

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.05.2022
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0510/22</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.06.2022</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>09.06.2022</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>20.06.2022</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>21.06.2022</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>16.08.2022</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>16.08.2022</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>17.08.2022</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>17.08.2022</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>18.08.2022</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>23.08.2022</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>23.08.2022</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>23.08.2022</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>24.08.2022</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>24.08.2022</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Potenzialflächenkataster und TopicMap „Potenzialflächen-Online,,</b>		

### Grund der Vorlage

Im Wuppertaler Navigations- und Datenmanagementsystem WuNDa wurde nach Einbringung des Antrags VO/0204/18/1-Neuf. ein digitales Potenzialflächenkataster aufgebaut. Es kann jetzt auch in der mobilen und passwortgeschützten Anwendung bzw. TopicMap „Potenzialflächen-Online“ von berechtigten Personen genutzt werden.

Das Projekt wurde als Gemeinschaftsprojekt der Ressorts 101 Stadtentwicklung und Städtebau und 102 Vermessung, Katasteramt und Geodaten umgesetzt.

## Beschlussvorschlag

Der Bericht über die Anwendungsreife des digitalen Flächenkatasters und der mobilen Anwendung „Potenzialflächen-Online“ wird entgegengenommen.

Das Vorgehen zur Aktualisierung und zur Nutzung der Anwendung für Stadtverordnete und Mitglieder der Ausschüsse für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit und für Stadtentwicklung und Bauen, für Mitglieder der Bezirksvertretungen sowie für Verwaltungspersonal wird in den Ausschüssen zur Kenntnis genommen und vom Rat beschlossen, bevor die Anwendung allen Bezirksvertreter/innen zur Verfügung gestellt wird.

## Einverständnisse

entfällt

## Unterschrift

Minas

## Begründung

### Verwaltungsinternes digitales Potenzialflächenkataster in WuNDa

Gemäß dem Antrag VO/0204/18/1-Neuf. „Datenbank Potenzialflächen - Bündnisgrüner Ergänzungsantrag zu den Vorlagen VO/0901/18 und VO/0118/18“ vom 07.05.2018 (Rat) wurden die vorhandenen Flächensammlungen in der Abteilung 101.1 Stadtentwicklung zu einem **digitalen Potenzialflächenkataster** zusammengefasst.

§ 200 (3) BauGB eröffnet den Kommunen die Führung solcher Kataster, in denen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen auf der Grundlage von Lageplänen erfasst sind.

Bisher standen die analogen Daten Stadtverordneten und Bezirksvertreter/innen in Handlungsprogrammen, in Übersichtskarten und einzelnen Drucksachen zur Verfügung und wurden in der Abteilung Stadtentwicklung in separaten Listen geführt. Diese Listen und alle Steckbriefe der Gewerbepotenzialflächen, Wohnbaupotenzialflächen und Brachflächen, die jeweils Flächen ab einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup> beinhalten, wurden georeferenziert digitalisiert und konnten mithilfe einer neu programmierten Anwendung in das Wuppertaler Navigations- und Datenmanagementsystem WuNDa integriert werden. Für die Neuprogrammierung wurden Mittel der Ressorts 101 und 102 genutzt. Über die Anwendung werden auch Wiedernutzungspotenziale und Baulücken eingepflegt.

Folgende Definitionen liegen der Datenbank zugrunde:

- **Gewerbepotenzialflächen** sind Flächen mit einer Größe von mehr als 2.000 qm, die regionalplanerisch gesichert sind und auf denen mit oder ohne Flächennutzungsplan- und / oder Bebauungsplanänderungen gewerbliche Nutzungen erfolgen können und vorgesehen sind. Etliche Gewerbepotenzialflächen sind Brachflächen oder Wiedernutzungspotenziale und werden auch in diesen Flächensammlungen bzw. Kategorien geführt.
- **Wohnbaupotenzialflächen** sind Flächen mit einer Größe von mehr als 2.000 qm, die regionalplanerisch gesichert sind und auf denen mit oder ohne Flächennutzungsplan- und / oder Bebauungsplanänderungen wohnbauliche Nutzungen erfolgen können und seitens der Stadtentwicklung vorgesehen sind. Etliche Wohnbaupotenzialflächen sind Brachflächen oder Wiedernutzungspotenziale und werden auch in diesen Flächensammlungen geführt.
- **Brachflächen** sind Flächen mit einer Größe von mehr als 2.000 qm, die nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren ungenutzt bzw. deutlich mindergenutzt oder funktionslos sind. Sie können als Potenzial für neue Nutzungen dienen.

Einzelhandelsbrachen in Innenstadtlagen und Wohnbauflächen sind gemäß Definition in Wuppertal keine Brachflächen (Quelle: Handlungsprogramm Brachflächen 2016, S. 10). Brachflächen werden je nach Nutzungsperspektive auch in anderen Flächensammlungen geführt.

- **Wiedernutzungspotenziale** sind Flächen mit einer Größe von mehr als 2.000 qm, die perspektivisch als Potenzial für neue Nutzungen dienen können. Entweder ist eine Nutzungsaufgabe konkret geplant, obwohl sich die Fläche noch in Nutzung befindet. Oder die Fläche ist bereits wie eine Brachfläche nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung ungenutzt bzw. deutlich mindergenutzt oder funktionslos, jedoch erst für einen kurzen Zeitraum und noch nicht mindestens zwei Jahre (sog. "junge" Brache). Wiedernutzungspotenziale werden je nach Nutzungsperspektive auch in anderen Flächensammlungen geführt.
- **Baulücken** sind Flächen mit einer Größe von 400 bis 2.000 qm, auf denen bereits Baurecht in einem geltenden Bebauungsplan oder mit hoher Wahrscheinlichkeit nach § 34 BauGB für eine Wohnbebauung besteht und die Erschließung entweder bereits gesichert ist oder über eine Grundstücksteilung oder eine Baulast einfach gesichert werden kann. Baulücken sind Baupotenziale auf unbebauten oder Ergänzungspotenziale auf bereits bebauten Grundstücken.

#### Mobile Anwendung „Potenzialflächen-Online“ für Stadtverordnete und BV-Mitglieder

Auf der Basis der digitalisierten und georeferenzierten Flächeninformationen wurde zusätzlich die **mobile Anwendung „Potenzialflächen Online“** entwickelt. Sie erlaubt es, über eine Internetverbindung auf verschiedenen Endgeräten ortsunabhängig und unabhängig von der Anwendung WuNDa auf die Datenbank und die kartographischen Darstellungen der Flächensammlungen zuzugreifen. Die Flächendaten und die vektorbasierten Hintergrundkarten werden auf dem Endgerät zwischengespeichert, sodass die Anwendung auch offline, z.B. in Funklöchern, genutzt werden kann.

Diese komfortablen Kartenanwendungen heißen TopicMaps und existieren in Wuppertal bereits für mehrere Themenfelder. Sie werden vom Ressort 102 zur Verfügung gestellt (vgl. <https://www.wuppertal.de/microsite/geoportal/topicmaps/topicmaps.php>).

Während die interne Anwendung „Potenzialflächen“ in WuNDa vorrangig der Bearbeitung in der Verwaltung und der Einpflege der Daten dient, ist die TopicMap „Potenzialflächen-Online“ insbesondere zur benutzerfreundlichen Leseansicht und damit zur Nutzung für Stadtverordnete, Mitglieder von Ausschüssen und Bezirksvertreter/innen konzipiert, aber auch für Führungskräfte und andere Ressorts der Verwaltung. Die Datenbasis ist deckungsgleich. Eine volle öffentliche Nutzung von „Potenzialflächen-Online“ ist aus Gründen des Datenschutzes nicht vorgesehen.

Bedingung für die Nutzung ist ein politisches Mandat oder eine fachbezogene Tätigkeit bei der Stadt Wuppertal. Nach Ablauf der kommunalen Legislaturperiode werden die Zugänge geprüft und ggf. zurückgenommen oder neu vergeben.

Neben der räumlichen Abgrenzung und Lage können alle Informationen zu Gewerbe- und Wohnbauflächenpotenzialen, Brachflächen und möglichen weiteren Flächensammlungen im ganzen Stadtgebiet oder in ausgewählten Bezirken bzw. Quartieren gesucht und angezeigt werden. Auf online lesbaren Datenblättern oder in PDF-Dateien, die auch heruntergeladen werden können, werden folgende Daten der einzelnen Flächen angezeigt:

- Flächenabgrenzung,
- Flächennummer (diese beginnt immer mit der Stadtbezirksnummer),
- Bezeichnung (Name der Fläche),
- Größe (in m<sup>2</sup> und gerundet in ha),
- Stadtbezirk/e und Quartier/e,
- Eigentümerkategorie/n (anonymisiert),
- Lagebewertungen (bezogen auf den Verkehr und auf den Siedlungsraum),

- ÖPNV-Qualität (Schienen- und Busanbindung),
- Nähe zu Verkehrswegen (Autobahn bis Fahrradtrasse),
- Topographie (mit Angabe der Hangrichtung),
- Planungsrecht (Angaben zu Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen),
- Umgebungsnutzungen,
- vorhandene Nutzung,
- Bebauung und Versiegelung,
- Wohnlagen (gem. Wohnlagenkarte des Gutachterausschusses),
- Bodenrichtwert/e,
- Beschreibungen (Historie, Informationen, Planungen) und
- Bewertungen (Innen- oder Außenentwicklung, Potenzialarten, Restriktionen, Empfohlene Nutzung, Entwicklungsaussichten, Verfügbarkeit, Verwertbarkeit, Revitalisierung, Handlungsdruck, Handlungspriorität).

### Aktualisierung der Daten

Bei der Vielzahl an Flächen kann eine tagesaktuelle Aktualisierung der Datenbank nicht erfolgen. Alle Neuerungen und Änderungen werden sukzessive und anlassbezogen eingepflegt werden. Systematisch wird das Potenzialflächenkataster in der Regel einmal jährlich auf den neuesten Stand gebracht werden. Der Datenstand ist bei jeder Potenzialfläche im Feld „Beschreibung der Fläche / Sachstand“ vermerkt.

Um Anmerkungen und Hinweise von Mandatsträger/innen und von Mitarbeiter/innen anderer Fachressorts zur Aktualisierung der Datenbank zu erhalten, wurde zur Vereinfachung für diese Personengruppen die einheitliche Email-Adresse

**potenzialflaechen@stadt.wuppertal.de** eingerichtet, an die Informationen zu allen Potenzialflächen gesendet werden kann. Hierzu wird in der TopicMap „Potenzialflächen-Online“ in der Online-Bedienungsanleitung auch aufgefordert. An diese Email-Adresse können auch Neumeldungen von Flächen erfolgen, die geprüft und/oder in die Datenbank aufgenommen werden sollen.

### Nutzung der TopicMap „Potenzialflächen-Online“

Die Anwendung „Potenzialflächen-Online“ ist durch eine Anmeldung (Username und Passwort) geschützt (Startseite <https://topicmaps-wuppertal.github.io/potenzialflaechen-online>). Alle Personen der oben genannten Zielgruppen, die bereits einen WuNDA-Zugang besitzen, können diesen auch für den Zugang zu „Potenzialflächen-Online“ nutzen, nachdem ihnen vom Ressort 102 die spezifische Zugangsberechtigung für dieses Verfahren erteilt wurde. Allen anderen wird ein neuer Username und ein Passwort zugeteilt.

Rats-, Ausschuss- und BV-Mitgliedern wird nach der Einsteuerung in die Gremien per E-Mail ein Link zu einem digitalen Formular zugesendet, mit dem sie die Zugangsdaten beantragen können. Außerdem wird es Online-Termine für eine Kurzschulung zur Nutzung der Anwendung geben. Die Termine werden allen Rats-, Ausschuss- und BV-Mitgliedern ebenfalls per Mail zugesendet.

Die Kurzanleitung für die Anwendung „Potenzialflächen-Online“ ist dieser Drucksache als Anlage beigefügt (vgl. Anlage01\_Kompaktanleitung).

Die Startseite zeigt nach dem Login alle Potenzialflächen in der Gesamtstadt Wuppertal. Einzelne Flächen können zu mehreren Themen gehören und die Flächenabgrenzungen können übereinanderliegen.

Die Anzeige der Potenzialflächen kann über eine Filtermöglichkeit eingeschränkt werden, z.B. können nur die Wohnbaupotenzialflächen oder auch Flächen mehrerer Themenbereiche angezeigt werden. Es können auch nur die Potenzialflächen in einem Bezirk aufgerufen werden.

Zu den Flächen können Informationen auf drei verschiedenen Ebenen abgefragt werden: die Grunddaten in einer Infobox, ein online angezeigtes Datenblatt mit den erfassten Informationen, ein Flächensteckbrief als PDF (DIN A4).

Die Nutzung der Anwendung funktioniert in weiten Teilen intuitiv. In der rechten oberen Ecke der Karte gelangt man über das Menü-Symbol (≡) zu den Einstellungen und zu einer Online-Kompaktanleitung.

### Hinweis

Da die flächenbezogenen Daten der Brachflächen im II. Quartal 2022 aktualisiert werden, sind sie vorübergehend in der Anwendung Potenzialflächen-Online nicht einseh- oder abrufbar.

Die Baulücken werden nur angezeigt, wenn sie in einem Stadtbezirk vollständig erhoben wurden (Stand Mai 2022: Ronsdorf und Uellendahl-Katernberg).

### **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Erhebung und Darstellung von Potenzialflächen und Daten hat unmittelbar keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung. Mittelbar kann die Datensammlung zu den Potenzialflächen zu politischen Entscheidungen führen, die klimafreundlich oder klimaschädlich sein können.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

Anlage01\_Kompaktanleitung