

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.11.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/1478/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.03.2025	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
12.03.2025	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
25.03.2025	Planungsbeirat	
	Bundesgartenschau - BUGA	Entgegennahme o. B.
27.03.2025	Ausschuss für	
	Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1257 - BUGA 3 / Talstation und Seilbahn - - Aufstellungsbeschluss -		
Flächennutzungsplanänderung 169 - Seilbahn - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens zur Talstation und Seilbahn am Zoo.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 169 – Seilbahn – für den Änderungsbereich, welche die Parkplatzfläche zwischen dem Boettingerweg und der Hubertusallee, den schmalen Bereich Richtung Südosten im Zoo bis zur Sambatrasse und Richtung Nordosten im Wald bis auf Höhe des Erbslöhwegs umfasst – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht - wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – erfasst die Parkplatzfläche am Boettingerweg mit der Gemarkung Elberfeld, Flur 272, Flurstücke 23 und 27. Im Anschluss verschmälert sich der Geltungsbereich und verläuft in gerader Linie in südöstliche Richtung über den Zoo bis auf Höhe der Sambatrasse/ des Löwengeheges. An der Sambatrasse knickt der Geltungsbereich und verläuft weiter Richtung Nordosten bis zum Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 250, Flurstück 282

und wird dort im Osten durch den Erbslöhweg begrenzt – wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – wird für den unter Punkt 2. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Planungsanlass

Die Stadt Wuppertal hat sich erfolgreich für die Bundesgartenschau 2031 beworben, welche zwischen April und Oktober 2031 in Wuppertal stattfinden wird. Bereits mit den Beschlüssen zur ersten und zweiten Machbarkeitsstudie im Jahr 2018 (VO/0985/18) und 2021 (VO/1500/21) hat der Rat der Stadt Wuppertal die Konzepte für die drei Kernareale „Tesché“, „Grüner Zoo“ und „Wupperpforte“ beschlossen. Zudem wurde die Konkretisierung der Machbarkeitsstudie aus 2024 am 11.11.2024 dem Rat der Stadt Wuppertal vorgelegt (VO/1262/24).

Das BUGA-Kernareal Grüner Zoo befindet sich im Stadtbezirk Elberfeld-West. Im Zuge der BUGA soll die im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung Zooviertel liegende Parklandschaft des Zoos nachhaltig aufgewertet werden. Neben Veranstaltungsflächen im Zoo ist zudem die Errichtung eines Parkhauses und einer Seilbahn auf dem heutigen Parkplatz am Boettingerweg vorgesehen. Der Bebauungsplan 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – soll nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für die Errichtung der Talstation und Seilbahnanlage schaffen.

Gem. § 3 Seilbahngesetz NRW (SeilbG NRW) dürfen Seilbahnen nur gebaut oder geändert werden, wenn ein Planfeststellungsverfahren nach Maßgabe der §§ 72 bis 78 VwVfG NRW durchgeführt wurde. Gem. § 3 Abs. 4 SeilbG NRW kann die Planfeststellung auch durch einen Bebauungsplan nach § 9 BauGB ersetzt werden. Die Talstation mit Parkhaus am Zoo sowie der übrige Seilbahnverlauf sollen in diesem Fall in einem Planfeststellungsverfahren realisiert werden. Die Absichtserklärung zur Durchführung des Verfahrens durch die Bezirksregierung erfolgte schriftlich am 14.11.2024. Planfeststellungsverfahren werden i. d. R. für überörtliche Planungen, wie Landesstraßen, Flughäfen oder Bahnhöfe durchgeführt. Im Falle der geplanten Seilbahn handelt es sich jedoch um keine Planung von überörtlicher Bedeutung. Daher greift das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB nicht und die Fachplanung (Seilbahnplanung) kann sich nicht über das örtliche Baurecht hinwegsetzen, sondern ist als gleichwertig zu betrachten. Dies bedeutet, dass das örtliche Baurecht nicht im Widerspruch zur Planfeststellung stehen darf und die Planung entweder nach §§ 34 oder 35 BauGB zulässig sein muss, oder ein Bebauungsplan als Grundlage für die Planfeststellung aufzustellen ist.

Derzeit befindet sich die Parkplatzfläche auf welcher die Talstation entstehen soll im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und die Bereiche der geplanten Mittel- und Bergstation sowie der Großteil des Trassenverlaufs im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB müssen sich Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der näheren Umgebung befinden sich der Zoo, das Stadion sowie die Techni-

sche Akademie (TAW), woraus sich ein schwieriger Einfüguungsmaßstab ergibt. Die geplante Talstation fügt sich allerdings vorrangig aufgrund der tatsächlichen Höhe und der sichtbaren Geschosse nicht ein: Die Gebäude der TAW verfügen über 2-3 sichtbare Geschosse, die Talstation wird derzeit mit mindestens sieben Geschossen geplant. Im Außenbereich sind lediglich die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben oder sonstige Vorhaben im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Beide Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB sind nicht gegeben. Um eine planungsrechtlich widerspruchsfreie Situation herzustellen, ist folglich ein Bebauungsplan als Grundlage für das Planfeststellungsverfahren aufzustellen.

Planungsziel

Auf der Parkplatzfläche entlang der Hubertusallee und des Boettingerwegs, welche derzeit vorrangig dem Zoo dient, soll die Talstation als Kombinationsbauwerk aus Seilbahnstation und Parkhaus errichtet werden. Die Seilbahn soll eine weitere Attraktion und einen Besuchermagneten für die BUGA 2031 sowie langfristig für die Stadt Wuppertal darstellen. Außerdem soll sie der Überwindung der anspruchsvollen Topographie innerhalb des Zoos sowie der barrierearmen Anbindung an die Königshöhe und die Hängebrücke dienen.

Im Zuge der Variantenprüfung wurden für die Talstation drei möglichen Standorte überprüft: Schwebeseilbahnstation, Stadion und Parkplatz am Zoo. Da der Parkplatz am Zoo die einzige Variante darstellt, für welche das denkmalgeschützte Stadion nicht überspannt werden müsste, wurde sich aufgrund der besseren denkmalrechtlichen Vereinbarkeit und des geringeren planungstechnischen Aufwands für diesen Standort entschieden. Hinzukommt, dass sich hieraus eine gute Anbindung an den Zoo ergibt und sich die Lage außerhalb der Wohnbebauung befindet. Außerdem können die Besucherströme aufgrund des Abstandes zwischen der Schwebeseilbahnstation und der Talstation entzerrt werden.

Das Bahnsteigniveau der geplanten Seilbahn muss aus technischen Gründen um etwa 17 m angehoben werden. Dadurch gelingt es die Seilbahn so hoch über die Baumkronen zu führen, dass die wertvollen Altbaumbestände im Zoo geschützt werden. Um bei einem niedrigeren Bahnsteigniveau die Seilbahn über die Baumkronen zu führen, wären bei der Ausfahrt aus der Talstation mehrere Stützen hintereinander notwendig. Dies hätte deutlich höhere Lärmemissionen, einen größeren Materialverschleiß sowie möglicherweise einen optischen Konflikt mit dem denkmalgeschützten Bereich des Zooviertels zur Folge. Um diese Ausfahrtshöhe zu erreichen, sollen die Seilbahnstation und das Parkhaus in einer Talstation kombiniert werden.

Neben der Seilbahnanlage und den Parkmöglichkeiten sind in dem Gebäude auch die für den Seilbahnbetrieb notwendigen Räumlichkeiten, wie Antrieb und elektrische Betriebsräume, Trafostation und Niederspannungsverteilung, Kommandostand und zentrale Überwachungsstelle, Betriebsleiterbüro, Garagierung und Wartung der Kabinen samt Ersatzteillager sowie Sozialräumlichkeiten unterzubringen. Parkmöglichkeiten sollen voraussichtliche für die Seilbahn, den Zoo sowie ergänzende Nutzungen, das Stadion sowie für die Anwohnenden des Zooviertels geschaffen werden. Der Parkdruck im Zooviertel soll so insgesamt gemindert werden.

Neben der Talstation sind zwei weitere Stationen geplant: die Mittel- und die Bergstation. Auch für den Standort der Mittelstation hat eine Variantenprüfung stattgefunden. Ein möglicher Standort sieht die Errichtung bei dem Löwengehege über der Sambatrasse vor, um sowohl einen Zugang vom Zoo, als auch von der Sambatrasse aus zu schaffen. Eine abschließende Entscheidung steht jedoch noch aus. Die Errichtung der Bergstation ist auf der Königshöhe am Erbslöhweg geplant. Hier wurde nach der ökologischen Erstuntersuchung der Standort von einem wertvollen Altbaumbestand in einen weniger sensiblen Bereich verschoben.

Voraussichtliche Inhalte des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss den gesamten Verlauf der Seilbahntrasse beinhalten. Die derzeitige Parkplatzfläche soll voraussichtlich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Seilbahn Talstation und Parkhaus“ festgesetzt werden. Zulässige Nutzungen sollen Stellplatzflächen, Seilbahnanlagen sowie dem Parkhaus und dem Seilbahnbetrieb dienende Räumlichkeiten sein. Die Mittel- und Bergstation sollen ebenfalls als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seilbahnstation“ festgesetzt werden. Zur Sicherung der gestalterischen Qualität des Gebäudes ist neben der Einbeziehung des Gestaltungsbeirates ein Qualitätssicherungsverfahren zur Fassade und der städtebaulichen Einbindung vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Talstation als Verkehrsfläche mit einer Anlage für den ruhenden Verkehr mit überörtlicher Bedeutung, den Bereich der Mittelstation als Bahnanlage und Sondergebiet und der Bergstation als Wald dar. Folglich ergeben sich für die geplante Nutzung (Seilbahn) derzeit vier verschiedene Darstellungen im Flächennutzungsplan. Nach Absprache mit der Bezirksregierung handelt es sich bei dem Vorhaben um keine Planung von überörtlicher Bedeutung, weshalb die Darstellung des Parkplatzes geändert werden muss. Auch die Darstellung der Mittelstation als Bahnanlage entspricht weder der geplanten Nutzung noch der voraussichtlichen Festsetzung im Bebauungsplan. Da zur Errichtung der Bergstation wahrscheinlich ein größerer Eingriff in den Wald erforderlich sein wird, soll die Darstellung hier ebenfalls angepasst werden. Um insgesamt eine inhaltlich zusammenhängende und klare Situation herzustellen, sollen alle Seilbahnflächen im Flächennutzungsplan die gleiche Darstellung erhalten.

Die Darstellungen im Bereich der Tal-, Mittel- und Bergstation sollen zu Sondergebiet (SO 41) mit der Zweckbestimmung „Seilbahn“ geändert werden. Der Trassenverlauf der Seilbahn soll entsprechend der Planzeichenverordnung als Seilbahn dargestellt werden. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Formelles Planverfahren

Der Bebauungsplan 1257 soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Für die Bebauungsplanaufstellung und die Flächennutzungsplanänderung sind daher jeweils alle Beteiligungsschritte der §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht zu erstellen. Die Öffentlichkeit soll frühzeitig im Zuge mehrerer Bürgerdiskussionen beteiligt werden.

Der Aufstellungsbeschluss stellt die formale Grundvoraussetzung zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens durch die Bezirksregierung dar.

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☒ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Das Parkhaus soll auf einer derzeit vollversiegelten Fläche errichtet werden und über eine Fassaden- und/oder Dachbegrünung verfügen. Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Klimaklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets.	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	Für die Errichtung der Seilbahn ist voraussichtlich ein größerer Eingriff in den Wald erforderlich.
		An dem Boettingerweg müssen voraussichtlich Bäume gefällt werden.
Aufgrund des Eingriffes in den Wald überwiegen die negativen Auswirkungen auf das Klima. Im Zuge der Planung müssen jedoch auf Grundlage der erforderlichen Gutachten die Eingriffe ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen bestimmt werden, die in der Planung Berücksichtigung finden. Ziel soll es sein die negativen klimatischen Folgen so gering wie möglich zu halten.		

Kosten und Finanzierung

Für die Erstellung des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand die folgenden Gutachten erforderlich:

- Verkehrskonzept
- Entwässerungskonzept
- Artenschutzprüfung I und II
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Lärmgutachten
- Störfallgutachten
- Baugrunduntersuchung

Die Kosten für die Gutachtenerstellung werden durch die Bundesgartenschau Wuppertal 2031 gGmbH getragen.

Die Kosten für den Bau und Betrieb des Parkhauses und der Seilbahn sollen durch einen privaten Betreiber getragen werden.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	I. Quartal 2025
Veröffentlichungsbeschluss	III. Quartal 2026
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2027
FN-P-Genehmigung	II. Quartal 2027
Rechtskraft	II. Quartal 2027

Das Planfeststellungsverfahren soll voraussichtlich 2027 eingeleitet werden.

Anlagen

Anlage 01 – Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 169

Anlage 02 – Geltungsbereich des Bebauungsplans 1257