

|                                                                                                |                                                                 |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                        | Geschäftsbereich                                                | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt                                        |
|                                                                                                | Ressort / Stadtbetrieb                                          | Ressort 105 - Bauen und Wohnen                                                  |
|                                                                                                | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail         | Michael Kassubek<br>563 6334<br>563 8035<br>michael.kassubek@stadt.wuppertal.de |
|                                                                                                | Datum:                                                          | 11.02.2019                                                                      |
|                                                                                                | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                             | <b>VO/0152/19</b><br>öffentlich                                                 |
| Sitzung am                                                                                     | Gremium                                                         | Beschlussqualität                                                               |
| <b>02.05.2019</b>                                                                              | <b>BV Uellendahl-Katernberg</b>                                 | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                                                      |
| <b>09.05.2019</b>                                                                              | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung,<br/>Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Entscheidung</b>                                                             |
| <b>Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe -<br/>- Offenlegungsbeschluss -</b> |                                                                 |                                                                                 |

## Grund der Vorlage

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

## Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss einerseits verkleinert und erfasst nun 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. Andererseits um einen Teilbereich der Nevigeser Straße mit Randflächen im Westen erweitert um den die Anlegung der Linksabbiegespuren und des Verkehrsknotens zu ermöglichen (siehe Anlage 01).
- Die bislang zu der Planung der Maßregelvollzugsklinik eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplanentwurf ein (siehe Anlage 02 a).
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Für die aus artenschutzrechtlichen Gründen durchzuführenden CEF-Maßnahmen auf dem Flur 4, Flurstück 568,649,651 sowie Flur 11, Flurstück 33 und 403, beides Gemarkung Dönberg wird folgendes bestimmt:
- a) Ziel der vorgezogenen Schutzmaßnahmen ist die Herstellung adäquater Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die geschützte Feldlerche, als Ersatz für die von der Planung in Anspruch genommenen derzeitigen Habitatflächen.
  - b) Die Ersatzflächen sind gemäß den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 1230 aufgeführten Bestimmungen (Anlage 07, Seite 39 f) vor dem Eingriff anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
  - c) Das Monitoring ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht (Anlage 06, Seite 81) durchzuführen und die Wirksamkeit der Maßnahmen dauerhaft sicherzustellen.

## **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. In der Zwischenzeit fanden vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie mehrere frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beiden Planverfahren statt. Für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte bereits eine erste Offenlegung der Planung in dem Zeitraum vom 31.07.2017 bis zum 08.09.2017.

Die Planung konnte soweit konkretisiert werden, dass nun der Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan 1230 und parallel dazu der erneute Offenlegungsbeschluss der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden kann. 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. In den letzten zehn Jahren hat sich die Zahl um zwei Drittel erhöht und bis zum Jahr 2020 ist mit einem zusätzlichen Bedarf von fünf neuen Kliniken des Maßregelvollzugs in NRW mit insgesamt rund 750 Plätzen auszugehen.

Im Rahmen der Konkretisierung kann der Geltungsbereich zum Offenlegungsbeschluss um den süd-östlichen Zipfel und Teile der umliegenden Straße verkleinert werden. Gleichzeitig wird ein Teil der Nevigeser Straße mit Randbereichen zur Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie neu mit in den Geltungsbereich einbezogen. Die Straßenbegrenzungslinien berücksichtigen dabei den erforderlichen Raumbedarf zur Anlegung der Linksabbiegespuren und des Verkehrsknotens.

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/lbmr/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 vergangenen Jahr 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. Das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung an der Parkstraße ist seit 2009 als Ersatzstandort für die Bereitschaftspolizei im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1115V festgesetzt.

Die Standortalternativenprüfung für das gesamte Wuppertaler Stadtgebiet findet auf Flächennutzungsplanebene statt und kann in der Begründung zur 103. Flächennutzungsplanänderung nachverfolgt werden (VO/0153/19). Die bereits durchgeführte öffentliche Auslegung der 103. Flächennutzungsplanänderung muss aber aufgrund der erforderlichen Neubewertung der Alternativenprüfung wegen des Standortes Parkstraße erneut durchgeführt werden. Dies führt dazu, dass die Verfahren zukünftig wieder im im Verfahrensverlauf parallel durchgeführt werden.

Am 08.11.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschlossen, den Bebauungsplan 1230 - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe und das Verfahren zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuführen.

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 Sicherungsanlage. 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.

## 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 € verkalkuliert. 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 IV. Quartal 2019  
Rechtskraft II. Quartal 2020  
(in Abhängigkeit der Genehmigung der 103.  
Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf)

## Anlagen

|            |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 01  | Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230                                |
| Anlage 02a | Würdigung                                                               |
| Anlage 02b | Protokolle zur Würdigung                                                |
| Anlage 02c | Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes |
| Anlage 03  | Begründung                                                              |
| Anlage 04  | Festsetzungen und Hinweise                                              |
| Anlage 05  | Bebauungsplanentwurf                                                    |
| Anlage 06  | Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag     |
| Anlage 07  | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag                                      |

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter [www.wuppertal.de/bebauungsplaene](http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene) hinterlegt.