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 Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	21.09.2023 **VO/0949/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.11.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Zwischenbericht zum Antrag Flächenpotenziale entwickeln (VO/0534/23)

Grund der Vorlage

Bericht zu Punkt 1 der VO/0534/23 „Flächenpotentiale entwickeln“:
Vorbereitung von Aufstellungsbeschlüssen für drei Wohnbaupotenzialflächen von erheblichem Umfang

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat die Verwaltung am 13.06.2023 mit der VO/0534/23 beauftragt, für drei Wohnbaupotentialflächen von erheblichem Umfang die Vorbereitung für Aufstellungs-beschlüsse bis zum Ende des dritten Quartals 2023 abzuschließen und im Ausschuss über diese Vorbereitung zu berichten.

Zwischenbericht zur Vorbereitung für Aufstellungsbeschlüsse für drei große Wohnbaupotenzialflächen

Im Kataster für wohnbauliche Potenzialflächen befinden sich derzeit 150 Flächen mit einer Größe von über 0,2 ha (2.000 qm).

Für eine nähere Betrachtung von Flächen von erheblichem Umfang wurden von der Abteilung Stadtentwicklung alle Potenziale ausgewählt, auf denen 50 und mehr Wohneinheiten (WE) entstehen können und für die noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde.
Es handelt sich hierbei um Flächen, die entweder als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP-Flächen) oder als Allgemeine Siedlungsbereiche im Regionalplan (ASB-Flächen) dargestellt sind.

Insgesamt gibt es 31 Potenzialflächen für Wohnbebauung mit Flächengrößen zwischen 0,3 und 27,7 ha (vgl. Anlage01_Flächen mit mehr als 50 WE).

Diese 31 Flächen wurden seitens der Stadtentwicklung in einer vereinfachten Nutzwertanalyse anhand von verschiedenen Eignungskriterien bewertet. Dies geschah auf Basis aller bereits vorliegender Fachinformationen aus der Vergangenheit.
Der Fokus lag dabei auf der Umsetzbarkeit der Projekte, insbesondere hinsichtlich der Verfügbarkeit der Flächen und der fachlichen Restriktionen (wie Erschließungs-, Entwässerungs- oder Naturschutzprobleme).

Aufgrund der Bewertung wurden aus Sicht der Stadtentwicklung 15 Flächen im gesamten Stadtgebiet priorisiert.

Diese 15 Flächen wurden einer vertieften Analyse unterzogen, wozu auch Ortsbesichtigungen und die Auseinandersetzung mit Testentwürfen gehörten.

Im Ergebnis konnten die 15 Flächen noch einmal unterschieden werden in:
- 7 Flächen mit Priorität 1 mit höheren Umsetzungschancen
- 8 Flächen mit Priorität 2 mit geringeren Umsetzungschancen.

Von den Flächen, die mit Priorität 1 versehen wurden, werden derzeit drei favorisierte Flächen zur Einsteuerung in die Planungskonferenz vorbereitet, in der alle städtischen Dienststellen mit Planungsbezug eingebunden sind, um frühzeitig und aktuell Hinweise für eine Planung zu ermitteln.

Nach Einholen der fachlichen, vertieften Prüfungen könnte es sein, dass im Ergebnis eine oder mehrere Flächen in der Priorität zurückgestuft werden müssen.
In diesem Fall würden nachrückend weitere Flächen mit Priorität 1 in die Planungskonferenz eingesteuert werden.

Wenn sich drei Flächen nach fachübergreifender, aktueller Überprüfung als valide entwicklungsfähig herausgestellt haben, sollen für diese Flächen Aufstellungsbeschlüsse vorbereitet werden.

Klimacheck

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

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Vorlage hat nur im Falle einer konkreten Projektentwicklung Auswirkungen auf den Klimaschutz, noch nicht bei vorbereitenden Untersuchungen.

Zeitplan

IV. Quartal 2023	Ressortübergreifende Prüfung von drei priorisierten Flächen
I. Quartal 2024	ggf. weitere ressortübergreifende Prüfung von Flächen mit Priorität 1
II. Quartal 2024	Bericht zum Antrag Flächenpotenziale entwickeln (VO/0534/23)

Anlagen

Anlage01_Flächen mit mehr als 50 WE