

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.03.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0213/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.04.2014</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>01.04.2014</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>02.04.2014</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>08.04.2014</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>08.04.2014</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>09.04.2014</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>09.04.2014</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>09.04.2014</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>10.04.2014</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>10.04.2014</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Handlungsprogramm Brachflächen</b>		

### Grund der Vorlage

Aktualisierungserfordernis des Handlungsprogramms Gewerbebrachen von 2005, BauGB-Novelle von 2013

### Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung nimmt den Bericht der Verwaltung entgegen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

### **Hintergrund zur Erarbeitung eines gesamtstädtischen Handlungsprogramms**

Die Aktivierung von Brachflächen steht seit vielen Jahren im Fokus der Stadtentwicklung, denn der Schutz des Bodens und die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen ist eine wichtige Leitlinie planerischen Handelns.

Die jüngste Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) von 2013 setzt hierzu ein klares Signal. Der § 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - in welchem der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden festgeschrieben ist, ist nun um eine Begründungsnotwendigkeit ergänzt worden:

*„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

Die Stadt Wuppertal befasst sich seit vielen Jahren intensiv mit dem Thema des Brachflächenrecyclings. Mit dem Handlungsprogramm Gewerbebrachen von 2005 hat die Verwaltung erstmals ein eigenes Programm vorgelegt. In den Handlungsprogrammen Wohnen (2009) und Gewerbeflächen (2010) wurden Brachflächen jedoch nur am Rande betrachtet.

Vor dem Hintergrund des Aktualisierungserfordernisses und der angesprochenen BauGB-Novelle ist es Zeit für eine Gesamtschau aller Brachflächenpotenziale auch mit Blick auf mögliche Entwicklungsoptionen.

### **Ziele des Handlungsprogramms**

Das zu erarbeitende Handlungsprogramm verfolgt ein Bündel von Zielen:

- a. Transparenz durch Darstellung der Innenentwicklungspotenziale, um Alternativen zur Freirauminanspruchnahme darzustellen
- b. Beschreibung von Entwicklungsperspektiven für die jeweiligen Brachflächen
- c. Priorisierungshilfe je nach Größe, Standort oder Entwicklungsdruck in bestimmten Räumen
- d. Argumentationshilfe für die verbindliche Bauleitplanung bei Neuinanspruchnahme von Flächen
- e. Basis zum Aufbau einer jährlich zu aktualisierenden Brachflächenübersicht.

### **Weiteres Vorgehen**

Um ein belastbares Ergebnis zu erreichen, wird ein Methodenmix verfolgt. Dabei spielt die Einbindung von Schlüsselakteuren aber auch von Bürgerinnen und Bürgern mit ihrer Kenntnis des persönlichen Lebensumfeldes eine besondere Rolle.

In einem ersten Schritt erfolgt eine Flächenübersicht über Luftbildauswertung und Internetrecherche. Viele Brachflächen, häufig Gewerbebrachen, aber auch Infrastrukturbrachen, lassen sich durch Expertengespräche mit verwaltungsinternen Leistungseinheiten und Tochtergesellschaften der Stadt (z.B. WSW) identifizieren.

Daneben spielen externe Akteure eine wichtige Rolle. Bedeutend sind institutionelle Eigentümer und Ansprechpartner wie u.a. die BahnFlächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG), der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB), die kirchlichen Einrichtungen und ortsansässige Makler, die Industrie und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid (IHK) und die Handwerkskammer Düsseldorf.

Gleichzeitig sind Bürgerinnen und Bürger mit den Wahrnehmungen und Kenntnissen ihres Ortsteils bzw. Quartiers wichtige Ansprechpartner. Deshalb soll ihnen in einem ersten Schritt

die Möglichkeit gegeben werden, Brachflächen zu melden und erste Ideen zur Nachnutzung einzusteuern.

Die Ansprache der Bürgerinnen und Bürger erfolgt über einen Aufruf in der Presse und über die Homepage der Stadt Wuppertal. Die Meldung von Brachflächen erfolgt mit Hilfe eines Datenblatts (s. Anlage) und eines Kartenausschnitts direkt an die Verwaltung. Es ist beabsichtigt, für ausgewählte städtebauliche Räume oder aus Sicht der Bevölkerung bedeutsame Flächen ggf. eine weitere Beteiligungsphase durchzuführen, in der mögliche Entwicklungsoptionen aufgezeigt werden können.

Da die Mitglieder der Bezirksvertretungen aufgrund dieses Beteiligungsverfahrens ggf. von den Bürgerinnen und Bürgern auf diese Thematik angesprochen werden, erfolgt diese zeitnahe Vorab-Information. Die Möglichkeit der Identifikation und Benennung von Brachflächen steht selbstverständlich auch den Mitgliedern der Bezirksvertretungen offen.

### **Zeitplan**

Es ist beabsichtigt, das Handlungsprogramm Brachflächen im aktuellen Kalenderjahr zu erarbeiten.

Die Bestandsaufnahme sollte Ende April / Mai 2014 abgeschlossen werden.

Die politische Beschlussfassung durch den Rat ist nach der Beteiligung der Bezirksvertretungen und des zuständigen Fachausschusses für das 4. Quartal 2014 bzw. 1. Quartal 2015 geplant.

### **Demografie-Check**

Entfällt

Der Demografie-Check wird durchgeführt, wenn das Handlungsprogramm Brachflächen beschlussreif ist.

### **Anlagen**

Datenblatt