

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.04.2024
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0523/24</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>21.05.2024</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.05.2024</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.05.2024</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.05.2024</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.05.2024</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.05.2024</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.05.2024</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.05.2024</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.05.2024</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.05.2024</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.06.2024</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.06.2024</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.06.2024</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.07.2024</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Handlungsprogramm Gewerbeflächen - Neue Potenzialflächen</b>		

### Grund der Vorlage

Eine Arbeitsgruppe aus lokaler Politik und Verwaltung hat im Rahmen einer Workshop-Reihe Flächenvorschläge zur Deckung des Gewerbeflächendefizits erarbeitet. Diese sollen nun einem Beschluss zugeführt werden.

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt das „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen“ und beauftragt die Verwaltung,

- der Bezirksregierung Düsseldorf eine Regionalplanänderung mit dem Ziel vorzuschlagen, die herausgearbeiteten Standorte als neue Siedlungsflächen darzustellen,

- Eigentümerinnen und Eigentümern zu informieren und entsprechende Gespräche zu führen,
- unter Berücksichtigung der haushaltstechnischen Rahmenbedingungen Haushaltsmittel für Fachplanung und Ankauf bereit zu stellen,
- ein Konzept für die Bereitstellung von Kompensationsflächen zu erarbeiten.

## Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

Das Defizit an gewerblichen Bauflächen in Wuppertal ist bekannt. Es zeigt sich nicht nur faktisch durch Unternehmensnachfragen, die nicht gedeckt werden können, sondern auch auf planerischer Ebene. Im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung ist deutlich geworden, dass Wuppertal auch langfristig mit einem Gewerbeflächenmangel kämpfen wird.

Die Bezirksregierung Düsseldorf kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Wuppertal für die nächsten 20 Jahre einen Bedarf von 248 ha hat. Das entspricht einem jährlichen Bedarf von 12,4 ha. Die prognostizierte Nachfrage von ca. 248 ha konnte im Stadtgebiet planerisch nicht gedeckt werden, insofern ist ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Bedarfs (ca. 76 ha) einem Flächenbedarfskonto gutgeschrieben worden. Die jüngste Fortschreibung des Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts von 2023 zeigt, dass das Defizit auf 120 ha angewachsen ist.

Auch die jüngste Fortschreibung des „Handlungsprogramms Gewerbeflächen – Fortschreibung 2024“ (s. Drucksache Nr. VO/0514/24) belegt das Defizit. Das „Handlungsprogramm Gewerbeflächen - Fortschreibung 2024“ befasst sich im Gegensatz zu dem hier vorliegenden „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen“ mit den bestehenden Reserven. Die Analyse zeigt, dass nur ca. 50,9 ha eine realistische Entwicklungsperspektive besitzen. Erfahrungsgemäß beträgt die Nachfrage ca. 10 bis 15 ha p.a. Damit sind die vorhandenen Reserven bald erschöpft.

Dies vorausgeschickt hat die Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR unterstützt durch die Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau sowie Bauen und Wohnen im Jahr 2020 das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) in Dortmund beauftragt, neue Flächenpotenziale im Außen- und Innenbereich zu untersuchen. Hierzu wurden den Fachauschüssen und dem Rat erste Ergebnisse (s. Drucksache-Nr. VO/1091/21) vorgelegt. In der Beratung dieser Drucksache haben die Vertreterinnen und Vertreter der Ausschüsse beschlossen, ein eigenes **Workshop-Verfahren** durchzuführen.

In zehn Workshops und zwei umfangreichen Ortsbesichtigungsterminen haben die teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter der Ausschüsse Wirtschaft, Arbeit, Nachhaltigkeit (WAN) und Stadtentwicklung und Bauen (STABA) sowie Vertreterinnen und Vertreter der Wirtschaftsförderung und der städtischen Verwaltung (Geschäftsbereichsleitung GBL 3, Ressort Stadtentwicklung und Städtebau und Ressort Bauen und Wohnen) ein Ergebnis erarbeitet, das nun vorgestellt und beschlossen werden soll.

Dem Fehlbedarf von 120 ha wird mit dem vorliegenden Konzept ein Standortempfehlungen von 129 ha gegenübergestellt.

Zum Vorgehen: Durch eine Restriktionsanalyse wurden sämtliche Flächen, die im Regionalplan als Außen- und Freiraum gekennzeichnet sind, auf Tabu-Kriterien und Restriktionen untersucht. Aufbauend auf dieser Analyse des Büros SSR aus Dortmund haben die Workshop-Teilnehmenden die verbliebenen Teilräume betrachtet und in einem immer konkreter werdenden Filterungsprozess geeignete Flächen ermittelt, die für eine gewerbliche Entwicklung in Betracht gezogen werden sollen. Diese Standorte wurden priorisiert. Die folgenden sechs Standorte wurden mit der Kategorie „hoch“ bewertet und sollen nun weiterbearbeitet werden.

- Schmiedestraße
- Jägerhaus / Linde
- Lichtscheid-Süd
- Dorner Weg
- Schöller West
- Aprather Weg

In der kommenden Zeit müssen die Planungsschritte weiter vorangetrieben werden.

- Gespräche mit der übergeordneten Planungsebene (Bezirksregierung Düsseldorf)
- Einbindung der jeweiligen Bezirksvertretungen
- Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern
- Bereitstellung von Haushaltsmitteln
- Erarbeitung von Fachgutachten
- Konzept für die Bereitstellung von Kompensationsflächen
- Erarbeitung eines Festsetzungskatalogs für die sich anschließenden Bebauungsplan-Verfahren
- Prüfung der Anwendung weiterer städtebaulicher Instrumente

Die Änderung des Regionalplans als übergeordnete Planungsebene ist die Grundvoraussetzung, um einen Planungsprozess auszulösen. Ohne eine Siedlungsflächendarstellung der Standorte im Regionalplan laufen kommunale Planungsbemühungen ins Leere. Die Bezirksregierung Düsseldorf braucht ihrerseits eine belastbare Willensbekundung der Kommune, um auf ihrer Seite Planungsschritte auszulösen. Dabei prüft Bezirksregierung ergebnisoffen. Die Entscheidung, ob und wenn ja, welche Standorte in den Regionalplan aufgenommen werden, trifft der Regionalrat.

### **Klimacheck**

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Im Fall der Umsetzung werden landwirtschaftliche Flächen erstmals für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen. Im konkreten Planungsprozess werden umfangreiche Gutachten zu den ökologischen Auswirkungen des Vorhabens erarbeitet. Diese werden auch Maßnahmen enthalten, wie die Auswirkungen ggf. minimiert werden können.

**Kosten und Finanzierung**

Durch das Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen werden grundsätzlich keine direkten Kosten ausgelöst. Das Handlungsprogramm empfiehlt jedoch bei Bedarf und unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen den Ankauf von Potenzialflächen und die Bereitstellung von Planungsmitteln.

**Zeitplan**

Entfällt

**Anlagen**

Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen