



# 100 Jahre 1906 - 2006 Rheinischer Verein

für Denkmalpflege und Landschaftsschutz  
Regionalverband Wuppertal-Solingen-Remscheid

Haimo Bullmann, Echoer Straße 54b, 42369 Wuppertal  
Tel.: 0202/ 46 39 21, E-Mail: [haimo.bullmann@t-online.de](mailto:haimo.bullmann@t-online.de)

14. Mai 2013

## Planungsgeschichte der KLEINEN HÖHE in Wuppertal

DIE KLEINE HÖHE ist aus mehreren Gründen ein schutzwürdiger und schutzbedürftiger Landschaftsraum zwischen den Siedlungsbereichen von Elberfeld und Neviges. Aus naturräumlicher Sicht umfasst die KLEINE HÖHE eine weitgehend unbebaute Hochfläche, die von sechs Bächen entwässert und überwiegend ackerbaulich genutzt wird.

Im wirksamen Regionalplan sind im Gebiet der Kleinen Höhe zwei „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (gewerbliche Bereiche) dargestellt, obwohl dadurch ein wichtiger regionaler Grünzug unterbrochen wird.

Die Umweltverbände, zu denen auch der Rheinische Verein gehört, die Nachbarstadt, der Landschaftsbeirat Wuppertal, die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg und viele Bürger fordern seit vielen Jahren, diesen Landschaftsraum zu erhalten, auf dessen städtebauliche Nutzung zu verzichten und den Regionalplan zu ändern. Die Stadt Wuppertal, der hier die meisten Grundstücke gehören, ist bisher dazu nicht bereit.

### Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgende Planungsgeschichte:

1. 1975 kommt das Gebiet der KLEINEN HÖHE bei der kommunalen Neugliederung zu Wuppertal.
2. Auf Antrag der Stadt werden 1986 im Gebietsentwicklungsplan (heute: Regionalplan) zwei gewerbliche Bereiche dargestellt. Damals war der Umweltschutz weitgehend bedeutungslos; Quellen und Bäche konnten nach den „anerkannten Regeln der Technik“ verändert und kanalisiert werden.
3. 1998 wird der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan`99) vom Regionalrat aufgestellt. Im Gebiet der KLEINEN HÖHE sind zwei gewerbliche Bereiche mit einer Fläche von etwa 70 ha dargestellt (Kleine Höhe I und Kleine Höhe II). Damals gab es keine Umweltverträglichkeitsprüfung und keinen wirksamen Gewässerschutz. Der Plan wird 1999 von der Landesregierung genehmigt.

4. Im Jahr 2000 beschließt die Stadt mit der Vorplanung für das **Gewerbegebiet KLEINE HÖHE** zu beginnen und die erforderlichen Gutachten zu vergeben<sup>1</sup>.
5. Der Landschaftsbeirat bei der Stadt Wuppertal beantragt 2001 bei der Bezirksregierung Düsseldorf den gewerblichen Bereich I aus dem Gebietsentwicklungsplan herauszunehmen und stattdessen einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich auszuweisen. Er begründet diesen Antrag mit dem überregionalen Grünzug, dem Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche von Wuppertal und Velbert sowie der Bedeutung des Landschaftsraumes für das Landschaftsbild, die Naherholung, die Ökologie, das Klima und den Schutz der landwirtschaftlichen Flächen<sup>2</sup>.
6. Der Rat beschließt den vorgelegten Rahmenplan Kleinhöhe als Arbeitsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung und beauftragt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren Nr. 1064 „Gewerbepark Kleinhöhe“ und zwar nur für den Bereich an der Nevigeser Straße (Kleine Höhe I) einzuleiten<sup>3</sup>.
7. Auf die Darstellung der Gewerbefläche Kleinhöhe II (nördlich des Galgenbusches) im Flächennutzungsplan wurde aus folgenden Gründen verzichtet:
  - Die Fläche ist im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes nicht verfügbar, da sie im Privatbesitz ist.
  - Die verkehrliche Anbindung an die Siebeneicker Straße ist aufgrund der neuen Eisenbahnunterführung sehr schwierig.
  - Die Verbindung zur B 224 verläuft durch das Zentrum von Neviges.

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzung eines Baugebietes ist damit zunächst ausgeschlossen<sup>4</sup>.

Nicht angesprochen werden die Schwierigkeiten, das Niederschlagswasser zu beseitigen. Das Regenrückhaltebecken des Hardenberger Baches an der Siebeneicker Straße kann nicht erweitert werden.

8. In der „Entwässerungsstudie BP 1046 Kleinhöhe“ des Ingenieurbüros Reinhard Beck finden sich folgende Anmerkungen des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) als Träger öffentlicher Belange:

---

<sup>1</sup> Beschluss des Rates vom 6. November 2000, Drs. Nr. 4458/00

<sup>2</sup> Landschaftsbeirat Wuppertal – Der Vorsitzende – Schreiben an die Bezirksregierung Düsseldorf vom 5. April 2001

<sup>3</sup> Beschluss des Rates vom 18. März 2002, Drucks. Nr.4400/02

<sup>4</sup> Wie vor, Seite 19

*„Seit Juni 2002 ist das novellierte Wasserhaushaltsgesetz in Kraft getreten. Hier werden auf nationaler Ebene die Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt. Unter anderem wird gefordert, daß innerhalb einer bestimmten Frist ein guter Gewässerzustand herzustellen ist. Ferner ist ein Verschlechterungsverbot in diesem Gesetz verankert.*

*Somit ist nach Ansicht des BRW eine Bebauung des Plangebietes nicht statthaft, denn hierdurch werden die Gewässer dauerhaft beeinträchtigt<sup>5</sup>“.*

9. Der Bergisch-Rheinische Wasserverband und die Untere Wasserbehörde beurteilen den Bebauungsplan Nr. 1046 – Kleinhöhe – wie folgt:

*„Durch das Gewerbegebiet ist eine nicht hinnehmbare Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate und der Wasserqualität zu erwarten. Es werde gegen eine Vielzahl gesetzlicher Schutzansprüche bezüglich des Wasserhaushaltes verstoßen. Die zur zurzeit vorliegenden Fassungen der Entwässerungsstudie werden beanstandet.“<sup>6</sup>*

10. Der Ausschuss für Bauplanung beschließt im Januar 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1046 – Kleinhöhe – und die Auslegung des Entwurfs. Die Flächengröße des Gewerbegebietes beträgt 23,3 ha, davon gehören der Stadt 20,7 ha. Die Investitionskosten betragen – ohne Gasversorgung – 14 Mio €. <sup>7</sup> Zumindest für die Niederschlagsentwässerung stammt die Kostenschätzung aus dem Jahr 2002 und ist damit überholt. Der Bebauungsplan soll noch im gleichen Jahr als Satzung beschlossen werden.

11. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1046 – Kleinhöhe – wird im März 2006 offengelegt. In Ihrer Stellungnahme fordern die Umweltverbände, Bürgerinitiativen und zahlreiche Bürger den Verzicht auf das Gewerbegebiet aus Gründen des Umweltschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung.

In dem offengelegten Entwurf des Bebauungsplanes sind die Stellungnahmen des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes und der Unteren Wasserbehörde nicht berücksichtigt.

---

<sup>5</sup> Ingenieurbüro Reinhard Beck: „Entwässerungsstudie BP Kleinhöhe“, Wuppertal, November 2002, Aktenvermerk

Nr. 5 über eine Besprechung mit dem BRW am 21. August 2002

<sup>6</sup> Stadt Wuppertal, Anlage 03 zur Drucksache Nr. VO/3585/04 vom 9. August 2005

<sup>7</sup> Beschlussvorlage des Ausschusses Bauplanung vom 14. 11. 2005, Drucks.-Nr.: VO/3585/04

12. Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz teilt im Juli 2006 der Stadt mit, dass das Bauleitplanverfahren wegen formeller Fehler nicht weitergeführt werden kann. Zu fordern ist zunächst eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht im Sinne des Baugesetzbuches sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Nachweis, dass durch die beabsichtigten Maßnahmen der Gewässerschutz sichergestellt wird, ist Gegenstand der Umweltprüfung und des Umweltberichtes<sup>8</sup>.
13. Die Rechtsabteilung der Stadt Wuppertal teilt dem Rheinischen Verein mit, dass das Bauleitplanverfahren nicht weitergeführt werden kann, dass ein aktualisierter Umweltbericht unter Berücksichtigung des Gewässerschutzes erstellt werden muss und dass eine erneute Offenlegung erforderlich ist<sup>9</sup>.
14. Prof. Dr. Schitthelm, der Geschäftsführer des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes, informierte im Januar 2007 den Rheinischen Verein, dass er keine Möglichkeiten sieht, durch technische Maßnahmen die Verschlechterung der Gewässer, die mit einer gewerblichen Nutzung der KLEINEN HÖHE verbunden sein werden, zu verhindern. Die gewerbliche Nutzung sei deshalb in Frage zu stellen. Ein weiteres Problem sei die Hochwassergefahr für Neviges.<sup>10</sup>
15. Im Jahr 2007 beauftragte die Stadt das Ingenieurbüro Reinhard Beck in Wuppertal ein neues Entwässerungsgutachten zu erarbeiten. Das Ingenieurbüro hat zwei Planungsvarianten aufgestellt. In Variante 1 wird die Bebauung stark reduziert, in Variante 2 wird der Bebauungsgrad zurückgenommen.

Das Ingenieurbüro bezifferte in der „Entwässerungsstudie – Ergänzung 2008“<sup>11</sup> für Variante 1 die Kosten für die „Plangebietsentwässerung“ (ohne sonstige Erschließungskosten) mit **8,3 Mio. €** brutto. Im Vergleich zu der Kostenschätzung von 2002 entspricht dies einer Kostensteigerung von rd. 44%. In dieser Variante werden die „Bauflächen“, wegen des Gewässerschutzes auf eine 14,2 ha große „Baufläche“ verkleinert.

Die Entwässerungsstudie – Ergänzung 2008 stellt zudem die Sinnhaftigkeit eines Bebauungsplans für die KLEINE HÖHE aus wasserwirtschaftlicher Sicht in Frage. Wörtlich schreibt der Gutachter:

---

<sup>8</sup> Schreiben des Rheinischen Vereins vom 18. Juni 2006 an Oberbürgermeister Peter Jung.

<sup>9</sup> Schreiben der Stadt Wuppertal – Ressort 401 – vom 8. August 2006 an den Rheinischen Verein

<sup>10</sup> Vermerk über ein Ferngespräch Prof. Dr. Schitthelm mit Haimo Bullmann am 19. Januar 2007

<sup>11</sup> Ingenieurbüro REINHARD BECK GmbH & Co KG, Wuppertal: „Ergänzung zur Entwässerungsstudie BP 1064 Kleinehöhe“, Januar 2008

*„Unter Zugrundelegung des entwickelten Ampelsystems wird in den Varianten 1 und 2 eine gewässerverträgliche Entwässerung erreicht. Auf Grund der erforderlichen großen Rückhaltevolumen ... und der Restriktionen für die Bebauung (Gründächer, begrenzte Versiegelung) ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Sinnhaftigkeit des B-Plans zu hinterfragen.“<sup>12</sup>*

Die Frage nach der Sinnhaftigkeit einer Bebauung der KLEINEN HÖHE ergibt sich auch aus den Gesamtkosten für die Erschließung und aus den Belangen der Umwelt und des Flächenverbrauchs.

16. Anfang 2007 wird die Planungsgemeinschaft PG 5 – Rechtsnachfolger – mit der Überarbeitung und Aktualisierung der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) beauftragt. Die Überarbeitung wurde wegen verschärfter Vorschriften zum Schutz der Umwelt erforderlich. Wesentlich war hierbei die EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Sie enthält ein „Verschlechterungsverbot“ für Gewässer. Die Bearbeitung der UVP wurde am 1. 1. 2008 abgeschlossen und im März 2010 der Stadt übergeben<sup>13</sup>.

Die UVS ist unvollständig. Auch dem Gutachter der UVS wurde das Entwässerungsgutachten des Ingenieurbüros Beck vorenthalten, wie die Planungsgemeinschaft PG 5 ausdrücklich und mehrfach feststellt. Ihr Fazit lautet:

*„Für die Schutzgüter Biotope, Fauna, Flora und Wasser ist eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, soweit eine Veränderung des Wasserhaushaltes nicht vermieden werden kann. Die Frage der Änderung des Wasserhaushaltes durch das Planvorhaben konnte aufgrund des Fehlens einer fundierten Aussage zur Entwässerungsplanung nicht abschließend geklärt werden.“*

17. Der Bergisch-Rheinische Wasserverband (BRW) kannte Ende 2012 die mittlerweile 5 Jahre alte „Ergänzung zur Entwässerungsstudie“ des Ingenieur-Büros R. Beck vom Januar 2008 nicht. Der BRW wird seit 2007 nicht mehr an neueren Planungsüberlegungen beteiligt, obwohl er als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren die Belange des Wasserhaushaltes zu vertreten hat<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Wie vor, in der Zusammenfassung auf S. 46

<sup>13</sup> Planungsgemeinschaft PG5 (Rechtsnachfolger): „Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung des B-Plans Nr. 1046 „Kleinhöhe“ (Stand der 1. Offenlegung)“, Münster, 15. März 2010.

<sup>14</sup> Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes an den Rheinischen Verein vom 17. Dezember 2012

Dies bedeutet, dass es in der Schlüsselfrage für die Bauleitplanung kein schlüssiges und abgestimmtes Entwässerungskonzept gibt und dass die Stadt kein Interesse hat, diese für den Bebauungsplan zentrale Frage zu klären.

18. Die Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 1046 – Kleinhöhe – und damit für das Gewerbegebiet wurden offensichtlich im Laufe des Jahres 2008 von der Stadt eingestellt. Auf eine erneute Offenlegung wurde verzichtet. Einen förmlichen Beschluss gibt es nicht.
19. Im November 2009 wurde das **Haushaltssicherungskonzept** der Stadt Wuppertal vom Oberbürgermeister vorgestellt. Die städtischen Grundstücke auf der KLEINEN HÖHE sollen als **Wohn- und Villengebiet** verkauft werden. Die Stadt rechnet bis 2014 mit einem Erlös von 12 Millionen Euro<sup>15</sup>. Wie der Kämmerer in der Bezirksvertretung erklärte, könne damit das „tote Kapital“ ihres Grundeigentums auf der KLEINEN HÖHE aktiviert werden<sup>16</sup>.
20. Der Rheinische Verein beantragt im Januar 2010 bei der Bezirksregierung Düsseldorf, den GEP`99 zu ändern und das Gebiet der Kleinen Höhe als Freiraum darzustellen. Die Begründung ergibt sich aus dem offensichtlichen Verzicht auf das Gewerbegebiet durch das neue Wohn- und Villengebiet. Die Stadt sieht selbst – nach acht Jahren Bauleitplanung – keine Möglichkeit für den geplanten Gewerbepark das Planungsrecht zu schaffen und das Gebiet zu erschließen.<sup>17</sup>
21. In dem Antwortschreiben der Bezirksregierung Düsseldorf wird ausgeführt, dass im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans die Flächensituation in den Bergischen Städten neu bewertet wird. Hierbei werden auch die Belange des Freiraums geprüft und neu bewertet werden<sup>18</sup>.
22. Das Umweltministerium NRW teilt dem Rheinischen Verein mit, dass es nicht bereit sei, einem Antrag auf Änderung des Regionalplanes im Gebiet der KLEINEN HÖHE zuzustimmen. Einen Allgemeinen Siedlungsbereich werde es hier nicht geben.

*„Schon die Darstellung des GIB Kleine Höhe im Gebietsentwicklungsplan `99 ist von mir wegen der isolierten, landschaftlich reizvollen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des regionalen Grünzugs und auf wertvollen Ackerflächen kritisiert worden.*

<sup>15</sup> Stadt Wuppertal: „Haushaltssicherungskonzept 2010 bis 2014“, vorgelegt vom Oberbürgermeister Peter Jung und Stadtdirektor Dr. Johannes Slawig am 17. November 2009

<sup>16</sup> Ausführungen von Kämmerer Dr. Slawig in der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg am 21. Januar 2010

<sup>17</sup> Schreiben des Rheinischen Vereins an Frau Regierungspräsidentin Lütkes, Bezirksregierung Düsseldorf, vom 5. Januar 2010

<sup>18</sup> Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09. 02. 2010 (Az.: 32.01.02.01-20) an den Rheinischen Verein

*Letztlich gab aber die Möglichkeit zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe den Ausschlag für die Darstellung im Regionalplan<sup>19</sup>“.*

23. Im Jahr 2010 beschloss die Stadt, die Eignung der KLEINEN HÖHE für einen **Windpark** zu prüfen. Nach der Vorlage der Stadt Wuppertal<sup>20</sup> ist es denkbar, im Gebiet der KLEINEN HÖHE ein Windrad mit einer Nabenhöhe von 138 m und einer Gesamthöhe von 179 m oder zwei niedrigere Windräder zu bauen. Aus der Sicht von Neviges wäre die Anlage, bedingt durch den Höhenunterschied des Geländes, sogar 200 – 230 m hoch. Zum Vergleich: Die Türme des Kölner Domes ragen 157 m in den Himmel.

Wird für diese Anlage ein zentraler Standort am Schanzenweg angenommen, sind erhebliche Immissionen bei der vorhandenen Wohnbebauung zu erwarten. In einem Abstand bis zu 500 m befinden sich etwa 20 Wohnhäuser. Es ist damit zu rechnen, dass diese Grundstücke von Schall- und Lichtimmissionen betroffen sein werden. In einem Abstand bis zu 1000 m befinden sich Baugebiete von Neviges, vom Schevenhofer Weg und vom Schönefelder Weg. Hier sind vor allem Lichtimmissionen zu erwarten. Bei zwei Windrädern wären noch mehr Grundstücke und Baugebiete von Immissionen betroffen.

Es ist nicht zu erwarten, dass diese Immissionen zulässig sind. Die KLEINE HÖHE ist wegen der vorhandenen Wohnbebauung für hohe Windenergieanlagen ungeeignet.

24. Im Januar 2012 berichtet der Regionale Arbeitskreis im „Regionalen Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck“ über die KLEINE HÖHE (hier NewArea genannt):

*„Das eingeleitete B-Planverfahren zum Gewerbepark NewArea ruht. Erste Schätzungen ergaben die Unrentierlichkeit der Erschließung“<sup>21</sup>.*

Das Gewerbeflächenkonzept ist ein Beitrag der Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid für die Neuaufstellung des Regionalplanes im Vorfeld des Erarbeitungsbeschlusses.

25. Ende Oktober 2012 schlug der Oberbürgermeister Peter Jung der Ministerin Barbara Steffens vor, den Landschaftsraum der KLEINEN HÖHE für die vom Land geplante **forensische Klinik** zu nutzen<sup>22</sup>.

---

<sup>19</sup> Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW an den Rheinischen Verein vom 02. März 2010.

<sup>20</sup> Sachstandsbericht vom 15. 09. 2011 für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Drucks. –Nr.: VO/0709/11

<sup>21</sup> REGIONALER ARBEITSKREIS: Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck, Solingen, Januar 2012

<sup>22</sup> Westdeutsche Zeitung (WZ) vom 1. November 2012

26. Bei dem Gespräch mit Ministerin Barbara Steffens über die Planung einer forensischen Klinik in Wuppertal im Dezember 2012, an dem auch die Umweltverbände teilnahmen, berichtet Oberbürgermeister Peter Jung, dass Wuppertal an der gewerblichen Nutzung der KLEINEN HÖHE festhalten werde<sup>23</sup>.
27. Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg beantragt, die KLEINE HÖHE, mit Ausnahme möglicher Windkraftanlagen, von jeder Bebauung freizuhalten<sup>24</sup>. Der Antrag wird einstimmig beschlossen.
28. Im Schreiben des Rheinischen Vereins vom Januar 2013 an Oberbürgermeister Peter Jung werden die aktuellen **Kosten der Erschließung** für das Gewerbegebiet KLEINE HÖHE auf etwa **25 Millionen Euro** geschätzt<sup>25</sup>. Für diese Kostenschätzung wurden folgende Unterlagen ausgewertet:
- Im Bebauungsplan-Entwurf für die KLEINE HÖHE aus dem Jahr 2005 wurden die gesamten Erschließungskosten – ohne Gasversorgung – auf 14 Mio. € geschätzt<sup>26</sup>. Von diesen Erschließungskosten müssen für das „Entwässerungssystem“ 5,77 Mio. Euro aufgewendet werden<sup>27</sup>.
  - Im Januar 2008 bezifferte das Ing.-Büro Reinhard Beck in der „Entwässerungsstudie – Ergänzung 2008“<sup>28</sup> für Variante 1 die Kosten für die „Plangebietsentwässerung“ (ohne sonstige Erschließungskosten) mit 8,3 Mio. € brutto. Im Vergleich zu der Kostenschätzung von 2002 entspricht dies einer Kostensteigerung von rd. 44%. In dieser Variante werden die „Bauflächen“, wegen des Gewässerschutzes auf etwa 19 ha verkleinert.
  - Bis 2013 sind die Baukosten für die Plangebietsentwässerung weiter gestiegen. Unter Berücksichtigung der Baukostensteigerungen von 2007 bis 2013 (6 Jahre) und den üblichen Kostensteigerungen bei öffentlichen Bauvorhaben, können die aktuellen Kosten für die Plangebietsentwässerung auf rd. 10 Mio. € geschätzt werden. Aber auch die übrigen

<sup>23</sup> Gespräch mit Ministerin Barbara Steffens am 7. Dezember 2012 in der evangelischen Kirchengemeinde Wuppertal-Vohwinkel

<sup>24</sup> Schreiben der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg vom 15. Januar 2013 an Bezirksbürgermeister Hans-Joachim Lüpken

<sup>25</sup> Schreiben des Rheinischen Vereins an Oberbürgermeister Peter Jung vom 21. Januar 2013

<sup>26</sup> STADT WUPPERTAL: Beschlussvorlage für die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1064 – Kleinhöhe – vom 14. 11. 2005 - Drucks. Nr. VO3585/04)

<sup>27</sup> Kostenschätzung des Ing.-Büros R. Beck aus dem Jahr 2002

<sup>28</sup> Ingenieurbüro REINHARD BECK GmbH & Co KG, Wuppertal: „Ergänzung zur Entwässerungsstudie BP 1064 Kleinhöhe“, Januar 2008

Kosten der Erschließung, wie äußere Erschließung und Erschließungsstraßen sind seit 2002 gestiegen. Die Baukosten für die gesamte Erschließung des Gebietes KLEINE HÖHE dürften deshalb heute, bei einer konservativen Schätzung, etwa 25 Millionen Euro betragen. Bei etwa 20 ha Gewerbegebiet ergeben sich Erschließungskosten von etwa 125 €/ m<sup>2</sup> Bauland.

Auf Grund dieses Sachverhaltes bittet der Rheinische Verein den Oberbürgermeister um eine aktuelle Kostenschätzung der Stadt.

29. Im Antwortschreiben vom Januar 2013 teilte die Stadt Wuppertal dem Rheinischen Verein mit, dass von Seiten der Stadt keine aktuelle Kostenschätzung vorliegt. Es wird auf die Beschlussvorlage aus dem Jahr 2005 verwiesen<sup>29</sup>.

Die „Ergänzung zur Entwässerungsstudie“ des Ingenieurbüros Reinhard Beck mit ihrer erheblichen Kostensteigerung aus 2008, aber auch allgemeine Kostensteigerungen werden von der Stadt nicht berücksichtigt. Das Fehlen einer aktuellen Kostenschätzung bestätigt, dass die Stadt die Stadt die Planung des Gewerbegebietes KLEINE HÖHE bereits vor mehreren Jahren eingestellt hat.

30. Oberbürgermeister Peter Jung hat in Bezug auf die forensische Klinik seine Position geändert. Er lehnt die Ansiedlung einer dritten Vollzugseinrichtung in Wuppertal ab.

*„Wir werden bereits durch zwei Vollzugseinrichtungen – nämlich die Vollzugsanstalt Simonshöfchen und die Jugendvollzugsanstalt an der Parkstraße – in erheblichem Maße unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht. Diese Vorleistung muss vom Land anerkannt werden.*

*Daher sehe ich das Land in der Pflicht, für die forensische Klinik nun außerhalb Wuppertals einen Standort zu finden“.*<sup>30</sup>

31. Bei dem Erfahrungsaustausch des Oberbürgermeisters von Wuppertal mit den Umweltverbänden im März 2013 erläuterte Oberbürgermeister Peter Jung, dass die Erschließung des Gewerbegebietes Kleine Höhe nicht kostendeckend sei. Ggf. könnte der gewerbliche Siedlungsbereich KLEINE HÖHE mit einem anderen Standort getauscht werden<sup>31</sup>.

---

<sup>29</sup> Stadt Wuppertal, Der Oberbürgermeister, Ressort 101, Schreiben vom 31. Januar 2013 an den Rheinischen Verein

<sup>30</sup> Schreiben des Oberbürgermeisters Peter Jung vom 11. Januar 2013 an den Rheinischen Verein

<sup>31</sup> Erfahrungsaustausch des Oberbürgermeisters der Stadt Wuppertal mit den Wuppertaler Umweltverbänden am

19. März 2013 im Rathaus

## ZUSAMMENFASSUNG

Innerhalb weniger Jahre hat Wuppertal vier unterschiedliche Nutzungsvarianten für die Kleine Höhe entwickelt, die sich gegenseitig ausschließen. Der Vorschlag, hier die **forensische Klinik** anzusiedeln, zeigt, dass die Stadt die Planungen für **das Gewerbegebiet, das Wohngebiet und den Windpark** nicht mehr verfolgt.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit scheitert eine **bauliche Nutzung der KLEINEN HÖHE** an den gesetzlichen Vorschriften zum Wasserhaushalt, insbesondere des Wasserhaushaltsgesetzes. Diese Vorschriften sind zwingend, sie unterliegen nicht der Abwägung.

Das **Gewerbegebiet KLEINE HÖHE**, mit dessen Vorüberlegungen vor etwa 40 Jahren begonnen wurde, kann vor allem aus Gründen des Gewässerschutzes, des Biotopverbundes und der hohen Erschließungskosten nicht realisiert werden. Die Stadt Wuppertal hat die Bedeutung des Gewässerschutzes von Anfang an unterschätzt.

Entsprechendes gilt für die Überlegungen der Stadt, die KLEINE HÖHE für ein **neues Wohngebiet** oder für die **forensische Klinik** zu nutzen. Beide Nutzungen wären zudem Splittersiedlungen ohne Infrastruktur in einer ökologisch bedeutsamen Landschaft eines Ballungsraumes. Dies würde den Zielen der Raumordnung widersprechen.

Nach Auffassung der Umweltverbände ergibt sich aus der Planungsgeschichte der KLEINEN HÖHE; dass hier der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Vorrang vor einer städtebaulichen Nutzung hat. Dies bedeutet, dass im neuen Regionalplan auf die Darstellung von Siedlungsbereichen zu verzichten ist.

gezeichnet:

Haimo Bullmann

Vorsitzender des Regionalverbandes Wuppertal-Solingen-Remscheid

Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz