

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Robin Fley +49 202 563 4596 robin.fley@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.12.2025
Drucks.-Nr.: VO/1127/25 öffentlich		
Sitzung am Gremium		
28.01.2026 BV Vohwinkel		Beschlussqualität
05.02.2026 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing		Empfehlung/Anhörung
		Entscheidung
Bebauungsplan 955 - Stationsgarten - Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung		

Grund der Vorlage

Im Zuge der Planungen zum Neubau der Wagenhalle der Schwebebahn in Vohwinkel soll geltendes Planungsrecht für ein widerspruchsfreies Planfeststellungsverfahren teilaufgehoben werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des teilaufzuhebenden Bebauungsplanes 955 – Stationsgarten – erfasst den im Südwesten als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich zwischen dem Transformator und der aktuellen Wagenhalle (Flurstück 84, 83 sowie Teile des Flurstücks 1365 und 1302, Flur 28, Gemarkung Vohwinkel) – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 955 – Stationsgarten – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Am westlichen Ende der Schienentrasse der Schwebebahn in Vohwinkel befindet sich die historische Wagenhalle. Die Hallenkonstruktion beinhaltet umfangreiche Werkstattanlagen zur Wartung und Reparatur der Fahrzeuge sowie Räumlichkeiten für Betrieb und Personal. Die technischen Anforderungen und baustrukturellen Eigenschaften der historischen Wagenhalle machen einen Neubau erforderlich. Auch das Umfeld der Wagenhalle soll im Rahmen des ISEK Vohwinkel an die heutigen Anforderungen angepasst und aufgewertet werden: Hierzu zählen eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine klimaangepasste Planung. Neben dem Neubau erfolgt im Kern eine Erweiterung der Wagenhalle sowie der Bau einer Instandhaltungswerkstatt auf den jetzigen Stellflächen und der Buswendeschleife der WSW.

Im westlichen Teil sind darüber hinaus ein neues Umspannwerk, eine Gasstation und ein Verwaltungsgebäude geplant, die über ein baurechtliches Verfahren gem. § 34 BauGB genehmigt werden sollen (1. Bauphase). Die neue Wagenhalle inklusive des Werkstattbereichs (Instandhaltung) soll über ein Planfeststellungsverfahren genehmigt und im Anschluss an die Bundesgartenschau im Jahr 2031 erneuert werden (2. Bauphase) (s. hierzu auch Anlage 02).

Planfeststellungsverfahren werden i. d. R. für überörtliche Planungen wie Landesstraßen, Flughäfen oder Bahnhöfe durchgeführt. Im Falle der geplanten Wagenhalle handelt es sich jedoch um keine Planung von überörtlicher Bedeutung. Daher greift das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB nicht und das Fachrecht (Personenbeförderungsgesetz) 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.

Aktuell liegt die Wagenhalle im unbeplanten Innenbereich und wäre auch im Rahmen der Planfeststellung nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die westliche Erweiterung inklusive der Instandhaltungswerkstatt greift hingegen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 955 – Stationsgarten – ein. Hier wird in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des GE-Gebietes eine Stellplatzanlage für die WSW, ein Buswendeplatz sowie Busabstellplätze festgesetzt. Für eine widerspruchsfreie Situation im Planfeststellungsverfahren soll der Bebauungsplan 955 daher teilaufgehoben werden. Im Ergebnis wäre die gesamte Planung im Planfeststellungsverfahren nach § 34 BauGB zu bewerten.

Im Rahmen erster Abstimmungen und Planungen zum Vorgehen sind bereits Entwürfe zu den Bauvorhaben angefertigt worden, die allerdings noch konkretisiert werden müssen. Hierzu wurden die Planungen zur Wagenhalle an einen Generalplaner vergeben, der alle fachthemenatischen Anforderungen an den Neubau integriert betrachtet und weitere Planungsleistungen vergeben kann. Darunter fallen vor allem Themen wie der Denkmalschutz sowie verkehrliche Aspekte. Für den Denkmalschutz wurden bereits

verschiedene Untersuchungen durchgeführt, um die Integration der bauhistorischen und erhaltungswerten Substanz prüfen zu lassen. Im weiteren Verfahren ist ein denkmalschutzrechtlicher Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde (UDB) zu stellen.

Innerhalb des Verfahrens der Teilaufhebung ist zu klären, wie mit den derzeitigen Nutzungen (Busabstellplatz, Wendeschleife, Parkplatz) umgegangen wird und wo diese alternativ eingerichtet werden können.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst hauptsächlich den im Südwesten als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich (s. auch Anlage 01). Er liegt an der Vohwinkeler Straße zwischen dem Transformator und der jetzigen Wagenhalle, die jeweils außerhalb des Geltungsbereichs liegen (s. auch Anlage 01). Betroffen sind das gesamte Flurstück 84, 83 sowie Teile des Flurstücks 1365 und 1302 (Flur 28, Gemarkung Vohwinkel). Nördlich befindet sich eine Umgrenzung von Flächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist. Ebenfalls nördlich der Wagenhalle ist im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt, die unabhängig von den Planungen die Zweckbestimmung einer Parkanlage verfehlt. Die beiden Flächen werden ebenfalls in den Geltungsbereich der Teilaufhebung aufgenommen.

Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Erweiterung der Wagenhalle im Bereich der jetzigen Stellplatzanlage kann als Nachverdichtung in einem vorhandenen Siedlungsgefüge bewertet werden. Eine frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll ebenfalls durchgeführt werden. Geplant ist eine Beteiligung in Form einer Bürgerdiskussion gemeinsam mit dem ebenfalls durch die Planungen zum Neubau der Wagenhalle betroffenen und im unmittelbaren Sachzusammenhang betroffenen sechsten Änderungsverfahren des Bebauungsplans 1081 – Mittelstandspark VohRang –.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Im jetzigen Planungsstand sind Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung) geplant.	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans	

	ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima. Die Fläche ist bereits zu großen Teilen versiegelt.	
--	---	--

Fazit: Durch die bereits zu großen Teilen versiegelte Fläche wird sich das Vorhaben kaum auf die mikroklimatischen Verhältnisse auswirken. Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünungen können hier das bereits durch Hitze belastete Gebiet entschärfen. Diese sind allerdings auf die Genehmigungsverfahren zu verlagern.

Kosten und Finanzierung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans führt nicht unmittelbar zu Investitionskosten. Die Kosten des Gesamtprojektes werden durch die WSW getragen.

Zeitplan

Veröffentlichungsbeschluss	I. Quartal 2027
Satzungsbeschluss	III. Quartal 2027
Rechtskraft	IV. Quartal 2027

Anlagen

- 01 Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans 955
- 02 Übersicht – Bauphasen