

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Robin Fley +49 202 563 4596 robin.fley@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.05.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0387/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.06.2025	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
24.06.2025	Planungsbeirat	
	Bundesgartenschau - BUGA	Entgegennahme o. B.
26.06.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1299 - BUGA 4 / Wassack-Deponie - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Vorbereitung des Kernareals Tesche zur Schaffung eines Urban Sports Park und einer Veranstaltungsfläche im Rahmen der geplanten Bundesgartenschau im Jahr 2031.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie – erfasst einen Bereich zwischen dem Homannndamm im Westen, der Bahntrasse im Süden und Osten sowie der BÖCO-Allee im Norden – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Planungsanlass und Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan 1299 soll die Umgestaltung der ehemaligen Deponiefläche zu einem städtischen Sport- und Veranstaltungsort gesichert werden.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie – ist Teil des Kernareals Tesche und liegt im Stadtteil Vohwinkel. Die Fläche der ehemaligen Deponie ist ca. 4,5 ha groß und befindet sich in städtischer Hand. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden und Westen durch die Straßen Homandamm und BÖCO-Allee begrenzt. Im Süden und Osten verläuft der Geltungsbereich an der Bahntrasse entlang bis zur Brücke an der Homannstraße (s. Anlage 01). Ein Großteil des Geltungsbereichs wird durch die Flurstücke 2744, 2649 und 2224/28 in der Gemarkung Vohwinkel, Flur 4 abgedeckt.

Die Konkretisierung der Machbarkeitsstudie für die BUGA 2031 legt bereits ein erstes Ausstellungskonzept für den Kernbereich Tesche fest: Bis zum Veranstaltungszeitraum soll auf dem zentralen Bereich der Wassack-Deponie ein Urban Sports Park realisiert werden, in dem die vorhandenen Skateparks entlang der Nordbahntrasse langfristig ergänzt werden sollen. Sportarten wie zum Beispiel Calisthenics und Basketball oder eine Pumptrack-Anlage sollen an diesem Standort entwickelt werden. Darüber hinaus sind temporäre Ausstellungen für Kunst / Land Art / Street Art geplant. Eine Schärfung der anvisierten Nutzung mit einer konkreten Flächenzuordnung sowie einer landschaftsplanerischen Gestaltung findet erst durch einen noch auszulobenden Wettbewerb statt.

Auf einer Fläche, die in der Machbarkeitsstudie im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches verortet wird, sollen kleinere Veranstaltungen für ca. 400 Personen stattfinden. Sie dient als Veranstaltungsfläche während der BUGA und soll auch danach langfristig von der Stadt Wuppertal genutzt werden können. Erste Einschätzungen in Bezug auf Lärmemissionen haben gezeigt, dass eine Verortung im südlichen Teil des Geltungsbereichs mit Ausrichtung nach Norden geringere Emissionen für die angrenzende Wohnnutzung verursacht.

Eine Ausarbeitung der genauen Planungsinhalte sowie eines Bebauungsplanentwurfes ist erst mit Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse ab Anfang 2026 sinnvoll. Die Sportanlage und die Veranstaltungsfläche können im Bebauungsplan entweder als öffentliche Grünfläche oder als Sondergebiet festgesetzt werden. Unter Umständen ist auch eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet möglich. Dies gilt es im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Rahmenbedingungen zur Fläche

Ehemals diente der Bereich entlang des Homandamms als private Deponie der Homannwerke und wurde unter anderem mit Produktionsabfällen belastet. Im Zuge des Kiesbergtunnelbaus Anfang der 1970er Jahre wurde die gesamte Fläche aufgeschüttet. Durch die Aufschüttung und den natürlichen Verlauf ist das Gelände stark topographisch

geprägt. Es fällt zum nordöstlichen Teil des Plangebietes stetig ab. Zur BÖCO-Allee hin bildet sich ein kleiner Hang. Mittlerweile ist der nördliche Bereich mit Wald bedeckt. Hier befindet sich das Trainingsgelände des Jagdbogensportclubs (JBC) Wuppertal. Die Nutzung durch den JBC muss im Zuge der BUGA eingestellt werden. Parallel zum Verfahren läuft die Suche nach einem Alternativstandort. Hierzu ist die Verwaltung in einem stetigen Austausch mit dem Vorstand des Vereins.

Gleichwohl der Name Wassack-Deponie dies suggeriert, handelt es sich um keine rechtlich genehmigte und betriebene Deponie nach Deponieverordnung, sondern um eine in der Vergangenheit angelegte „wilde Kippe“. Aus diesem Grunde ist die genaue Bodenbeschaffenheit und Belastungssituation unklar. Es ist ein umfangreiches Gutachten erforderlich, welche bereits vorhandene Bodenuntersuchungen vertieft und ergänzt. Anschließend ist ein schlüssiges Entwässerungsgutachten erforderlich, in dem die folgenden Möglichkeiten betrachtet werden sollen:

- Errichtung von offenen oder unterirdischen Regenrückhalteräumen
- Neubau von Schmutz- und Regenwasserkanälen
- Grubenentwässerung oder Komposttoilette für eine Toilettenanlage im Rahmen der Schmutzwasserentsorgung
- Berücksichtigung der bestehenden Starkregenproblematik

Neben dem zentralen Thema der Entwässerung sind dabei weitere Aspekte im Verfahren zu klären, die im Wettbewerb (s.o.) bereits berücksichtigt werden sollen:

- Aufwertung des Verlaufs der Nordbahntrasse für den Fahrradverkehr im südlichen Bereich an den Überquerungspunkten Homannndamm und Homannstraße
- Berücksichtigung der Verbundfunktion für Reptilien an den randlichen Strukturbereichen entlang der Nordbahntrasse
- Gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Lärmemissionen, die von der Veranstaltungsfläche sowie des Urban Sports Parks ausgehen.

Planungsrechtliche Situation

Im geplanten Geltungsbereich selbst befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Angrenzend liegen die Bebauungspläne 1212 und 1292, die sich ebenfalls im Rahmen der BUGA in Aufstellung befinden und folglich noch nicht rechtskräftig sind.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche mit der Zusatzbestimmung Aufschüttungsfläche dargestellt. Inwiefern für die Planungen eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist, soll im weiteren Verfahren auch in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) geklärt werden. Von einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird vorerst abgesehen.

Formelles Planverfahren

Der Bebauungsplan 1299 soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Für die Bebauungsplanaufstellung sind daher jeweils alle Beteiligungsschritten der §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht zu erstellen. Die Öffentlichkeit soll frühzeitig nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse im Zuge des Verfahrens beteiligt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde zur Beschleunigung des Verfahrens vorgezogen und erfolgt in der Zeit vom 05.05. bis zum 06.06.2025.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchungen zur Bodenbelastung und Entwässerungssituation 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Realisierung des Vorhabens sowie aufgrund der Altlastenproblematik werden weitere Flächen versiegelt werden müssen. Wie hoch dabei der Grad der Versiegelung ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden.
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Klimafunktionskarte stellt für den Geltungsbereich bereits ein Gewerbe-Klimatop mit Wärmeinseleffekten und Schadstoffbelastungen dar 	
<p>Das Vorhaben ist insbesondere aus der Sicht der Klimaanpassung aufgrund der zusätzlichen Versiegelung vorwiegend negativ einzuordnen. Das Interesse an einer Versiegelung vor dem Hintergrund der voraussichtlich vorliegenden Bodenbelastungssituation überwiegt jedoch. Das Maß der Versiegelung und die damit einhergehenden Negativfolgen sollen jedoch auf das maximal notwendige Maß beschränkt werden. Gegebenenfalls sind ausgleichende Maßnahmen denkbar z.B. durch die Anschüttung unbelasteten Bodens denkbar.</p> <p>Trotz der negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse werden die Altlastensituation und die Entwässerung im Plangebiet umfangreich untersucht und somit die negativen Folgen von Starkregenereignissen berücksichtigt.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der fehlenden Konkretisierung der Planung keine abschließende Bewertung vorgenommen werden.</p>		

Kosten und Finanzierung

Mit dem Beschluss VO/1262/24 hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung vom 11.11.2024 die Konkretisierung der Machbarkeitsstudie als Grundlage für die BUGA entgegengenommen. Diese beinhaltet auch die Planungen der Wassack-Deponie (s. 42 der Konkretisierung Machbarkeitsstudie – Anlage 02 zur VO/1262/24). Die Brutto-Gesamtkosten zur Herstellung des Spiel- und Sportparks sowie der Veranstaltungsfläche sollen sich

demnach auf 10.564.000 € belaufen. Die Herstellung des Spiel- und Sportparks wird durch die Bundesgartenschau Wuppertal 2031 gGmbH getragen.

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

- Entwässerungskonzept
- Bodenuntersuchung inkl. Baugrunduntersuchung
- Artenschutzprüfung I und II
- Lärmgutachten

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

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	III. Quartal 2025
Veröffentlichungsbeschluss	II. Quartal 2027
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2027
Rechtskraft	I. Quartal 2028

Anlagen

01 Geltungsbereich des Bebauungsplans