

<b>Bericht</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/0716/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>03.09.2019</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>04.09.2019</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>04.09.2019</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>05.09.2019</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>10.09.2019</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>10.09.2019</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>11.09.2019</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>11.09.2019</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>12.09.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sachstandsbericht zum Konzept Neue Wohnbauflächen für Wuppertal</b>		

### Grund der Vorlage

Begleitend zum Erarbeitungsverfahren der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) wird vom Gutachterbüro das Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ erarbeitet. Die gutachterlichen Ergebnisse bilden die Grundlage für die Auswahl der Flächen, die als neue Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) gemeldet werden sollen (vgl. Drs. Nr. VO/0714/19). Darüber hinaus wird mit der Erarbeitung von Testentwürfen zu ausgewählten neuen Wohnbaupotenzialflächen im RPD die Möglichkeit einer Bebauung visualisiert.

### Beschlussvorschlag

Der Sachstandsbericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

### 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 vorliegenden Drucksache VO/0716/19 „Sachstandsbericht zum Konzept Neue Wohnbauflächen“ und der parallel eingebrachten Drucksache VO/0714/19 „Erarbeitsverfahren der 1. Änderung des RPD - Siedlungsbereiche – Stellungnahme der Stadt Wuppertal im Rahmen des Verfahrens“ werden die Inhalte der Drucksache VO/0423/19/1-Neuf. aktualisiert.

### Sachverhalt

Ende 2018 wurde gemäß Ratsauftrag 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 geeignetsten Flächen im Wuppertaler Stadtgebiet zu identifizieren, um diese im Rahmen des RPD-Änderungsverfahrens als neue Flächenpotenziale der Regionalplanungsbehörde zu melden.

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. Es ist ein theoretischer Flächenpool mit 94 Flächen entstanden. Fachliche Erkenntnisse aus der Beratung in der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe „Wohnbauflächen“ haben diesen theoretischen Flächenpool nochmals gefiltert. Es hat sich im Ergebnis ein qualifizierter Flächenpool gebildet, der mit 67 Flächen als „Denkraum“ zu verstehen ist (vgl. Anlage 1: Flächenpool). 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 qualifizierte Flächenpool ist in den Bezirksvertretungen (zum Teil) diskutiert und beraten worden (vgl. Drucksache VO/0232/19).

Es ist beabsichtigt, den als Anlage 2 beigefügten Vorschlag für die Darstellung neuer ASB als **Anregung der Stadt Wuppertal** in das Erarbeitsverfahren zur ersten Änderung des Regionalplans Düsseldorf – Siedlungsbereiche einzubringen (vgl. VO/0714/19).

### Städtebauliche Vertiefung der Flächen durch Testentwürfe

Für einige dieser Flächenpotenziale sollen grobe strukturelle Erschließungs- und Baukonzepte entwickelt werden.

Diese **Testentwürfe**, die Teil des Konzepts „Neue Wohnbauflächen“ sind (vgl. Drucksache VO/1142/19), sollen für städtebaulich und landschaftlich unterschiedliche Flächen in unterschiedlichen stadträumlichen Situationen und Bezirken durchgeführt werden.

Stadtplanung in Wuppertal muss sich in der Regel mit anspruchsvoller Topografie und schwieriger Erschließung auseinandersetzen und dabei gleichzeitig alle Möglichkeiten einer landschaftsgerechten Bebauung berücksichtigen. Die Testentwürfe können anhand unterschiedlicher Beispiele aufzeigen, wie hoch eine für Wuppertal angemessene Bebauungsdichte sein kann. Es soll überprüft werden, ob der pauschal von der Regionalplanungsbehörde vorgegebene Dichtewert von 45 WE/ha in den Außenbereichen Wuppertals grundsätzlich realisierbar ist.

Gleichzeitig soll die Umsetzbarkeit möglicher Baukonzepte geprüft und visualisiert werden. Fragen der Wirtschaftlichkeit sollen zumindest überschlägig in die Betrachtung einfließen. Im Ergebnis kann eine erste Einschätzung der grundsätzlichen Machbarkeit getroffen werden, die bei Bedarf in nachfolgende städtische Entscheidungsprozesse einfließen wird.

Hierfür bieten sich die Flächen Tesche (RPD3), Oberdüssler Weg/Navigeser Straße (RPD7), Asbruch (RPD8), Horather Straße/Winterberger Weg (p70), Beyenburg (RPD11b), und Olga-Heubeck-Weg (p12) an.

### **Kosten und Finanzierung**

Das Konzept und damit auch die Testentwürfe sind finanziert.

### **Zeitplan**

Der Endbericht soll in Dezember dem Ausschuss vorgelegt werden.

### **Anlagen**

Anlage 1: Qualifizierter Flächenpool

Anlage 2: Vorschlag Flächenmeldung / Testentwürfe