Begründungen zu den Aufhebungsbeschlüssen

Sammelaufhebung überholter Planverfahren ohne Rechtskraft im Bereich „Kleine Höhe“ im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg

Mit Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 22.06.2020 ist die Verwaltungsvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe (VO/0125/20) abgelehnt worden. Aufgrund der ablehnenden Entscheidung des Rates zu diesem Tagesordnungspunkt ist die Vorlage zum Festlegungsbeschluss 103. Flächennutzungsplanänderung (VO/0130/20) nicht mehr behandelt worden.

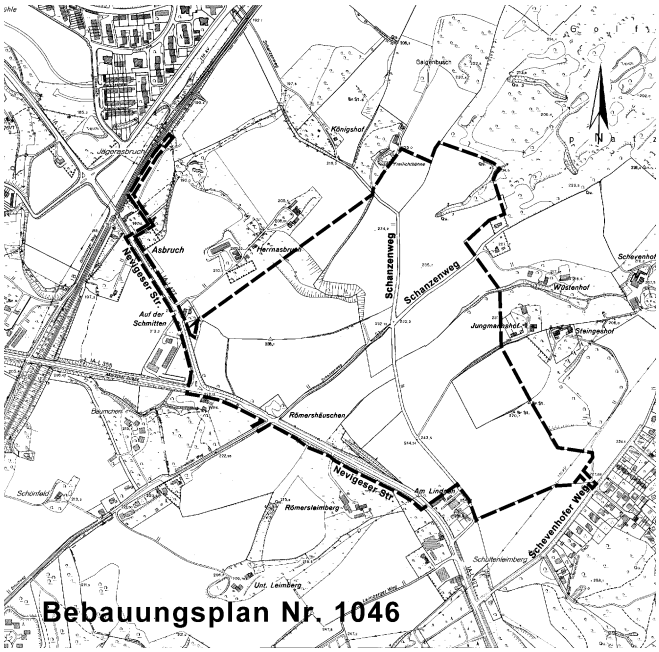
Die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg hat in der Sitzung am 13.08.2020 verschiedene Beschlüsse zur Sicherung des Freiraums im Bereich „Kleine Höhe“ gefasst. Es wurde beschlossen, sowohl die verfahrensleitenden Beschlüsse zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – sowie des Bebauungsplans 1046 – Kleine Höhe – aufzuheben, als auch auf die Aufhebung der Darstellung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Regionalplan hinzuwirken und sodann die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan aufzuheben.

Eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung würde jedoch dem Anpassungsgebot nach § 34 des Landesplanungsgesetzes NRW widersprechen, da eine geänderte Darstellung als z.B. Fläche für die Landwirtschaft eindeutig nicht den Zielen der Raumordnung entsprechen würde. Die Flächennutzungsplanänderung wäre demzufolge nicht genehmigungsfähig.

Die Stadt Wuppertal hat jedoch unabhängig davon die Möglichkeit, die noch nicht abgeschlossenen Planverfahren aufzuheben. Die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – sowie des Bebauungsplans 1046 – Kleine Höhe – werden hiermit vorbereitet.

Bebauungsplan 1046 – Kleine Höhe-

<u>Geltungsbereich</u>



Das Plangebiet liegt in einer Tiefe von 600 m bis 800 m östlich der Nevigeser Straße zwischen Nevigeser Straße Hs. Nr. 680 im Norden und dem Siedlungssplitter Nevigeser Straße Hs. Nr. 520 bis 524 im Süden. Die Flächen des genannten Straßenabschnitts liegen ebenfalls im Plangebiet. Die Nordgrenze des Plangebietes verläuft von südlich des Grundstücks Nevigeser Straße Hs. Nr. 680 über 600 m nach Osten. Die Grenze verläuft 50 m südlich entlang des Gehöfts Nevigeser Straße Hs. Nr. 694 bis zum Schanzenweg und trifft gegenüber der Zufahrt zum Anwesen Schanzenweg Hs. Nr. 86 auf diesen Weg.

Auf der östlichen Seite des Schanzenweges schließt sich - direkt an der Südgrenze zum Anwesen Hs. Nr. 86 liegend - eine 130 m bis 250 m tiefe Fläche, in den amtlichen Karten mit „Kuhlenfeld“ und „Heidnocken“ bezeichnet, an. Die Fläche reicht bis zur Nord- und Westgrenze der Grundstücke zu den Häusern Schanzenweg Hs. Nr. 47. Die Ostgrenze des Plangebietes verläuft von dort nach Süden bis zur Westgrenze der Grundstücke Nevigeser Straße Hs. Nr. 500. Entlang der Südseite des Zufahrtsweges zu diesem Gehöft verläuft die Grenze nach Osten und knickt 8 m westlich des zuvor genannten Hauses nach Süden und stößt gegenüber Hs. Nr. 40 auf den Schevenhofer Weg. Eine 50 m tiefe Fläche nordwestlich des Schevenhofer Weges ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche wird deshalb auch nur in der Breite der Kanaltrasse (5 m) durchquert. Hinter dieser Tiefe bildet die Plangrenze eine Gerade bis zum südöstlichen Knick des Weges, welcher der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke Nevigeser Straße Hs. Nr. 520 bis 524 dient. Den Siedlungssplitter ausnehmend stößt die Plangrenze nördlich der Hausgrundstücke auf die Nevigeser Straße. Nördlich des zuvor beschriebenen Bereichs gehört die Nevigeser Straße von Hs. Nr. 681 bis vor Hs. Nr. 750 einschließlich zum Geltungsbereich, sowie der nach Osten abknickende Weg bis zur Eisenbahnunterführung. Von dort führt ein 3 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Stadtgrenze nach Osten bis zum Asbrucher Bach, der zur Aufnahme eines Kanals dienen soll.

<u>Aufzuhebende Beschlüsse</u>

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vom 31.01.2006, VO/3585/04

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Mit dem Grundsatzbeschluss zum „Handlungsprogramm Gewerbeflächen“ (Drs. Nr. 4409/00) i. V. mit dem „Nutzungs- und Vermarktungskonzept für den Gewerbepark Kleinehöhe (Drs. Nr. 4458/00), dem Rahmenplan Kleinehöhe (Drs. Nr. 4400/02) und dem Beschluss zum Masterplan (Drs. Nr. VO/2431/04) hatte der Rat der Stadt am 24.05.2004 beschlossen, die Bauleitpläne für den themenbezogenen Gewerbepark Kleinehöhe zu erarbeiten.

Mit dem Bebauungsplan 1046 –Kleine Höhe – sollte Baurecht für den themenbezogenen Gewerbepark „New Area“ geschaffen werden. Der entsprechende Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss (VO/3585/04) wurde am 31.01.2006 durch den Ausschuss Bauplanung gefasst.

Gemäß Beschluss sollten nationale und internationale Firmen aus wachsenden Märkten mit hohem Standortanspruch, Betriebe aus den Kombinationsfeldern von Produktion und Dienstleistung und aus dem Kompetenzfeld Health Care akquiriert werden. Es wurde die Entstehung von mindestens 1000 hochwertigen Arbeitsplätzen erwartet.

Die Flächengröße des Gewerbegebiets beträgt 23,3 ha, davon gehören der Stadt 20,7 ha.

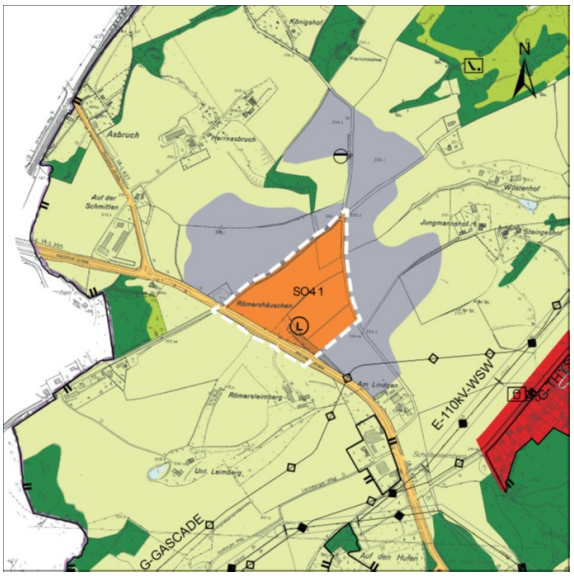
Begründung der Aufhebung

Bereits zusammen mit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 1230 sollten die Verfahrensleitenden Beschlüsse zu dem Bebauungsplanverfahren 1046 aufgehoben werden. Bereits die planerische Beschäftigung mit der Kleinen Höhe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1046 zeigte hierzu, dass nur eine räumlich begrenzte und immissionsschutztechnisch eingeschränkte gewerbliche Nutzung rechtssicher umsetzbar sein würde. Für diese sind hohe Aufwendungen für die (gewerbliche) Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie für Ausgleichsmaßnahmen, die eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche bislang gehemmt haben erforderlich. Des Weiteren bestehen die Artenschutzrechtlichen Belange die gelöst werden müssten. Auch die Betrachtung der Gewässersituation (Quellen, Bäche) führte zu zahlreichen Restriktionen bei der Planung.

Die in der Vergangenheit angestrebten unterschiedlichen Nutzungen haben sich als finanziell nicht darstellbar oder politisch nicht durchsetzbar erwiesen, daher soll die Verfahrensbereinigung zur Sicherung des Freiraums erfolgen. Sollte sich für diesen Planbereich zukünftig ein erneuter Änderungsbedarf ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten.

103. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe)

Geltungsbereich



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

Aufzuhebende Beschlüsse
Aufstellungsbeschluss vom 25.02.2016, VO/2100/15
Offenlegungsbeschluss vom 29.06.2017, VO/00314/17
Erneuter Offenlegungsbeschluss vom 09.05.2019, VO/0153/19

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Die Landesregierung hatte im Oktober 2012 die fünf neuen Standorte für Maßregelvollzugskliniken im Land vorgestellt. Darunter fiel auch der Standort Wuppertal. Hier sollte die Forensik auf einem bisher von der Bereitschaftspolizei genutzten Gelände an der Müngstener Straße (Lichtscheid) entstehen, während die Bereitschaftspolizei auf das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung an der Parkstraße ziehen sollte. Die Stadt Wuppertal plante unterdessen für den freiwerdenden Standort Lichtscheid eine attraktive wohnbauliche Entwicklung. In Gesprächen mit dem Ministerium wurde alternativ ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ als möglicher Standort von Seiten der Stadt vorgeschlagen.

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

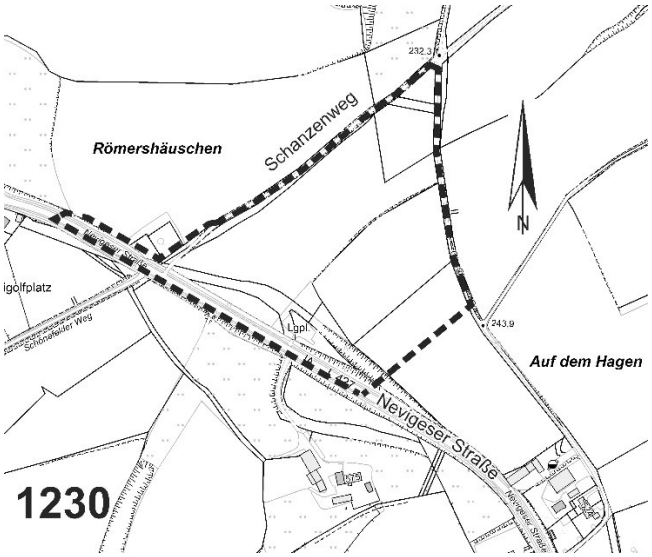
Im FNP in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.01.2005 ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da die geplante Maßregelvollzugsklinik keinen Gewerbe- oder Industriebetrieb i.S. der §§ 8 bzw. 9 BauNVO darstellte und auch nicht den dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entsprach, war eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im Parallelverfahren erfolgen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen.

Durch die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ zu Gunsten einer Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ entfallen, um diese Einrichtung realisieren zu können.

Begründung der Aufhebung
Siehe Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes

Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe - (Parallelverfahren zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes)

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 sowie einen Teilbereich der Nevigeser Straße mit Randflächen im Westen, um die Anlegung der Linksabbiegespuren und des Verkehrsknotens zu ermöglichen

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 25.02.2016, VO/2098/15
Offenlegungsbeschluss vom 09.05.2019, VO/0152/19

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – sollte in Verbindung mit der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes Planungsrecht für eine Maßregelvollzugsklinik geschaffen werden.

Für den Planbereich lag derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1046 „Gewerbepark Kleine Höhe“ hat 2006 die Offenlegung stattgefunden. Eine Umsetzung des Projektes im Rahmen der Festsetzungen dieses nie rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes war nicht möglich, da dieser für das Plangebiet eine gewerbliche Nutzung ausweist.

Begründung der Aufhebung

Mit der Ablehnung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Errichtung einer forensischen Klinik durch den Rat der Stadt Wuppertal in der Sitzung am 22.06.20 wird die „Kleine Höhe“ vorerst unbebaut bleiben. Diesen Zustand gilt es nun perspektivisch zur Sicherung des Freiraums langfristig zu sichern. Die in der Vergangenheit angestrebten unterschiedlichen Nutzungen haben sich als finanziell nicht darstellbar oder politisch nicht durchsetzbar erwiesen.

Das Land plant mittlerweile, die forensische Klinik auf einer landeseigenen Fläche im Bereich der Parkstraße im Stadtbezirk Ronsdorf zu errichten. Entsprechende baurechtliche Verfahren wurden seitens des Landes bereits eingeleitet.

Sollte sich für diesen Bereich zukünftig ein planerischer Handlungsbedarf ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten.