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.:**	10.11.2023 **VO/1215/23** nicht öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.11.2023	**BV Cronenberg**	**Entgegennahme o. B.**

Start der Baulückenaktivierung im Bezirk Cronenberg

Grund der Vorlage
Durchführung des vierten Projektes zur Baulückenaktivierung im Stadtbezirk Cronenberg

Beschlussvorschlag
Der Bericht der Verwaltung zur Durchführung der Baulückenaktivierung in Cronenberg wird entgegengenommen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Meyer

Begründung
Um die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung so weit wie möglich in bereits erschlossene Siedlungsbereiche zu lenken und die auch im Baugesetzbuch verankerte Zielvorgabe des Vorrangs der Innenentwicklung (vor Außenentwicklung) zu erreichen, wurde das Projekt Baulückenaktivierung als Teilmaßnahme zur Umsetzung des Innenentwicklungskonzeptes (VO/1037/19) beschlossen.

Nach der Durchführung des Pilotprojekts zur Baulückenaktivierung in Ronsdorf (vgl. VO/0162/21) wurde das Projekt auch in den Bezirken Uellendahl-Katernberg und Vohwinkel fortgeführt. Cronenberg ist als nächster der zehn Wuppertaler Stadtbezirke an der Reihe. In der VO/0162/21 wurde die Reihenfolge der Bezirke festgelegt.

Nachdem über 60 Flächen unter 2.000 qm im Bezirk Cronenberg abschließend erhoben wurden, auf denen mit hoher Wahrscheinlichkeit Baurecht besteht, werden ab 27.11.23 deren Eigentümer/innen angeschrieben. Einem erläuternden Anschreiben sind ein freiwillig auszufüllender Fragebogen und eine Datenschutzerklärung beigefügt. Der Fragebogen kann auch online auf www.wuppertal.de/Bauluecken ausgefüllt und zurück gesendet werden. Den Cronenberger Eigentümer/innen werden als Serviceleistung Beratungen seitens der Abteilung Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung Wuppertal hinsichtlich einer Bebauung ihrer Grundstücke angeboten.

Es wird eine ähnlich hohe Rücklaufquote von 50 bis 60% wie in den Bezirken erwartet, in denen das Projekt bereits durchgeführt wurde.

Klimacheck

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

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Baulückenaktivierung führt in der Summe zu einer neutralen Auswirkung, da sie positive und negative Auswirkungen hat.

Positive Auswirkungen:
Die Baulückenaktivierung ist in der Fachwelt bisher unumstritten Teil der Stadtentwicklungsstrategien der Innenentwicklung und des „Flächensparenden Bauens“ – zusammen mit Maßnahmen wie der Bestandsertüchtigung (Ausbau und Aktivierung von Leerstand) und der Brachflächenentwicklung. Die Strategien der Innenentwicklung und des Flächensparenden Bauens hat zum Ziel, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich / im Naturraum zu reduzieren oder zu vermeiden. Dies entspricht dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. § 1 (5) BauGB), der auch den Klimaschutz zum Ziel hat.

Negative Auswirkungen:
Innenentwicklung in Baulücken beinhaltet Neubauten. Jegliches Bauen ist ein Eingriff in die Klima- und Belüftungsverhältnisse des Stadtraums und hat einen Ressourcenverbrauch zur Folge. Durch Baulückenaktivierung wird zum Teil bisher unversiegelter Boden versiegelt. Tieren und Pflanzen wird, wenn auch in geringem Maßstab, Lebensraum genommen und Versickerungsflächen reduzieren sich, wenn keine anderen baulichen Maßnahmen getroffen werden. Hier können jedoch intelligente Bau- und Energiekonzepte sowie intensive Dach- und Fassadebegrünungen, die negativen Auswirkungen abmildern.

Zeitplan

27.11.2023	Verschickung der Anschreiben und Fragebögen
15.01.2024	Rücksendefrist
30.01.2024	ggf. erneute Aufforderung zur Rückmeldung bis 28.02.24
Feb./März 2024	Durchführung der Beratungen