

Begründung gem. § 9(8) BauGB zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 -Im Rehsiepen-

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen in Wuppertal-Ronsdorf, östlich begrenzt durch die Straße Im Rehsiepen und westlich durch die Bahnlinie, beginnend an der Eisenbahnbrücke Im Rehsiepen. Im Norden ist der Bebauungsplan begrenzt durch die Wohnbaugrundstücke Im Rehsiepen Nr. 43 und 43a sowie Schmitzfeld Nr. 6 und Nr. 7.

Gebietsbeschreibung

Die Flächen des Bebauungsplanes liegen in Wuppertal-Ronsdorf unweit der Stadtgrenze zu Remscheid-Lüttringhausen. Zu erreichen sind sie über die Straße Im Rehsiepen, die östlich entlang des Gebietes verläuft und als einzige die Gewerbeflächen erschließt. Westlich entlang des Plangebietes verläuft die von Remscheid nach Wuppertal-Oberbarmen führende Bahnlinie.

Im weiterem Verlauf der Straße Im Rehsiepen grenzen an das Gewerbegebiet die Wohnsiedlungen Am Rehsiepen und Schmitzfeld.

Auf einem Teil der ausgewiesenen Gewerbeflächen existiert seit längerem eine Firma mit Produktion aus dem Bereich der Metallverarbeitung. Das Betriebsgelände selbst ist von einer parkähnlichen Grünanlage umgeben, die sich darüber hinaus in den Grenzstreifen entlang der Bahnlinie erstreckt. Die verbleibende, südlich davor liegende ca. 1.2 ha. große Gewerberestfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Über diesem Teil der Fläche verläuft die 220-kV-Hochspannungsleitung Hattingen - Ronsdorf.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt für die betroffenen Bereiche vorwiegend Gewerbeflächen dar.

Ein Teil der Parkanlage, die der Wohnsiedlung Schmitzfeld zugeordnet ist, geht über das angrenzende Betriebsgelände hinaus. Dies ist im Flächennutzungsplan als eine zusammenhängende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Der seit dem 31.07.1970 rechtskräftige Bebauungsplan weist hauptsächlich Gewerbeflächen aus. Die gewerblichen Baurechte sind bezogen auf die Grundstücksausnutzung pauschal ausgewiesen mit den Ausnutzungszahlen: GRZ=0,8 und GFZ=1,2 sowie einer zulässigen Geschossigkeit von Z=III. Entsprechend dem Zeitpunkt der Rechtskraft ist für die derzeitige Fassung des Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre '68 anzuwenden.

Die Nutzung des unter der Hochspannungsleitung befindlichen Geländes ist durch die Vorgaben des Versorgungsträgers eingeschränkt. Im Bebauungsplan sind dazu Schutzstreifen eingetragen. Im Einzelnen sind jedoch entsprechend der jeweiligen grundbuchlichen Sicherung und nach Absprache mit dem Träger der Hochspannungsleitung eingeschränkte Nutzungen gestattet.

Planungsanlass und Planungsziel

Für das brachliegende Grundstück südlich des vorhandenen Betriebes Im Rehsiepen Nr. 35 ist am 18.12.2000 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Geschäftszentrums eingereicht worden. Im Einzelnen sind auf dieser Fläche lt. Bauvoranfrage folgende Nutzungen vorgesehen: Discounter mit 750 m² Verkaufsfläche (VK), SB-Mark mit 750 m² VK und ein Getränkemarkt mit 300 m² VK. Damit sind insgesamt 1.800 qm VK beantragt.

Parallel dazu liegt für das betroffene Gelände auch eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für eine Logistikhalle vor.

Da die Zulassung von Einzelhandel an diesem Standort unter Beachtung einer städtebaulich geordneten Entwicklung fraglich schien, ist die Entscheidung über die Bauvoranfrage für das Einzelhandelszentrum zunächst für den Zeitraum von einem Jahr ausgesetzt worden.

Die über diese Bauvoranfrage in Kenntnis gesetzte Bezirksvertretung Ronsdorf hat das Vorhaben in ihren Sitzungen mehrmals beraten und daraufhin die Verwaltung beauftragt alle rechtlich notwendigen Schritte zu unternehmen, um die Ablehnung umzusetzen. Darüber hinaus sollte aber auch jeglicher Einzelhandel mit Gütern zur Nahversorgung ausgeschlossen werden, um eine zentrenschädigende Wirkung zu verhindern.

Zur Sicherung dieses Zieles ist am 23.07.02 für das betroffene Grundstück nach der bereits erfolgten Zurückstellung eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen worden. Diese ist bis zum 23.07.2004 erstmalig verlängert worden.

In der Zwischenzeit hat der Antragsteller des Geschäftszentrums beim Verwaltungsgericht Düsseldorf eine Klage eingereicht, mit dem Ziel, die Stadt Wuppertal zu verpflichten, die o.g. Bauvoranfrage positiv zu bescheiden. Über die Klage ist noch nicht entschieden worden.

Für den geltenden Bebauungsplan ist die BauNVO `68 anzuwenden. Demnach ist Einzelhandel, der sich unterhalb der im § 11(3) der BauNVO `68 definierten Schwelle für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte befindet, in Gewerbegebieten zulässig, sofern er nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dient. Aufgrund des hier in Rede stehenden Standortes in Randlage von Ronsdorf und direkt an der Grenze zu Remscheid-Lüttringhausen gelegen ist der beabsichtigte übergemeindliche Einzugsbereich zu vermuten. Da jedoch ein auf dem § 11(3) BauNVO`68 fußender eindeutiger Nachweis der überörtlichen Versorgung nicht geführt werden kann, kann auch die gestellte Bauvoranfrage, vor allem vor dem Hintergrund der bereits eingereichten Klage auf Zulassung des Einzelhandels, nicht mit absoluter Rechtssicherheit abgelehnt werden.

Aus den eingereichten Bauvoranfragen ist die Tendenz abzuleiten, auf dem betreffenden Gewerbestandort verstärkt Einzelhandelsnutzungen unterzubringen. Da eine Ablehnung einzelner unterhalb der Schwelle des § 11(3) der BauNVO `68 liegenden Einzelhandelsnutzungen nicht möglich ist, soll eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung erfolgen, um entsprechende Steuerungsmöglichkeiten zu erhalten. Damit jedoch Betriebe die sich dort ansiedeln möchten und aus betrieblichen Gründen untergeordnet ihre Ware am Betriebsstandort verkaufen möchten, dies auch auf diese Weise realisieren können, wird im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung aufgenommen. Die auf diese Weise dort verkaufte Ware soll jedoch betriebsstrukturell dem Betrieb zugeordnet sein und der Verkauf soll wirtschaftlich nur von untergeordneter Bedeutung sein, sodass der Hauptaugenmerk dem produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleibt.

Sowohl großflächiger Einzelhandel als auch Einzelhandel zur örtlichen Versorgung sind an dieser peripheren Stelle aus folgenden städtebaulichen Gründen nicht vertretbar:

Ronsdorf als Stadtteil von Wuppertal besitzt eine zentrierte städtebauliche Struktur mit ausgeprägtem, gebündeltem Einkaufszentrum im Bereich des Ronsdorfer Marktes bis zur Erbschlöer Straße und daran anschließend geringfügig auch südlich der Lüttringhauser Straße.

Die Summe der einzelnen, in der Bauvoranfrage vom 18.12.2000 angezeigten Nutzungen mit insgesamt 1800 qm Verkaufsfläche und den nahversorgungsrelevanten Sortimenten ergäbe einen großflächigen, nichtintegrierten Einzelhandelstandort außerhalb des Ronsdorfer Stadtzentrums und im Bereich der Stadtgrenze Wuppertals. Die damit einhergehende negative städtebauliche Entwicklung wie die Schwächung der Einzelhandelsstrukturen in den Stadtteilzentren Ronsdorf und des angrenzenden Stadtteiles Remscheid-Lüttringhausen und die Inanspruchnahme von rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbeflächen ist zu unterbinden. Dies gilt um so mehr, als in der Innenstadt von Ronsdorf bereits Leerstände in ehemaligen Einzelhandelsobjekten zu verzeichnen sind.

Durch die Anpassung des Bebauungsplanes an die BauNVO`90 sowie die Definierung des untergeordnet zulässigen Einzelhandels wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, dass zentrenrelevante Einzelhandelseinrichtungen auf der zu sichernden Gewerbefläche abgelehnt werden können und die Fläche selbst für die gewerblichen Nutzungen außerhalb des Einzelhandels er-

halten bleibt. Aber auch diejenigen Einzelhandelsnutzungen mit weniger als 700 qm Verkaufsfläche sind an dieser Stelle abzulehnen, weil sich aufgrund der kleinteiligen Struktur von Ronsdorf auch im Falle eines Nahversorgers der Kaufkraftabfluss bei den Zentrenstandorten spürbar negativ bemerkbar machen würde. Nach einer intern erstellten Untersuchung der Verwaltung ist die Gesamtverkaufsfläche im Ronsdorfer Zentrum mit insgesamt 3.050 qm beziffert worden. Der Ausstattungsgrad liegt damit auch im Vergleich mit anderen Wuppertaler Stadtbezirken eher im unteren Bereich. Ein gewisser Nachholbedarf ist insofern erkennbar.

Erkennbar ist aber auch, dass eine Genehmigung von Einzelhandelseinrichtungen in peripherer Lage selbst bei einem Nahversorger mit weniger als 700 qm, keinen Beitrag zur Stärkung des Ronsdorfer Zentrums leistet, sondern mittelfristig vielmehr mit Attraktivitätsverlusten des Zentrums verbunden wäre und damit negative Auswirkungen auf die dort ansässige Einzelhandelsausstattung haben würde. Aus städtebaulicher Sicht ist ein zentren- und hier somit auch nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in unmittelbarer Nähe zum Ortskern bzw. die Wiedernutzung vorhandener Leerstände unbedingt zu priorisieren. Die Nahversorgungsfunktion des Zentrums ist um so mehr zu fördern, weil es eine gute ÖPNV-Infrastruktur besitzt und somit auch für die nichtmotorisierten Bevölkerungsteile gut zu erreichen ist.

Ein weiteres städtebauliches Ziel besteht in der Sicherung der ausgewiesenen Gewerbefläche. Im Stadtbezirk Ronsdorf besteht eine Unterversorgung in diesem Nutzungsbereich, parallel dazu ist seit Jahren eine Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen zu verzeichnen. Die Fläche sollte auch aufgrund ihrer guten Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben. Über die Lüttringhauser Straße günstig an das örtliche Straßennetz und über den Tannenbaumer Weg und die in einer Entfernung von ca. 1,5 km liegenden Anschlussstelle Wuppertal-Süd an die A 1 angebunden, bietet sie einen bevorzugten Gewerbeort.

Um die entsprechende Rechtssicherheit bei der Sicherung der genannten städtebaulichen Ziele herzustellen, erfolgt nun mittels der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen– die Anpassung an die BauNVO von 1990.

Gleichzeitig werden gem. §1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO aus den oben genannten städtebaulichen Gründen jegliche selbstständige Einzelhandelsnutzungen im Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes mit Hilfe einer textlichen Festsetzung generell für nicht zulässig erklärt. Ausnahmsweise sollen Einzelhandelsnutzungen, die in einem betrieblichen Zusammenhang zu einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und nur eine untergeordnete Bedeutung haben, dort zugelassen werden können.

Sowohl die Stadt Remscheid als auch die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid begrüßen die Änderung des Bebauungsplanes. Die Stadt Remscheid befürchtet, dass durch die Agglomeration der Einzelhandelseinrichtung im Bereich Im Rehsiepen negative Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Lüttringhausen zu erwarten sind. Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid betont, dass in Anbetracht der Defizite an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Wuppertal der Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen in einem seit längerem bestehendem Gewerbegebiet zwingend notwendig ist und dass, somit ein wichtiger Beitrag für die Sicherung der Zukunftsperspektiven der Wuppertaler Wirtschaft geleistet werden kann.

Ein von der Stadt Remscheid beauftragtes Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass im Lebensmittelsegment ein Kaufkraftabzug aus Remscheid in die benachbarten Städte, somit auch nach Wuppertal, vorliegt. Es ist jedoch unvermeidbar, dass ein gewisser Austausch der Kaufkraft der mobilen Bevölkerungsteile zwischen den benachbarten Städten stattfindet. Unbeschadet dessen sollte jedoch das Ziel der Stadtplanung die Erhaltung der Kaufkraft und die Sicherung der Nahversorgung im Ort sein. Weitere Einzelhandelseinrichtungen sind in Ronsdorf ausdrücklich erwünscht, jedoch an Standorten, die städtebaulich sinnvoll sind und das Zentrum als Dienstleistungsstandort in seiner Vielfalt und Attraktivität stärken.

Bodenschutz

In der Altstandorterfassung der Unteren Bodenschutzbehörde ist im Bereich des Grundstückes „Im Rehsiepen 35“ ein Betriebsstandort mit altlastenrelevanten Branchennennung (Maschinenfabrik, Maschinenzubehör, Maschinenbau) eingetragen. Im Altlastenkataster ist für diese Fläche eine Altablagungsverdachtsfläche vermerkt. Daraus wird ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen abgeleitet. Des weiteren ergab die Luftbild- und Kartenauswertung Geländemodellierungen auf mehreren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daraus ergibt sich ein Bodenbelastungsverdacht für die genannten Flächen.

Inzwischen ist der Bericht zur historischen Recherche eingegangen und die orientierende Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung sollen lt. Aussage der UBB voraussichtlich Ende Mai 2004 vorliegen. Die historische Recherche hat für zwei Flächen weiteren Untersuchungsbedarf aufgezeigt. Zum einen müssen einige Flächen auf dem Grundstück Im Rehsiepen 35 zusätzlich untersucht werden (Fläche A) und zum anderen die südlich davon liegende landwirtschaftliche Fläche (Fläche B).

Das Grundstück Im Rehsiepen 35 ist bereits im Rahmen einer Grundstücksveräußerung gutachterlich beurteilt worden. Dieses Gutachten schließt eine Gefährdung weitestgehend aus, weist aber darauf hin, dass auf dem Grundstück bereichsweise hohe Schwermetallgehalte vorhanden sind. Als Maßnahme dazu wurde empfohlen die betroffenen Bereiche zu versiegeln. In einigen entnommenen Proben sind dazu die Prüfwerte für Blei überschritten worden. Es wird jedoch vermutet, dass aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse das betroffene Bodenmaterial in tiefere Bereiche gespült wird. Somit wird auch hier die Gefährdung über den relevanten Wirkungspfad Boden-Mensch weitestgehend ausgeschlossen. Konkrete Aussagen dazu werden in der erwarteten orientierenden Untersuchung gemacht. Sollte die Gefährdung –wider erwarten, aufgrund anderer Bodenverhältnisse, doch vorliegen- kann sie durch Versiegelung der betroffenen Bereiche unterbunden werden.

Auf der südlich davor liegenden landwirtschaftlichen Fläche (Fläche B) werden, nach den Aussagen der historischen Recherche, Auffüllungen mit Straßenmaterial der alten Straße Im Rehsiepen vermutet. Aufgrund des Alters der zurückgebauten Straße kann hier mit teerhaltigen Asphaltdecken und auch schwermetallhaltigen Schlacken gerechnet werden. Nach den der Verwaltung vorliegenden Informationen können solche Flächen zwecks Unterbindung des Kontaktes für die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Wasser versiegelt werden.

Die endgültigen Aussagen zu den sich daraus ergebenden Gefährdungspotenzialen und den daraus resultierenden Maßnahmen auf Gewerbe- und Industriestandorte werden in der o.g. orientierenden Untersuchung erwartet. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ist es jedoch absehbar, dass die Maßnahmen auch für die schlimmstenfalls angenommene Belastung, deren endgültiges Vorhandensein erst durch die orientierende Untersuchung bestätigt oder verneint wird, durch Versiegelung der betroffenen Bereiche wirtschaftlich und technisch machbar sind. Da es sich hierbei um Gewerbeflächen handelt, stellt die vermutete Belastung einen ausräumbaren Konflikt dar. Im Bebauungsplan wird dazu ein Hinweis aufgenommen, dass die abschließende Behandlung der Altlasten im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Benehmen mit der UBB vorgenommen wird.

Immissionsschutz

In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes sind immissionsbedingte Einschränkungen der gewerblichen Nutzung nur in der direkten Nachbarschaft zu den nördlich anliegenden Wohngebieten getroffen worden. Dort ist auf einem ca. 40 m breiten Streifen die gliedernde Festsetzung getroffen worden, dass auf diesen Flächen „nur nichtstörende Betriebsanlagen“ im Sinne des § 8(4) BauNVO `68 zugelassen sind. Entsprechend der Anpassung des Bebauungsplanes an die BauNVO `90 muss für diese Immissionsschutzfestsetzung eine adäquate Festsetzung auf der Grundlage der BauNVO `90 getroffen werden. Demnach wird der Verweis auf den § 8(4) BauNVO `68 gestrichen und als Rechtsgrundlage der § 1(4)2 BauNVO `90 eingefügt.

Einige Teile des Gewerbegebietes befinden sich in einer Entfernung von weniger als 100 m von der benachbarten Wohnbebauung. Demnach gilt für diese Teile die Einschränkung, dort nur solche gewerbliche Nutzungen zuzulassen, die das Wohnen „nicht wesentlich stören“. Da jedoch die in dieser Zone befindlichen Betriebe bereits zugelassen sind und der mit dieser Einschränkung behaftete verbleibende Flächenanteil nur gering ist, werden nachträglich in diesem Verfahren keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Sinne des § 1(4) BauNVO für diese Flächen getroffen. Statt dessen ist mit dem Staatlichen Umweltamt Düsseldorf vereinbart worden, dass die Immissionsschutzanforderungen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu regeln sind. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Landschaftsschutz.

Das derzeitige Verfahren hat zum Ziel, die BauNVO in der Fassung aus dem Jahr 1990 für den Bebauungsplan gelten zu lassen. Weitere Regelungen werden im Rahmen dieses Verfahrens nicht getroffen, insofern wird auch der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde nicht nachgegangen, entlang der Straße Im Rehsiepen eine Baumreihe festzusetzen bzw. für die Flachdächer Dachbegrünung vorzusehen.

Entwässerung

Das Gebiet ist generell entwässerungstechnisch erschlossen. Die Flächen des Bebauungsplanes werden über den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Im Rehsiepen entwässert, Die WSW weist jedoch darauf hin, dass der vorhandene Regenwasserkanal hydraulisch stark überlastet ist sodass z.zt. keine weiteren Einleitungen möglich sind. Im Abwasserbeseitigungskonzept ist der Bau des Regenklär-/und Regenrückhaltebeckens für den Zeitraum 2008 bis 2014 vorgesehen und die Sanierung des Regenwasserkanals ab 2014.

Die WSW stimmt einem Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation jedoch unter der Bedingung zu, dass das Regenwasser vor der Einleitung gereinigt (Regenklärbecken) und gedrosselt (Regenrückhaltebecken) wird.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird nicht angestrebt. Die bereits durchgeführte historische Recherche zu Altlasten, die auch Aussagen zur Hydrogeologie des betroffenen Geländes enthält, hat festgestellt, dass die Böden im Bereich des Bebauungsplanes schwer wasser-durchlässig bis undurchlässig sind. Daraus ist die Schlussfolgerung zu ziehen, dass dort eine Versickerung nur unter erschwerten Bedingungen durchführbar ist. Insofern wäre es unverhältnismäßig Maßnahmen zur Versickerung des Regenwassers zu fordern, dies umso mehr, da die Sanierung des Kanalsystems zeitlich absehbar ist und die Dimensionierung des geplanten Kanäle auch die noch zu erschließenden, derzeitig noch brach liegenden Flächen schon mitberücksichtigt.

Mit den Wuppertaler Stadtwerken ist vereinbart worden, dass, sofern ein abwasserpflichtiges Vorhaben bauordnungsrechtlich beantragt werden sollte bevor der Regenwasserkanal saniert wird, die Entwässerung des Vorhabens gesondert behandelt werden muss. Im Bebauungsplan wird dazu ein Hinweis aufgenommen, dass, sofern vor Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen ein abwasserpflichtiges Vorhaben beantragt wird, dieses nur dann zulässig ist, wenn im Benehmen mit der UWB und WSW das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal vor Ort gereinigt (Regenklärbecken) und gedrosselt (z.B. Regenrückhaltebecken) wird.

Weitere Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Die DB Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass das Grundstück der Bundesbahn direkt an das Gewerbegrundstück angrenzt. Ein Teil des Grenzstreifens ist für einen Grünstreifen vorgesehen. Die Art der Bepflanzung ist mit der DB Netz AG abzusprechen. Im weiteren Verlauf grenzt das Bahngelände direkt an eine überbaubare Grundstücksfläche. Da die Grundstücksgrenze auf einer Böschungskante ca. 5.0 m über dem Gleisniveau liegt, besteht in Falle einer Grenzbebauung die Gefahr, dass der Lastenverteilungswinkel innerhalb der Böschung heraustritt und eine Instabilität der Böschung hervorruft. Dazu ist mit der Bundesbahn vereinbart worden, dass die Stabilität

der Böschung nur dann beeinträchtigt werden kann, wenn eine Bebauung in einer Entfernung von weniger als 10 m von der Böschungsoberkante stattfindet. Die Oberkante der Böschung befindet sich jedoch weitestgehend auf dem Gelände der Bundesbahn und die bebaubare Fläche außerhalb des 10 m Streifens, sodass die Beeinträchtigung der Böschung so gut wie ausgeschlossen ist. Nichtsdestoweniger ist mit der DB vereinbart worden, dass, sofern in einem 10 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante Bebauung stattfindet, wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis der Böschungsstandsicherheit gefordert, in der Weise, dass der Lastenverteilungswinkel (1:1.5 geneigt) nicht innerhalb der Böschung heraustritt. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, dass in den Fällen, wo Gebäude, Gebäudeteile sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.Bsp. Antennenanlagen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde durchzuführen ist. Die Anregung der Wehrbereichsverwaltung wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Baunutzungsverordnung. Neue bzw. zusätzliche Baurechte werden im Rahmen dieses Verfahrens nicht ausgewiesen somit sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8a BNatSchG zu erwarten.

Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.