Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Anlage 03 zur VO/0153/19

**Ressort Bauen und Wohnen**

# 103. Flächennutzungsplanänderung

# - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe -

## Begründung

Erneuter Offenlegungsbeschluss

Stand: April 2019

INHALT

**I. Räumlicher Geltungsbereich ..... 4**

**II. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung ..... 5**

**III. Planverfahren ..... 7**

**IV. Prüfung alternativer Standorte ..... 8**

1. Standortprüfung durch das Land NRW ..... 8

2. Standortprüfung der Gemeinde ..... 9

3. Standortprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ..... 10

**V. Planungsrechtliche Situation ..... 27**

1. Landes- und Regionalplanung ..... 27

2. Flächennutzungsplan ..... 27

3. Landschaftsplan ..... 27

4. Bebauungsplan ..... 27

5. Gewerbeflächenkonzept/ Handlungsprogramm Gewerbeflächen ..... 28

**VI. Begründung der Planinhalte ..... 29**

**VII. weitere fachliche Belange ..... 29**

1. Natur- und Landschaftsschutz ..... 29

2. Altlasten ..... 31

3. Immissionen / Störfallschutz ..... 31

4. Bodendenkmäler, Denkmalschutz ..... 34

5. Klima ..... 34

6. Hydrogeologie / Gewässer ..... 35

7. Erschließung / Ver- und Entsorgung ..... 35

**VIII. Städtebauliche Kennzahlen ..... 35**

**IX. Umweltbericht ..... 35**

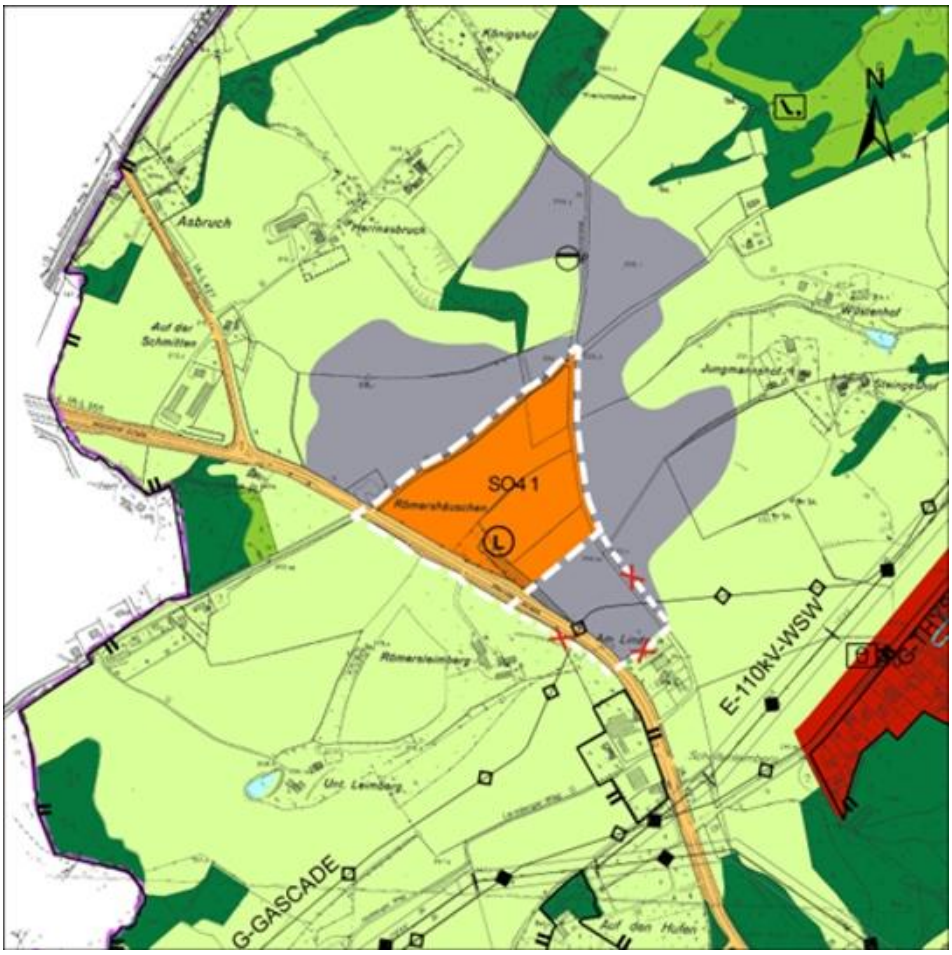
**X. Kosten .....35**

**XI. Gutachten .....36**

# I. 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.



## II. 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 (Maßregelvollzugskliniken) 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 Maßregelvollzugskliniken 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 (http://www.massregelvollzug.nrw.de/lbmrv/index.html ).

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 an der Müngstener Straße (Lichtscheid) entstehen, während die Bereitschaftspolizei auf das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung an der Parkstraße ziehen sollte. Die Stadt Wuppertal plante unterdessen für den freiwerdenden Standort Lichtscheid eine attraktive wohnbauliche Entwicklung. In 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

Im vergangenen Jahr hat der Landesinnenminister jedoch mitgeteilt, dass der Wechsel der Bereit-

schaftspolizei auf den Standort Parkstraße nach eingehender Prüfung des Landes nicht mehr den heutigen Standortanforderungen entspreche. Stattdessen solle die Bereitschaftspolizei am bisherigen Standort an der Müngstener Straße verbleiben. Die Folge dieser Landesentscheidung ist, dass das Grundstück an der Müngstener Straße (Lichtscheid) weder als Standort für eine Maßregelvollzugsklinik, noch für eine wohnbauliche Nutzung entwickelt werden kann.

Das Land NRW hat, unter der Voraussetzung, dass die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren für die Maßregelvollzugsklinik „Kleine Höhe“ zum positiven Abschluss gebracht werden, seine Zustimmung für eine gewerbliche Entwicklung der Grundstücksfläche Parkstraße/Erbschlö signalisiert. Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 25.2.19 den Grundsatzbeschluss zur gewerblichen Nutzung der Parkstraße/Erschlö gefasst (VO/0039/19).

Die Standortprüfung wurde deshalb anhand der neuen Gegebenheiten aktualisiert, so dass eine erneute Offenlegung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll.

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. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ zu Gunsten einer Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ entfallen, um diese Einrichtung realisieren zu können.

## III. Planverfahren

Die Aufstellung zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan 1230 fand in Form mehrerer Bürgerdiskussionen statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 11.04.2016 bis zum 13.05.2016 statt. Der Offenlegungsbeschluss zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 29.06.2017 beschlossen, im Anschluss erfolgte die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 31.7.2017 bis zum 8.9.2017.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Würdigung als zu bewertende Belange eingestellt.

Durch die neue Standortalternative an der Parkstraße ergibt sich ein neuer Sachverhalt, weshalb ein erneuter Offenlegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes parallel mit dem Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan 1230 gefasst werden soll.

Die landesplanerische Beteiligung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgte im Mai 2016. Damals bestanden noch landesplanerische Bedenken hinsichtlich der zeichnerischen Darstel-

lung im damals noch gültigen Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Fläche war im GEP 99 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Um die Maßregelvollzugsklinik an dem Standort Kleine Höhe realisieren zu können, war eine Änderung des Regionalplans unter Berücksichtigung eines Klinikstandortes notwendig. Somit wurde auf Antrag der Stadt Wuppertal im neuen Regionalplan (RPD), der mittlerweile seit dem 13.04.18 gilt, die Fläche der Forensik als Zweckgebundener Allgemeiner Siedlungsbereich (Klinik Wuppertal, lfd. Nr. 2) abgebildet. Die Darstellungen des RPD stehen somit der städtischen Planung nicht mehr entgegen.

Die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für diesen Bereich die Planung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ vor, so dass die künftige Flächennutzungsplandarstellung aus dem neuen Regionalplan entwickelt werden kann.

## IV. 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:

### 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 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 bis Mitte 2018 innerhalb dieses Prüfprozesses das Areal der Bereitschaftspolizei im Bereich Wuppertal Lichtscheid als der maßgebliche Standort benannt. Wesentliche Kriterien hierfür waren die Flächengröße und insbesondere die Verfügbarkeit der Fläche (Eigentümer

ist das Land NRW). Hinzu kommen weitere Kriterien, wie diese sich aus den Vorgaben des Landes ergeben.

Dieser Prüf- und Entscheidungsprozess liegt allein in der Verantwortung des Landes. Der Stadt steht insoweit hier kein Mitsprache- und Entscheidungsrecht in der Art zu, insgesamt einen Standort innerhalb des Stadtgebietes von Wuppertal abzulehnen. Bei der Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik handelt es sich um ein Vorhaben gem. § 37 Baugesetzbuch, bei dem in der Regel die kommunale Planungshoheit bei der Bestimmung der Bodennutzung im Stadtgebiet zurückgestellt ist. Innerhalb der Planverfahren der Stadt (103. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanplanverfahren 1230) kann somit nicht generell über den Standort „Wuppertal“ planerisch entschieden werden. Es ist der Stadt nicht möglich die Errichtung einer Forensik innerhalb des Stadtgebietes zu verhindern, wenn das Land NRW dieses auf einem faktisch geeigneten und verfügbaren Grundstück durchführen möchte.

Durch die seit September 2018 vorliegenden neuen Informationen des Landes, steht offensichtlich der Grundstücksbereich der Bereitschaftspolizei am Standort Lichtscheid nicht mehr als Standort für eine forensische Klinik zur Verfügung. Das Land äußerte hierzu, dass die neuen und gestiegenen Anforderungen an die Bereitschaftspolizei einen höheren Flächenbedarf zur Folge haben, der am bislang vorgesehenen neuen Bereitschaftsstandort im Bereich Erbschlö / Parkstraße nicht gedeckt werden kann. Das Land hält aufgrund des Planungsstandes des Bebauungsplanes 1230 und der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes den Standort Kleine Höhe weiterhin für geeignet. Es führt aber auch aus, dass nunmehr das Grundstück an der Parkstraße als neuer Standort für die Forensik in Frage kommt, wenn die Planverfahren für die Entwicklung der Kleinen Höhe nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Parkstraße verfügt über die notwendige Flächengröße für eine Forensik und scheint auch sachlich geeignet zu sein. Die Fläche ist im Besitz des Landes und daher prinzipiell geeignet.

Aufgrund des neuen Sachstandes hat die Stadt Wuppertal die nun gegebene Situation geprüft und anhand der strategischen stadtplanerischen Überlegungen erneut bewertet. Die neuen Aspekte sind in den nachstehenden Ausführungen berücksichtigt.

## 2. Standortprüfung der Gemeinde

Gemäß den mit dem Land geführten Gesprächen kann aber über den Standort einer Forensik innerhalb des Stadtgebietes diskutiert und entschieden werden. Insoweit liegt keine ausschließliche Präferenz auf die heute genannten Standorte Kleine Höhe oder Parkstraße vor. Es ist der Stadt Wuppertal möglich innerhalb eines Prüfungsprozesses auch alternative Standorte zu benennen, soweit diese den Anforderungen des Landes genügen. 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 „Kleine Höhe“ oder „Parkstraße“ 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 eingegrenzten Planungsraum und die genauen planerischen Festlegungen zur Maßregelvollzugsklinik unter dem Gesichtspunkt der Eingriffsvermeidung und –minimierung sowie weiterer sachlicher Aspekte. Die „Nullvariante“, sprich Planungsverzicht der Kleinen Höhe, wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt.

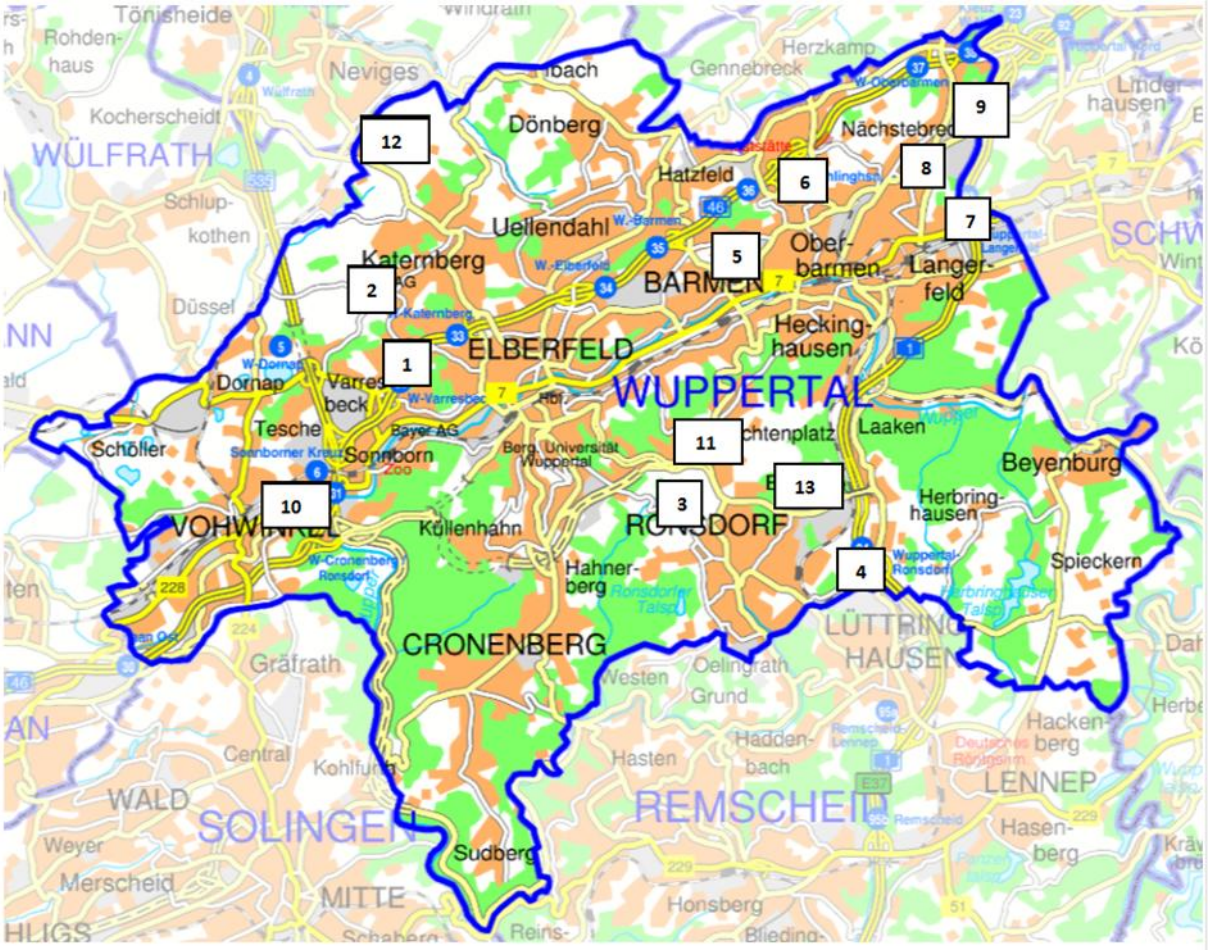
## 3. Standortprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

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 Regionalplan (RPD) wurden für die Standortprüfung Bereiche innerhalb der für die Siedlungsentwicklung 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 bei einem Standort innerhalb eines GIB der Regionalplan entsprechend angepasst werden müsste, das ist bei dem Standort Kleine Höhe bereits erfolgt.

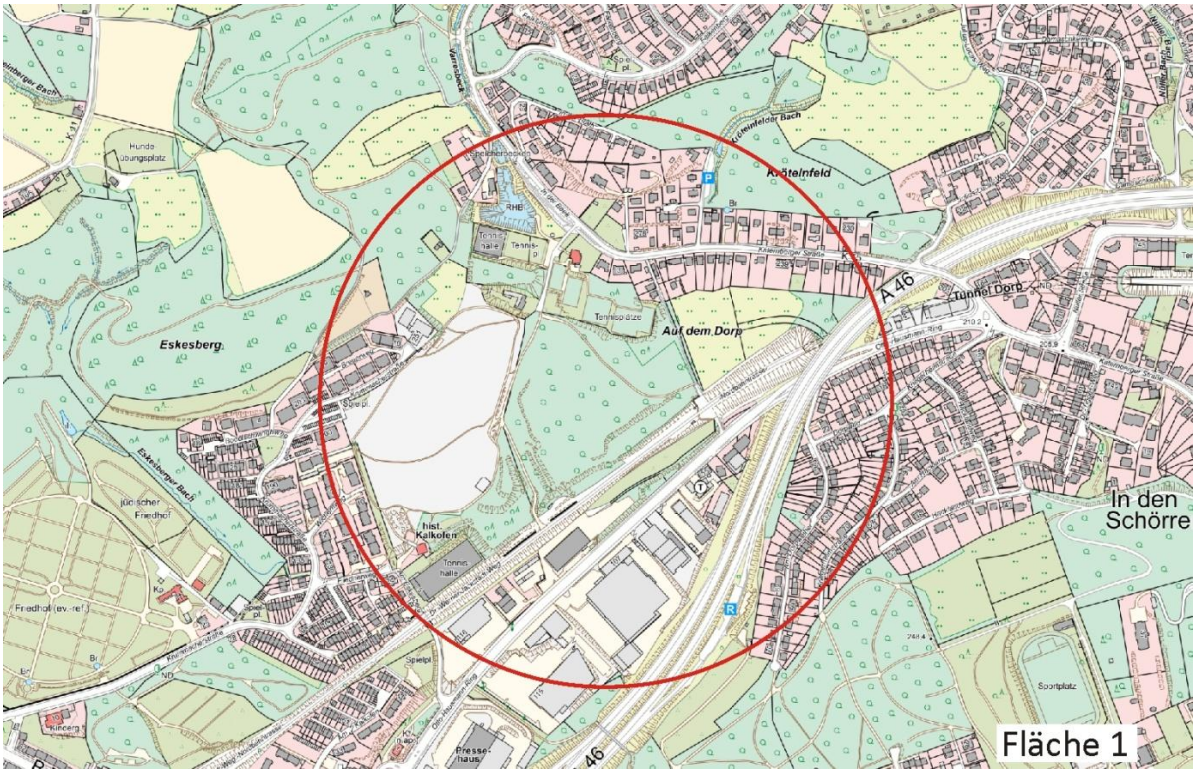
Im Rahmen der Standortprüfung erfolgt im Wesentlichen eine Prüfung von unbebauten Arealen, die aber prinzipiell einer baulichen Nutzung zugänglich wären. Überwiegend bebaute und in Nutzung befindliche Bereiche wurden bis auf zwei Standorte nicht in die Standortprüfung mit einbezogen.

### 3.1 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)
13) Flächenpotential Parkstraße/Erbschlö (Ronsdorf)



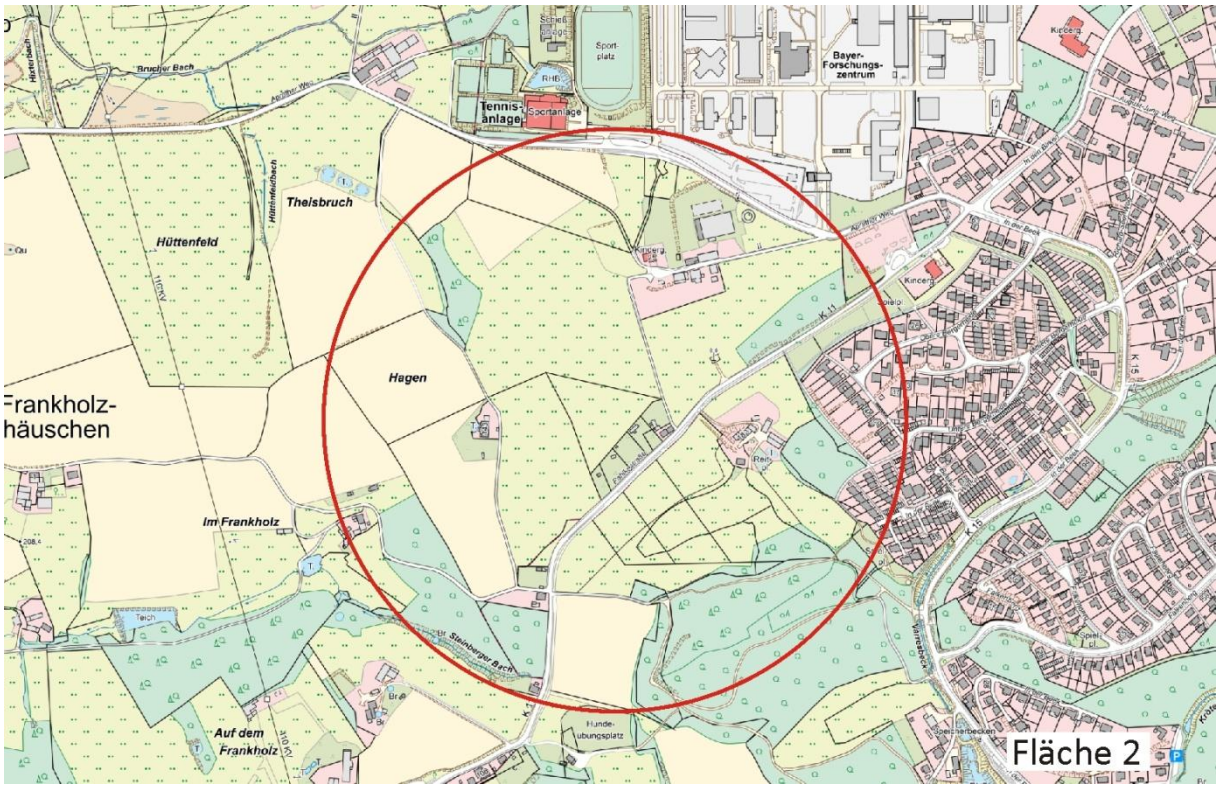

Zu Fläche 1 Ehemaliger Steinbruch Auf dem Dorp (Elberfeld West)



Es handelt sich bei dem Areal im Wesentlichen um eine Waldfläche, der restliche Teil ist landwirtschaftlich genutzt. Es grenzt ein Naturschutzgebiet an, hierdurch ergibt sich eine hohe ökologische Wertigkeit im Flächenverbund. Durch die Umgebungsbebauung ist der Bereich landschaftlich vorbelastet. Das Areal ist mit ca. 4,6 ha kleiner als die geforderten 5 ha, wenn auch nur gering. Es handelt sich nach Kenntnislage um einen verfüllten alten Steinbruch, hierdurch besteht ein relevanter Altlastenverdacht. Das Gebiet wird durch Lärmimmissionen seitens der nördlich angrenzenden Tennisplätze und dem Straßenverkehr belastet. Innerhalb des Gebietes ist ein Bodendenkmal vorhanden. Es besteht derzeit keine ausreichende Erschließung sowie keine Ver- und Entsorgung des Gebietes. Das Areal befindet sich nur teilweise im städtischen Besitz, so dass eine kurzfristige Verfügbarkeit nicht gesichert ist.

**Bewertung: nicht geeignet und nicht vollständig verfügbar.**

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

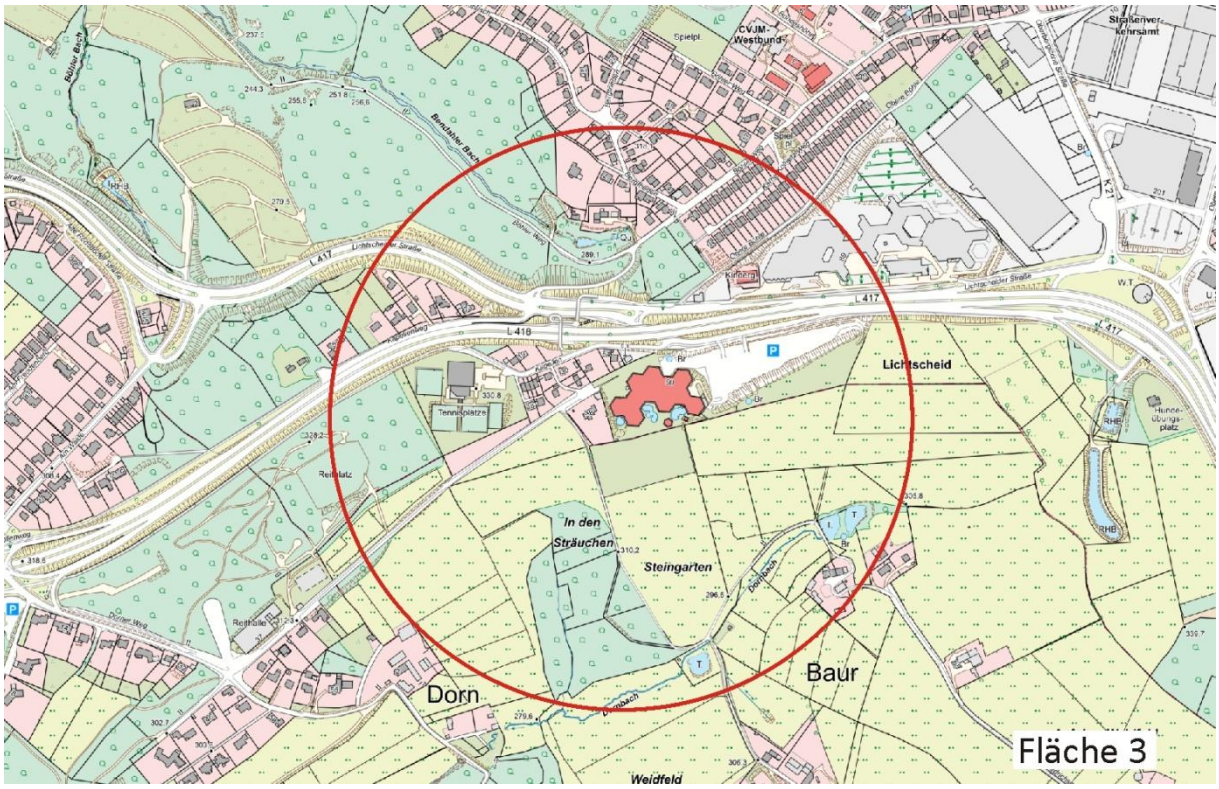



Es handelt sich derzeit um eine im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im geltenden Bebauungsplan 856 ist der ca. 11 ha große Bereich als Sondergebiet – Forschung – zur Erweiterung des nördlich angrenzenden Forschungszentrums der Fa. Bayer festgesetzt. Es ist eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit vereinzelten Gehölzinseln gegeben. Die Fläche ist in den angrenzenden Landschaftsraum eingebunden. Die Erschließung ist vorhanden, die Ver- und Entsorgung wäre auszubauen. Das Areal soll weiterhin als Baufläche für die Forschung

vorgehalten werden. Es steht bis auf weiteres nicht für andere Nutzungen zur Verfügung. Aufgrund der privaten Grundbesitzverhältnisse ist auch eine faktische Verfügbarkeit zurzeit nicht gegeben.

**Bewertung: geeignet aber nicht verfügbar.**

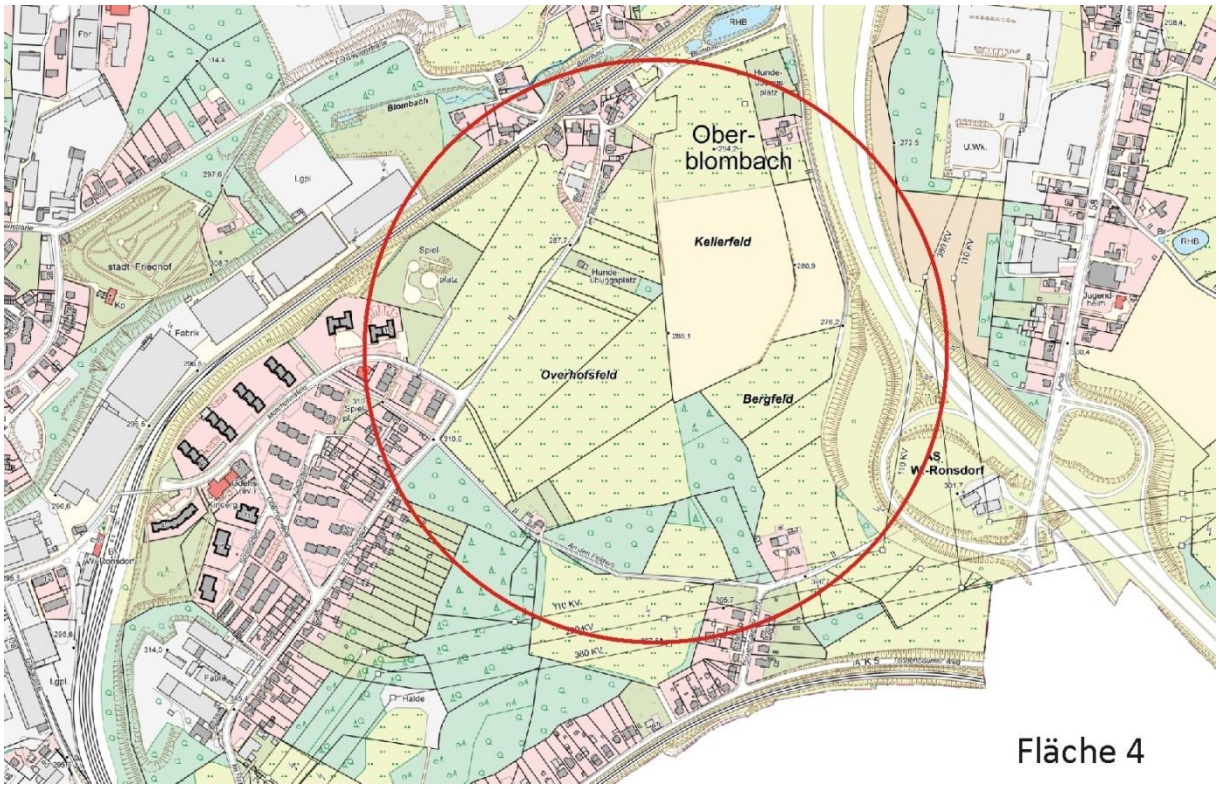
Zu Fläche 3 Gewerbebrache – Bergische Sonne (Barmen)




Es handelt sich um die gewerbliche Brachfläche des ehemaligen Freizeitbades Bergische Sonne für die verschiedene Nachfolgenutzungen diskutiert werden. Das Grundstück ist im Bebauungsplan 156 als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Grundstück liegt mit 4 ha deutlich unter den Größenvorgaben des Landes. Aufgrund der Altnutzung und der intensiven Bodenversiegelung ist eine sehr geringe ökologische Wertigkeit gegeben. Das Grundstück grenzt landschaftlich an den Freiraum an, nimmt aber nicht an diesem Teil. Es besteht eine erhebliche Belastung durch den Verkehrslärm seitens der L417. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist gegeben. Das Grundstück befindet sich nur teilweise in städtischer Hand.

**Bewertung: nicht geeignet und nicht verfügbar.**

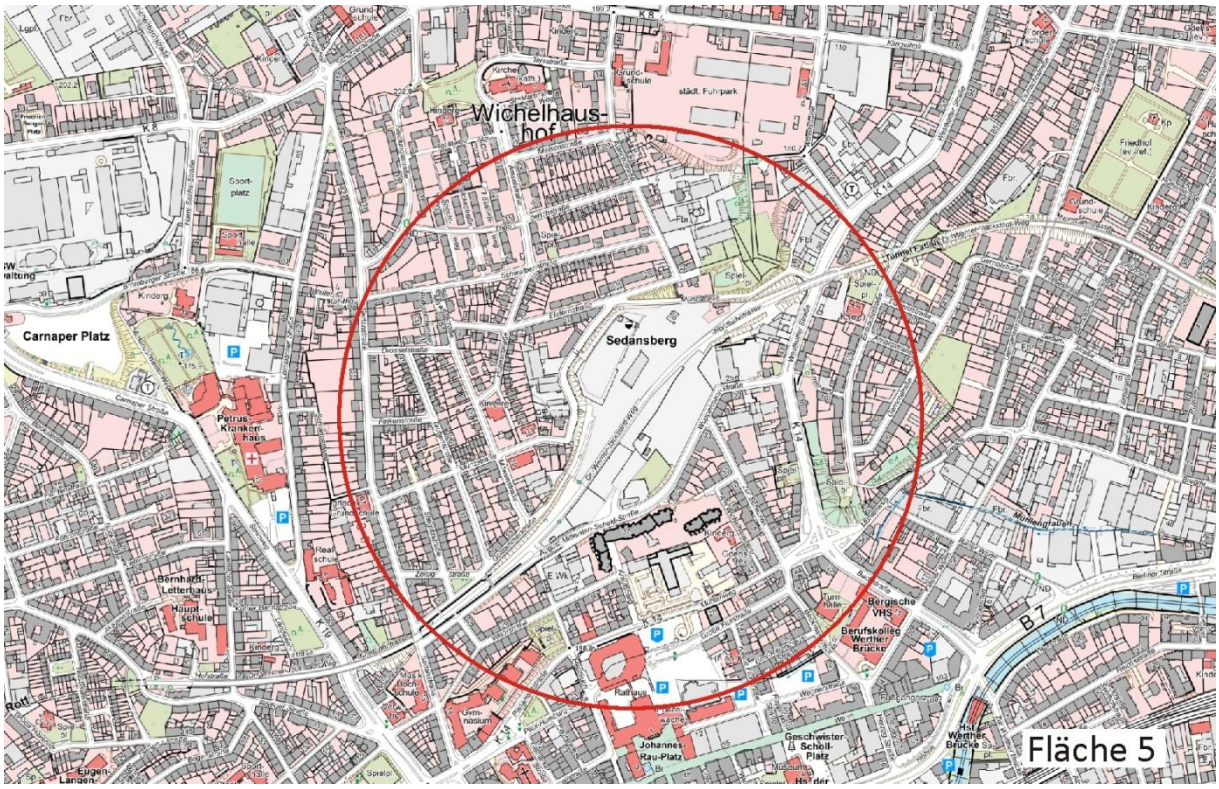
Zu Fläche 4 Gewerbepotentialfläche – Blombach Süd




Es handelt sich hier um ca. 20 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem geringen zusätzlichen Waldanteil. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Bereich teilweise (12 ha) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben dem Areal der Kleinen Höhe ist diese Fläche eine der größten gewerblichen Potentialflächen im Stadtgebiet. Es besteht eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, kleinere Waldinseln sind im Gebiet vorhanden. Das Areal ist Teil der freien Landschaft, allerdings durch bestehende Bebauungen und Autobahn vorgestört. Es sind erhebliche Aufwendungen für die Erschließung, sowie für die Ver- und Entsorgung erforderlich. Seitens der Autobahn A1 wird das Grundstück immissionstechnisch stärker belastet. Die Flächen befinden sich nur teilweise (2,6 ha) im städtischen Besitz. Eine kurzfristige Verfügbarkeit der Gesamtfläche bzw. der erforderlichen Flächengröße von 5 ha ist nicht gegeben.

**Bewertung: eingeschränkt geeignet aber nicht ausreichend verfügbar.**

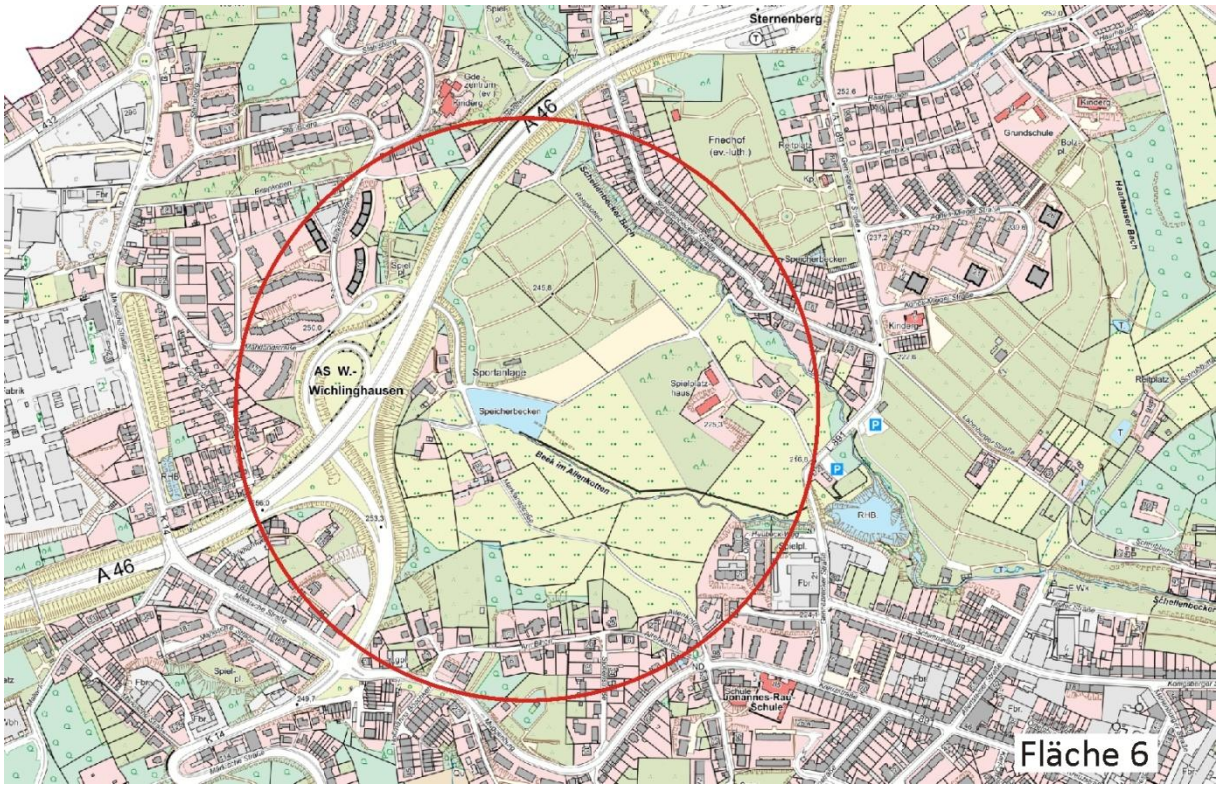
Zu Fläche 5 Güterbahnhof Heubruch




Die ehemalige ca. 5,4 ha 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 MVK. 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. Durch die Vornutzung ist eine relevante Altlastenbelastung des Areals gegeben. Die Erschließung ist durch das Straßensystem gesichert, die Ver- und Entsorgung wäre auszubauen. Das Areal wird zurzeit in Zusammenarbeit mit dem privaten Grundstückeigentümer als Wohnstandort entwickelt, 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/ Nächstebreck




Das Areal wird im Flächennutzungsplan der Stadt als Sondergebiet für 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. Ein ökologisch höherwertiger offener Bachlauf quert das Gebiet. 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 ausreichend verfügbar.**

Zu Fläche 7 Gewerbepotentialfläche Jesinghausen (Langerfeld-Beyenburg)

Der Bereich der gewerblichen Potentialfläche Jesinghausen wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, eine entsprechend Darstellung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gegeben. Nördlich grenzt ein Naturschutzgebiet an. Es besteht eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Aufwertung erfolgt durch die Vernetzung mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet sowie von zwei wertvollen größeren Feldhecken im Gebiet. Die Autobahn A1 verläuft entlang der östlichen Bereichsgrenze und belastet die Fläche durch entsprechende Immissionen. 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. Das Gebiet wird längs von einer Hochspannungstrasse überspannt.

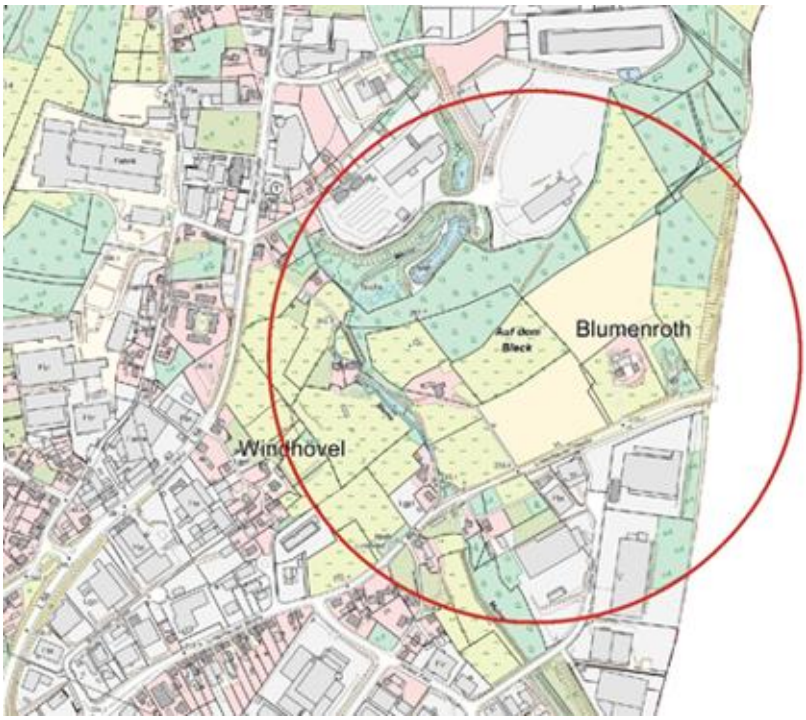
**Bewertung: nur eingeschränkt geeignet und nicht ausreichend verfügbar.**

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 diesbezüglich 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 und nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiete besteht eine relevante immissionsschutztechnische Vorbelastung. Die Erschließung ist gegeben, die Ver- und Entsorgung ist anzupassen. Das Gelände ist in städtischer Hand. Für das Areal wurde am 26.04.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1250 gefasst, mit dem Ziel hier eine gewerbliche Flächenentwicklung vorzubereiten.

**Bewertung: eingeschränkt geeignet und verfügbar.**

Zu Fläche 9 Gewerbepotentialfläche – Blumenroth (Nächstebreck)

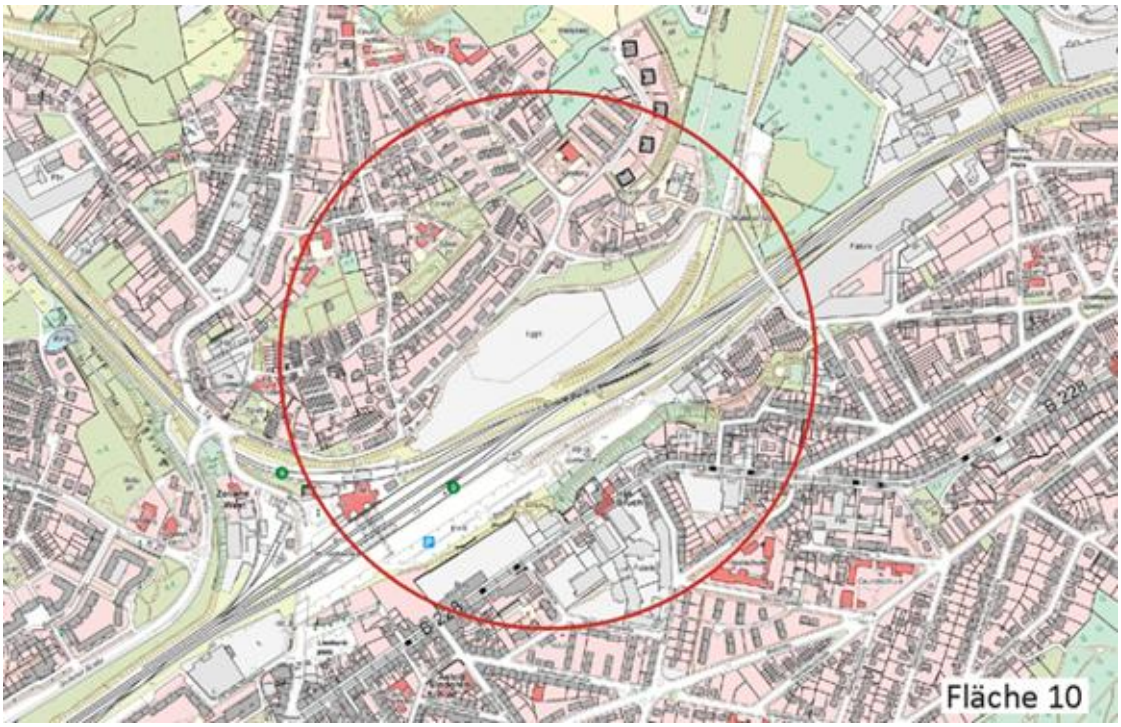



Fläche 9

Die Gewerbepotentialfläche Blumenroth wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Nur Teilflächen des ca. 9 ha großen Areals sind innerhalb des Flächennutzungsplanes als Gewerbeflächen dargestellt. Es besteht eine typische ökologische Wertigkeit aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, die durch die Vernetzung mit nördlich und östlich angrenzenden Waldflächen aufgewertet wird. Sie ist Bestandteil der freien allerdings vorbelasteten Landschaft. Im Bereich befindet sich ein Bodendenkmal. Die Fläche ist erschlossen, die Ver- und Entsorgung wäre noch auszubauen. Aufgrund der zergliederten Eigentumssituation mit nur Teileigentum der Stadt sind keine ausreichenden verfügbaren Flächengrößen gegeben. Durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld und im Gebiet selber 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 mit einer Größe von ca. 8 ha ist im Flächennutzungsplan als Bahnfläche dargestellt. Die ökologische Wertigkeit des Großteils der Fläche ist aufgrund der Vornutzung eher gering, allerdings sind bahnbegleitende Flächen auch Biotopverbundflächen (Kreuzkrötenvorkommen wurde vor Ort nachgewiesen). Die Fläche ist Teil des Siedlungsgebietes ohne Bezüge in die freie Landschaft. 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 die 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 soll nach der aktuellen Entscheidung des Landes NRW weiterhin für die Bereitschaftspolizei genutzt und ausgebaut werden. Eine Verlagerung in den Bereich der JVA Ronsdorf an der Parkstraße / Erbschlö (Bebauungsplan 1115V), wo entsprechende Flächen vorgesehen sind, ist nun nicht mehr vorgesehen. Die Planungen der Stadt, die Fläche Lichtscheid zukünftig als Wohnbaufläche zu entwickeln, sind im Licht der aktuellen Landesentscheidung als hinfällig anzusehen. Das Grundstück befindet sich im Besitz des Landes.

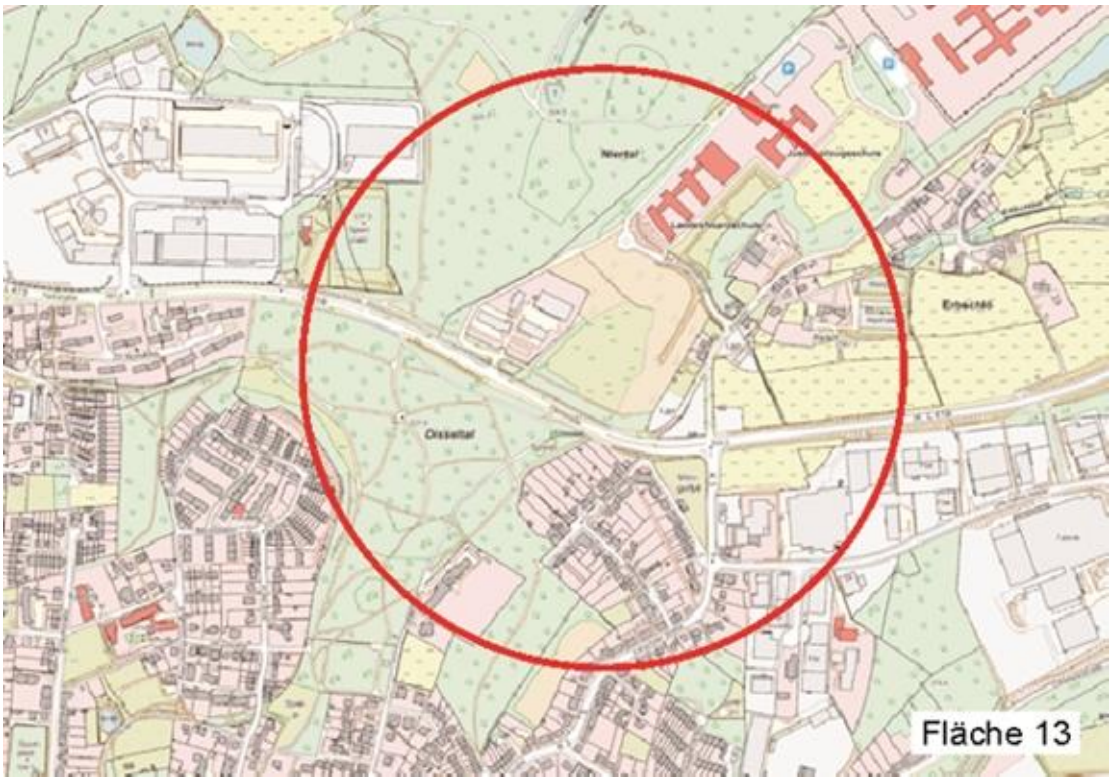
**Bewertung: geeignet aber nicht verfügbar.**

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. Sie ist Teil des freien Landschaftsraumes mit einer typischen ökologischen Wertigkeit aufgrund der gegeben landwirtschaftlichen Nutzung. Es sind vereinzelte Gehölzinseln im Areal vorhanden. Als planungsrelevante Art wurde die Feldlerche nachgewiesen. Auf der Ebene des Regionalplanes ist der Bereich im Wesentlichen als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt, der konkret diskutierte Standort der MVK im Teilgebiet ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbestimmung „Klinik Wuppertal“ dargestellt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als Gewerbefläche dargestellt. Die Erschließung (soweit für die MVK erforderlich) ist vorhanden, die Ver- und Entsorgung sind noch herzustellen bzw. auszubauen. Der überwiegende Teil der Kleinen Höhe ist im städtischen Besitz. Es ist aktuell die größte Gewerbepotentialfläche im Stadtgebiet, die allerdings nur kostenintensiv entwickelt werden kann.

**Bewertung: geeignet und verfügbar.**

Zu Fläche 13 Parkstraße




Aufgrund der neuen Planungsentscheidungen des Landes NRW soll die Bereitschaftspolizei nicht mehr an den avisierten neuen Standort an der Parkstraße / Erbschlö verlagert werden. Hierzu wurde seinerzeit in Zusammenarbeit mit dem Land NRW der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1115V aufgestellt. Der Plan stellt neben Flächen für die Bereitschaftspolizei auch Flächen für eine Justizvollzugsanstalt (JVA), einer Jutizvollzugsschule und einer Landesfinanzschule bereit. Bis auf die Bereitschaftspolizei wurden die geplanten Bauvorhaben umgesetzt. Die Fläche für die Bereitschaftspolizei weist eine Größe von etwas mehr als 5 ha auf. Auf einer Teilfläche des Areals befinden sich noch alte bauliche Anlagen der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr. Die ökologische Wertigkeit der Fläche ist insgesamt nicht hoch, die erforderlichen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1115V ermittelt und umgesetzt. Die Fläche wird durch Verkehrsemissionen (Lärm und Lufthygiene) seitens der L418 belastet. Auf der Regionalplanebene ist der Bereich als ASB mit besonderer Zweckbestimmung mit Bezug zu den o.g. Nutzungen dargestellt. Das Grundstück befindet sich in der Hand des Landes.

Das Land NRW hat, unter der Voraussetzung, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes und das Bebauungsplanverfahren für die Maßregelvollzugsklinik „Kleine Höhe“ zum positiven Abschluss gebracht werden, seine Zustimmung für eine gewerbliche Entwicklung der Grundstücksfläche Parkstraße/Erbschlö signalisiert. Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 25.2.19 den Grundsatzbeschluss zur gewerblichen Nutzung der Parkstraße/Erschlö gefasst (VO/0039/19).

**Bewertung: geeignet und verfügbar.**

### 3.2 Zusammenfassung der geeigneten und verfügbaren Standorte

Die Betrachtung des Wuppertaler Siedlungsraumes zeigt, dass im Stadtgebiet nur wenige Potentialflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorhanden sind, ohne dabei in den unbeplanten Freiraum eingreifen zu müssen. Die Stadt verfügt zwar noch über eigene Flächenreserven für eine wohnbauliche, gewerbliche oder soziale / öffentliche Nutzung, über diese können aber nicht die jeweiligen Bedarfe – insbesondere im Wohnungsbau oder in der Gewerbeentwicklung – im Stadtgebiet gedeckt werden. Die Bedarfe konkurrieren teilweise um dieselben Potentialflächen, die selbst zum Teil nur mittel- bis langfristig und einige voraussichtlich auch gar nicht, umsetzbar sind. Mit Blick auf die aufgeworfene Problemstellung der Ansiedlung einer MVK im Stadtgebiet ist eine strategische Betrachtung der Flächenbedarfe und der zukünftigen Siedlungsentwicklung erforderlich, da der Flächenbedarf für eine MVK zusätzlich in Konkurrenz zu den angespannten städtischen Flächenbedarfen steht. Folgende Nutzungsszenarien sind aus stadtentwicklungspolitischer Sicht für die verfügbaren und geeigneten Flächen darstellbar:

### 3.3 Kleine Höhe (KH)

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 Wohnbaufläche

b) Nutzung als Gewerbefläche

c) Nutzung als Standort für eine Windkraftanlage

d) Nutzung als Standort für die Maßregelvollzugsklinik

Zu a) Eine nähere Betrachtung zeigt, 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. Der Aufwand für die Erschließung, Ver- und Entsorgung (inneres Erschließungssystem mittels Wohnstraßen, Spielplatz u.a.) und Ausgleichsmaßnahmen sind sehr hoch. Eine Anbindung des ÖPNV ist zwar gegeben, aber es handelt sich trotz allem um einen autoaffinen Wohnstandort, der nicht für alle Bevölkerungsgruppen gut zugänglich wäre. Planungsrechtlich ist der Standort als gewerbliche Baufläche (Flächennutzungsplan) bzw. als Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Klinik Wuppertal (Regionalplan) vorgesehen, so dass der Regionalplan und der Flächennutzungsplan zu ändern wären. Des Weiteren wären die bekannten Themen (Natur, Artenschutz, Ökologie, Wasser, u.a.) zu lösen.

Zu b) 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 zeigte hierzu, dass nur eine räumlich begrenzte und immissionsschutztechnisch eingeschränkte gewerbliche Nutzung rechtssicher umsetzbar sein würde. Für diese sind hohe Aufwendungen für die (gewerbliche) Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie für Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche bislang gehemmt haben.

zu c) Am Standort prinzipiell umsetzbar wäre die Errichtung einer oder mehrerer Windkraftanlagen. Die hierzu seitens der Wuppertaler Stadtwerke AG im Jahre 2011-2015 betriebene Planung wurde aber aufgrund des sich abzeichnenden Standortes der KH für eine MVK eingestellt. Problematisch und mit Blick auf den aktualisierten Windernergieerlass NRW heute neu zu prüfen und zu bewerten wäre der Immissionsschutz zur angrenzenden Wohnbebauung sowie der Artenschutz (insbesondere Gefährdung des Rotmilans).

zu d) Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aussagen ist es strategisch sinnvoll die Entwicklung der KH als gewerbliche Potentialfläche teilweise zurück zu stellen und diesen Teilbereich als Standort für die MVK vorzusehen. Hierdurch kann der weitere MVK-Alternativstandort „Parkstraße“, der hinsichtlich seiner äußeren Faktoren leichter auch für eine gewerbliche Flächennutzung aufbereitet werden kann, in eine nähere strategische Flächenprüfung gestellt werden. Durch die Reduzierung bzw. Teilaufgabe der Gewerbepotentialfläche Kleine Höhe wird in Folge das vorhandene Gewerbeflächendefizit der Stadt Wuppertal weiter anwachsen. Die aktuellen Erkenntnisse aus dem Prozess der Regionalplan - Neuaufstellung machen deutlich, dass der Verlust einer Teilfläche oder auch der Gesamtfläche der Kleinen Höhe durch neue Gewerbeflächenausweisungen kompensiert werden müssen, dieses wird aber aufgrund der gegebenen räumlichen Struktur Wuppertals sehr schwierig umzusetzen sein. Die Aufwendungen für die Erschließung der Teilfläche der KH für die MVK sind naturgemäß geringer als für die Entwicklung der Fläche als Gewerbe- oder Wohngebiet (auch nur Teilräumlich), da eine innere öffentliche Erschließung nicht benötigt wird. Trotz allem fallen relevante Kosten für die Erschließung (Ausbau Kreuzungsbereich, Kanalbau) und die Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen an.

Eine Nutzung als Fläche für die BUGA, wie seitens der Bürgerschaft vorgeschlagen wurde, ist völlig abwegig, da hier entsprechende städtebauliche Rahmenbedingungen gar nicht erst gegeben sind.

### 3.4 Parkstraße / Erbschlö

Der durch das Land nun angeführte Alternativstandort Parkstraße ist im geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1115V als Baufläche für eine Bereitschaftspolizei vorgesehen. Durch die jüngste Entscheidung des Landes NRW, die Bereitschaftspolizei am Alt-Standort Lichtscheid (Müngstener Straße) zu belassen und auszubauen, kann die Parkstraße in einen neuen Planungshorizont gestellt werden. Es handelt sich um eine erschlossene Fläche mit einer sehr guten Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen fallen vorrausichtlich nicht an, da diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1115V bereits abgehandelt wurden. Durch die gegebene Immissionsbelastung seitens des Straßenverkehrs der L418 ist die Fläche eher für wenig empfindliche Nutzungen geeignet. Ob eine MVK, die denselben Schutzanspruch wie ein normales Krankenhaus / Klinik hat, hier überhaupt sinnvoll angesiedelt werden kann, wurde noch nicht abschließend geprüft. Unabhängig davon wäre aber voraussichtlich auch eine gewerbliche Nutzung an die-

sem Standort plausibel umsetzbar. Um diesen insoweit gut nutzbaren Standort für eine strategische Flächenentwicklung vorzuhalten, soll er nicht als Standort für eine MVK genutzt werden. Dieses ist aber nur möglich, wenn die Planverfahren für das Baurecht einer MVK am Standort KH auch positiv zum Abschluss gebracht werden und das Land damit auf die Parkstraße verzichten kann. Seitens der Stadt wurde deswegen am 25.02.2019 ein Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Parkstraße als Gewerbefläche gefasst (VO/0039/19).

### 3.5 anderweitige Flächen des Landes im Stadtgebiet

Das Land NRW hat neben den genannten Flächen Lichtscheid und Parkstraße noch weiteren größeren Grundbesitz im Stadtgebiet. Es handelt sich hier u.a. um den Standort der JVA Simonshöfchen in Vohwinkel, allerdings wurde diese Fläche durch das Land im Rahmen des Prüfverfahrens nicht als möglicher Standort angeführt. Die JVA Simonshöfchen weist eine Größe von ca. 8,7 ha auf. Auf einer Teilfläche von ca. 2,2 ha erfolgt zurzeit die Erweiterung der bestehenden Einrichtung. Insoweit sind hier rein funktionell aber auch flächentechnisch keine ausreichenden Flächenreserven für die Maßregelvollzugsklinik vorhanden.

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

### 3.6 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 im Bereich Kleine Höhe ist unter den ausgeführten strategischen Erwägungen gerechtfertigt, obwohl mit der Fläche Parkstraße eine ökologisch deutlich weniger empfindliche Fläche zur Verfügung steht. Andere Alternativstandorte stehen nicht unmittelbar zur Verfügung, hierbei ist zu beachten, dass auch die (meisten) geprüften Alternativstandorte unter dem Vorbehalt von arten- und naturschutzrechtlichen Belangen stehen. Diesbezüglich geeignete und verfügbare 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. Diesbezüglich zeigt die Realität der forensischen Kliniken im Landes- aber auch Bundesgebiet kein

plausibel begründbares Risiko auf, welches zur Unvereinbarkeit mit dem Standort Kleine Höhe führen müsste.

### 3.7 Nullvariante

Wie aufgezeigt, wird das Land eine MVK innerhalb des Stadtgebietes von Wuppertal errichten, die Stadt Wuppertal kann dieses nicht unterbinden. Der Planungsverzicht im Bereich Kleine Höhe würde zwingend dazu führen, dass die MVK im Bereich der Parkstraße errichtet würde. Die Kleine Höhe müsste in Folge wieder verstärkt in den Fokus der Gewerbeflächenentwicklung gerückt werden, da die festgestellten Bedarfe für Gewerbeflächen nur durch neue Flächenentwicklungen gedeckt werden können. Ein Bauverzicht bei der Kleinen Höhe für jegliche Nutzungen müsste somit durch zusätzliche Planungen in anderen Landschaftsräumen kompensiert werden; ökologisch unbedenkliche Flächen stehen aber der Stadt hierfür nicht zur Verfügung.

# V. Planungsrechtliche Situation

## 1. Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum' und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13.04.2018, Teilabschnitt L 4708 Wuppertal, weist das Plangebiet als Zweckgebundener Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB-Z) Klinik Wuppertal (lfd. Nr. 2) aus. In den Allgemeinen Siedlungsbereichen für zweckgebundene Nutzungen (ASB-Z) sind Planungen für Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, ausgeschlossen.

## 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 erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1230.

## 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 werden die gegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft gesetzt.

## 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 einge-

schränkte 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. Um die Forensik am Standort errichten zu können erfolgt derzeit das Bebauungsplanverfahren 1230 im Parallelverfahren zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes, das sich über eine Teilfläche der Gewerbepotentialfläche Kleine Höhe erstreckt.

## 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), Regionales Gewerbeflächenkonzept (Drucksache-Nr. VO/0089/12, Ratsbeschluss vom 07.05.2012 sowie Drucksache-Nr. VO/0883/14 vom 15.12.2014 -*Ergänzungsbeschluss- und*) der Aktualisierung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen (Drucksache-Nr. VO/0901/16, Ratsbeschluss vom 12.03.2018) 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 Regionalplan 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.

# VI. Begründung der Planinhalte

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

Hauptzielsetzung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 strategischen Standortalternativprüfung festgelegt.

Die konkreten Rahmenbedingungen für die Maßregelvollzugsklinik werden innerhalb des parallel in Aufstellung befindlichen 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist. 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 Kapitel VII, Punkt 1.1 und den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

# VII. weitere fachliche Belange

## 1. Natur- und Landschaftsschutz

### 1.1 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 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.

### 1.2 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 durchsichtige Umwehrung 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. Mit Blick auf das Planungsziel sowie den strategischen Überlegungen zur Flächenentwicklung im Stadtgebiet sind die dennoch entstehenden Eingriffe in den Freiraum / Landschaft als Folge der Planung hinzunehmen.

### 1.3 Intensität der Flächennutzung

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 Auswir-

kungen auf die Umweltmedien führen wird. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine gewerbliche Nutzung zu einer deutlich höheren Versiegelung im Gebiete sowie zu potenziell stärkeren 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).

## 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.

## 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)

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.

### 3.1 Fluglärm / Landwirtschaft

Der Einblick in die Umgebungslärmkarte vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen
(https://www.umgebungslaerm-kartierung.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
**(https://www.dfs.de/dfs_homepage/de/Flugsicherung/Umwelt/Flugverl%C3%A4ufe%20online/D%C3%BCsseldorf/ )**

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

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 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.

### 3.2 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 zum Teil eingegrünte) Umwehrung 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

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

Ruhebedürfnis einer Klinik auf der Ebene des Bebauungsplan gelöst werden kann. Entsprechend steht dieser Belang auch der Flächennutzungsplanung nicht relevant entgegen.

### 3.3 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 tags 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.

### 3.4 Auswirkung der Planung auf die Umgebung

Die lärmtechnische Untersuchung zeigt, dass seitens der geplanten Maßregelvollzugsklinik keine Emissionen ausgehen, die zu einer relevanten Belastung der benachbarten Wohnnutzungen führen würden. Die Immissionsrichtwerte bzw. Grenzwerte bezogen auf die jeweilige Emissionsquelle (Parkplatzlärm, Verkehrslärm, Bolzplatz,) werden nach dem Stand der Dinge eingehalten. Insoweit ist die Planung einer Maßregelvollzugsklinik mit den nahgelegenen Wohnnutzungen immissionsschutztechnisch verträglich. Die konkreten Maßnahmen oder Regelungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigung zu treffen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist insgesamt festzuhalten, dass auch mit Blick auf den § 50 BImschG (Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die aus-

schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.) eine Vereinbarkeit der Planung mit den örtlichen Gegebenheiten sowie mit dem angrenzenden potentiellen Gewerbegebiet gegeben ist.

## 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.

## 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 der Baukörper 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.

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

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.

### 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 Flächennutzungsplanebene ist nicht festzustellen.

### 7. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Planbereich liegt nördlich der Nevigeser Straße und südöstlich des Schanzenweges. Die Nevigeser Straße ist als Landesstraße L427 klassifiziert. Die Maßregelvollzugsklinik soll über den Schanzenweg erschlossen werden, dazu ist ein Ausbau der Kreuzung Nevigeser Straße/ Schanzenweg/ Schönefelder Weg mit Abbiegespuren nach den Kriterien des Landesbetriebes Straßen NRW notwendig.

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

## VIII. Städtebauliche Kennzahlen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche | 71.079 qm |
| Fläche Sondergebiet | 63.650 qm |
| Öffentliche Verkehrsfläche | 7.429 qm |

## IX. Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt dieser Begründung als separates Dokument bei (grünplan Büro für Landschaftsplanung, 2019.)

## X. Kosten

Nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Stadt dem Land das erschlossene Grundstück zum Verkauf anbieten. Die Kosten für die verkehrliche Erschließung sind mit ca. 800.000 €, die Kosten für die Entwässerung mit ca. 1.500.000 € vorkalkuliert. Die Kosten für Ausgleich- und Artenschutzmaßnahmen für die Herstellung und 25-jährige Pflege belaufen sich auf ca. 345.000 €.

Hierzu ist anzumerken, dass der Markt für Bauleistungen zurzeit schwer einschätzbar ist. Die Nachfrage nach Bauleistungen übersteigt die Kapazitäten der ausführenden Unternehmen, Baupreisstei-

gerungen sind die Folge. Die Ermittlung der Baukosten und die Prognose zu erwartender Preissteigerungen gestaltet sich somit immer schwieriger.

## XI. Gutachten

grünplan Büro für Landschaftsschutz: Umweltbericht zur 103. Flächennutzungsplanänderung " Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe“ in Wuppertal, März 2019

grünplan Büro für Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „1230 – Kleine Höhe“ in Wuppertal, März 2019

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

accon ENVIRONMENTAL CONSULTANS: Nachtrag zur Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1230 „ Kleine Höhe“ sowie der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, August 2017

accon ENVIRONMENTAL CONSULTANS: Nachtrag zur Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1230 „ Kleine Höhe“ sowie der 103. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wuppertal, Februar 2019

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