

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 608 – Gebiet Remscheider Straße, südöstlich Stiftung Tannenhof - gem. § 10 (4) BauGB

1. Ziele der Bauleitplanung

Die Evangelische Stiftung Tannenhof ist Träger der psychiatrischen Pflichtversorgung für die Städte Remscheid und Wuppertal, der Hauptsitz befindet sich nordöstlich der Remscheider Straße in Remscheid-Lüttringhausen. Die Stiftung plant die Erweiterung / Verlagerung des Heim- und Integrationsbereichs, in der Patienten unter psychiatrischer Betreuung ein weitgehend selbständiges Leben in Wohngruppen außerhalb des Klinikgeländes führen sollen. Auf dem Haupt- und Klinikgelände der Stiftung nördlich der Remscheider Straße ist Platz für ein solches Angebot nicht vorhanden. Die für die Einrichtung vorgesehenen, sich im Eigentum der Stiftung befindlichen Grundstücksflächen südlich der Remscheider Straße sichern die räumliche Nähe zu dem Krankenhausbereich und dessen medizinischen Einrichtungen.

Bisher sind die für das Betreuungszentrum vorgesehenen Grundstücksflächen landschaftlicher Freiraum und Landschaftsschutzgebiet. Voraussetzung für die Realisierung des Zentrums ist daher die Schaffung des erforderlichen Bauplanungsrechts

2. Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 608 ist ein Umweltbericht erstellt worden einschließlich einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme, nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse dargestellt:

Das Plangebiet ist derzeit durch seine Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In der faunistischen Untersuchung konnten acht planungsrelevante Arten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, allerdings hat die Umgebung des Planbereichs eine höhere Bedeutung für die Fauna. Das Plangebiet selbst hat eine mittlere bis hohe Bedeutung als Nahrungshabitat. Darüber hinaus hat das Gebiet als unversiegelte Fläche insbesondere Bedeutung für den Boden und den Wasserhaushalt.

Durch die geplanten Vorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung von bis zu 0,94 ha, dabei bleiben die hochwertigen Strukturen des Plangebiets erhalten. Von den Neuversiegelungen sind insbesondere Bereiche geringer Wertigkeit in Form von Grünlandflächen betroffen.

Der verbleibende Eingriff wird auf Flächen des Vorhabenträgers in der Nähe des Plangebiets durch die Extensivierung von Grünlandflächen und die Anlage von Hecken vollständig kompensiert.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Zum Bebauungsplan Nr. 608 ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Offenlage nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind jeweils parallel beteiligt worden.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde insbesondere die Erschließung in der Nähe der bestehenden Wohnhäuser und die Bebauung des Landschaftsraums kritisiert. Aufgrund dieser Stellungnahmen ist Zufahrt zum Plangebiet nach Nordosten verschoben worden, so dass sie die bestehenden Gebäude möglichst wenig beeinträchtigt. Die Bebauung

wurde in Höhe und Umfang begrenzt, um die Einfügung in die Umgebung sicher zu stellen. Eine weitergehende Reduzierung der Bebauung ist aber wegen der besonderen Anforderungen des therapeutischen Konzepts nicht möglich.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind insbesondere Stellungnahmen zum Eingriff in Natur- und Landschaft, zur Entwässerung und zur Verkehrsanbindung eingegangen. Der Eingriff in Natur- und Landschaft wird einerseits durch Maßnahmen (im Plangebiet Pflanzgebote), soweit wie möglich vermindert, andererseits erfolgt durch Maßnahmen außerhalb des Gebiets eine vollständige Kompensation des Eingriffs. Zur Entwässerung sind Varianten erarbeitet worden, die eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet sicher stellen. Zur Verkehrsanbindung wurde im Rahmen des Planverfahrens festgestellt, dass eine verkehrsgerechte Anbindung grundsätzlich möglich ist, die konkrete Festlegung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

4. Fazit

Das geplante psychiatrische Betreuungs- und Therapiezentrum benötigt wegen des Therapiekonzepts zum einen die Nähe zu den bestehenden Einrichtungen der Stiftung Tannenhof, zum anderen kann es aber nicht auf dem Klinikgelände selber angeordnet werden. Deshalb kommen keine sinnvollen Alternativen für den gewählten Standort in Betracht. Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche kein außerordentlich hochwertiger Bereich. Durch Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Vorhabens weitestmöglich reduziert.