Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Anlage 03 zur VO/0314/17

Ressort Bauen und Wohnen

103. Flächennutzungsplanänderung

- Maßregelvollzugsklinik/ Kleine Höhe -

Begründung

Offenlegungsbeschluss

Stand: Mai 2017

INHALT

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich 4

2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung..... 5

3. Planverfahren..... 7

4. Prüfung alternativer Standorte..... 8

4.1 Standortprüfung durch das Land NRW 8

4.2 Standortprüfung der Gemeinde..... 9

4.3 Standortprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.....9

5. Planungsrechtliche Situation 27

5.1 Landes- und Regionalplanung 27

5.2 Flächennutzungsplan 27

5.3 Landschaftsplan 27

5.4 Bebauungsplan..... 28

5.5 Gewerbeflächenkonzept/ Handlungsprogramm Gewerbeflächen..... 28

6. Begründung der Planinhalte 29

7. weitere fachliche Belange 30

7.1 Natur- und Landschaftsschutz..... 30

7.2 Altlasten 31

7.3 Immissionen / Störfallschutz..... 31

7.4 Bodendenkmäler, Denkmalschutz 34

7.5 Klima..... 34

7.6 Hydrogeologie / Gewässer 35

7.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung 35

8. Städtebauliche Kennzahlen 36

9. Umweltbericht 36

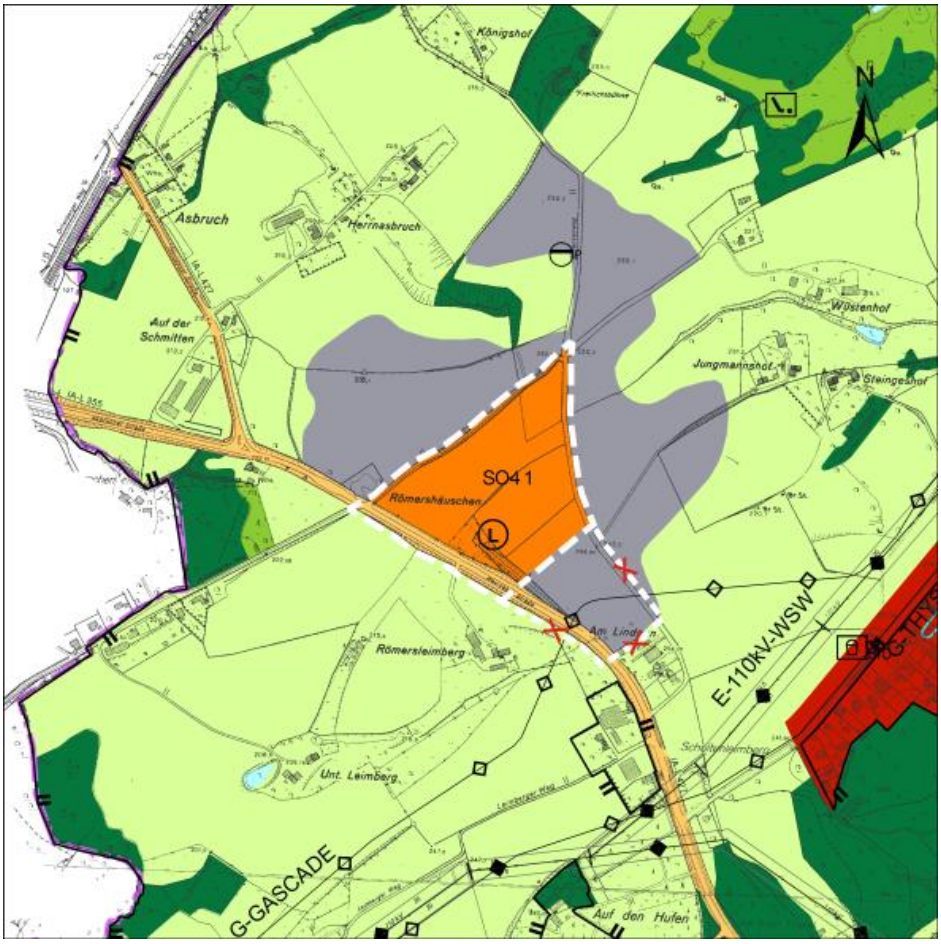
10. Kosten 36

11. Gutachten 36

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 103. Flächennutzungsplanänderung erfasst einen Bereich in einer Tiefe von 150 m bis 400 m östlich der Nevigeser Straße (L 427) zwischen dem Schanzenweg im Norden und 180 m süd-westlich des Siedlungssplitters Nevigeser Straße Hausnummer 520 bis 524 im Süden.

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens wurde ein Suchraum definiert, um die geeignetste Lage zur Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik zu finden. Dieser Suchraum entsprach dem Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung. Die Planung konnte mittlerweile soweit konkretisiert werden, so dass sich der genaue Standort der Maßregelvollzugsklinik nun auf den nord-westlichen Bereich des Suchraumes konzentrieren soll. Dementsprechend kann der Geltungsbereich zum Offenlegungsbeschluss um den süd-östlichen Zipfel reduziert werden.



2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Land NRW ist auf Grundlage des Maßregelvollzugsgesetzes für die Bereitstellung von forensischen Behandlungsplätzen und damit für den Bau neuer forensischer Einrichtungen zuständig.

In forensischen Kliniken werden psychisch kranke und suchtkranke Menschen untergebracht, die aufgrund ihrer Erkrankung eine Straftat im Zustand der Schuldunfähigkeit oder verminderten Schuldfähigkeit begangen haben. Das Gesetz macht dabei keine Einschränkungen, sodass grundsätzlich jedes Delikt infrage kommt.

Die Zahl der Maßregelvollzugspatienten hat sich nach Angaben des Ministeriums für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen in den letzten zehn Jahren um zwei Drittel erhöht und bis zum Jahr 2020 ist mit einem zusätzlichen Bedarf von fünf neuen Kliniken des Maßregelvollzugs in NRW mit insgesamt rund 750 Plätzen auszugehen.

Jede der neuen forensischen Kliniken ist für die regionale Versorgung eines Landgerichtsbezirkes zuständig. Dort werden die psychisch kranken und suchtkranken Patienten behandelt, die durch das jeweilige Landgericht in den Maßregelvollzug eingewiesen werden (www.mgepa.nrw.de).

Die Landesregierung hat im Oktober 2012 die fünf neuen Standorte für Maßregelvollzugskliniken im Land vorgestellt. Darunter fiel auch der Standort Wuppertal. Hier sollte die Forensik auf einem bisher von der Bereitschaftspolizei genutzten Gelände auf Lichtscheid entstehen. Die Stadt Wuppertal plant für den freiwerdenden Standort eine attraktive wohnbauliche Entwicklung (s. Punkt 3.). Aus diesem Grund lehnt die Stadt den vom Land ursprünglich vorgesehenen Standort ab. Dies hat der Rat der Stadt auch in seinen Sitzungen am 12.11.2012 und 11.05.2015 so beschlossen.

In konstruktiven Gesprächen mit dem Ministerium wurde alternativ ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ als möglicher Standort von Seiten der Stadt vorgeschlagen.

Nach Prüfung der Rahmenbedingungen ist der Standort Kleine Höhe aus Sicht des Landes grundsätzlich für die Errichtung und den Betrieb einer Maßregelvollzugsklinik ebenfalls geeignet.

Maßgeblich für die Standortentscheidung des Landes im Landgerichtsbezirk Wuppertal ist der vor Beginn des zweiten Ausbauprogramms für den Maßregelvollzug mit allen im nordrhein-westfälischen Landtag vertretenen Fraktionen abgestimmte Kriterienkatalog.

Kriterien:

Notwendigkeit und Gerechtigkeit

- Regionale Bedarfsgerechtigkeit: Forensische Versorgungslage im jeweiligen Landgerichtsbezirk.
- Infrastrukturelle Vorgaben Bestehende oder geplante infrastrukturelle Gegebenheiten.

Verfügbarkeit

- Eigentümer Gebietskörperschaften einschließlich Kommunalverbände, Unternehmen, Privatpersonen etc.
- Verkaufs- / Überlassungsbereitschaft
- Zeitpunkt der Verfügbarkeit

Eignung

- Größe, Zuschnitt, natürliche Lage (auch unter Sicherheitsaspekten)
- Erreichbarkeit Straßen (auch unter Sicherheitsaspekten), ÖPNV
- Erschließung Zufahrt, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erschließungssicherheit
- Bisherige Nutzung Umfang, Art, Zustand und Verwertbarkeit vorhandener Bausubstanz
- Baulasten- oder Grunddienstbarkeiten
- Belastung mit Schadstoffen

Rechtlicher Rahmen, Betroffenheit Dritter

- Planungsrechtliche Beurteilung
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, weiteres Baunebenrecht Denkmalschutz, Wasserrecht
- Verträglichkeit mit nachbarschaftlichen Interessen Nähe zu Wohnbebauung, Einrichtungen für besonders schutzbedürftige Personen, Gewerbestandorten

Machbarkeit

- Trägerbereitschaft: Landschaftsverbände, ersatzweise gegebenenfalls Dritte, vorzugsweise geeignete freie gemeinnützige Träger
- Therapeutische Rahmenbedingungen Komplementäre Angebote, Nachsorgeangebote
- Finanzierung Investitions- und Folgekosten
- Wirtschaftlichkeit Kosten/ Nutzenbewertung für Betriebs-, Sach- und Personalkosten, Synergieeffekte durch Anbindung an eine psychiatrische Klinik, Nähe und Kooperationsbereitschaft von somatischen Kliniken
- Personalbedarfsdeckung Pflege- und ärztliches Personal, Therapie, Verwaltung, Technik
- Zeitliche Umsetzbarkeit

Führen die Bauleitplanverfahren der Stadt für die Kleine Höhe zu einem zu diesen Rahmenbedingungen passenden Grundstücksangebot an das Land, soll an diesem Standort eine Maßregelvollzugsklinik entstehen.

Die für den Klinikbetrieb erforderlichen Gebäude und Freianlagen benötigen eine Flächengröße von ca. 5 ha. Der für das Vorhaben vorgesehene Standort wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik/ Kleine Höhe – und der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine Maßregelvollzugsklinik mit 150 Plätzen zu realisieren. Durch die 103. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ zu Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ erfolgen, um diese Einrichtung realisieren zu können.

3. Planverfahren

Die Aufstellung zur 103. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan 1230 – Maßregelvollzugsklinik/ Kleine Höhe – wurde am 25.02.2016 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB für die 103 Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan 1230 fand in Form mehrerer Bürgerdiskussionen statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 11.04.16 bis zum 13.05.2016 statt. Die daraus ergangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in den Planverfahren als zu bewertende Belange eingestellt.

Die landesplanerische Beteiligung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgte im Mai 2016. Es bestehen gegenwärtig noch landesplanerische Bedenken hinsichtlich der zeichnerischen Darstellung im aktuell gültigen Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Fläche ist im GEP 99 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht für diesen Bereich die Planung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ vor. Gemäß den textlichen Zielaussagen des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf sollen in den GIB-Flächen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert werden. Insbesondere emittierende Betriebe sollen untergebracht werden.

Die Stadt Wuppertal hat angeregt, den Standort der Maßregelvollzugsklinik im künftigen Regionalplan statt als GIB als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbestimmung Maßregelvollzugsklinik darzustellen. Die Regionalplanungsbehörde hat eine entsprechende zeichnerische Darstellung in den Entwurf des Regionalplans Düsseldorf aufgenommen.

Gemäß §§ 3 und 4 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplanentwurfes als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Die mit der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele der Stadt Wuppertal werden – unter der Voraussetzung, dass der Regionalrat über den Entwurf in der voranstehend beschriebenen Fassung beschließt – voraussichtlich den Darstellungen des Regionalplanentwurfes entsprechen.

Der Abwägung und abschließenden Entscheidung des Regionalrates als Träger der Regionalplanung kann nicht vorgegriffen werden. Nach bisherigem Kenntnisstand erscheint es jedoch wahrscheinlich,

dass die o.g. Flächennutzungsplanänderung nach Inkrafttreten des Regionalplanes als an die Ziele der Raumordnung angepasst zu beurteilen ist und die derzeitigen landesplanerischen Bedenken nicht mehr bestehen.

4. Prüfung alternativer Standorte

Innerhalb des Diskussions-und Planungsprozesses zur Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik im Stadtgebiet von Wuppertal ist die Frage zu stellen, welche Standorte insgesamt zur Verfügung stehen und wie es zu der hier getroffenen Standortentscheidung gekommen ist. Insbesondere ist darzustellen, welche Gründe für bzw. Belange gegen einen potentiellen Standort sprechen und unter welchen Gewichtungen und Erwägungen diese bewertet wurden.

Die Prüfung der Standortwahl ist zunächst prinzipiell aufgrund der unterschiedlichen Verantwortlichkeiten in zwei Hauptebenen zu Trennen:

4. 1 Standortprüfung durch das Land NRW

Das Land NRW ist in der Pflicht in ausreichender Anzahl Plätze zur Unterbringung und Betreuung von forensischen Patienten zur Verfügung zu stellen. Die Anzahl ergibt sich aus den ermittelten Bedarfen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wie dem Maßregelvollzugsgesetz NRW. Gemäß der Landesleitlinie, die Unterbringungsplätze dezentral in der Fläche zu verteilen, sind in den jeweiligen Landgerichtsbezirken die benötigten Plätze vorzuhalten. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass (u.a.) in dem Landgerichtsbezirk Wuppertal ein Defizit vorliegt, welches durch den Neubau einer Maßregelvollzugsklinik kompensiert werden muss. Zurzeit werden Patienten aus dem Bezirk in anderen Landgerichtsbezirken bzw. auch außerhalb von NRW betreut. Der Landgerichtsbezirk Wuppertal umfasst die Gemeinden Wuppertal, Remscheid, Solingen, Haan, Erkrath, Mettmann, Wülfrath, Velbert und Heiligenhaus.

Das Land bemüht sich schon seit Jahren um einen geeigneten Standort und hatte hierzu um Kooperation der Gemeinden gebeten. Im Ergebnis ist allerdings festzuhalten, dass der zuletzt avisierte und intensiv besprochene Standort auf dem Areal der Bergischen Diakonie Aprath in Wülfrath letztendlich doch nicht zur Verfügung steht. Entsprechend musste das Land nun kurzfristig unter den gegebenen Rahmenbedingungen einen geeigneten und insbesondere verfügbaren Standort festlegen. Gemäß der Mitteilung des Landes wurde innerhalb dieses Prüfprozesses das Areal der Bereitschaftspolizei im Bereich Wuppertal Lichtscheid als der Standort benannt. Wesentliche Kriterien hierfür sind die Flächengröße und insbesondere die Verfügbarkeit der Fläche (Eigentümer ist das Land NRW). Hinzu kommen weitere Kriterien, wie diese oben bereits aufgeführt wurden.

Dieser Prüf- und Entscheidungsprozess liegt allein in der Verantwortung des Landes. Der Stadt steht insoweit hier kein Mitsprache- und Entscheidungsrecht in der Art zu, den Standort Lichtscheid oder insgesamt einen Standort innerhalb des Stadtgebietes abzulehnen. Bei der Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik handelt es sich diesbezüglich um ein Vorhaben gem. § 37 BauGB, bei dem in der Regel die kommunale Planungshoheit bei der Bestimmung der Bodennutzung im Stadtgebiet

zurückgestellt ist. Innerhalb dieses Bebauungsplanplanverfahrens 1230 kann somit nicht generell über den Standort „Wuppertal“ planerisch entschieden werden.

4.2 Standortprüfung der Gemeinde

Gemäß den mit dem Land geführten Gesprächen kann aber über den Standort innerhalb des Stadtgebietes diskutiert und entschieden werden. Insoweit liegt keine ausschließliche Präferenz auf dem genannten Standort Lichtscheid vor. Es ist der Stadt Wuppertal möglich innerhalb eines Prüfungsprozesses auch einen alternativen Standort zu benennen, soweit dieser den Anforderungen des Landes genügt. Hierbei können aber nicht Standorte außerhalb des Stadtgebietes diskutiert werden, da die kommunale Planungshoheit der Stadt Wuppertal auf das Stadtgebiet begrenzt ist. Solche alternativen Standortvorschläge kann nur das Land mit der jeweiligen Kommune diskutieren. Wesentlich für die Benennung eines Alternativstandortes im Stadtgebiet von Wuppertal sind hier ebenso die Flächengröße und die Verfügbarkeit der Fläche innerhalb eines bestimmten Zeitrahmens. Hierdurch wird der Stadt die Möglichkeit eröffnet aus strategischen stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten eine Alternativprüfung vorzunehmen, um die in die Planung gerückten Flächen hinsichtlich ihres Entwicklungspotentials und Bedeutung für die Siedlungsentwicklung zu bewerten.

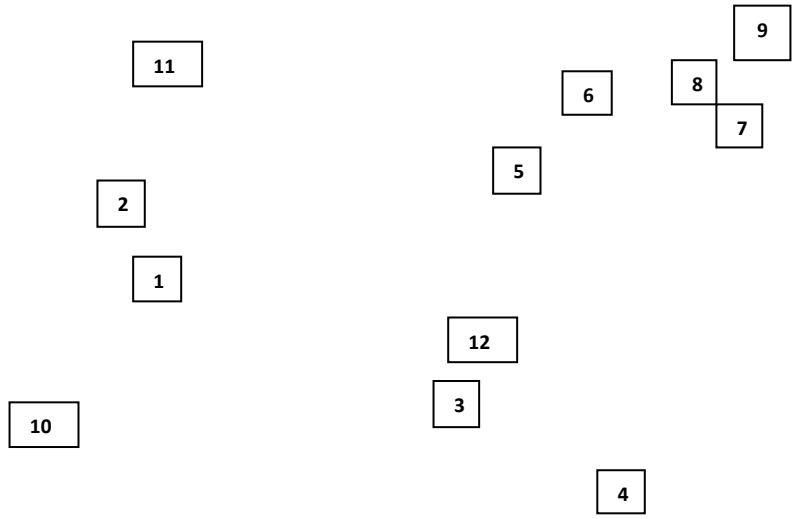
Diese strategische Standortprüfung erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), da hier die stadtentwicklungstechnischen Weichen gestellt werden und eine Betrachtung über den reinen Planungsraum „Lichtscheid“ oder „Kleine Höhe“ hinaus möglich ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) erfolgt im Rahmen dieses abgestuften und abgeschichteten Prüfrasters allein die Variantenprüfung hinsichtlich der Lage der Planung im Suchraum „Kleine Höhe“ und die genauen planerischen Festlegungen zur Maßregelvollzugsklinik unter dem Gesichtspunkt der Eingriffsvermeidung und –minimierung. Die „Nullvariante“, sprich Planungsverzicht der Kleinen Höhe, wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt.

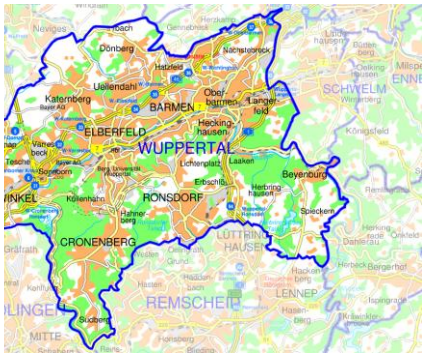
4.3 Standortprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die Standortalternativprüfung für den Standort der Maßregelvollzugsklinik innerhalb des Stadtgebietes von Wuppertal erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung. In dieser sind die möglichen geeigneten Standorte hinsichtlich ihrer einzelnen Aspekte (baurechtliche Vorprägung, Flächengröße, Verfügbarkeit, Natur- und Umweltschutz, Landschaft, Erschließung und zukünftige Bedarfe) dargestellt. Mit Blick auf die regionalplanerischen Vorgaben aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) bzw. dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan ((RPD) der den GEP 99 ablösen wird) wurden für die Standortprüfung Bereiche innerhalb der festgelegten Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) bzw. der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) in den Fokus genommen. Allerdings ist in einem GIB eine Maßregelvollzugsklinik nicht zulässig, so dass der Regionalplan hier entsprechend angepasst werden müsste. Im Wesentlichen erfolgte eine Prüfung von unbebauten Arealen, die aber prinzipiell einer baulichen Nutzung zugänglich wären. Überwiegend bebaute und in Nutzung befindliche Bereiche wurden bis auf zwei Standorte nicht in die Standortprüfung mit einbezogen.

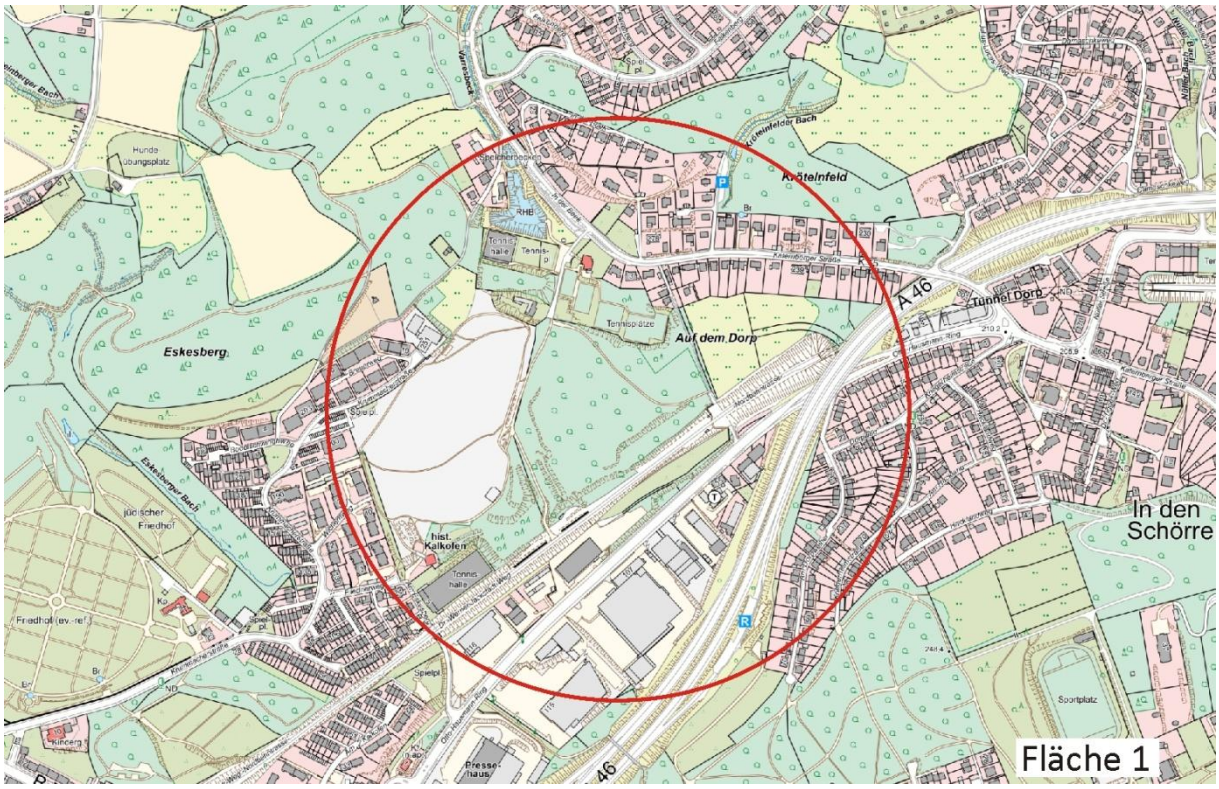
Folgende Flächen wurden betrachtet:

1) Ehemaliger Steinbruch Auf dem Dorp (Elberfeld-West)
2) Sondergebiet – Bayer Forschungszentrum (Uellendahl-Katernberg)
3) Gewerbebrache – Bergische Sonne (Barmen)
4) Gewerbepotentialfläche – Blombach Süd (Ronsdorf)
5) Güterbahnhof Heubruch (Barmen)
6) Sondergebiet für Freizeit (Nächstebreck)
7) Gewerbepotentialfläche – Jesinghausen (Langerfeld-Beyenburg)
8) Gewerbepotentialfläche – Oberste Feld (Nächstebreck)
9) Gewerbepotentialfläche – Blumenroth (Nächstebreck)
10) Bahngelände – Nathrather Straße (Vohwinkel)
11) Standort Bereitschaftspolizei – Lichtscheid (Barmen)
12) Gewerbepotentialfläche – Kleine Höhe (Uellendahl-Katernberg)





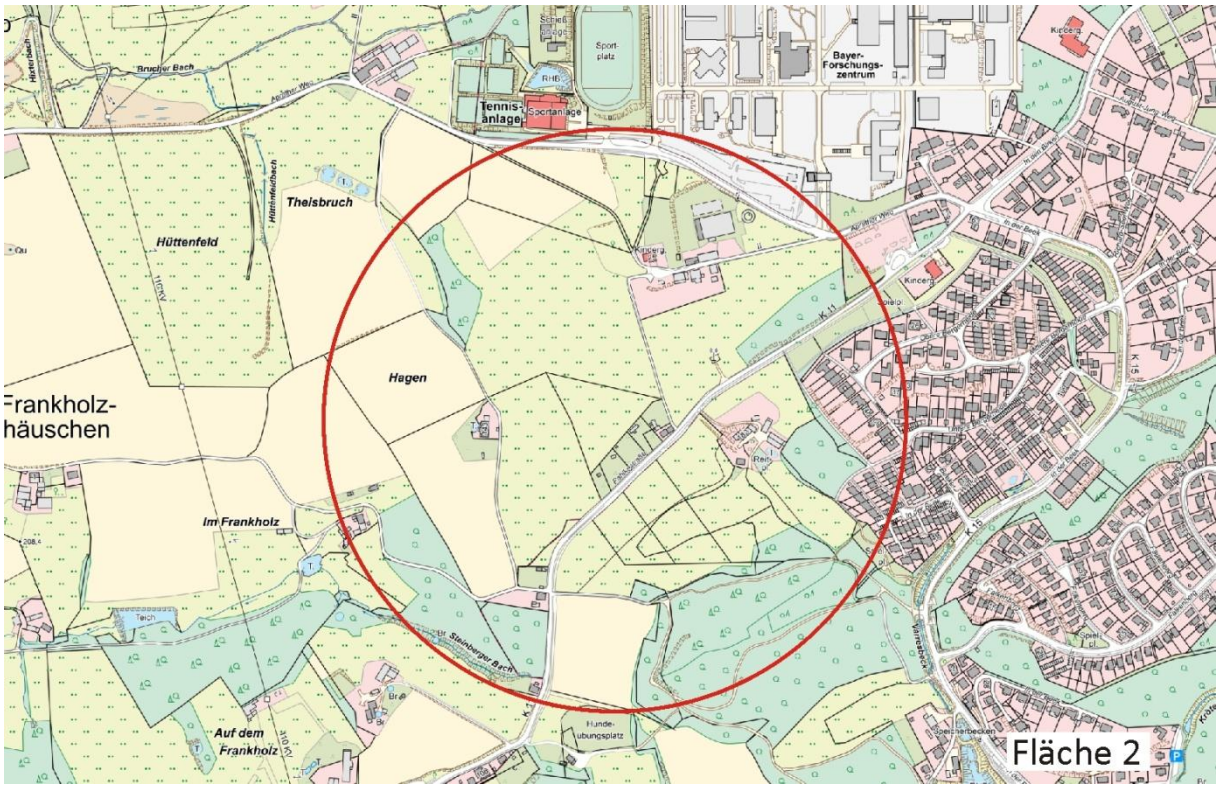
Zu Fläche 1 Ehemaliger Steinbruch Auf dem Dorp (Elberfeld West)



Es handelt sich derzeit im Wesentlichen um eine Waldfläche, der restliche Teil ist eine landwirtschaftliche Fläche. Westlich grenzt ein Naturschutzgebiet an. Es ist eine hohe ökologische Wertigkeit durch den Flächenverbund gegeben. Der Landschaftsraum wird durch die Umgebungsbebauung vorbelastet, eingeschränkte Freiraumbezüge. Das Areal ist mit ca. 4,6 ha kleiner als die geforderten 5 ha. Es handelt sich um einen verfüllten alten Steinbruch. Es besteht ein relevanter Altlastenverdacht aufgrund der Verfüllung. Das Gebiet wird durch Lärmimmissionen seitens der nördlich angrenzenden Tennisplätze sowie der A 46 belastet. Innerhalb des Suchraumes befindet sich ein eingetragenes Bodendenkmal. Derzeit ist keine ausreichende Erschließung sowie keine Ver- und Entsorgung des Gebietes gegeben. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im städtischen Besitz, so dass eine kurzfristige Verfügbarkeit der Gesamtfläche nicht gesichert ist.

Bewertung: nicht geeignet und nicht vollständig verfügbar

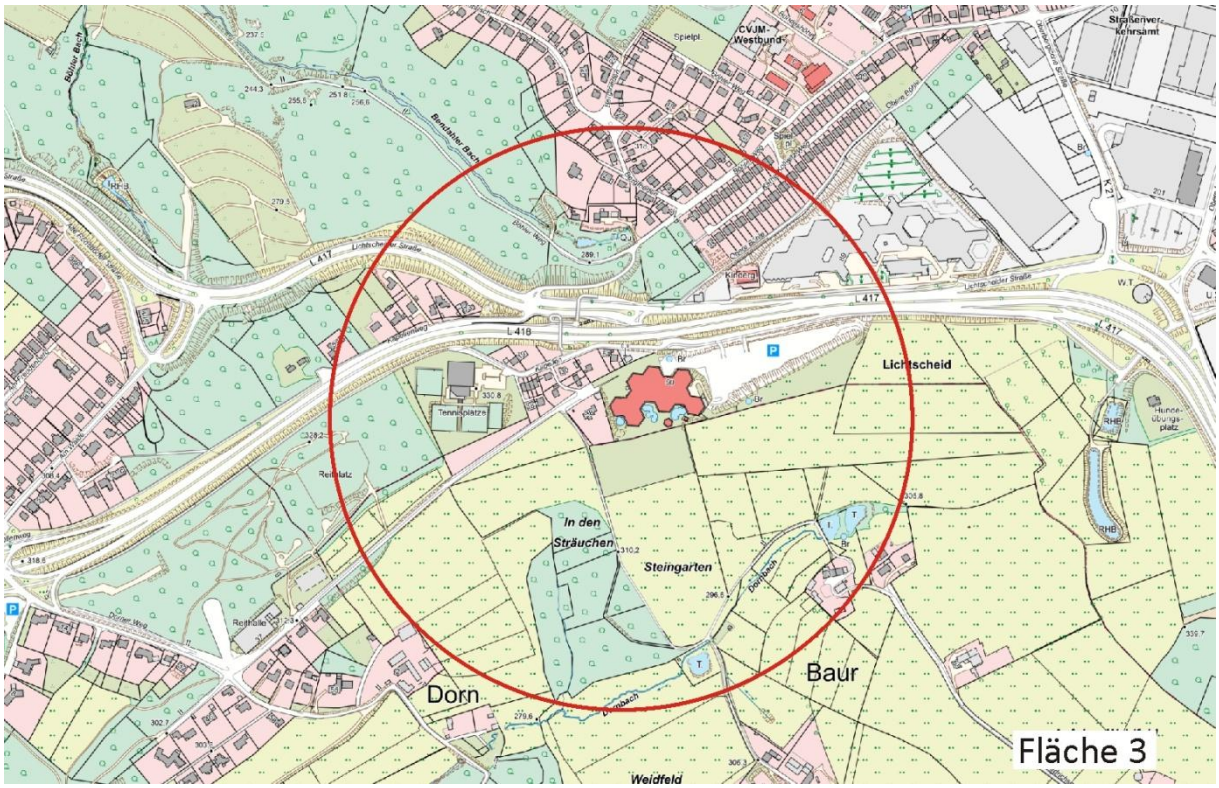
Zu Fläche 2 Sondergebiet – Bayer Forschungszentrum (Uellendahl-Katernberg)



Es handelt sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im geltenden Bebauungsplan 856 ist der ca. 11 ha große Bereich als Sondergebiet – Forschung – zur Erweiterung des nördlich angrenzenden Forschungszentrums der Fa Bayer festgesetzt. Das Gebiet besitzt eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Es sind vereinzelte Gehölzinseln vorhanden. Der planerische Eingriff ist durch den BPL 856 bereits erfolgt, wäre aber innerhalb eines neuen Planverfahrens neu zu bewerten. Die Fläche ist Teil des freien Landschaftsraums. Die Erschließung ist vorhanden, die Ver- und Entsorgung ist auszubauen. Das Areal wird auch zukünftig für eine mögliche Erweiterung benötigt. Es befindet sich nicht im Besitz der Stadt, so dass eine Verfügbarkeit nicht gegeben ist.

Bewertung: geeignet aber nicht verfügbar

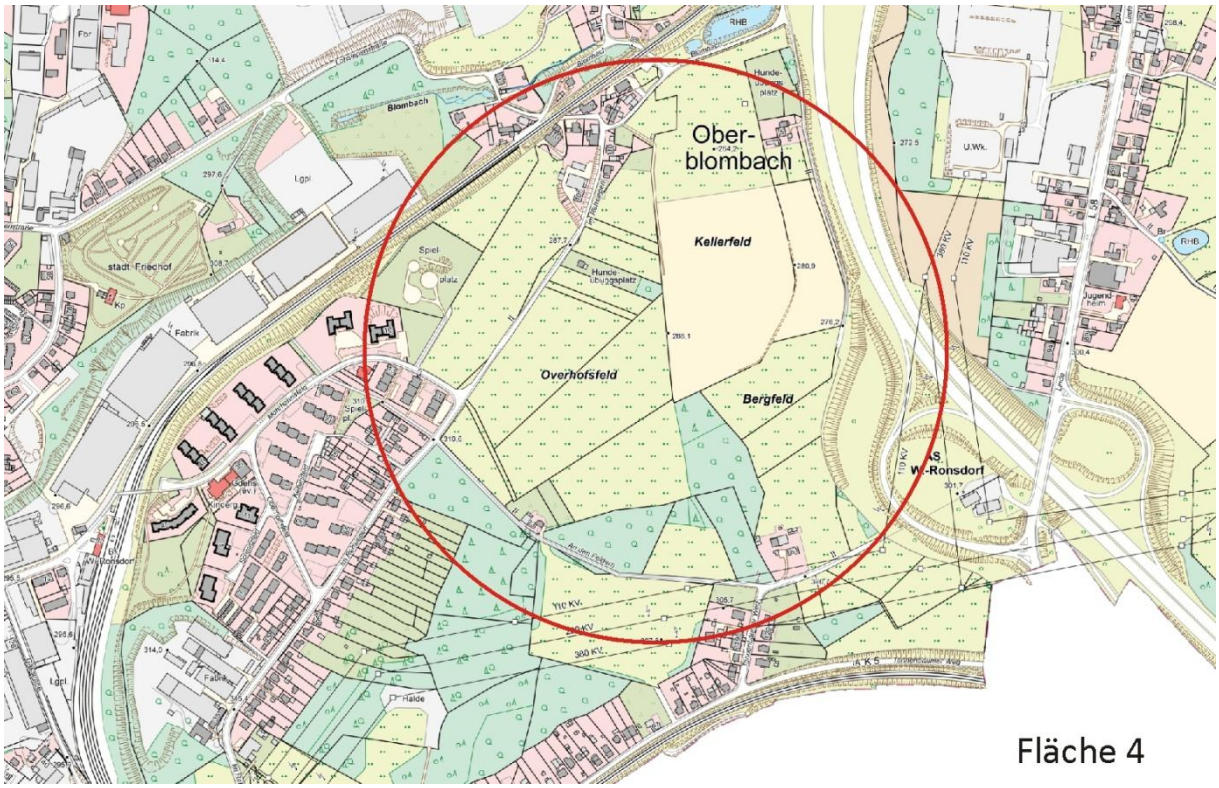
Zu Fläche 3 Gewerbebrache – Bergische Sonne (Barmen)



Es handelt sich um die gewerbliche Brachfläche der ehemaligen Bergischen Sonne (Spaßbad) für die verschiedene Nachfolgenutzungen diskutiert werden. Das Grundstück ist im Bebauungsplan 156 als Gewerbefläche festgesetzt. Das Grundstück liegt mit 4 ha deutlich unter den Größenvorgaben. Sehr geringe ökologische Wertigkeit aufgrund des Versiegelungsgrades. Es grenzt landschaftlich an den Freiraum an, wird aber im erheblichen Maß durch Verkehrslärm der L417 belastet. Die Fläche ist innerhalb des neuen Regionalplanes nicht als Baufläche vorgesehen. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist gegeben. Kein städtischer Besitz.

Bewertung: nicht geeignet ggf. verfügbar

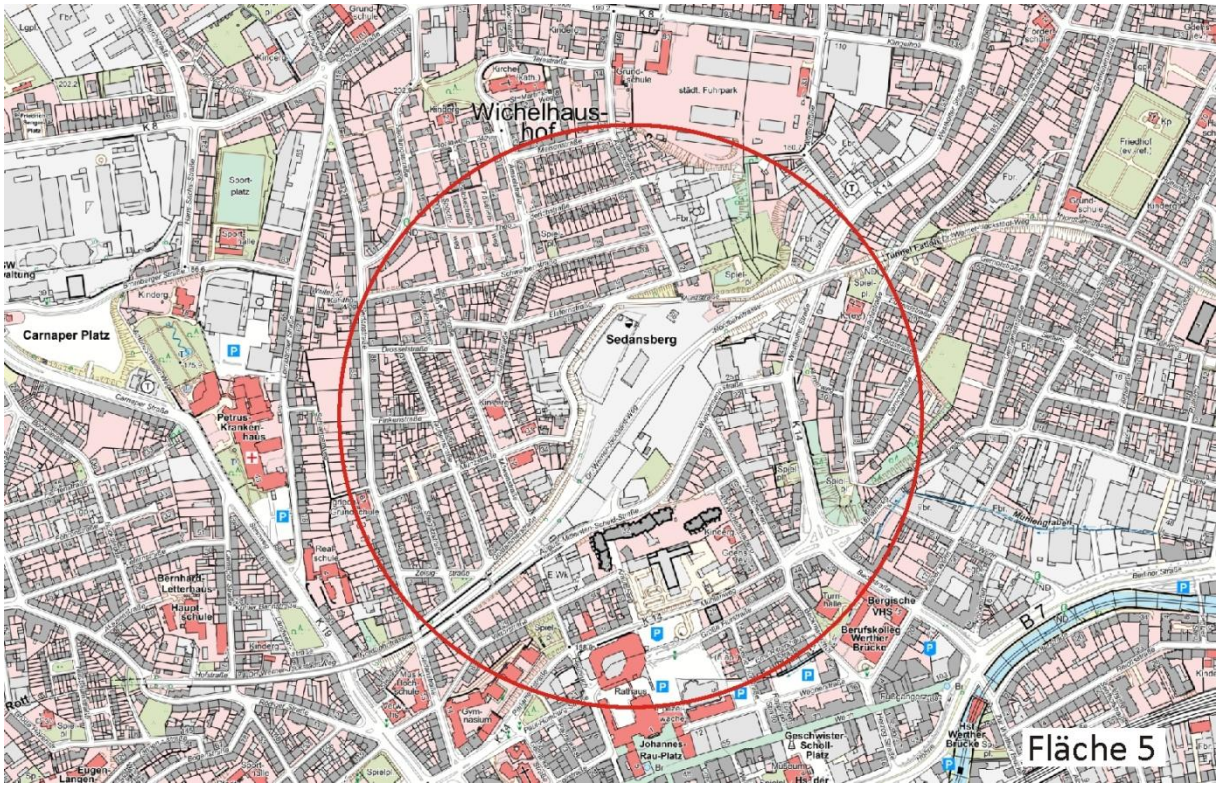
Zu Fläche 4 Gewerbepotentialfläche – Blombach Süd



Es handelt sich derzeit um ca. 20 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem geringen zusätzlichen Waldanteil. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zum Teil (12ha) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben dem Areal der Kleinen Höhe ist diese Fläche die größte gewerbliche Potentialfläche im Stadtgebiet. Typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, kleinere Waldinseln im Gebiet. Teil der freien Landschaft, allerdings durch Bebauung und Autobahn vorbelastet. Es sind Aufwendungen für die Erschließung, sowie Ver- und Entsorgung erforderlich. Seitens der Autobahn A1 wird das Grundstück immissionstechnisch belastet. Die Flächen befinden sich nur teilweise (2,6ha) im städtischen Besitz. Eine kurzfristige Verfügbarkeit der Gesamtfläche ist nicht gegeben.

Bewertung: eingeschränkt geeignet aber nicht vollständig verfügbar

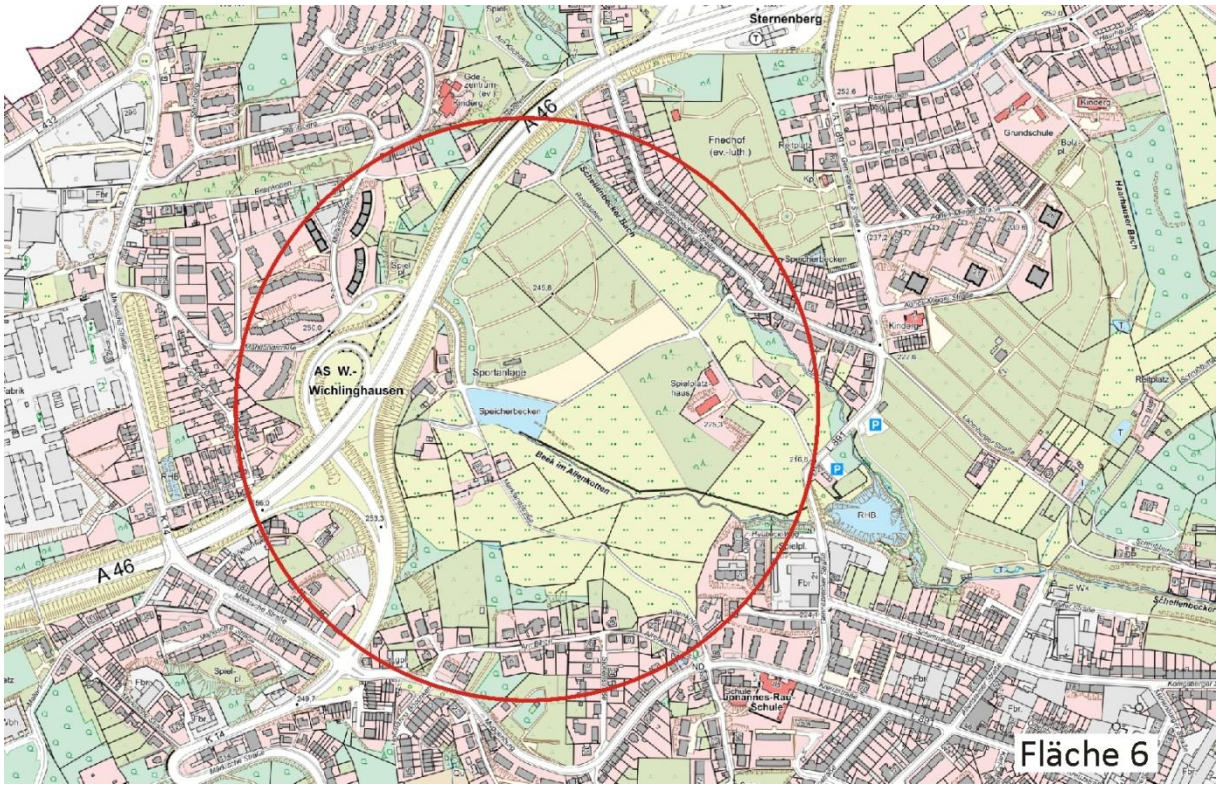
Zu Fläche 5 Güterbahnhof Heubruch



Die ehemalige ca. 5,4ha große Bahnfläche stellt sich im Wesentlichen als Brachfläche dar und ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Bahnfläche dargestellt. Das Areal wird durch die Nordbahntrasse (Hauptrad- und Fußweg) durchschnitten. Hierdurch ergibt sich keine ausreichende Flächengröße für die jeweiligen Teilflächen als Standort für die Forensik. Das Areal weist überwiegend eine geringe ökologische Wertigkeit aufgrund der Überformung des Geländes auf, im südlichen Bereich sind bedeutsamere größere Gehölzstrukturen vorhanden. Es handelt sich um einen innerstädtischen Siedlungsraum. Es besteht eine relevante Altlastenbelastung des Areals aufgrund der Vornutzungen. Die Erschließung ist durch das Straßensystem gesichert, Ver und Entsorgung sind auszubauen. Das Areal wird zurzeit als Wohnstandort diskutiert, hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1241 im Frühjahr 2017 gefasst. Die Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt.

Bewertung: Nicht geeignet und nicht verfügbar

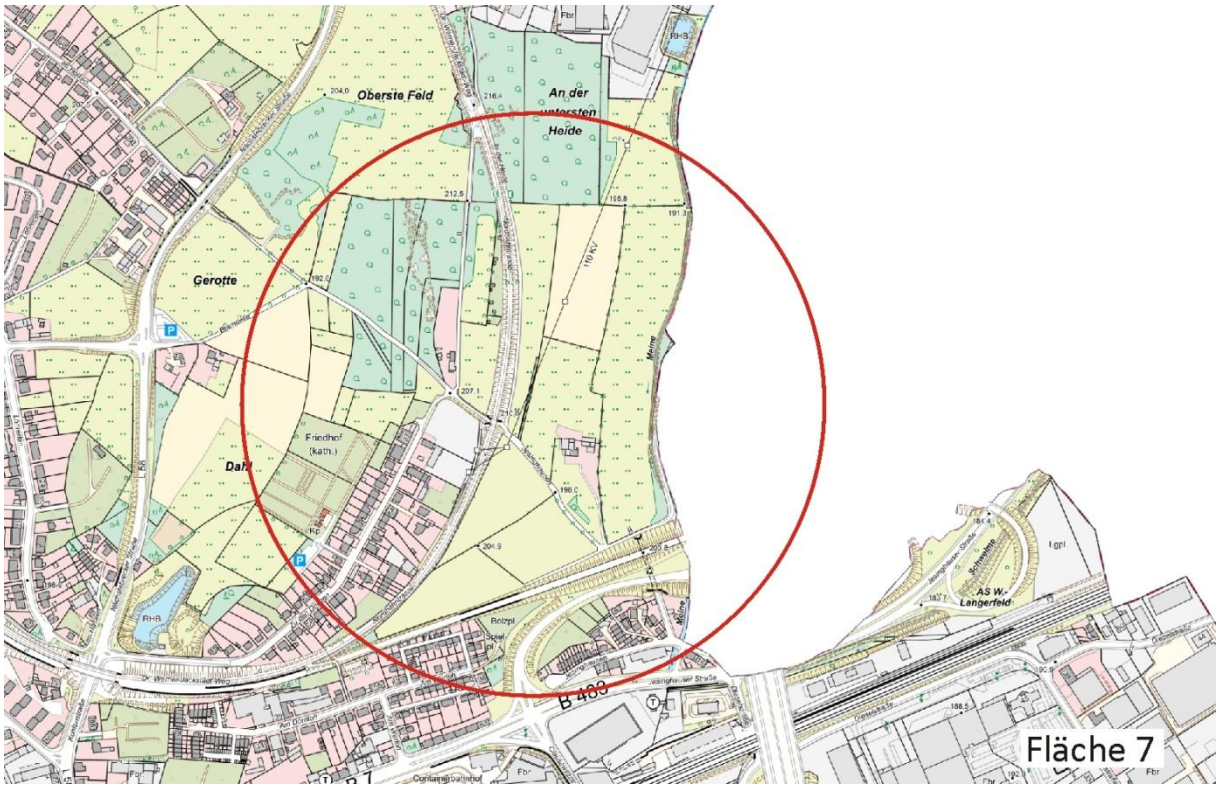
Zu Fläche 6 Sondergebiet für Freizeit



Das Areal wird im Flächennutzungsplan der Stadt als Sondergebiet für die Freizeit in einer Größe von ca. 9,2 ha dargestellt. In der Örtlichkeit ist überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben. Es besteht eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Innerhalb des Gebietes verläuft ein höherwertiger offener Bachlauf quer über das Gelände. Die eigentlich ausreichende Flächengröße wird durch die vereinzelte Bestandsbebauung und dem Bachlauf ungünstig zergliedert. Des Weiteren befindet sich im Gebiet ein größeres Regenrückhaltebecken. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung ist zurzeit unzureichend. Seitens der A46 wird das Gebiet mit Immissionen belastet. Nur Teilflächen befinden sich im Besitz der Stadt.

Bewertung: nicht geeignet und nicht vollständig verfügbar

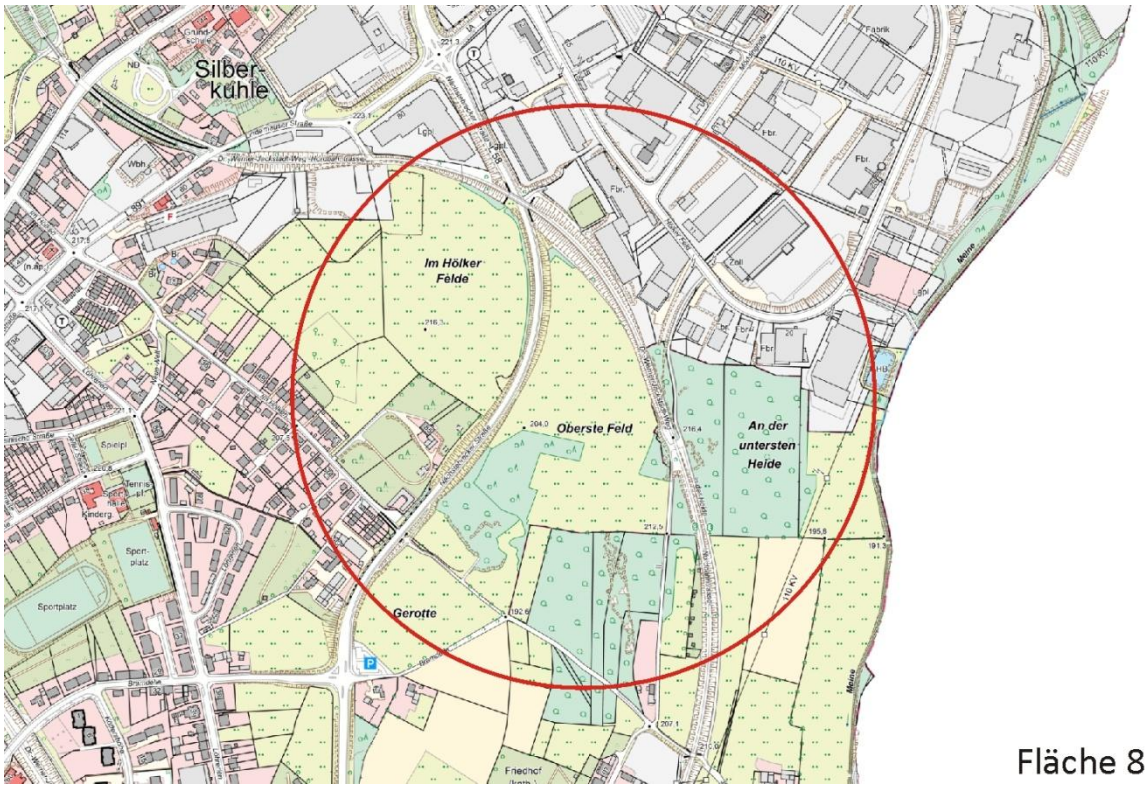
Zu Fläche 7 Gewerbepotentialfläche Jesinghausen (Langerfeld-Beyenburg)



Der Bereich der gewerblichen Potentialfläche Jesinghausen an der Stadtgrenze zu Schwelm wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Fläche ebenso als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich grenzt unmittelbar ein Naturschutzgebiet an. Es ergibt sich eine typische etwas höhere ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Vernetzung mit dem Naturschutzgebiet. Zudem befinden sich zwei prägnante Feldhecken im Gebiet. Die Autobahn A1 verläuft entlang der östlichen Bereichsgrenze und belastet die Fläche durch entsprechende Emissionen. Die Grundstücksgröße ist mit über 12 ha hinreichend groß, befindet sich aber nur teilweise im städtischen Besitz. Der Flächenzuschnitt ist ungünstig und stark hängig. Die benötigte Größe für eine Maßregelvollzugsklinik wird aufgrund des Streubesitzes nicht erreicht. Die Erschließung sowie die Ver-und Entsorgung ist unzureichend. Es ist ein sehr hängiges Gelände, das zudem längs von einer Hochspannungstrasse überspannt wird.

Bewertung: nur eingeschränkt geeignet und nicht vollständig verfügbar

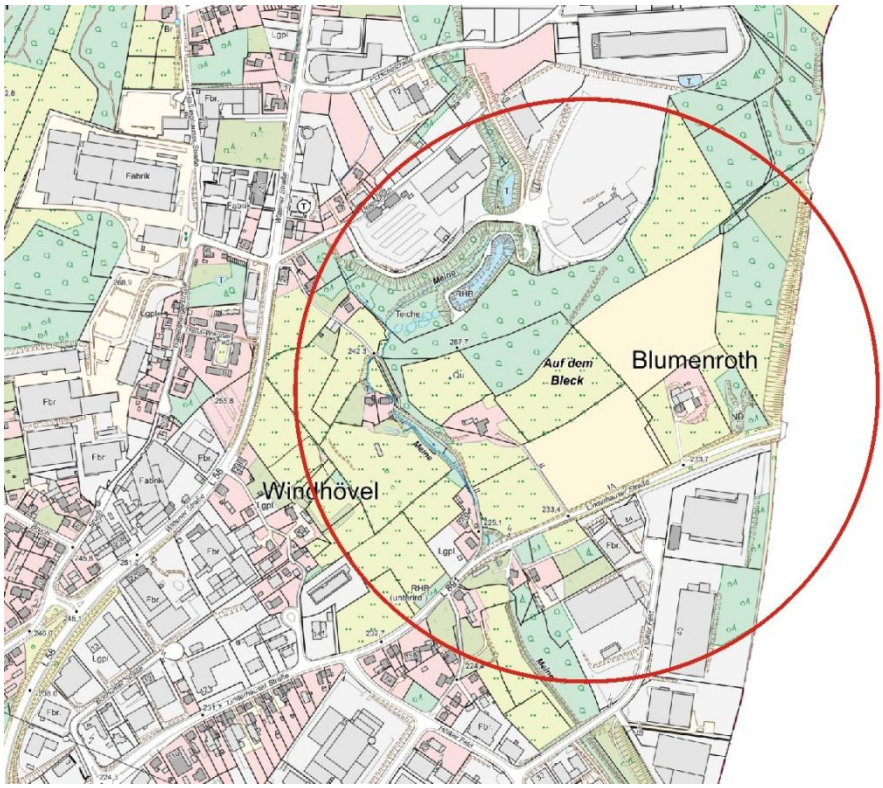
Zu Fläche 8 Gewerbepotentialfläche – Oberste Feld (Nächstebreck)



Die Gewerbepotentialfläche Oberste Feld wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist sie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit über 8 ha ist das Grundstück ausreichend groß, allerdings Topographisch anspruchsvoll. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und den örtlichen Gegebenheiten ist eine etwas höhere ökologische Wertigkeit zu erwarten. Die Fläche ist mit zwei angrenzenden Naturschutzgebieten vernetzt. Im Süd-Westen befindet sich ein höherwertiger Gehölzbereich innerhalb des Areals. Die Fläche liegt im Randbereich eines Dolinengebietes mit ggf. schwierigen Baugrundbedingungen. Durch die westlich (Im Hölker Feld zurzeit im Bau) und nord-östlich angrenzenden Gewerbegebiete besteht eine relevante immissionsschutztechnische Vorbelastung. Die Erschließung ist gegeben, die Ver- und Entsorgung anzupassen. Das Gelände ist in städtischer Hand.

Bewertung: eingeschränkt geeignet und verfügbar.

Zu Fläche 9 Gewerbepotentialfläche – Blumenroth (Nächstebreck)

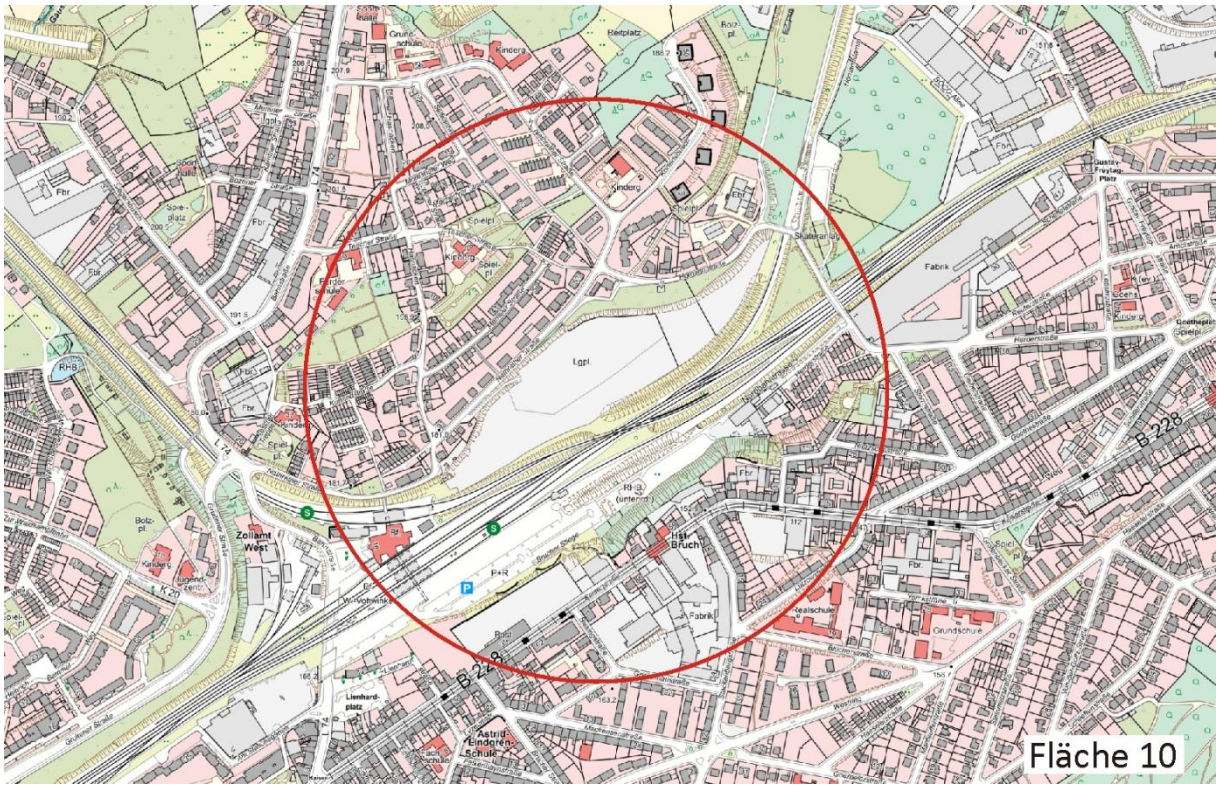


Fläche 9

Die Gewerbepotentialfläche Blumenroth an der Stadtgrenze zu Schwelm wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Nur Teilflächen des ca. 9 ha großen Areals sind innerhalb des Flächennutzungsplanes als Gewerbeflächen dargestellt. Typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Es besteht eine Vernetzung mit nördlich angrenzenden Waldflächen. Bestandteil der freien allerdings vorbelasteten Landschaft. Im Bereich befindet sich ein Bodendenkmal. Die Fläche ist erschlossen, Ver- und Entsorgung ist noch auszubauen. Aufgrund der zergliederten Eigentumssituation mit nur Teileigentum der Stadt sind keine ausreichenden verfügbaren Flächengrößen gegeben. Seitens der südlich und innerhalb der Fläche selbst bestehenden gewerblichen Nutzungen ist eine Immissionsvorbelastung gegeben. Weitere Immissionen bestehen seitens der östlich verlaufenden Autobahn A1.

Bewertung: eingeschränkt geeignet und nicht vollständig verfügbar.

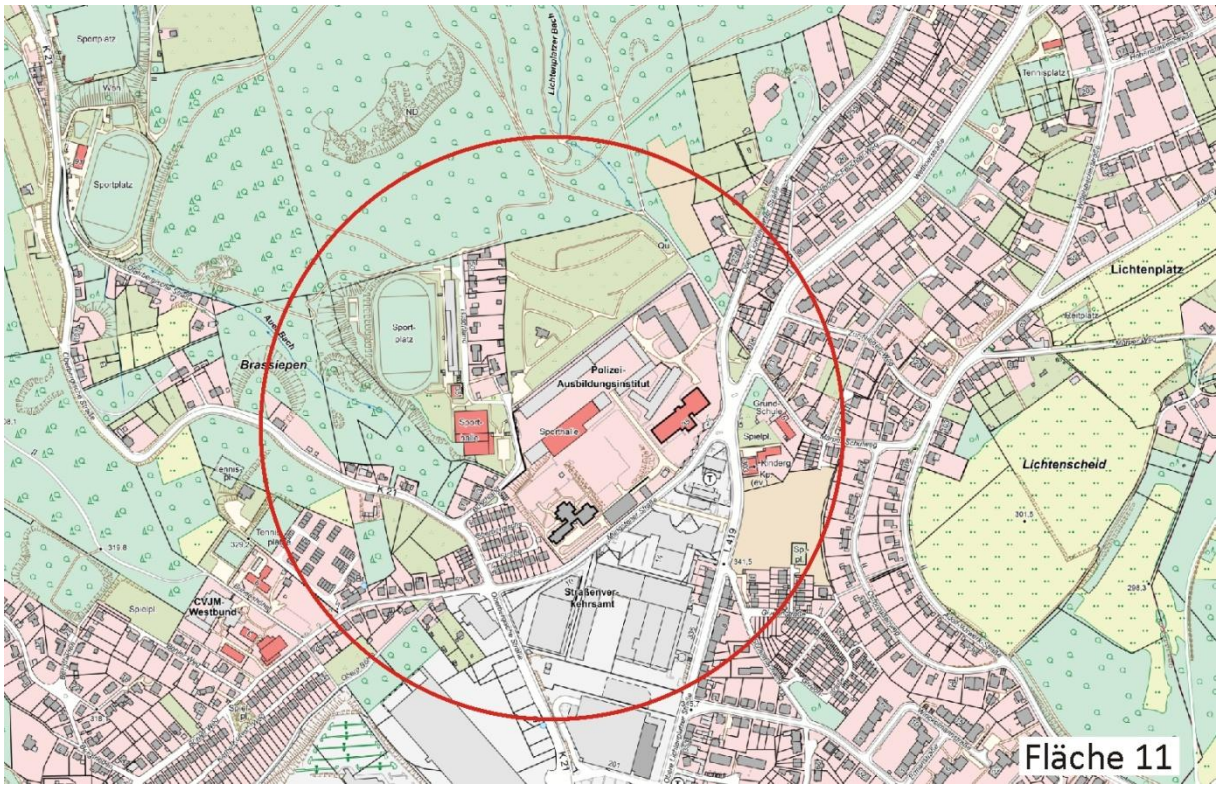
Zu Fläche 10 Bahngelände – Nathrather Straße (Vohwinkel)



Das brachliegende Bahngelände ist im Flächennutzungsplan als Bahnfläche dargestellt. Durch Sukzession hat sich auf der ca. 5 ha großen Fläche ein leichter Grünbestand entwickelt, der eine höhere ökologische Wertigkeit als die zu erwartende Flächenkategorie aufweist, diese ist aber weiterhin eher gering. Die Fläche ist Teil des Siedlungsgebietes ohne landschaftliche Bezüge. Seitens der südlich verlaufenden Bahnlinie ist eine relevante Lärmvorbelastung gegeben. Die Fläche wird als Wohnbaupotentialfläche diskutiert, hierzu wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1212 im November 2014 gefasst. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung muss noch hergestellt werden. Die Grundstücke befinden sich nicht im städtischen Besitz.

Bewertung: eingeschränkt geeignet und nicht verfügbar

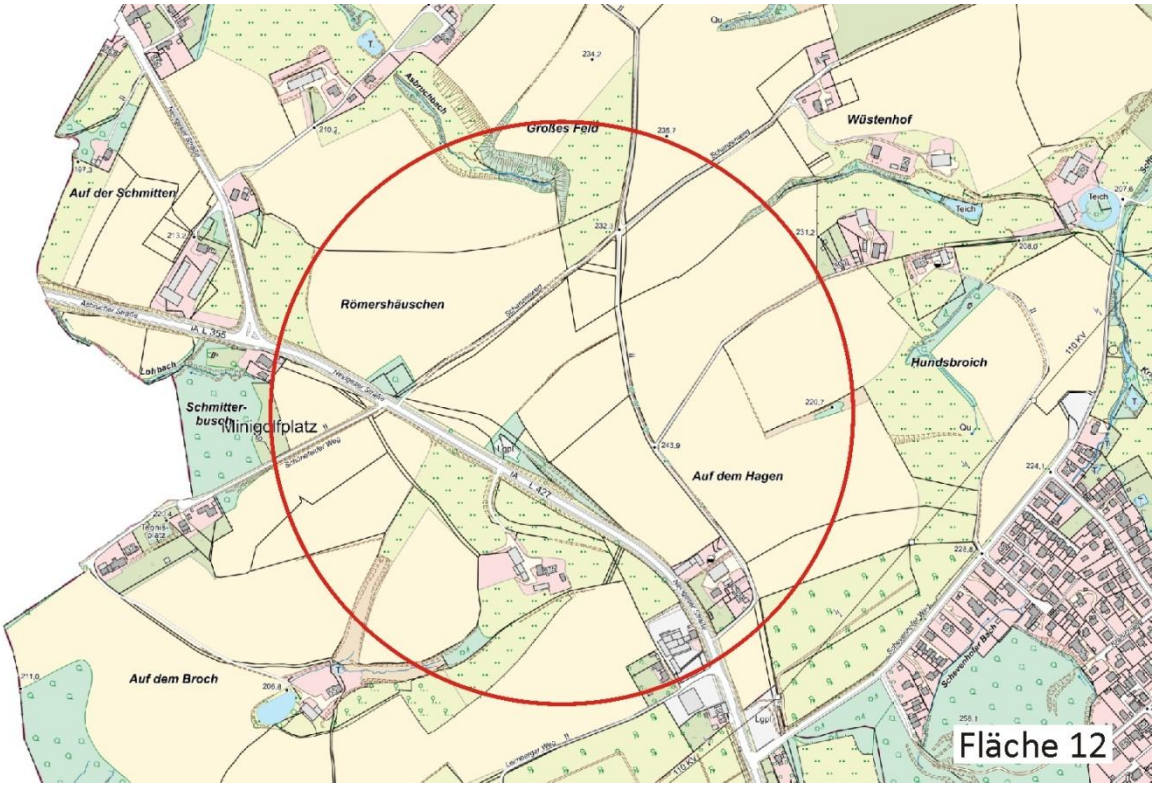
Zu Fläche 11 Standort Bereitschaftspolizei – Lichtscheid (Barmen)



Die Fläche der Bereitschaftspolizei an der Müngstener Straße wird zurzeit noch durch diese genutzt. Die Bereitschaftspolizei soll in den Bereich der JVA Ronsdorf verlagert werden, wo entsprechende Flächen bereits berücksichtigt sind. Hierdurch ergeben sich Synergieeffekte durch die Bündelung von verschiedenen Landeseinrichtungen vor Ort. Der Standort Lichtscheid wird durch das Land NRW als geeigneter und verfügbarer Standort für die Maßregelvollzugsklinik angeführt. Eher geringe ökologische Wertigkeit aufgrund der vorhandenen Bebauung. Seitens der Stadt wird das ca. 9 ha große Areal als Wohnungsbaupotentialfläche angesehen. Hierzu wurde im Herbst 2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1237 gefasst. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind im Wesentlichen vorhanden.

Bewertung: geeignet und verfügbar

Zu Fläche 12 Gewerbepotentialfläche – Kleine Höhe (Uellendahl-Katernberg)



Die Gewerbepotentialfläche Kleine Höhe mit einer Größe von über 27 ha wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Anmerkung: der Kreis in der Abbildung erfasst nur einen Teilbereich des Gesamtareals). Sie ist Teil des freien Landschaftsraumes mit einer typischen ökologischen Wertigkeit aufgrund der gegeben landwirtschaftlichen Nutzung. Vereinzelte Gehölzinseln im Areal. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als Gewerbefläche dargestellt. Die Erschließung ist vorhanden, die Ver- und Entsorgung ist noch herzustellen / auszubauen. Der überwiegende Teil der Fläche ist im städtischen Besitz. Es ist aktuell die größte Gewerbepotentialfläche im Stadtgebiet, die allerdings nur kostenintensiv entwickelt werden kann.

Bewertung: geeignet und verfügbar

Die Betrachtung des Wuppertaler Siedlungsraumes zeigt, dass im Stadtgebiet nur wenige Potentialflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorhanden sind, ohne hierfür in den Freiraum eingreifen zu müssen. Gerade die gegebenen Potentiale für eine wohnbauliche Entwicklung sind für eine Kommune dieser Größe und den gegebenen Bedarf (steigende Bevölkerung) sehr gering. Der Stadt stehen insoweit seitens der Landesplanung Flächenkontingente / Bedarfe zu, die sie

aber im Stadtgebiet derzeit nicht ausweisen kann. Aufgrund der Anstrengungen der Stadt Wuppertal zur Haushaltskonsolidierung wurden im hohen Maß städtische Grundstücke verkauft und entwickelt. Es bestehen somit kaum stadteigene Bauflächenreserven. Entsprechend befinden sich die meisten Wohnbaupotentialflächen, insbesondere die größeren, in privater Hand, so dass eine Entwicklung (unter Ausklammerung der jeweiligen fachlichen Problemstellungen) eher mittel bis langfristig zu erwarten ist. Ähnlich aber tendenziell etwas besser verhält es sich mit den gewerblichen Flächenreserven. Hier verfügt die Stadt noch über eigene Flächenreserven, auch wenn insgesamt der gegebene Bedarf im Stadtgebiet nicht gedeckt werden kann. Mit Blick auf die aufgeworfene Problemstellung der Ansiedlung einer Maßregelvollzugsklinik an dem Standort der Bereitschaftspolizei im Bereich Lichtscheid ist eine strategische Betrachtung der Flächenbedarfe und der zukünftigen Siedlungsentwicklung erforderlich. Auch wenn der Standort Lichtscheid sich nicht im städtischen Besitz befindet, sind für das Areal mehrere bauliche Nachfolgenutzungen prinzipiell denkbar und können planerisch vorbereitet werden. Aktuell denkbar sind:

Lichtscheid

a) Nutzung als Standort für die Maßregelvollzugsklinik
b) Nutzung als Wohnstandort
c) Nutzung als Gewerbestandort
d) Nutzung für eine anderweitige Landeseinrichtung

Alle vier Nutzungsarten können prinzipiell auf dem Grundstück unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse und Rahmenbedingungen entwickelt werden. Da aber im Stadtgebiet ein deutliches Defizit an entwickelbaren Wohnbauflächen vorliegt, ist es strategisch sinnvoll diese Fläche in größeren Teilen für eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung vorzuhalten. Hierzu:

- **Wohnungsbedarfe**

Im Handlungsprogramm Wohnen aus 2009 wurde - einhergehend mit einer über einen langen Zeitraum rückläufige Bevölkerungsentwicklung - zwar ein entspannter Wohnungsmarkt festgestellt, allerdings waren auch zu dem Zeitpunkt, trotz quantitativ ausreichendem Wohnungsangebotes, deutliche qualitative Angebotsdefizite im bestimmten Marktsegmenten festzustellen, denen laut Zielaussagen des Handlungsprogramms durch entsprechende Neubaumaßnahmen und Bauflächenentwicklung entgegengewirkt werden soll. Der deutliche Anstieg der Bevölkerungszahlen seit 2012 hat zudem auch quantitativ zu einer zunehmenden Wohnungsnachfrage geführt.

Aktuelle Prognosen der NRW-Bank zum zusätzlichen Wohnungsbedarf durch Flüchtlingszuzug zeigen für Wuppertal trotz Leerstandsnutzung einen Neubaubedarf von 1.200 bis 2.800 Wohnungen bis 2020, zusätzlich zum „normalen“ demografisch bedingten Wohnungsneubaubedarf. Den steigenden Wohnungsneubaubedarfen stehen bedingt durch die topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten in Wuppertal nur begrenzt vorhandene Wohnbauflächenpotentiale gegenüber. Eine konsequente Nutzung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale erscheint daher aus Stadtentwicklungssicht dringend geboten.

- **Bedeutung der Wohnbaupotentialfläche Lichtscheid**

Die Wohnbaupotentialfläche Müngstener Straße wurde nicht im Handlungsprogramm Wohnen aus 2009 benannt, da zu diesem Zeitpunkt die Nutzungsaufgabe durch die Bereitschaftspolizei noch nicht bekannt war. Spätestens mit der internen Fortschreibung der Wohnbauflächenpotentiale in 2013 wurde die Liegenschaft jedoch als wichtige und zudem größte Wohnbaupotentialfläche Wuppertals erfasst. Die Fläche wird hinsichtlich der Priorisierung der Wohnbaupotentialflächen unter Priorität 1 (vorrangig zu entwickelnde Flächen) eingestuft. Die gute Lagequalität im Siedlungsgefüge, die Erschließbarkeit, die Verfügbarkeit im Eigentum der öffentlichen Hand und die Qualität als vorgenutztes Innenentwicklungspotential ergeben hohe und zeitnahe Entwicklungschancen.

Die besondere Bedeutung der Liegenschaft als Wohnbaupotential liegt zudem auch in der Flächengröße. Es handelt sich mit über 7 ha um das größte zusammenhängende Wohnbauflächenpotential in Wuppertal. Zudem verfügt die Liegenschaft über eine besondere Lagegunst für wohnbauliche Nachnutzungen. Östlich angrenzend befinden sich gut entwickelte und angenommene Wohnquartiere auf den Südhöhen, die in der 2017 veröffentlichten Wohnlagekarten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte als gute bis exklusive Wohnlagen eingestuft sind.

Zusammenfassend handelt es sich bei der Liegenschaft der Bereitschaftspolizei an der Müngstener Straße, die in den nächsten Jahren freigezogen werden soll, um das flächenmäßig größte und zugleich aus Sicht der Stadtentwicklung um eines der wichtigsten Wohnbauflächenpotentiale für die Stadt Wuppertal.

- **Weitere große Wohnbaupotentialflächen**

Über die benannte Fläche der Bereitschaftspolizei hinaus gibt es nur zwei weitere vergleichbar große Potentialflächen. Zum einen der ehemalige Bahnhof Heubruch nahe der Innenstadt Barmen. Die insgesamt ca. 5 ha große Fläche ist durch die Nordbahntrasse in zwei Teilbereiche zerschnitten. Basierend auf einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren aus 2016 erfolgt aktuell die Bebauungsplanaufstellung als innenstadtnahes Wohngebiet unter Berücksichtigung und Einbindung der Nordbahntrasse.

Eine weitere etwa 5 ha große Potentialfläche stellt die Liegenschaft des ehemaligen Lokschuppens an der Nathrather Straße in Vohwinkel dar. Diese befindet sich jedoch im Eigentum zweier privater Projektentwickler und ist somit für die Stadt nicht verfügbar. Soweit eine Entwicklung als Wohnbaufläche zukünftig umsetzbar sein wird, kommt der Fläche aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Vohwinkel und der sich daraus ergebenden Anbindung nach Düsseldorf eine besondere wohnbauliche Eignung und Bedeutung zu. Allerdings besteht eine relevante Immissionsbelastung des Bereiches aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke.

Kleine Höhe

Im Rahmen der langjährigen Beschäftigung mit der Fläche wurden verschiedenste Entwicklungen für die Kleine Höhe diskutiert. Hinsichtlich der strategischen Bedeutung für die Stadtentwicklung stellt sich die Kleine Höhe wie folgt dar:

a) Nutzung als Gewerbefläche
b) Nutzung als Wohnbaufläche
c) Nutzung als Standort für eine Windkraftanlage
d) Nutzung als Standort für die Maßregelvollzugsklinik

Die nähere Betrachtung hat aber gezeigt, dass sich die Kleine Höhe nicht sinnvoll für eine wohnbauliche Entwicklung eignet. Es mangelt hier im Wesentlichen an der erforderlichen Anbindung an den Siedlungsraum mit den für die Wohnnutzung benötigten Infrastruktureinrichtungen. Des Weiteren wären hohe Aufwendungen für die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der Fläche erforderlich. Prinzipiell umsetzbar wäre eine oder mehrere Windkraftanlagen im Gebiet, auf die hier aber nicht näher eingegangen werden muss. Entsprechende Planungsüberlegungen werden aktuell nicht weiterverfolgt. Weiterhin ist die Kleine Höhe für eine gewerbliche Entwicklung geeignet und steht diesbezüglich noch im Fokus der strategischen Flächenentwicklung. Die Teilbereitstellung der Fläche für die Maßregelvollzugsklinik würde in Folge die angedachte gewerbliche Nutzung sowohl flächenmäßig als auch immissionsschutzrechtlich einschränken, so dass insgesamt die Entwicklung als Gewerbestandort neu zu prüfen sein wird. Allerdings ist auch festzuhalten, dass die Kleine Höhe nur unter größeren Schwierigkeiten und Einschränkungen als Gewerbefläche entwickelt werden kann. Die planerische Beschäftigung mit der Kleinen Höhe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1046 zeigt hierzu, dass nur eine räumlich begrenzte und immissionsschutztechnisch eingeschränkte gewerbliche Nutzung rechtssicher umsetzbar sein wird. Für diese sind hohe Aufwendungen für die (gewerbliche) Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche bislang gehemmt haben. Entsprechend ist es strategisch sinnvoll die Entwicklung der gewerblichen Potentialfläche Kleine Höhe zurück zustellen, um zu Gunsten der wohnbaulichen Potentialfläche Lichtscheid hier einen Ausweichstandort für die Maßregelvollzugsklinik bereit zu stellen. In Folge wird aber das ebenso vorhandene Gewerbeflächendefizit der Stadt Wuppertal anwachsen. Die aktuellen Erkenntnisse aus dem Prozess der Regionalplan - Neuaufstellung machen deutlich, dass der Verlust einer Teilfläche oder auch der Gesamtfläche der Kleinen Höhe weder im eigenen Stadtgebiet noch in den angrenzenden Nachbarstädten gedeckt werden kann. Eine Aussage die auch auf das Wohnbauflächendefizit zutrifft.

Anderweitige Flächen des Landes im Stadtgebiet

Das Land NRW hat neben der Fläche Lichtscheid an der Müngstener Straße weiteren Grundbesitz im Stadtgebiet, von denen einige Grundstücke hinsichtlich der Flächengröße für die Maßregelvollzugsklinik ausreichend wären. Allerdings wurden diese Flächen durch das Land im Rahmen des Prüfverfahrens nicht als mögliche Standorte angeführt. Die Flächen sind:

a) JVA Simonshöfchen (Vohwinkel)
b) JVA Ronsdorf (Ronsdorf)

Die JVA Simonshöfchen weist eine Größe von ca. 8,7 ha auf. Auf einer Teilfläche von ca. 2,2 ha findet derzeit das Betriebswohnen statt, diese soll aber entfallen. Auf den freiwerdenden Teilflächen soll eine Erweiterung der eigentlichen JVA stattfinden. Insoweit sind hier rein funktionell aber auch flächentechnisch keine ausreichenden Flächenreserven für die Maßregelvollzugsklinik vorhanden. Die JVA Ronsdorf wurde im Jahr 2011 fertig gestellt. Das Areal weist eine Größe von ca. 24 ha auf. Als Flächenreserve stehen ca. 6,3 ha zur Verfügung. Dieser Teilbereich ist als neuer Standort für die Bereitschaftspolizei vorgesehen, der von dem Standort Lichtscheid verlagert werden soll. Entsprechend stehen diese Flächen faktisch nicht zur Verfügung, da andere Nutzungsabsichten des Landes für diese Flächen bestehen. Innerhalb des geltenden Bebauungsplanes 1115V ist der o.a. Bereich auch mit einer entsprechenden Flächenzuweisung für die Bereitschaftspolizei festgesetzt.

Andere landeseigene Flächen (z.B. die ehemalige Justizvollzugsschule Hardt und die Universität) sind zu klein bzw. verfügen nicht über die nötigen Flächenreserven.

Umweltbelange allgemein

Die Umweltbelange stellen einen erheblichen Belang bei der Bewertung von zukünftigen Bauflächen dar. Allerdings kommt ihnen regelmäßig keine Abwägungsdirektive in der Form zu, dass den Umweltbelangen bei einer Standortalternativprüfung das ausschlaggebende Kriterium zugesprochen werden muss. Im Rahmen der Bewertung kann sich die Gemeinde bei gegenstehenden Argumenten für eine Zurückstellung eines Belanges zu Gunsten anderer Erwägungen entscheiden. Die Erkenntnisse aus dem derzeit laufenden Planverfahren zu den Themen Natur- und Artenschutz, Hydrogeologie, Immissionsschutz und Verkehr zeigen, dass eine rechtssichere Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 möglich sein wird. Es zeigen sich keine derartigen Problemstellungen, dass ein Verzicht auf die Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes oder des Flächennutzungsplanes zwingend angezeigt wären. Dieses setzt die umfängliche Erhebung und Folgenbewältigung zu den Umweltthemen voraus.

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in die Natur- und Landschaft ist unter den ausgeführten strategischen Erwägungen aber gerechtfertigt, obwohl mit der Fläche Lichtscheid eine ökologisch weniger empfindliche Fläche zur Verfügung steht. Andere Alternativstandorte stehen nicht pauschal zur Verfügung, hierbei ist zu beachten, dass auch die (meisten) geprüften Alternativstandorte unter dem Vorbehalt von arten- und naturschutzrechtlichen Belangen stehen.

Diesbezüglich geeignete anderweitige Brachflächen stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Auch ist kein bedenklicher „Nutzungskonflikt“ im Sinne von drohenden städtebaulichen Spannungen aufgrund sich konträr wiedersprechenden Nutzungen zu sehen. Dies gilt sowohl für die angerissenen Aspekte des Immissionsschutzes aber auch für die Themen Sicherheit der Bürger und das Wirken der Bergischen Diakonie Aprath als Betreuungseinrichtung für traumatisierte Kinder.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Landes- und Regionalplanung

Seit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde am 12.10.1999 sind im Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen festgelegt. Die kommunale Bauleitplanung ist an diese Vorgaben anzupassen. Im GEP 99 ist das Plangebiet Kleine Höhe als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. GIB sind aufgrund der besonderen Standortanforderungen insbesondere für emittierende und sonstige nicht wohnverträgliche Gewerbenutzungen vorzuhalten. Eine Maßregelvollzugsklinik fügt sich in diese Flächenkategorie nicht ein.

Um die Maßregelvollzugsklinik an diesem Standort realisieren zu können, ist daher eine Anpassung des GEP 99 bzw. die in Kraftsetzung des neuen Regionalplan-Entwurfes (RPD) erforderlich. Dieser sieht vor die Fläche künftig als Zweckgebundener Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB-Z) Klinik Wuppertal (lfd. Nr. 2) darzustellen und berücksichtigt damit diese Planung. In den Allgemeinen Siedlungsbereichen für zweckgebundene Nutzungen (ASB-Z) sind Planungen für Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, ausgeschlossen.

Solange keine Anpassung des derzeit geltenden GEP99 erfolgt oder aber der neue Regionalplan noch nicht in Kraft ist, besteht eine Unvereinbarkeit dieser Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Ein Verfahrensabschluss ist somit erst nach der Änderung der landesplanerischen Zielsetzungen möglich. Die Rechtskraft des neuen RPD wird für das Jahr 2018 erwartet.

5.2 Flächennutzungsplan

Grundlage ist der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.01.2005. Im FNP ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da die geplante Maßregelvollzugsklinik keinen Gewerbe- oder Industriebetrieb i.S. der §§ 8 bzw. 9 BauNVO darstellt und auch nicht den dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen. Wie unter 5.1 ausgeführt besteht derzeit ein Dissens zu den landesplanerischen Vorgaben, die sich derzeit noch in Änderung befinden.

5.3 Landschaftsplan

Die Fläche des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 29.03.2005 rechtskräftigen Landschaftsplanes Wuppertal – Nord und ist dort als Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel der temporären Erhaltung festgesetzt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes werdendie gegenstehenden Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes außer Kraft gesetzt.

5.4 Bebauungsplan

Für den Planbereich liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1046 „Gewerbepark Kleine Höhe“ hat 2006 die Offenlegung stattgefunden. Die planerische Beschäftigung mit der Kleinen Höhe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1046 hat gezeigt, dass hier nur eine räumlich begrenzte und immissionsschutztechnisch eingeschränkte gewerbliche Nutzung rechtssicher umsetzbar sein wird und dieses auch nur unter hohen Aufwendungen für die Erschließung und Entsorgung, die eine wirtschaftliche Entwicklung bislang gehemmt haben, so dass das Verfahren bislang nicht weitergeführt wurde.

5.5 Gewerbeflächenkonzept/ Handlungsprogramm Gewerbeflächen

Der Standort Kleine Höhe spielte in den vergangenen Jahren eine zentrale Rolle in der Gewerbeflächenpolitik der Stadt Wuppertal.

Am 24. Mai 2004 fasste der Rat der Stadt den Beschluss zum Masterplan zur Entwicklung der Wuppertaler Gewerbeparks. Als ein Gewerbepark von insgesamt vier Standorten sollten hier im Gewerbepark Wuppertal NewArea Unternehmen u.a. aus wachsenden Märkten und der Gesundheitswirtschaft Ansiedlungsmöglichkeiten finden. Vor dem Hintergrund der landschaftlichen Bedeutung und der Naherholungsfunkton des Standortes ist gem. Konzept beabsichtigt, den Gewerbepark in den Landschaftsraum einzubetten. Landschaftsinseln, Wegebeziehungen in die Landschaft, Alleen sowie eine hochwertige architektonische Qualität sollen dem Anspruch Rechnung tragen.

Der sich anschließende Planungsprozess zeigte Hürden auf, die sich vor dem Hintergrund einer veränderten Umweltgesetzgebung und schwierigen kommunalen Haushaltsverhältnissen nicht einfach lösen lassen. Eine rentierliche Entwicklung des Standortes ist nicht möglich.

Der Standort Kleine Höhe blieb dennoch auch in den nachfolgenden Konzepten Handlungsprogramm Gewerbeflächen (Drucksache-Nr. VO/0255/11, Ratsbeschluss vom 23.05.2011) und Regionales Gewerbeflächenkonzept (Drucksache-Nr. VO/0089/12, Ratsbeschluss vom 07.05.2012 sowie Drucksache-Nr. VO/0883/14 vom 15.12.2014 -*Ergänzungsbeschluss*-) aufgrund der Größe, der Lagegunst, den Eigentumsverhältnissen (kommunales Eigentum) und des zu erwartenden Gewerbeflächendefizits eine bedeutende Entwicklungsfläche. Der Standort genießt zudem innerhalb des regionalen Kontexts eine hohe Entwicklungspriorität als Voraussetzung für eine mögliche Förderung für die Aufbereitung und Erschließung des Gewerbeparks. Da es jedoch generell keinen Anspruch auf Fördermittel gibt und ohne eine Förderung die Standortentwicklung unwahrscheinlich ist, ist der Standort im Handlungsprogramm Gewerbeflächen in die Verfügbarkeitskategorie „nicht kalkulierbar“ eingestuft worden.

Wie die Stadt Wuppertal steuern auch die angrenzenden Städte (Velbert, Haan, Solingen, Remscheid) langfristig auf einen Gewerbeflächenengpass zu. Diese Erkenntnisse sind im Entwurf des neuen Regionalplans Düsseldorf dokumentiert (Bezirksregierung Düsseldorf (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD), 2. Entwurf Stand Juni 2016, S. 49-50). Einem Wuppertaler Bedarf von ca. 248 ha für die kommenden 20 Jahre stehen nur ca. 172 ha Reserveflächen gegenüber, 76 ha ungedeckter Bedarf

werden einem Flächenbedarfskonto gutgeschrieben. (In diesen Summen ist bereits die Entwicklung des Forensik-Standortes berücksichtigt). Die aktuellen Erkenntnisse aus dem Prozess der Regionalplan - Neuaufstellung machen deutlich, dass der Verlust einer Teilfläche weder im eigenen Stadtgebiet noch in den angrenzenden Nachbarstädten gedeckt werden kann.

Mit Rücksicht auf die Sensibilität des geplanten Standortes der Maßregelvollzugsklink wird es zudem zu erheblichen Einschränkungen für eine potentielle Unternehmensansiedlung kommen. Ein möglicher Gewerbepark Kleine Höhe muss auf dieser Basis ein neues Profil erhalten. Möglicherweise muss die Planungsabsicht aufgrund der hohen Schutzansprüche auch aufgegeben werden.

6. Begründung der Planinhalte

Darstellung für den Planbereich der 103. Flächennutzungsplanänderung

Die 103. Flächennutzungsplanänderung stellt den gesamten Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Maßregelvollzugsklinik inklusive dienender Sporteinrichtungen dar.

Hauptzielsetzung der 103. Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1230 ist die Schaffung von Planungsrecht für den Standort einer Maßregelvollzugsklinik im Bereich der Kleinen Höhe in Uellendahl-Katernberg. Mit dem Bau einer neuen Maßregelvollzugsklinik soll dem Bedarf nach neuen forensischen Behandlungsplätzen in Nordrhein-Westfalen entsprochen werden.

Der hier in den Fokus gestellte Standort wurde im Rahmen einer dezidierten Standortalternativprüfung festgelegt.

Die konkreten Rahmenbedingungen für die Maßregelvollzugsklinik werden innerhalb des paralell in Aufstellung befindichen Bebauungsplanes 1230 festgelegt. Für den bestimmten Änderungsbereich soll die bislang bestehende Darstellung einer gewerblichen Baufläche entfallen. Hierdurch wird das bislang dargestellte Gewerbegebiet (Newarea) relevant verkleinert und beeinflusst. Im Nachgang zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Überprüfung und ggf. Neuausrichtung der Zielsetzung für das restliche Gewerbeareal erforderlich.

Mit der alleinigen Änderung der Darstellung von gewerblicher Baufläche in ein Sondergebiet für die Maßregelvollzugsklinik sind keine weiteren planerischen Eingriffe in die Natur und in die Landschaft verbunden. Allerdings sind die konkreten Eingriffe in die Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene zu ermitteln. Die Erkenntnisse aus den dort durchgeführten Artenschutzuntersuchungen zeigen, dass eine geschützte Tierart (Feldlerche) von der Planung relevant betroffen sein könnte. Auf der Bebauungsplanebene sind deswegen vorgezogene Artenschutzmaßnahmen erforderlich aber auch sinnvoll durchführbar um eine Gefährdung der Population auszuschließen. Dieses vorausgesetzt bestehen keine artenschutzrechtlichen Friktionen rückgespiegelt auf die Ebene des Flächennutzungsplanes, die die Neudarstellung des Sondergebietes aus artenschutzrechtlichen Gründen ausschließen würde. Siehe hierzu auch unter Punkt 7.1 und den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung.

7. weitere fachliche Belange

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 wurde u.a. eine Artenschutzprüfung erarbeitet, auf die hier zurückgegriffen werden kann. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der geringen Biotopwertigkeit des Plangebiets artenschutzrechtliche Konflikte für die Feldlerche - eine typische Art offener Ackerlebensräume – absehbar sind. Um die Auslösung des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG - Zerstörung von Fortpflanzungsstätten der Feldlerche - zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im nahen räumlichen Umfeld zu realisieren. Geeignete Bereiche mit Aufwertungspotenzial für die Art stehen auf angrenzenden Ackerflächen zur Verfügung. Ihre räumliche Festlegung und planungsrechtliche Sicherung erfolgt auf der Bebauungsplanebene. Weitere Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf eine Bauzeitenregelung und die Vermeidung von übermäßigen Lichtemissionen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Weiterhin soll auf der Ebene des Bebauungsplanes der Gehölzstreifen entlang der Nevigeser Straße planungsrechtlich gesichert werden. Es zeigen sich insgesamt keine derartigen artenschutzrechtlichen Problemstellungen, dass rückgespiegelt die hier betriebene Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt werden könnte. Alle Probleme können auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene gelöst werden.

Inanspruchnahme von Freiraum

Die 103. Flächennutzungsplanebene bereitet die Umsetzung des Bebauungsplanes 1230 vor, was wiederum zum faktischen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzen führen wird. Durch den Bau einer Maßregelvollzugsklinik im Bereich der Kleinen Höhe kommt es zu einer Beanspruchung vorwiegend geringwertiger Biotoptypen und nur zu einer kleinflächigen Beanspruchung höherwertiger Biotoptypen. Gesetzlich geschützte oder schutzbedürftige Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der Lage innerhalb eines zusammenhängenden Freiraumkorridors sowie der Inanspruchnahme von rund 5 ha Freiraum ergeben sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Die Flächenentwicklung erfolgt in einem bislang ländlich strukturierten Raum mit insgesamt mittlerer Landschaftsbildqualität. Neben der vorgesehenen bis zu dreigeschossigen Bebauung ist die bis zu 5,5 m hohe Mauer/Zaunanlage um das Forensik-Gelände als wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten. Hierbei werden jedoch keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung beansprucht. Dennoch sind umfangreiche Einbindungsmaßnahmen und gestaffelt aufgebaute Eingrünungen erforderlich, um eine möglichst landschaftsangepasste Eingliederung des Klinikstandorts zu ermöglichen. Dies erfolgt auf Bebauungsplanebene bzw. im städtebaulichen Vertrag. Mit Blick auf das Planungsziel sowie den

strategischen Überlegungen zur Flächenentwicklung im Stadtgebiet sind die dennoch entstehenden Eingriffe in den Freiraum / Landschaft als Ausfluss der Planung hinzunehmen.

Intensität der Flächennutzug

Als Ergebnis der Umweltprüfung zur 103. FNP-Änderung in Wuppertal für den Bereich der Kleinen Höhe ist zunächst festzuhalten, dass im Vergleich mit der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung als gewerbliche Baufläche die vorgesehene Änderung in Richtung Sondergebiet, unter Beachtung der zulässigen planerischen Möglichkeiten, zu voraussichtlich geringeren Eingriffen und Auswirkungen auf die Umweltmedien führen wird. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine gewerbliche Nutzung zu einer deutlich höheren Versiegelung im Gebiete sowie zu potenziellstärkeren Eingriffen in das Landschaftsbild führen könnte. Daneben wäre eine Ansiedlung von emittierenden Betrieben mit Auswirkungen auf Klima, Lufthygiene sowie höheren Lärmemissionen u.U. möglich gewesen. Die Planung der Maßregelvollzugsklinik wird somit zu tendenziell geringeren Auswirkungen auf die Umweltbelange führen (siehe hierzu auch den Umweltbericht).

7.2 Altlasten

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA[1]) ergab für den Bereich des Suchraumes der Forensik keine direkten Hinweise auf Bodenbelastungen. Aus dem Bebauungsplanverfahren 1046 Kleine Höhe liegt eine orientierende Boden- und Versickerungsuntersuchung von 2001 vor. In allen Sondierungen wurden im Gutachten von 2001 keine Auffüllungen, sondern nur natürliche Bodensedimente erbohrt. Insgesamt lassen sich keine Hinweise auf Bodenbelastungen ableiten. Dies wird durch die Luftbilder zwischen 1928 und 2014 gestützt.

7.3 Immissionen / Störfallschutz

Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Verhältnisse im Plangebiet, sowie zu den Auswirkungen der Planung wurde durch das beauftragte Gutachterbüro ACCON eine Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan 1230 erstellt. Auf die Erkenntnisse kann hier zurückgegriffen werden.
In der Untersuchung wurden

- die Einwirkungen auf das Plangebiet aus dem Straßenverkehr (Straßenverkehrslärm) und
- die Einwirkungen auf das Plangebiet durch angrenzende Gewerbebetriebe (Gewerbelärm)

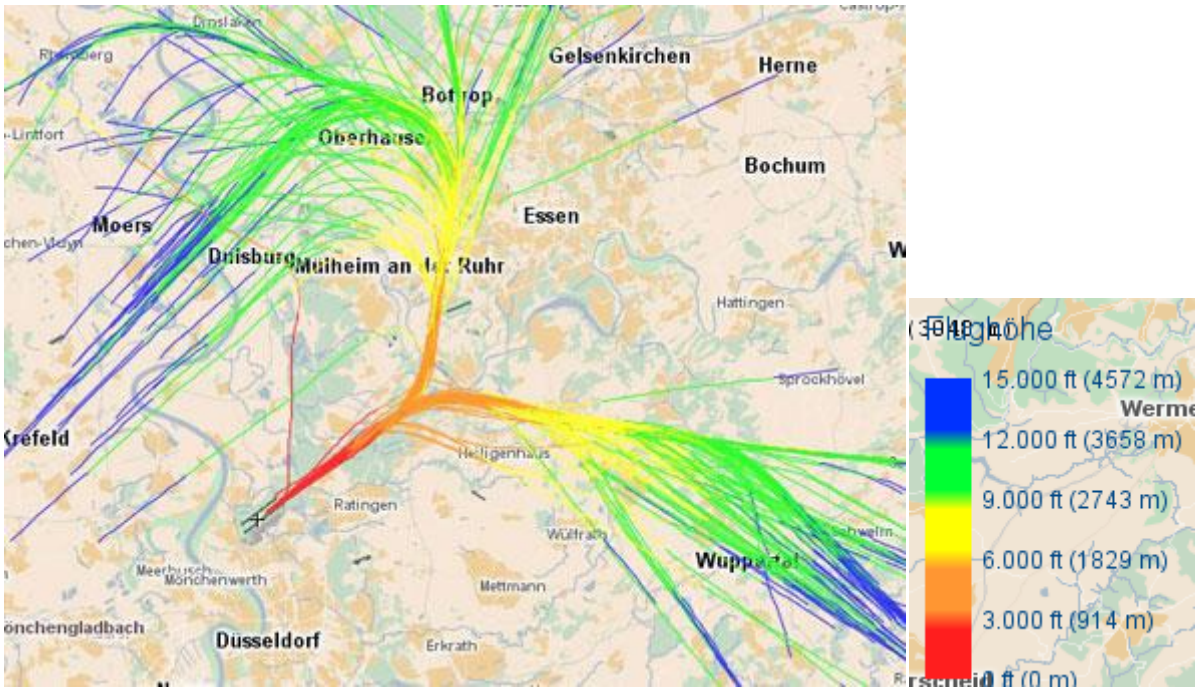
[1] Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

als relevante Immissionsquellen untersucht. Als nicht relevant sind die Lärmimmissionen seitens

- des Flugbetriebes der Großflughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn
- sowie der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen aufzufassen.

Fluglärm / Landwirtschaft

Der Einblick in die Umgebungslärmkarte vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaerm-kartierungen.nrw.de) zum Fluglärm ergibt keine Hinweise auf eine diesbezüglich gegebene relevante Belastung. Gemäß den durch die Deutsche Flugsicherung (DFS) ausgegebenen bzw. abrufbaren Flugspuren liegt Wuppertal im Einflugbereich zum Düsseldorfer Flughafen. Die Flughöhe beträgt dabei zwischen ca. 2000 – 3000 Meter



(www.dfs.de/dfs_homepage/de/Flugsicherung/Umwelt/Flugverläufeonline/Düsseldorf)

Die Lärmbelastungen in Wuppertal durch den regelmäßigen Flugbetrieb der umliegenden Großflughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf liegt auch unterhalb der Auslösewerte der Lärmaktionsplanung. Nichts anderes zeigt sich aus dem aktuellen Lärmgutachten zur Kapazitätserweiterung des Flughafens Düsseldorf[2] aus dem Jahr 2016.

Hinsichtlich des Lärms aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ist festzuhalten, dass gemäß den Regelungen der TA-Lärm aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen als nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlage keine zu berücksichtigenden Emissionen ausgehen (Punkt 1. c der TA-Lärm). Lärm seitens der Landwirtschaft z.B. durch Erntemaschinen oder Traktoren auf dem Feld sind regelmäßig auch in unmittelbarer Nachbarschaft zu empfindlichen Nutzungen durch diese hinzunehmen. Es handelt sich letztendlich

[2] https://www.dus.com/de-de/konzern/unternehmen/kapazit%C3%A4tserweiterung/antragsunterlagen

mit Blick auf den Jahresverlauf um seltene Ereignisse (siehe in Analogie auch Punkt 7.2 der TA-Lärm, § 22 Abs. 1 Nr.2 BImSchG, nicht genehmigungsbedürftige Urproduktion gem. im Sinne des § 6 GewO). Anforderungen ergeben sich auch nicht aus der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau-. Die Vereinbarkeit der Planung mit diesen Immissionen ist gegeben.

Straßenverkehrslärm

Der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm wurde gemäß den Regelungen der RLS-90 (Richtlinien für Lärmschutz an Straßen) berechnet. Hierbei wurde auch eine lichtzeichengeregelte Einmündung für die Zufahrt zum Gelände mit den entsprechenden Zuschlägen berücksichtigt. An den Fassaden der nächstgelegenen Gebäude sind Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tags und von bis zu 51 dB(A) nachts zu erwarten. An den Patientengebäuden wurden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) tags und von bis zu 46 dB(A) nachts berechnet. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind als Orientierungswerte für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) anzusetzen. Im vorliegenden Fall sind diese Werte für die Bereiche zu berücksichtigen in den die Patienten untergebracht sind.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und dem großen Abstand zur Nevigeser Straße sind durch aktive Maßnahmen keine wirksamen Minderungen der Geräuschimmissionen für alle Geschosse zu erreichen. Durch eine ca. 230 m lange 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der Nevigeser Straße wären nur geringe Pegelminderung von 3 – 4 dB(A) zu erwarten. Mit Blick auf eine landschaftsgerechte Gestaltung des Areals und um die Eingriffe in die Landschaft bzw. das Landschaftsbild zu minimieren, soll auf der Ebene des Bebauungsplanes auf eine aktive Lösung unmittelbar entlang der Nevigeser Straße (inklusive Überstandslängen quer zur Straße) verzichtet werden. Eine Pegelminderung wird diesbezüglich durch die erforderliche 5,5 m hohe (gegenüber der Nevigeser Straße zurückgesetzte und eingegrünte) Einfriedung des Areals eintreten. Im gesamten Plangebiet werden unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Einfriedung tags Beurteilungspegel für den Außenbereich ermittelt, die bei maximal 46 dB(A) liegen und damit den hier zum Ansatz gebrachten Orientierungswert von 45 dB(A) um maximal 1 dB(A) überschreiten. Diesbezüglich reichen schon die derzeitigen Anforderungen an die Fenster aus der Energieeinsparverordnung aus, um die geringe Pegelüberschreitung abzudecken. Es zeigt sich somit, dass der Verkehrslärm im Bezug zu dem Ruhebedürfnis einer Klinik auf der Ebene des Bebauungsplan gelöst werden kann. Entsprechend steht dieser Belang auch der Flächennutzungsplanung nicht relevant entgegen.

Gewerbelärm / Luftschadstoffe / Erschütterungen / Lichtimmissionen / Störfallbetriebe

Innerhalb der o.g. Untersuchung wurden auch die auf das Gebiet einwirkenden Emissionen seitens eines nah gelegenen Gewerbebetriebes (Autowerkstatt / Reifenhandel) untersucht. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass auf dem Gelände der Maßregelvollzugsklinik bzw. an den Patientengebäude maximal Beurteilungspegel von 26 dB(A) bzw. 24 dB(A) erreicht werden und somit die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm um mindestens 21 dB(A) unterschritten werden. Durch den geplanten Klinikstandort wird der Kfz-Betrieb nicht eingeschränkt und es bleibt zudem ein Entwicklungspotential für den Bestandsbetrieb gewahrt.

Mit Blick auf die ermittelte Verkehrsbelastung steht eine relevante Belastung des Klinikareals mit Schadstoffen aus den Autoabgasen nicht zu befürchten

Als potentielle Emissionsquelle für Gewerbelärm / Erschütterungen / Lichtemissionen / Luftschadstoffe ist das verbleibend dargestellte Gewerbeareal aufzufassen. Innerhalb der Gewerbefläche ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in Korrespondenz mit der GIB-Darstellung auf Regionalplanungsebene die Ansiedlung von Gewerbebetrieben prinzipiell zulässig. Hierdurch kann sich ein Konflikt mit dem Schutzanspruch und dem Ruhebedürfnis der neu geplanten Maßregelvollzugsklinik ergeben. Prinzipiell können diese Probleme aber auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Gliederung nach dem Abstandserlass NRW sowie die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln und anderen Regulierungen gelöst werden. Eine Unvereinbarkeit der beiden Planungsziele liegt nicht vor.

Gleiches gilt für den Störfallaspekt. Derzeit liegt der Planbereich nicht innerhalb des relevanten Abstandes zu einem bestehenden Störfallbetrieb gem. Seveso-III-Richtlinie. Potentiell können aber innerhalb der dargestellten Gewerbefläche solche Betriebe in der Nähe zur Klinik – als empfindliche Nutzung - angesiedelt werden. Auch hier kann auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene eine Vereinbarkeit der Planungen durch den entsprechenden Ausschluss von Störfallbetrieben im relevanten Abstand sichergestellt werden.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist insgesamt festzuhalten, dass auch mit Blick auf den § 50 BImschG eine Vereinbarkeit der Planung mit den örtlichen Gegebenheiten sowie mit dem angrenzenden potentiellen Gewerbegebiet gegeben ist.

7.4 Bodendenkmäler, Denkmalschutz

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise auf Bodendenkmäler im Änderungsbereich. Vom Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABR)- wurde eine bauvorgreifende Sachverhaltsermittlung gefordert. Die durchgeführten Untersuchungen (goldschmidt ARCHÄLOGIE & DENKMALPFLEGE, 2016) ergaben aber keinerlei Hinweise auf archäologisch relevante Befunde. Entsprechend stehen der Planung keine denkmalschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

7.5 Klima

Die durch den Bebauungsplan 1230 betroffene Fläche ist in der Planungshinweiskarte des Fachgutachtens „Handlungskonzept Klima und Lufthygiene für die Stadt Wuppertal“ aus dem Jahr 2000 als *Freifläche mit hoher Klimaaktivität* ausgewiesen, d. h. sie erbringt in Kombination mit den umgebenden Freiflächen klimaökologische Ausgleichsleistungen. Die Klimaanalysekarte beschreibt die Planfläche als *Freiland-Klimatop*, auf welchem Frisch- bzw. Kaltluftproduktion stattfindet. Gemäß Fachgutachten speist die betroffene Fläche einen im Verlauf der Nacht in südwestlicher Richtung strömenden, ausgeprägten Kaltluftabfluss, der zur Belüftung der südwestlich anschließenden Siedlungsbereiche beiträgt.

Durch eine Nutzungsänderung im Plangebiet wird die Kaltluftproduktion auf der betroffenen Fläche verringert und die bestehende bodennahe Strömung modifiziert. Aufgrund der auf der Planfläche berechneten geringen Kaltluftströmungsgeschwindigkeit und der geringen Kaltluftvolumenstromdichte [3] ist jedoch davon auszugehen, dass keine relevanten klimatischen Beeinträchtigungen der südwestlich der Planfläche gelegenen bebauten Gebiete durch diese Modifizierung des Kaltluftvolumenstromes auf der betroffenen Fläche entstehen. Aus klimatischer Sicht sind die Auswirkungen dieser Planung – unter Berücksichtigung der im nächsten Absatz genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – zu vertreten.

Um die klimatischen Beeinträchtigungen infolge der geplanten Bebauung weitestgehend zu minimieren sind, in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde die nachfolgenden Einschränkungen zu beachten:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1230 ist eine Grundflächenzahl von max. 0,3 festzusetzen.
- Darüber hinaus sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass das Dach des Baukörpers als begrüntes Flachdach auszuführen und dauerhaft zu erhalten ist. Mit dieser Festsetzung wird in erster Linie ein ökologischer Kompensationseffekt für die Schutzgüter Klima, Biotope und Wasser erreicht.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine relevanten Änderungen der lokalen Kaltluftströmung durch die Nutzungsänderung des Bebauungsplans 1230 erwartet. Entsprechend ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine grundsätzlichen Friktionen mit dem Schutzgut Klima.

7.6 Hydrogeologie / Gewässer

Das Plangebiet ist überwiegend dem Einzugsgebiet des Obersten Leimbergbaches zugeordnet. Da das anfallende Niederschlagswasser teilweise dezentral und über eine große Versickerungsanlage im Einzugsgebiet des Obersten Leimbergbaches zur Versickerung gebracht werden soll, werden Beeinträchtigungen der Gewässer und der geschützten angrenzenden Biotope (Bachläufe und Quellbereiche) vermieden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu verbindliche Regelungen zu treffen. Eine relevante Betroffenheit auf der Flächennutzungsplanenbene ist nicht festzustellen.

7.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird durch die Nevigeser Straße als Landstraße erschlossen. Eine entsprechende ordnungsgemäße Zufahrt zum Gelände nach den Kriterien des Landesbetriebs Straßen ist

[3] Ergebnis der Kaltluftsimulation mit dem Kaltluftberechnungsprogramm KALM (siehe Handlungskonzept Klima und Lufthygiene für die Stadt Wuppertal 2000).

herzustellen. Die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur liegt nur teilweise vor und ist zu schaffen bzw. zu erweitern.

8. Städtebauliche Kennzahlen

Gesamtfläche	71.079 qm
Fläche Sondergebiet	63.650 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	7.429 qm

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt dieser Begründung als separates Dokument bei (grünplan Büro für Landschaftsplanung, 2017)

10. Kosten

Es fallen Kosten für die Erschließung (Entwässerung, Umbau des Schanzenweges) und für Ausgleichsmaßnahmen an. Diese sollen im Zuge der Veräußerung des Grundstückes an das Land im Kaufpreis Berücksichtigung finden

11. Gutachten

grünplan Büro für Landschaftsplanung: Entwurf Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „1230 – Kleine Höhe“ in Wuppertal, Mai 2017)

Froelich & Sporbeck UMWELTPLANUNG UND BERATUNG: Windenergieanlage (WEA) Wuppertal – Kleine Höhe, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, März 2015

accon ENVIRONMENTAL CONSULTANS: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1230 „ Kleine Höhe“ sowie der 103. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wuppertal, November 2016

Ing.büro Ostermann & Partner: Orientierende Boden- und Versickerungsuntersuchung, November 2001

Goldschmidt ARCHÄOLOGIE & DENKMALPFLEGE: Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Oktober 2016

Ingenieurbüro Beck GmbH & co. KG: Entwässerungsstudie Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe, November 2016