Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Seck 563 - 2044 563 - 8043 thomas.seck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.05.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/0613/24** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.06.2024	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Bericht 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

Meyer

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 Aufstellungsbeschlüsse bis zum Ende des dritten Quartals 2023 abzuschließen und im Ausschuss über diese Vorbereitung zu berichten. Ein Zwischenbericht wurde zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 02.11.2023 vorgelegt (vgl. VO/0949/23).

Wie im Zwischenbericht dargestellt, wurden aus ursprünglich 31 Wohnbaupotentialflächen (mit jeweils mehr als 50 realisierbaren Wohneinheiten) 15 Potentialflächen priorisiert. Die im Zwischenbericht angekündigten weiteren Prüfungen (inkl. der Einbringung von einzelnen Wohnbauflächen in die Planungskonferenz) wurden für diese 15 Flächen, zzgl. 2 neuer Potentialflächen, inzwischen weitestgehend abgeschlossen.

Die als Anlage01 beigefügte Tabelle listet diese 17 Potentialflächen auf, beschreibt den Status, bewertet die Eigentümerstruktur und Entwicklungschancen und zeigt realistische Zeiträume für mögliche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren auf.
Die Tabelle ist nicht öffentlich, da sie vertrauliche Informationen zu Eigentümerabsichten enthält und keine Grundstücksspekulation zugelassen werden sollen.

Als Ergebnis des Ratsauftrages werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen zwei Beschlussvorlagen für Aufstellungsbeschlüsse von großen Wohnbauflächen (jeweils größer 50 Wohneinheiten) eingebracht.

Dieses betrifft die kommunale Fläche „Hipkendahl“ im Stadtbezirk Cronenberg sowie die private Fläche „Hatzfelder Büsche“ im Stadtbezirk Barmen. Beide Flächen haben zusammen etwa 9 ha und auf diesen Flächen können nach erster Abschätzung etwa 200 bis 250 Wohneinheiten in unterschiedlicher Gebäudetypologie entstehen. Bei beiden Flächen sind im weiteren Planungsverfahren diverse Gutachten zu Verkehr, Entwässerung, Lärm, Naturschutz und Klima durchzuführen.

Zusätzlich wird ein Aufstellungsbeschluss im Stadtbezirk Ronsdorf für die Wohnbaufläche „Holthauser Straße“ vorgelegt, der weitere etwa 30 bis 35 Wohneinheiten umfasst. Hier steht ein konkreter Projektentwickler hinter dem Vorhaben, so dass eine zügige Realisierung der Wohneinheiten zu erwarten ist.

Ein Aufstellungsbeschluss für weitere Potenzialflächen ist abhängig vom Entwicklungsinteresse der privaten Eigentümer und Grundstücksausschreibungen. Die Verwaltung ist derzeit bei mehreren weiteren Flächen in konstruktiven Gesprächen mit Eigentümern und Investoren, die zu einem späteren Zeitpunkt zu einem Aufstellungsbeschluss führen können.

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.

Anlagen

Anlage01: Priorisierte Flächen mit mehr als 50 WE -
Status, Bewertung und mögliche Aufstellungsbeschlüsse