

Stadt Wuppertal

Stadt Solingen

Untersuchung von Standortalternativen für eine Mehrzweckhalle des BHC
im Bergischen Städtedreieck

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	2
2.0	Kriterien, Gewichtung, Unterkriterien.....	2
3.0	Erläuterung der einzelnen Kriterien	3
	Anbindung Verkehr - Anbindung MIV	3
	Anbindung Verkehr - Anbindung ÖPNV	3
	Anbindung Verkehr - Anbindung Fuß/ Rad.....	4
	Bebaubarkeit.....	4
	Grundstücksverfügbarkeit	5
	Immissionsschutz.....	6
	Adressbildung/ Lage in der Region	6
	Flächenaufbereitung	7
	Konkurrierende Planungen.....	7
4.0	Steckbriefe zu den untersuchten Standortalternativen	8
	Solingen	
	Piepersberg-West (6 ha).....	8
	Fürkeltrath II (4,9 ha)	9
	Fürkeltrath I (4,9 ha)	10
	Rasspe (6,7 ha)	11
	Ohligs Ost (1,9 ha)	12
	Omega (2 ha).....	13
	Wuppertal	
	Bergische Sonne (3,6 + 1,0 ha)	14
	Vohwinkeler Straße/ Rangierbahnhof (4,5 ha)	15
	Blombach-Süd (hier: 4,9 ha)	16
	Uni-Halle (2,6 ha).....	17
	Konsumstraße/ Clausen (6,3 ha)	18
	Nathrather Straße (4,5 ha)	19
	Kleine Höhe (4,5 ha).....	20
5.0	Matrix – Tabelle der Bewertung von Standortalternativen	21
6.0	Gesamtergebnis	22

1.0 Einleitung

Die vorliegende Untersuchung von Standortalternativen für eine Mehrzweckhalle des Bergischen Handballclubs (BHC) bildet die Grundlage für den Standortvorschlag Piepersberg-West zum Bau der Arena Bergisch Land im Bergischen Städtedreieck. Berücksichtigt wurden die seitens der drei bergischen Großstädte vorstellbaren Grundstücke, die über die erforderliche Mindestgrundstücksgröße verfügen und die in absehbarer Zukunft für diesen Zweck entwickelt werden können. Die Untersuchung wurde gemeinsam durch die Stadt Solingen, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege und Abteilung Strategische Planung im Büro des Oberbürgermeisters sowie durch die Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen und Ressort Stadtentwicklung und Städtebau erstellt.

Entsprechend den konzeptionellen Vorbereitungen bzw. Vorüberlegungen des BHC wurden verschiedene Aspekte als Prämissen bei der vergleichenden Suche nach möglichen Standorten im bergischen Städtedreieck zugrunde gelegt. Es wurde von einem Besuchervolumen von 6.000 Zuschauern bei Sportveranstaltungen bzw. 7.000 Zuschauern bei Konzerten/ sonstigen Events ausgegangen.

Als Mindestgrundstücksgröße wurden 4,0 ha, besser 4,5 ha vorausgesetzt, für einen „urbanen Standort“ wurden mindestens 2,0 ha im Sinne einer Kernfläche angesetzt. Bei diesen innerstädtischen Standorten geringeren Formats wäre im Einzelfall der Nachweis einer räumlichen Platzierung des zentralen Gebäudes zu erbringen, wobei – wenn tendenziell diese deutlich geringere Größe ausreichen sollte – eine noch vertretbare Reduzierung der Stellplatzzahl, deren Unterbringung an benachbarten Standorten und ggf. auch eine Unterbringung in eigenen Parkhochhäusern planerisch – auch lärmtechnisch sowie finanziell – zu prüfen wären.

Insgesamt wurden 8 Kriterien z.T. mit untergeordneten Aspekten für eine vergleichende Beurteilung – siehe Punkte 2.0 und 3.0 – konkretisiert. Für Wuppertal wurden schließlich 7, für Solingen 6 eventuelle Standorte in Form von Steckbriefen beleuchtet (s. Punkt 4.0). Dabei ist auch in Remscheid im Vorfeld der Standortblume untersucht. Dieser ist dort ausgeschieden und daher in dieser Untersuchung nicht berücksichtigt. Weitere Standortalternativen bestehen in Remscheid nicht. Unter 5.0 ist das Ergebnis für die untersuchten 13 Standorte in Form einer Matrix als Übersicht dargestellt.

Abschließend wird das Gesamtergebnis in seinen wesentlichen Aussagen und seiner Bedeutung unter 6.0 erläutert.

2.0 Kriterien, Gewichtung, Unterkriterien

Insgesamt werden die Standorte jeweils nach **8 Kriterien** betrachtet, wobei die **Anbindung Verkehr** in die Teilaspekte Anbindung MIV, ÖPNV, Fuß/ Rad unterschieden und als Besonderheit hier eine innere Gewichtung von 60 % MIV, 30 % ÖPNV und 10 % Fuß/ Rad erfolgt.

Neben dem Verkehr werden die **Bebaubarkeit**, die **Grundstücksverfügbarkeit**, der **Eingriff in den Naturhaushalt**, der **Immissionsschutz**, die **Adressbildung/ Lage in der Region**, die **Flächenaufbereitung** und **konkurrierende Planungen** betrachtet und jeweils in 5 Stufen mit Punkten von 0 bis 4 bewertet.

Unter den einzelnen Kriterien sind verschiedene Aspekte (Unterkriterien) zusammengefasst, um die Zahl der verwendeten Kriterien einzugrenzen. Diese Kriterien sind dann i.d.R. gleichmäßig parallel in den Stufen der Bewertung beschrieben. Die spezifische Bewertung konkreter Standorte kann sich unter den Unterkriterien dabei gelegentlich unterscheiden, wobei die dann vorgenommene Einstufung als Mittelwert der Unterkriterien zu verstehen ist.

Unter besonderen Umständen kann die geringste Bewertung mit 0 Punkten nach einem Kriterium ebenfalls bedeuten, dass aus diesem Grunde der Standort insgesamt als nicht realisierbar betrachtet werden muss (**Ausschlusskriterium**). In diesen Fällen wird innerhalb der tabellarischen Zusammenfassung der Bewertung ein Sternchen angebracht und die rechnerische Gesamtbewertung des Standortes durchgestrichen.

Von unerlässlicher Bedeutung, da ansonsten mit der Wirkung von den o.g. Ausschlusscharakter, sind die Kriterien der **Grundstücksverfügbarkeit** – da an fehlender Veräußerungsbereitschaft ein Standort scheitern kann - und der **Immissionsschutz** – wenn sich herausstellt, dass entweder hohe Aufwendungen oder gravierende Nutzungseinschränkungen erfolgen müssen. Zur Klärung der Veräußerungsbereitschaft dienen Verhandlungen, die zu notariellen Verträgen führen. Zum Immissionsschutz sind letztlich Gutachten, die zu entsprechenden Maßnahmen führen können, erforderlich.

Bei beengten Grundstücksverhältnissen wären zudem Vertiefungen zu planerischen Machbarkeiten eine weitere Voraussetzung, welche hier nur abschätzend erfolgt ist. Ebenso wird als Ausschlusskriterium **die fehlende Darstellung einer Baufläche** im FNP als Unterkriterium innerhalb des Kriteriums Eingriff in den Naturhaushalt betrachtet, da die komplett neue Inanspruchnahme von Freiraum außerhalb einer Darstellung von Siedlungsflächen im FNP für die angestrebte Nutzung im stadtentwicklerischen Sinne nicht in Betracht gezogen wird.

3.0 Erläuterung der einzelnen Kriterien

Anbindung Verkehr Anbindung MIV (x 0,6)	Die Qualität der Anbindung an das überregionale Straßennetz (A 1, A3, A 46, A 535, L 74, L 418/ 419n) bemisst sich in erster Linie durch die Nähe zu einem Autobahnanschluss, aber auch durch die Qualität der Zufahrtsstraßen. 4 Unmittelbarer Autobahnanschluss < 2 km 3 Nächster Autobahnanschluss 2 km bis < 4 km über klassifizierte Straßen ohne Durchfahrt durch Siedlungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung 2 Nächster Autobahnanschluss 4 bis 10 km über klassifizierte Straßen ohne Durchfahrt durch Siedlungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung 1 Nächster Autobahnanschluss 2 bis 10 km über klassifizierte Straßen mit Durchfahrt durch Siedlungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung 0 Nächster Autobahnanschluss > 10 km oder mehr als 1.000 m über nicht klassifizierte Stadtstraßen oder Benutzung von Wohnstraßen
Anbindung Verkehr Anbindung ÖPNV (x 0,3)	Für die Erreichbarkeit des Veranstaltungsgeländes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist insbesondere die Nähe zu Haltepunkten des Schienenverkehrs vorteilhaft. Darüber hinaus wird die Qualität über das Angebot von Buslinien bestimmt. 4 Nächster SPNV-Haltepunkt < 1.000 m und mind. 3 bestehende Buslinien < 500 m 3 Nächster SPNV-Haltepunkt 1.000 m bis < 3.000 m und mind. 3 bestehende Buslinien < 500 m, wovon 1 Linie die Verknüpfung mit der Schiene gewährleisten muss

- 2 Nächster SPNV-Haltepunkt 1.000 m bis < 3.000 m
und mind. 1 bestehende Buslinie < 500 m, die die Verknüpfung mit der
Schiene gewährleisten muss
- 1 Nächster SPNV-Haltepunkt > 3.000 m
und mind. 3 bestehende Buslinien < 500 m
- 0 Nächster SPNV-Haltepunkt > 3.000 m
und weniger als 3 bestehende Buslinien < 500 m

Anbindung Verkehr

Anbindung Fuß/ Rad (x 0,1)

Eine qualitätsvolle Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gewinnt zunehmend an Bedeutung. Als maßgebend bewertet werden die Nähe zum regionalen Hauptradwegenetz und die topografischen Gegebenheiten auf den Zufahrtswegen.

- 4 Bis zu 500 m zum Anschluss an das regionale Hauptradwegenetz
- 3 Anschluss an das regionale Hauptradwegenetz 500 m bis < 1.000 m
über topografisch günstige Wege
- 2 Anschluss an das regionale Hauptradwegenetz > 1.000 m, topografisch
günstige Erreichbarkeit in urbanem Umfeld
- 1 Topografisch ungünstige Erreichbarkeit, keine Radinfrastruktur
- 0 Topografisch besonders ungünstige Erreichbarkeit, keine Radinfrastruktur

Bebaubarkeit

Ein Hallenneubau dieser Größenordnung bedarf möglichst in der Hauptfläche eines ebenen Grundstücks. Die erforderlichen Stellplätze können ggf. in relativer Randlage nachgewiesen werden.

- 4 Nahezu ebenes/ gering geneigtes Gelände mit
flexiblem Grundstückszuschnitt
ohne Mehraufwendungen für den Bau
- 3 Nahezu ebenes/ gering geneigtes Gelände mit
passendem Grundstückszuschnitt und
geringen Mehraufwendungen für den Bau
- 2 Terrassierbares Gelände mit
noch passendem Grundstückszuschnitt und
vertretbaren Mehraufwendungen für den Bau
- 1 Terrassierbares Gelände mit
ungünstigem Grundstückszuschnitt und
höheren Mehraufwendungen für den Bau
- 0 Zum größten Teil stark hängiges Gelände mit
nicht ausreichenden Grundstückszuschnitten und
erheblichen Mehraufwendungen für den Bau

Grundstücksverfügbarkeit

Aufgrund der möglichst zeitnahen Umsetzung stellt die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit des Grundstückes ein wichtiges Kriterium dar.

- 4 Sofortige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke komplett im Eigentum der Stadt oder städtischer Tochtergesellschaften liegen
- 3 Kurzfristige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke teils im Eigentum der Stadt oder städtischer Tochtergesellschaften liegen und/ oder eine prinzipielle kurzfristige Veräußerungsbereitschaft sonstiger privater Eigentümer besteht
- 2 Mittelfristige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke weitgehend im Eigentum privater Eigentümer liegen und bei denen eine prinzipielle mittelfristige Veräußerungsbereitschaft besteht
- 1 Veräußerungsbereitschaft der privaten Eigentümer noch nicht geklärt
- 0 Veräußerungsbereitschaft relevanter privater Eigentümer nicht vorhanden
(Ausschlusskriterium).

Eingriff in den Naturhaushalt

Die Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in den Naturhaushalt stellt einen wesentlichen Aspekt der Alternativenprüfung dar. An jedem der in Frage kommenden Standorte erscheint das Vorhaben grundsätzlich umsetzbar, so dass die voraussichtliche Schwere des Eingriffes in den Naturhaushalt maßgeblich ist für die Bewertung. Die Inanspruchnahme von Freiraum, der bisher im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen ist, kommt nicht in Betracht.

- 4 Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich ohne erkennbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und
Darstellung als Baufläche im FNP
- 3 Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich mit erkennbar geringen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und
Darstellung als Baufläche im FNP
- 2 Arrondierungsfläche des bestehenden Siedlungsraumes im planungsrechtlichen Außenbereich mit erkennbar normalen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und
Darstellung als Baufläche im FNP
- 1 Ergänzungsfläche zum bestehenden Siedlungsraum im planungsrechtlichen Außenbereich mit erkennbar hohen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und
Darstellung als Baufläche im FNP

- 0 Solitäre Lage im Außenbereich mit erkennbar gravierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und/ oder fehlender Darstellung als Baufläche im FNP (Ausschlusskriterium)

Immissionsschutz

Das Vorhaben erzeugt Lärmimmissionen infolge des Betriebs und der An- und Abfahrten, insbesondere auch nachts. Die Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen stellen daher ein wesentliches Kriterium für die Alternativenuntersuchung dar. Grundsätzlich können bauliche Vorkehrungen oder auch Nutzungsbeschränkungen zur Minimierung der Lärmimmissionen beitragen, wobei letztere erheblicher für das Vorhaben gewertet werden.

- 4 Es sind keine schallschutztechnischen Anforderungen für das Vorhaben zu erwarten.
- 3 Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.
- 2 Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.
- 1 Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich nur mittels hohem Aufwand bei den baulichen Maßnahmen und hohen Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.
- 0 Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand und ganz gravierenden Nutzungseinschränkungen eingehalten werden (Ausschlusskriterium)

Adressbildung/ Lage in der Region

Das Vorhaben soll Bedeutung für die Teilregion des Bergischen Städtedreiecks und auch darüber hinaus entwickeln, wozu eine qualitätsvolle Lage in besonderer Weise beiträgt.

- 4 Sehr gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes
- 3 Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes
- 2 Durchschnittliche Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes
- 1 Eingeschränkte Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes
- 0 Schlechte Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes

Flächenaufbereitung

Die abzuschätzende Höhe für Aufwendungen zur Flächenaufbereitung richtet sich nach ggf. vorhandenem Gebäudebestand und/ oder Bodenverunreinigungen sowie die Aufwendungen für die (technische) Erschließung

- 4 Bislang baulich ungenutztes Grundstück,
ohne Altlasten,
kein Abbruchaufwand,
sehr geringer Erschließungsaufwand
- 3 Bislang baulich gering genutztes Grundstück,
ohne Altlasten,
geringer Abbruchaufwand,
geringer Erschließungsaufwand
- 2 Bislang baulich genutztes Grundstück,
keine gravierenden Altlasten,
mittlerer Abbruchaufwand,
mittlerer Erschließungsaufwand
- 1 Bislang baulich genutztes Grundstück,
hohe Aufwendung für Altlastensanierung,
hoher Abbruchaufwand,
hoher Erschließungsaufwand
- 0 Bislang baulich genutztes Grundstück,
sehr hohe Aufwendung für Altlastensanierung,
sehr hoher Abbruchaufwand,
sehr hoher Erschließungsaufwand

Konkurrierende Planungen

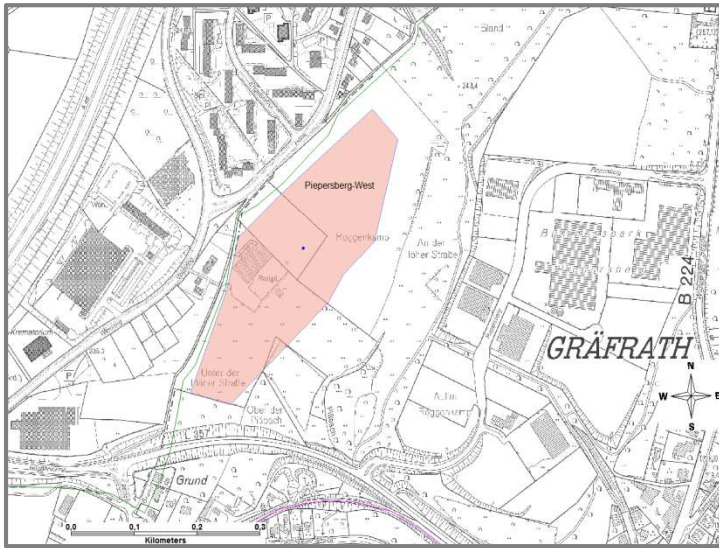
Bislang besteht in keiner Stadt die ausdrückliche Ausweisung einer Fläche für eine Multifunktionsarena. Für einige Standortalternativen bestehen unterschiedlich konkrete Nutzungsabsichten oder stadtentwicklerische Ziele. Je konkreter bereits Planungen für ein anderes Vorhaben bestehen, desto weniger geeignet erscheint der Standort für das Vorhaben.

- 4 Keine andersartigen Nutzungsüberlegungen
- 3 Keine konkretisierten andersartigen Nutzungsüberlegungen, andere prinzipiell in Betracht kommende Nutzungen können andernorts realisiert werden
- 2 Konkretisierte Nutzungsüberlegungen, die mit Einschränkungen bzw. Aufwendungen andernorts realisiert werden können
- 1 Konkrete Nutzungsabsichten mit Bedeutung für die Stadtentwicklung, die nur schwierig an anderer Stelle realisiert werden können
- 0 Konkretes Bauvorhaben mit Bedeutung für die Stadtentwicklung, was überhaupt nicht und/ oder aufgrund seines zu weit fortgeschrittenen Realisierungsstadiums nur mit ganz erheblichem Mehraufwand an anderer Stelle realisiert werden könnte

4.0 Steckbriefe zu den untersuchten Standortalternativen

Solingen

Piepersberg-West (6 ha)



Anbindung MIV

Mit ca. 1,7 km Entfernung zur AS Haan-Ost/ Solingen (A 46) liegt ein unmittelbarer Autobahnanschluss vor.

Anbindung ÖPNV

Ca. 2,9 km Entfernung zum nächsten SPNV-Haltepunkt Bhf. Wuppertal-Vohwinkel. Die nächstgelegene Haltestelle Wuppertal-Höhe bzw. Obere Engelshöhe wird von der Buslinie 621 und NE 1 bedient, wobei der letzte Bus der Linie 621 Mo-Sa um 23:24 Uhr in Richtung Bhf. Vohwinkel verkehrt.

Anbindung Fuß/ Rad

Der Radweg NRW (auf L 357n) als Hauptradwegenetz ist in ca. 225 m unmittelbar erreichbar. Die Lage auf dem Höhenrücken bedeutet eine vergleichbar günstige topografische Lage insb. für Radfahrer.

Bebaubarkeit

Nahezu ebenes/ gering geneigtes Gelände mit passendem Grundstückszuschnitt und geringen Mehraufwendungen für den Bau.

Grundstücksverfügbarkeit

Kurzfristige Verfügbarkeit erwartet, da die erforderlichen Grundstücke teils im Eigentum der Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG liegen und eine prinzipielle kurzfristige Veräußerungsbereitschaft mit sonstigen privaten Eigentümern besprochen wird.

Eingriff in den Naturhaushalt

Ergänzungsfläche zum bestehenden Siedlungsraum im planungsrechtlichen Außenbereich mit erkennbar hohen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region Sehr gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes

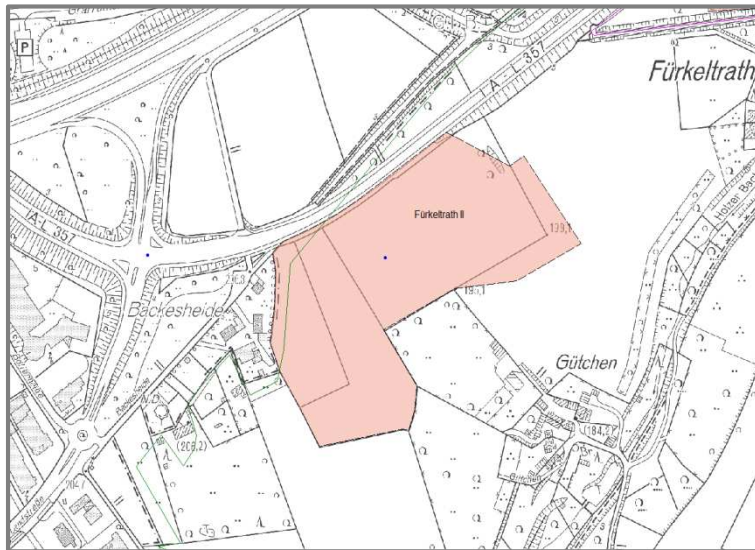
Flächenaufbereitung

Bislang baulich nahezu ungenutztes Grundstück, ohne Altlasten, ohne bzw. mit kaum abzureißendem Gebäudebestand, sehr geringer Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

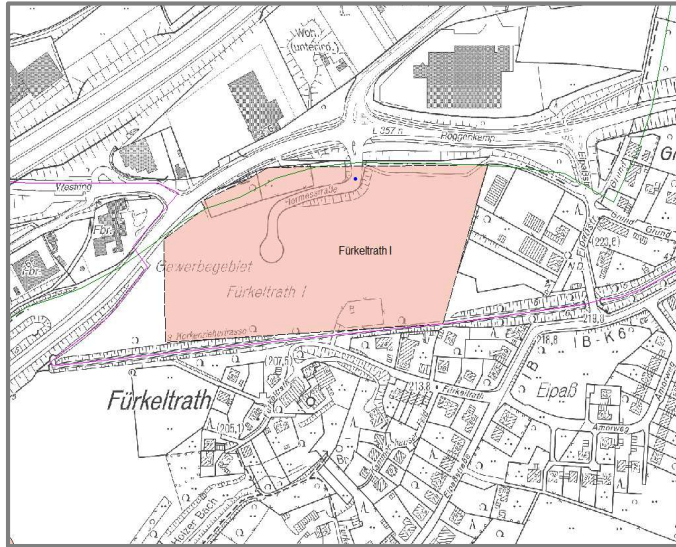
Keine konkretisierten andersartigen Nutzungsüberlegungen, andere prinzipiell in Betracht kommende Nutzungen (Gewerbe) können andernorts realisiert werden.

Fürkeltrath II (4,9 ha)



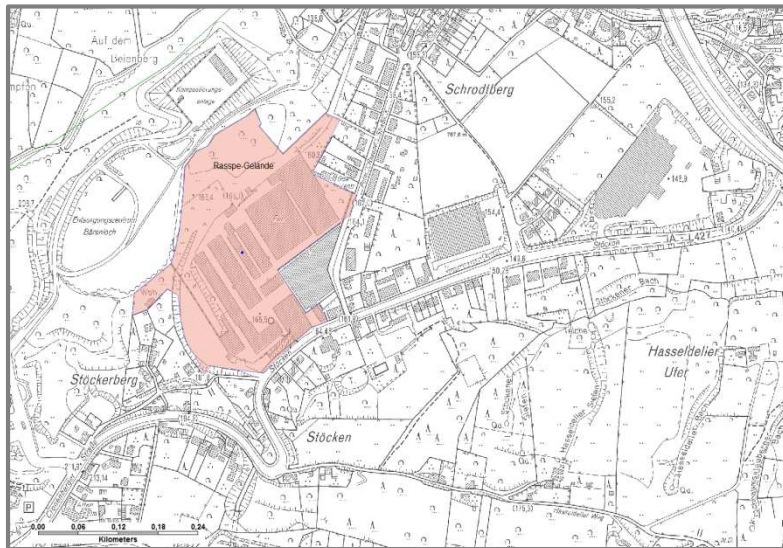
Anbindung MIV	Mit ca. 360 m Entfernung zur AS Haan-Ost/ Solingen (A 46) liegt ein unmittelbarer Autobahnanschluss vor.
Anbindung ÖPNV	Ca. 3,4 km Entfernung zum nächsten SPNV-Haltepunkt Bhf. Gruiten, ca. 4,1 km Entfernung zum Bhf. Wuppertal-Vohwinkel, in einem Radius von 500 m sind keine Bushaltestellen vorhanden.
Anbindung Fuß/ Rad	Der Radweg NRW (auf Korkenziehertrasse) als Hauptradwegenetz ist in ca. 280 m unmittelbar erreichbar. Die Lage auf dem Höhenrücken bedeutet eine vergleichbar günstige topografische Lage insb. für Radfahrer.
Bebaubarkeit	Terrassierbares Gelände mit noch passendem Grundstückszuschnitt und vertretbaren Mehraufwendungen für den Bau.
Grundstücksverfügbarkeit	Sofortige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke komplett im Eigentum der Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG liegen (Reduzierung des Planbereichs um die privaten Flächen, für die keine Veräußerungsbereitschaft besteht).
Eingriff in den Naturhaushalt	Ergänzungsfläche zum bestehenden Siedlungsraum im planungsrechtlichen Außenbereich mit erkennbar hohen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Sehr gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich gering genutztes Grundstück, ohne Altlasten, kein Abbruchaufwand, mittlerer Erschließungsaufwand (Mittelwert).
Konkurrierende Planungen	Konkretisierte Nutzungsüberlegungen durch Bebauungsplanvorentwurf, die mit Einschränkungen bzw. Aufwendungen andernorts realisiert werden können.

Fürkeltrath I (4,9 ha)



Anbindung MIV	Mit ca. 1,0 km Entfernung zur AS Haan-Ost/ Solingen (A 46) liegt ein unmittelbarer Autobahnanschluss vor.
Anbindung ÖPNV	Ca. 3,3 km Entfernung zum nächste SPNV-Haltepunkt Bhf. Wuppertal-Vohwinkel, in einem Radius von 500 m ist die Bushaltestelle für den Kleinbus 688 (Testbetrieb) vorhanden, der keine Anbindung an die Schiene herstellt.
Anbindung Fuß/ Rad	Der Radweg NRW (auf L 357n und Korkenziehertrasse) als Hauptradwegnetz ist in ca. 95 m unmittelbar erreichbar. Die Lage auf dem Höhenrücken bedeutet eine vergleichbar günstige topografische Lage insb. für Radfahrer.
Bebaubarkeit	Terrassierbares Gelände mit noch passendem Grundstückszuschnitt und vertretbaren Mehraufwendungen für den Bau.
Grundstücksverfügbarkeit	Sofortige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke komplett im Eigentum der Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG liegen.
Eingriff in den Naturhaushalt	Arrondierungsfläche des bestehenden Siedlungsraumes mit Planungsrecht nach § 30 BauGB mit im Bebauungsplanverfahren bereits ermittelten normalen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Sehr gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich ungenutztes Grundstück, ohne Altlasten, ohne abzureißendem Gebäudebestand, sehr geringer Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Konkretisierte Nutzungsüberlegungen in Form eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 (GE) vorhanden, dessen Zielsetzung mit Aufwendungen (erneutes Bebauungsplanverfahren) andernorts realisiert werden kann.

Rasspe (6,7 ha)



Anbindung MIV

Mit ca. 1,3 km Entfernung zur AS Solingen-Kohlfurth (L 74) liegt ein unmittelbarer Autobahnanschluss i.S. der Definition vor (Verbindung zur A 46 über AK Sonnborn).

Anbindung ÖPNV

Ca. 3,3 km Entfernung zum nächsten SPNV-Haltepunkt Bhf. Solingen-Mitte. Von der Haltestelle Stöcken verkehrt die Buslinie CE 64 (sowie der NE 25) vom ZOB Solingen-Graf-Wilhelm-Platz bis zum ZOB Wuppertal-Döppersberg, die somit als einzige Buslinie die Anbindung zur Schiene herstellt. Die letzte Fahrt des CE 64 findet um 19:53 bzw. um 20:12 (Sa und So um 19:22) in Richtung Wuppertal statt.

Anbindung Fuß/ Rad

Der Anschluss an das Hauptradwegenetz parallel zur L 74 ist in ca. 870 m erreichbar. Die Lage bedeutet eine vergleichbar ungünstige topografische Lage insb. für Radfahrer.

Bebaubarkeit

Nahezu ebenes Gelände mit flexiblem Grundstückszuschnitt und ohne Mehraufwendungen für den Bau.

Grundstücksverfügbarkeit

Sofortige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke komplett im Eigentum der Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG liegen.

Eingriff in den Naturhaushalt

Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich ohne erkennbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.

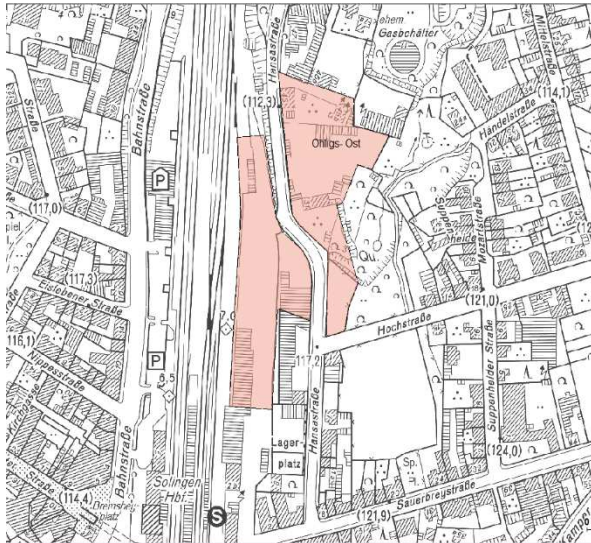
Flächenaufbereitung

Bislang baulich genutztes Grundstück, hohe Aufwendung für Altlastensanierung, hoher Abbruchaufwand, hoher technischer Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

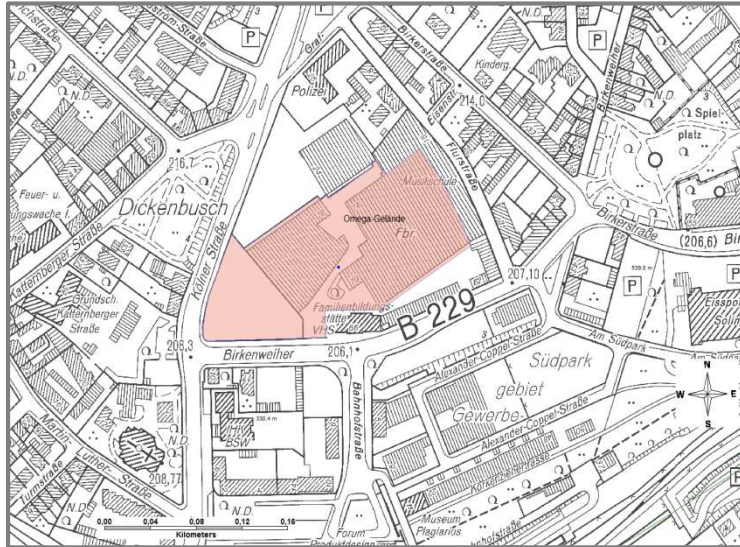
Konkretes Vorhaben mit Bedeutung für die Stadtentwicklung, was aufgrund der Bestandsituation überhaupt nicht und aufgrund seines zu weit fortgeschrittenen Realisierungsstadiums durch den AAV (=Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung) mit dem Ziel der Reaktivierung extrem altlastenbelasteter Gewerbeflächen an anderer Stelle realisiert werden könnte.

Ohligs Ost (1,9 ha)



Anbindung MIV	Ca. 6,1 km Entfernung zur nächstgelegenen AS Solingen (A 3) über klassifizierte Straßen mit Durchfahrt durch Siedlungsbereiche u.a. auch mit vorwiegender Wohnnutzung.
Anbindung ÖPNV	Der Solinger Hauptbahnhof mit zahlreichen Zug- und Busangeboten befindet sich in einer Entfernung von ca. 420 m. (O-Bus 681, 682 sowie A-Bus 691, 694, 782, 783, 791, 792, NE 21, NE 22, NE 25).
Anbindung Fuß/ Rad	Der Anschluss an das Hauptradwegenetz (Radweg NRW) ist in ca. 220 m (Kasparstraße) erreichbar. Die topografische Lage insb. für Radfahrer ist als besonders günstig einzuordnen.
Bebaubarkeit	Terrassierbares Gelände mit noch passendem Grundstückszuschnitt und vertretbaren Mehraufwendungen für den Bau, urbaner Standort mit rel. geringer Größe.
Grundstücksverfügbarkeit	Mittelfristige Verfügbarkeit erwartet, da neben dem Eigentum der Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG erforderliche Grundstücke im Eigentum privater Eigentümer liegen, bei denen eine prinzipielle mittelfristige Veräußerungsbereitschaft besteht.
Eingriff in den Naturhaushalt	Umnutzung von baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich ohne erkennbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Durchschnittliche Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes für MIV, hervorragende Lage für ÖPNV (Mittelwert).
Flächenaufbereitung	Bislang z.T. baulich genutztes Grundstück, hohe Aufwendung für Altlastensanierung, mittlerer Abbruchaufwand (Mittelwert), geringer Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Konkrete Vorhaben zur Ansiedlung von Büroarbeitsplätzen mit Bedeutung für die Stadtentwicklung, was aufgrund der besonderen Lagegunst am Hauptbahnhof/ Innenstadt Ohligs in dieser Form nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet wirtschaftlich rentabel entwickelt werden könnte.

Omega (2 ha)



Anbindung MIV

Ca. 5,0 km Entfernung zur nächstgelegenen AS Solingen-Kohlfurth (L 74) über klassifizierte Straßen mit Durchfahrt durch Siedlungsbereiche u.a. auch mit vorwiegender Wohnnutzung (Verbindung L 74 zur A 46 über AK Sonnborn).

Anbindung ÖPNV

Ca. 330 m Entfernung zum nächsten SPNV-Haltepunkt Solingen-Grünewald. Von der Haltestelle Grünewald verkehren die Linien: O-Bus 682, A-Bus 699, VRS 250, NE 25, von der Haltestelle Birkerstraße zusätzlich die Linien: O-Bus 685, A-Bus 696.

Anbindung Fuß/ Rad

Der Anschluss an das Hauptradwegenetz Korkenziehertrasse ist in ca. 360 m erreichbar. Es liegt eine vergleichbar günstige topografische Lage insb. für Radfahrer vor.

Bebaubarkeit

Ebenes Gelände mit ungünstigem Grundstückszuschnitt und höheren Mehraufwendungen für den Bau (Mittelwert), urbaner Standort mit rel. geringer Größe.

Grundstücksverfügbarkeit

Kurzfristige Verfügbarkeit geklärt, da die erforderlichen Grundstücke teils im Eigentum der Stadt oder städtischer Tochtergesellschaften liegen und eine prinzipielle kurzfristige Veräußerungsbereitschaft sonstiger privater Eigentümer besteht.

Eingriff in den Naturhaushalt

Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich ohne erkennbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region Durchschnittliche Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.

Flächenaufbereitung

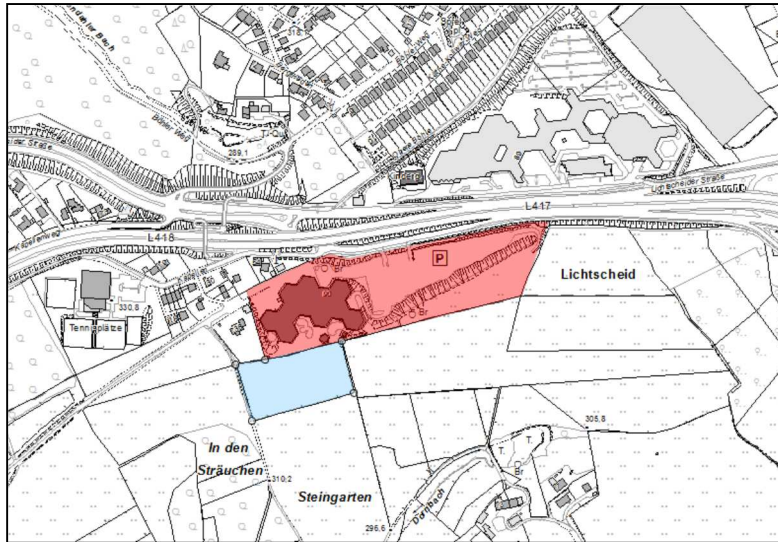
Bislang baulich genutztes Grundstück, hohe Aufwendung für Altlastensanierung, hoher Abbruchaufwand, hoher technischer Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

Konkretes Vorhaben (Wettbewerb) avisiert mit Bedeutung für die Stadtentwicklung, was aufgrund der Bestandsituation (mit besonderer Lage am südlichen Rand der Innenstadt) überhaupt nicht an anderer Stelle realisiert werden könnte.

Wuppertal

Bergische Sonne (3,6 + 1,0 ha)



Anbindung MIV

Unmittelbarer Anschluss an die L 418.

Anbindung ÖPNV

Ca. 4 km zum Hbf. Wuppertal (CE62, 620) bzw. zum Bf. Barmen (640). Der ca. 2,3 km entfernte Bf. Unterbarmen wird von der Linie CE 61 am Wochenende nicht angefahren. Die Nachtexpress-Linie NE6 bietet eine gute Erreichbarkeit nachts am Wochenende.

Anbindung Fuß/ Rad

Die Lage auf dem höchsten Punkt Wuppertals bedeutet eine topografisch ungünstige Erreichbarkeit aus allen Richtungen. Eine wesentliche Radinfrastruktur ist nicht gegeben.

Bebaubarkeit

Das nahezu ebene Grundstück des ehemaligen Freizeitbades müsste an einer geeigneten Stelle z.B. nach Süden hin vergrößert werden, um einen passenden Zuschnitt zu erreichen. Die Mehraufwendungen für den Bau wären dann eher gering einzuschätzen.

Grundstücksverfügbarkeit

Die prinzipielle kurzfristige Veräußerungsbereitschaft des privaten Eigentümers ist bekannt.

Eingriff in den Naturhaushalt

Vorwiegend handelt es sich um eine Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich mit einer Darstellung als Sondergebiet im FNP. Da jedoch z.B. der Außenbereich des ehemaligen Freizeitbades einbezogen werden müsste, um die erforderliche Grundstücksgröße zu erreichen, und dieser Teil im FNP nicht als Baufläche dargestellt ist, führt dies zu einem Punktabzug.

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region Sehr gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes

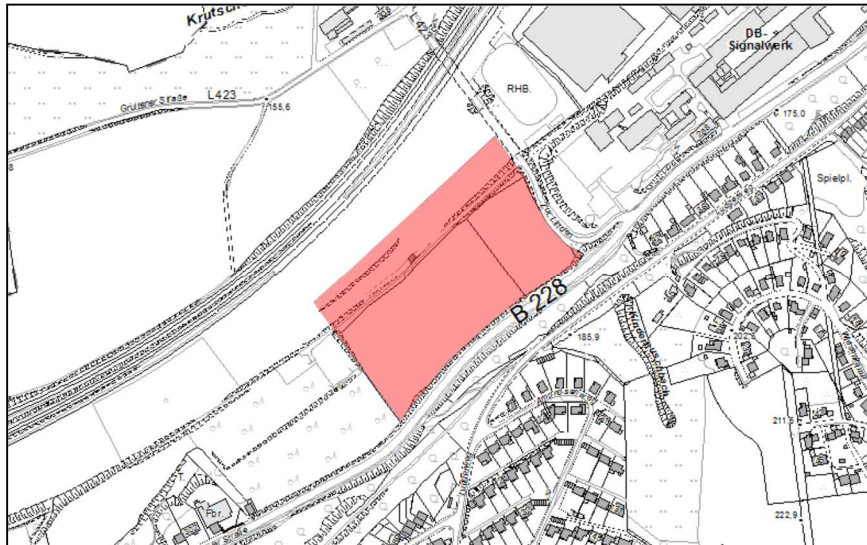
Flächenaufbereitung

Bislang baulich genutztes Grundstück, hohe Aufwendung für Altlastensanierung, hoher Abbruchaufwand, mittlerer Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

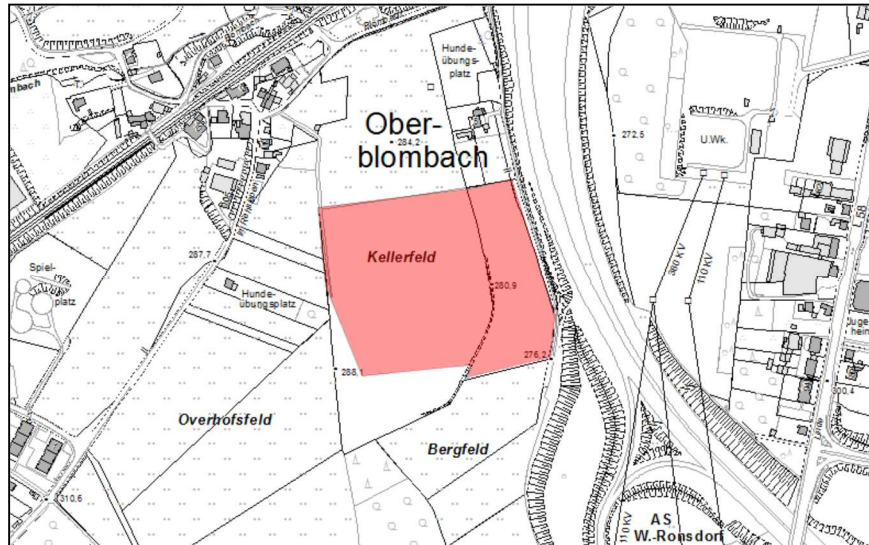
Es bestehen mehrere noch nicht näher konkretisierte Nutzungsüberlegung für das Grundstück, die je nach Projekt mit unterschiedlicher Schwierigkeit auch an anderer Stelle umgesetzt werden könnten.

Vohwinkeler Straße/ Rangierbahnhof (4,5 ha)



Anbindung MIV	Ca. 2,5 km zur AS Haan-Ost (A 46) über B 228 und L 357 teilweise durch Siedlungsbereiche, die aber hauptsächlich nicht vorwiegend dem Wohnen dienen.
Anbindung ÖPNV	Ca. 2,5 km zum Bf. Vohwinkel, der allerdings nur über die Linie 784 erreichbar ist. Die Schwebebahnhaltestelle Vohwinkel befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km.
Anbindung Fuß/ Rad	Der Standort befindet sich an der Verbindung zwischen der Nordbahntrasse und der Korkenziehertrasse und weist deshalb eine besonders gute Anbindung an das regionale Hauptradwegenetz auf.
Bebaubarkeit	Das nur gering geneigte Gelände weist einen passenden Grundstückszuschnitt auf. Es werden nur geringe Mehraufwendungen für den Bau erwartet.
Grundstücksverfügbarkeit	Über die Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers für den südlichen Hauptteil des gekennzeichneten Grundstückes bestehen noch keine Erkenntnisse.
Eingriff in den Naturhaushalt	Arrondierungsfläche des bestehenden Siedlungsraumes im planungsrechtlichen Innenbereich (Bebauungsplan Nr. 1081, bestehende Festsetzung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft) mit voraussichtlich normalen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Der Standort weist im übertragenden Sinn eine mittlere Eignung auf.
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich ungenutztes Grundstück, keine gravierenden Altlasten, kein Abbruchaufwand, mittlerer Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Abgesehen von der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung besteht derzeit keine andere Nutzungsabsicht.

Blombach-Süd (hier: 4,9 ha)



Anbindung MIV

Unmittelbarer Anschluss an die AS W.-Ronsdorf möglich (A 1).

Anbindung ÖPNV

Der ca. 900 m entfernte Haltepunkt Bf. Ronsdorf ist über eine bestehende Buslinie nicht unmittelbar erreichbar. Die nächstgelegenen Bushaltstellen befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m (Linie 630, samstags bis 19:33 Uhr) bzw. 650 m (Linie 636, samstags bis 22:36 Uhr), deren Betrieb allerdings bei Bedarf ausgeweitet werden müsste. Am Bf. Ronsdorf sind jedoch auch die Nachtexpresslinien NE 6 und NE 16 erreichbar. Im Ergebnis erhält der Standort deshalb eine mittlere Bewertung.

Anbindung Fuß/ Rad

Die Lage auf den Südhöhen Wuppertals bedeutet eine topografisch besonders ungünstige Lage für Radfahrer und Fußgänger mit großer Entfernung zum regionalen Hauptradwegenetz. Eine Radinfrastruktur ist so gut wie nicht vorhanden.

Bebaubarkeit

Das Grundstück kann innerhalb des geplanten Gewerbegebietes noch flexibel zugeschnitten werden. Das Gelände weist jedoch eine deutliche Neigung auf, so dass es terrassiert werden müsste.

Grundstücksverfügbarkeit

Die Entwicklung setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und voraussichtlich eine Neuordnung des Grundstückes mittels Umlegung voraus. Im Hinblick auf die Verfügbarkeit ist dies mit einer ungeklärten Verkaufsbereitschaft gleichzusetzen.

Eingriff in den Naturhaushalt

Arrondierungsfläche des bestehenden Siedlungsraumes im planungsrechtlichen Außenbereich mit erkennbar normalen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.

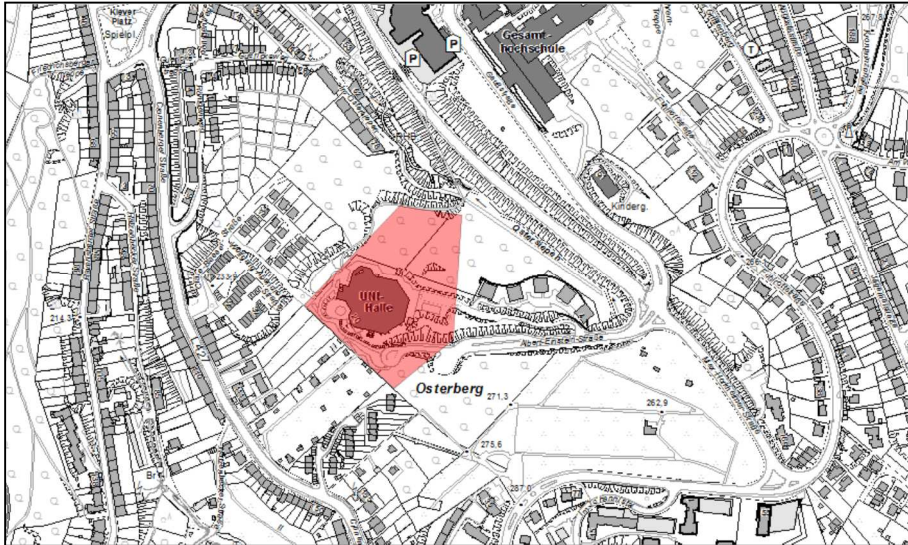
Flächenaufbereitung

Bislang baulich ungenutztes Grundstück, ohne Altlasten, kein Abbruchaufwand, hoher Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

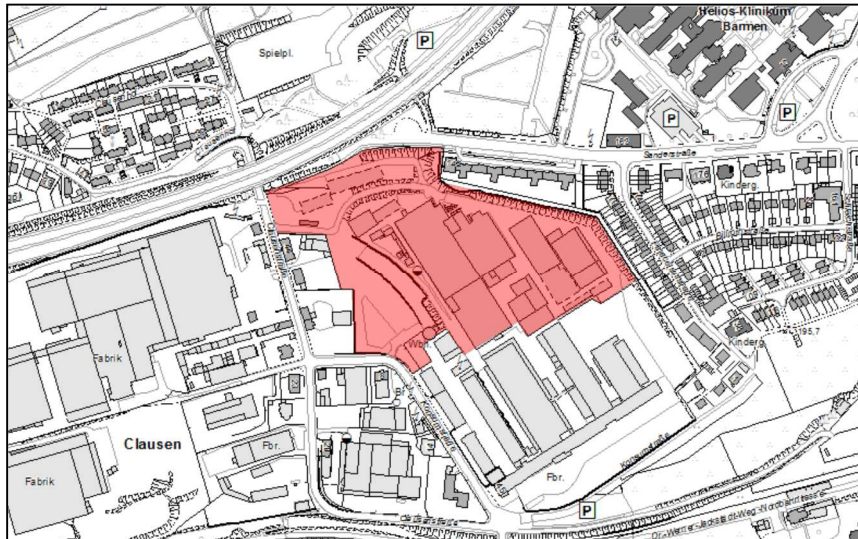
Für die atypische Nutzung des geplanten Hallenstandortes müsste an anderer Stelle Ersatz zur langfristigen Bedarfsdeckung gefunden werden.

Uni-Halle (2,6 ha)



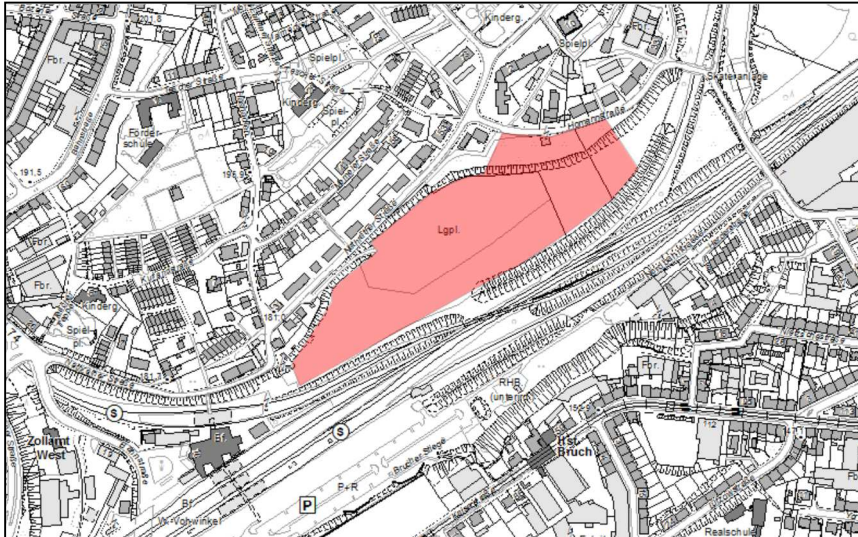
Anbindung MIV	Ca. 2 km zur AS Universität (L 418) über Stadtstraßen und L 72 vorwiegend durch Wohnsiedlungsbereiche, ca. 5 km zur AS W.-Katernberg über L 72, L 70, L 427 durch Siedlungsbereiche, die überwiegend nicht hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt sind.
Anbindung ÖPNV	Der ca. 2,6 km entfernte Wuppertaler Hauptbahnhof ist mit mehreren Buslinien (603, 616, 645) ab der Haltestelle Unihalle sowie mit der Nacht-expresslinie NE15 erreichbar.
Anbindung Fuß/ Rad	Die Sambatrasse ist in ca. 3,5 km erreichbar. Die Lage am Osterberg bedeutet eine vergleichbar ungünstige topografische Lage für Fußgänger und Radfahrer.
Bebaubarkeit	Das relativ ebene Gelände weist einen passenden Grundstückszuschnitt auf. Abriss und Neubau der Halle bedeuten ohnehin einen umfangreichen Eingriff in das Gelände.
Grundstücksverfügbarkeit	Es ist davon auszugehen, dass unter der Voraussetzung einer Übereinkunft über den Abriss der heutigen Unihalle eine prinzipielle kurzfristige Verkaufsbereitschaft gegeben wäre.
Eingriff in den Naturhaushalt	Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich mit Darstellung als Sondergebiet im FNP
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich genutztes Grundstück, keine gravierenden Altlasten, hoher Abbruchaufwand, geringer Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Es besteht noch keine abschließende Entscheidung über die Sanierung oder den Abriss der heutigen Unihalle. Ein Ersatzbau für den Universitäts-sport wäre erforderlich.

Konsumstraße/ Clausen (6,3 ha)



Anbindung MIV	Ca. 2 km zur AS W.-Elberfeld (A 46) über K 1 und Stadtstraßen (800m) ca. 2,5 km zur AS W.-Barmen (A 46) über K 1 und L 433. Auf beiden Anfahrtswegen, insbesondere aber zur AS W.-Barmen, sind Wohnsiedlungsbereiche betroffen.
Anbindung ÖPNV	Der ca. 2,8 km entfernte Wuppertaler Hauptbahnhof wird von den Buslinien 612 und 622 sowie von der Nachtexpresslinie NE4 angefahren. Der ebenfalls ca. 2,8 km entfernte Bf. Barmen ist mit der Buslinie 640 erreichbar.
Anbindung Fuß/ Rad	Die Lage unmittelbar an der Nordbahntrasse bewirkt eine besonders gute Anbindung an das regionale Hauptradwegenetz.
Bebaubarkeit	Auf dem nahezu ebenen Gelände kann nach Abriss des Gebäudebestandes ein passender Grundstückszuschnitt erreicht werden. Die Mehraufwendungen für den Bau wären gering.
Grundstücksverfügbarkeit	Es besteht eine prinzipielle kurzfristige Verkaufsbereitschaft für den weitestgehend leerstehenden Gewerbekomplex.
Eingriff in den Naturhaushalt	Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungsrechtlichen Innenbereich ohne erkennbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP.
Immissionsschutz	Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich mittels baulicher Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.
Adressbildung/ Lage in der Region	Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich genutztes Grundstück, keine gravierenden Altlasten, sehr hoher Abbruchaufwand, mittlerer Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Eine Entscheidung über die im Prüfstadium befindliche Verlagerung der WSW-Zentrale ist bis dato noch nicht getroffen.

Nathrather Straße (4,5 ha)



Anbindung MIV

Ca. 4 km zur AS W.-Dornap (A 535) über Wohnstraßen, L 74 und B 7
ca. 3 km zum Sonnenborner Kreuz (A 46 / A 535 / L 418) über Wohnstraßen,
L 74 und B 228.
Auf beiden Anfahrtswegen sind Wohnsiedlungsbereiche erheblich betroffen.

Anbindung ÖPNV

Es besteht eine unmittelbare, fußläufige Nähe zum Bf. Vohwinkel sowie
zur Schwebobahnendhaltestelle Vohwinkel und zahlreichen Buslinien.

Anbindung Fuß/ Rad

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Nordbahntrasse besteht eine be-
sonders gute Anbindung an das regionale Hauptradwegenetz.

Bebaubarkeit

Das ebene Gelände befindet sich auf einem Niveau ca. 10 m unterhalb des
nördlich angrenzenden Wohngebietes. Das durch die umgebende Nutzung
vorgegebene Grundstück weist einen eher ungünstigen Zuschnitt auf. Die
Mehraufwendungen für den Bau wären eher höher anzusetzen.

Grundstücksverfügbarkeit

Das Grundstück besteht im Wesentlichen aus einer Bahnliegenschaft, die
sofort verfügbar wäre. Das östliche Teilgrundstück befindet sich bereits in
Privateigentum eines Entwicklers. Eine prinzipielle kurzfristige Verfügbar-
keit ist deshalb anzunehmen.

Eingriff in den Naturhaushalt

Umnutzung eines bereits baulich geprägten Grundstückes im planungs-
rechtlichen Innenbereich mit erkennbar geringen Beeinträchtigungen des
Naturhaushaltes und Darstellung als Fläche für Bahnanlagen im FNP

Immissionsschutz

Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können voraussichtlich nur
mittels hohem Aufwand bei den baulichen Maßnahmen und hohen Nut-
zungseinschränkungen eingehalten werden.

Adressbildung/ Lage in der Region

Gute Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.

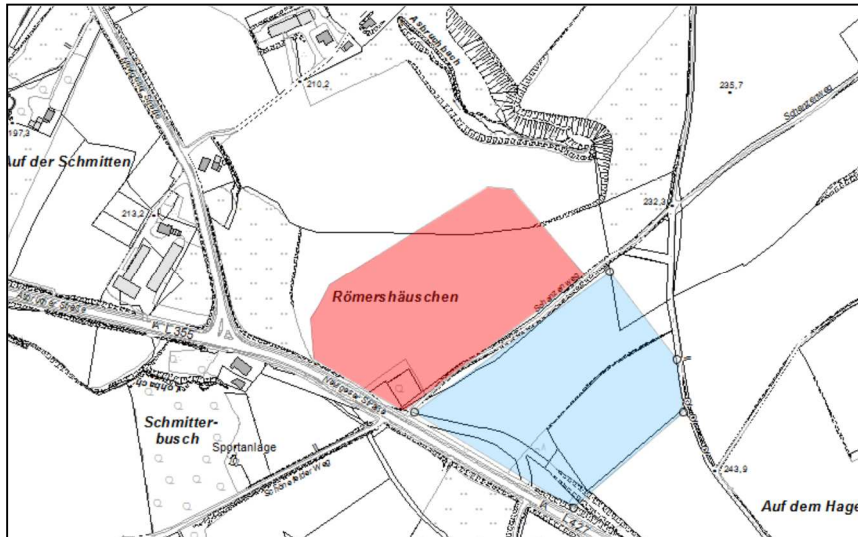
Flächenaufbereitung

Bislang baulich genutztes Grundstück, keine gravierenden Altlasten, ge-
ringer Abbruchaufwand, hoher Erschließungsaufwand.

Konkurrierende Planungen

Es besteht ein Wohnungsbauvorhaben auf einem Teil der betreffenden
Fläche, welches unter Gesichtspunkten der Stadtentwicklung aber auch
andernorts realisiert werden könnte.

Kleine Höhe (4,5 ha)



Anbindung MIV	Ca. 3 km zur AS Wülfrath (A 535) über L 355 ohne Beeinträchtigung von Wohnsiedlungsbereichen. Ca. 4 km zur AS W.-Katernberg (A 46) über L 427 durch Wohnsiedlungsbereiche.
Anbindung ÖPNV	Der S9-Haltepunkt Velbert-Rosenhügel befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung und wird von den Buslinien 647 und 649 angefahren, von den allerdings nur die Linie 649 auch samstagsabends in Betrieb ist.
Anbindung Fuß/ Rad	Durch die Lage auf den Nordhöhen Wuppertals ist der Standort für Fußgänger und Radfahrer topografisch nur ungünstig zu erreichen. Die Nordbahntrasse ist ca. 4 km entfernt.
Bebaubarkeit	Das Gelände weist im Bereich neben der geplanten Maßregelvollzugsklinik eine geringe Neigung auf. Infolge des noch flexiblen Grundstückschnittes wären keine Mehraufwendungen für den Bau zu erwarten.
Grundstücksverfügbarkeit	Das hauptsächlich im städtischen Eigentum befindliche Grundstück wäre sofort verfügbar.
Eingriff in den Naturhaushalt	Ergänzungsfläche zum bestehenden Siedlungsraum im planungsrechtlichen Außenbereich innerhalb einer im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche.
Immissionsschutz	In unmittelbarer Nachbarschaft ist die Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik geplant. Die schallschutzrechtlichen Anforderungen können dann voraussichtlich nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand und ganz gravierenden Nutzungseinschränkungen eingehalten werden (Ausschlusskriterium).
Adressbildung/ Lage in der Region	Durchschnittliche Lage bzgl. Auffindbarkeit und Vermarktbarkeit des Standortes.
Flächenaufbereitung	Bislang baulich ungenutztes Grundstück, ohne Altlasten, kein Abbruchaufwand, hoher Erschließungsaufwand.
Konkurrierende Planungen	Für die atypische Nutzung des geplanten Hallenstandortes müsste an anderer Stelle Ersatz zur langfristigen Bedarfsdeckung gefunden werden.

5.0 Matrix – Tabelle der Bewertung von Standortalternativen

Standorte Kriterien	Solingen						Wuppertal						
	Piepersberg-West	Fürkeltrath I	Fürkeltrath II	Rasspe	Ohligs-Ost	Omega	Bergische Sonne	Rangierbahnhof	Blombach-Süd	Uni-Halle	Konsumstraße	Nathrather Straße	Kleine Höhe
Anbindung MIV (Faktor 0,6)	4	4	4	4	1	1	4	3	4	1	1	0	3
Anbindung ÖPNV (Faktor 0,3)	2	0	0	0	4	4	2	2	2	3	3	4	2
Anbindung Fuß/ Rad (Faktor 0,1)	4	4	4	3	4	4	1	4	0	1	4	4	1
Anbindung Verkehr (Σ Faktor 1,0)	3,4	2,8	2,8	2,7	2,2	2,1	3,1	2,8	3,0	1,6	1,9	1,6	2,5
Bebaubarkeit	3	2	2	4	2	2	3	3	2	3	3	1	4
Grundstücksverfügbarkeit	3	4	4	4	2	3	3	1	1	3	3	3	4
Eingriff in Naturhaushalt	1	2	1	4	4	4	2	2	2	3	4	3	1
Immissionsschutz	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	0*
Adressbildung/ Lage in der Region	4	4	4	3	3	2	4	3	3	3	3	3	2
Flächenaufbereitung	4	4	3	1	2	1	1	3	3	2	1	2	3
Konkurrierende Planungen	3	2	2	0	0	0	2	3	3	2	1	2	3
Gesamtbewertung/ Punkte	23,4	22,8	21,8	21,7	18,2	18,1	21,1	20,8	20,0	19,6	18,9	16,6	19,5

*: besonders gravierende Problematik führt zum Ausschluss

6.0 Gesamtergebnis

Nach den Kriterien und der entsprechenden Bewertung ergeben sich als mögliche Standorte, die am besten geeignet erscheinen:

1. SG (bzw. W) Piepersberg-West mit 23,4 Punkten
2. SG Fürkeltrath I mit 22,8 Punkten
3. SG Fürkeltrath II mit 21,8 Punkten

Piepersberg-West kann insbesondere mit einer hervorragenden Anbindung für den motorisierten Individualverkehr, der Adressbildung/ Lage in der Region und günstigen Bedingungen bei der Flächenaufbereitung punkten. Auch Fürkeltrath I und II verfügen über eine sehr gute Anbindung an den Individualverkehr und eine ausgezeichnete Adressbildung/ Lage in der Region. Unterschiede in anderen Kriterien ergeben schließlich die errechnete Rangfolge.

Der Standort Piepersberg-West hat zudem – prinzipiell außerhalb der angesetzten Kriterien – eine besondere Qualität aufzuweisen, da er auf der Grenze der beiden Städte Wuppertal und Solingen liegt, was zudem Planungsverfahren beider Städte und jeweils bürgerschaftliche Beteiligungen und Beratungen in den Gremien beider Städte voraussetzt. Dies trägt letztlich auch zur Adressbildung und der günstigen Lage in der Region bei, die zum einen aus der Lage in der Region des Bergischen Städtedreiecks resultiert, aber eben auch die Eignung des Standortes erfasst, eine hohe Attraktivität über das Städtedreieck hinaus zu entwickeln.

Die durchgeführte Untersuchung kann nur eine Orientierung für die vorzunehmende Standortwahl darstellen, wobei nach verschiedenen Kriterien Gelegenheit zum Quervergleich geboten wird. Es besteht nicht der Anspruch rein mathematisch eine abschließende Lösung zu errechnen. Hierfür bedarf es in jedem Fall einer politischen Beratung, Bewertung und Entscheidung in den Städten.

Die abschließende Entscheidung wird ohnehin nicht zu Beginn von Planverfahren getroffen. Es sind nach Vorauswahl eines Standortes vertiefende Untersuchungen technischer bzw. planerischer Art durchzuführen. Vor allem die Grundstücksverfügbarkeit ist ein unerlässlicher Gesichtspunkt, der schließlich durch notarielle Verträge – vorbehaltlich der Erlangung entsprechenden Baurechtes – zu sichern ist. Letztlich kann erst nach Durchführung eines Planverfahrens mit mindestens zweifacher Bürgerbeteiligung durch die betroffenen Räte der Städte in Bewertung und Abwägung der gesamten planerischen Umstände festgestellt werden, ob der jeweilige Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan als Satzung zur Schaffung des entsprechenden Baurechtes beschlossen werden soll.

Bei der vorliegenden Untersuchung lag die Koordination bei der Abteilung Strategische Planung im Büro des Oberbürgermeisters Solingen. Die konkrete Ausarbeitung von Kriterien, die Erstellung von standortbezogenen Steckbriefen und die systematische Durcharbeitung wurden kooperativ durch die Stadtverwaltungen Wuppertal und Solingen erbracht. Zu Beginn war gleichermaßen die Stadtverwaltung Remscheid einbezogen. Aufgrund der historischen Wurzeln des BHC in Wuppertal und Solingen, wegen des Mangels an Standorten in Remscheid, verbunden mit eindeutig anderen Dispositionen für den ggf. denkbaren Standort Blume wurden die insgesamt 13 Standorte in Wuppertal und Solingen in die planerischen Betrachtungen mit dem dargestellten Ergebnis einbezogen.