

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Barbara Günther 563 4298 563 8493 barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.07.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0714/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.09.2019</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.09.2019</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2019</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.09.2019</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.09.2019</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.09.2019</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.09.2019</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.09.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2019</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.09.2019</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Erarbeitsungsverfahren der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - Siedlungsbereiche - Stellungnahme der Stadt Wuppertal im Rahmen des Verfahrens</b>		

### Grund der Vorlage

Der Regionalrat Düsseldorf hat am 27. Juni 2019 die Erarbeitung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - Siedlungsbereiche - beschlossen. Die Stadt Wuppertal wurde als Beteiligte aufgefordert, bei der Erarbeitung mitzuwirken und Anregungen und Bedenken zum vorliegenden Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht der Regionalplanungsbehörde bis spätestens zum 30.09.2019 mitzuteilen.

### Beschlussvorschlag

Die in Anlage 4 dieser Vorlage angeführte Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wird fristgerecht an die Regionalplanungsbehörde gesendet.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

### Hinweis

Die Beratung der Drucksache **VO/0423/19/1-Neuf.** ist am 27. Juni vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vertagt worden. Die Inhalte dieser Beschlussvorlage sind bezogen auf den aktuellen Ergebnisstand der gutachterlichen Arbeiten des Büros SSR Schulten zum Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ und bezogen auf den neuen Verfahrensstand der 1. Änderung des Regionalplans in Teilen überholt. Aus diesem Grund kann aus Sicht der Verwaltung auf eine Beratung dieser Vorlage verzichtet werden. Mit der Drucksache VO/0714/19 „Erarbeitsungsverfahren der 1. Änderung des RPD - Siedlungsbereiche – Stellungnahme der Stadt Wuppertal im Rahmen des Verfahrens“ und der parallel eingebrachten Drucksache VO/0716/19 „Sachstandsbericht Konzept Neue Wohnbauflächen und Standortentscheidung für Testentwürfe“ werden die Inhalte der Drucksache VO/0423/19/1-Neuf. aktualisiert.

### Sachverhalt

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. Der Regionalrat Düsseldorf hat aus diesem Grund das Erarbeitsungsverfahren zur ersten Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Siedlungsbereiche am 27. Juni 2019 eingeleitet. Ziel der Regionalplan-Änderung ist es, den prognostizierten **Wohnbauflächenbedarf** innerhalb der Planungsregion Düsseldorf bedarfsgerecht über die Darstellung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) im RPD langfristig zu decken. Die beabsichtigte Änderung des RPD setzt sich ausschließlich mit möglichen zeichnerischen Änderungen auseinander. Das Ziel Z1 – Siedlungsbereiche entwickeln, Freiraum schützen - wird beibehalten.

Die Stadt Wuppertal ist mit Schreiben vom 10.07.2019 von der Regionalplanungsbehörde aufgefordert worden, sich am Verfahren zu beteiligen. Anregungen und Bedenken zu dem Änderungsentwurf können bis spätestens zum 30. September 2019 bei der Bezirksregierung eingereicht werden.

### Darstellung von neuen ASB-Flächen

Die vorliegende Bedarfsberechnung der Regionalplanungsbehörde hat im Planungszeitraum (2018-2040) für die Stadt Wuppertal einen Bedarf von insgesamt 15.863 Wohneinheiten ermittelt. Nach Abzug der vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt (5.521 Wohneinheiten) und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale (4.676 Wohneinheiten) verbleiben noch 5.666 Wohneinheiten, die über die zusätzliche Darstellung von ASB im RPD dargestellt werden sollten (Begründung 1. Änderung des RPD, S.22). 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.

Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf wird von der Regionalplanungsbehörde entweder der **Deckung des Basisbedarfes** (Eigenbedarf der jeweiligen Kommune) oder des regionalen

Bedarfes (Deckung des Wohnungsbedarfes anderer Gemeinden, wie z.B. Düsseldorf) zugeordnet. Im Unterschied zu vielen anderen Städten in der Planungsregion wird Wuppertal aufgrund des hohen Eigenbedarfes keine Wohnbauflächenbedarfe anderer Städte decken.

Neue Flächen für ASB im RPD dienen **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 und damit die oberzentralen Funktionen der Stadt gestärkt werden. Es werden damit Entwicklungsoptionen geschaffen, die die planerische Flexibilität der Kommune erhöhen. Die Entscheidung darüber, ob und wie eine ASB-Fläche als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, unterliegt weiterhin der kommunalen Planungshoheit und erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mit allen erforderlichen politischen Beratungen und Beschlüssen.

Das Erarbeitungsverfahren zur 1. RPD-Änderung wird inhaltlich in mehreren Arbeitsschritten begleitet (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 mögliche Suchräume für neue ASB genannt, die als vorläufige Nennungen und nicht als Ergebnis einer systematischen, gesamtstädtischen Untersuchung zu werten sind.

Ende 2018 wurde gemäß Ratsauftrag eine **gesamtstädtische Untersuchung zur Identifizierung neuer Wohnbauflächen in Wuppertal** vergeben (vgl. Drucksache VO/1142/19). Ziel dieser Untersuchung ist es, die für eine wohnbauliche Nutzung geeignetsten Flächen im Wuppertaler Stadtgebiet zu identifizieren. In die gesamtstädtische Untersuchung sind auch die bereits informell genannten Suchräume sowie bestehende ASB-Reserveflächen eingeflossen. Im Ergebnis wurde ein qualitativer Flächenpool bestehend aus 67 Flächen gebildet, der als „Denkraum“ die Grundlage für weitere planerische Entscheidungen der Stadt legt (vgl. Drucksache VO/0716/19).

#### Bewertungsmethoden Stadt / Regionalplanungsbehörde

Die gutachterliche Untersuchung der Stadt erfolgt in erster Linie auf der Grundlage ökologischer/klimatischer Belange. Es fließen einzelne ausgewählte siedlungsstrukturelle Belange als Gunstfaktoren in die Bewertung ein (wie z.B. Lage angrenzend zum vorhandenen Siedlungsraum RPD/FNP, bestehender ÖPNV-Anschluss, Erreichbarkeit Grundschule).

Die Rankingergebnisse der Regionalplanungsbehörde basieren auf einer Untersuchungsmethodik, die einen Schwerpunkt auf Aspekte wie geplante Bebauungsdichte, interkommunaler Projektansatz, S-Bahn-Anschluss, Nachnutzung von Brachflächen, vorhandene Infrastrukturausstattung legt, von denen nur einzelne Aspekte vom städtischen Gutachter im Rahmen der Konzepterarbeitung „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ mit untersucht worden sind. Die unterschiedlichen Bewertungsansätze können in Einzelfällen zu unterschiedlichen Bewertungsergebnissen führen.

#### Entwurf der 1. Änderung des Regionalplans

Die vorliegenden Verfahrensunterlagen des RPD-Entwurfes umfassen die Begründung zur geplanten Änderung, den Umweltbericht mit Anhängen, Änderungen der zeichnerischen Darstellung / Steckbriefe, Änderung der textlichen Darstellungen des Regionalplans und Änderungen der Beikarte 3A. Alle Unterlagen sind im Internet über den folgenden Link einsehbar:

[http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html)

Im **RPD-Entwurf** sind entsprechend des ermittelten Bedarfes neue ASB für ca. 5.700 WE dargestellt worden. Es wurden Flächen gewählt, die sich nach erfolgter Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde als Potenzialfläche für Wohnen eignen (vgl. auch Drucksache

VO/1134-1/19). Die Entscheidung darüber, welche der bereits genannten Suchräume sich aus Sicht der Regionalplanungsbehörde eignen und welche Flächenvorschläge als nicht geeignet eingestuft werden, basiert auf den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung und den ermittelten Rankingergebnissen.

Es wurden von Seiten der Regionalplanungsbehörde zu jeder Einzelfläche Steckbriefe erarbeitet, die das Ergebnis der strategischen Umweltprüfung sowie das Fazit der Bezirksregierung aufzeigen (vgl. Anlage 3 der Verfahrensunterlagen zur 1. RPD-Änderung). Zusammenfassend können die Ergebnisse auch Anlage 1 dieser Vorlage (Plan Erarbeitungsbeschluss – Flächenentscheidung Regionalplanungsbehörde) entnommen werden.

Im Laufe des informellen Erarbeitungsverfahrens zur 1. Änderung hat sich die Stadt Wuppertal ausdrücklich vorbehalten, in Abstimmung mit den politischen Gremien, weitere Flächen, die durch das in Erarbeitung befindliche Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ ermittelt werden nachzumelden bzw. bereits gemeldete Flächenvorschläge zu ändern oder zurückzunehmen, wenn die Ergebnisse der gutachterlichen Arbeit dies aus fachlicher Sicht erfordern.

#### Anregungen der Stadt Wuppertal zu den planerischen Darstellungen des RPD-Entwurfes

Basierend auf den Ergebnissen des Konzeptes „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ (vgl. Drs. Nr. VO/0716/19) wurde ein Vorschlag zur Flächenmeldung formuliert, der Anlage 2 und 3 entnommen werden kann.

Die Plandarstellung (Anlage 2: Flächenmeldung ASB der Stadt Wuppertal) gibt einen räumlichen Überblick, wo und in welchem Umfang im Stadtgebiet neue Wohnbaupotenzialflächen / ASB gemeldet werden sollen. Die tabellarische Auflistung der Flächen (siehe Anlage 3: Tabellarische Auflistung - Flächenmeldung mit Hinweisen) ergänzt diese Information um textliche Hinweise zur Entscheidung der Regionalplanungsbehörde, um die fachliche Beurteilung des Gutachtens sowie um Beratungsergebnisse aus den Bezirksvertretungen. Es wird eine Beschlussempfehlung formuliert.

Die Flächenmeldung der Stadt umfasst rund 150 ha und überschreitet damit den von der Regionalplanungsbehörde für Wuppertal festgesetzten Bedarf an ASB in Höhe von 125 ha. Aus Sicht der Stadt ist dieses Vorgehen jedoch sinnvoll, da alle neu gemeldeten Flächenvorschläge von der Regionalplanungsbehörde nochmals nach der Methodik der Regionalplanungsbehörde bewertet werden. Es ist durchaus möglich, dass danach Flächenvorschläge aufgrund der Methodik der Regionalplanungsbehörde als nicht geeignet eingestuft werden. Die Meldung eines größeren Flächenpools stellt sicher, dass die Regionalplanungsbehörde aus Gründen der erforderlichen Bedarfsdeckung nicht auf Flächen zurückgreift, die vom Rat der Stadt abgelehnt werden.

Die Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur 1. Änderung des RPD, die fristgerecht an die Bezirksregierung weitergeleitet werden soll, ist Anlage 4 zu entnehmen. Anlage 4 besteht aus dem Anschreiben der Stadt an die Regionalplanungsbehörde, aus einer tabellarisch aufgebauten Stellungnahme zur Änderung der zeichnerischen Darstellungen im Regionalplan-Entwurf (Bezug: Anlage 3 der Verfahrensunterlagen zur 1. RPD-Änderung) und einer Auflistung weiterer Flächenvorschläge der Stadt zur Darstellung neuer ASB im RPD.

#### **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für das städtische Gutachten sind gedeckt.

## **Zeitplan**

Die Stellungnahme soll fristgerecht im September an die Regionalplanungsbehörde übermittelt werden. Über den weiteren Verfahrensstand wird berichtet.

## **Anlagen**

Anlage 1: Plan Erarbeitungsbeschluss – Flächenentscheidung BR

Anlage 2: Plan Flächenmeldung ASB der Stadt Wuppertal

Anlage 3: Tabellarische Auflistung – Flächenmeldung mit Hinweisen

Anlage 4: Stellungnahme der Stadt – Anschreiben und tabellarische Stellungnahme