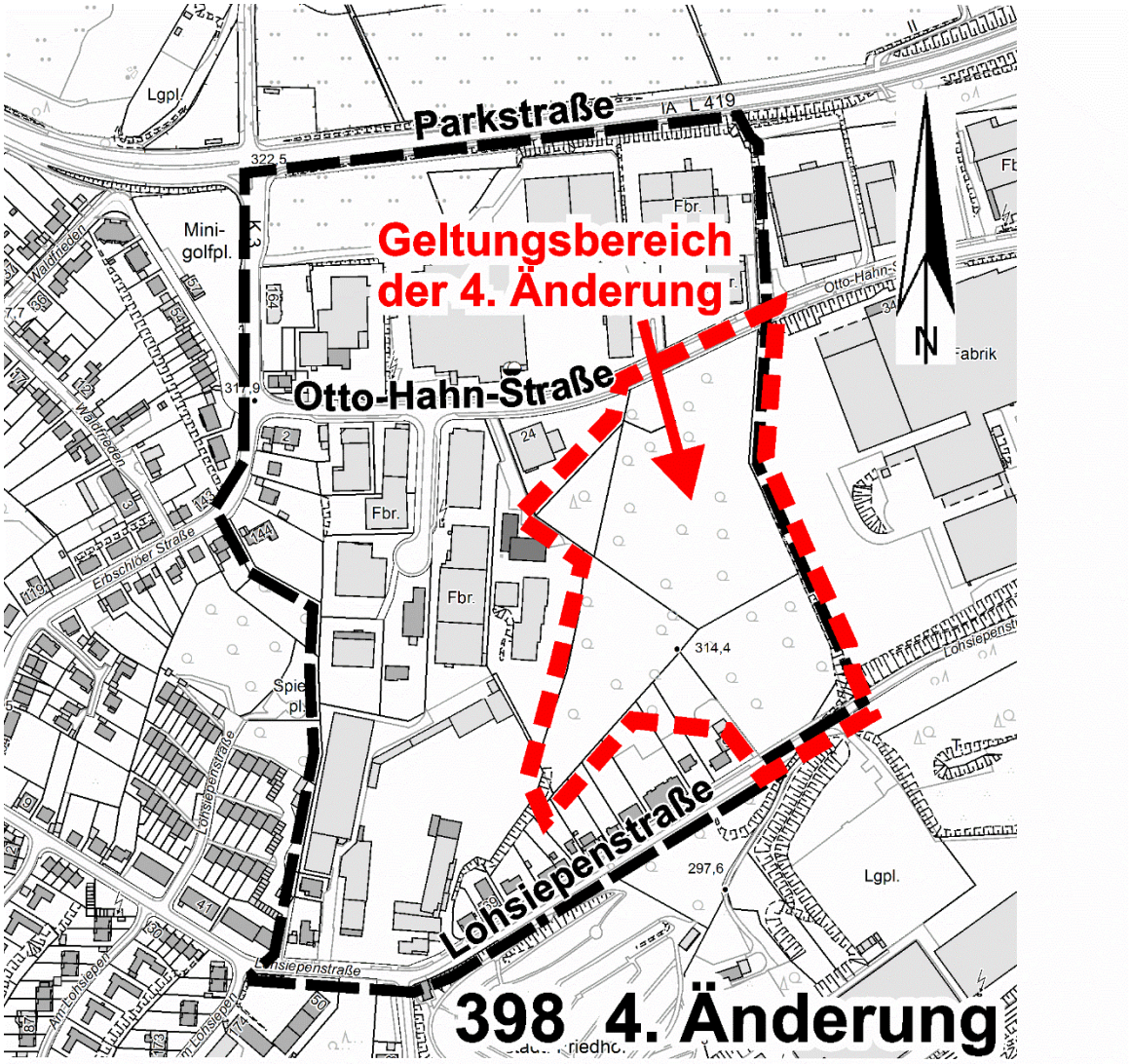
BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan 398
- Erbschlöer Straße -
4. Änderung



Stand 04.2024

Offenlegungsbeschluss

IMPRESSUM

Bebauungsplan 398 – Erbschlöer Straße – 4. Änderung
Stand: 04.2024 , Begründung zum Offenlegungsbeschluss
Anlage Nr. 2 zur VO/0306/24

Sachbearbeitung: Falk

Kontakt:
Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Abteilung 105.1 Bauleitplanung
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 -5409
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 1

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 2

2.1 Anlass der Planung 2

3 Formelles Planverfahren 3

4 Planungsrechtliche Situation 4

4.1 Regionalplan 4

4.2 Flächennutzungsplan 5

4.3 Landschaftsplan 6

4.4 Bebauungspläne 7

4.5 Fachplanungen, informelle Konzepte 8

4.5.1 Rettungsdienstbedarfsplan 8

4.5.2 Standortplanung 8

5 Bestandsbeschreibung 10

5.1 Städtebauliche Situation 10

5.2 Technische Infrastruktur 10

5.2.1 Verkehrsflächen 10

5.2.2 Straßenbegrenzungslinien 10

5.2.3 Versorgung, Entsorgung 10

5.2.4 Fernwärme 11

5.3 Naturhaushalt und Landschaftsschutz 11

5.3.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) 11

5.3.2 Forstrechtliche Belange 11

5.3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1 Abs. 6 BauGB) 12

5.4 Klima und Klimaanpassung 12

5.5 Wasserrechtliche Belange 13

5.6 Hochwasserschutz 13

5.7 Immissionsschutz 15

5.8 Störfallschutz 15

5.9 Radonbelastung 15

5.10 Kampfmittel 16

6 Planinhalte 17
6.1 Festsetzung der Art der baulichen Nutzung 17
6.1.1 Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ 17
6.1.2 Festsetzung eines Industriegebietes 17
6.1.3 Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes 18
6.2 Maß der baulichen Nutzung 18
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) 18
6.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 19
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche 19
6.3.1 Baugrenzen 19
6.3.2 Ausnahmsweise Baugrenzenüberschreitung von Terrassen 19
6.3.3 Ausschluss von Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 19
6.3.4 Ausschluss von Nebenanlagen im Industriegebiet (GI) 19
6.3.5 Ausschluss von Nebenanlagen im Waldabstand in der Gemeinbedarfsfläche 20
6.4 Festsetzung von Waldfläche 20
6.5 Festsetzung eines Pflanzstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 20
6.6 Festsetzung von Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 21
6.7 Vorgartenzone 21
6.8 Flächen des ruhenden Verkehrs 21
6.9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 22
6.10 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien, Otto-Hahn-Straße 22
6.11 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien, Lohsiepenstraße 22
6.12 Örtliche Bauvorschriften 22
7 Umweltbericht 24
8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 24
9 Kosten und Finanzierung 24
10 Gutachten und Normen 24

1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Wuppertaler Stadtbezirk Ronsdorf. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 - Erbschlöer Straße - umfasst eine Fläche von rund 42.214 Quadratmeter. Diese wird im Norden durch die Otto-Hahn-Straße, im Süden durch die Lohsiepenstraße, im Osten durch das Grundstück Otto-Hahn-Straße 34 und im Westen durch die Grundstücke Otto-Hahn-Straße 22 und 24 begrenzt (Abbildung 1).

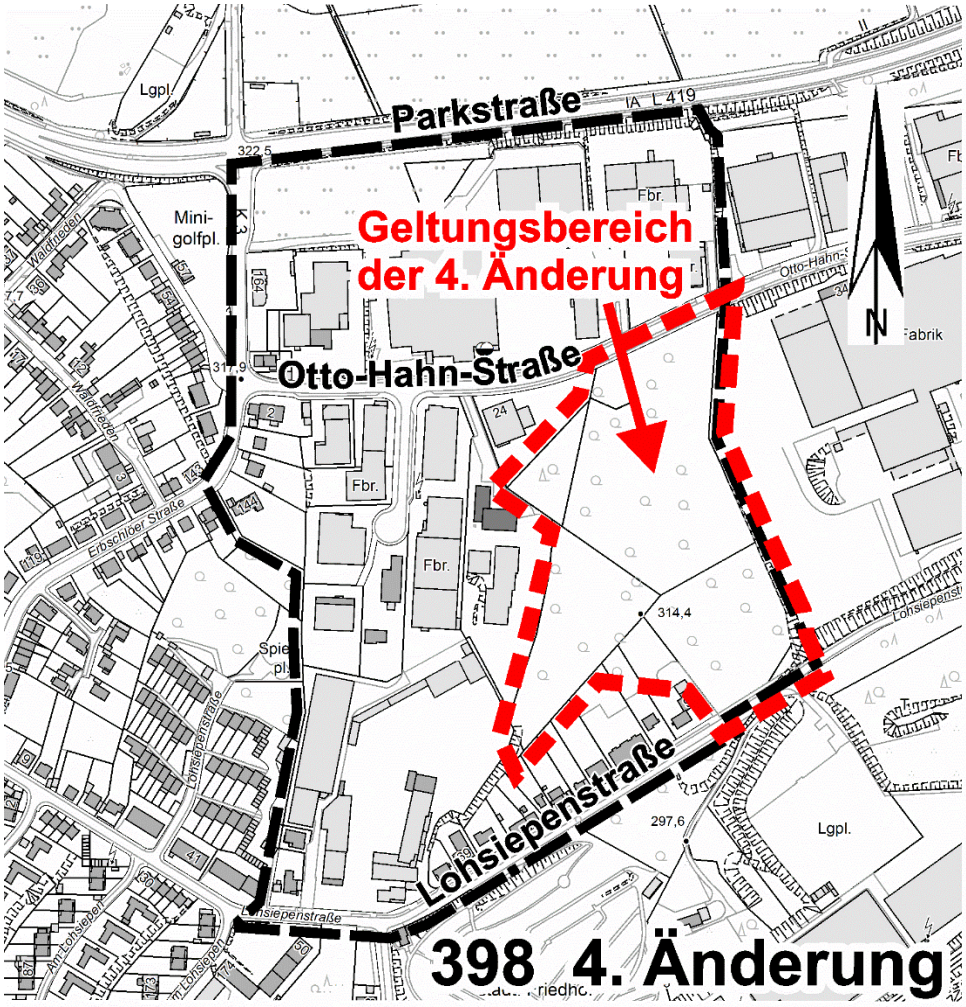


Abbildung 1: Änderungsbereich des Bebauungsplanes

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 - Erbschlöer Straße - gefasst. Anlass 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. Um diese nachzuweisen musste eine neue Standortanalyse vorgenommen werden. Im Ergebnis muss für Ronsdorf ein Standort für eine neue Rettungswache entwickelt werden. Bis zu deren Fertigstellung sind Personal und Einsatzmittel temporär auf dem Gelände des Technischen Hilfswerkes an der Otto-Hahn-Straße 22 untergebracht.

2.1.1.1 Entwicklungsziele

Der Änderungsbereich umfasst eine im rechtskräftigen Bebauungsplan 398 festgesetzte Grünfläche (öffentliche Parkanlage) mit einer Gesamtfläche von ca. 42.214 Quadratmeter. Davon entfallen rund 22.630 Quadratmeter auf städtische Grundstücke. Der dort vorhandene Bewuchs hat sich inzwischen zum Wald entwickelt.

Eine Teilfläche (Flurstück 307) wurde für einen ursprünglich geplanten Reservekessel des Fernwärmnetzes (WSW) gerodet. Inzwischen hat sich dort wieder ein Vorwaldstadium entwickelt. Die Pläne für die Errichtung des Reservekessels sind aufgegeben worden und die Grundstücke befinden sich heute in städtischem Eigentum.

Für die Rettungswache wird eine rund 2.112 Quadratmeter große Fläche benötigt.

Die für die Rettungswache vorgesehene Fläche soll im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt werden. Eine marginale, sich geometrisch ergebende Restfläche soll dem benachbarten Industriegebiet zugeordnet werden. Im an der Lohsiepenstraße bestehenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) soll die Festsetzung der Grünflächen (Parkanlage) im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung zurückgenommen werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt.

Eine differenzierte Beschreibung der Einzelziele enthält das Kapitel 6 Planinhalte.

3 Formelles Planverfahren

Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.01.2005 wird im Rahmen einer Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst (123B); die geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet wird nicht beeinträchtigt.

Derzeitiger Verfahrensstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398:

25.09.2017	Beschluss des Rettungsdienstbedarfsplanes (VO/0641/17)
14.02.2019	Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung (VO/1131/18)
27.02.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
01.03.-01.04.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
01.04.-12.04.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
20.05.2019	Durchführungsbeschluss zu baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Rettungsdienstbedarfspläne 2016 und 2017 (VO/0363/19)

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

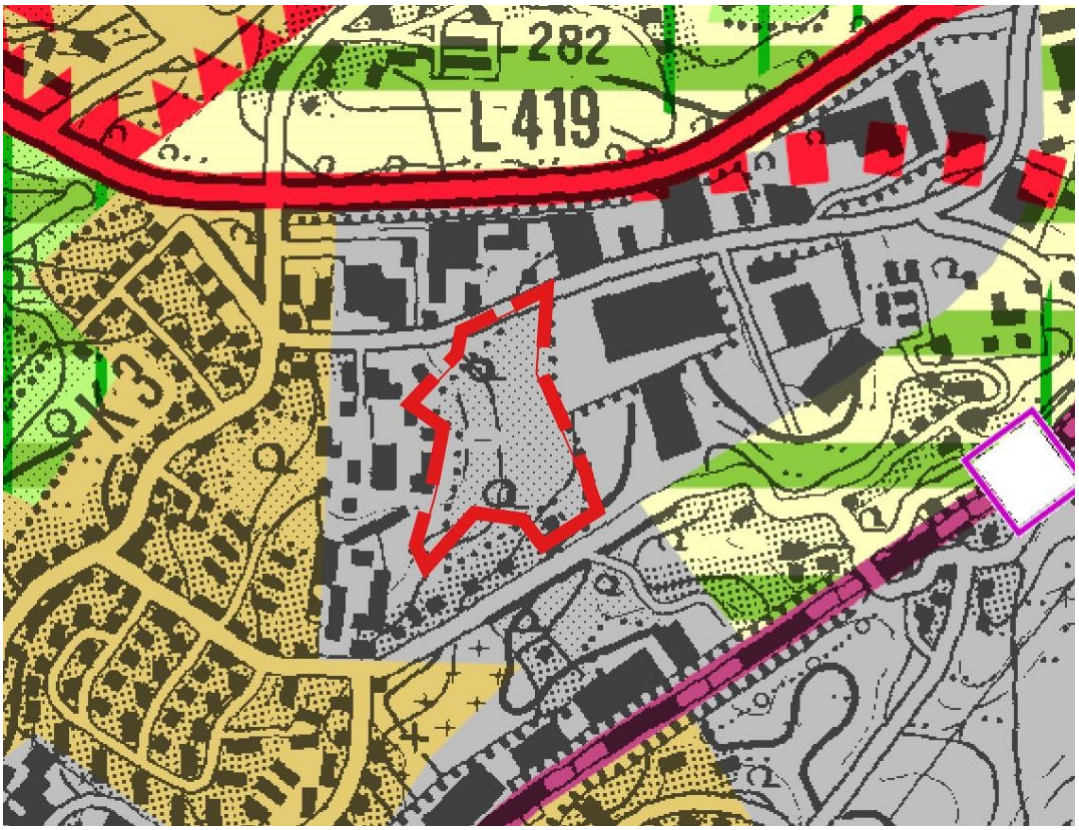


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), Stand März 2024

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Wuppertal (Stand: Rechtskraft der 11. Änderung durch Bekanntmachung am 05.07.2023) wird das Plangebiet großflächig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt. Das im bestehenden Bebauungsplan 398 – Erbschlöer Straße – 3. Änderung festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) südwestlich des Änderungsbereiches der 4. Änderung stellt eine historische Bestandsbebauung dar. Dessen geringfügige Erweiterung (siehe Kap. 6.1.3) beinhaltet weder zusätzliche Baugrundstücke noch begründet diese den Neubau oder bauliche Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsbebauung im WA. Eine kleine Teilfläche wird als Industriegebiet festgesetzt (siehe Kap. 6.1.2). Die bestehende (faktische) Waldfläche, die im bestehenden Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist, soll als Gliederung zwischen den Industriegebieten erhalten bleiben und als Wald festgesetzt werden (siehe Kap. 6.4). Die Errichtung einer Rettungswache im GIB ist städtebaulich unbedenklich. Insofern ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB).

4.2 Flächennutzungsplan

Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 25.02.2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal aus dem Jahr 2005 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Waldfläche dar. Diese stimmt räumlich mit der Festsetzung der Grünfläche (Parkanlage) des rechtskräftigen Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Straße – 3. Änderung überein. Der geplante Standort der Rettungswache ist eingebettet in das Gewerbe- und Industriegebiet an der Otto-Hahn-Straße.

Im Wege der FNP-Berichtigung (123B) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden

a) die für die Rettungswache vorgesehene Fläche an der Otto-Hahn-Straße in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und
b) eine kleine dreieckige Grünfläche im allgemeinen Wohngebiet an der Lohsiepenstraße in eine Wohnbaufläche

geändert (Abbildung 4).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 4: Geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes (123B)

4.3 Landschaftsplan

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Str. – liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Er ist nicht Bestandteil von Schutzgebieten und enthält keine schutzwürdigen Landschaftsbestandteile. Er ist auch nicht von Regelungen einer früheren Landschaftsschutzverordnung betroffen.

4.4 Bebauungspläne

Der geplante Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Straße –.

Benachbarte Bebauungspläne und deren wesentliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind (Tabelle 1):

Nr.	Titel	Wesentliche Regelungsinhalte
199	Lohsiepen	Allgemeines Wohngebiet, Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), Grünfläche
292	Am Lohsiepen	Allgemeines Wohngebiet
450	Blombach (Nord)	Gewerbegebiet, Industriegebiet
451	Blombach (Süd)	Östlicher Teil: Mischgebiet Westlicher Teil: Industriegebiet und Grünfläche (Friedhof)

Tabelle 1: Benachbarte Bebauungspläne

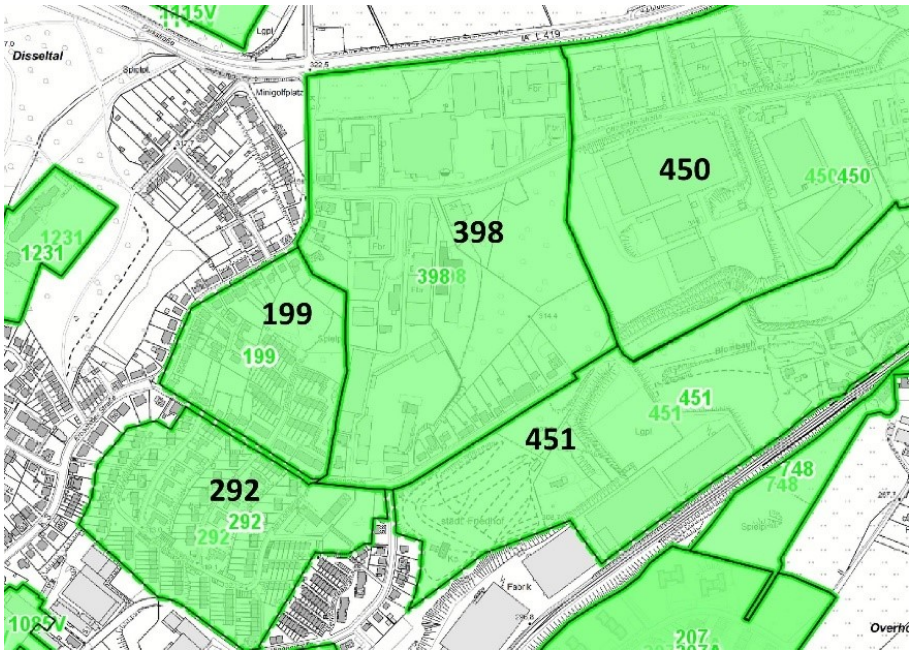


Abbildung 5: Übersicht über benachbarte Bebauungspläne[1]

Bodenrechtliche Spannungen aufgrund der durch das 4. Änderungsverfahren vorgesehenen Nutzungen gegenüber den umgebenden Bestandsnutzungen sind nicht zu befürchten.

[1] Quelle: Kartendaten aus WuNDa entnommen (Bebauungspläne)

4.5 Fachplanungen, informelle Konzepte

4.5.1 Rettungsdienstbedarfsplan

Die Kreise und kreisfreien Städte sind als Träger des Rettungsdienstes verpflichtet, die bedarfsgerechte und flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen der Notfallrettung einschließlich der notärztlichen Versorgung im Rettungsdienst und des Krankentransports sicherzustellen. Beide Aufgabenbereiche bilden eine medizinisch-organisatorische Einheit der Gesundheitsvorsorge und Gefahrenabwehr (§ 6 Abs. 1 RettG NRW)[2]. Der vorliegende Rettungsdienstbedarfsplan gemäß § 12 RettG NRW stellt den Bedarf für die Errichtung einer neuen Rettungswache für den Stadtbezirk Ronsdorf fest, so dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses bestehen bzw. die vorliegende Planung im Interesse der Gesundheit des Menschen und der öffentlichen Sicherheit erfolgt.

4.5.2 Standortplanung

Zur Bestimmung eines geeigneten Standortes wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

- Hilfsfrist,
- Entfernung zu bestehenden Rettungswachen,
- Anbindung an Verkehrsflächen,
- geplante Verkehrsinfrastrukturveränderungen,
- Einsatzhäufigkeit,
- Einsatzart,
- Bevölkerungsdichte,
- Fahrzeitenanalyse,
- Verfügbarkeit der Grundstücke,
- Bebauungsmöglichkeit für eine Rettungswache (Baurecht).

Auf der Grundlage dieser Parameter wurden mögliche Standorte in den Bereichen Lichtscheider Str. 90, Am Knöchel, Erich-Hoepner-Ring, Parkstraße 91, Erbschlöer Straße 166 und Otto-Hahn-Straße untersucht.

Die einsatztaktische Bewertung der potentiellen Standorte hat ergeben, dass der Standort Otto-Hahn-Straße als einziger Standort für eine Rettungswache in Frage kommt. Von diesem Standort aus ist es möglich, fast die gesamte Fläche von Ronsdorf, insbesondere den Süden aufgrund der größten Entfernung zur Rettungswache, innerhalb der Hilfsfrist zu erreichen bei optimaler räumlicher

[2] Gesetz über den Rettungsdienst sowie die Notfallrettung und den Krankentransport durch Unternehmer (Rettungsgesetz NRW - RettG NRW) vom 24. November 1992 i.d.F. vom 01.01.2016

Abdeckung im Zusammenspiel mit den anderen vorhandenen oder geplanten Standorten im Stadtgebiet.

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Das Gebiet befindet sich im Nordosten von Wuppertal-Ronsdorf und liegt inmitten von im Bebauungsplan 398 festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten (GE, GI) an der Otto-Hahn-Straße. Westlich, nördlich und östlich des Plangebietes sind in den benachbarten Bebauungsplänen überwiegend Industriegebiete (GI) sowie einige Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung selbst ist im bestehenden Bebauungsplan als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt, hat sich inzwischen jedoch zum Wald entwickelt. In der Waldfläche selber liegen sowohl städtische als auch private Grundstücke. Südlich davon liegt an der Lohsiepenstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Das Gebiet ist durch die Otto-Hahn-Straße und das übergeordnete Straßennetz erschlossen.

Aufgrund der Regelungsinhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 sind immissionsschutzrechtliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der industriellen und gewerblichen Nutzung durch die geplante Rettungswache ist nicht zu befürchten.

5.2 Technische Infrastruktur

5.2.1 Verkehrsflächen

Die geplante Rettungswache ist über die Otto-Hahn-Straße und Erbschlöer Straße direkt an den Stadtbezirk Ronsdorf angeschlossen. Zudem besteht ein Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz über die Parkstraße L419 sowie an die BAB 1 Anschlussstelle Wuppertal-Ronsdorf.

5.2.2 Straßenbegrenzungslinien

Die tatsächlich vorhandenen Ausbauzustände der Otto-Hahn-Straße und der Lohsiepenstraße weichen von den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinien ab. Daher wurden die Straßenbegrenzungslinien vermessungstechnisch überprüft und werden an den tatsächlichen Ausbauzustand angepasst.

5.2.3 Versorgung, Entsorgung

In der Otto-Hahn-Straße sind ein Schmutzwasserkanal (S-Kanal) und ein Regenwasserkanal (R-Kanal) vorhanden. Alle Kanäle sind für die hinzutretende Feuerwehrwache ausreichend dimensioniert.

5.2.4 Fernwärme

Das Grundstück liegt im Bereich der Fernwärmesatzung Fernwärmeschiene Süd. Für die WSW wird ein Zugang zum Fernwärmenetz in Form von im Bedarfsfall temporär nutzbaren Aufstellflächen für eine mobile Heizzentrale auf dem Grundstück der Rettungswache benötigt. Diese Sondernutzung wird vertraglich geregelt und wird somit nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

5.3 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Die für die geplante Rettungswache beanspruchte Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 398 - Erbschlöer Straße - als Parkanlage festgesetzt. Diese wurde für den ursprünglich geplanten Reservekessel für die Fernwärmeleitung (WSW) gerodet, inzwischen hat sich dort wieder ein Vorwaldstadium entwickelt.

5.3.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I)

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des betroffenen Gebietes (ASP I) hat ergeben, dass durch die Planung keine Konflikte für die planungsrelevanten Arten gemäß des FIS / LINFOS (LANUV) ausgelöst werden. Die ASP I wurde erstmalig im Jahr 2019 erstellt; nach fachlicher Überprüfung im Jahr 2023 besitzt diese weiterhin ihre Gültigkeit.

Die in der ASP I genannten planungsrelevanten Vogelarten sind durch das Planvorhaben zwar nicht betroffen, jedoch kann ein Vorkommen gehölz- und gebüschbrütender – nicht planungsrelevanter – Vogelarten (sogenannter Allerweltsarten) nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind daher die für das geplante Bauvorhaben notwendigen Rückschnitte und Fällungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG innerhalb der gesetzlichen Frist zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar des darauffolgenden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3.2 Forstrechtliche Belange

Das Aufstellungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) geführt. Die Eingriffsregelung kommt somit nicht zur Anwendung. Die Kompensationspflicht entfällt.

Zwischen dem vorhandenen Waldbestand und der geplanten Rettungswache wird ein Waldabstand von mindestens 10 Metern gefordert. Dies gilt hingegen nicht für das außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelegene allgemeine Wohngebiet (WA) an der Lohsiepenstraße, da dieses als Bestandssituation gewertet wird. Die geringfügige geplante Erweiterung des WA erstreckt sich lediglich auf die nicht überbaubaren Grundstücksfläche dreier Bestandsgrundstücke, so dass ein Waldabstand als nicht erforderlich gesehen wird.

Die freiwillige Umwandlung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche (Parkanlage) in eine Waldfläche ruft keinen Konflikt hervor, da a) bereits faktisch Wald besteht und b) keine neue Bebauungssituation durch die Planung entsteht.

Die Verantwortung für Waldbewirtschaftung und Verkehrssicherungspflicht liegt beim jeweiligen Waldbesitzer.

5.3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Aufgrund der Verfahrensart – Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) – besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für die Beachtlichkeit von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bei der Planung.

Die für die geplante Rettungswache festzusetzende Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt insgesamt weniger als 20.000 Quadratmeter (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Im vorliegenden beschleunigten Verfahren gelten in diesem Fall Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als (im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich; die Eingriffsregelung wird nicht angewendet.

Hinweis: Der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses im Rahmen der Vorprüfung (URUP) ermittelte Untersuchungsbedarf zur Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Erstellung eines landschafts-pflegerischen Begleitplanes entfallen aufgrund der o.g. Regelungen.

5.4 Klima und Klimaanpassung

Das Plangebiet weist bereits heute vereinzelte starke Hitzebelastungen auf (Abbildung 6, rote Flächen). Für diese Hitzeinseln ist für den Zeithorizont 2050/60 eine Ausweitung prognostiziert, die weite Teile des Plangebietes erfasst (Abbildung 6, magentafarbene Flächen).

Laut der Klimakarte befindet sich die betreffende Fläche zudem in einem Freiland-Klimatop. Dies zeigt Flächen bei dem es einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen, starke Frisch- und Kaltluftproduktion gibt.

Vor dem Hintergrund der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes hat der Rat der Stadt Wuppertal am 16.12.2019 den Ratsbeschluss gefasst, dass in Bebauungsplänen Dachbegrünung festzusetzen ist. Liegen nach den Ergebnissen der Klimaanalyse Hitzeinseln vor, ist Dachbegrünung auch bei Überplanung oder durch

Aufstellung einfacher Bebauungspläne (§ 30 Abs. 3 BauGB) festzusetzen (VO/0782/19).

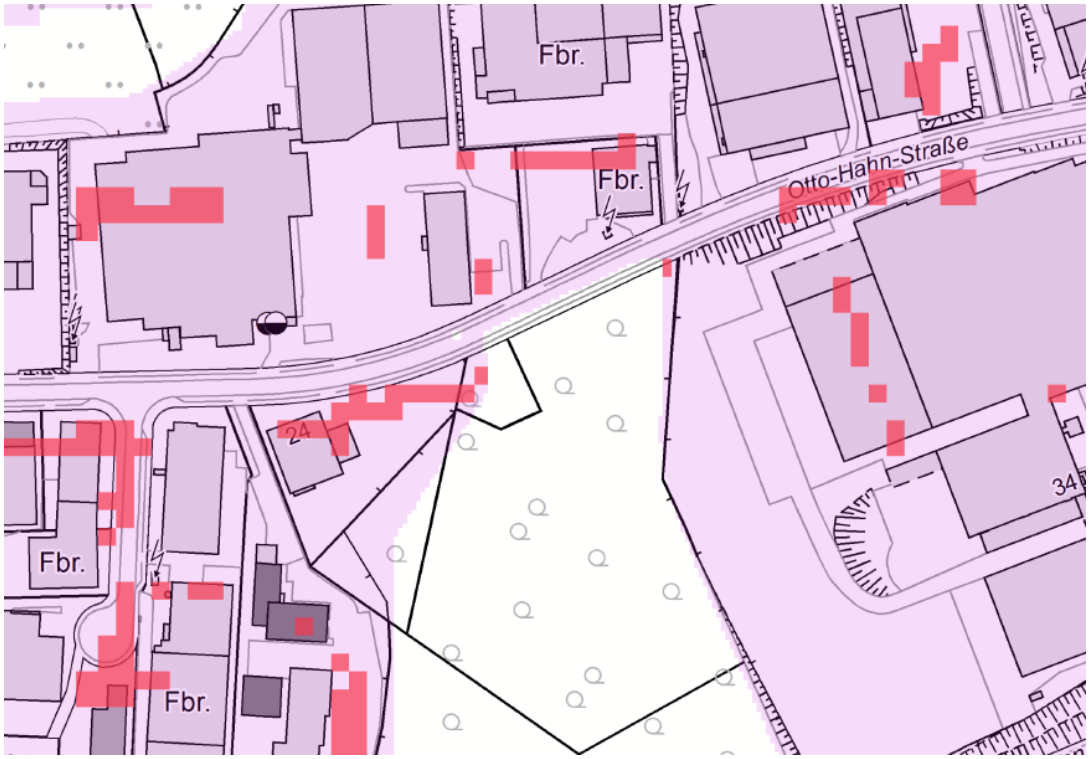


Abbildung 6: Hitzebelastungen im Plangebiet heute und im Prognosehorizont (2050/60)[3]

Um der angespannten klimatischen Situation im Plangebiet entgegenzuwirken und um den Entfall der faktischen Waldfläche klimatisch auszugleichen, wird der Änderungsbereich um Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (VO/0782/19) ergänzt.

5.5 Wasserrechtliche Belange

Der Bereich der 4. Änderung ist durch öffentliche Kanalisation für Niederschlagswasser erschlossen. Brunnen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

5.6 Hochwasserschutz

Der am 01.09.2021 als Verordnung in Kraft getretene länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)[4] legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz fest. Dieser

[3] Quelle: WuNDa
[4] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

soll angesichts der vor dem Hintergrund des Klimawandels steigenden Eintrittswahrscheinlichkeiten von Hochwasserereignissen den Hochwasserschutz in Deutschland verbessern bzw. die Hochwasserrisiken minimieren.

Einordnung der Gebietseigenschaften:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich

- nicht in einem Einzugsgebiet gemäß § 3 Nr. 13 WHG,
- nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 1 WHG und
- nicht in einem Risikogebiet gem. § 78b WHG.

Es gelten daher nur die Allgemeinen Ziele (Punkt I.) des Festlegungsteils (B) der BRPHV.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Abbildung 7: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte (Wassertiefen nach Starkregen SRI 10)[5]

Starkregen:

Der Starkregengefahrenkarte nach zu urteilen ist der Änderungsbereich durch Starkregen nicht betroffen. Am östlichen Rand des Waldgebietes zeigt die Starkregengefahrenkarte eine ca. 1,20 m tiefe Mulde. Fließwege auf das Nachbargrundstück sind jedoch nicht erkennbar. Anfallendes Niederschlagswasser auf das geplante Gebäude und befestigte Flächen der Hauptzufahrt der Rettungswache sollen in die vorhandene Kanalisation entwässert werden. Die

[5] Quelle: WuNDa, Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal (2022)

restlichen Niederschlagsmengen können auf dem Grundstück und in den umliegenden Waldflächen versickert werden. Eine Beeinträchtigung untenliegender baulicher Nutzungen wird aufgrund der großen Entfernung nicht erwartet. Nicht zuletzt aufgrund der topographisch günstigen Lage des Gebietes an einem Höhenzug ist kein erhöhter Maßnahmenbedarf für die Ableitung von Starkregen erkennbar. Weder Änderungsinhalte des Planverfahrens noch der Bau der Rettungswache führen zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation.

Weil kein konkretes Planerfordernis erkennbar ist, werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen. Starkregengebiete lösen derzeit keine wasserrechtlichen Regelungstatbestände aus.

5.7 Immissionsschutz

Im Hinblick auf die angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen und die Grünfläche sind keine anlagenbezogenen immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der geplanten Nutzung als Standort einer Rettungswache zu erwarten. Eine Störung der benachbarten Industrie- und Gewerbenutzungen durch die Benutzung des Martinshorns ist ebenso nicht zu erwarten. Auch eine relevante Belastung der weiter südlich befindlichen Wohnhäuser ist nicht gegeben.

Zudem sind die vorliegenden Verkehrsbelastungen der Otto-Hahn-Straße mit 1.000 bis 2.500 Kfz pro 24 Stunden[6] außerdem als gering einzustufen, so dass das Einbiegen vom Gelände der Rettungswache in den öffentlichen Straßenraum im Einsatzfall voraussichtlich überwiegend ohne Martinshorn erfolgen kann.

5.8 Störfallschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Durch die Planung wird auch kein Planungsrecht für einen Störfallbetrieb entstehen.

5.9 Radonbelastung

Durch hohe Langzeitmittelwerte der Radonkonzentration in der Raumluft steigt wissenschaftlich belegt das Risiko, an Lungenkrebs zu erkranken. Vor diesem Hintergrund werden seitens des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen empfohlen.

Das Umweltressort der Stadt Wuppertal hat in Anlehnung an § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG i.V.m. § 153 StrlSchV folgende Radonvorsorgegebiete festgelegt:

---

[6] Quelle: WuNDa, Karte der Verkehrsbelastungen (2020)

- Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: 40 bis 100 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m³

Gemäß der aktuell vorliegenden Radon-Potentialkarte[7] 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.

5.10 Kampfmittel

Die Überprüfung auf Kampfmittel hat weder konkrete Verdachtsflächen noch zur Überprüfung ausgewiesene Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 zum Ergebnis.

[7] Quelle: WuNDa, Radonpotentialkarte

6 Planinhalte

6.1 Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt im Osten, Norden und Westen unmittelbar an im Bebauungsplan festgesetzte, benachbarte Gewerbe- und Industriegebiete (GE, GI) an. Deswegen ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der Rettungswache im Zusammenhang mit den benachbarten GI an der Otto-Hahn-Straße zu beurteilen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind öffentliche Betriebe in Industriegebieten zulässig.

Öffentliche Betriebe sind Einrichtungen, deren Betriebszweck auf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben gerichtet ist. Diese können auch Anlagen für öffentliche Verwaltungen sein, die allerdings im Industriegebiet nur insoweit zulässig sind, als es sich nicht um Verwaltungsgebäude handelt. Sie bilden eine selbständige Nutzungsart und können im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Feuerwachen und die geplante Rettungswache fallen darunter und erfüllen die o.g. Kriterien.[8]

Die Planung der Rettungswache dient dem überwiegend öffentlichen Interesse bzw. dem Interesse der Gesundheit des Menschen und der öffentlichen Sicherheit. Unter Berücksichtigung

- der Ergebnisse der Standortplanung (siehe Kap. 4.5.2) sowie
- der Einordnung des Rettungsdienstgesetzes NRW (siehe Kap. 4.5.1) und
- weil aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen (siehe Kap. 5.3) und
- weil die artenschutzrechtliche Vorprüfung des betroffenen Gebietes (ASP I) im Ergebnis positiv ist (siehe Kap. 5.3)

wird das Grundstück der Rettungswache als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB).

6.1.2 Festsetzung eines Industriegebietes

Nach Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche (siehe Kap. 6.1.1) und Waldfläche (siehe Kap. 6.4) verbleibt von der ehemaligen Grünfläche (Parkanlage) eine rund 5 Meter breite und rund 26 Meter lange Restfläche westlich der Rettungswache, welche zum Grundstück des dort ansässigen Baustoffhandels gehört.

---

[8] König/Roeser/Stock/Stock, 5. Aufl. 2022, BauNVO § 9 Rn. 20, 29-31

Zwar wäre eine Bepflanzung dieser Fläche wünschenswert, jedoch geht aus historischen Luftbildern hervor, dass diese einst Wiesen- oder Ackerfläche war, bevor sie als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt worden war. Seit ungefähr 1985 wurde diese Fläche entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 398 gewerblich genutzt, während der Vollzug des Bebauungsplanes offensichtlich nicht durchgesetzt wurde. Als Folge ist die Möglichkeit der Festsetzung eines Pflanzstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Folgenutzung als unverhältnismäßig zu bewerten und scheidet daher aus.

Da die Fläche aufgrund der konkret vorliegenden eigentumsrechtlichen Situation dem Industriegebiet zuzurechnen ist, wird diese als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt unter Ausschluss von Nebenanlagen mit Ausnahmeregelungen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO (siehe dazu Kap. 6.3.4).

6.1.3 Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes

Im Bereich des im rechtskräftigen Bebauungsplan 398 3. Änderung festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) an der Lohsiepenstraße 83 bis 91 werden die bisher als Grünfläche (Parkanlage) festsetzen Teilflächen der betroffenen Flurstücke (110, 281, 311) als WA festgesetzt, so dass die Grundstücke zukünftig vollständig als WA festgesetzt sind.

Hintergrund ist die Bereinigung der planungsrechtlichen Regelungen in Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung mit Blick auf die konkrete Eigentumssituation der betroffenen Grundstücke. Der Schutz der Bäume ist durch die gültige Baumschutzsatzung weiterhin gewährleistet; die Verkehrssicherungspflicht liegt ohnehin beim jeweiligen (Wald-)Besitzer. Das Eindringen von aufstehenden Nebenanlagen in die stark begrünte Fläche wird durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt die bestehende Bebauung im Umfeld der geplanten Rettungswache sowie die vorhandene Geländetopographie. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird mit 331,5 Meter über NHN festgesetzt (§ 18 BauNVO). Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch Aufzugschächte und Treppenhauskerne (Dachaufstiege) um maximal 2,5 Meter ist ausnahmsweise zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Antennen, Satellitenanlagen) ist um bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

6.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Aufgrund der Sondernutzung „Feuerwehr“ wird zur Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Bedarfe (u.a. Gebäudegrundflächen, Stellflächen, Arbeitsflächen, Zufahrten) die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO für die Gemeinbedarfsfläche mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Baugrenzen

Die durch Hauptgebäude überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO) und berücksichtigt die ermittelte Bedarfslage.

6.3.2 Ausnahmsweise Baugrenzenüberschreitung von Terrassen

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Terrassen bis zu 2 Metern allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO), um die Anlage einer Terrassenfläche im Bereich der geplanten Ruheräume zu ermöglichen.

6.3.3 Ausschluss von Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

In der Erweiterungsfläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) an der Lohsiepenstraße werden zum Schutz der faktisch bestehenden Waldfläche aufstehende Nebenanlagen als zulässige Nutzung ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Weitergehende Regelungen zum Baumbestand sind nicht notwendig, da diese bereits über die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal und die Verkehrssicherungspflicht der Waldbesitzer ausreichend geregelt sind.

6.3.4 Ausschluss von Nebenanlagen im Industriegebiet (GI)

Bei dem neu festgesetzten Industriegebiet (GI) westlich der Rettungswache handelt es sich um eine Restfläche, die im Bebauungsplan 398 3. Änderung ursprünglich Teil der zusammenhängenden Grünfläche war. Dieser räumliche Zusammenhang geht mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche (siehe Kap. 6.1.1) jedoch verloren, weshalb diese als Industriegebiet festgesetzt wird (siehe Kap. 6.1.2).

Die im Bebauungsplan 398 3. Änderung existierende Regelung für nicht überbaubare Grundstücksflächen wird in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes für diese Fläche übernommen. Somit sind in der innerhalb des Industriegebietes (GI) schraffierten Fläche Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Stellplätze, Baulagerplätze (Sand- und Kiesboxen) und Waschplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

Zudem liegt diese Fläche teilweise innerhalb des Waldabstandes gemäß Kap. 6.3.5.

6.3.5 Ausschluss von Nebenanlagen im Waldabstand in der Gemeinbedarfsfläche

Zur Abwendung von Personen- und hohen Sachschäden durch umstürzende Bäume ist ein Sicherheitsabstand zwischen dem umgebenden Wald und dem geplanten Gebäude der Rettungswache im östlichen und südlichen Bereich von mindestens 10 Metern zwingend einzuhalten.

In den innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ schraffierten Flächen sind Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, daher ausgeschlossen. Direkt mit dem Gebäude der Rettungswache baulich verbundene Terrassenflächen, Radabstellanlagen, notwendige Erschließungsflächen und notwendige Fahrflächen wie Feuerwehrumfahrten und Unterhaltungszufahrten für den städtischen Forstbetrieb sind ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

6.4 Festsetzung von Waldfläche

Aufgrund der zwischenzeitlich stattgefundenen Entwicklung der ehemaligen Parkanlage in einen (Jung-)Wald wird die Festsetzung als Parkanlage im Zuge der 4. Änderung angepasst und die Fläche als Wald festgesetzt.

Ähnliches gilt für das dreieckige Flurstück 194 im benachbarten Industriegebiet. Diese ist im bestehenden Bebauungsplan 398 – Erbschlöer Straße – 3. Änderung als „von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück“ mit der textlichen Festsetzung „Der vorhandene Baumbestand ist in dieser Fläche zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)“ festgesetzt. Da der Festsetzungszweck erfüllt bleibt und die Fläche im direkten räumlichen Zusammenhang mit der o.g. Grünfläche steht, wird auch diese in der vorliegenden 4. Änderung als Wald festgesetzt.

Die Waldfläche dient der Gliederung des Industriegebietes. Die Sicherung der Waldfläche dient zudem dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (Kühlfunktion, Frischluftproduktion, Retention).

6.5 Festsetzung eines Pflanzstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) wird ein 5 Meter breiter Pflanzstreifen als überlagernde Festsetzung zur Festsetzung des Waldabstandes (siehe Kap. 6.3.5) zwecks Bildung eines Saumstreifens entlang der Waldfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dieser ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Wald ist die Verwendung standortheimischer Arten notwendig. Es ist eine zweireihig versetzte Hecke in einem Pflanzabstand von 1,5 Metern zu den einzelnen Sträuchern anzulegen. Der Reihenabstand entspricht dem Pflanzabstand. Es ist nur die Verwendung

gebietseigener, standortheimischer Arten in der Mindestqualität Heister, 2x verpflanzt, Höhe 60/ 100 cm zulässig. Zu verwenden sind mindestens drei Arten aus folgender Pflanzliste:

- Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Weissdorn (*Crataegus monogyna*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Haselnuss (*Coryllus avelana*),
- Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
- Hundsrose (*Rosa canina*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europeaus*).

.

6.6 Festsetzung von Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Das Gebiet wird sich zukünftig zu einem klimatisch stark belasteten Bereich entwickeln (siehe Kap. 5.4). Daher wird der Bebauungsplan im 4. Änderungsverfahren um Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 23.09.2019 (VO/0782/19) ergänzt. Durch die Gründachfunktionen werden u.a. positive Effekte auf das Klima vor Ort sowie in Gebäuden erzeugt; Gründächer dienen zudem der Retention bei Starkregenereignissen.

6.7 Vorgartenzone

Der bestehende Bebauungsplan 398 - Erbschlöer Straße – 3. Änderung setzt entlang der Otto-Hahn-Straße eine durchgängige 5 Meter breite Vorgartenzone fest. Diese soll auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr – berücksichtigt werden, um eine Vorbildwirkung des öffentlichen Betriebes „Feuerwehr“ im Baugebiet an der Otto-Hahn-Straße zu erreichen.

Um den besonderen Bedürfnissen der Feuerwehr auch zukünftig gerecht werden zu können, wird auf eine zeichnerische Festsetzung der Vorgartenzone innerhalb der Gemeinbedarfsfläche jedoch verzichtet. Somit können insbesondere notwendige Zufahrten sowie nach derzeitiger Bedarfsaussage der WSW benötigte Aufstellflächen für eine mobile Heizzentrale der WSW (Aggregate für die Notversorgung mit Zugang zum Fernwärmenetz) umgesetzt werden.

6.8 Flächen des ruhenden Verkehrs

Innerhalb des östlichen Waldabstandes wird eine Fläche für 11 PKW-Stellplätze festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Zur Wahrung der Belange des Klimaschutzes durch eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung im Sinne der

§§ 1 Abs. 6 Nr. 9 und 1a Abs. 5 BauGB werden zudem Flächen für Radabstellanlagen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Für das Personal sollen zusätzliche Radabstellanlagen in unmittelbarer Nähe zum Eingang der Rettungswache oder im Gebäudeinneren hergestellt werden. Diese sollen diebstahlsicher und witterungsfest hergestellt werden, z.B. in Form abschließbarer Radboxen oder als Abstellraum.

6.9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Aus Gründen der Klimaanpassung und zur Förderung der Grundwasserbildung und des natürlichen Wasserhaushalts sind offene Stellplätze, Zugangs- und Wegeflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenfugensteinen oder Rasengittersteinen herzustellen. Der Abflussbeiwert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Festsetzung wird dem Vorsorgegedanken „Schwammstadt“ Rechnung tragen und somit das natürliche Absickern von Niederschlag unterstützen. Der Abflussbeiwert hat einen Spielraum von 0,1 bis 0,25, um einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Auswahl der Materialien zu ermöglichen.

6.10 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien, Otto-Hahn-Straße

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Straße – 3. Änderung ist – insbesondere in Richtung Osten zunehmend – eine Abweichung zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und dem tatsächlichen Ausbauzustand der Otto-Hahn-Straße festzustellen. Daher wurde die Otto-Hahn-Straße vermessungstechnisch überprüft; die Straßenbegrenzungslinie wird im vorliegenden Bebauungsplan angepasst an den tatsächlichen Ausbau festgesetzt.

6.11 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien, Lohsiepenstraße

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 398 – Erbschlöer Straße – 3. Änderung ist nach einer nachträglichen Straßenverbreiterung eine Abweichung zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und dem tatsächlichen Ausbauzustand der Lohsiepenstraße festzustellen. Daher wurde die Lohsiepenstraße vermessungstechnisch überprüft; die Straßenbegrenzungslinie wird im vorliegenden Bebauungsplan angepasst an den tatsächlichen Ausbau festgesetzt. Weiterhin der Streifen, welcher bisher als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt war, korrigiert als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6.12 Örtliche Bauvorschriften

Aus Gründen des optischen Einfügens in die nähere Umgebung (vorherrschende Dachform: Flachdach) und aus Gründen der Klimaanpassung (Umsetzung von

Dachbegrünung) sind Dächer in der Dachform Flachdach oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW).

7 Umweltbericht

Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Wie in Kap. 4.2 beschrieben wird der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan aufgrund der planerischen Ziele der 4. Bebauungsplanänderung berichtigt (123B). Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes 398 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

9 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 keine investiven Kosten.

Gemäß der im Durchführungsbeschluss (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 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.

10 Gutachten und Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.