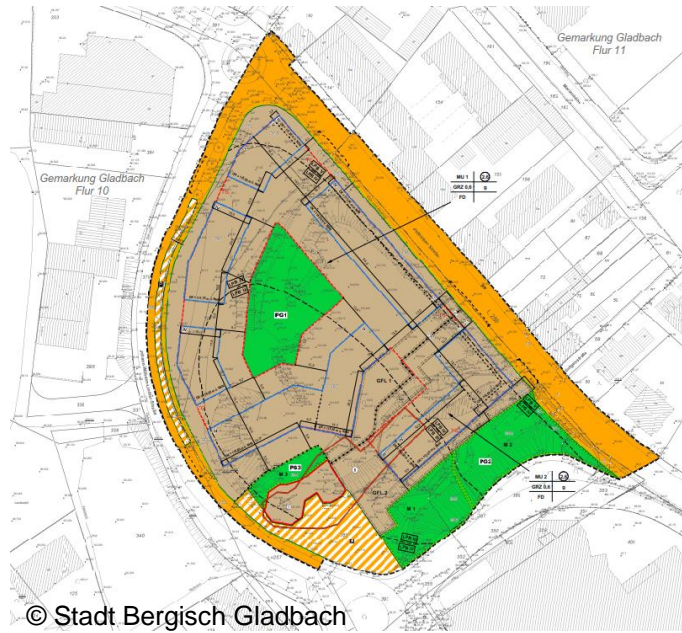


© Stadt Bergisch Gladbach

Vorentwurf BP 2129 – Am Kalkofen –

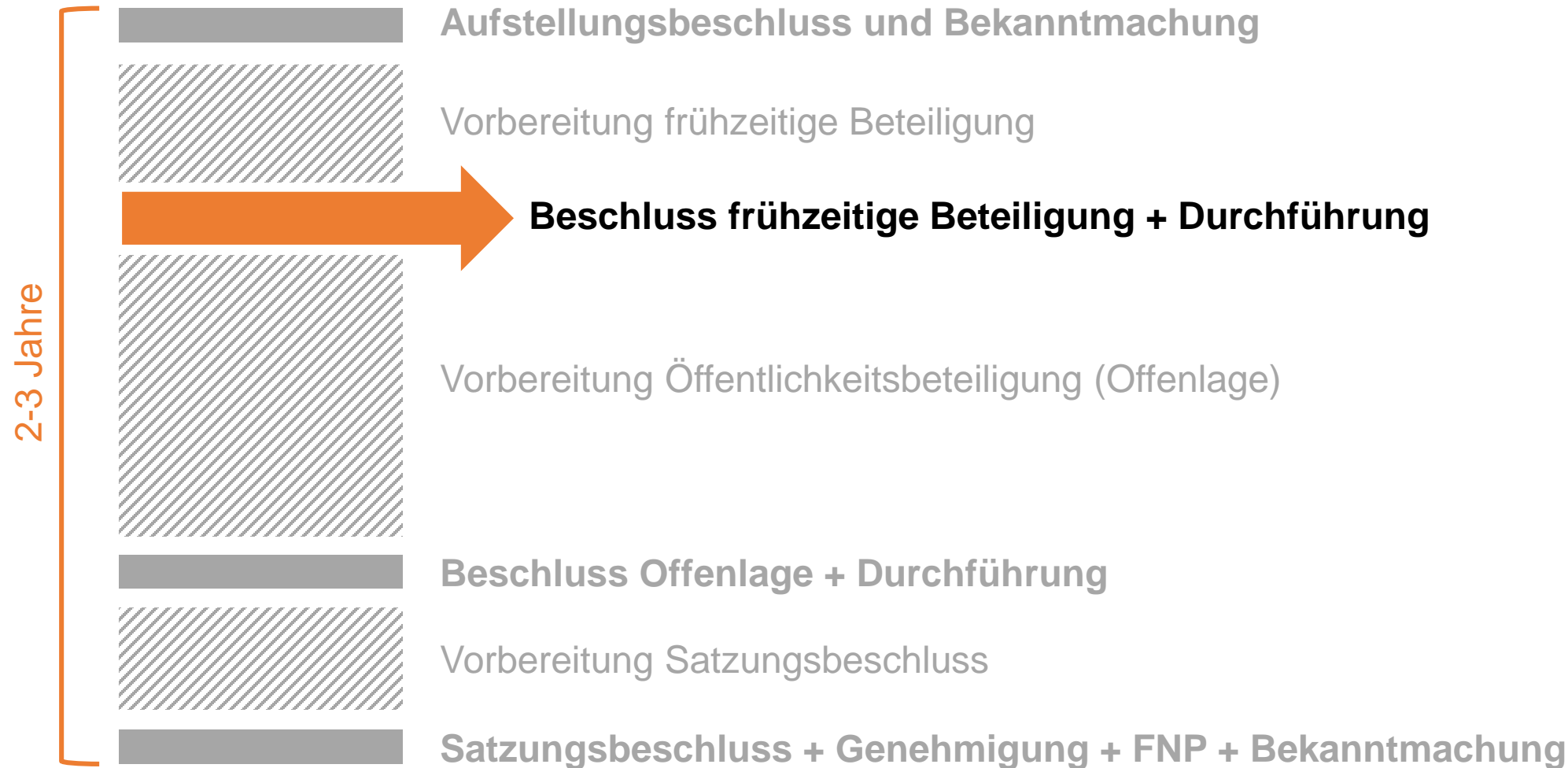
BESCHLUSS OFFENLAGE + DURCHFÜHRUNG (BP)

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



BP 2129 – Am Kalkofen –

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN FEUERWACHE SÜD



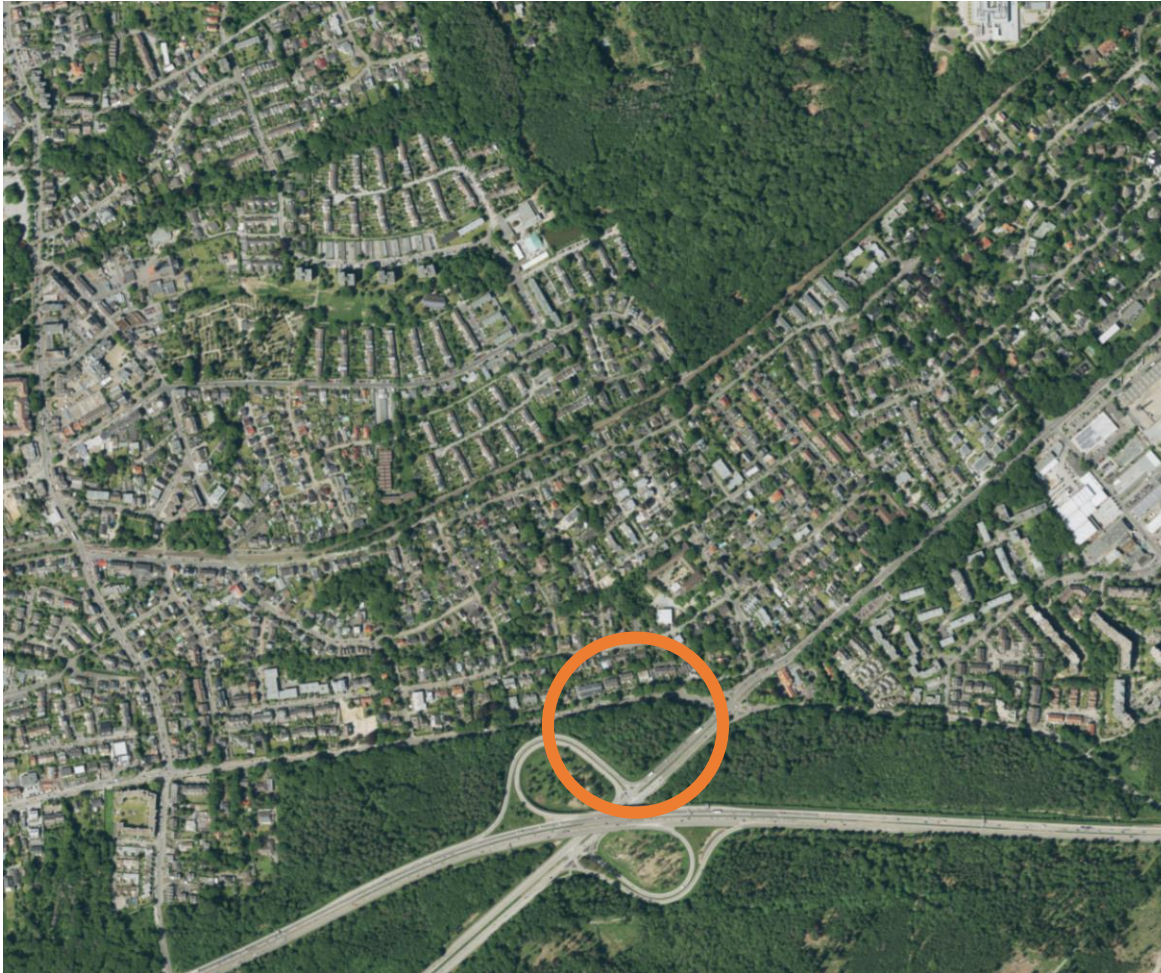
RÜCKBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



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

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

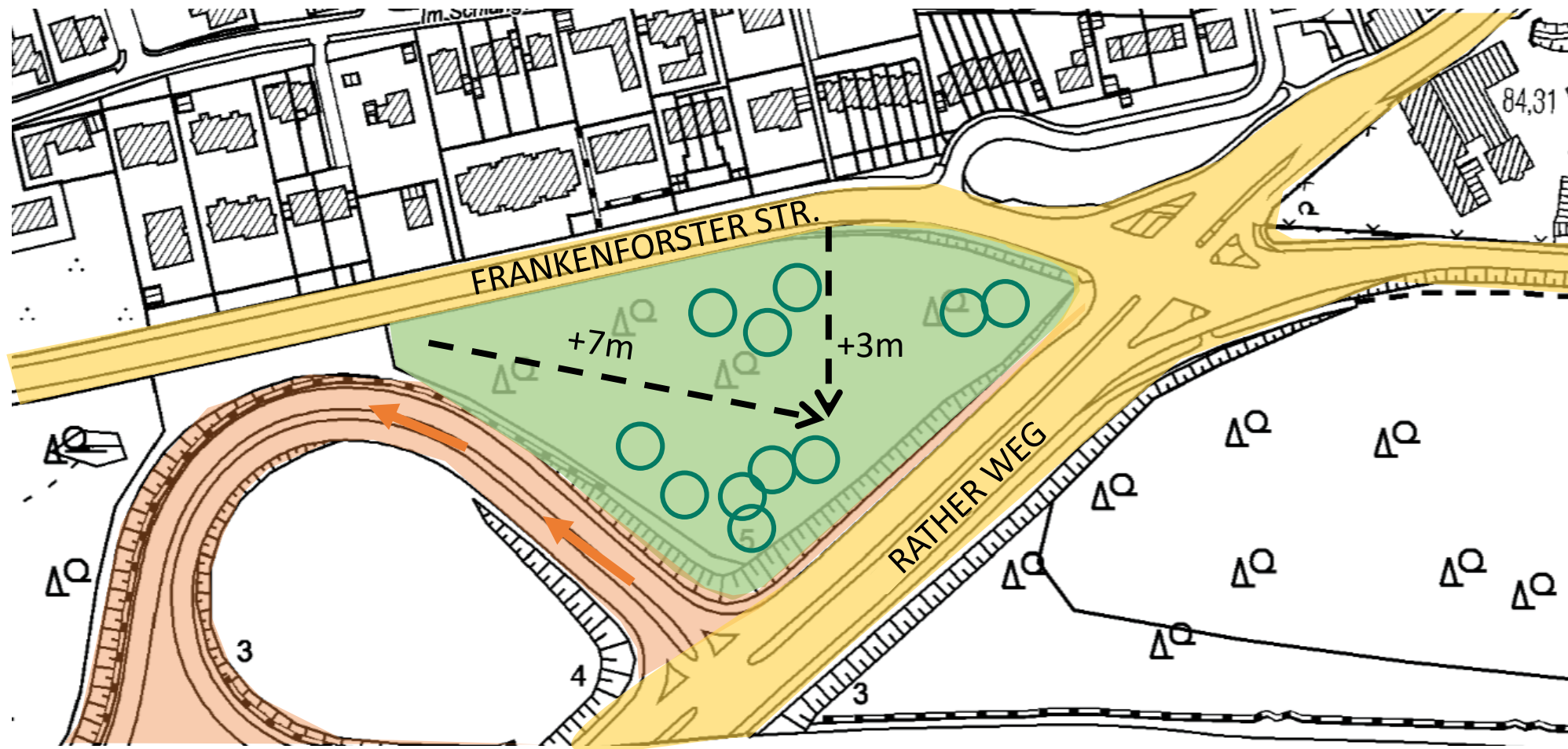
RÜCKBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



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

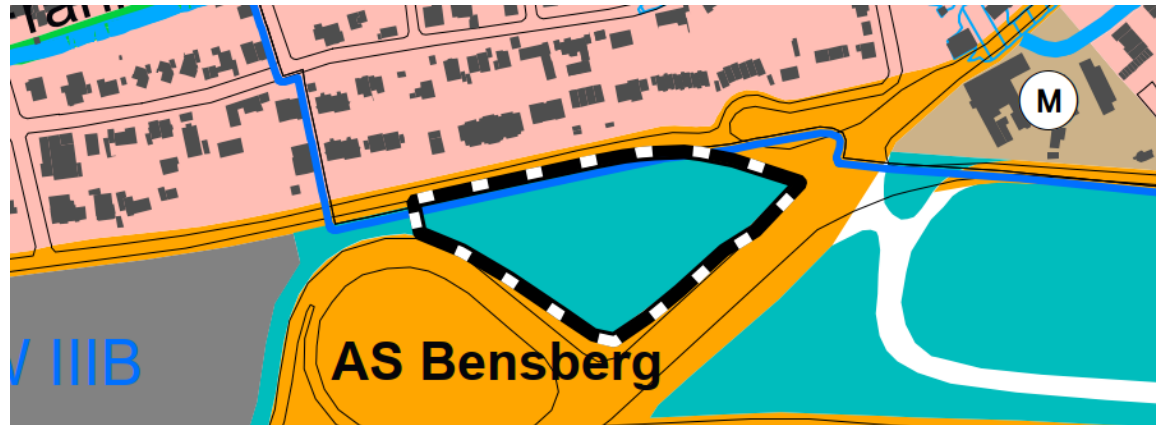
© Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: GRUNDSTÜCK

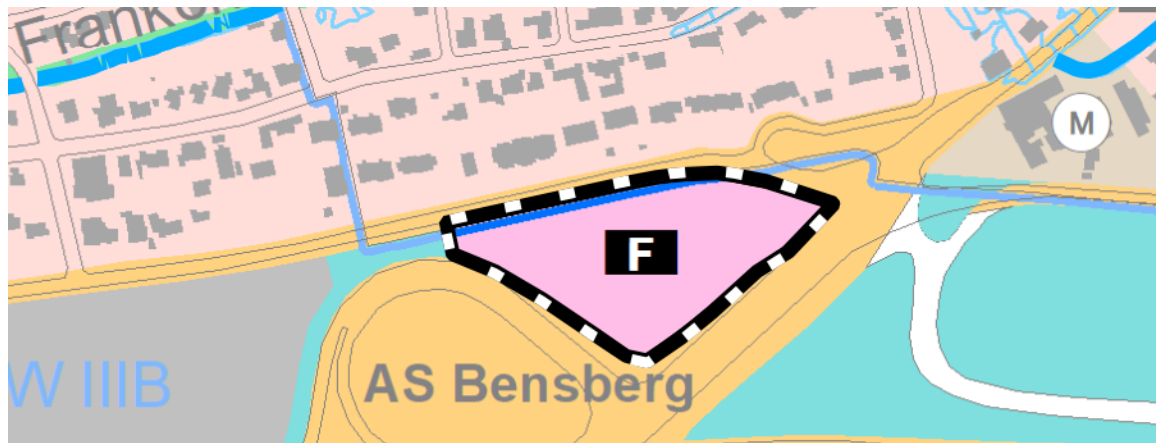


Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für
Liegenschaftskataster u. Geoinformation

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

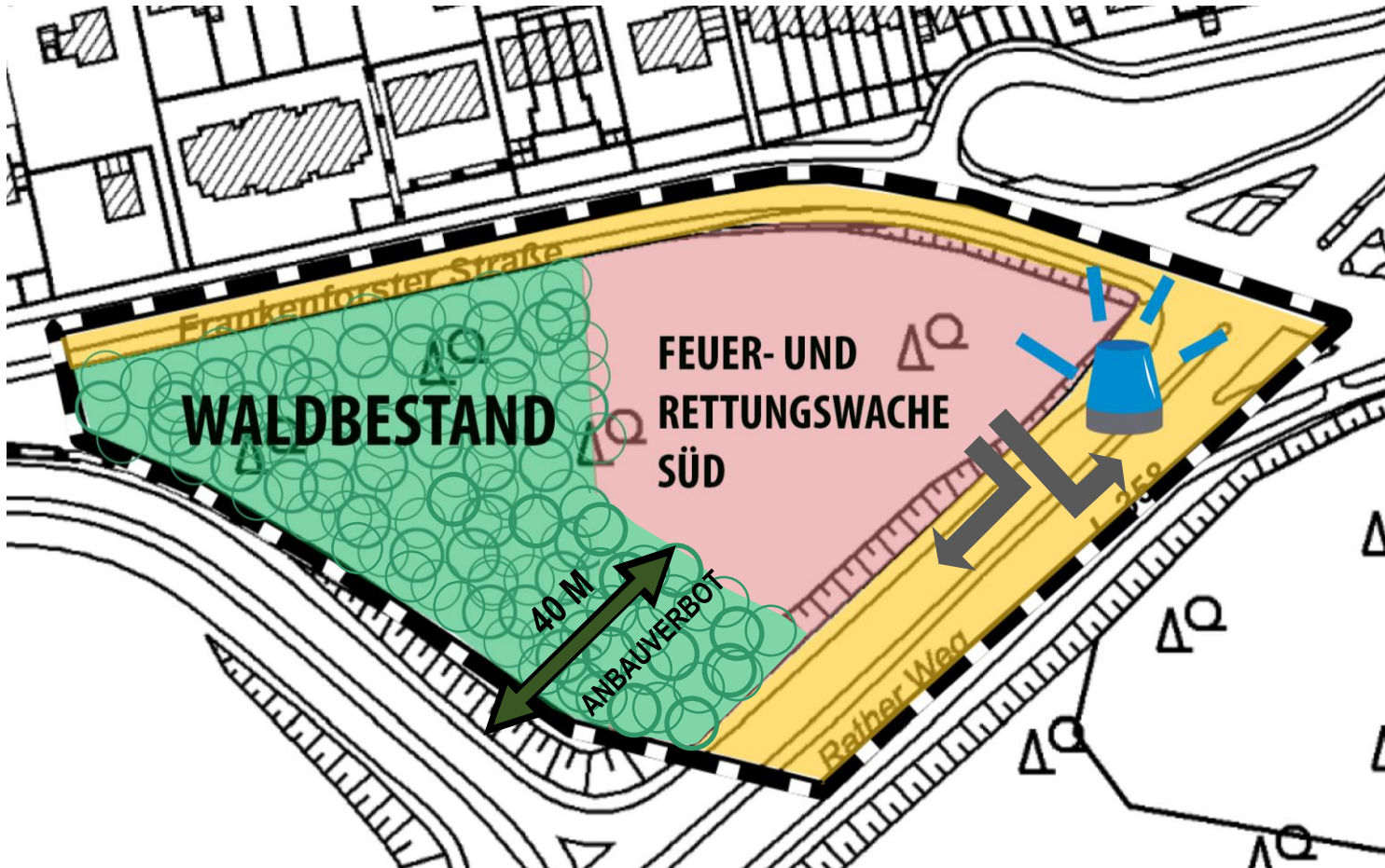
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ANFORDERUNGEN

! SONSTIGE ANFORDERUNGEN

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

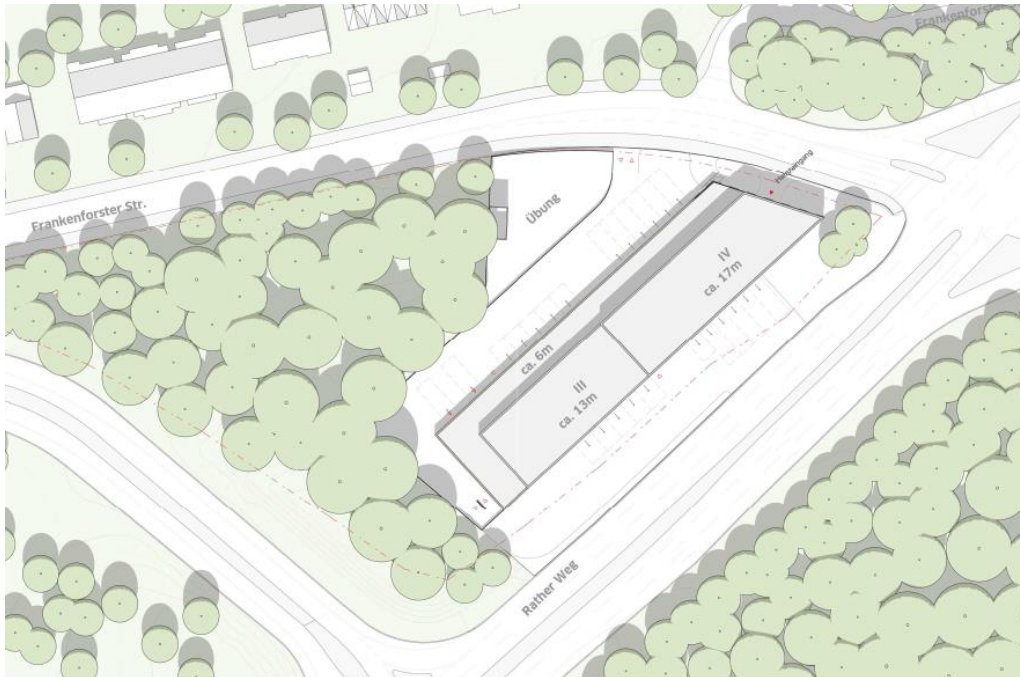
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: BP AUFSTELLUNG

▷ Nutzungskonzept

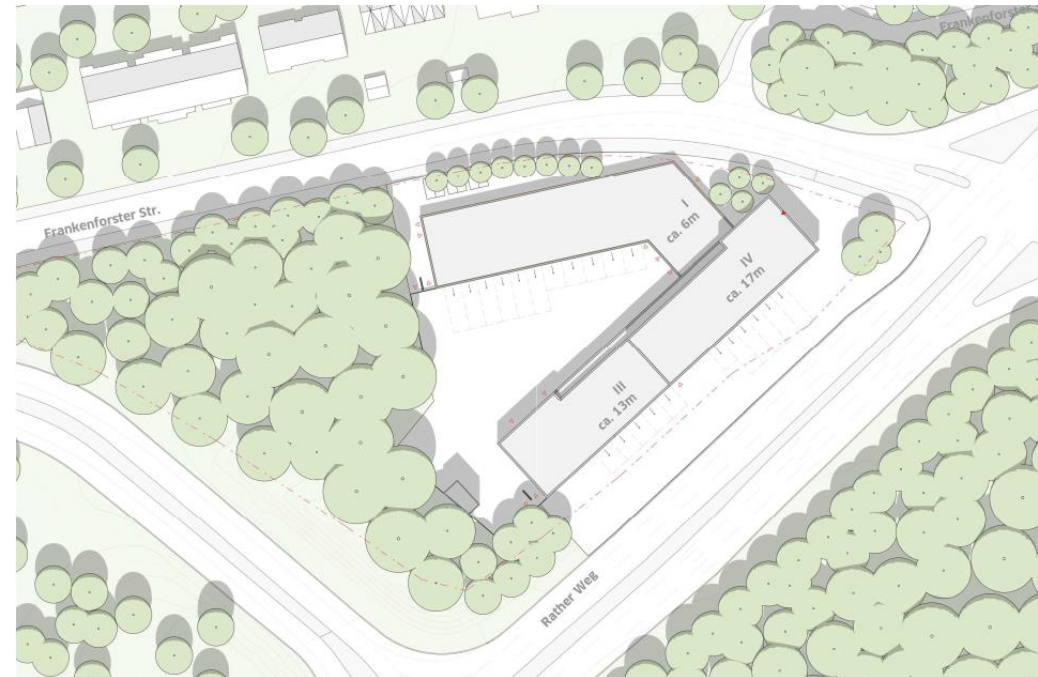


Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: KUBATUR-VARIANTEN

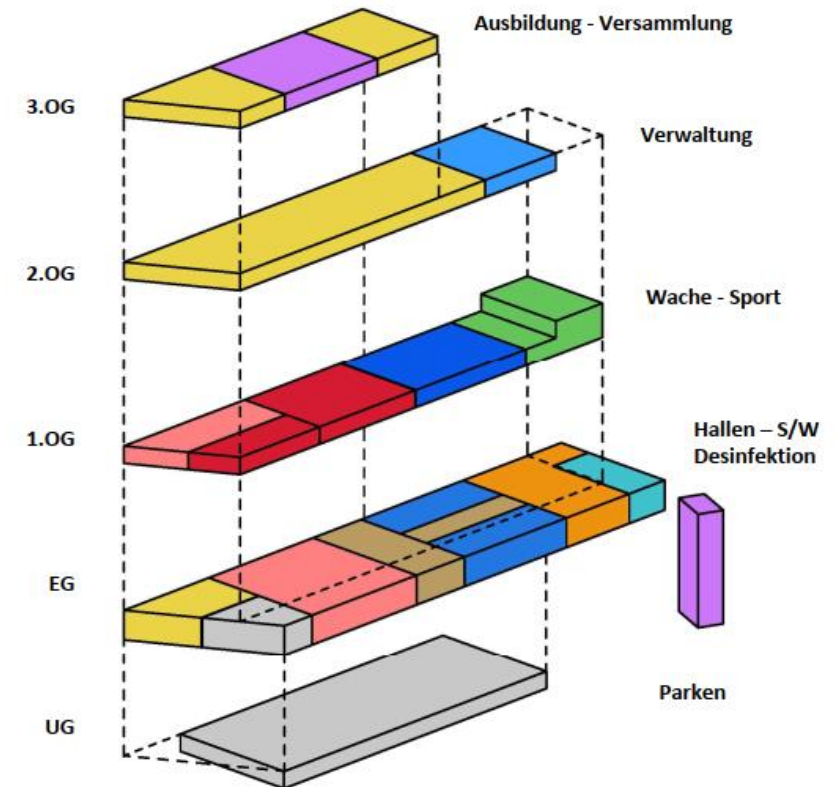
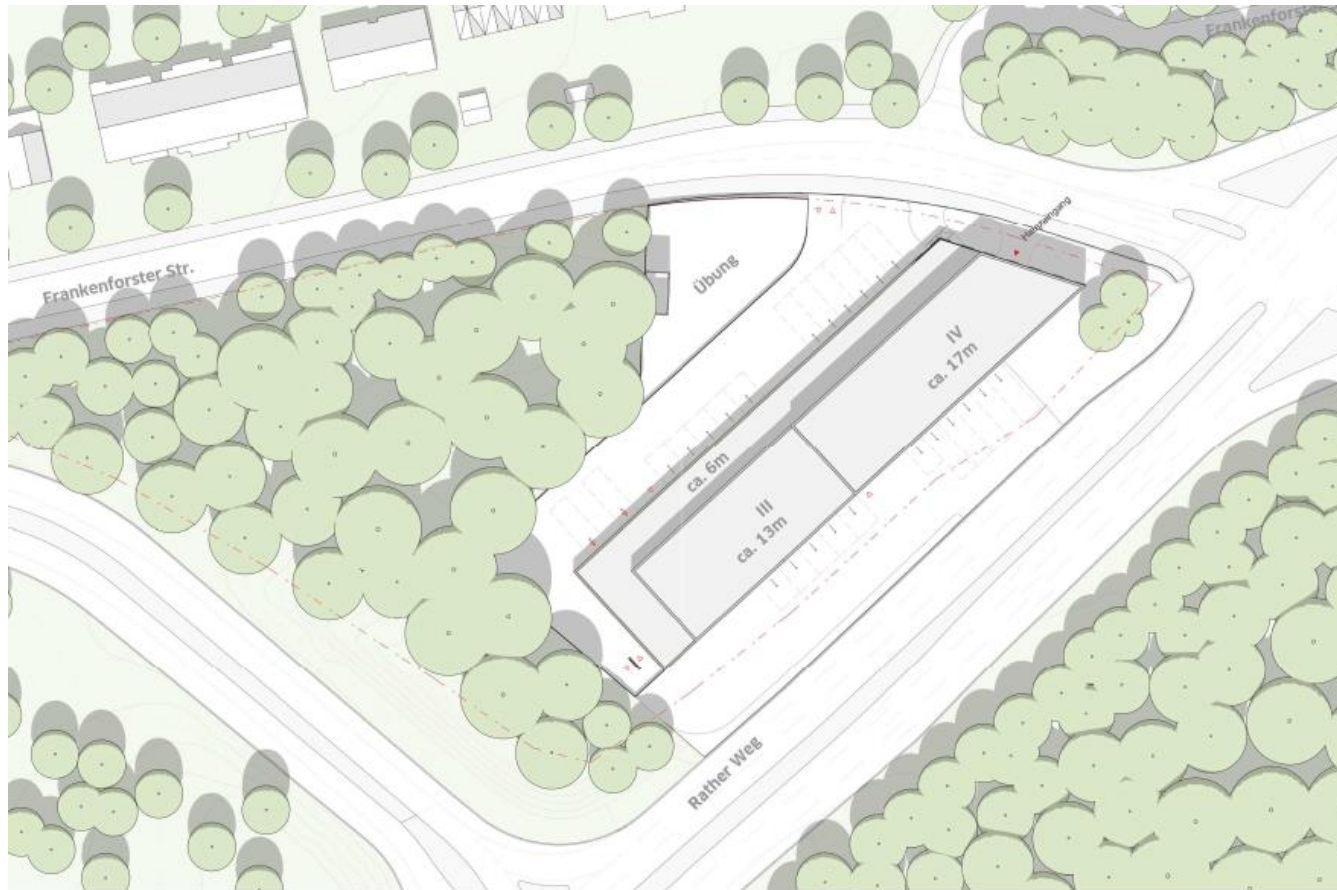


Variante **-RIEGEL-**

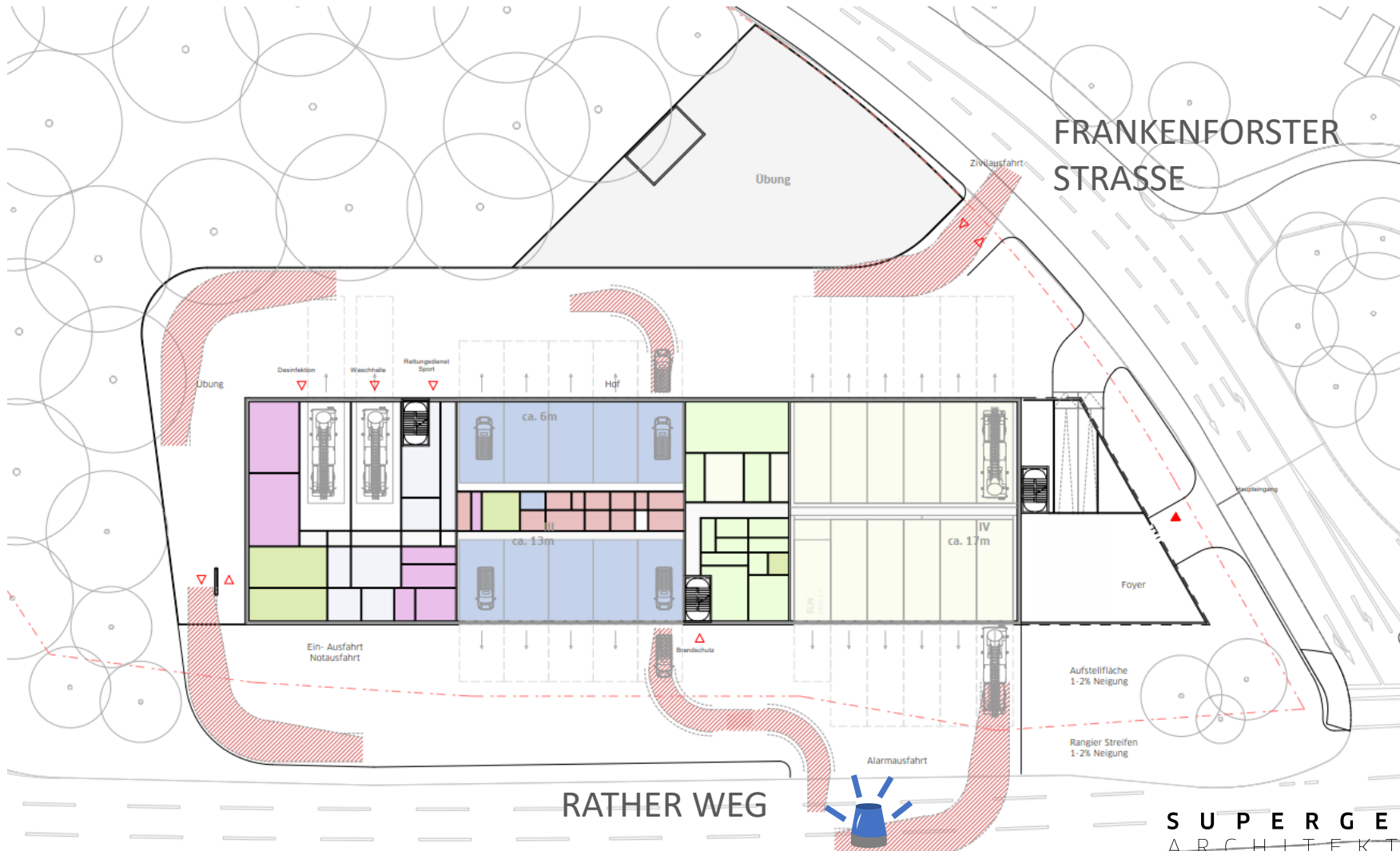


Variante **-HOF-**

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



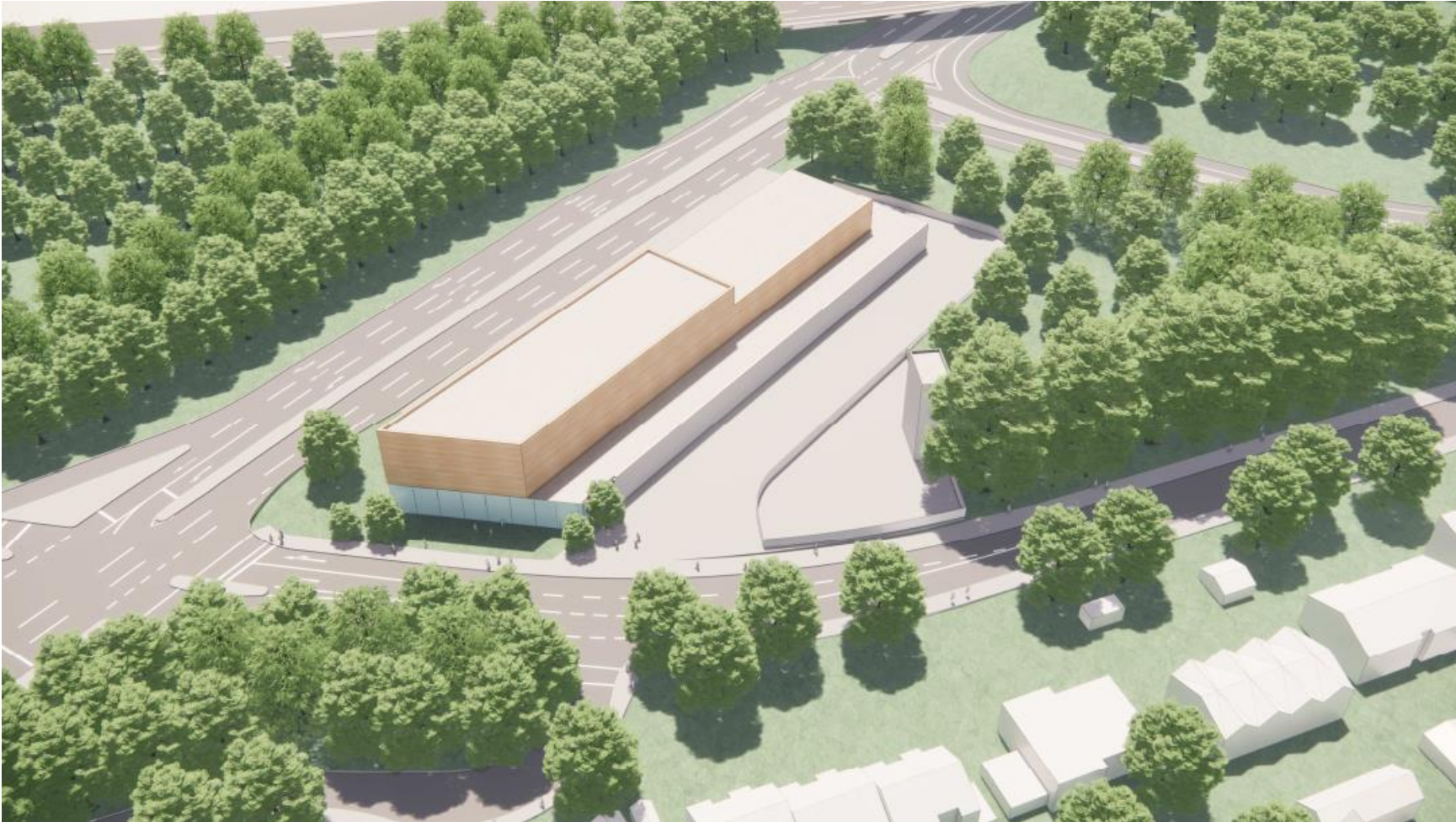
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



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



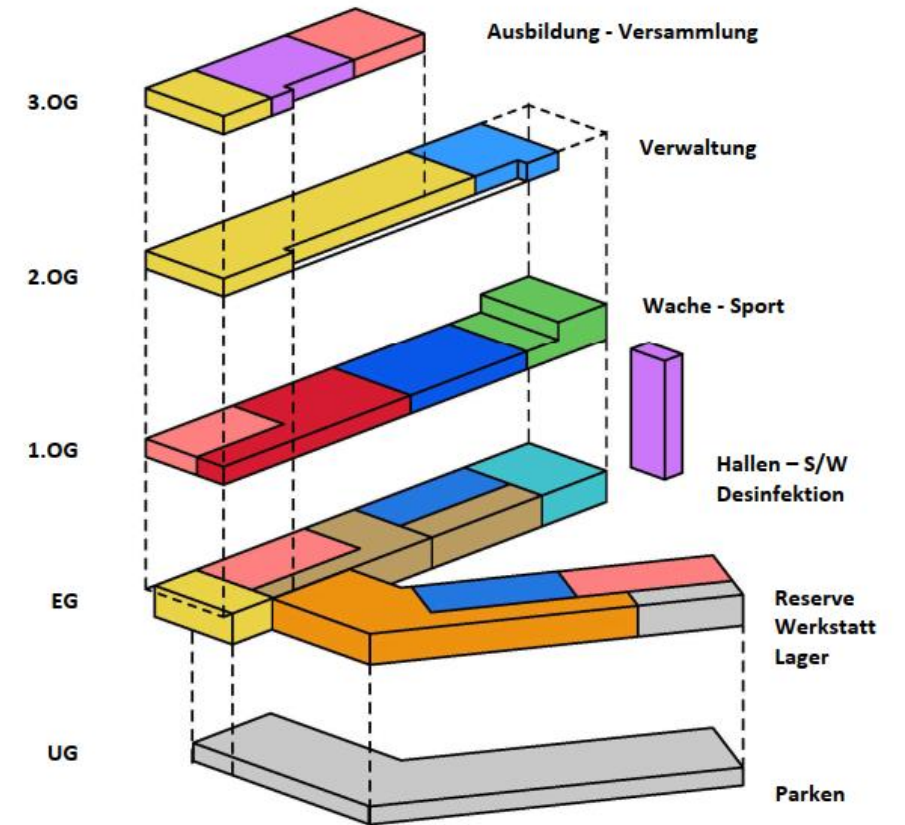
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE RIEGEL



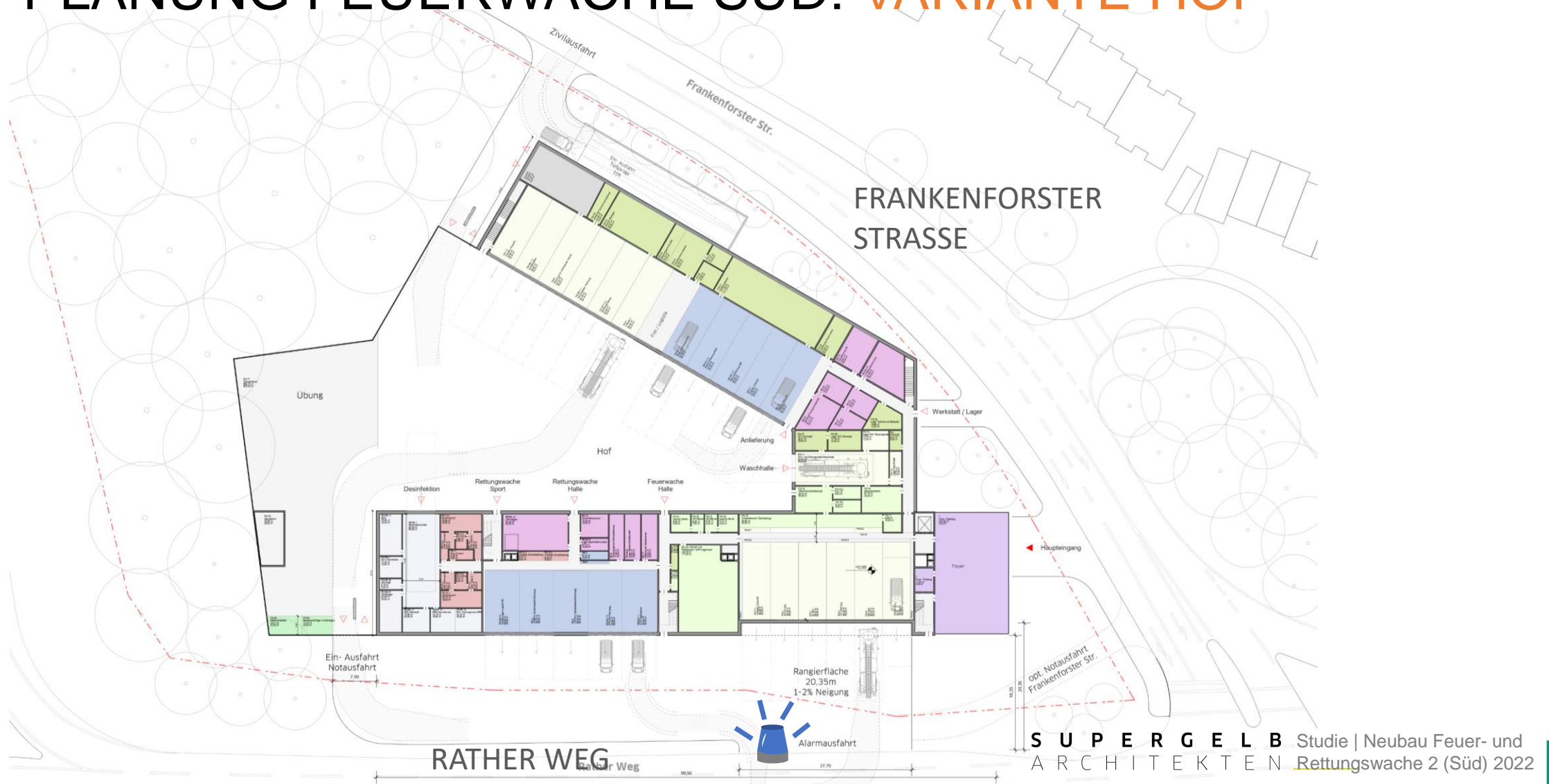
SUPERGELB Studie | Neubau Feuer- und
ARCHITEKTEN Rettungswache 2 (Süd) 2022



PLANUNG FEUERWACHE SÜD: VARIANTE HOF



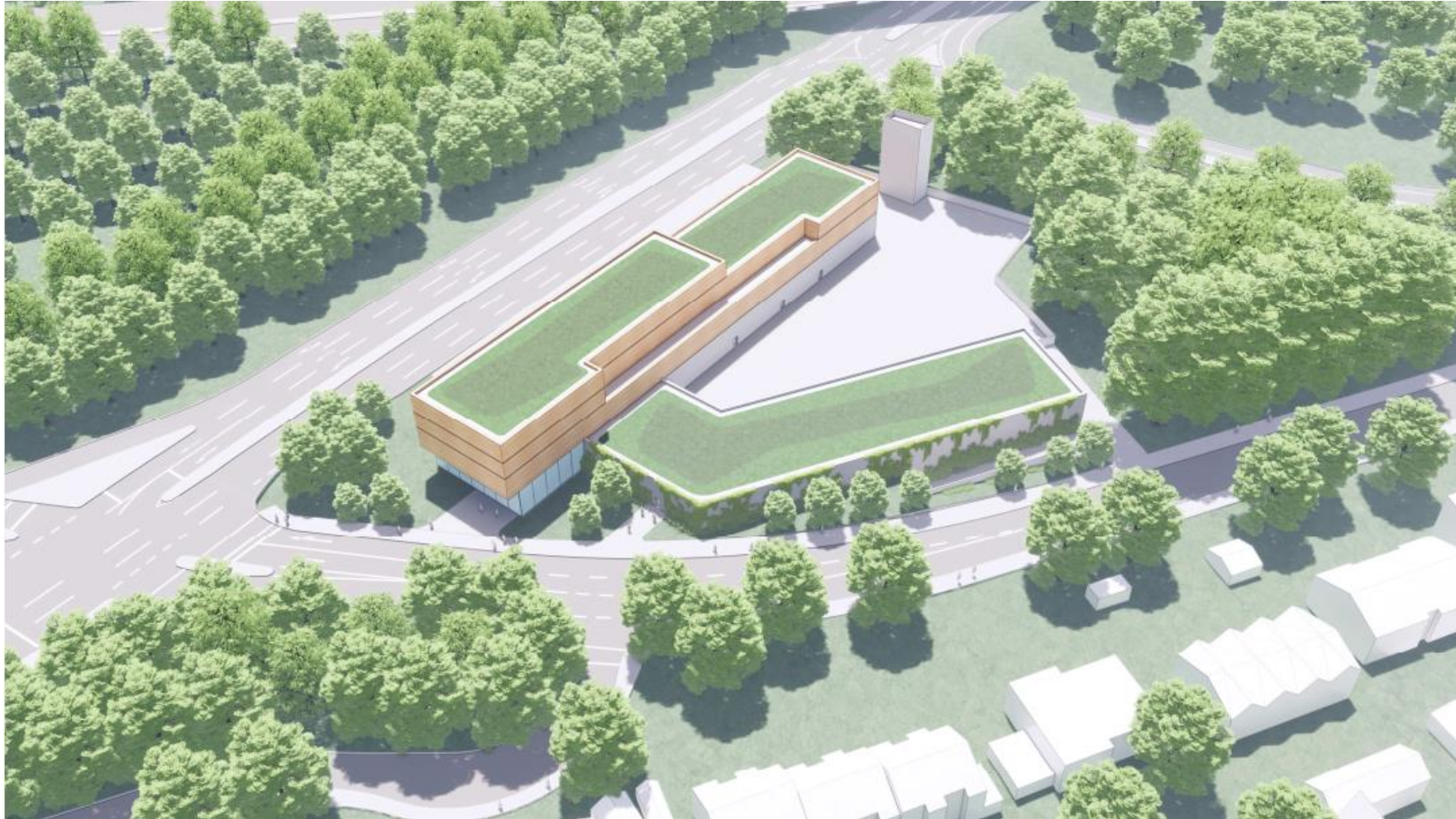
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: **VARIANTE HOF**



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



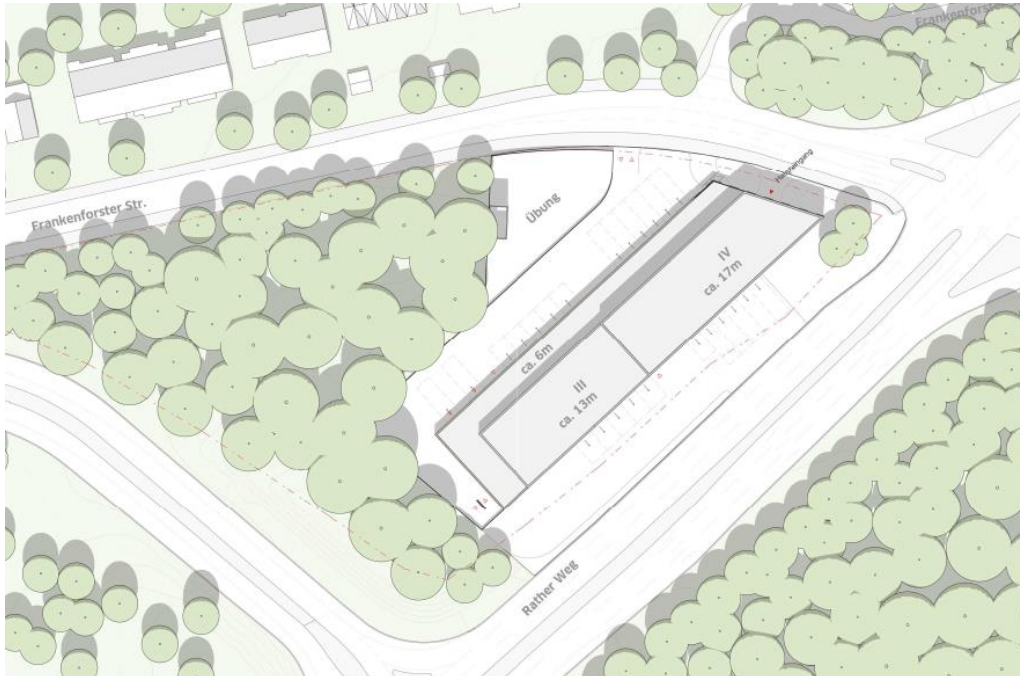
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: **VARIANTE HOF**



SUPERGELB Studie | Neubau Feuer- und
ARCHITEKTEN 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

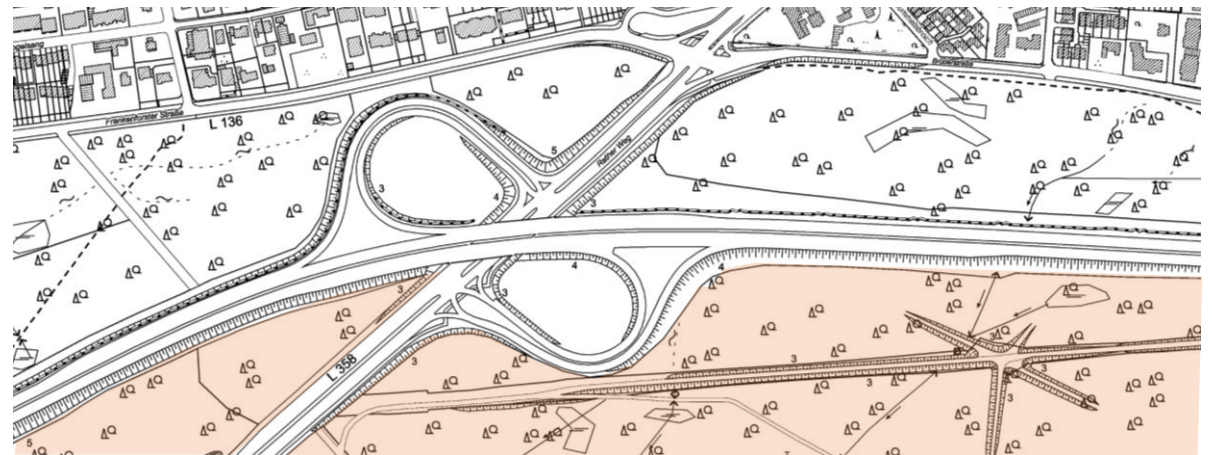
▷ planungsrelevante Arten nur als Gastarten

▷ 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**

▷ Ausgleich

▷ Klima/Luft

▷ Vorabschätzung Schall

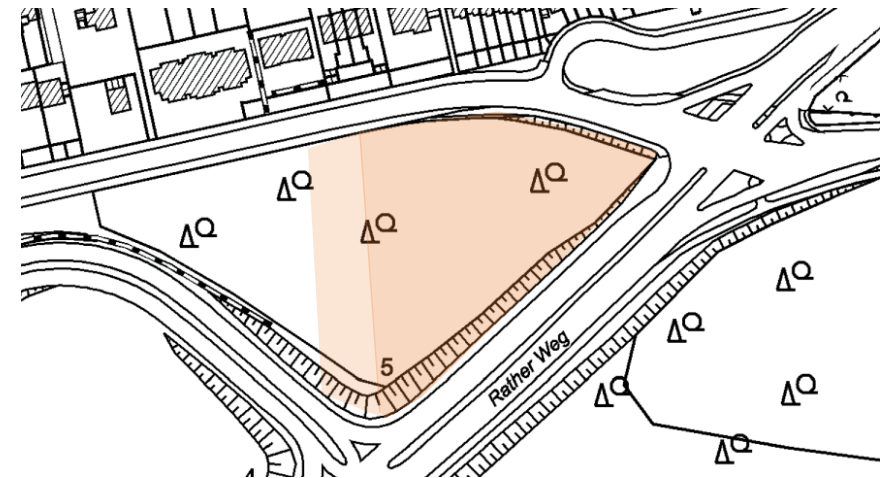
▷ Kartierung durch LANUV im Juni 2022

▷ keine geschützten Biotope i.S. des Naturschutzrechts

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: **UMWELTINFORMATIONEN**

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

- ▷ Eingriff erfordert Ausgleich
- ▷ Maßnahmen in Ausgleichsgebiet (Herkenrath)

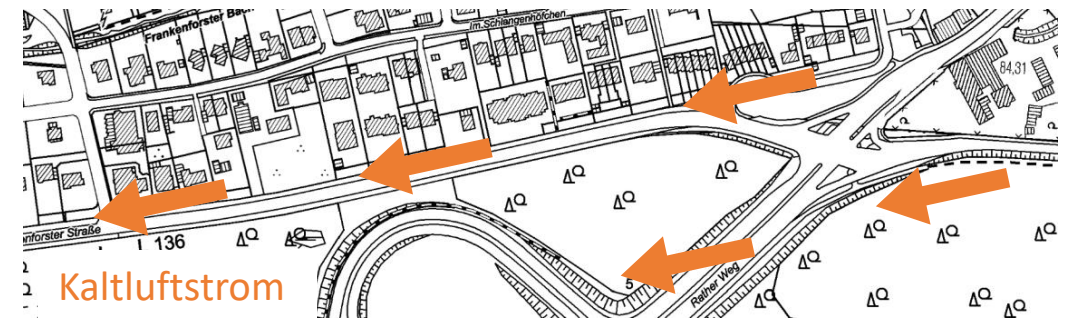


Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: **UMWELTINFORMATIONEN**

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

- ▷ Kaltluftabfluss aus Nordost parallel zur Bebauung
- ▷ Wald hat klimaaktive Funktionen

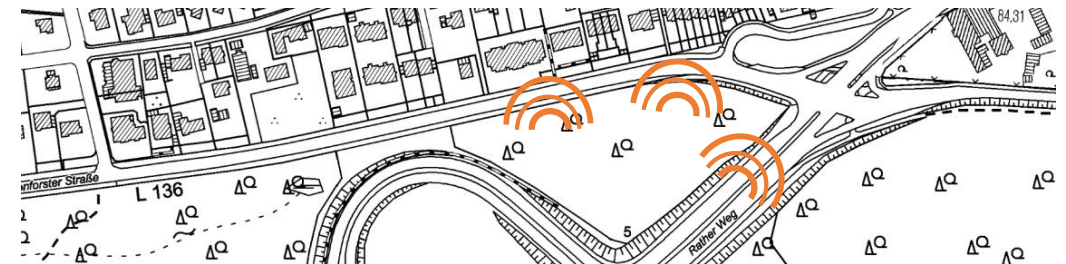


Eigene Darstellung auf Grundlage: © Geobasisdaten, Rheinisch Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation

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

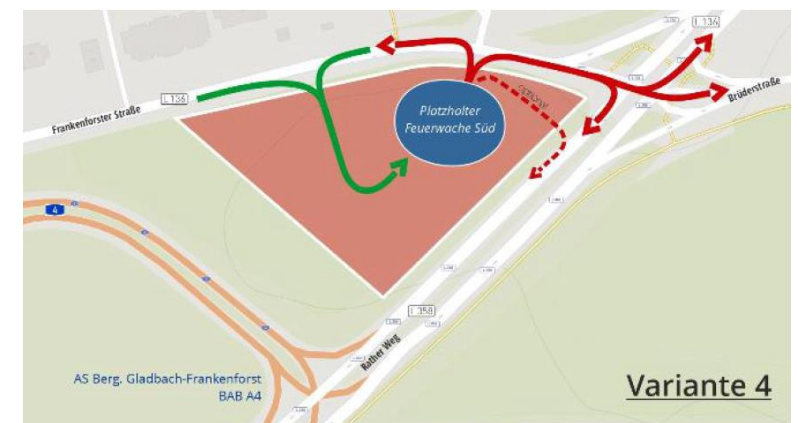
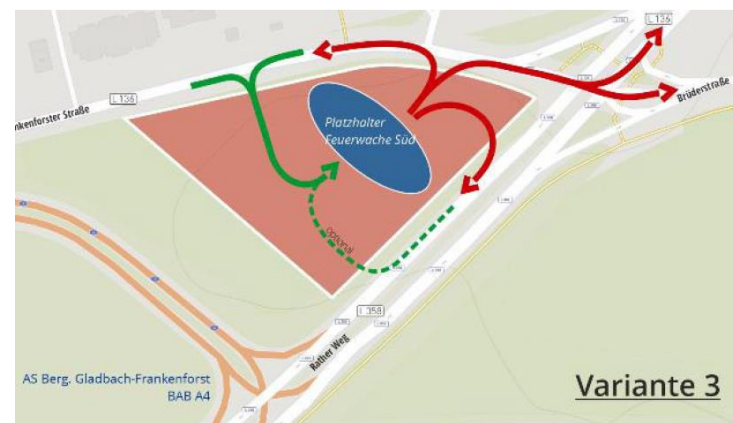
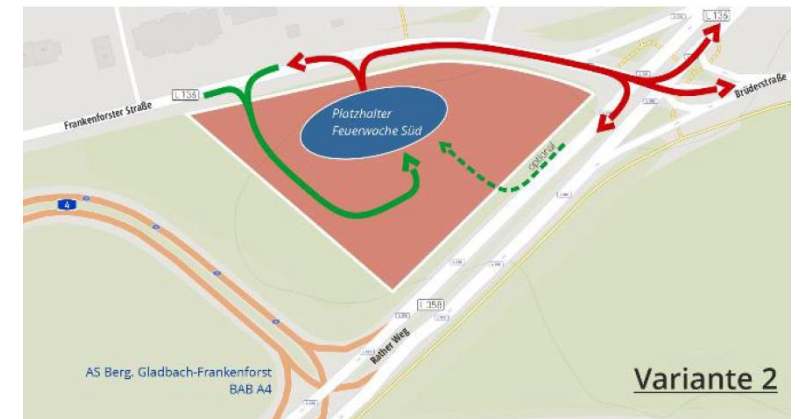
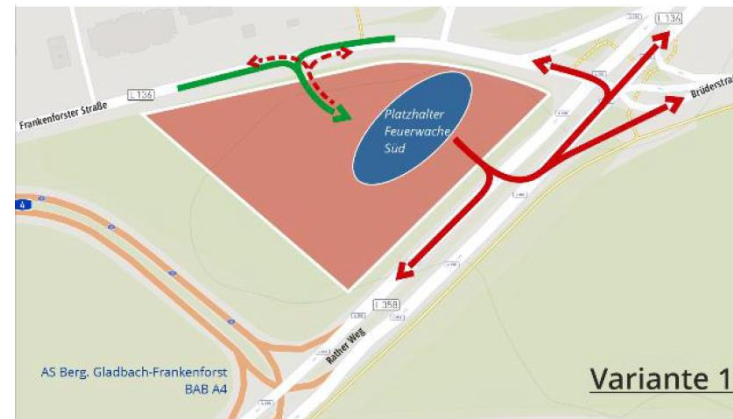
PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

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

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

▷ **Verkehrliche Erschließung**

▷ Entwässerung



Quelle: Ingenieurbüro Lademacher, Machbarkeitsstudie Verkehr, Oktober 2021

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

- ▷ **Verkehrliche Erschließung**
- ▷ Entwässerung

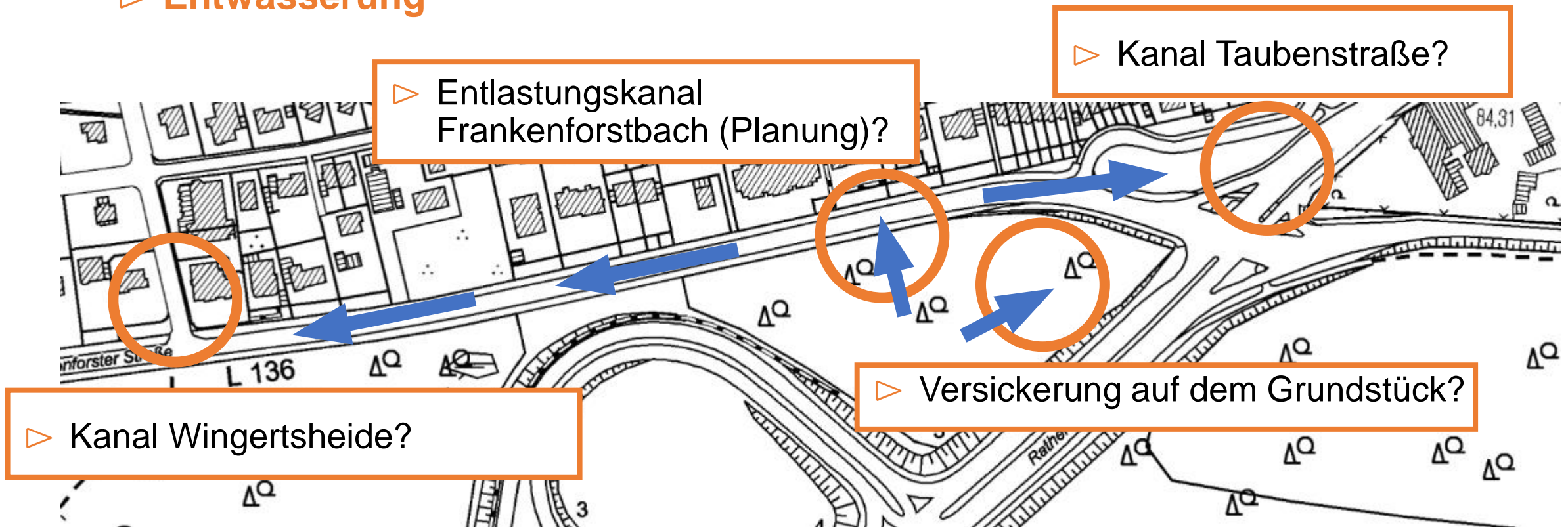


Quelle: Ingenieurbüro Lademacher, Machbarkeitsstudie Verkehr, Oktober 2021

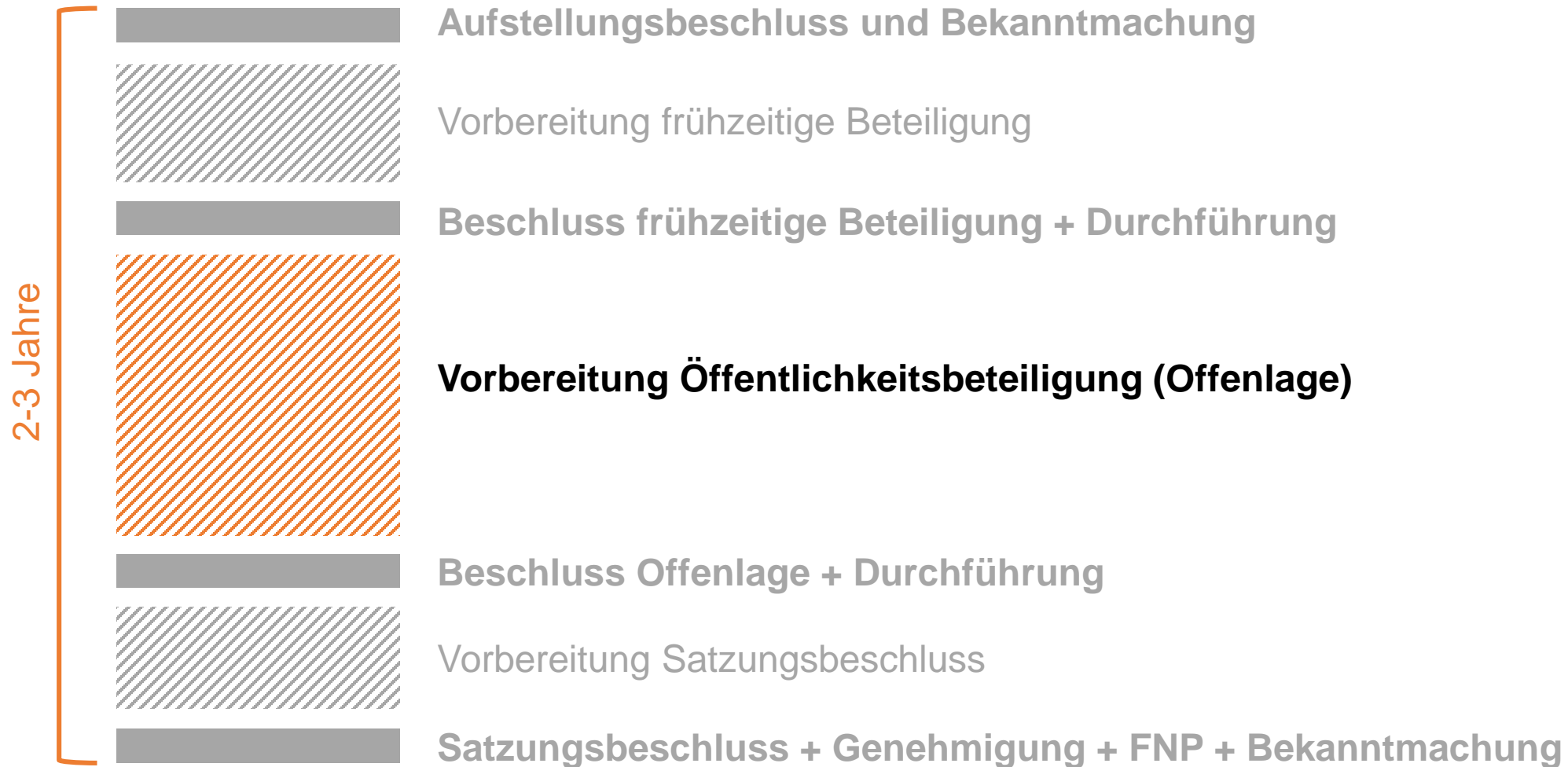
- ▷ Alle Varianten scheinen möglich
- ▷ Variante 1 wird favorisiert
- ▷ Anschlusssituation wird anhand Vorentwurfsstudien geprüft

PLANUNG FEUERWACHE SÜD: ERSCHLIESSUNG

- ▷ Verkehrliche Erschließung
- ▷ **Entwässerung**



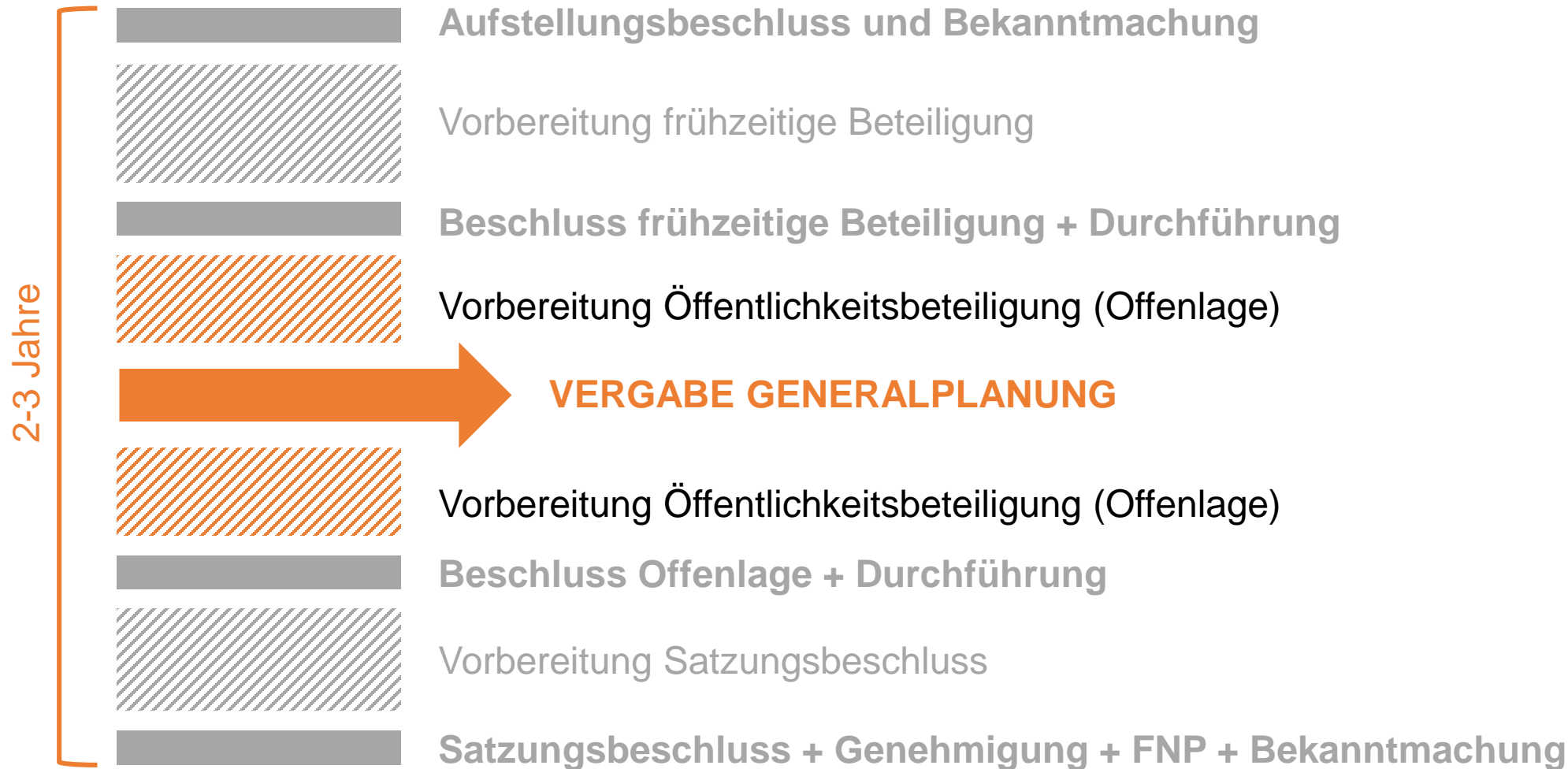
AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



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

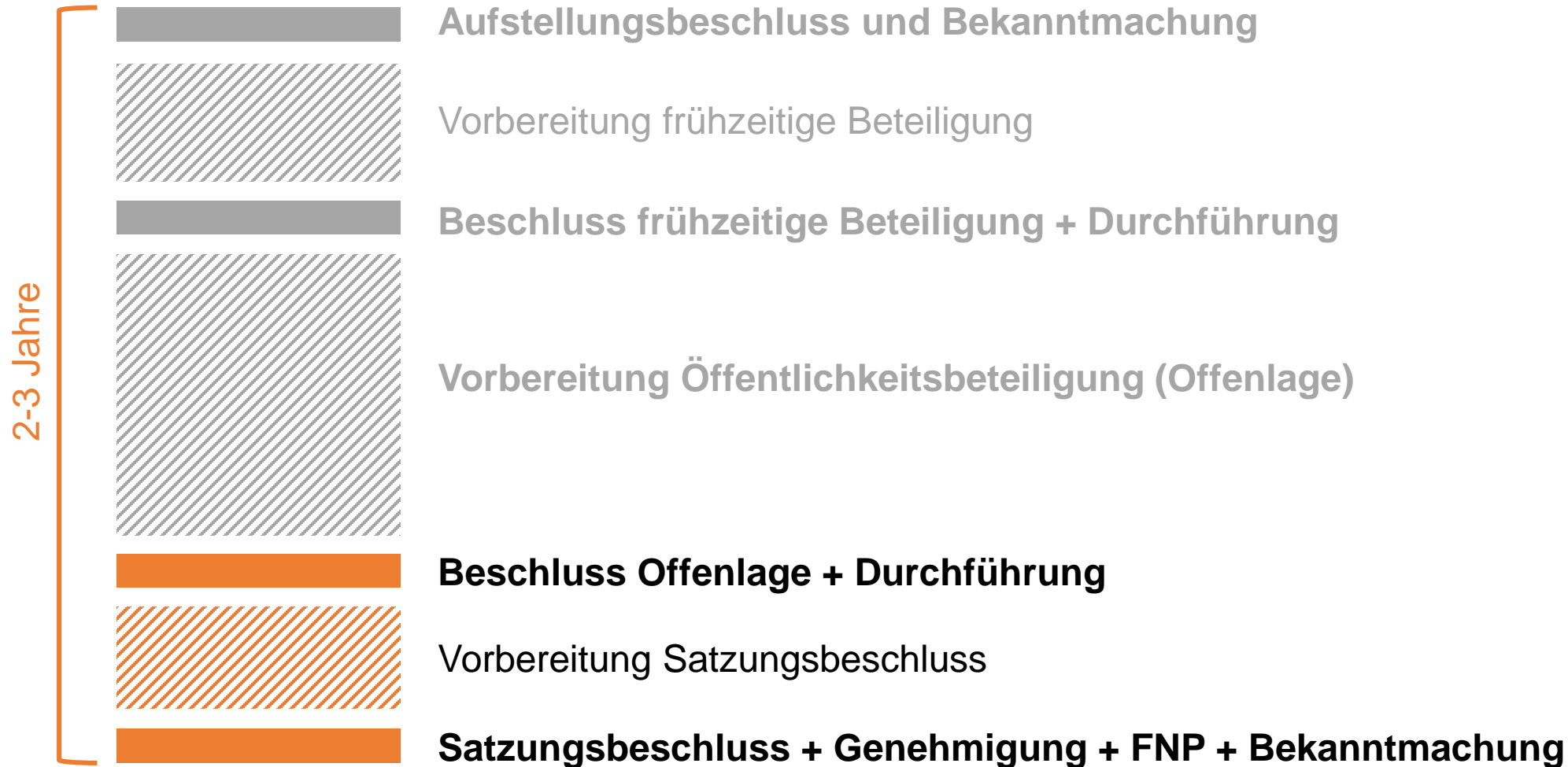


- ▷ Ausschreibung
- ▷ Suche nach der besten/wirtschaftlichsten Lösung
- ▷ Verschiedene Kriterien

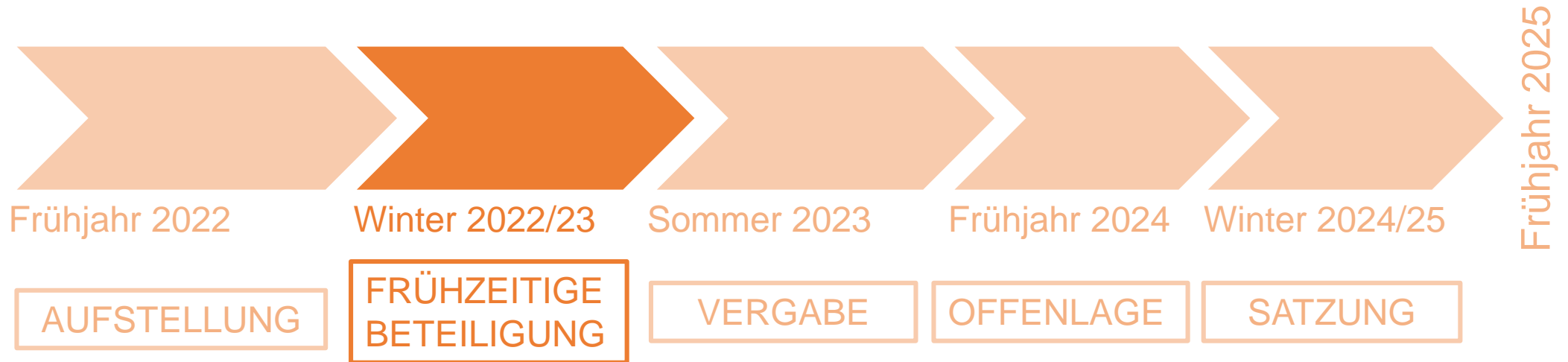
AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD

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

AUSBLICK: PLANUNG FEUERWACHE SÜD



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

