

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.06.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0423/19/1-Neuf. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.06.2019	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
18.06.2019	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
18.06.2019	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
19.06.2019	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
19.06.2019	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
25.06.2019	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
25.06.2019	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
26.06.2019	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
26.06.2019	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
27.06.2019	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
03.07.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Erste Änderung des Regionalplan Düsseldorf - Siedlungsbereiche (ASB); hier: Flächenmeldung der Stadt Wuppertal		

Grund der Vorlage

Die Regionalplanungsbehörde beabsichtigt das formelle Verfahren zur ersten Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Siedlungsbereiche – mit dem Ziel einzuleiten, den aktuell prognostizierten Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2040 in der Planungsregion zu decken (vgl. auch Drucksache VO/1134-1/19 und VO/0232/19).

Die Stadt Wuppertal ist im Rahmen des RPD-Änderungsverfahrens aufgefordert, Flächenvorschläge für die bedarfsgerechte Darstellung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) im Regionalplan zu melden. Die Flächenmeldung wird auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ erfolgen (vgl. Drucksache VO/1142/19).

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt der Regionalplanungsbehörde für die erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Siedlungsbereiche die in der Anlage 3 aufgeführten Flächenvorschläge zu benennen.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ werden zur vertiefenden Betrachtung für die Flächen Tesche (RPD3), Oberdüsseler Weg/Nevigener Straße (RPD7), Asbruch (RPD8), Horather Straße/Winterberger Weg (p70), Beyenburg (RPD11b), nördl. Heubeck Weg (p12) und Wibbelrather Weg/Bolthausen (p63) Testentwürfe erarbeitet.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Mucke

Begründung

In der Planungsregion Düsseldorf ist, wie bereits in den Drucksachen VO/1134-1/19 und VO/0232/19 beschrieben, aufgrund steigender Bevölkerungszahlen ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen festzustellen. Aus diesem Grund bereitet die Regionalplanungsbehörde die erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Siedlungsbereiche vor. Der prognostizierte **Wohnbauflächenbedarf** innerhalb der Planungsregion Düsseldorf soll bedarfsgerecht über die Darstellung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) im RPD langfristig gedeckt werden. Die beabsichtigte Änderung des RPD wird sich ausschließlich mit möglichen zeichnerischen Änderungen auseinandersetzen. Das Ziel Z1 – Siedlungsbereiche entwickeln, Freiraum schützen - soll beibehalten werden.

Auch das im Entwurf beratene Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wuppertal formuliert in der Leitlinie „Wohnen für alle“ das Erfordernis einer behutsamen und spezifischen Außenentwicklung, damit viele Wuppertalerinnen und Wuppertaler die Möglichkeit haben, an der Immobilienentwicklung partizipieren zu können.

Darstellung von neuen ASB-Flächen

Die vorliegende Bedarfsberechnung der Regionalplanungsbehörde hat im Planungszeitraum (2018-2040) für die Stadt Wuppertal einen Bedarf von insgesamt 15.118 Wohneinheiten ermittelt. Nach Abzug aller vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt (5.521 Wohneinheiten) und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale (4.776 Wohneinheiten) verbleiben noch 5.666 Wohneinheiten, die über die Darstellung von ASB im RPD dargestellt werden sollten. Dies entspricht - bei einem von der Regionalplanungsbehörde vorgegebenen Dichtewert von durchschnittlich 45 Wohneinheiten pro ha - einer Fläche von insgesamt ca. **125 ha** neuen ASB-Darstellungen. Die Darstellung der ASB im RPD erfolgt in einem Maßstab von 1: 50.000 und ist damit nicht parzellenscharf.

Die Darstellung von neuen Flächen für ASB im RPD dient **der planerischen Sicherung von Entwicklungsoptionen** für die Stadt Wuppertal. Auf Ebene der Regionalplanung soll mit der Darstellung von ASB-Flächen auch langfristig (Planungszeitraum bis 2040) die Deckung des

kommunalen Wohnbauflächenbedarfes gesichert werden. Es werden damit Entwicklungsoptionen geschaffen, die die planerische Flexibilität der Kommune erhöhen. Die Entscheidung darüber, ob und wie eine ASB-Reservefläche als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, unterliegt weiterhin der kommunalen Planungshoheit und erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mit allen erforderlichen politischen Beratungen und Beschlüssen.

Die Stadt Wuppertal begleitet dieses Erarbeitungsverfahren inhaltlich in mehreren Arbeitsschritten (vgl. Drucksachen VO/1134-1/19, VO/1134-2/19, VO/0232/19). Im Rahmen des bisher erfolgten informellen Erarbeitungsverfahrens zur RPD-Änderung wurden von Seiten der Stadt bereits Mitte 2018 erste Suchräume für neue ASB genannt, die als vorläufige Nennungen und nicht als Ergebnis einer systematischen, gesamtstädtischen Untersuchung zu werten sind.

Ende 2018 wurde eine **gesamtstädtische Untersuchung zur Identifizierung neuer Wohnbauflächen in Wuppertal** in Auftrag gegeben (vgl. Drucksache VO/1142/19). Ziel dieser Untersuchung ist es, die für eine wohnbauliche Nutzung geeigneten Flächen im Wuppertaler Stadtgebiet zu identifizieren.

Das beauftragte Büro hat für die Stadt Wuppertal eine eigene Untersuchungsmethodik entwickelt. Die gesamtstädtische Suche nach geeigneten Wohnbauflächen im Außenbereich erfolgt auf der Basis einer Restriktionsanalyse, mit der geprüft worden ist, ob und welche Restriktionen (naturräumliche Restriktionen, Siedlungsnutzungen sowie technische und rechtliche Restriktionen) vorliegen, die als Tabukriterium eine wohnbauliche Nutzung ausschließen oder aber als Prüfkriterium in eine weitere Abwägung einfließen können. Es wurden Suchräume identifiziert, die anhand weiterer Prüfkriterien konkretisiert, bewertet und gewichtet worden sind. Im Ergebnis der gutachterlichen Arbeit ist unter Beteiligung der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe „Wohnbauflächen“ ein **Flächenpool** mit 63 Flächen als „Denkraum“ entstanden (vgl. Anlage 1: Flächenpool).

Dieser Flächenpool ist in den Bezirksvertretungen (zum Teil) diskutiert und beraten worden (vgl. Drucksache VO/0232/19). Um den Flächenpool weiter zu konkretisieren und eine **maßvolle Außenentwicklung** zu ermöglichen, wurden die Flächen systematisch bewertet und entsprechend ihrer Eignung einem Ranking unterzogen. Der angefügte Vorschlag zur Flächenbenennung (vgl. Anlage 2 und 3) setzt sich aus den Flächen zusammen, die nach dem Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ im Stadtgebiet die **beste Eignung** für eine wohnbauliche Nutzung aufweisen. Diese Flächen haben insgesamt eine Größe von ca. 150 ha. Damit wird der rechnerische Bedarf von 125 ha überschritten. Eine größere Ausweisung von ASB-Flächen ermöglicht es aber, flexibler auf mögliche Planungshemmnisse von einzelnen Flächen reagieren zu können. Auch ist eine umfangreichere Benennung von Flächen zielführend, da nicht zwingend davon ausgegangen werden kann, dass die Planungsbehörde den Flächenvorschlägen der Stadt in Gänze folgen wird. Mit der Benennung der Flächen wird sichergestellt, dass der Bedarf an neuen ASB im RPD aus fachlicher Sicht auf den Flächen gedeckt wird, die als ökologisch vertretbar und städtebaulich sinnvoll eingestuft werden. Zudem können mögliche Ausgleichsflächen mit abgedeckt werden.

Es ist beabsichtigt, den als Anlage 3 beigefügten Vorschlag für die Darstellung neuer ASB als **Anregung der Stadt Wuppertal** in das Erarbeitungsverfahren zur ersten Änderung des Regionalplans Düsseldorf – Siedlungsbereiche einzubringen.

Städtebauliche Vertiefung der Flächen durch Testentwürfe

Für einige Flächenpotentiale sollen grobe strukturelle Erschließungs- und Bebauungskonzepte entwickelt werden, durch welche die Umsetzbarkeit geprüft und visualisiert werden soll, auch die Wirtschaftlichkeit soll zumindest überschlägig in die

Betrachtung einfließen. Diese Testentwürfe, die Teil des Konzepts „Neue Wohnbauflächen“ sind (vgl. Drucksache VO/1142/19), sollen für städtebaulich und landschaftlich unterschiedliche Flächen durchgeführt werden, damit die Wuppertaler Spezifika (schwierige Erschließung, anspruchsvolle Topografie) sehr frühzeitig mit bedacht werden können.

Hierfür bieten sich die Flächen Tesche (RPD3), Oberdüsseler Weg/Nevigeser Straße (RPD7), Asbruch (RPD8), Horather Straße/Winterberger Weg (p70), Beyenburg (RPD11b), nördl. Heubeck Weg (p12) und Wibbelrather Weg/Bolthausen (p63) an.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Die Regionalplanungsbehörde plant am 27.06.2019 durch den Regionalrat den Erarbeitungsbeschluss zur ersten Änderung des Regionalplans fassen zu lassen. Daran schließt sich gemäß § 13 Landesplanungsgesetz eine zweimonatige Beteiligung (vsl. im Juli/August 2019) an. Innerhalb dieser Beteiligungsphase werden die beschlossenen Flächenvorschläge in die erste Regionalplanänderung eingebracht.

Die politischen Gremien werden im formellen Beteiligungsverfahren der Regionalplanungsbehörde weiter am Planverfahren beteiligt. Es wird eine regelmäßige Berichterstattung erfolgen.

Anlagen

- Anlage 1: Flächenpool
- Anlage 2: Flächenmeldung - planerische Darstellung
- Anlage 3: Flächenübersicht - Steckbriefe