

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.12.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/1131/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2019	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
14.02.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 398 -Erbschlöer Straße- 4. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 123B) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines neuen Standortes für die Rettungswache Ronsdorf.
Sicherung von Waldflächen.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 - Erbschlöer Straße - umfasst eine Fläche südlich der Otto-Hahn-Straße und nördlich der Lohsienpenstraße liegend, im Osten durch das Grundstück Otto-Hahn-Straße 34 begrenzt und im Westen durch die Grundstücke Otto-Hahn-Straße 22 und 24 sowie Lohsienpenstraße 77 bis 91.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 398 - Erbschlöer Straße wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. 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 § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer zweiwöchigen Auslegung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet beschränkt anlassbezogen statt.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadtbetrieb 304 – Feuerwehr hat am 25.09.2017 dem Rat der Stadt einen Rettungsdienstbedarfsplan zur Beschlussfassung eingereicht (VO/0641/17). Aus diesem Bericht geht hervor, dass im Bedarfsfall jeder Haushalt in Wuppertal innerhalb von 8 Minuten zu erreichen sei. Durch die Anpassung der Hilfsfrist von 10 auf 8 Minuten lässt sich das Stadtgebiet nicht mehr an jeder Stelle zeitgerecht abdecken. Zur Erhaltung der Hilfsfrist wurde eine Standortanalyse und Standortplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Standorte erforderlich. Defizite zeigten sich unter anderem in Ronsdorf. Demnach muss für den Bereich Ronsdorf ein Standort für eine neue Rettungswache entwickelt werden. Bis zum Bau einer neuen ist die Rettungswache übergangsweise, auf 2 Jahre befristet, auf dem Gelände des Technischen Hilfswerkes an der Otto-Hahn-Straße untergebracht.

Zu 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 wären Standorte im Bereich des Erich-Hoepner-Ringes, der Straßen Am Knöchel, Parkstraße/Erbschlöer Straße oder Otto-Hahn-Straße möglich.

Die Standorte Am Knöchel und Parkstraße/Erbschlöer Straße sind ausgeschieden, da dort keine geeigneten Grundstücke vorhanden sind. Das Grundstück am Erich Hoepner-Weg befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1066 -Engineering Park Wuppertal- und weist gewerbliches Baurecht aus. Das Grundstück befindet sich im privaten Besitz und ist um ein vielfaches größer als die für die Rettungswache benötigte Fläche. Der Eigentümer ist jedoch nur bereit die ganze Fläche zu veräußern, sodass aus finanziellen Gründen dieser Standort ausgeschieden ist. Darüber hinaus ist das Grundstück aus topografischen Gründen schwer zu erschließen. Theoretisch wäre auch für die Rettungswache ein Standort seitlich auf dem Gelände einer benachbarten Firma an der Otto-Hahn-Straße möglich. Dieser Standort soll jedoch gänzlich gewerblicher Nutzung vorbehalten bleiben. Letztendlich verbleibt der Standort Otto-Hahn-Straße, wie in der Anlage 02 dargestellt.

Dieser Standort befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 398 –Erbschlöer Straße- und dort auf einer Fläche die als öffentliche Parkanlage ausgewiesen ist. Der dort vorhandene Bewuchs hat sich inzwischen zum Wald entwickelt.

Ein ca. 1800 qm großes Teil dieser Fläche soll nun für den Standort einer Rettungswache aufbereitet werden. Es handelt sich um ein ehemaliges städtisches Grundstück, welches im Jahr 2011 an die WSW übertragen wurde. Zu diesem Zeitpunkt planten die Stadtwerke auf dem Grundstück einen Reservekessel für ein Fernwärmenetz zu errichten. Zu diesem Zweck wurde zwischenzeitlich auch schon das entsprechende Waldgrundstück gerodet. Die Pläne für die Errichtung des Reservekessels sind inzwischen aufgegeben worden. Mit dieser Änderung wird für den Standort der Rettungswache eine planungsrechtliche Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9. Abs.1 Satz 5 BauGB beabsichtigt.

Bei den umliegenden Flächen handelt es sich de facto um Waldflächen, deswegen soll im Rahmen des Verfahrens die Festsetzung „öffentliche Parkanlage“ aktualisiert werden, die betroffenen Bereiche sollen als Waldfläche festgesetzt und langfristig gesichert werden.

Das Verfahren kann gem. § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt werden, da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zu bebauende Fläche bei weitem kleiner ist als die maximal zulässige Fläche gem. § 13a Abs. 1 BauGB und durch den Bebauungsplan kein Vorhaben ermöglicht wird, das zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet. In diesem Verfahren wird von der Erstellung des Umweltberichtes sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung des Planes, da die Betroffenheit einer weiten Öffentlichkeit nicht erkennbar ist. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Träger und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet beschränkt und anlassbezogen statt.

Die für die Rettungswache vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes, -die Fläche wird nun als Gemeinbedarfsfläche dargestellt- erfolgt gem. § 13a Satz 2 BauGB im Wege der 123. Berichtigung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei nicht beeinträchtigt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Errichtung der neuen Rettungswache werden die städtische Infrastruktur sowie das gesundheitliche Betreuungsangebot gestärkt. Es werden Arbeitsplätze für gut ausgebildete Arbeitskräfte geschaffen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtgrundstücksgröße soll 1800 qm betragen. Ein Teil davon befindet sich im städtischen Eigentum. 956 m² des benötigten Grundstücks müssen von den WSW zugekauft werden. Der Preis hierfür beträgt 39.196 €. Mittel für den Grundstückseinkauf stehen dem GMW zur Verfügung. Die Gesamtmaßnahme wird langfristig über die Rettungsdienstgebühren refinanziert. Nach dem Erwerb des Grundstückes werden die Kosten für den Bau einer Rettungswache ermittelt. Nach Kostenermittlung wird das Bauvorhaben mit einem Durchführungsbeschluss in den Rat eingebracht.

Die Vorgehensweise ist mit der städtischen Kämmerei abgestimmt worden.

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss - 1. Quartal 2019
2. Offenlegungsbeschluss - 4. Quartal 2019
3. Satzungsbeschluss - 1. Quartal 2020

Anlagen

Anl. 01 - Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Anl. 02 - Lageplan des Vorhabens

Anl. 03 - 123. Flächennutzungsplanberichtigung