Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thorben Malte Tempel 563 7935 thorben.tempel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.11.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/1149/24** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.11.2024	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW**	**Entgegennahme o. B.**

Zwischennutzung eines städtischen Grundstücks

Grund der Vorlage

Der für die gewerbliche Entwicklung vorgesehene städtische Grundbesitz Gemarkung Vohwinkel, Flur 22, Flurstücke 14 und 72 wird der Bundesgartenschau im Jahr 2031 zur Nutzung als Parkplatzfläche zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt.

Unterschrift

Uwe Schneidewind Thorsten Bunte

Begründung

Im Jahr 2020 wurde entsprechend der VO/0282/20 das Grundstück Gemarkung Vohwinkel, Flur 22, Flurstück 14 erworben, um zusammen mit dem bereits bestehenden städtischen Grundstück Gemarkung Vohwinkel, Flur 22, Flurstück 72 den Gewerbestandort „Buntenbecker Feld“ zu entwickeln. Im vorbereitenden Planungsprozess haben die bisherigen Gutachten insbesondere in puncto Versickerung und Entwässerung herausfordernde Ergebnisse geliefert.

Ein erarbeitetes Entwässerungskonzept hat ergeben, dass die Entwässerungsproblematik aufgrund mangelnder Versickerungsmöglichkeiten nicht autark durch städtischen Grund gelöst werden kann. Hierzu bedarf es vertraglichen Regelungen und Sicherungen im Grundbuch Dritter. Entsprechende Verhandlungen laufen derzeit.

Die verkehrliche Situation vor Ort stellt aufgrund des Verkehrsknotenpunktes Wiedener Kreuz ebenfalls eine Herausforderung dar. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Ergebnisse der Gutachten konnte ein Bebauungsplanverfahren bislang noch nicht gestartet werden.

Im Rahmen der Planungen zur Bundesgartenschau ist das Projekt BUGA an die Grundstückswirtschaft herangetreten, mit dem Wunsch, den städtischen Grundbesitz „Buntenbecker Feld“ für die Durchführung der Bundesgartenschau 2031 zu nutzen. Hierdurch soll der Mehrbedarf an Parkraumflächen im Bereich des Bahnhofs Vohwinkel durch die Bundesgartenschau gedeckt werden. Nach der Prüfung von Alternativstandorten zeigte sich die Gewerbefläche „Buntenbecker Feld“ hierfür als tauglich und alternativlos. Ihre Verfügbarkeit ist für die BUGA 2031 von essentieller Bedeutung.

Durch die Bereitstellung der Gewerbefläche für die Bundesgartenschau erhofft sich die Grundstückswirtschaft positive Effekte hinsichtlich der Flächenentwicklung. Die Beauftragung und Finanzierung weiterer notwendiger Gutachten wird vorangetrieben. Darüber hinaus soll das Bebauungsplanverfahren durch neu geschaffene Personalressourcen der Bundesgartenschau bei der Bauleitplanung betrieben werden, sodass eine priorisierte Bearbeitung erfolgen kann. Hierbei soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher für die Fläche eine gewerbliche Nutzung festsetzt. Gewerblich genutzte Stellplätze (wie hier für die BUGA intendiert) sind dabei allgemein zulässig.

Zusätzlich soll die Fläche so aufbereitet werden, dass sie anschließend bestmöglich gewerblich vermarktet werden kann. Insbesondere die innere und äußere Erschließung wird somit sowohl für die Nutzung als Parkplatz als auch für die anschließende gewerbliche Nutzung teilweise aus Fördermitteln für die Bundesgartenschau hergerichtet bzw. vorbereitet.

Während des Bebauungsplanverfahrens und der Bundesgartenschau soll die Fläche zeitlich parallel gewerblich vermarktet werden. Die gewerbliche Bereitstellung der Fläche kann dann umgehend im Anschluss an die Bundesgartenschau erfolgen, sodass kein erheblicher Zeitverzug entsteht.

Klimacheck

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

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die reine Zurverfügungstellung der städtischen Fläche hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Klimaschutz und / oder die Klimafolgenanpassung.
Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der tatsächlichen Grundstücksentwicklung insb. im Bebauungsplanverfahren thematisiert.

Kosten und Finanzierung

Durch die Zwischennutzung besteht die Chance, die Kosten für die spätere Gewerbeflächenentwicklung durch (Förder-)Mittel für die Bundesgartenschau zu senken. Zukünftig anfallende Kosten für das Planungsverfahren werden zum späteren Zeitpunkt im Verfahrenslauf thematisiert.

Zeitplan

Bis zum Start der Bundesgartenschau im Jahr 2031 soll die Fläche einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufweisen und für die Nutzungen aufbereitet sein.

Anlagen

Lageplan