

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1230

- Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe -

Begründung

Satzungsbeschluss

Stand März 2020

INHALT

I.	Räumlicher Geltungsbereich	4
II.	Anlass der Planung, Standortentscheidung und Entwicklungsziele	5
III.	Projektbeschreibung	7
IV.	Planungsrechtliche Situation	9
1.	Landes- und Regionalplanung	9
2.	Landschaftsplan	9
3.	Flächennutzungsplan	10
4.	Bebauungspläne	10
V.	Bestandsbeschreibung	10
1.	Städtebauliche Situation	10
2.	Verkehr	11
3.	Infrastruktur	11
4.	Entwässerung	12
5.	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	14
6.	Klima	15
7.	Boden	16
8.	Immissionsschutz	17
9.	Denkmal	23
VI.	Planinhalte	24
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	24

2.	Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)	33
3.	Hinweise	33
4.	Gutachten	36
VII.	Städtebauliche Kenndaten	38
VIII.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	38
IX.	Kosten und Finanzierung	38
X.	Umweltbericht	39

Hinweis: Nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss durchgeführte Änderungen bzw. Ergänzungen in dieser Begründung werden in kursiver Schrift angezeigt.

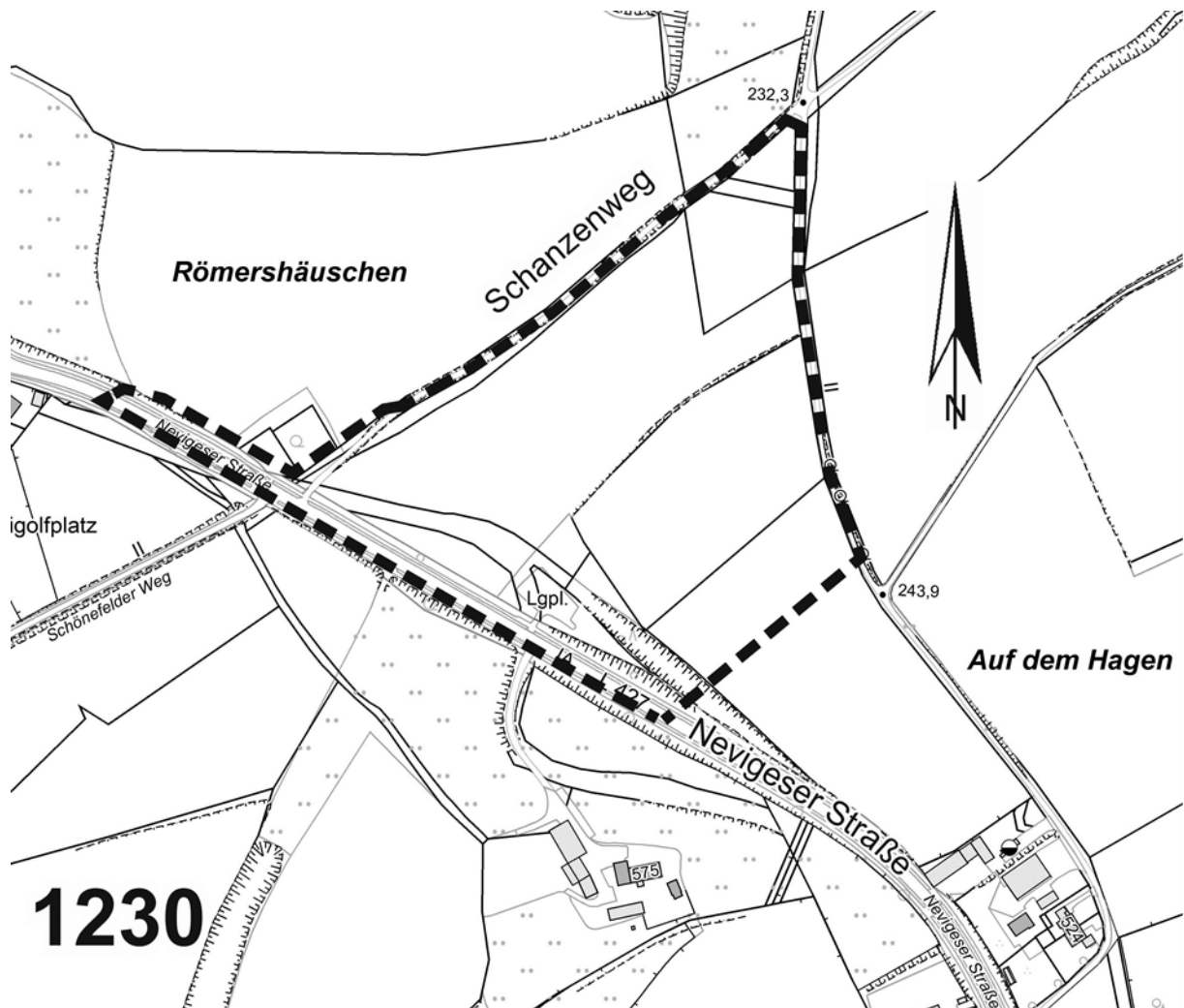
I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – erfasst einen Bereich in einer Tiefe von 150 m bis 400 m östlich der Nevigeser Straße (L 427) zwischen dem Schanzenweg im Norden und ca. 180 m nord-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 des Bebauungsplanes. Die Planung konnte mittlerweile soweit konkretisiert werden, so dass sich der genaue Standort der Maßregelvollzugsklinik nun auf den nord-westlichen Bereich des Suchraumes konzentrieren kann. Die Eingrenzung der genauen Lage erfolgte aufgrund des bereits vorhandenen Kreuzungsbereichs Nevigeser Straße/ Schanzenweg, der entsprechend der Anforderungen an eine Maßregelvollzugsklinik ausgebaut und nicht neu gebaut werden muss.

Eine neue Anbindung an die freie Strecke der Landesstraße ist aus der Sicht der Straßenbauverwaltung nicht wünschenswert, um den rollenden Verkehr auf der klassifizierten Straße nicht weitergehend zu beeinträchtigen. Des Weiteren ist durch die Lage im nördlichen Bereich die weit möglichste Entfernung zu den angrenzenden Wohnbebauungen gewählt worden.

Im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die Topographie und den Bodenaufbau, ist nicht ein großer Gebäudekomplex angedacht, sondern mehrere kleinere Gebäude skizziert worden (s. Projektbeschreibung). So sollen die höchsten dreigeschossigen Gebäude im Bereich des geringsten Geländeniveaus festgesetzt werden, um die landschaftlichen Auswirkungen der Planung zu minimieren und sich besser in das vorhandene Geländeniveau und Landschaftsbild einzufügen. Die Lage der geplanten Gebäude ist auch in Abhängigkeit der Tatsache zu sehen, dass aufgrund des vorhandenen Bodenaufbaus relativ viel Fläche für die Versickerungsanlagen benötigt wird, die nur an bestimmten Stellen im Planbereich festgesetzt werden können.



Die Straßenbegrenzungslinien berücksichtigen dabei den erforderlichen Raumbedarf zur Anlage der Linksabbiegespuren und des Verkehrsknotens.

II. Anlass der Planung, Standortentscheidung und Entwicklungsziele

Das Land NRW ist auf Grundlage des Maßregelvollzugsgesetzes für die Bereitstellung von forensischen Behandlungsplätzen und damit für den Bau neuer forensischer Einrichtungen zuständig. 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. *Der Bedarf zur Errichtung von fünf neuen Maßregelvollzugseinrichtungen - oder 750 Behandlungsplätzen - der erstmals 2012 formuliert wurde besteht fort. Dabei wird zurzeit von einem Fertigstellungstermin der letzten neuen Klinik nach 2025 ausgegangen.* In den Landgerichtsbezirken Münster, Essen, Dortmund, Wuppertal und Bonn wurden seitens des Gesundheitsministeriums und des LBMRV (Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug in NRW) Standorte für neue Maßregelvollzugskliniken gesucht. Jede der neuen forensischen Kliniken ist für die regionale Versorgung eines Landgerichtsbezirkes zuständig. Dort werden die psychisch kranken und suchtkranken Patienten behandelt, die durch das je-

weilige Landgericht in den Maßregelvollzug eingewiesen werden (<http://www.lbmrv.nrw.de/massregelvollzug/index.html>).

Die Landesregierung hat im Oktober 2012 nach intensiver Beurteilung einer Vielzahl von Flächen und Diskussionen mit Bürgern und Vertretern der Kommunen folgende Standorte ausgewählt:

- Hörstel im Landgerichtsbezirk Münster
- Haltern am See im Landgerichtsbezirk Essen
- Lünen im Landgerichtsbezirk Dortmund
- Wuppertal im Landgerichtsbezirk Wuppertal
- Reichshof im Landgerichtsbezirk Bonn

In Wuppertal sollte die Forensik auf einem bisher von der Bereitschaftspolizei genutzten Gelände auf Lichtscheid entstehen. Die Stadt Wuppertal sah allerdings für den freiwerdenden Standort eine attraktive wohnbauliche Entwicklung vor. Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt der Standort Lichtscheid ausdrücklich abgelehnt und 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 geeignet.

Durch die seit September 2018 vorliegenden neuen Informationen des Landes steht der Grundstücksbereich der Bereitschaftspolizei am Standort Lichtscheid nicht mehr als Standort für eine forensische Klinik zur Verfügung. Das Land äußerte dazu, 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. Durch den Verbleib der Bereitschaftspolizei am Standort Lichtscheid (Müngstener Straße) wird nun der Standort Parkstraße seitens des Landes als geeigneter Standort für eine Maßregelvollzugsklinik angeführt. Das Land hält aufgrund des Planungsstandes des Bebauungsplanes 1230 und der 103. Flächennutzungsplanänderung aber weiterhin am Standort Kleine Höhe fest, wenn die Bauleitplanverfahren für die Entwicklung der Kleinen Höhe zum Abschluss gebracht werden können, d.h. der Bebauungsplan rechtskräftig und die Flächennutzungsplanänderung genehmigt wird.

Am 25.2.19 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Fläche an der Parkstraße für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden soll (VO/0039/19) und nicht für eine Maßregelvollzugsklinik zur Verfügung steht. *Um eine verbindliche Grundlage für die weiteren Verhandlungen zwischen der Stadt Wuppertal und dem Land NRW zur Entwicklung der beiden Flächen – städtisches Grundstück Kleine Höhe und Landesgrundstück Parkstraße – zu schaffen, ist als Ergebnis eines Gesprächs des Oberbürgermeisters mit dem zuständigen Landesminister Laumann eine Grundsatzvereinbarung (letter of Intent) erarbeitet worden, der die gewerbliche Entwicklung der Parkstraße beinhaltet (VO/0421/19).* Die Standortprüfung auf

Ebene des Flächennutzungsplanes, die nun auch den Standort Parkstraße mit berücksichtigt, ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert (VO/0130/20).

Die für den Klinikbetrieb erforderlichen Gebäude und Freianlagen benötigen eine Flächengröße von ca. 5 ha. Der geplante Standort Kleine Höhe 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. Im Bebauungsplan soll die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ einschließlich Nebenanlagen und dienender sportlicher Einrichtungen festgesetzt werden.

III. Projektbeschreibung

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

Die gesamte geplante Maßregelvollzugsklinik ist für 150 Patienten ausgelegt und besteht aus mehreren Gebäuden und einem Sportfeld auf einer mindestens 5 ha großen Fläche. Die Größe ermöglicht angemessene und notwendige Aktivitäten für Patientinnen und Patienten auch ohne Vollzugslockerungen.



Das städtebauliche Konzept vom Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug Nordrhein-Westfalen dient als Grundlage für die weitere Planung, die Gegenstand des Angebotsbebauungsplanes ist.

Die Erschließung des Gebäudekomplexes erfolgt von der Nevigeser Straße westlich über den Schanzenweg. Dort befindet sich direkt im südlichen Bereich das Pfortengebäude. Die geplanten Stellplätze sind ebenfalls südlich davon in diesem Bereich vorgesehen.

Die kreuzförmige Gebäudeform der Gebäude nord-westlich des Pfortengebäudes ergibt sich aus den jeweils anschließenden 2-3 Stationen. Räume die stationsübergreifend angeboten werden, sind in der Mitte des Kreuzes verortet, was eine höhere Wirtschaftlichkeit als auch kürzere Wege zur notwendigen Sondernutzung ermöglichen kann. Pflegestützpunkte sind in diesen Knotenpunkten zur Überwachung mehrerer Stationen angeordnet.

Die gesamte Anlage ist mit einer 5,50 m hohen Sicherungsanlage abgesichert. Der innere Sicherheitsstreifen ist 7 m breit, der äußere Sicherheitsstreifen 5 m. Diese Bereiche sind von jeglicher Bepflanzung, Bebauung und Masten freizuhalten. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von weiteren Sicherheitsmaßnahmen. Einige sollen an dieser Stelle aufgezeigt werden:

- Der Zugang und Zufahrt auf das Gelände wird nur an einer Stelle durch die gesicherte Pforte möglich sein. Diese wird zwei getrennte Fußgängereingänge und eine Fahrzeugschleuse erhalten.
- Die äußeren Schleusentüren im zentralen Pfortenbereich werden nur durch das besonders gesichert untergebrachte Pfortenpersonal zu öffnen sein.
- Im Pfortenbereich finden sowohl Personen- als auch Fahrzeugkontrollen statt.
- Es wird eine ausreichende Beleuchtung im Alarmfall sichergestellt.

Durch baulich/technische Sicherung in Verbindung mit organisatorischen Maßnahmen werden alle Möglichkeiten genutzt, Entweichungen aus der Einrichtung zu verhindern.

IV. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Seit dem 08.02.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gültig. In Nordrhein-Westfalen werden darüber hinaus für die einzelnen Teilräume Regionalpläne (vormals: Gebietsentwicklungspläne) erstellt, die landesplanerische Vorgaben auf Ebene einer Region konkretisieren. So trifft der Regionalplan großräumige Aussagen zur künftigen Entwicklung von Siedlungen, Freiraum und Verkehr. Dabei gibt es zusammengefasste Bereiche wie zum Beispiel: Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), welche vorrangig der Unterbringung von Fläche für das Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen. Des Weiteren gibt es Gewerbe- und Industrieflächen (GIB), welche vorrangig dem Gewerbe und der Industrie vorbehalten sind. Betriebe des tertiären Sektors sind auf die allgemeinen Siedlungsbereiche zu verweisen.

Die Bauleitplanung ist an diese Vorgaben anzupassen. Im alten GEP 99 wurde das Plangebiet Kleine Höhe als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Um die Maßregelvollzugsklinik an dem Standort Kleine Höhe realisieren zu können, wurde auf Antrag der Stadt Wuppertal im neuen Regionalplan, der seit dem 13.04.18 gilt, die Fläche der Forensik als Zweckgebundener Allgemeiner Siedlungsbereich (Klinik Wuppertal, lfd. Nr. 2) abgebildet.

2. 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

tritt der Landschaftsplan außer Kraft.

3. 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 darstellt und auch nicht den dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ erforderlich. Innerhalb der 103. FNP-Änderung wurden auch 13 alternative Standorte im Stadtgebiet überprüft und im Vergleich / Variantenprüfung mit dem hier betroffenen Plangebiet gesetzt. Die Prüfung zeigte, dass dem Standort der Kleinen Höhe der Vorzug vor dem ebenso geeigneten Standort Parkstraße bzw. der Gewerbepotentialfläche Nächstebreck gegeben werden soll. Siehe hierzu im Näheren die Drucksache VO/0130/20.

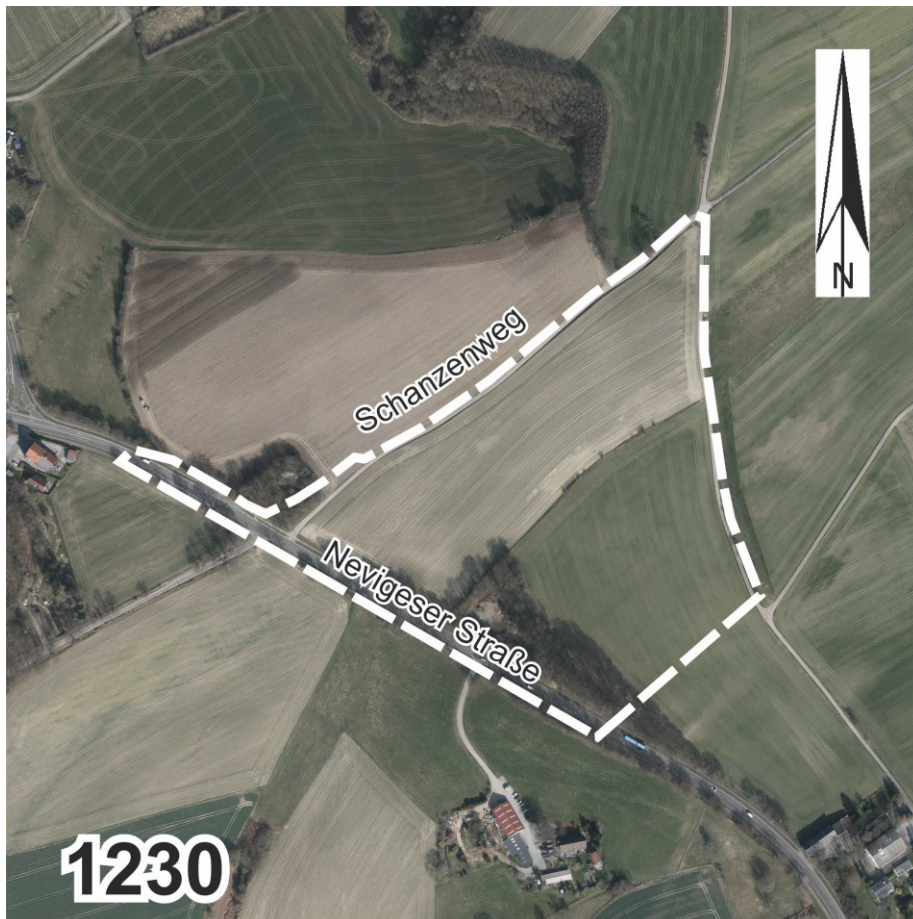
4. Bebauungspläne

Für den Planbereich liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1046 „Gewerbepark Kleine Höhe“ hat 2006 die Offenlegung stattgefunden. Die planerische Beschäftigung mit der Kleinen Höhe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1046 hat gezeigt, dass hier nur eine räumlich begrenzte und immissionsschutztechnisch eingeschränkte gewerbliche Nutzung rechtssicher umsetzbar ist. 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.

V. Bestandsbeschreibung

1. Städtebauliche Situation

Der geplante Standort der Maßregelvollzugsklinik liegt im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, östlich der Nevigeser Straße (L 427) zwischen dem Schanzenweg im Norden und 150 m südwestlich des Siedlungssplitter Nevigeser Straße Hausnummer 520 bis 524 im Süden. Die vorgesehene Fläche ist nicht bebaut, sie wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Kleine Flächenanteile sind mit Gehölzen bestockt.



2. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

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.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die überörtliche Erschließung ist durch die Nevigeser Straße sichergestellt. Eine Anbindung an den Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) ist ebenfalls gegeben. Über die Buslinien 647 und 649, deren Haltestellen „Kleine Höhe“ sich unmittelbar am Planbereich befinden, sind Elberfeld, Velbert und Hattingen zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung der Haltepunkt Velbert-Rosenhügel an dem die S9 regelmäßig verkehrt.

3. Infrastruktur

Bergische Diakonie Aprath

Der Standort der geplanten Maßregelvollzugsklinik befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung zum Gelände der Bergischen Diakonie Aprath (BDA). In den Einrichtungen der BDA befinden sich viele aufgrund von Gewalterfahrungen unterschiedlicher Art traumatisierte Kinder und Jugendliche.

Nach Rücksprache mit dem Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug gab es im Jahr 2014 eine Bauvoranfrage, um in direkter Nachbarschaft der Bergischen Diakonie Aprath (BDA) eine Maßregelvollzugsklinik zu errichten. Nutzungskonflikte stellten in der damaligen Einverständniserklärung der BDA (die Maßregelvollzugsklinik in Wülfrath zu errichten) keine Einschränkung dar.

Da die geplante Maßregelvollzugsklinik nun einen noch größeren Abstand zu den Einrichtungen der BDA aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Nutzungskonflikte auftreten bzw. es organisatorische Möglichkeiten gibt, die ein Aufeinandertreffen an den Bushaltestellen verhindern können.

Hinsichtlich der Nutzungsart Maßregelvollzugsklinik besteht überdies kein Bedarf an zusätzlichen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen im näherem Umfeld der Klinik.

4. Entwässerung

Regenwasser

Der Planbereich ist fast vollständig unversiegelt. Derzeit wird das Niederschlagseinzugsgebiet überwiegend als Ackerland genutzt. Als versiegelte Fläche sind der Schanzenweg, ein asphaltierter Feldweg und die Nevigeser Straße vorhanden. Kanaltechnisch ist das Gebiet nicht erschlossen. Im Südwesten verläuft eine DN (Nennweite) 300 große private Trinkwasserleitung durch das Plangebiet. Weiter südlich in der Nähe des Schevenhofer Wegs verläuft von Südwesten nach Nordosten eine 110 KV Überlandleitung und eine DN 400 Hochdruckgasleitung.

Entsprechend der gegebenen Geländemorphologie verlaufen die oberirdischen Fließwege in Richtung Straßenkreuzung Nevigeser Straße/Schanzenweg und anschließend entlang der Nevigeser Straße zum Lohbach. Die unterirdischen Fließwege hingegen verlaufen entsprechend des Hanggefälles in Richtung Leimbergbach. Im anthropogen unbeeinflussten Zustand (ohne Nevigeser Straße) würden auch die oberirdischen Fließwege zum Leimbergbach gelangen.

Aufgrund der Kuppenlage ist das Plangebiet von zahlreichen Quellen umgeben. Die Gewässer nördlich der Nevigeser Straße entwässern zum Hardenberger Bach (Einzugsgebiet Ruhr) und die Gewässer südlich der Nevigeser Straße entwässern zur Düssel. Der Hardenberger Bach fließt durch den bis dicht an das Gewässer bebauten Stadtteil Velbert-Langenberg.

Die ehemals angedachte Gewerbebebauung erstreckte sich über 8 Quelleinzugsgebiete. Die Maßregelvollzugsklinik liegt fast vollständig im Einzugsgebiet des Leimbergbachs. Wegen der Nevigeser Straße und der parallel hierzu verlaufenden Wasserleitung werden bereits im der-

zeitig unbebauten Zustand die oberirdischen Fließwege vollständig zum Lohbach abgeleitet und ebenfalls die unterirdischen Fließwege beeinträchtigt.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in eines der Gewässer ist auch unter Berücksichtigung von Rückhaltemaßnahmen nicht möglich, daher sind im Plangebiet Versickerungsanlagen geplant.

Die Neubebauung sieht mehrere Gebäude vor, so dass keine großen Geländeumformungen erforderlich sind. Dort wo die Hauptfließwege verlaufen sind nach der vorliegenden Projektbeschreibung (siehe Kapitel III) keine Gebäude vorgesehen. Die Höhenlage der Nevigeser Straße bleibt ebenfalls unverändert. Somit werden gegenüber dem Ist-Zustand die oberirdischen Fließwege nicht signifikant verändert. Die vorhandenen oberirdischen Sturzflutwege zum Geländetiefpunkt Nevigeser Straße/Schanzweg und von dort zum Lohbach bleiben erhalten.

Eine Versickerung ist grundsätzlich möglich. Unter einer 25-45cm mächtigen Oberbodenschicht stehen schluffige-stückige Böden an. Ab einer Tiefe von 50-110 cm steht Tonstein mit festen Stücken an. *Für das weitere Verfahren empfiehlt der Geologische Dienst NRW einen Hinweis aufzunehmen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.*

Im Innenbereich der geplanten Maßregelvollzugsanstalt ist der Untergrund eher schlecht und im Geländetiefpunkt mäßig sickertfähig. Es wird entsprechend relativ viel Platz aufgrund des Bodenaufbaus für die Versickerung benötigt, die Versickerungsanlagen werden im Plangebiet verteilt angelegt.

Mit Maßnahmen wie Dachbegrünung und weitestgehend wasserdurchlässig befestigten Hof- und Verkehrsflächen können die negativen Auswirkungen der Neubebauung merklich minimiert werden. Damit die Quellschüttungen nicht signifikant beeinträchtigt werden, sind jedoch noch weitergehende Maßnahmen wie z. B. Niederschlagswasserversickerungsanlagen erforderlich. Die Maßnahmen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Schmutzwasser

Der nächstgelegene Kanal der WSW Energie & Wasser AG befindet sich in ca. 800 m Entfernung am Schevenhofer Weg. Allerdings liegt der Anschlusspunkt ca. 20 m höher als der Geländetiefpunkt des Plangebietes. Daher ist eine Freigefälleentwässerung nicht möglich. Folglich ist eine zentrale Pumpstation mit nachgeschalteter ca. 1.200 m langer Druckleitung erforderlich. Für einen störungsfreien Betrieb sollte die Pumpstation mit einem automatisch arbeitenden Rechen versehen werden. Der neue Schmutzkanal von der Maßregelvollzugsklinik zum Schevenhofer Weg soll parallel zur Nevigeser Straße in den vorhandenen Radweg gelegt werden, der dann gleichzeitig *wieder* neu hergestellt werden *muss*.

Die Anschlussmöglichkeit nach Neviges wurde aufgrund der großen Entfernung und der zu querenden Bahnlinie verworfen.

5. Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend geringwertiger Biotoptypen - insbesondere Ackerflächen. Unter Beachtung des dargestellten Nutzungskonzepts (Kapitel III) ist von einer weitgehenden Erhaltung im Geltungsbereich der Planung vorhandener sowie angrenzender Gehölzbestände auszugehen, so dass es nur zu einer kleinflächigen Beanspruchung höherwertiger Biotoptypen kommt. Gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sind von der Planung zudem nicht betroffen. Weiterhin kommt es im nördlichen Plangebiet zu einer Überplanung eines im LANUV-System dargestellten Biotopverbundraums mit besonderer Bedeutung (Stufe 2). Eine Erhaltung der "Korridorfunktion" im angrenzenden Freiraum nördlich bzw. südlich des Plangebiets kann jedoch gewährleistet werden. Durch Kompensations- bzw. Extensivierungsmaßnahmen (s. Anlage 06 Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan) kann die Verbundfunktion im angrenzenden Raum verbessert werden.

Trotz der geringen Biotopwertigkeit des Plangebiets sind artenschutzrechtliche Konflikte für die Feldlerche - eine typische Art offener Ackerlebensräume - absehbar. Eine Betroffenheit von maximal drei Brutrevieren zeichnet sich auf der Grundlage vorliegender Kartiierungsergebnisse ab dem Jahr 2013 ab. 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. Diese sind allerdings mit einer Einschränkung bzw. dem Funktionsverlust als Ackerfläche verbunden. *Die genaue lagemäßige Abgrenzung der Flächen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung sowie den Landnutzern vor Ort vorgenommen.*

Darüber hinaus empfiehlt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag eine Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahme durchzuführen. Aufbauend auf den Erkenntnissen eines Monitorings, unter Berücksichtigung der Methodenstandards des Leitfadens „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ – Bestandserfassung und Monitoring (MKUNLV 2017), können die Anordnung der Maßnahmeflächen und ihre Bewirtschaftungsform unter Beachtung der artspezifischen Anforderungen der Feldlerche weiterentwickelt bzw. angepasst werden. Weitere Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf eine Bauzeitenregelung und die Vermeidung von übermäßigen Lichtemissionen sind ebenfalls zu berücksichtigen.

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 zwei- bis dreigeschossigen Bebauung ist die bis zu 5,5 m hohe Umwehrung aus durchsichtigem

Material um das Forensik-Gelände als wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten. Hierbei werden jedoch keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung beansprucht. Angrenzende Gehölzbestände können im Wesentlichen erhalten und auch teilweise ergänzt werden. Dennoch sind Einbindungsmaßnahmen und gestaffelt aufgebaute Eingrünungen unter Berücksichtigung der vom Land geforderten Sicherheitsaspekte für eine Maßregelvollzugsklinik erforderlich, um eine möglichst landschaftsangepasste Eingliederung des Klinikstandorts zu ermöglichen. Entlang der Umwehrung ist allerdings ein mindestens 5 Meter breiter Streifen (außen wie innen) von Sträuchern und Bäumen freizuhalten. In diesem Zusammenhang sind zudem die artenschutzrechtlich relevanten Anforderungen, wie diese näher in dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beschrieben sind, zu beachten (s. Anlage 06).

Im Vergleich mit der bestehenden Vorprägung durch die FNP-Darstellung als gewerbliche Baufläche wird die nun vorgesehene Entwicklung als Sondergebiet, unter Beachtung der zulässigen planerischen Möglichkeiten, zu voraussichtlich geringeren Eingriffen und Auswirkungen auf die Umweltmedien führen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine gewerbliche Nutzung zu einer höheren Versiegelung sowie zu potenziell stärkeren Eingriffen in das Landschaftsbild führen könnte. Daneben wäre eine Ansiedlung von emittierenden Betrieben mit Auswirkungen auf die Luftreinheit sowie höheren Lärmemissionen u.U. möglich gewesen. Es wird auf die durchgeführte Standortalternativprüfung im Rahmen der Aufstellung der 103. FNP-Änderung verwiesen (siehe Drucksache VO/0130/20).

6. 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 Kaltluftvolumenstromdichte¹ ist jedoch davon auszugehen, dass keine relevanten klimatischen

¹ Ergebnis der Kaltluftsimulation mit dem Kaltluftberechnungsprogramm KALM (siehe Handlungskonzept Klima und Lufthygiene für die Stadt Wuppertal 2000).

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, sollten nach Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde, die nachfolgenden Einschränkungen beachtet werden:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1230 ist eine Grundflächenzahl von max. 0,3 festzusetzen.
- Darüber hinaus soll im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Dächer der Baukörper als begrünte Flachdächer auszuführen und dauerhaft zu erhalten sind. Mit dieser Festsetzung wird in erster Linie ein ökologischer Kompensationseffekt für die Schutzgüter Klima, Biotop und Wasser erreicht.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine relevanten Änderungen der lokalen Kaltluftströmung durch die Realisierung des Bebauungsplans 1230 erwartet.

7. Boden

Altlasten

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA²) 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.

Gegen den Bebauungsplan 1230 bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen keine Bedenken.

Bodenqualität

Der Geltungsbereich der Planung erfasst in großen Teilen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) in einer Größe von ca. 4,75 ha. Es handelt sich hierbei überwiegend um ertragreiche Böden des Bodentyps Braunerde bzw. Parabraunerde/Pseudogley.

Die Bodenzahlen liegen bei einem mittleren Wert von 60 (von 100)- dieser hohe Wert ist für Wuppertal selten.

² Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandortenerfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

Planungsbedingt wird die Inanspruchnahme dieser Flächen zu dem dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen führen. Hinzu tritt zudem eine Einschränkung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches in einer Größe von 2,5 ha für die Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen) vorgesehen sind.

Gemäß der Bodenfunktionskarte werden die Bodenfunktionswerte überwiegend als hoch bis sehr hoch (im Süden und Westen) und mittel eingestuft. Die Bodenfunktionswerte beinhalten das "Biotopentwicklungspotential", die "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", das "Filter- und Puffervermögen" das "Wasserspeichervermögen" sowie die "Kultur-/ Naturarchive".

Unter Berücksichtigung der planerischen Zielsetzung sowie der durchgeführten Variantenprüfung hinsichtlich eines Standortes für eine Maßregelvollzugsklinik im Stadtgebiet von Wuppertal (siehe hierzu Kapitel II der Begründung) sind diese Eingriffe in die landwirtschaftliche Kulturlandschaft und in den Boden gerechtfertigt. Insoweit wurde das Plangebiet und angrenzende Flächen bereits seit Jahrzehnten für eine gewerbliche Flächenentwicklung vorgehalten und entsprechend im Flächennutzungsplan auch als zur Entwicklung anstehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen stehen im Besitz der Stadt und sind zurzeit an zwei landwirtschaftliche Betriebe verpachtet. Durch den Entzug der Flächen ist aber eine Betriebsaufgabe seitens der Pächter nicht zu befürchten.

Zwischen der Stadt Wuppertal, dem Rheinischen Landwirtschaftsverband e.V., Kreisbauernschaft Mettmann e.V. sowie der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Mettmann gibt es eine Kooperationsvereinbarung, die die landwirtschaftsvertragliche Umsetzung von Bau- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung regelt (aus dem Jahr 2012). Bei der Planung der Forensik sind nun beide Aspekte verbunden worden, um die Landwirtschaft so wenig wie nötig zu belasten. Die Flächen, die für den Artenschutz (CEF-Maßnahmen für die Feldlerche) zwingend erforderlich sind, übernehmen gleichzeitig auch die Funktion der Kompensation des Eingriffs.

8. Immissionsschutz

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. In der Untersuchung wurden

- die Einwirkungen auf das Plangebiet aus dem Straßenverkehr (Straßenverkehrslärm) und
- die Einwirkungen auf das Plangebiet durch angrenzende Gewerbebetriebe (Gewerbelärm)
- *die Auswirkungen des Betriebslärms auf die Umgebungsbebauung*

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

- des Flugbetriebes der Großflughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn

- sowie der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufzufassen.

Fluglärm / Landwirtschaft

Der Einblick in die Umgebungslärmkarte vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen <http://www.umgebungslaerm.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/)

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 Düsseldorf³ 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 (Nr. 1 Buchstabe 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 (siehe auch VGH München, 15 CS 15.1576, 03.05.2016 – vgl. BayVGH, B. v. 4.3.2015 - 22 CS 15.33) 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 im Sinne des § 6 GewO). Anforderungen ergeben sich auch nicht aus der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau-. Maßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Straßenverkehrslärm

Der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm wurde gemäß den Regelungen der RLS-90 (Richtlinien für Lärmschutz an Straßen) berechnet. 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 „Maßregelvollzugskli-

³<https://www.dus.com/de-de/konzern/unternehmen/kapazit%C3%A4tserweiterung/antragsunterlagen>

nik“ tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) anzusetzen. Im vorliegenden Fall sind diese Werte für die Bereiche zu berücksichtigen, in denen 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 z.B. ca. 230 m lange 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der Nevigeser Straße wären nur geringe Pegelminderungen 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 an dieser Stelle durch die erforderliche 5,5 m hohe (gegenüber der Nevigeser Straße zurückgesetzte) Einfriedung des Areals eintreten. Im gesamten Plangebiet werden unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Einfriedung tags Beurteilungspegel für den Außenbereich ermittelt, die bei maximal 46 dB(A) liegen und damit den hier zum Ansatz gebrachten Orientierungswert von 45 dB(A) um maximal 1 dB(A) überschreiten.

Das Plangebiet unterliegt demnach einer Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr auf der Nevigeser Straße. Für die geplanten Gebäude ergeben sich maximal die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 (2018). Für die Patientengebäude wird auch zum Schutz des Nachtschlafes lediglich die Anforderung gem. dem Lärmpegelbereich II ermittelt.

In Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist angemerkt, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst nur bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Aus diesem Grund wird vom Gutachter empfohlen Schlafräume, die Beurteilungspegel in dieser Größenordnung ausgesetzt sind, mit schallgedämmten Lüftungssystemen vorzusehen. Dies soll entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden.

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 Patientengebäuden maximal Beurteilungspegel tags von 26 dB(A) am Verwaltungsgebäude bzw. 24 dB(A) am Patientengebäude 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 auf FNP-Ebene 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 unter der Prämisse des Trennungsgebotes des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz 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.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Innerhalb des Lärmgutachtens wurden auch die Auswirkungen der Planung auf die umgebende Nachbarschaft untersucht. Wesentlich sind hier die Emissionen aus dem Betriebsverkehr der Maßregelvollzugsklinik (MVK) und hier insbesondere der geplante Betriebsparkplatz aber auch durch die Nutzung des Sportplatzes. Die Parkplatzfläche wurde während der Bearbeitung zum Offenlegungsbeschluss vergrößert, so dass nun 150 statt 100 Stellplätze auf der Fläche realisiert werden können. Der Gutachter accon hat dies in einem Nachtrag nochmal berücksichtigt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Vergrößerung auf 150 Stellplätze ergeben sich längere Durchfahrtsstrecken auf dem Parkplatz, so dass sich gemäß dem Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie ein um 0,5 dB (A) höherer Emissionspegel für die Stellplatzfläche ergibt. Diese geringfügige Erhöhung des Emissionspegels führt an den Immissionspunkten zu keiner Steigerung des Beurteilungspegels, so dass auch weiterhin sichergestellt ist, dass die aus dem Betrieb der Maßregelvollzugsklinik zu erwartenden Geräuschimmissionen zu keiner relevanten Belastung der umliegenden Wohnnutzungen führen kann.

Folgende Immissionsaufpunkte wurden betrachtet:

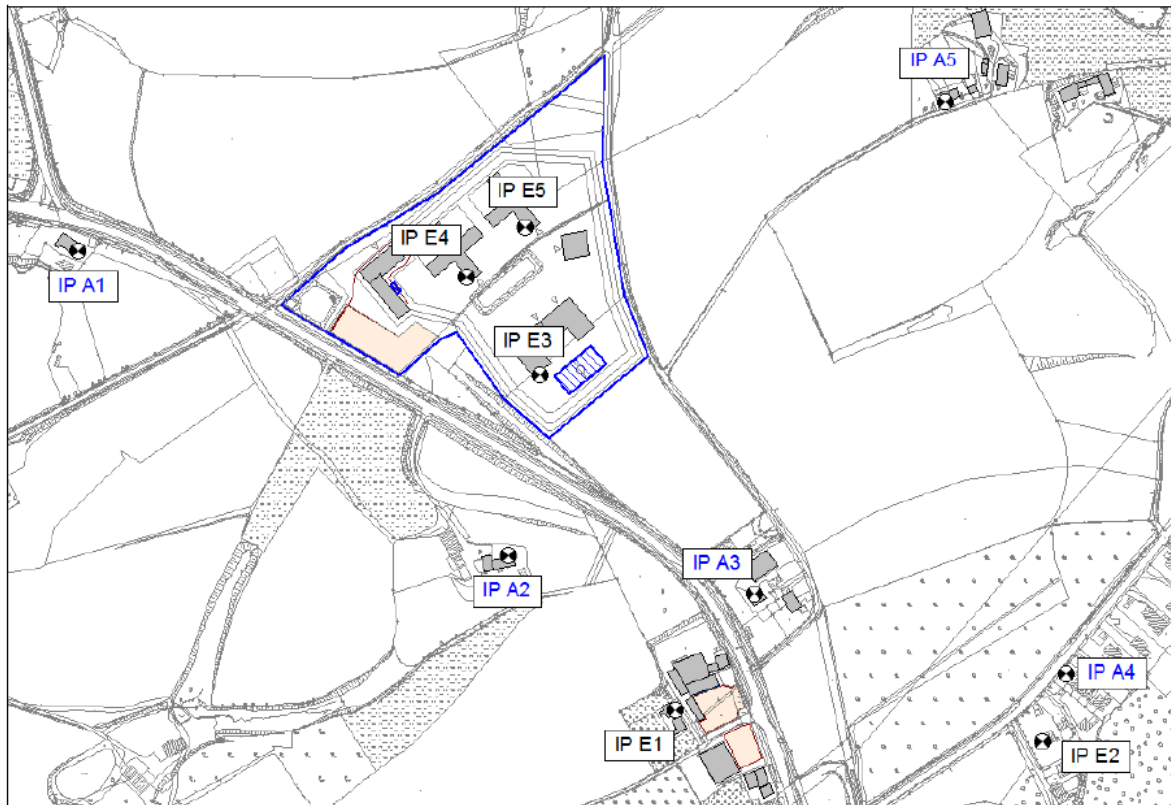


Abbildung: Accon-Bericht ACB 1016-407797 – 433_1

Die Immissionsorte A1 bis A5 repräsentieren die maßgeblichen Immissionsorte, an denen die höchsten Beurteilungspegel aus dem Planvorhaben der MVK zu erwarten sind. Wie in den nachstehenden Tabellen aus dem Accon Gutachten dargelegt wird, zeigen die Berechnungen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsaufpunkten deutlich unterschritten werden. Die aus dem Betrieb der MVK zu erwartenden Geräuschemissionen führen damit zu keiner unzumutbaren Belastung der umliegenden Wohnnutzung.

Tabelle 5.3.1 Teil- und Gesamtpegel [dB(A)] an den Immissionspunkten, tags

Quellengruppe	Immissionspunkt				
	IP A1	IP A2	IP A3	IP A4	IP A5
Sportplatz	26,0	32,2	31,8	20,8	23,7
Fahrzeugverkehr	30,9	30,9	29,4	17,5	15,0
Technische Anlagen	29,4	31,7	29,2	21,9	25,4
gesamt	34	36	35	25	28
Immissionsrichtwert	60	60	60	55	60

Tabelle 5.3.2 Teil- und Gesamtpegel [dB(A)] an den Immissionspunkten, nachts (lauteste Nachtstunde)

Quellengruppe	Immissionspunkt				
	IP A1	IP A2	IP A3	IP A4	IP A5
Sportplatz	-	-	-	-	-
Fahrzeugverkehr	29,2	30,0	25,7	12,9	12,3
Technische Anlagen	29,4	31,7	29,2	21,9	25,4
gesamt	32	34	31	22	26
Immissionsrichtwert	45	45	45	40	45

Folgende Immissionssteigerungen aus dem gesteigerten Straßenverkehr sind zu erwarten (Tabelle aus der ergänzenden Stellungnahme zur Lärmuntersuchung vom 12.02.2019):

Tabelle 1 Emissionsparameter der Nevigeser Straße ohne und mit Verkehr durch die Maßregelvollzugsklinik

Abschnitt	Bezeichnung	DTV	m _k	p _t	m _n	p _n	V _{all}	L _{me,Tag}	L _{me,Nacht}
		Kfz/24h	Kfz/h	%	Kfz/h	%	km/h	dB(A)	dB(A)
STR001a	Nevigeser Straße (L 427) ohne Maßregelvollzugsklinik	8.060	468	4,8	73	6,0	70	62,8	55,2
STR001b	Nevigeser Straße (L 427) mit Maßregelvollzugsklinik	8.504	507	4,7	88	5,0	70	63,1	55,6

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, sind Steigerungen der Geräuschsituation in Höhe von 0,3 dB(A) tags und 0,4 dB(A) in der Nacht zu erwarten. Eine derartige Veränderung ist subjektiv nicht wahrnehmbar und liegt deutlich unter dem Wert von 3 dB(A) ab der eine wesentliche Änderung der Geräuschsituation anzunehmen wäre.

Folgende Lärmwerte ergeben sich für die Gebäude Nevigeser Straße 639 (IP A1) und 520 (IP A3) die im geringsten Abstand zur Nevigeser Straße liegen und somit am höchsten belastet würden (Tabelle aus der ergänzenden Stellungnahme zur Lärmuntersuchung vom 12.02.2019):

Tabelle 2 Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche

Immissionspunkt	Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche [dB(A)]			
	ohne Maßregelvollzugsklinik		mit Maßregelvollzugsklinik	
	tags	nachts	tags	nachts
Nevigeser Straße 639	66,1	58,5	66,4	58,9
Nevigeser Straße 520	61,2	53,6	61,5	54,0

Da mit den Werten weder die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung erreicht oder weiter erhöht werden (70 dB(A) Tag, 60 dB(A) Nacht) und insgesamt die Pegelerhöhung deutlich kleiner 3 dB(A) liegt, ist eine relevante Betroffenheit der Anlieger nicht gegeben.

Beleuchtung der Maßregelvollzugsklinik

Für die Beleuchtung der gesamten Maßregelvollzugsklinik sollen insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) eingesetzt werden. Die Beleuchtung wird, unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte, niedrig in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen angebracht. Um ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung zu verhindern, soll die Beleuchtung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen beschränkt werden. Die Beleuchtung der Außensicherung ist von der Beschränkung des Abstrahlwinkels ausgenommen. Die Beschränkung des Abstrahlwinkels führt dazu, dass die Beleuchtung höher angebracht werden muss um die gesamte Höhe der 5,5m Außensicherung zu beleuchten. Die Beleuchtung entlang der Sicherungsanlage wird nur im Falle einer Berührung ausgelöst (Alarmbeleuchtung). Eine dauerhafte oder regelmäßige Blendwirkung zu Lasten der Umgebungsbebauung steht somit nicht zu befürchten. Die entsprechenden Regelungen werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

9. Denkmal

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.

VI. Planinhalte

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung - SO, Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 11 BauNVO)

Entsprechend der eingangs dargelegten Zielsetzung soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe - Planungsrecht für eine Maßregelvollzugsklinik vorbereitet werden.

Die Fläche der künftigen Maßregelvollzugsklinik soll als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Maßregelvollzugsklinik einschließlich Nebenanlagen und dienender sportlicher Nutzungen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Im SO sind Kliniken und Krankenhäuser, die dem Maßregelvollzug gem. Maßregelvollzugsgesetz NRW dienen, einschließlich der erforderlichen Neben- und Sportanlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Zulässige Grundfläche und zulässige Geschossfläche (§ 19,20 BauNVO)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 wird das Maß der baulichen Nutzung über verschiedene Festsetzungen bestimmt.

Zur Schaffung eines nutzungsgerechten Entwicklungsspielraumes für die geplante Maßregelvollzugsklinik sowie aufgrund der schwierigen hydraulischen Situation im Einzugsbereich des Leimbergbachs wird die Grundflächenzahl (GRZ) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0,3 festgesetzt. Die GRZ innerhalb des Sondergebietes darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% und damit bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 überschritten werden.

Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzte Grundflächenzahl zielt darauf ab, die Versiegelung des Planbereiches möglichst gering zu halten, gleichzeitig aber den Flächenanforderungen an eine Maßregelvollzugsklinik gerecht zu werden.

Durch die Festlegung der Grundflächenzahl, der Bauweise und der Zahl an Vollgeschossen sind ausreichend Festsetzungen getroffen worden, um die Maßregelvollzugsklinik entsprechend ihrer Anforderungen realisieren zu können, weshalb auf die Festlegung der GFZ in diesem Bereich verzichtet wird.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Für die künftige Maßregelvollzugsklinik sind verschiedene Gebäude wie Pforte, Lager, Stationsgebäude, Sporthalle und Verwaltung notwendig. Für die sternförmigen Stationsgebäude im nördlichen Bereich (siehe Projektbeschreibung Kapitel III) soll die Zahl der Vollgeschosse auf drei festgesetzt werden. Innerhalb der verbleibenden Bauflächen für

die restlichen Gebäude soll die Zahl der Vollgeschosse auf 2 festgelegt werden, um die landschaftlichen Auswirkungen der Planung zu minimieren. Mit der Festlegung der unterschiedlichen Vollgeschosse soll den Flächenansprüchen, die an eine Maßregelvollzugsklinik gestellt werden Rechnung getragen werden, zudem sollen die dreigeschossigen Gebäude im nördlichen/nord-westlichen Bereich errichtet werden, weil das Geländeniveau hier 3 bis 6 Meter tiefer liegt als im östlichen Bereich der geplanten Verwaltung und Sporthalle. Nur die geplante Pforte und das Lager liegen zu Beginn des Schanzenweges niedriger.

Durch die Lage der geplanten Gebäude kann sich die Maßregelvollzugsklinik besser in das vorhandene Geländeniveau und Landschaftsbild einfügen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Geländehöhen als Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Abweichend von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländes bis zu +/- 1,5 m zulässig, so dass ein stimmiges Geländeniveau in der bewegten Vor-Ort-Topographie hergestellt werden kann. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zum nächst gelegenen Höhenpunkt. Geländeänderungen im Bereich der § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Kompensationsfläche Obstwiese sind nicht zulässig, um den bestehenden Bewuchs zu schützen.

Die maximalen Gebäudehöhen sind durch NHN-Höhen festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen. In Bezug auf das vorhandene Gelände können so Gebäude von circa 11,0 m (Bereich der zulässigen drei Geschosse) bzw. circa 7,5 m (Bereich der zulässigen zwei Geschosse) entstehen.

Um die solare Energiegewinnung zu ermöglichen und zu fördern, sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen zulässig und sollen nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet werden.

Durch die Änderung der Definition zur Vollgeschossigkeit in der Landesbauordnung 2018 muss nun auch die maximale Gebäudehöhe im Bebauungsplan festgesetzt werden, um Gebäude, die über die geplante Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit hinausgehen zu verhindern. Nach der Landesbauordnung 2018 sind Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 6 BauO NW 2018 oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

Solche nach dieser Definition „Nichtvollgeschosse“ müssen nicht mehr allseitig zurückspringen, wie noch in der alten BauO. Die Streichung des Wortes „oberstes“ bewirkt, dass gestapelte Geschosse keine Vollgeschosse mehr sind, solange sie nur drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Dadurch kön-

nen „Stapelhäuser“ entstehen, die zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Um dieser Möglichkeit Einhalt zu gebieten soll zusätzlich zur Anzahl der Vollgeschosse auch die maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden.

1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Planbereich soll eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll die Möglichkeit eröffnen, das Plankonzept des Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug (s. Kapitel III) umzusetzen. Gebäude können in diesem Bereich mit einem seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge und Tiefe von 70 Metern realisiert werden. In den Baufeldern kann die aus Sicherheitsgründen notwendige 5,5 m hohe Einfriedung / Sicherungsanlage realisiert werden. Gleichzeitig können die notwendigen inneren und äußeren Sicherungstreifen eingehalten und von jeglicher Gehölzbepflanzung, Bebauung und Masten freigehalten werden.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

1.4.1 Nebenanlagen

Befestigte ebenerdige bauliche Anlagen wie z.B. Terrassen, Freisitze, Ballspielflächen, Zugangs- und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offenfugigen Pflasterungen, Rasengittersteinen o.ä. auszuführen, um die hydrogeologischen Auswirkungen der Planung zu minimieren. Der Systemabflussbeiwert muss mindestens 0,5 oder geringer betragen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn hierdurch die Funktion der Fläche (z.B. für den Sport) relevant beeinträchtigt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.4.2 Stellplätze und Garagen

Die ca. 150 notwendigen Stellplätze der geplanten Maßregelvollzugsklinik sollen am südwestlichen Rand des Planbereiches innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzfläche errichtet werden. Die als „St“ ausgewiesene Fläche ist ausreichend groß, um der Anzahl der Mitarbeiter und Besucher gerecht zu werden. In den übrigen Baugebietsteilen sind sowohl Stellplätze als auch Garagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie deutlich untergeordnet sind und den Betrieb der Klinik, z.B. der Anlieferung dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).

Die Stellplätze sind aus entwässerungstechnischen Gründen mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offen-fugigen Pflasterungen, Rasengittersteinen o.ä. auszuführen, um die hydrogeologischen Auswirkungen der Planung zu minimieren. Der Systemabflussbeiwert muss mindestens 0,5 betragen.

1.6 Verkehr, Ver- und Entsorgung

1.6.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die äußere Erschließung der Maßregelvollzugsklinik entlang der Nevigeser Straße und des Schanzenweges wird durch Straßenbegrenzungslinien bestimmt. Die Straßenbegrenzungslinien berücksichtigen dabei den erforderlichen Raumbedarf zur Anlegung der Linksabbiegespuren gemäß dem mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmten Straßenentwurf.

Der Verkehrsknoten ist gem. HBS2015 (Handbuch für die Vermessung von Straßenverkehrsanlagen) bewertet worden. Der geplante Verkehrsknoten ist leistungsfähig mit großen Reserven. Die vorgesehenen Linksabbiegespuren auf der Nevigeser Straße mit einer Länge von 40 m sind ausreichend. Die zu erwartenden Erschließungsverkehre können über die Nevigeser Straße problemlos abgewickelt werden.

1.6.2 Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Um den Einfluss auf den Leimbergbach nicht zu verschlechtern soll das gesamte Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes versickern. Aufgrund des vorhandenen Bodenaufbaus wird relativ viel Fläche für die Versickerung benötigt, so dass verschiedene Versickerungsanlagen im Planbereich festgesetzt werden. Diese Versickerungsanlagen sind naturnah durch Einsaat mit einer staudenreichen, standortgerechten Feuchtwiesenmischung aus regionaler Herkunft zu begrünen.

1.7 Natur und Landschaft

1.7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Regelungen zur Grüngestaltung

Überwiegend werden die erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes in räumlicher Nähe auf städtischen Flächen umgesetzt (siehe Nebenzeichnung zum Bebauungsplan). Auf diesen Flächen werden auch die Maßnahmen zum Schutz der Feldlerchenpopulation im Bereich Kleinhöhe umgesetzt. Diese Flächen und Maßnahmen müssen zwingend vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt sein, um einen Fortbestand der Feldlerchenpopulation zu gewährleisten.

Zur Einbindung des Bauvorhabens in das Landschaftsbild wird ebenfalls außerhalb des Plangebietes auf städtischem Grundstück nördlich des Schanzenweges ein Gehölzstreifen angelegt.

Im nördlichen Zipfel des Planbereiches soll eine Streuobstwiese mit 10 Bäumen (Hochstämme) bepflanzt werden. Der Stammumfang muss mindestens 10 cm gemessen in 1

Meter Höhe betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Aus der nachfolgenden Obstsortenliste sind 10 Bäume zu pflanzen:

Äpfel:

Baumanns Renette

Schöner aus (von) Boskoop

Gelber Edelapfel

Kaiser Wilhelm

Rote Sternrenette

Jacob Lebel

Ontario

Winterrambur

Danziger Kantapfel

Birne:

Köstliche von Charneu

Pflaumen:

Hauszwetsche

Bühler Frühzwetsche

Für die Beleuchtung der gesamten Maßregelvollzugsklinik sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) einzusetzen. Die Beleuchtung ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte niedrig in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heißer als 60°C werden) anzubringen. Um ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung zu verhindern, soll die Beleuchtung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen beschränkt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Beleuchtung der Außensicherung ist von der Beschränkung des Abstrahlwinkels ausgenommen. Die Beschränkung des Abstrahlwinkels führt dazu, dass die Beleuchtung höher angebracht werden muss um die gesamte Höhe der 5,5m Außensicherung im Alarmfall zu beleuchten.

Entsprechend der eingangs dargestellten Projektbeschreibung wird die gesamte Anlage mit einer 5,5 m hohen Sicherungsanlage abgesichert. Die Sicherungsanlage soll aus durchsichtigem Polycarbonat hergestellt werden.

Um diese Anlagenteile dauerhaft und wirksam für Vögel *und Fledermäuse* sichtbar zu machen, sind

Muster oder Strukturierungen analog zu den in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, (Download unter www.lanuv.nrw.de) genannten Maßnahmen auf dem Polycarbonat vorzunehmen, die wirkungsvoll Kollisionsoffer vermeiden helfen. Auf spiegelnde Oberflächen (max. 15% Außenreflexionsgrad) ist zu verzichten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.7.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Aufgrund der hydraulischen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Dächer der künftigen Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden. Dächer sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Der Systemabflussbeiwert muss mindestens 0,5 betragen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 12 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie nicht mehr als 10% der Dachfläche einnehmen. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Bereiche unterhalb von aufgeständerten Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

Entlang der Nevigeser Straße soll ein 5 m breiter bzw. zwischen Nevigeser Straße und Entwässerungsanlage ein 2 m breiter Gehölzstreifen erhalten bzw. neu angelegt werden. Der nördlich der Nevigeser Straße gelegene Baumbewuchs wird planungsrechtlich gesichert, um den vor Ort lebenden Arten weiterhin einen Lebensraum zu geben und das Landschaftsbild so weit möglich beizubehalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Die Versiegelungen im Bereich des kleinen Gehölzbestandes sind zurückzubauen und mit Sträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen.

Gehölzliste

Cornus sanguinea, Bluthartriegel

Corylus avellana, Hasel

Crataegus monogyna und *oxyacantha*, Weißdorn

Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen

Ilex aquifolium, Stechpalme

Lonicera xylosteum, Heckenkirsche

Prunus spinosa, Schlehe

Rhamnus catharticus, Kreuzdorn

Rhamnus frangula, Faulbaum

Sambucus racemosa, Traubenholunder

Viburnum opulus, Schneeball

Zur Eingrünung der Stellplatzanlage sind je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind offene Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 8 m² vorzusehen. Innerhalb der Pflanzgruben ist der Boden bis zu einer Tiefe von 1,50 m auszuheben und mit geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen. Für jeden Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 12 m³ einzuplanen.

Die Baumscheiben sind so anzulegen, dass ein Überfahren verhindert wird. Ggfs. kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Überfahren der Baumscheiben durch den Einbau geeigneter baulicher Konstruktionen ermöglicht werden. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Der Stellplatz soll mit ein bis zwei Baumarten aus der nachfolgenden Auswahlliste bepflanzt werden. Der Stammumfang muss mindestens 18-20 cm gemessen in 1 Meter Höhe betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Auswahlliste Stellplatzbäume

Acer campestre Huibers Elegant	Feldahorn
Acer platanoides Columnare	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus Louisa Lady	Blumenesche
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liquidambar styraciflua Moraine	Amberbaum
Prunus padus Schloss Tiefurt	Traubenkirsche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus palustris	Sumpfeiche

1.8 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1 Passiver Schallschutz

Entsprechend einer durch das Büro accon ENVIRONMENTAL CONSULTANS durchgeführten Lärmberechnung für das geplante Vorhaben der Maßregelvollzugsklinik sind an den Fassaden der nächstgelegenen Klinikgebäude 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. Damit werden die Orientierungswerte überschritten.

Mit dieser Überschreitung liegen Teile der Klinik in den Lärmpegelbereichen II – III der DIN 4109 (2018)⁴. Aktive Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand oder –wall) unmittelbar entlang der Nevigeser Straße kommen aufgrund der geringen Wirkung und dem großen Einfluss auf das Landschaftsbild nicht in Betracht. Eine Lärminderung wird durch die zurückgesetzte min. 5.5 Meter hohe Umwehrgang der MVK aus Polycarbonat erzielt, die bei der Berechnung berücksichtigt wurde. Allerdings ist diese Lärminderung noch nicht ausreichend, weswegen zusätzliche passive Maßnahmen an den betreffenden Gebäudefassaden durchzuführen sind.

Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich II-III gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen.

Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 (a)
(a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L _a >80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.		

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).

Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

⁴ Anmerkung: Das der Regelung zu Grunde liegende Immissionsgutachten reflektiert noch auf die DIN 4109 aus 2016. Im Januar 2019 wurde die DIN 4109 aus 2018 in der Landesbauordnung eingeführt, so dass auch in Bebauungsplänen auf diese abzustellen ist. Die Erkenntnisse aus dem Gutachten können allerdings weiterverwendet werden, da die grundsätzlichen Berechnungsmethoden für die Schallpegelbereiche sich nicht verändert haben.)

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche eines Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich II-III festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume an der zur Nevigeser Straße zugewandten Seite vorzusehen.

Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind.

Durch diese Regelungen kann ein ausreichender Schutz der Nutzer der MVK sichergestellt werden.

1.8.2 Lichtemissionen

Zur Begrenzung der Lichtemissionen (siehe auch Kapitel VI, Punkt 1.7) ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes der Maßregelvollzugsklinik inklusive der Sicherungsanlage (siehe auch Kapitel V, Punkt 6.5) über den gesamten Nachtzeitraum nicht zulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung (z.B. Beleuchtung des Parkplatzes, Beleuchtung des Bolzplatzes, u.a.) und dem Sicherheitskonzept und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

Innerhalb des Sondergebietes sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf +/- 1,5 Meter in Bezug auf das vorhandene Geländeniveau beschränkt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der festgesetzten Entsorgungsflächen (Versickerungsanlagen) sind nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO). Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind ebenfalls nicht zulässig.

2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 9 abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

Die äußere Sicherungsanlage (Umwehrung) der Maßregelvollzugsklinik soll als Polycarbonatwand (oder vergleichbares durchsichtiges Material) mit Kronensicherung hergestellt werden. Die Montage eines ergänzenden Metallflechtwerks (Durchbruchschutz) an der Wand ist bis zu einer Höhe von 3,5 Meter ab Fußpunkt der Wand zulässig.

3. Hinweise

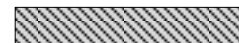
3.1 Baumschutz

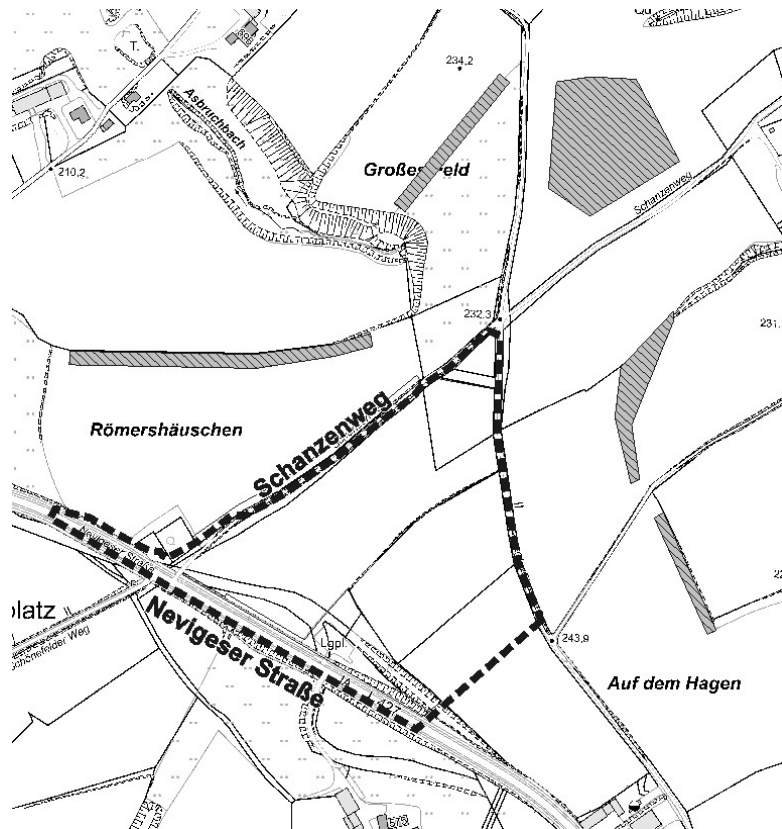
Baumfällungen, das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen muss gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Schutzzeit vom 1. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3.2 Artenschutz / Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die Feldlerchen (CEF-Maßnahmenkonzept) erfolgt auf den markierten Flächen (siehe Nebenzeichnung 1) außerhalb des Planbereiches gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Die Flächen werden auch als Kompensationsflächen gemäß dem Umweltbericht mit landschaftspflegerischem Fachbeitrag für das Plangebiet gesichert, folgende Flurstücke werden durch die Maßnahmen erfasst:

Gemarkung Dönberg, Flur 4, Flurstück 568 (teilweise), 649 (teilweise) und 651 (teilweise)
Gemarkung Dönberg, Flur 11, Flurstück 33 (teilweise) und 403 (teilweise).





Nebenzeichnung 1 (ohne Maßstab)

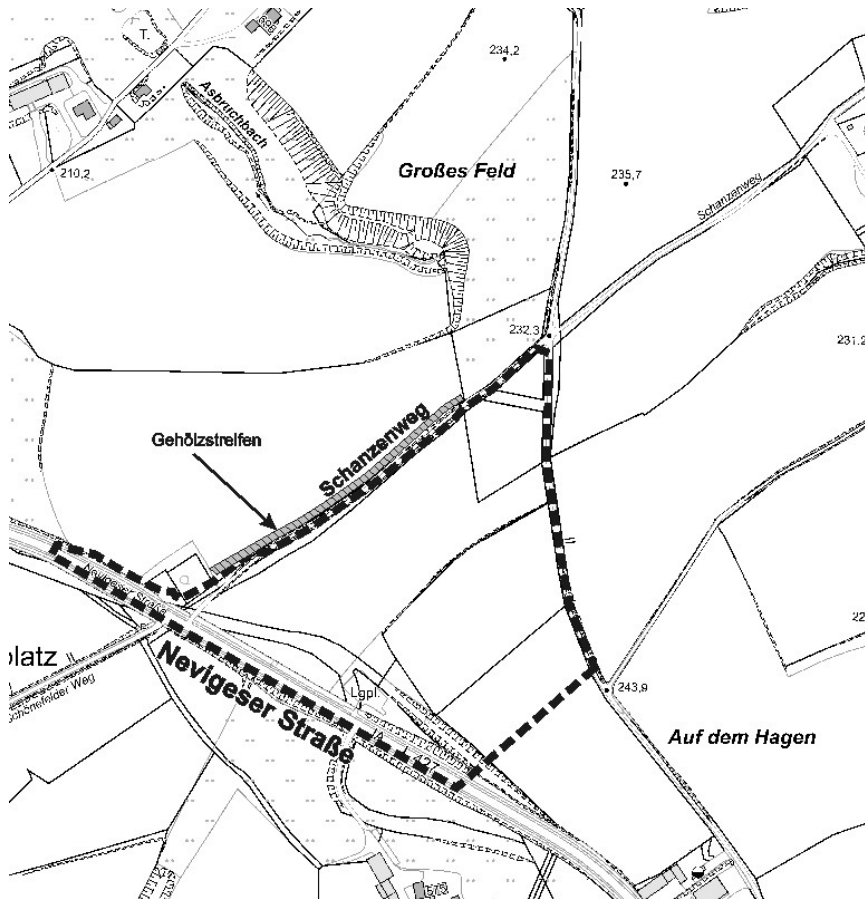
Die Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt sowie funktionsfähig sein. Um direkte Beeinträchtigungen/Tötungen von Individuen und eine Störung während der Brutzeit zu vermeiden, hat eine Baufeldfreiräumung im Zeitraum vom 01.09. bis Ende Februar zu erfolgen.

3.3 Kompensationsmaßnahme/Anlage eines Gehölzstreifens außerhalb des Plangebietes

Die Anlage eines 2-3 reihigen Gehölzstreifens von ca. 5 m Breite nördlich des Schanzenweges (siehe Nebenzeichnung 2) aus standortheimischen Baum- und Straucharten dient der landschaftlichen Einbindung. Die Fläche wird auch als Kompensationsfläche für das Plangebiet gesichert (CEF-Maßnahmenkonzept). Folgende Flurstücke werden durch die Maßnahmen erfasst:

Gemarkung Dönberg, Flur 11, Flurstück 403 (teilweise)





Nebenzeichnung 2 (ohne Maßstab)

3.4 Baustellenlärm

Beim Bau der Maßregelvollzugsklinik ist im Baustellenmanagement dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu erneuten Brutversuchen der Feldlerche im Eingriffsbereich kommt und vermeidbare Störungen angrenzender Brutreviere unterbleiben bzw. durch Schutzmaßnahmen vermieden werden (z.B. lärmarme Arbeitsmaschinen, Kompressoren, u. dgl.).

3.5 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der KBD zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbodenverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind-danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald mit gewachsenem

Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem KBD ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3.6 Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230 liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Wuppertal Nord der Stadt Wuppertal. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die gegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft (§ 20 Abs. 3 LNatSchG).

3.7 Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische - DIN- Normen, VDI-Richtlinien, Gutachten oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal Barmen, Zimmer C – 227 von Mo. – Do. in der Zeit von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie am Fr. von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr einsehbar.

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

3.8 Baugrund

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Nähere Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweistext enthalten.

4. Gutachten

Grünplan Büro für Landschaftsschutz: Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „1230 Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe“ in Wuppertal, März 2019

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

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

acon ENVIRONMENTAL CONSULTANS: Nachtrag zur Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1230 „Kleine Höhe“ sowie der 103. Flächennutzungsplanänderung 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

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

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

Ingenieurbüro Dr. -Ing. Lohmeyer: Handlungskonzept Klima und Lufthygiene für die Stadt Wuppertal, März 2000

Stadt Wuppertal, Ressort Straßen und Verkehr: Bewertung der Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes L427 Nevigeser Straße/ Schanzenweg/ Schönefelder Straße, August 2017

Gutachten aus anderen ehemaligen Planvorhaben:

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

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

PG5 Planungsgemeinschaft GmbH: Gewerbepark „Kleine Höhe“ Teil A: Umweltverträglichkeitsuntersuchung/ Teil B: Ökologisches Gutachten, Februar 2001

VII. Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte / Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	67.223	qm
Sondergebiet	43.231	qm
Öffentliche Erschließung	4.582	qm
Besucherstellplätze	7.150	qm
Überbaubare Fläche	38.952	qm
Flächen für die Entwässerung	4.215	qm
Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	1.449	qm
Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	6.596	qm
Kompensations- und Artenschutzflächen außerhalb des B-Plangebietes, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden (Gehölzstreifen, Ackerbrache und Brachestreifen)	ca.25.000	qm

VIII. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Wuppertal betreibt die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan sieht zukünftig die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik/ Kleine Höhe“ vor. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan wird somit gewahrt.

IX. Kosten und Finanzierung

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 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen für die Herstellung und 25jährige 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, Baupreissteigerungen sind die Folge. Die Ermittlung der Baukosten und die Prognose zu erwartender Preissteigerungen gestaltet sich somit immer schwieriger.

X. Umweltbericht

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen dieser Begründung als separate Dokumente bei (siehe Anlagen 06 und 07). Die Anregungen wurden aufgenommen und die Maßnahmenanfordernisse sollen im Rahmen des Monitorings umgesetzt werden.