

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.03.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0125/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>23.04.2020</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.04.2020</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.05.2020</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.05.2020</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – soll Planungsrecht für eine Maßregelvollzugsklinik geschaffen werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die zu dem Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1046 – Kleine Höhe – gemäß VO/3585/04 wird aufgehoben.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 25.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – und der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst.

Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Schaffung von Planungsrecht für eine Maßregelvollzugsklinik auf einer ca. 5 ha großen Fläche für 150 Patienten. Grund dafür ist die nach Angaben des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit, und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen steigende Anzahl der Maßregelvollzugspatienten. 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.

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 jeweilige Landgericht in den Maßregelvollzug eingewiesen werden. Informationen hierzu unter:

(<https://www.mags.nrw/massregelvollzug-fragen-und-antworten>),

(<http://www.massregelvollzug.nrw.de/lbmrvt/index.html> )

Die Landesregierung hat im Oktober 2012 die fünf neuen Standorte für Maßregelvollzugskliniken im Land vorgestellt. Darunter fiel auch der Standort Wuppertal. Hier sollte die Maßregelvollzugsklinik auf einem bisher von der Bereitschaftspolizei genutzten Gelände an der Müngstener Straße auf Lichtscheid entstehen. Die Stadt Wuppertal favorisierte allerdings für den freiwerdenden Standort eine attraktive wohnbauliche Entwicklung und leitete ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren ein (Bebauungsplan 1237 – nördlich Müngstener Straße, VO/0609/16). Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt der Standort Lichtscheid für eine Maßregelvollzugsklinik ausdrücklich abgelehnt. Dies hat der Rat der Stadt auch in seinen Sitzungen am 12.11.2012 und 11.05.2015 so beschlossen.

Alternativ wurde ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ als möglicher Standort für eine Maßregelvollzugsklinik 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.

Im Sommer 2018 hat der Landesinnenminister jedoch mitgeteilt, dass die Bereitschaftspolizei am bisherigen Alt-Standort an der Müngstener Straße verbleibt. Die geplante Verlagerung an die Parkstraße entspreche nach eingehender Prüfung des Landes nicht mehr den heutigen Standortanforderungen. Die Folge dieser Landesentscheidung ist, dass das Grundstück an der Müngstener Straße weder als Standort für eine Maßregelvollzugsklinik, noch für eine wohnbauliche Nutzung entwickelt werden kann. Das Land führt weiter aus, dass nunmehr das Grundstück an der Parkstraße als neuer Standort für die Maßregelvollzugsklinik avisiert wird, wenn die Planverfahren für die Entwicklung der Kleinen Höhe nicht zum Abschluss gebracht werden.

Die Stadt hat mit Beschluss des Rates vom 25.02.2019 ihr grundsätzliches Interesse bekundet, die Fläche an der Parkstraße als Gewerbegebiet zu entwickeln (VO/0039/19). Um eine verbindliche Grundlage für die weiteren Verhandlungen zwischen Stadt Wuppertal und Land 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 (VO/0421/19).

Die Standortalternativenprüfung für das gesamte Wuppertaler Stadtgebiet findet auf Flächennutzungsplanebene statt und kann in der Begründung zur 103. Flächennutzungsplanänderung nachverfolgt werden (VO/0130/20).

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist zwischenzeitlich geändert worden. Auf Regionalplanebene ist der Bereich des Bebauungsplanes an der "Kleinen Höhe" als ein „allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzung“ „Klinik Wuppertal“ ausgewiesen. Mit diesem Schritt ist eine weitere planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Maßregelvollzugsklinik geschaffen.

Der geplante Standort im Bereich der Kleinen Höhe wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Bebauungsplan soll die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ einschließlich Nebenanlagen und dienender sportlicher Einrichtungen festgesetzt werden. Es sind mehrere Gebäude und ein Sportfeld geplant. Umgeben wird das gesamte Gelände von einer 5,5 m hohen Sicherheitsanlage. Die Maßregelvollzugsklinik soll von der Nevigeser Straße westlich über den Schanzenweg erschlossen werden, dazu ist ein Ausbau der Kreuzung Nevigeser Straße / Schanzenweg nach den Kriterien des Landesbetriebes Straßen NRW notwendig.

Am 09.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe gefasst. Der Planentwurf wurde einschließlich der Planbegründung vom 03.06 bis 02.08.19 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Vom 02.10 bis 13.11.19 erfolgte aufgrund eines formalen Fehlers eine Wiederholung der Offenlage.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 insgesamt eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB sind in dem als Anlage 02a beigefügten Abwägungsvorschlag behandelt worden.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung zeigt sich, dass die durch das Planverfahren aufgeworfenen Problemstellungen gelöst werden können, somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss erfolgen.

Zum Satzungsbeschluss wurde ein zusätzlicher textlicher Hinweis C 5 zum Baugrund in die Plankarte mit aufgenommen.

Zusammen mit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 1230 sollen die Verfahrenleitenden Beschlüsse zu dem Bebauungsplanverfahren 1046 aufgehoben werden. 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.

Die Teilbereitstellung der Fläche für die Maßregelvollzugsklinik würde in Folge die angedachte gewerbliche Nutzung sowohl flächenmäßig als auch immissionsschutzrechtlich einschränken, so dass insgesamt die Entwicklung der Restfläche als Gewerbestandort neu zu prüfen sein wird. Festzuhalten ist, dass die Kleine Höhe nur unter größeren Schwierigkeiten und Einschränkungen als Gewerbefläche entwickelt werden kann. 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.

Da die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes 1046 offensichtlich nicht mehr realisiert werden kann, erfolgt die Verfahrensvereinbarung. Sollte sich für diesen Planbereich zukünftig ein erneuter Änderungsbedarf ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten.

### **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.

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss II. Quartal 2020

Rechtskraft III. Quartal 2020

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt in Abhängigkeit der Genehmigung und der Rechtskraft der 103. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ein.

### **Anlagen**

- Anlage 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230
- Anlage 02a Abwägung
- Anlage 02b Protokolle zur Würdigung
- Anlage 02c Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 02d Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Teil 1
- Anlage 02e Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Teil 2
- Anlage 02f Stellungnahmen aus der wiederholten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes und der wiederholten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes
- Anlage 03 Begründung
- Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 05 Bebauungsplan
- Anlage 06 Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Anlage 07 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 08 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1046

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Planverfahren sind im Internet-Auftritt der Stadt Wuppertal unter

<https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/Forensik.php> hinterlegt.