

**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:	01.12.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/1121/25 öffentlich
Sitzung am Gremium		
28.01.2026 BV Vohwinkel		Beschlussqualität
05.02.2026 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing		Empfehlung/Anhörung
		Entscheidung
Bebauungsplan 1267 - westl. Bahnstraße / Buntenbeck - - Aufstellungsbeschluss -		
Flächennutzungsplanänderung 125 - westl. Bahnstraße / Buntenbeck- - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Vorbereitung des Buntenbecker Felds als Gewerbestandort

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 125 – westl. Bahnstraße / Buntenbeck – für den Änderungsbereich nördlich der Straße Buntenbeck und westlich der Bahnstraße – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1267 – Westlich Bahnstraße / Buntenbeck – umfasst die Flurstücke 14 und 72 (Flur 22, Gemarkung Vohwinkel) westlich der Bahnstraße und nördlich der Straße Buntenbeck, wie in Anlage 02 näher kenntlich gemacht.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1267 – Westlich Bahnstraße / Buntenbeck – wird für den unter Punkt 2. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Planungsanlass und Planungsziel

Der Rat der Stadt Wuppertal hat 2018 das Handlungsprogramm Gewerbeflächen (VO/0901/16) und 2024 dessen Fortschreibung (VO/0514/24) beschlossen. Dieses Handlungsprogramm soll die Zukunftsfähigkeit der Stadt Wuppertal als Standort sichern und schafft Transparenz über vorhandene Flächenpotenziale und deren Entwicklungszustand. Laut Regionalplan Düsseldorf besitzt die Stadt Wuppertal einen jährlichen Gewerbeflächenbedarf von 12,4 ha¹. Darüber hinaus beschreibt das Handlungsprogramm, dass der Bedarf an Gewerbeflächen über der Flächengröße des Entwicklungspotenzials liegt, weshalb der nicht gedeckte Flächenbedarf einem mit dem neuen Regionalplan eingeführten Flächenbedarfskonto bei der Bezirksregierung Düsseldorf gutgeschrieben worden ist: Für Wuppertal wurde ein Gewerbeflächendefizit von 76 ha ausgewiesen. Im Bericht „Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2023 für die Planungsregion Düsseldorf“ (RGIK) berichtet die Bezirksregierung Düsseldorf außerdem über einen gestiegenen Fehlbedarf von mittlerweile 120 ha für Wuppertal (vgl. RGIK 2023: 64).

2020 wurde eine Drucksache (VO/0514/20 „Wirtschaftsstandort Wuppertal mit Weitblick weiterentwickeln“) in den Fachausschuss und in den Rat der Stadt Wuppertal eingebracht, die in der Folge mit großer Mehrheit am 22.06.2020 beschlossen wurde. Ziel war es durch unterschiedliche Maßnahmen sowohl die Erschließung der Innenpotenziale als auch neuer Gewerbeflächen voranzutreiben. Darin wurde die Verwaltung u.a. aufgefordert, den Standort „Westlich Bahnstraße / Buntenbeck“ mit der Untersuchung, Entwicklung und Vermarktung umgehend anzugehen (s. Punkt 6 der Drucksache). Deutlich gemacht wurde, dass trotz der Priorisierung der Innenentwicklung, eine Entwicklung von neuen Flächen notwendig ist, um auf ein ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial zurückgreifen zu können. Die Grundstückswirtschaft konnte daraufhin die Liegenschaft am Buntenbecker Feld (Gemarkung Vohwinkel Flur 22, Flurstück 14) freihändig erwerben. Zusammen mit dem bereits bestehenden städtischen Grundstück (Flur 22, Flurstück 72) liegt das gesamte Planungsgebiet in städtischer Hand.

Mit dem Bebauungsplan 1267 – Westlich Bahnstraße / Buntenbeck – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort geschaffen werden, um den Fehlbedarf an Gewerbeflächen teilweise zu decken.

Im Rahmen der Planungen zur Bundesgartenschau (BUGA) besteht weiterhin der Wunsch und die Notwendigkeit, den städtischen Grundbesitz „Buntenbecker Feld“ für die Durchführung der Bundesgartenschau 2031 zu nutzen. Hierdurch soll der Mehrbedarf an temporären Parkraumflächen im Bereich des Bahnhofs Vohwinkel für den Veranstaltungszeitraum gedeckt werden. Die Prüfung von Alternativstandorten zeigte, dass die Verfügbarkeit der Gewerbefläche am „Buntenbecker Feld“ als temporärer Parkplatz für die BUGA 2031 von essentieller Bedeutung ist. Durch die temporäre Nutzung des Gebietes als Parkplatz kann dem Ziel entsprochen werden, keine zusätzlichen Flächen für Parkplätze für die BUGA zu versiegeln. Eine Versiegelung für die Entwicklung des Gewerbegebietes ist ohnehin erforderlich. Eine entsprechende Vorlage zur Zwischennutzung dazu wurde im November 2024 vom Finanzausschuss ohne Beschluss entgegengenommen (VO/1149/24). Während des Bebauungsplanverfahrens und der Bundesgartenschau soll die Fläche zeitlich parallel gewerblich vermarktet werden. Die gewerbliche Bereitstellung der Fläche kann dann

¹ (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD) – Begründung: 332)

umgehend im Anschluss an die Bundesgartenschau erfolgen, sodass kein erheblicher Zeitverzug entsteht.

Voraussichtliche Inhalte des BPlans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1267 umfasst das Buntenbecker Feld westlich der Bahnstraße und nördlich der Straße Buntenbeck. Im Wesentlichen wird der Geltungsbereich durch die beiden Flurstücke 14 und 72 (Flur 22, Gemarkung Vohwinkel) abgegrenzt.

Die Fläche ist grundsätzlich als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO geplant. Eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen für das Gewerbegebiet durch die angrenzenden Wohnnutzungen soll im Hinblick auf dem von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärm gutachterlich geprüft werden; die genauen Festsetzungsinhalte sind im Verfahren zu klären.

Für die temporäre Nutzung als Parkplatzfläche sind keine gesonderten Festsetzungsinhalte erforderlich, da Stellplatzflächen in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind und es sich um eine zeitlich begrenzte Nutzung handelt.

Weitere Aspekte

Ein bereits vorliegendes Versickerungsgutachten zum Plangebiet hat ergeben, dass die Entwässerung aufgrund mangelnder Versickerungsmöglichkeiten in dem Plangebiet nicht möglich ist. Eine Entwässerungsstudie hat die Ableitung des Niederschlagswassers über städtische Grundstücke hinaus auch über private Flächen konkretisiert. Dazu sind vertragliche Regelungen in den Grundbucheinträgen Dritter zu sichern. Entsprechende Verhandlungen befinden sich vor dem Abschluss. Die Starkregenvorsorge und Schmutzwasserentsorgung sind im Verfahren noch weiter zu vertiefen.

Neben dem zentralen Themenfeld der Entwässerung muss außerdem ein Verkehrsgutachten erstellt werden, das die Erschließung über den Kreuzungspunkt Bahnstraße/GEPA-Weg analysiert und dabei die Planungen rund um den Knotenpunkt Wiedener Kreuz berücksichtigt. Gemeinsam mit dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1278 – Green Gate Wieden –, der eine Erweiterung der Gewerbeflächen an der Düsseldorfer Straße vorsieht, soll hier eine nachhaltige Lösung gefunden werden.

Durchführungsplan 150

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches liegt der Durchführungsplan 150 – Staubschutzanpflanzungen –. An dieser Stelle soll lediglich eine Überlagerung des Bebauungsplans stattfinden. Im Zuge des Verfahrens ist zu klären, inwiefern die Festsetzungen des Durchführungsplan 150 für Staubschutzanpflanzungen im neuen Bebauungsplan übernommen werden können.

Flächennutzungsplan und Landschaftsschutz

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert und hier insbesondere eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung deckt sich im Wesentlichen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Er berücksichtigt darüber hinaus einen kleinen Teil des Flurstückes 73. Auf der Fläche ist außerdem ein Landschaftsschutzgebiet für besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Verfahren ist demnach die Teilaufhebung des Landschaftsplans für die Fläche des Geltungsbereichs zu klären.

Formelles Planverfahren

Beide Bauleitplanverfahren sollen im Normalverfahren durchgeführt werden. Dies umfasst neben allen Beteiligungsschritten der §§ 3 und 4 BauGB auch die Erstellung eines Umweltberichts. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.03.2024 bis zum 03.05.2024 durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Bürgerveranstaltung frühzeitig an der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

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	Negativ für das Klima
Es können Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung getroffen werden, welche die Auswirkungen minimieren oder ggf. ausgleichen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung).	Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche sind negative Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.
	Es entstehen Arbeitsplätze und Gewerbeflächen am Siedlungsrand. Aufgrund des Standortes ist eine vermehrte Anfahrt mit privaten PKW zu erwarten. Allerdings besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Fahrradverbindung über den Tescher Stich

Fazit: Die Bebauung der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche am Ortsrand hat grundsätzlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Diese Auswirkungen werden jedoch durch geeignete Festsetzungen soweit minimiert, dass diese nicht erheblich sind.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Gutachtenerstellung werden seitens der Grundstückswirtschaft übernommen. Hierzu sind in dem Haushaltsplanentwurf 2026/27 für das Jahr 2026 Mittel i. H. v. 200.000,00 € und für das Jahr 2027 Mittel i. H. v. 100.000,00 € eingeplant. Teile der gutachterlichen Leistungen (Artenschutzprüfung) wurden bereits von der Bundesgartenschau Wuppertal 2031 gGmbH übernommen.

Folgende Gutachten sind noch zu erstellen:

- Artenschutzprüfung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten

Die genauen Kosten zu den Gutachten können erst nach Vergabeverfahren beziffert werden.

Zeitplan

Veröffentlichungsbeschluss	II. Quartal 2028
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2028
Rechtskraft	I. Quartal 2029

Anlagen

- 01 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 125
- 02 Geltungsbereich des Bebauungsplans 1267