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	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.10.2026
	Drucks.-Nr.:	**VO/0927/26** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.11.2026	**BV Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
04.11.2026	**BV Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
05.11.2026	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1257 - BUGA 3 / Talstation und Seilbahn -
(mit Flächennutzungsplanänderung 169)
- Veröffentlichungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombinationsbauwerkes aus Parkhaus und Seilbahnstation (Talstation) sowie einer Seilbahnanlage vom Stadion über den Zoo auf die Königshöhe.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss abgeändert. Der Geltungsbereich wurde um den an das Flurstück mit der Gemarkung Elberfeld, Flur 272, Flurstück 23 angrenzenden Abschnitt des Boettingerweges erweitert. Im Bereich der Zooschule wurde der Geltungsbereich auf den erforderlichen Trassenbereich verkleinert. Im Bereich des Löwengeheges und der Sambatrasse wurde der Geltungsbereich an die vorhandenen Wegestrukturen des Zoos angepasst. Am östlichen Rand wurde der Geltungsbereich leicht nach Süden erweitert – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – ist für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung

einschließlich des Umweltberichts und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich sind diese Unterlagen für die Dauer der Veröffentlichung öffentlich auszulegen.

4. Der Bebauungsplan 1257 wird als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 4 SeilbG NRW aufgestellt.

5. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnehmen werden gem. den Hinweisen in der Plankarte umgesetzt. Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden auf folgenden städtischen Flächen umgesetzt (wie in den Beikarten 3 bis 10 kenntlich gemacht):

   <u>CEF 1: Installation von Fledermauskästen</u>

   - Gemarkung Elberfeld, Flur 271, Flurstück 19
   - Gemarkung Elberfeld, Flur 284, Teile aus Flurstück 56 und Flur 422, Teil aus Flurstück 425 und 435

   <u>CEF 2: Nutzungsverzicht in Verbindung mit Stilllegung von Waldbereichen und Erhöhung des Erntealters in Altholzbeständen</u>

   Flächen für den Nutzungsverzicht in Verbindung mit Stilllegung von Waldbereichen:

   - Buchenhallenwaldparzelle am Erbslöhweg (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 250, Flurstück: 263), ca. 1,7 ha
   - Altholzparzellen von Buche und Eiche am Osthang (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 250, Flurstück: 265; Flur: 284, Flurstück 54), ca. 3,6 ha
   - Altholzparzellen von Buche und Eiche am Westhang (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 250, Flurstücke: 262, 266, 268 und 282; Flur: 251, Flurstück: 91), ca. 2,7 ha

   Flächen für Erhöhung des Erntealters Kleinspecht:

   - Fläche an der Dalster (Gemarkung Elberfeld, Flur 286, Flurstücke 1 und 109; Flur 285, Flurstück 90; Flur 249, Flurstücke 50/6, 7 und 80), ca. 2,1 ha
   - Fläche am Köhlweg (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 248, Flurstücke: 218, 219; Flur: 251, Flurstück: 88), ca. 2,6 ha
   - Fläche im Königstann (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 249, Flurstück: 108; Flur: 247, Flurstück: 122), ca. 11,6 ha
   - Fläche südlich der Zeppelinallee (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 247, Flurstücke: 26 und 124), ca. 6,1 ha

   Flächen für Erhöhung des Erntealters und Einzelbaumsicherung Mäusebussard:

   - Fläche am Köhlweg (Brutpaar Westhang: Gemarkung: Elberfeld, Flur: 248, Flurstück: 219; Flur: 251, Flurstück: 88; Brutpaar Osthang: Gemarkung: Elberfeld, Flur: 248, Flurstücke: 218, 219), ca. 1,7 ha
   - Fläche an der Dalster (Gemarkung Elberfeld, Flur 286, Flurstücke 1 und 109; Flur 285, Flurstück 90; Flur 249, Flurstücke 50/6, 7 und 80)
   - Flächen am Friedrichsberg (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 245, Flurstücke: 146, 150, 151, 152, 153)

   Flächen für Erhöhung des Erntealters Mittelspecht:

   - Flächen am Friedrichsberg (Gemarkung: Elberfeld, Flur: 245, Flurstücke: 7, 146, 151, 152, 153, 154; Flur: 244, Flurstücke: 74, 114/78, 79), ca. 10,7 ha

CEF 3: Optimierung von Bruthabitaten: Auflichten dichter Gehölzbestände

- Gemarkung: Elberfeld, Flur: 247, Flurstück: 122, ca. 2 ha

CEF 4: Anbringung von Nisthilfen für den Star

- Gemarkung Elberfeld, Flur 271, Flurstück 19

CEF 5: Anbringung von Nisthilfen für den Waldkauz

- Gemarkung Elberfeld, Flur 250, Flurstück 263, 266; Flur 284, Flurstücke 51, 54, 56; Flur 422, Flurstück 425

CEF 6: Entwicklung von Nahrungshabitaten: Anlage / Entwicklung von Extensiv-Grünland

- Gemarkung Elberfeld, Flur 286, Flurstücke 1 und 109; Flur 249, Flurstück 7, ca. 3,1 ha Grünland

Unterschrift

Linthorst

Begründung

Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Wuppertal hat sich erfolgreich für die Bundesgartenschau (BUGA) 2031 beworben, welche zwischen April und Oktober 2031 in Wuppertal stattfinden wird. Der Veranstaltungsbereich der BUGA teilt sich auf drei Bereiche - die Kernareale „Tesche“, „Grüner Zoo“ und „Wupperpforte“ - auf. Zur Erschließung des Kernareals Wupperpforte und zur dauerhaften Anbindung der dort vorgesehenen Hängebrücke ist die Errichtung einer Seilbahn geplant, welche vom Stadion über den Zoo bis zur Königshöhe führen soll.

Gutachterlichen Besucherprognosen zur Folge, ist im fünften Betriebsjahr voraussichtlich noch mit etwa 662.000 Besucher*innen der Hängebrücke zu rechnen.[1] Die Seilbahn stellt das einzige Verkehrsmittel dar, welches in der Lage ist die zu erwartenden Besuchermengen auf die Königshöhe zu transportieren. Während der BUGA sollen bis zu 2.000 Personen pro Richtung und Stunde befördert werden. Im Dauerbetrieb ist eine Reduzierung auf 1.000 Personen pro Stunde und Richtung angedacht. Im Zeitraum nach der BUGA soll es auch möglich sein, Fahrräder in den Kabinen zu transportieren.

Auf der derzeitigen ebenerdigen Parkplatzfläche am Boettingerweg (Gemarkung Elberfeld, Flur 272, Flurstück 27) ist die Errichtung der Talstation als Kombinationsbauwerk aus Parkhaus und Seilbahnstation vorgesehen. Das Bahnsteigniveau der geplanten Seilbahn muss aus technischen Gründen um etwa 17 m gegenüber dem bestehenden Parkplatzniveau (145 m ü. NHN) angehoben werden. Dadurch gelingt es, die Seilbahn so hoch über die Baumkronen zu führen, dass die wertvollen Altbaumbestände im Zoo erhalten werden können. Das geplante Parkhaus kann der angespannten Parksituation, welche durch das Zusammenkommen von Anwohnenden, Zoobesucher*innen und Stadionnutzer*innen entsteht teilweise Abhilfe schaffen. Derzeit befinden sich auf der Fläche 204 Stellplätze – in dem Parkhaus werden zukünftig zwischen 450 und 500 Stellplätze realisiert. Die Höhe der Talstation orientiert sich an der Bestandsbebauung und darf die denkmalgeschützten Gebäude der Technischen Akademie Wuppertal (TAW) nicht überschreiten. Die zulässige Gebäudehöhe wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

[1] Montenius (2025): Besuchsprognose und Stellplatzbedarfsberechnung Wuppertal

Die Mittelstation ist oberhalb der Sambatrasse im Bereich des Löwengeheges vorgesehen und notwendig, um die Seilbahn in Richtung der Bergstation umzuleiten. Zudem ist hier ein zusätzlicher Ein- und Ausgang in den Zoo geplant. Das Gelände des Zoos ist topographisch stark bewegt und stellt insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen oder Familien mit Kindern eine Herausforderung dar. Zwischen dem bestehenden Zooeingang an der Hubertusallee und dem vorgesehenen Standort der Mittelstation liegen fast 50 Höhenmeter. Die Seilbahn kann es somit ermöglichen mittels Fahrt von der Tal- zur Mittelstation den Zoo bergab zu erleben. Daneben soll sie als barrierefreies Verkehrsmittel auch eine erleichterte Anbindung an die Königshöhe ermöglichen, welche durch die Bergstation direkt angefahren wird.

Die Bergstation ist am Erbslöhweg auf der Königshöhe vorgesehen. Sie soll als ebenerdiges Standardbauwerk errichtet werden. Von der Bergstation sind es etwa 700 m Fußweg bis zum Zugang zur Hängebrücke.

Auf dem nördlich des kombinierten Bauwerks aus Parkhaus und Talstation gelegenen Flurstücks am Boettingerweg (Gemarkung Elberfeld, Flur 272, Flurstück 23) ist ein neuer Stadtplatz geplant. Die Fläche wird derzeit ebenfalls zum Parken genutzt. Um zukünftig Nutzungskonflikte mit den Seilbahnbesucher*innen zu vermeiden, soll das Grundstück einer attraktiven, neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Flächen für den Stadtplatz, die Seilbahnstationen sowie die Stützen sollen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Da sich die Mittelstation oberhalb der Sambatrasse befinden soll, ist hier zudem die Festsetzung einer Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Seilbahntrasse selbst soll entsprechend der zeichnerischen Signatur von Seilbahnen gem. der PlanZV dargestellt werden.

Fachgutachten

Im Zuge des Planverfahrens wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:

Integrierte Landschaftsplanung Pieper, BUGA Wuppertal 2031, Bebauungsplan 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn –, Fachbeitrag Artenschutz und Fachbeitrag Artenschutz Stufe 2

- Es sind verschiedene planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten von der Planung betroffen. Unter Einhaltung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen können jedoch Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Montenius, Besuchsprognose und Stellplatzberechnung Wuppertal

- Für die Hängebrücke und Seilbahn werden bei einem Besetzungsgrad von 1,9 Personen pro Pkw gemeinsam maximal 506 Stellplätze, bei einem Besetzungsgrad von 2,4 maximal 400 und bei einem Besetzungsgrad von 2,9 Personen maximal 331 Stellplätze benötigt. In dem geplanten Parkhaus sollen 450 bis 500 Stellplätze realisiert werden.

Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan 1257 „BUGA 3 – Talstation und Seilbahn“ Wuppertal

- Bei der Talstation kommt es durch den Verkehr innerhalb des Parkhauses zu Überschreitungen des Irrelevanzkriteriums für den Anlagenlärm nach TA-Lärm. An zwei Fassaden der Talstation sind daher Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Im weiteren Trassenverlauf sowie im Bereich der Mittel- und der Bergstation können alle Grenzwerte eingehalten werden. Aufgrund der zusätzlichen Verkehre kommt es im Bereich der Zufahrtsstraßen stellenweise zu einer Geräuscherhöhung von 0,1 und 3,3 dB. Aufgrund dessen, dass im Umfeld des Plangebiets Schwankungen der Verkehrsstärken und somit auch des Ver-

kehrslärms durch das Vorhandensein des Wuppertaler Zoos und des Stadions am Zoo bereits in der Vergangenheit ortsüblich waren und abwägungsrelevante Zunahmen des Verkehrslärms nur sehr punktuell ermittelt werden, wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft.

Störfallexperten, Berechnung der Auswirkungen von Störfallszenarien. Seilbahn Bundesgartenschau

- Die Talstation weist eine Störfallbetroffenheit in vier der untersuchten Szenarien auf. Die Mittelstation und die Bergstation weisen in keinem der untersuchten Szenarien eine Betroffenheit auf. Da es sich bei der Planung um kein erstmaliges Heranrücken einer sensiblen Nutzung an das Bayer-Werk handelt und sie zu keiner signifikanten Risikoerhöhung führt, wurde eine Abwägung der Betroffenheit unter Heranziehen der sozioökonomischen Belange im Bebauungsplan vorgenommen.

Bernard Gruppe ZT GmbH, Verkehrsuntersuchung B-Pläne Seilbahn (1257) & Hängebrücke (1294)

- Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass weder die Leistungs-, noch die Funktionsfähigkeit des Straßennetzes durch die Planung beeinträchtigt wird.

Lohmeyer GmbH, Kaltluftsimulation B-Plan 1294 „Hängebrücke“ und B-Plan 1257 „Talstation und Seilbahn“

- Das Kaltluftdurchlüftungssystem bleibt erhalten. Die Auswirkungen der Planung auf die Temperatur sind auf den direkten Bereich der Planung und Rodungsflächen und wenige angrenzende Meter beschränkt.

Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Bebauungsplan 1257 – BUGA 3 / Talstation -, Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung 169, Landschaftspflegerischer Begleitplan

- Insgesamt lässt sich der Bestand im Plangebiet mit 508.253 Biotopwertpunkten bewerten. Für den Bebauungsplan wird eine Wertigkeit von 330.182 Punkten ermittelt. Somit ergibt sich eine Differenz von 178.071 Biotopwertpunkten, die es auszugleichen gilt. Als Kompensationsflächen werden insgesamt 31.625 m² als Ausgleichsflächen bereitgestellt. Damit ist der geforderte Kompensationsbedarf von 178.071 Biotopwertpunkten durch die Aufstellung des Bebauungsplans beglichen und mit 3.285 Punkten überkompensiert.

Sich aus den Gutachten ergebende Maßnahmen und Festsetzungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt (nähere Details s. Anlage 03 Begründung).

<u>Formelles Planverfahren</u>

Gem. § 3 Seilbahngesetz NRW (SeilbG NRW) dürfen Seilbahnen nur gebaut oder geändert werden, wenn ein Planfeststellungsverfahren nach Maßgabe der §§ 72 bis 78 VwVfG NRW durchgeführt wurde. Gem. § 3 Abs. 4 SeilbG NRW kann die Planfeststellung auch durch einen Bebauungsplan nach § 9 BauGB ersetzt werden. Im Falle der geplanten Seilbahn handelt es sich um keine Planung von überörtlicher Bedeutung. Daher greift das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB nicht und die Fachplanung (Seilbahnplanung) 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. Derzeit befindet sich die Parkplatzfläche, auf welcher die Talstation entstehen soll, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und die Bereiche der geplanten Mittel- und Bergstation sowie der Großteil des Trassenverlaufs im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB müssen sich Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der näheren Umge-

bung befinden sich der Zoo, das Stadion sowie die TAW, woraus sich ein schwieriger Einfügungsmaßstab ergibt. Die geplante Talstation fügt sich allerdings vorrangig aufgrund des geplanten Bauvolumens nicht ein. Im Außenbereich sind lediglich die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben oder sonstige Vorhaben im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Beide Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB sind nicht gegeben. Da aus den zuvor genannten Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, soll der Bebauungsplan 1257 weiterführend als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 4 SeilbG NRW aufgestellt werden. Durch den Beschluss als planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nicht mehr erforderlich. Es ergeben sich hierdurch keine gesonderten Anforderungen an das Bauleitplanverfahren.

Der Bebauungsplan 1257 wird im Normalverfahren aufgestellt. Dies umfasst neben allen Beteiligungsschritten der §§ 3 und 4 BauGB auch die Erstellung eines Umweltberichts. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2025 in den Bezirksvertretungen Elberfeld-West und Elberfeld beraten und am 26.06.2025 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge von drei Bürgerdiskussionen, jeweils am 04.06.2025, 17.06.2025 und 03.07.2025 sowie in Form eines ergänzenden Angebotes im Internet statt. Daneben haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger schriftliche Stellungnahmen zum Planverfahren eingereicht.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Flächennutzungsplanänderung 169 gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1257 – BUGA 3 / Talstation und Seilbahn – wurde aufgrund des sich konkretisierenden Planungsstands gegenüber dem Aufstellungsbeschluss leicht verändert. Der Bereich der Zooschule ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfallen, da die dort ursprünglich vorgesehene Einfahrtsrampe nicht länger Bestandteil der Planung ist. Die an die Flurstücke 23 und 27 angrenzende Straßenfläche des Boettingerwegs soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, da über diesen die Zu- und Abfahrtsverkehre in die geplante Talstation geregelt werden. Im Bereich der Mittelstation wurde der Geltungsbereich auf die Breite des geplanten Stationsbauwerkes sowie an die Wegestruktur des Zoos angepasst. Da an der Bergstation noch Flächen für Fahrradabstellanlagen benötigt wurden, wurde der Geltungsbereich hier geringfügig nach Süden erweitert.

Die gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungsfrist von mindestens einem Monat gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird aufgrund des hohen Umfangs der Plandokumente sowie der damit einhergehenden Komplexität auf fünfeinhalb Wochen verlängert.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, negative Auswirkungen

<u>Begründung:</u>

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in den Wald, da für die Errichtung der Bergstation sowie für zwei Seilbahnstützen Waldflächen gerodet und zum Teil versiegelt werden müssen. Die Eingriffe werden jedoch vollumfänglich ausgeglichen.

Auf der Parkplatzfläche am Boettingerweg soll auf einer derzeit vollversiegelten Parkplatzfläche ein mehrgeschossiges Gebäude mit Dachbegrünung entstehen. Dies wirkt sich wiederrum positiv auf das Mikroklima aus und schafft zusätzliches Retentionsvolumen für Niederschlagswasser. Auch die Mittel- und die Bergstation sollen mit einer Dachbegrünung errichtet werden.

Bei einer Seilbahn handelt es sich um ein nachhaltiges Transportmittel, welches zur Luftreinhaltung beiträgt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Bau und Betrieb des Parkhauses sowie der Seilbahn sollen durch einen privaten Betreiber getragen werden.

Zeitplan

Veröffentlichungsbeschluss	IV. Quartal 2026
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2027
Rechtskraft	II. Quartal 2027

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich
Anlage 02 – Bebauungsplan
Anlage 03 – Begründung
Anlage 04 – Würdigung
Anlage 05 – Umweltbericht
Anlage 06 – Alternativenprüfung