

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	28.04.2025
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0437/25</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.06.2025</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.06.2025</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - 6. Änderung - Aufstellungsbeschluss -</b>		
<b>Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - 5. Änderung - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -</b>		

### Grund der Vorlage

Alternative Führung des Fuß- und Radweges „Nordbahntrasse“ aufgrund von Bauarbeiten zum Neubau der Wagenhalle der Schwebebahn in Vohwinkel.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – umfasst einen kleinen Teil im Nordosten des Bebauungsplans 1081 und umgrenzt den Bereich zwischen der Langen Brücke im Osten, der Bahntrasse im Norden, der Nordbahntrasse im Süden auf Höhe der Grundstücke Vohwinkeler Straße 38 bis 46 – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplans 1081 – Mittelstandspark VohRang – vom 29.04.2021 (VO/0501/21) wird beschlossen.
4. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 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**

### Planungsanlass und Planungsziel

Am westlichen Ende der Schwebebahntrasse in Vohwinkel befindet sich die historische Wagenhalle. Die Hallenkonstruktion beinhaltet umfangreiche Werkstatteinrichtungen zur Wartung und Reparatur der Fahrzeuge sowie Betriebs- und Personalräume. Nach Angaben der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) machen die technischen Anforderungen und die baulichen Gegebenheiten der historischen Wagenhalle einen Neubau erforderlich. Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Abschnitte bzw. Bauphasen: Im östlichen Teil ist eine Erweiterung der Wagenhalle sowie der Bau einer Instandhaltungswerkstatt auf den heutigen Abstellflächen der WSW vorgesehen. Im westlichen Teil ist ein Verwaltungsgebäude und ein neues Umspannwerk (Trafo) inkl. einer Gasstation geplant. Das Grundstück Vohwinkeler Straße 36 wurde zu diesem Zweck durch die WSW erworben und soll für den Neubau abgerissen werden. Die Wagenhalle inklusive des Werkstattbereichs soll über ein Planfeststellungsverfahren genehmigt und nach der BUGA 2031 erneuert werden. Der westliche Bereich hingegen soll über ein bauordnungsrechtliches Verfahren genehmigt werden und vor dem Neubau der Wagenhalle realisiert werden (s. Anlage 02).

Für den Neubau des westlichen Abschnittes muss der nördliche, hangabwärts zur Bahn gelegene Teil (aktuell Spiel- und Sportflächen) temporär als Baustelleneinrichtungsfläche dienen. Um die Nordbahntrasse als regionale Radwegeverbindung in diesem Bereich erhalten zu können, muss sie für den Zeitraum der Bauarbeiten verlegt werden. Hierfür ist ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans 1081 – Mittelstandspark VohRang – erforderlich.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst einen kleinen Teil nordöstlich im Bebauungsplan und umgrenzt den Bereich, der durch die alternative Führung der Nordbahntrasse betroffen ist. Dies betrifft im Wesentlichen die Fläche, die nördlich des Kurvenverlaufs der Trasse an der Unterführung der Straße Zur Langen Brücke auf Höhe der Vohwinkeler Straße 46 bis 38 liegt (s. Anlage 01).

Der derzeitige Streckenabschnitt führt nach der Unterführung entlang der Spielplatzfläche und der Wagenhalle bis zum Stationsgarten. Die für den Zeitraum der Bauarbeiten anvisierte Verlegung der Nordbahntrasse sieht eine geradlinige Trassenführung vor der Unterführung der Brücke vor. Durch diesen Verlauf wird in eine Schutzfläche der Zauneidechse eingegriffen. Aufgrund des Eingriffs soll nach derzeitigem Stand die Trasse über einen Steg geführt werden, sodass der Eingriff in die Schutzfläche für die Zauneidechse minimiert wird. Durch eine lichtdurchlässige Gestaltung können die dort vorkommenden Zauneidechsen die Fläche queren. Eine Dammschüttung als Alternativvariante hätte einen höheren naturschutzrechtlichen Eingriff zur Folge.

Die alternative Führung der Nordbahntrasse soll ferner über die Erschließung und Stellplatzfläche der Wohnbebauung Am Stationsgarten verlaufen. Die Flächen sind in der Hand eines privaten Eigentümers. Die grundsätzliche Bereitschaft über die Nutzung der privaten Flächen ist seitens des Eigentümers gegeben. Die Flächen unter der Brücke sind bahnrrechtlich gewidmet. Gespräche mit der Deutschen Bahn über eine Entwidmung finden bereits statt.

Der jetzige Radwegabschnitt sowie die durch die Baustelleneinrichtung beeinträchtigten Spiel- und Sportflächen sollen nach dem Bau der Wagenhalle wiederhergestellt werden, sodass zwei Wegeführungen vorhanden sind und die Anbindung an das Vohwinkeler Zentrum und der Schwebebahndienststelle grundsätzlich beibehalten bleibt. Dadurch dass das neue Verwaltungsgebäude bzw. das Umspannwerk auf dem jetzigen Trassenabschnitt in seltenen Fällen auch Lieferverkehr erfordert, ist die geradlinige Führung der Nordbahntrasse als Vorzugsvariante für den Durchgangsverkehr sehen.

### Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine Schutzfläche zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) fest, die durch die Kompensationsmaßnahmen im Sinne des „Artenhilfsprogramm Zauneidechse im Bereich Wuppertal-Vohwinkel (VohRang)“ langfristig gesichert werden.

Im Zuge des sechsten Änderungsverfahrens soll der Eingriff in die Schutzfläche gutachterlich geprüft werden. Dafür sollen weitere für die Planung notwendige Kompensationsmaßnahmen bestimmt werden. Der neue Verlauf der Radtrasse soll textlich sowie zeichnerisch gesichert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) bleiben unberührt.

### Formelles Planverfahren

Die 6. Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden. Die Planung beinhaltet zwar einen Eingriff in die Schutzflächen für die Zauneidechse. Die Schutzfläche soll jedoch lediglich modifiziert, in ihrer Grundkonzeption aber erhalten bleiben, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Durch die Änderung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben b BauGB genannten Schutzgüter. 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll im III. Quartal 2025 durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll ebenfalls durchgeführt werden. Dies soll gemeinsam mit der noch vorzubereitenden Änderung des Bebauungsplans 955 erfolgen. In diesem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Wagenhalle sowie der Nordbahntrassenführung in östlicher Richtung erfolgen. Eine Beschlussvorlage wird in die zuständigen Ratsgremien sowie der BV Vohwinkel zu gegebener Zeit eingebracht.

### Aufhebung der 5. Änderung

Der bestehende Aufstellungsbeschluss zur fünften Änderung vom 29.04.2021 (VO/0501/21) soll mit dieser Vorlage aufgehoben werden.

Die Planungen zur fünften Änderung sahen eine städtebauliche Steuerung innerhalb des Gewerbegebiets aufgrund eines Bauantrags zum Neubau eines Unternehmerparks vor. Mit dem Antragsteller konnte sich im Nachgang des Aufstellungsbeschlusses geeinigt werden und das neue Konzept mit geänderter Planung wurde von der Wirtschaftsförderung und des Ressorts 105 unterstützt. Ergänzend wurde ein gesonderter städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses verbindlich geregelt hat (Begrünung, Art und Umfang der Bebauung). Da der Aufstellungsbeschluss damit obsolet geworden ist, soll er aufgehoben werden.

### **Klimacheck**

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Durch den Bau eines Stegs der Nordbahntrassenführung ist eine Änderung des Kleinklimas nicht zu erwarten. Der Steg ist licht- und wasserdurchlässig geplant.

### **Kosten und Finanzierung**

Die im Verfahren anfallenden Kosten (Bau der Trassenführung, Gutachtenkosten) trägt der Vorhabensträger (hier: Wuppertaler Stadtwerke).

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	II. Quartal 2026
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2026
Rechtskraft	IV. Quartal 2026

### **Anlagen**

- 01 Geltungsbereich
- 02 Bauphasen – Skizze