

Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Bebauungsplan B 424 „Rettungswache Nord / Breitscheid“

Entwurfsbegründung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ratingen, 15.05.2023

Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Abteilung Stadtplanung

Stadionring 17

40878 Ratingen

Inhalt

Rechtsgrundlagen	4
1 Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele	5
1.1 Anlass und Erfordernis der Planung	5
1.2 Allgemeine Zielsetzungen und Grundzüge der Planung	5
2 Übergeordnete und sonstige Planungen	5
2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).....	5
2.2 Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	6
2.3 Flächennutzungsplan (FNP).....	6
2.4 Landschaftsplan	7
3 Planungsrecht und Verfahrensstand.....	7
3.1 Geltendes Planungsrecht	7
3.2 Wahl der Verfahrensart	7
3.3 Verfahrensstand.....	7
4 Räumlicher Geltungsbereich.....	8
4.1 Lage des Plangebiets im Stadtgebiet und Abgrenzung des Geltungsbereichs	8
4.2 Gegenwärtige Nutzung und Bestandssituation	8
5 Verkehr.....	9
6 Versorgung.....	9
7 Vorbelastungen durch Lärm.....	9
8 Altlasten.....	9
9 Hochwasser.....	10
10 Starkregen.....	10
11 Immissionsschutz	10
12 Artenschutz nach § 44 BNatSchG	12
13 Inhalt des Bebauungsplanes.....	12
13.1 Art der baulichen Nutzung	12
13.2 Maß der baulichen Nutzung	13
13.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
13.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	13
13.5 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW	14
13.6 Hinweise	14
14 Auswirkungen des Bebauungsplanes	15
14.1 Flächenbilanz	15
14.2 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriff-Ausgleich	15
14.3 Planungsalternativen.....	17

14.4	Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	18
14.5	Kosten und Finanzierung.....	18
15	Außer Kraft getretene Festsetzungen	18

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023).

Alle vorgenannten Gesetze gelten in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

1 Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der Rettungsdienstbedarfsplan des Kreises Mettmann von 2017 sieht den Bau einer Rettungswache in Ratingen - Breitscheid vor. Zur Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplanes wurde deshalb mit Beschluss vom 20.12.2017 (s. Vorlage 241/2017) die Verwaltung beauftragt eine neue zusätzliche Rettungswache Nord zur Stationierung eines Rettungswagens und eines Krankentransportes, mit einem Standort im Korridor Kreisverkehr B227 entlang der Kölner Straße in Richtung Norden bis zur Stadtgrenze Mühlheim / Ruhr, zu errichten.

Mit Hilfe einer Standortuntersuchung wurde ermittelt, dass sich als neuer Standort einer Rettungswache eine Fläche in einem Radius von 250 m vom Kreisverkehr der B227 entlang der Kölner Straße eignen würde. Entsprechend der Ergebnisse der Standortuntersuchung wurde im Jahr 2018 ein Grundstück an der Kölner Straße von der Stadt Ratingen erworben.

Da nach derzeitigem geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan B12 „Am Birkenkamp“) der Bau einer Rettungswache auf dem erworbenen Grundstück planungsrechtlich nicht zulässig ist, muss zur Realisierung des Standortes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

1.2 Allgemeine Zielsetzungen und Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Rechtsgrundlage für den Bau einer Rettungswache primär für das nördliche Stadtgebiet geschaffen werden. Hierzu soll im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzt werden.

Bebauungskonzept

Die Planung sieht die Errichtung einer Rettungswache vor, die zukünftig durch den Rettungsdienst der Städte Ratingen und Heiligenhaus, der hier eine beauftragte Hilfsorganisation einsetzen wird, genutzt werden soll. Bauherr ist die Stadt Ratingen. Am Standort werden ein Krankentransportwagen und ein Rettungstransportwagen eingesetzt, sowie ein Ersatzfahrzeug gemäß Rettungsdienstbedarfsplan 2021 vorgehalten.

Die Rettungswache soll aus einer Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen sowie aus einem Sozial- und Funktionsgebäude mit Räumlichkeiten für das Personal bestehen. Das Gebäude soll winkelförmig angeordnet werden und stellt somit eine bauliche Schallschutz-Abschottung des Vorplatzes gegenüber der nördlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung dar. Für die Beschäftigten werden im Süden des Grundstückes fünf Stellplätze nachgewiesen. Der Zugang zum Gelände erfolgt für Personen sowie Privat- und Einsatzfahrzeuge über eine Toranlage an der Kölner Straße. Da die Fahrzeughalle parallel zur Kölner Straße liegt, können die Einsatzfahrzeuge beim Ausrücken geradeaus in Richtung Kölner Straße fahren. Die Ausfahrt auf die Straße wird über eine Bedarfssignalanlage geregelt.

2 Übergeordnete und sonstige Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

In Nordrhein-Westfalen werden die abstrakten Aussagen des ROG im Landesentwicklungsplan (LEP) ausgearbeitet und räumlich konkretisiert. Der LEP legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Seine Festlegungen, sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Stadt Ratingen wird im LEP NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum deklariert. Westlich von Ratingen befindet sich mit dem Düsseldorfer Flughafen ein landesbedeutsamer Flughafen. Teile Ratingens werden als Gebiete für den Schutz des Wassers festgelegt.

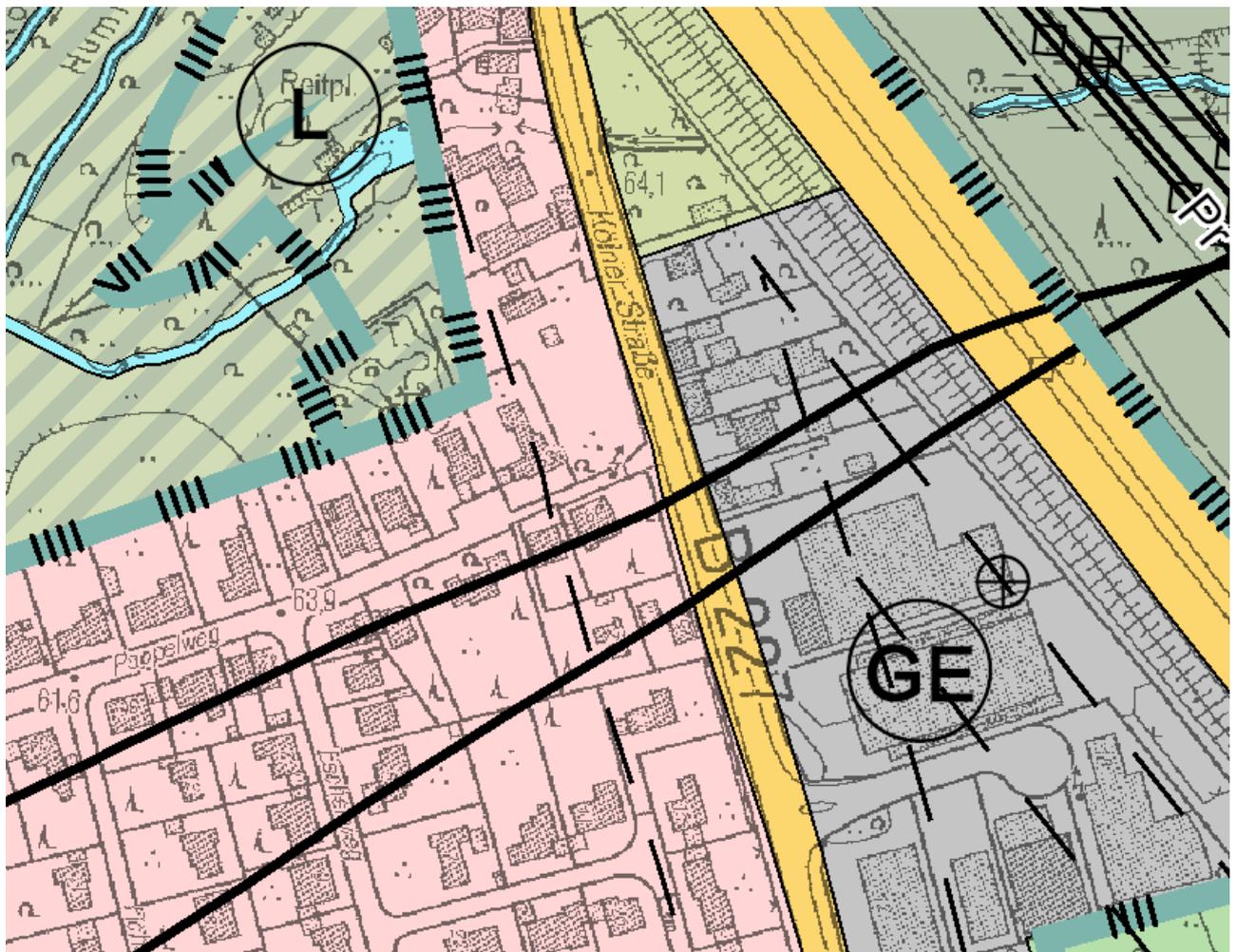
2.2 Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Geltungsbereich schließt an ein im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) an.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar (vorbereitende Bauleitplanung). Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der FNP der Stadt Ratingen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche dar. Da die geplante Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan B 424 nicht den Darstellungen des FNPs entspricht, ist bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) eine entsprechende Anpassung des FNPs gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung notwendig. Somit werden zukünftig für den Bereich des Plangebiets Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

3 Planungsrecht und Verfahrensstand

3.1 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan B 12 „Am Birkenkamp“. Der Bebauungsplan, welcher im Jahr 1974 rechtskräftig wurde, war für die Neuerschließung des Gebietes und gleichzeitig die Festsetzung der vorhandenen Bebauung vorgesehen. Für das Plangebiet setzt der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet fest mit einer GRZ von 0,5 fest.

3.2 Wahl der Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplanes B 424 kann im sog. beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gem. § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung dieses Verfahrens liegen vor:

- Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung, da sich das Grundstück in integrierter Lage im Stadtgebiet befindet und an vorhandene Bebauung anschließt.
- Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb 20.000 m².
- Es wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 424, Wohnbauflächen gem. § 1 Nr. 1 BauNVO dar. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die geplante Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan B 424 nicht den Darstellungen des FNPs entspricht, ist bei einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) eine entsprechende Anpassung des FNPs gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung notwendig. Somit werden zukünftig für den Bereich des Plangebiets Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache dargestellt.

3.3 Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Ratingen hat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes B 424 „Rettungswache Nord / Breitscheid“ in seiner Sitzung am 17.05.2022 beschlossen.

Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswir-

kungen der Planung im Zeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 zu informieren. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

4 Räumlicher Geltungsbereich

4.1 Lage des Plangebiets im Stadtgebiet und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das ca. 1.440 qm große Plangebiet liegt in der Gemarkung Breitscheid in der Flur 20 und umfasst die Flurstücke 234 und 235.

Das Gebiet wird im Osten durch die Kölner Straße und im Süden durch den Pappelweg begrenzt. Im Norden und Westen wird das Grundstück durch die benachbarte Wohnbebauung begrenzt.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung ein Getränkemarkt. In südlicher Richtung der Kölner Straße befinden sich in ca. 150 m Entfernung verschiedene Gewerbebetriebe, welche sich bis zum Kreisverkehr entlang ziehen.

4.2 Gegenwärtige Nutzung und Bestandssituation

Das Gelände ist derzeit unbebaut und zur Straße hin mit einem Beton-Zaun abgegrenzt. Es liegt ca. 1 m unterhalb der Geländehöhe der Kölner Straße. Derzeit wird das Flurstück (bis zum Baubeginn) als einschürige Wiesenfläche genutzt. Ein erhaltenswerter, großkroniger Baum soll in die zukünftige Freiflächenplanung integriert werden.

Abbildung 2: Luftbild Bestandssituation



5 Verkehr

Das Plangebiet wird im Osten durch die Kölner Straße und im Süden durch den Pappelweg erschlossen. Die A3 und das Autobahnkreuz Dreieck Breitscheid sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Das Grundstück ist bisher durch eine Toranlage vom Pappelweg erschlossen. Zukünftig soll der Zugang für Personen sowie Privat- und Einsatzfahrzeuge über eine Toranlage an der Kölner Straße erfolgen. Das vorhandene Tor an der südlichen Grundstücksgrenze soll beibehalten werden, um für Grünpflegearbeiten auf das gegenüber dem Vorplatz tiefer liegende Gelände südlich, westlich und nördlich des geplanten Baukörpers gelangen zu können.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Ratingen Kruppenweg“ und der Haltestelle „Ratingen Hummelsbeck“ mit den Buslinien 752 (Düsseldorf Hbf – Mülheim Hbf), 753 (Ratingen Mitte – Mülheim Hbf), und O14 (Ratingen Hösel S – Ratingen Am Kessel) an den ÖPNV angeschlossen. Weiterhin ist die S-Bahnstation Ratingen-Hösel in ca. 2,8 km zu erreichen und bietet einen Anschluss nach Düsseldorf sowie Essen.

6 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen. Das Schmutzwasser von dem zu bebauenden Grundstück kann an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Kölner Straße oder im Pappelweg angeschlossen werden.

Das anfallende Regenwasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht (u.a. durch z.B. einer Zisterneneinleitung sowie der Schaffung von Retentionsflächen und Mulden).

7 Vorbelastungen durch Lärm

Die Umgebungslärmkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zeigt für das Plangebiet folgende Lärmbelastung (<http://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de>):

Nachts: >55 dB(A) ≤ 60 dB(A) für das gesamte Gebiet

Tags: >65 dB(A) ≤ 70 dB(A) für das gesamte Gebiet

Hauptlärmquelle ist dabei der Straßenlärm der angrenzenden Kölner Straße (B227) und der in ca. 100 m Entfernung verlaufenden Autobahn A3.

Ebenfalls ist mit Belastungen durch Fluglärm zu rechnen. Die gesetzlichen Lärmschutzbereiche des Flughafens Düsseldorfs sind beim Grundstück allerdings knapp nicht berührt.

8 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor. Auf dem südlichen Rand des Plangebiets liegt eine Fläche, die im informellen Verzeichnis aus der Karten-/Luftbildauswertung/Aktenrecherche mit der Nummer 35189_1 Ra eingetragen ist. Es handelt sich um den Standort einer Ziegelei, der aus einer alten topografischen Karte aus 1843 übernommen wurde. Es ist nicht davon auszugehen, dass dieser Standort Auswirkungen auf das Plangebiet.

9 Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten. Bei Hochwasserereignissen, selbst bei niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem), ist daher nicht mit einer Überschwemmung des Plangebietes zu rechnen.

10 Starkregen

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht. Die Karte gibt Hinweise auf besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Kommunen. Für das Plangebiet liegen keine Hinweise zu Gefährdungen durch Starkregenereignisse vor. Auch bei seltenen Starkregenereignissen wird das Plangebiet nicht überschwemmt.

11 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz durchgeführt. Dabei wurden die Auswirkungen durch die Planung auf die umliegende Bebauung untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens und wie damit im Planverfahren umgegangen wird, wird im Folgenden erläutert.

Westlich, südlich und nördlich des Bauvorhabens befinden sich Wohngebiete mit bestehender Wohnbebauung. Östlich grenzt eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe und südöstlich ein Gewerbegebiet an.

Ergebnis einer Voruntersuchung war, dass zur Einhaltung der zulässigen Immissionsbegrenzungen in der Nachbarschaft die Umsetzung von organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich ist. Bei den organisatorischen Schallschutzmaßnahmen handelt es sich um Folgende:

- Tore der Fahrzeughalle beim Ausrücken geschlossen bis zur Ausfahrt der Einsatzwagen der Rettungswache. Die Schallabstrahlung erfolgt über das geschlossene Tor (Schalldämmung $R'w = 17$ dB im eingebauten Zustand);
- Errichtung einer Lichtsignalanlage mit Vorrangschaltung, damit die Einsatzfahrten des Rettungsdienstes ohne Martinshorn erfolgen können;
- kein Aufenthalt von Einsatzkräften vor oder nach dem Einsatz auf dem Grundstück nachts (22 bis 6 Uhr) und
- Einsatz von lärmarmen Einsatzwagen (Schalldruckpegel Rückfahrwarner $L_{Aeq} = 68$ dB(A) (Messabstand 7,5 m) mit Breitbandton (kein Zuschlag für Tonhaltigkeit).

Die oben aufgeführten Schallschutzmaßnahmen wurden bei den weiteren Berechnungen des Gutachtens in Verbindung mit dem Einsatz moderner Einsatzfahrzeuge bei den Immissionsberechnungen berücksichtigt.

Für die geplante Rettungswache sind die folgenden Nutzungsansätze in die Immissionsberechnung eingeflossen. Es werden nachfolgend zwei Nutzungsszenarien für den Betrieb der Rettungswache unter Berücksichtigung der Einsatzstatistik untersucht.

- Nutzungsszenario 1: Betrieb werktags, Rettungstransportwagen (RTW) und Krankentransportwagen (KTW)
- Nutzungsszenario 2: Betrieb sonn- / feiertags, nur Rettungstransportwagen (RTW)

Abbildung 3: Übersichtslageplan mit Darstellung der Immissionsorte



Ergebnisse für die Immissionsberechnungen der beiden Nutzungsszenarien ist, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten zum Tageszeitraum eingehalten bzw. um mindestens 8 dB unterschritten werden. Zum Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert im Bereich der Immissionsorte 3, 4, 6 und 7 um bis zu 5 dB überschritten.

Eine solche Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist nicht grundsätzlich unzulässig. Entscheidend ist, dass eine solche Überschreitung im Rahmen der Sonderfallprüfung nach Ziff. 3.2.2 TA Lärm gerechtfertigt werden kann.

Unter Ziffer 3.2.2 der TA Lärm werden betriebliche Umstände aufgeführt, die eine sog. Sonderfallprüfung erforderlich machen können:

„Liegen im Einzelfall besondere Umstände vor, die bei der Regelfallprüfung keine Berücksichtigung finden, nach Art und Gewicht jedoch wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung haben können, ob die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt, so ist ergänzend zu prüfen, ob sich unter Berücksichtigung dieser Umstände des Einzelfalls eine vom Ergebnis der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung ergibt. Als Umstände, die eine Sonderfallprüfung erforderlich machen können, kommen insbesondere in Betracht:

- a) Geräuschcharakteristiken verschiedener gemeinsam einwirkender Anlagen, die eine Summenpegelbildung zur Ermittlung der Gesamtbelastung nicht sinnvoll erscheinen lassen,*
- b) Umstände, z.B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage, die sich auf die Akzeptanz einer Geräuschimmission auswirken können,*
- c) sicher absehbare Verbesserungen der Emissions- oder Immissionssituation durch andere als die in Nummer 3.2.1 Abs. 4 genannten Maßnahmen,*
- d) besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmission.“*

Im Wege einer solchen Sonderfallprüfung ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einzelfall möglich. Die Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) hat folgende Empfehlungen zur Sonderfallprüfung abgegeben:

„Entscheidend für die Beurteilung sind alle Umstände, die sich in der konkreten Situation auf die Zumutbarkeit der Geräuschbelastung auswirken können. Die Zumutbarkeit kann höher anzusetzen sein, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient.“

Die Voraussetzung für eine Sonderfallprüfung ist vorliegend mit den obenstehenden Argumenten sowie der hierzu ergangenen Rechtsprechung gegeben. Dies gilt umso mehr, weil sogar noch ein erheblicher Abstand zu den Immissionsrichtwerten für grundsätzlich ebenfalls zum Wohnen dienende Mischgebiete eingehalten wird, sodass die auftretenden Immissionswerte grundsätzlich wohnverträglich sind (Vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 -, NVwZ 1991, 881; OVG NRW, Urt. v. 21.04.2015 – 2 D 12/13.NE -, BeckRS 2015, 47365.)“.

12 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

In der Artenschutzprüfung (s. Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I, Kuhlmann und Stucht, 2022) wurde bei der Prüfung der Wirkfaktoren festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes B 424 nicht mit Wirkfaktoren verbunden ist, die zu Betroffenheit planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten führen könnten. Eine Verletzung von Verboten des § 44 BNatSchG ist damit auszuschließen.

Es ist sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan B 424

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären (überall verbreiteten) Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet. Kenntnisdefizite, die weitere, vertiefende faunistische Untersuchungen erforderlich machen, konnten nicht festgestellt werden.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan B 424 nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzes führt.

13 Inhalt des Bebauungsplanes

13.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

13.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO wird im vorliegenden Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ resultiert aus der Abwägung zwischen dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Notwendigkeit eine ausreichend große Grundfläche für die Umsetzung des Bauvorhabens zu ermöglichen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen im Plangebiet wird durch eine Kombination aus Festsetzungen der Geschossigkeit und aus Festsetzungen von der maximal zulässigen festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO gesteuert. Somit wird ein harmonisches Einfügen in die städtebauliche Situation der näheren Umgebung erreicht.

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird auf 73,0 m über NHN festgesetzt. Bei einer Das Plangebiet hat eine durchschnittliche Höhe von 64,0 m über NHN und liegt ca. 1 Meter unter der Geländehöhe der Kölner Straße. Es ergibt sich in Maßen eine Höhe von ca. 9 Meter. Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante Fußboden in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgelegt wird. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage (gemessen am Dachfirst bzw. bei Flachdächern an der Oberkante des Dachrandgesimses).

Dächer dienen auch der Unterbringung einer Vielzahl von technischen Anlagen wie beispielsweise Lüftungsanlagen und Antennen, sowie insbesondere auch Solaranlagen. Diese Anlagen werden grundsätzlich oberhalb der zulässigen Gebäudehöhen/ Höhen der baulichen Anlagen ermöglicht, sollen dabei das städtebauliche Erscheinungsbild aber nicht nachhaltig stören. Daher werden zulässige Überschreitungen auf Flächenanteile von 10 % je Dachfläche sowie auf ein Maß von höchstens 2,00 m beschränkt. Wegen der Bedeutung für die Energieversorgung gilt die Flächenbeschränkung jedoch nicht für Solaranlagen.

13.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß der bestehenden Baustruktur wird die offene Bauweise festgesetzt, die Baukörper mit bis zu 50 m Seitenlänge und seitlichen Abstandsflächen zulässt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Hierzu werden Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, die sich an den Gebäudemaßen des Entwurfes orientieren und dennoch einen zusätzlichen Spielraum ermöglichen.

13.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf die zunehmenden Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Dachneigung ab einer Mindestgröße von 10 m² unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen sind. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht muss 15 Zentimeter zuzüglich einer Dränschicht betragen.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine große Buche (*Fagus sylvatica*). Diese ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, da sie neben wichtigen klimatischen Ausgleichsfunktionen auch für das Gebiet prägend ist. Bei Abgang ist diese spätestens in der nächsten Pflanzperiode mit einem Stammumfang von 30-35 ca als Hochstamm in Alleebaumqualität zu ersetzen.

13.5 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 ° zulässig. Die festgelegte Dachform begründet sich durch die Bestrebungen der Stadt Ratingen zum Klimaschutz. Durch die Festsetzung der Dachform und der Dachneigung ist es möglich eine Dachbegrünung zu realisieren. Durch die festgesetzte Dachbegrünung, dienen die Dächer als Retentionsfläche und wirken sich positiv auf das lokale Kleinklima aus.

Solaranlage / Photovoltaik

Zur Sicherstellung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbilds sind Solaranlagen 1 m vom Dachrand abzurücken. Die Verpflichtung der Dachbegrünung besteht auch bei Errichtung von Solaranlagen. Durch die Festsetzung können die Belange für eine Nutzung von Sonnenenergie in der Planung berücksichtigt und eine verunstaltende Auswirkung auf das Ortsbild weitestgehend vermieden werden.

Technische Aufbauten

Technische Aufbauten sind mit einem Fassadenmaterial gestalterisch zu verkleiden (Einhausung) und müssen ebenso wie Solaranlagen / Photovoltaik zum Dachrand mindestens einen Abstand von 1 m haben. Durch die Einhausung sowie den Abstand zum Dachrand wird gewährleistet, dass das Ortsbild und die Gestaltung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. So entfalten die technischen Aufbauten auch keine negative städtebauliche Wirkung für Fußgänger.

Einhausung von Mülltonnen

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Somit soll eine Versiegelung des Grundstückes auf das Notwendigste beschränkt werden.

13.6 Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- eine **Begründung**
- eine **Artenschutzprüfung** (ASP) Stufe I (Kuhlmann & Stucht GbR, Juli 2022)
- eine **Schalltechnische Untersuchung** (Peutz Consult 2022)

Artenschutz

Zum allgemeine Schutz von Brutvögeln ist die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit entsprechen § 39 BNatSchG vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

DIN Norm

Die in dieser Begründung verwendeten DIN Normen können während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Stadionring 17, 40878 Ratingen eingesehen werden.

Bodendenkmälern

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Im Rahmen von Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Ratingen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmitteln

Im Verfahrensbereich gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Löschwassermenge

Gemäß des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 1.600 ltr/min. für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

14 Auswirkungen des Bebauungsplanes

14.1 Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich: 1.440 m²

Davon Gemeinbedarfsfläche: 1.440 m²

14.2 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriff-Ausgleich

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB besteht für die Gemeinde bei Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Erarbeitung eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB). Dennoch sind die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Im Gegensatz zu der für andere Bebauungspläne erforderlichen detaillierten Eingriffsermittlung, beschränken sich die Darlegungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung jedoch auf grobe (überschlägige) Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Ein Ausgleichserfordernis im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht nicht.

Im Folgenden werden daher auf diese Weise die von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter betrachtet.

Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch, seiner Gesundheit und der Bevölkerung sind unterschiedliche Belange (wie z.B. Freizeit und Erholung, Lärmschutz o.ä.) zu berücksichtigen. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden detailliert in Kap. 11 dargestellt. Die Schalltechnische Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass an vier Immissionsorten die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit überschritten werden. Da die Rettungswache allerdings der Erfüllung von gesetzlich zugewiesenen Aufgaben sowie einem städtebaulichen Belang, nämlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB dient, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einzelfall durch eine Sonderfallprüfung möglich. Da am Standort von einer hohen Lärmbelastung durch die Kölner Straße sowie dem Fluglärm ausgegangen werden muss, ist mit nur einer geringfügigen Verschlechterung im Hinblick auf die Lärmbelastung durch das Vorhaben zu rechnen. Neben der Lärmbelastung ist allerdings auch der städtebauliche Belang, nämlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, zu beachten. Der Bau der Rettungswache am geplanten Standort stellt hinsichtlich der Versorgung für das gesamte Einsatzgebiet der Stadt Ratingen und den Kreis Mettmann eine signifikante Verbesserung dar.

Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I durchgeführt. Ergebnis der Prüfung ist, dass das Vorhaben nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten im Sinne einer Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Die in der Artenschutzvorprüfung genannte Anforderung zum Schutz von Brutvögeln die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit entsprechend § 39 BNatSchG durchzuführen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt haben wird.

Boden und Fläche

Das Plangebiet ist zurzeit nicht versiegelt. Durch das Vorhaben würde ein Anteil an bislang unversiegelter Fläche versiegelt werden. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten wurde eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Stellplätze für die Mitarbeitenden sollen mit Rasengittersteinen hergestellt werden. Zudem trägt die festgesetzte Dachflächenbegrünung dazu bei anfallendes Niederschlagswasser zurückzuhalten.

Im Gegensatz zum aktuellen Zustand ist durch das Vorhaben mit einer Verschlechterung des Schutzgutes zu rechnen. Allerdings ist in der Umgebung auch eine GRZ von 0.5 festgesetzt, womit sich das Vorhaben hinsichtlich der überbaubaren Fläche an die Gegebenheiten der Umgebung anpasst.

Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb der Wasserschutzonen. Durch die kompakte Bauweise soll eine möglichst niedrige Versiegelung im Gebiet stattfinden. Durch die Festsetzungen zur Dachbegrünung und den somit entstehenden Retentionsflächen sowie der Schaffung von Zisterneneinleitung und Mulden zum Wasserabfluss in Richtung des zu erhaltenden Baums sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Entwässerungssituation oder die Grundwasserneubildungsrate nicht zu erwarten.

Luft und Klima

Das Plangebiet liegt am Rand eines Wohngebietes entlang der Kölner Straße. Gemäß der Klimaanalysekarte der Stadt Ratingen weist das Gebiet eine moderate Lufttemperatur sowohl Tagsüber also auch nachts auf. Für das Plangebiet legt die Planungshinweiskarte der Stadt Ratingen folgende Kategorie fest:

Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung und einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Das sehr günstige Bioklima ist zu sichern. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind nicht erforderlich. Der Vegetationsanteil sollte möglichst erhalten bleiben.

Das Gebäude soll als Effizienzhaus 40 (KFW 40-Standard) und in Holzbauweise errichtet werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Landschaft und Ortsbild des Plangebietes sind aufgrund ihrer Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches bereits vorbelastet. Das Plangebiet ist, aufgrund der umgebenden Bebauungen, bereits vorgeprägt, sodass keine weitergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Bebauungsplan entsteht. Zudem ist bereits das Grundstück jetzt mit einem Zaun umzäunt. Dieser wird auch nach Fertigstellung der Rettungswache das Grundstück weiterhin umgeben. Zudem werden mit dem Bebauungsplan auch Festsetzungen getroffen, die die städtebauliche Prägung des Gebietes und des Ortsbildes in der vorhandenen Qualität schützen sollen. So ist die, für das Gebiet prägende, Buche zu erhalten. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild sind daher nicht zu erwarten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Bebauungsplangebietes und im angrenzenden Umfeld sind keine Baudenkmäler bekannt. Es bestehen keine Anzeichen für mögliche Auswirkungen der Planung auf Kultur- oder sonstige Sachgüter. Weitergehende Regelungen bzw. Festsetzungen zur Sicherung denkmalrechtlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan berücksichtigt.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Da das Planverfahren auf Grundlage des § 13 a Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren) erfolgt, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen - Monitoring) findet keine Anwendung. Auch die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) zur Bilanzierung von Eingriff/Ausgleich ist nicht notwendig, da eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² überbaut wird. Generell sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten.

14.3 Planungsalternativen

Zur Verbesserung der Versorgung des Ratinger Nordens wurde mit dem Rettungsdienstbedarfsplan des Kreises Mettmann von 2017 der Bau einer Rettungswache im Norden Ratingens vorgesehen. Durch eine Standortuntersuchung eines externen Fachbüros wurden verschiedene Standorte entsprechend ihrer Eignung untersucht. Insgesamt wurde der bestehende Standort in Ratingen-Lintorf sowie vier weitere Standorte geprüft. Der Stadtteil Hösel

wurde bei einer Vorabprüfung ausgeschlossen, da von Hösel der Einsatzschwerpunkt Ratingen-Lintorf nicht innerhalb der Hilfsfrist erreicht werden konnte.

In der Untersuchung wurde die Erreichbarkeit im Einsatzgebiet Ratingen Nord ermittelt. Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle abgebildet.

Tabelle 1: Erreichbarkeit Ratingen Nord

Erreichbarkeit Ratingen Nord				
Standort	Einsatzorte in 8 Minuten Hilfsfrist	%	Einsatzorte in 6 Minuten Hilfsfrist	%
IST Standort	972	72,3%	788	58,6%
Krummenweger Str.	1295	96,4%	946	70,4%
Kreisverkehr B227	1335	99,3%	918	68,3%
Lintorfer Weg	990	73,7%	714	53,1%
Hummelsbeck	1241	92,3%	680	50,6%

Als bestmögliche Variante stellte sich der Standort am Kreisverkehr B 22 dar. Aus diesem Standort werden 99,3 % aller Einsatzorte im Einsatzgebiet innerhalb von 8 Minuten erreicht. Insgesamt kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Standort am Kreisverkehr der B 227 die höchsten Erreichbarkeiten aller Einsatzorte in Ratingen Gesamt wie auch aller Einsatzorte im Ratingen Norden innerhalb der untersuchten Hilfsfristen von 8 und 6 Minuten ermöglicht.

Entsprechend der Ergebnisse der Standortuntersuchung wurde im Jahr 2018 das Grundstück des jetzigen Geltungsbereichs an der Kölner Straße von der Stadt Ratingen erworben.

14.4 Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sowie Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

14.5 Kosten und Finanzierung

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Straßen erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Kosten für das Planverfahren und die Gutachten werden von der Stadt Ratingen getragen.

15 Außer Kraft getretene Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans B 12 „Am Birkenkamp“ und setzt diese mit Rechtskraft außer Kraft.