

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Falk
	Telefon (0202)	563 5409
	Fax (0202)	
	E-Mail	Michael.Falk@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.03.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0306/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.05.2024	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
06.06.2024	Ausschuss	Entscheidung
	für Stadtentwicklung und Bauen	
Bebauungsplan 398 - Erbschlöer Straße – 4. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 123B) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Herstellung von Planungsrecht für den Bau einer Rettungswache zur Umsetzung des § 12 RettG NRW

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 4. Änderung des Bebauungsplanes ein.
2. Die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Straße – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Bisheriges Verfahren:

Am 25.09.2017 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Rettungsdienstbedarfsplan beschlossen (VO/0641/17).

Am 14.02.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 - Erbschlöer Straße - (mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes 123 B) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 01.04.2019 bis 12.04.2019 durchgeführt. Es kam eine Stellungnahme insbesondere zum Eingriff in die Waldfläche und einem damit verbundenen Vorschlag zu Alternativstandorten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.03.2019 bis zum 01.04.2019. Dabei wurden keine Bedenken geäußert. Es erfolgten Hinweise zu Kanalanschlüssen und Kampfmittelfreiheit. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass das Vorhaben (Bau einer Rettungswache) von Kompensationsmaßnahmen infolge des Waldeingriffs befreit ist. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Anlage 04 gewürdigt.

Am 20.05.2019 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Durchführungsbeschluss „Bauliche Maßnahmen Rettungsdienst zur Umsetzung der Rettungsdienstbedarfspläne 2016 und 2017 an verschiedenen Standorten“ gefasst (VO/0363/19).

Anlass:

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 398 war der neue Rettungsdienstbedarfsplan des Stadtbetriebes 304 – Feuerwehr, der am 25.09.2017 vom Rat der Stadt beschlossen wurde (VO/0641/17). Die Hilfsfrist, die für jeden Haushalt im Rettungsfall gewährleistet werden muss, ist von 10 auf 8 Minuten reduziert worden. Infolgedessen muss in Wuppertal-Ronsdorf ein Standort für eine neue Rettungswache entwickelt werden.

Planziel:

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Herstellung von Planungsrecht für den Bau einer neuen Rettungswache in Wuppertal-Ronsdorf.

Inhalte:

Die Planung der Rettungswache dient dem überwiegenden öffentlichen Interesse bzw. dem Interesse der Gesundheit des Menschen und der öffentlichen Sicherheit.

Das Grundstück der Rettungswache wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB).

Die höchstens zulässige GRZ wird mit 0,8 festgesetzt (§ 19 BauNVO).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 331,5 Meter über NHN festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt.

Zwischen dem festgesetzten Baufenster und dem vorhandenen Wald wird ein Sicherheitsstreifen von mindestens 10 Metern festgesetzt. Notwendige Zuwegungen dürfen innerhalb dieses Streifens angeordnet werden; wasserdurchlässig gestaltete Stellplätze (Schwammstadt) werden darin festgesetzt. Zur Ausbildung eines Saumstreifens werden zudem eine Pflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und eine Pflanzliste festgesetzt.

Aufgrund der zwischenzeitlich stattgefundenen Entwicklung des Baumbestandes zum faktischen Wald wird die Fläche der Parkanlage als Wald festgesetzt. Im FNP ist die Darstellung als Wald bereits vollzogen.

Eine kleine, bereits gewerblich genutzte Restfläche westlich der geplanten Rettungswache wird dem benachbarten Industriegebiet zugerechnet; darin sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Stellplätzen, Baulagerplätzen und Waschplätzen ausgeschlossen.

Das allgemeine Wohngebiet an der Lohsiepenstraße wird bis an die Grundstücksgrenzen erweitert. Der Schutz des dortigen Baumbestandes ist durch die Baumschutzsatzung gegeben; (aufstehende) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden zudem ausgeschlossen.

Die im bestehenden Bebauungsplan planerisch beabsichtigte 5 Meter breite Vorgartenzone soll bei Realisierung der Rettungswache möglichst – unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse der Feuerwehr – beibehalten werden.

An der Otto-Hahn-Straße und an der Lohsiepenstraße liegt augenscheinlich eine Abweichung zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und dem tatsächlichen Ausbauzustand vor. Nach vermessungstechnischer Überprüfung werden die Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien angepasst.

Um der angespannten klimatischen Situation im Plangebiet entgegenzuwirken, wird der Änderungsbereich um Festsetzungen zu Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (VO/0782/19) ergänzt. Es sind nur die Dachform Flachdach und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig.

Gemäß der aktuell vorliegenden Radon-Potentialkarte liegt das Plangebiet im Radon-Vorsorgegebiet II. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen wird durch das Vorliegen einer Radonbelastung kein direktes planungsrechtliches Erfordernis ausgelöst. Zur Erzielung einer Anstoßwirkung wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (123B) nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll die für die Rettungswache vorgesehene Fläche von Wald in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert und die Wohnbaufläche an der Lohsiepenstraße bis an die Grundstücksgrenzen erweitert werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (§ 13a Abs. 2 BauGB).

Da die frühzeitigen Beteiligungen abgeschlossen sind und die Abstimmung mit dem Stadtbetrieb 304 – Feuerwehr und dem GMW zu konkreten planerischen Aussagen geführt haben, kann nunmehr der Offenlegungsbeschluss gefasst werden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

- ☐ neutral /nein
☐ ja, positive Auswirkungen
☒ ja, negative Auswirkungen

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Festsetzung von Dachbegrünung		Beanspruchung der Grünfläche
Festsetzung eines Saumstreifens		
Durch Festsetzung von Dachbegrünung und Saumstreifen soll eine mikroklimatische Verschlechterung durch Entfall des Jungwaldes möglichst gemindert werden. Durch die Beanspruchung der Grünfläche ist das Vorhaben eher negativ zu beurteilen.		

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 keine zusätzlichen Kosten für Gutachten oder ähnliches.

Gemäß der im Beschluss (VO/0363/19) enthaltenen Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für den Grundstückserwerb auf 46.000 Euro und die Kosten für den Bau der Rettungswache auf 2.600.000 Euro (Rettungswache Standort Otto-Hahn-Straße).

Eine aktuelle Kostenaussage im Zusammenhang mit Hoch- und Tiefbaumaßnahmen und Grundstückserwerb kann aufgrund der derzeitigen volatilen Preisentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zuverlässig getroffen werden. Kostenaussagen sind daher in einem zeitlich nachfolgendem, separaten Durchführungsbeschluss im Wege der Realisierung der geplanten Rettungswache in Wuppertal-Ronsdorf zu treffen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	II. Quartal 2024
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2024
Rechtskraft	I. Quartal 2025

Anlagen

Anlage 01	Bebauungsplanentwurf
Anlage 02	Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 03	Textliche Festsetzungen
Anlage 04	Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 05	123. Flächennutzungsplanberichtigung
Anlage 06	URUP aus 2022
Anlage 07	Luftbild
Anlage 08	Vorentwurf der geplanten Rettungswache