

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Beate Hassler
	Telefon (0202)	563 6941
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0420/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.06.2018	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
28.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
04.07.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.07.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1237 - nördlich Müngstener Straße - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre		

Grund der Vorlage

Anordnung zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Müngstener Straße 35 in Wuppertal-Barmen.

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Müngstener Straße 35 in Wuppertal-Barmen (Gemarkung Barmen, Flur 214, Flurstück 569) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfallen

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 05.07.2016 wurde durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik nördlich der Müngstener Straße im Zustimmungsverfahren für das Vorhaben eingereicht. Die Stadt Wuppertal ist bei solchen Landesvorhaben auf Grundlage § 80 Abs. 1 BauO NRW in Verbindung mit § 71 BauO NRW nicht Prüfbehörde, sondern wird nur zu den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsbedingungen und zum Einvernehmen der

Gemeinde gehört. Die Stadt Wuppertal verfolgt auf den Antragsflächen eine gegensätzliche Zielsetzung. Es sollen dort Wohnbauflächen entwickelt werden.

Da von einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens In der vorliegenden Gemengelage Müngstener Straße nach § 34 Abs. 1 BauGB ausgegangen werden musste, war von einer Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf auszugehen.

Vor diesem Hintergrund musste die Stadt Wuppertal unmittelbar handeln, damit die eigenen wohnbaulichen Zielvorstellungen für das Gebiet gewahrt werden konnten. Hierzu waren die Aufstellung des Bebauungsplanes 1237 - nördlich Müngstener Straße - (VO/0609/16) und flankierend der Erlass der Veränderungssperre (VO/0611/16) zur Sicherung der gemeindlichen Planung zwingend erforderlich. Nur auf diese Weise konnte die Stadt als Trägerin der Planungshoheit auf die bauplanungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen in dem vorliegenden Zustimmungsverfahren der Bezirksregierung Düsseldorf Einfluss nehmen.

Da zu befürchten war bzw. ist, dass die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes 1237 durch das geplante Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, war der Erlass einer Veränderungssperre (Ratsbeschluss vom 19.09.2016) notwendig. Die Veränderungssperre trat am 21.09.2016 in Kraft, gilt für zwei Jahre und soll nun um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Planungsziele:

Durch den Bebauungsplan 1237 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige wohnbauliche Nutzung auf den bisherigen Flächen der Bereitschaftspolizei geschaffen werden. Es sollen attraktive Wohngebiete entstehen, die durchaus auch um wohnergänzende Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote ergänzt werden sollen.

Um den steigenden Wohnungsbedarfen in Wuppertal zu entsprechen, ist eine entsprechende Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich. Diese sollte gemäß den Zielen der Stadtentwicklung vorrangig auf Brachflächen und durch Innenentwicklung erfolgen (vgl. Zielaussagen des Handlungsprogramms Wohnen, Drucksache Nr. VO/0356/09). Bei der Fläche der Bereitschaftspolizei auf Lichtscheid handelt es sich um eine der größten Innenentwicklungspotentiale für den Wohnungsbau in Wuppertal. Dazu wurde am 08.09.2016 vom Fachausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1237 gefasst.

Hintergrund:

Für die Flächen der Bereitschaftspolizei nördlich der Müngstener Straße gibt es seit Jahren kontroverse Nutzungsvorstellungen zwischen der Stadt, den Landesministerien und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW. So wurde zurückliegend zunächst eine Verlagerung der Polizeieinrichtungen zur Parkstraße zu Gunsten einer wohnbaulichen Entwicklung auf Lichtscheid angekündigt, welche die Stadt ausdrücklich befürwortete. Aber anschließend sollte der Standort Müngstener Straße größtenteils für eine Maßregelvollzugsklinik genutzt werden. Dagegen hatte sich der Rat der Stadt Wuppertal in seinen Sitzungen am 12.11.2012 und 11.05.2015 ausgesprochen.

In weiterführenden Gesprächen wurde alternativ ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg für eine solche Klinik vorgeschlagen. Die dortigen Planungen mit dem Bauleitplanverfahren 1230 - Maßregelvollzugsklinik „Kleine Höhe“ - dauern noch an.

Nach Angaben des Ministeriums des Inneren vom 12.01.2018 haben sich die Anforderungen der Polizei in Wuppertal seit den ersten Planungen vor über zehn Jahren gewandelt, so dass derzeit geprüft wird, wie sich der liegenschaftswirtschaftliche Gesamtbedarf der Polizei auf die Immobilienstandorte des Landes in Wuppertal auswirkt. „Es wird im Weiteren ausgeführt,

dass die Prüfungen der weiteren Nutzung der Fläche Müngstener Straße, die auch als einer der potentiellen neuen Forensikstandorte im Landgerichtsbezirk Wuppertal vorgesehen ist, nicht abgeschlossen sind und aufgrund ihrer Komplexität die erste Hälfte des Jahres 2018 in Anspruch nehmen werden. Erst dann kann endgültig über die weiteren Nutzungen entschieden werden. Sofern eine dauerhafte Nutzung der Fläche an der Müngstener Straße für polizeiliche Zwecke erforderlich ist, steht für die Forensik die landeseigene Fläche an der Parkstraße zur Verfügung.“ (Ministerium des Inneren vom 12.01.2018 zur Kleinen Anfrage 596 – LT-Drs.17/1397)

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die grundsätzlichen Bedarfe und Flächenprüfungen für die Landeseinrichtungen derart komplex sind, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1237 ebenfalls mehr Zeit beansprucht wird.

Demografie-Check

entfällt

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan