Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht 101 Stadtentwicklung und Städtebau Barbara Günther 563 4298 563 8043 barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	29.12.2021 **VO/1828/21** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.01.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**
27.01.2022	**Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit**	**Entgegennahme o. B.**

Regionalplan - Umsetzungsstrategie der Wohnbaupotenzialflächen
Gemeinsamer Antrag der SPD und FDP vom 20.10.2021

Grund der Vorlage

Gemeinsamer Antrag der SPD und FDP vom 20.10.2021 - Drs. Nr. VO/1473/21

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Im gemeinsamen Antrag der SPD und FDP (VO/1473/21) wird die Verwaltung unter Punkt 3 aufgefordert, dem Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner kommenden Sitzung die Optionen zur praktischen Umsetzung des Konzeptes „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ vorzulegen.

Aufgabe und Ziel des Konzeptes „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ war es, als „Flächenfinder“ verfahrensbegleitend zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Siedlungsbereiche - die Stadt Wuppertal bei der Suche nach neuen Siedlungsbereichen für den Wohnungsbau im RPD zu unterstützen. Das Konzept ist im Ergebnis als fachliche Entscheidungsgrundlage in die Stellungnahme der Stadt zum Entwurf der 1. Änderung des RPD eingeflossen.
Damit hat das Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ die ihm gesetzte Aufgabe erfüllt.

Der Rahmen und die Möglichkeiten der kommunalen Siedlungsentwicklung werden im Regionalplan verbindlich festgelegt.
Seit Rechtskraft der 1. Änderung des RPD stehen der Stadt auf der Ebene der Regionalplanung, wie im Bericht Aktivierung von Wohnbauflächen (Anlage 2 der VO/0481/21) im April 2021 näher beschrieben, rund 169 ha auf 22 Standorten als Entwicklungsoption für den kommunalen Wohnungsbau zur Verfügung. Es handelt sich um Flächen, die im RPD zur Deckung des langfristigen Wohnungsbedarfes (Planungshorizont bis 2040) als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festgelegt sind und damit der Stadt neue siedlungsstrukturelle Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen.

<u>Umsetzungsstrategie</u>

Für alle 22 Standorte ist unter Berücksichtigung von Gunstfaktoren, Restriktionen und gefasster politischer Beschlüsse eine erste Umsetzungsstrategie formuliert worden (siehe VO/0481/21, Anlage 2). Die Tabelle und Karte 01 dieser Drucksache: „ASB Reserveflächen – Umsetzungsstrategie“ sind aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit erneut als Anlage 1 und 2 dieser Vorlage angefügt.

Die Flächen „Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße“ und „Steinbecker Bahnhof“ wurden hier als **prioritär zu entwickelnde Wohnbauflächenpotenziale** eingestuft.

- Die Fläche „**Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße**“ zeichnet sich im Unterschied zu allen übrigen im Regionalplan dargestellten Wohnbaureserveflächen im Außenbereich dadurch aus, dass es sich um einen vorgenutzten, in Teilen bebauten oder teilversiegelten Standort handelt. Die Standortaufgabe des Pflanzenhofs Nissen, die Entwicklungsbereitschaft des Eigentümers schaffen die Voraussetzung für eine Umsetzbarkeit des Projektes.
  Im Bericht zur potenziellen Wohnbaufläche Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße (VO/1603/21), die im Dezember 2021 in der BV Uellendahl-Katernberg, im WAN und im StaBa entgegengenommen worden ist, wird der aktuelle Projektsachstand beschrieben. Parallel zu dieser Drucksache wird den politischen Gremien ein Zielbeschluss zur angestrebten Flächenentwicklung (VO/1815/21) vorgelegt. Nach einem grundlegenden Zielbeschluss sollen weitere Schritte des Planungsprozesses (Beteiligung der Öffentlichkeit / Planungswerkstätten, erforderliche Umweltgutachten, städtebauliches Qualifizierungsverfahren) zeitnah eingeleitet werden.
- Die Fläche „**Steinbecker Bahnhof**“ ist mit der 1. Änderung des Regionalplans nicht mehr als Bahnbetriebsfläche, sondern als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt worden. Damit konnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Umnutzung

der ehemaligen Bahnflächen in ein urbanes Gebiet geschaffen worden. Die Potenzialfläche befindet sich als untergenutzte Brachfläche im besiedelten Stadtgefüge. Aktuelle Entwicklungen, die durch neue verkehrs- und klimapolitische Zielsetzungen des Bundes und der Deutschen Bahn hervorgerufen werden (vgl. VO/1414/21 „Potenzialstandort Steinbeck: Sachstand“), haben dazu geführt, dass der Standort Steinbeck kurz- und mittelfristig nicht mehr für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht.

Der **strategische Flächenpool** umfasst sechs Flächen, für die städtischerseits Machbarkeitsprüfungen durchgeführt werden (vgl. Anlage 1 und 2). Ziel ist es, auf die Flächenpotenziale im Außenbereich zurückgreifen zu können, die hierfür die beste Eignung aufweisen. Für die Verwaltung hat aber die Entwicklung, Qualifizierung und Baurechtschaffung von Innenentwicklungs- und Brachflächen Vorrang (z.B. Barmer Bogen).

Zu den einzelnen Flächen des strategischen Flächenpools sind zunächst Steckbriefe erarbeitet worden, die der Anlage 3 entnommen werden können.

Die Steckbriefe vermitteln einen ersten Überblick über die Standortfaktoren Lage, Größe, Planungsrecht, Eigentümerstruktur, liefern Bewertungsansätze und eine kurze Beschreibung der Fläche und des Sachstandes. Es wird deutlich, dass alle hier aufgeführten Flächenpotenziale neben erkennbaren Standortqualitäten mit vielfältigen städtebaulichen und/oder ökologischen Restriktionen behaftet sind. In der Regel werden große Flächen von unbebautem Freiraum in Anspruch genommen, die Flächenverfügbarkeit wird als eher schwieriger eingestuft. Eine eindeutige Priorisierung lässt sich daher derzeit nicht ableiten, soll aber im Rahmen der weiteren Bearbeitung erfolgen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

x ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Der Rahmen der kommunalen Siedlungsentwicklung wird im Regionalplan langfristig festgelegt. Strategische Überlegungen welche Wohnbaupotenzialflächen-Standorte sich unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte am ehesten für eine wohnbauliche Entwicklung eigenen könnten, schützen klimatisch sensiblere Bereiche.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Anlage 01: Tabellarische Darstellung - ASB-Reserveflächen Umsetzungsstrategie
Anlage 02: Planerische Darstellung - ASB-Reserveflächen Umsetzungsstrategie
Anlage 03: Strategischer Flächenpool - Steckbriefe