

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.03.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0130/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.04.2020	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
30.04.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
06.05.2020	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
11.05.2020	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
103. Flächennutzungsplanänderung - Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe - - Feststellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes zur Realisierung der geplanten Maßregelvollzugsklinik.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Der Einleitungs- und Offenlegungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kleine Höhe - gemäß VO/3570/04 wird aufgehoben.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ziel des Verfahrens 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 an 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 Maßregelvollzugskliniken 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. Weitere Informationen hierzu unter:

(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 Bauleitplanverfahren ein (Bebauungsplan 1237 – nördlich Müngstener Straße, VO/0609/16). Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt der Standort Lichtscheid für eine Maßregelvollzugsklinik ausdrücklich abgelehnt.

Alternativ wurde ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ als möglicher Standort von Seiten der Stadt vorgeschlagen. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen ist der Standort Kleine Höhe auch 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 ist, 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.

Für den Bereich Kleine Höhe existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbefläche dargestellt. Die bestehenden Darstellungen liegen allerdings in Konflikt mit der avisierten Planung zur Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik. Mit der 103. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – soll der für die künftige Maßregelvollzugsklinik vorgesehene Bereich projektbezogen als Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe einschließlich dienender sportlicher Einrichtungen dargestellt werden.

Zu Beginn des Verfahrens wurde ein ca. 10 ha großer Suchraum abgrenzt, in dem die genaue Lage der Maßregelvollzugsklinik definiert werden sollte. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich die Lage des Projektes auf den nord-östlichen Bereich konzentriert, so dass der Geltungsbereich der 103. Flächennutzungsplanänderung entsprechend verkleinert wurde (VO/0314/17).

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 wurde eine weitere planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Maßregelvollzugsklinik geschaffen.

Die zur 103. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 und 4 sind in dem als Anlage 02a beigefügten Abwägungsvorschlag behandelt worden. Die mit der Planung aufgeworfenen Problemstellungen können auf beiden Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) insgesamt gelöst werden, so dass der Feststellungsbeschluss für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden kann.

Im Zuge der Neuauftellung dieser 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Beschlüsse aus der Vorgängerplanung aufgehoben werden. Diesbezüglich wurde der Einleitungs- und Offenlegungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kleine Höhe (VO/3585/04) am 31.01.2006 im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 1046 gefasst. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, weil im Zuge der Feinplanung auf der Ebene des Bebauungsplanes 1046 zur gewerblichen Entwicklung der Kleinen Höhe unvermeidbare Abweichungen in den Planungsebenen erkennbar wurden, die formal abgeglichen werden sollten.

Da die ursprüngliche Zielsetzung der 18. Änderung auf Basis des Bebauungsplanes 1046 nicht mehr realisiert werden kann, erfolgt die Verfahrensvereinigung. Sollte sich für diesen Planbereich zukünftig ein erneuter Änderungsbedarf ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten. Die gewerbliche Baufläche außerhalb des Geltungsbereiches der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes verbleibt wie bislang im FNP.

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 25-jährige 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

Feststellungsbeschluss
Genehmigung und Rechtskraft

II. Quartal 2020
III. Quartal 2020

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich der 103. Flächennutzungsplanänderung und zeichnerische Darstellung
Anlage 02a	Abwägung
Anlage 02b	Protokolle zu den frühzeitigen Beteiligungen
Anlage 02c	Stellungnahmen zur 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	Umweltbericht
Anlage 05	Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung

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.