

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Caroline Kussauer +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 caroline.kussauer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.10.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/1132/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.11.2023	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
05.12.2023	Planungsbeirat Bundesgartenschau - BUGA	Entgegennahme o. B.
07.12.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1292 - BUGA 1 / Tesche - (Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 161) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Vorbereitung des Kernareals Tesche als Ausstellungsfläche für Gärten und Pflanzen im Rahmen der geplanten Bundesgartenschau im Jahr 2031.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1292 – BUGA 1 / Tesche – umfasst in der Ortslage Tesche den sogenannten Tescher Stich im Norden, die Nordbahntrasse zwischen Homannstraße und der Unterführung Lüntenbeck im Südosten, einschließlich der Parkplatzfläche an der Industriestraße und den Bereich zwischen beiden Radwegen, der im Südwesten an die Homannstraße bzw. an die Wohnbebauung entlang der Nathrather Straße angrenzt – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1292 – BUGA 1 / Tesche – wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen
3. Die Aufstellung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 169 – Nathrath - wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ist als Anlage 02 beigelegt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal plant die Ausrichtung einer Bundesgartenschau (BUGA) im Jahr 2031 und hat diese Pläne im März 2023 durch Abschluss eines Durchführungsvertrages mit der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft (DBG) besiegelt. Mittlerweile bereitet ein für die BUGA eingerichtetes Projektbüro die Ausrichtung der Veranstaltung vor, was u.a. die Akquise von Flächen sowie die Durchführung eines Wettbewerbes im Jahr 2024 umfasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1292 – BUGA 1 / Tesche – ist Teil eines der drei Kernareale des BUGA-Konzeptes. Die Fläche ist rund 19,5 ha groß, befindet sich im Stadtbezirk Vohwinkel, in der Ortslage Tesche und umfasst die Nordbahntrasse im Südosten und den sogenannten Tescher Stich (ehemaligen Bahntrasse) im Nordwesten. Der Geltungsbereich beginnt im Nordosten an der Unterführung zwischen Industriestraße und Lüntenbeck und reicht im Südwesten an die Bahnüberführung am Homannndamm, die Wohnbebauung am Kortensbusch sowie an die Nathrather Straße heran. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich die zwischen Industriestraße und Nordbahntrasse gelegene Parkplatzfläche. Neben den Bahntrassen und dem brachliegenden Areal der ehemaligen Gärtnerei im Zentrum der Fläche, befinden sich im Geltungsbereich insbesondere Acker- und Wiesenflächen, Wald sowie die Sportanlagen des ESV Wuppertal West (gepachtet von der Bahn).

Die Fläche in Tesche soll insbesondere als Ausstellungsfläche für Gärten und Pflanzen dienen sowie gastronomische Angebote beherbergen. Die genauen Anteile der verschiedenen Nutzungsarten werden durch die DBG vorgegeben. Eine Schärfung der anvisierten Nutzung mit einer konkreten Flächenzuordnung sowie einer landschaftsplanerischen Gestaltung findet erst durch den noch auszulobenden Wettbewerb statt. In der Vorbereitung werden jedoch derzeit folgende Überlegungen angestellt:

- Verkehrliche Andienung des BUGA-Areals für Radfahrer*innen über die Nordbahntrasse von Osten inklusive der Errichtung von Fahrradabstellplätzen und Andienung durch Shuttlebusse über die Industriestraße
- Erreichbarkeit der Alten Gärtnerei über die Straße Flieth
- Dauerhafter Erhalt der geplanten Parkanlage im Westen der Fläche, temporäre öffentliche Nutzung der Flächen im Nordosten und Süden (ESV-Gelände) und danach Reaktivierung als private Grünflächen bzw. als Sportgelände

Im Geltungsbereich bzw. auf dem geplanten Kernareal der BUGA sind heute verschiedene Eigentümer*innen und Nutzer*innen ansässig. Dies sind insbesondere die Eigentümer*innen der alten brachliegenden Gärtnerei, die Eigentümer*innen und Anwohner*innen der Wiesen- und Ackerfläche sowie der angrenzenden Wohnbebauung im Nordwesten des Geltungsbereichs sowie der Verein ESV Wuppertal West, der am Standort mehrere Tennisplätze und ein Vereinsheim betreibt. Die Stadt Wuppertal beabsichtigt die vorhandene Wohnbebauung zu sichern und dieser auch städtebaulich weitere Entwicklungsmöglichkeiten zuzugestehen sowie den Standort des ESV Wuppertal West und den vorhandenen Wald planungsrechtlich zu schützen.

Eine Ausarbeitung der genauen Planungsinhalte sowie eines Bebauungsplanentwurfes ist erst mit Vorliegen eines Wettbewerbsergebnisses ab Ende 2024 sinnvoll. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Sportplatz festgesetzt werden. Dabei können die Bereiche, die nur temporär

für die BUGA zur Verfügung gestellt werden zeitlich befristet (gem. § 9 Abs. 2 BauGB) als öffentliche Grünfläche und anschließend als private Grünfläche festgesetzt werden. Für die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Gärtnerei wird die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes (MDW) geprüft. Eine geringfügige Arrondierung der wohnbaulich genutzten Fläche ist städtebaulich verträglich. Die Wohnbebauung im Westen des Geltungsbereichs wird wie die angrenzende Bebauung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Zuge des Verfahrens ist eine hohe gestalterische Qualität der baulichen Anlagen und Grünflächen in den Übergangsbereichen zu sichern.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die verkehrliche Anbindung der Fläche an die umliegenden Bereiche gutachterlich zu klären. Dabei ist sowohl für die temporäre Nutzung als BUGA-Fläche, als auch für die in Teilen dauerhaft anvisierte Nutzung als öffentliche Grünfläche zu untersuchen, welches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist und wie dieses im Sinne einer Verkehrs- und Mobilitätswende entsprechend gesteuert werden kann. Dafür ist ein gesamtheitliches Mobilitätskonzept für die BUGA erforderlich und muss auch in die Planung für das Tescher-Kernareal Eingang finden. Hinsichtlich der wassertechnischen Erschließung der Fläche muss ein Abwasserentsorgungskonzept für Schmutz- und Niederschlagswasser erarbeitet werden. Bisher ist der Geltungsbereich nicht durch öffentliche Abwasseranlagen erschlossen. Eine Berücksichtigung der Starkregenproblematik ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit der Fläche erforderlich. Weitere Fachgutachten wie ein Artenschutzgutachten der Stufe I und II und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan müssen erstellt werden. Auch in Hinblick auf die Nutzung des Tescher Tunnels als Fledermausquartier ist eine Nutzungsanalyse bzgl. der Fledermäuse im Tunnel und den angrenzenden Habitaten erforderlich. Daneben ist in Teilen der Fläche eine Gefahrenabschätzung, bzw. eine Bodenuntersuchung durchzuführen. Dies betrifft z.B. das Gelände der ehemaligen Gärtnerei sowie die heutige Fläche des ESV (ehemalige Bahnnutzung). Auch ist eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Fläche notwendig, sofern Lärm, einschließlich Verkehrslärm von der künftigen Nutzung ausgeht. Teile des Geltungsbereichs sind noch eisenbahnrechtlich gewidmet und unterliegen somit dem Fachplanungsrecht der Bahn. Für die Flächen muss ein Freistellungsantrag beim Eisenbahnbundesamt gestellt werden, damit sie der städtischen Planungshoheit unterliegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es bereits verschiedene Bebauungspläne sowie einen in Aufstellung befindlichen. Im Nordwesten des Geltungsbereichs gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 169 – Nathrath – der hier eine landwirtschaftliche Fläche sowie eine Parkanlage im Bereich des Waldes festsetzt. Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich Wohnbebauung, die im Rahmen des Verfahrens als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Im Südwesten des Geltungsbereichs gilt der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1212 – Nathrather Str./Homannstr –. Da aufgrund der BUGA mit einer Fortführung des Planverfahrens im kommenden Jahr zu rechnen ist, wird der Geltungsbereich in diesem Verfahren vermutlich verkleinert und dem neuen Planverfahren angepasst. Östlich überschneidet sich der Geltungsbereich mit dem Bebauungsplan 968 – Industriestraße -. Von einer Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes wird vorerst abgesehen.

Das Bauleitplanverfahren muss im Normalverfahren durchgeführt werden. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen, muss auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (Einleitungsbeschluss s. Vorlage VO/1141/23). Der bestehende Bebauungsplan 169 – Nathrath – wird im Zuge des Verfahrens in den sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1292 überschneidenden Bereichen aufgehoben. Die Öffentlichkeit wird im Zuge einer Veranstaltung frühzeitig über die weitere Planung informiert. Darüber hinaus sind im Zuge der Konkretisierung der BUGA-Planungen weitere Beteiligungsformate zur Einbindung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Klimacheck

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

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der fehlenden Konkretisierung der Planung keine Bewertung zu den langfristigen Auswirkungen oder die Klimafolgenanpassung vorgenommen werden. Die Bundesgartenschau soll jedoch im Sinne der Nachhaltigkeit geplant und ausgerichtet werden, weshalb dauerhaft mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Kosten und Finanzierung

Die im Zuge des Verfahrens anfallenden Kosten sind derzeit noch nicht absehbar und müssen im Rahmen der weiteren BUGA-Planungen betrachtet werden.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2026
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2027
Rechtskraft	I. Quartal 2027

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich 1292 – BUGA 1 / Tesche –
Anlage 02 – Teilaufhebung des Bebauungsplanes 169 – Nathrath –