

Bebauungsplan 1292 – BUGA 1 / Tesche –
Mit der 161. Änderung des Flächennutzungsplans und
Teilaufhebung des Bauungsplans 169 – Nathrath –

Bebauungsplan 1299 – BUGA 4 /
Wassack-Deponie –

Frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung

23.03.2026





Begrüßung durch Herrn Bezirksbürgermeister Andreas Schäfer

Ablauf

1. Einordnung in den BUGA-Kontext
2. Was sind Bauleitpläne?
3. Ablauf eines Planverfahrens
4. Bebauungsplan 1292 – BUGA 1 / Tesche –
5. Bebauungsplan 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie –
6. Themenübergreifende Punkte
7. Weiteres Vorgehen
8. Frage- und Diskussionsrunde

1. Einordnung in den BUGA-Kontext



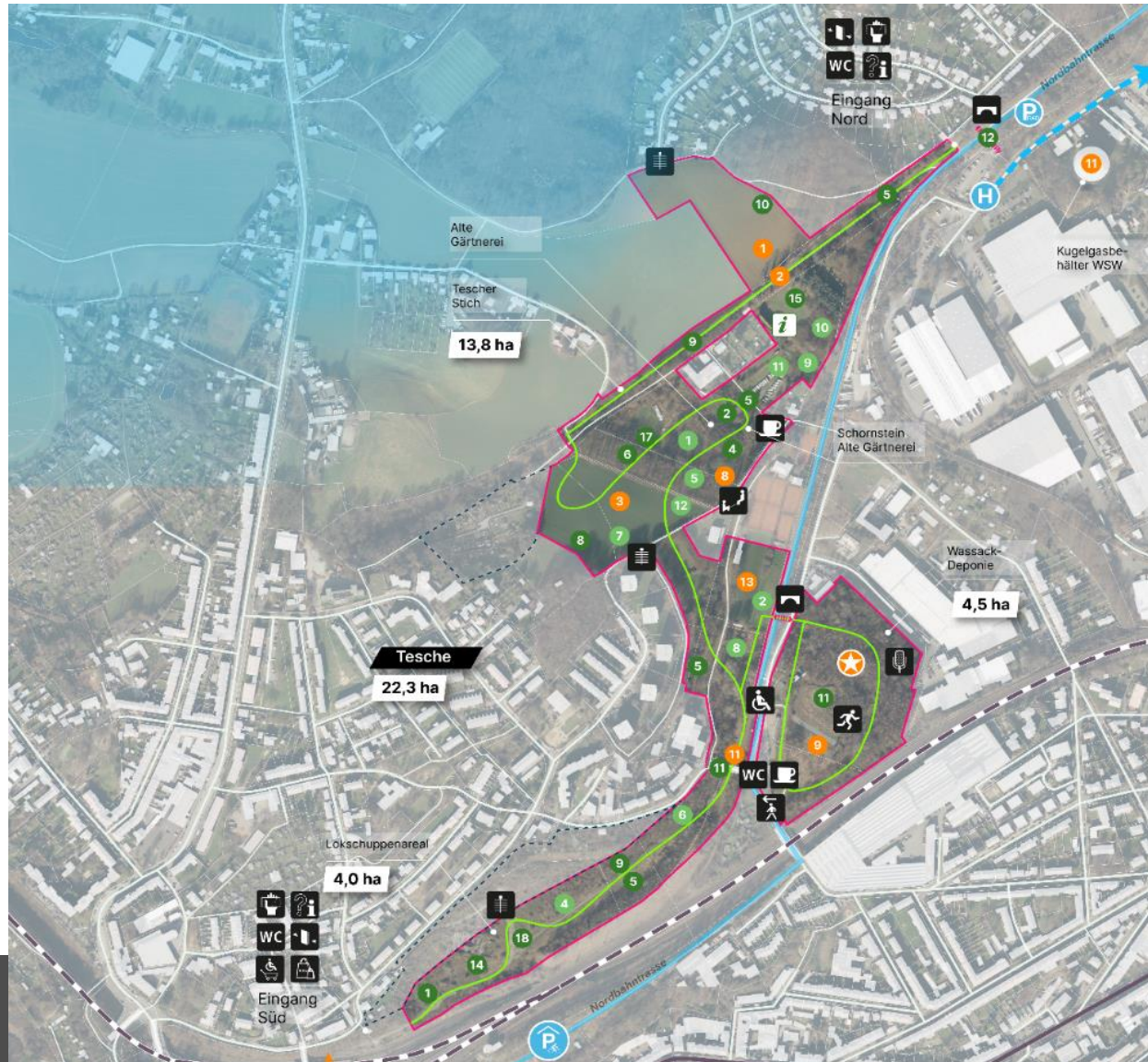
©relais / Filon Images



Bebauungsplan 1292 – BUGA 1 / Tesche – mit Flächennutzungsplanänderung 161
Bebauungsplan 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie –

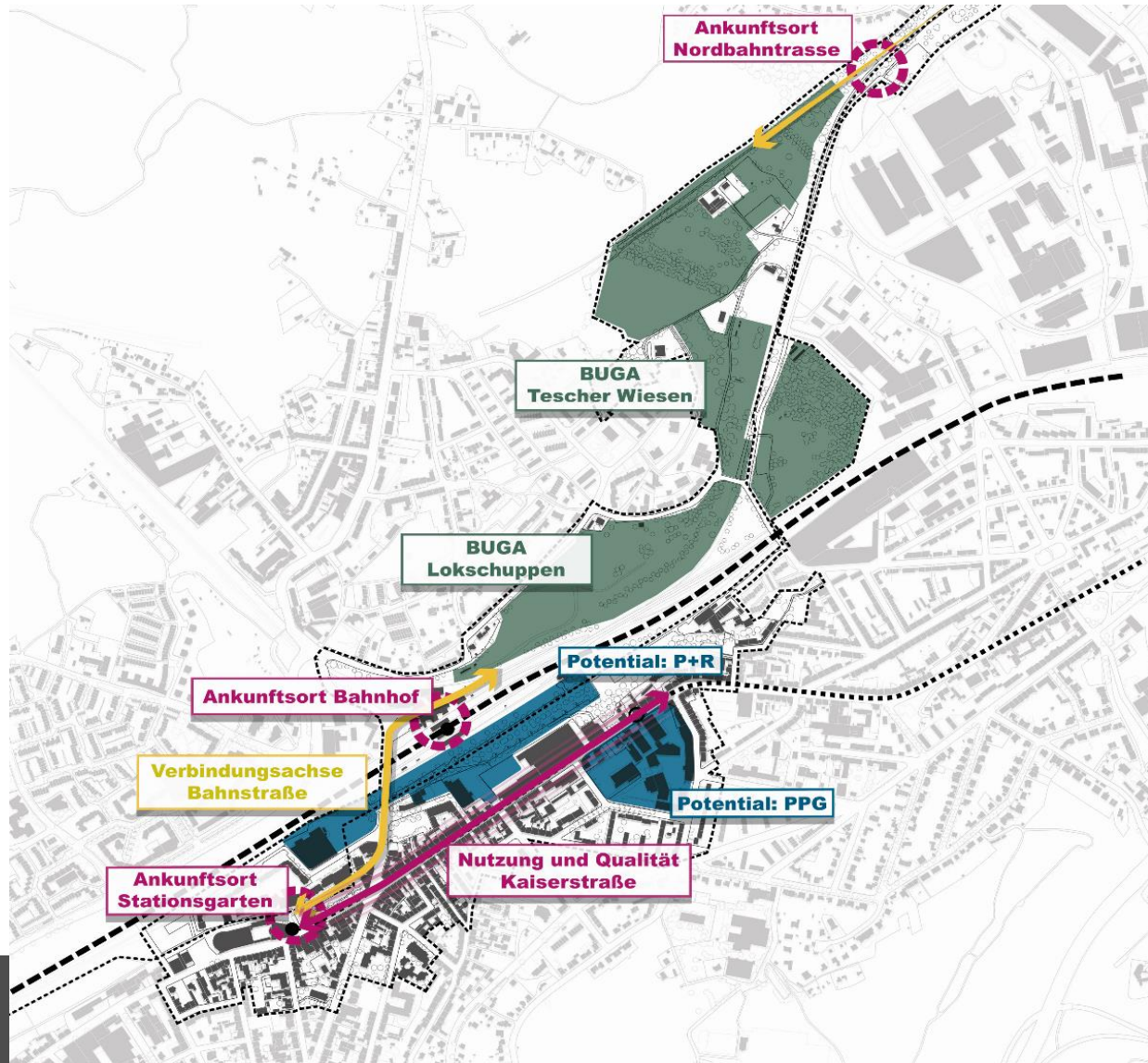


Kernareal Tesche





Bebauungsplan 1292 – BUGA 1 / Tesche – mit Flächennutzungsplanänderung 161
Bebauungsplan 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie –



Kernareal Tesche



Bebauungsplan 1292 – BUGA 1 / Tesche – mit Flächennutzungsplanänderung 161
Bebauungsplan 1299 – BUGA 4 / Wassack-Deponie –



Kernareal Tesche



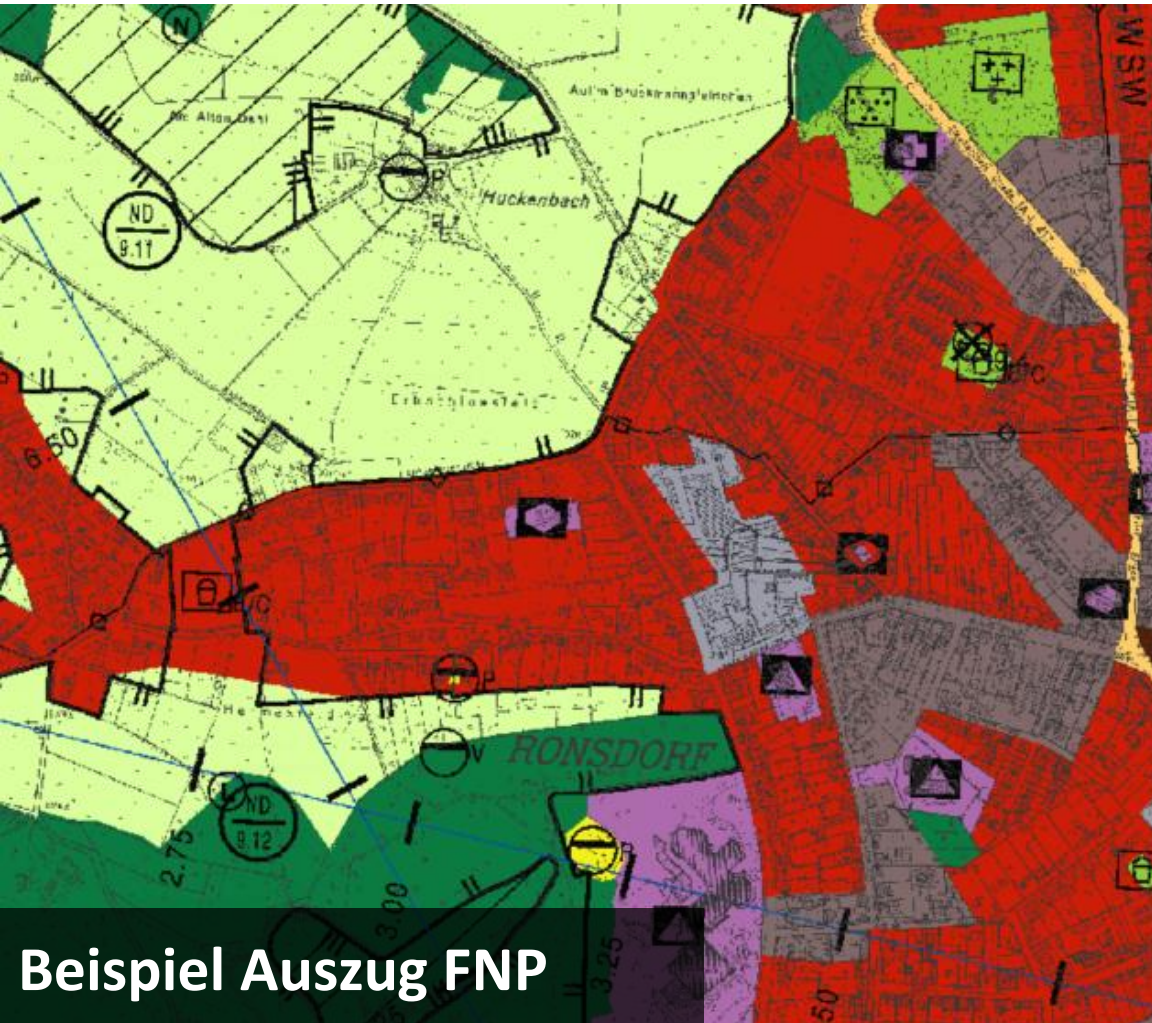
Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

2. Was sind Bauleitpläne?



©relais / Filon Images

2. Was sind Bauleitpläne?



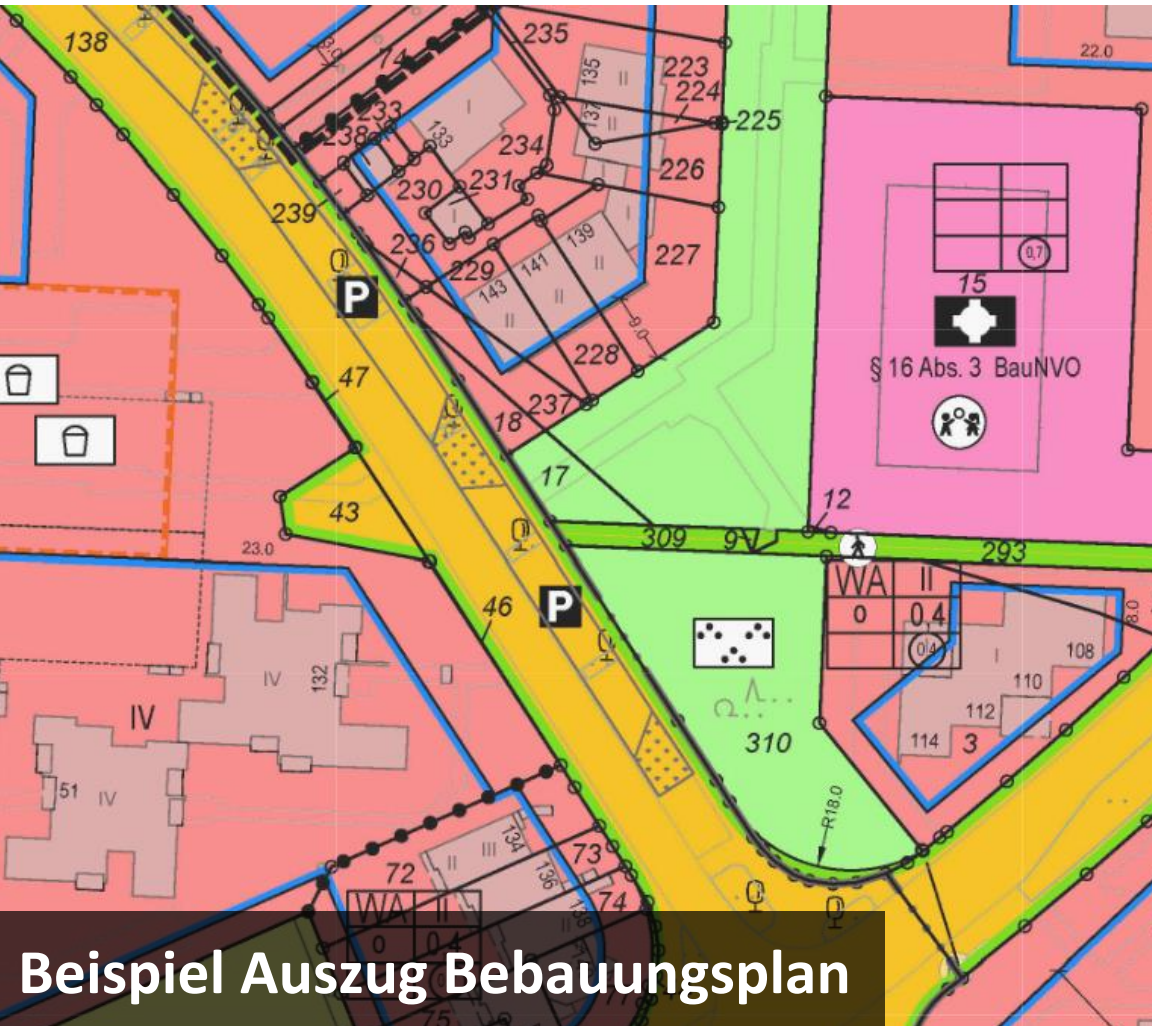
Gesamtstädtische Steuerung der Bodennutzung durch:

- **Bauflächen (Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Sondergebiet etc.)**
- **Grünflächen**
- **Flächen für Landwirtschaft und Wald**
- **Hauptverkehrswege und Bahnanlagen**
- **Etc.**

→ Ist die vorbereitende Bauleitplanung und bildet den Rahmen für Bauungspläne

Beispiel Auszug FNP

2. Was sind Bauleitpläne?



Steuerung der baulichen Nutzung durch:

- Art der baulichen Nutzung (Wohn-, Gewerbegebiet, etc.)
- Maß der baulichen Nutzung (Versiegelungsgrad, Gebäudehöhe, etc.)
- Bauweise (offen & aufgelockert oder geschlossen & dicht)
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Etc.

→ Ist die verbindliche Bauleitplanung

Beispiel Auszug Bauungsplan

3. Ablauf eines Planverfahrens



©relais / Filon Images



Bezirksvertretung Vohwinkel
22.11.2023
11.06.2025

Ausschuss für Stadt-
entwicklung und Bauen
07.12.2023
26.06.2025

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange
(TöB)

03.03.2024 bis 04.04.2025
05.05.2025 bis 06.06.2025

**Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Erfolgt durch den
Ausschuss für Stadt-
entwicklung und Bauen

Beteiligung der Behörden
und TöBs sowie öffent-
liche Auslegung der
Planung für min. 30 Tage
Voraussichtlich 2027
II. Quartal

Erfolgt durch den Rat der Stadt
Voraussichtlich 2027
IV. Quartal

Durch Bekanntmachung im
Stadtboten, dem Amtsblatt,
erhält der Bebauungsplan
Rechtskraft

➔ Auswertung der Beteiligung ➔ Abwägung aller Stellungnahmen

Tesche Wassack-Deponie Beide

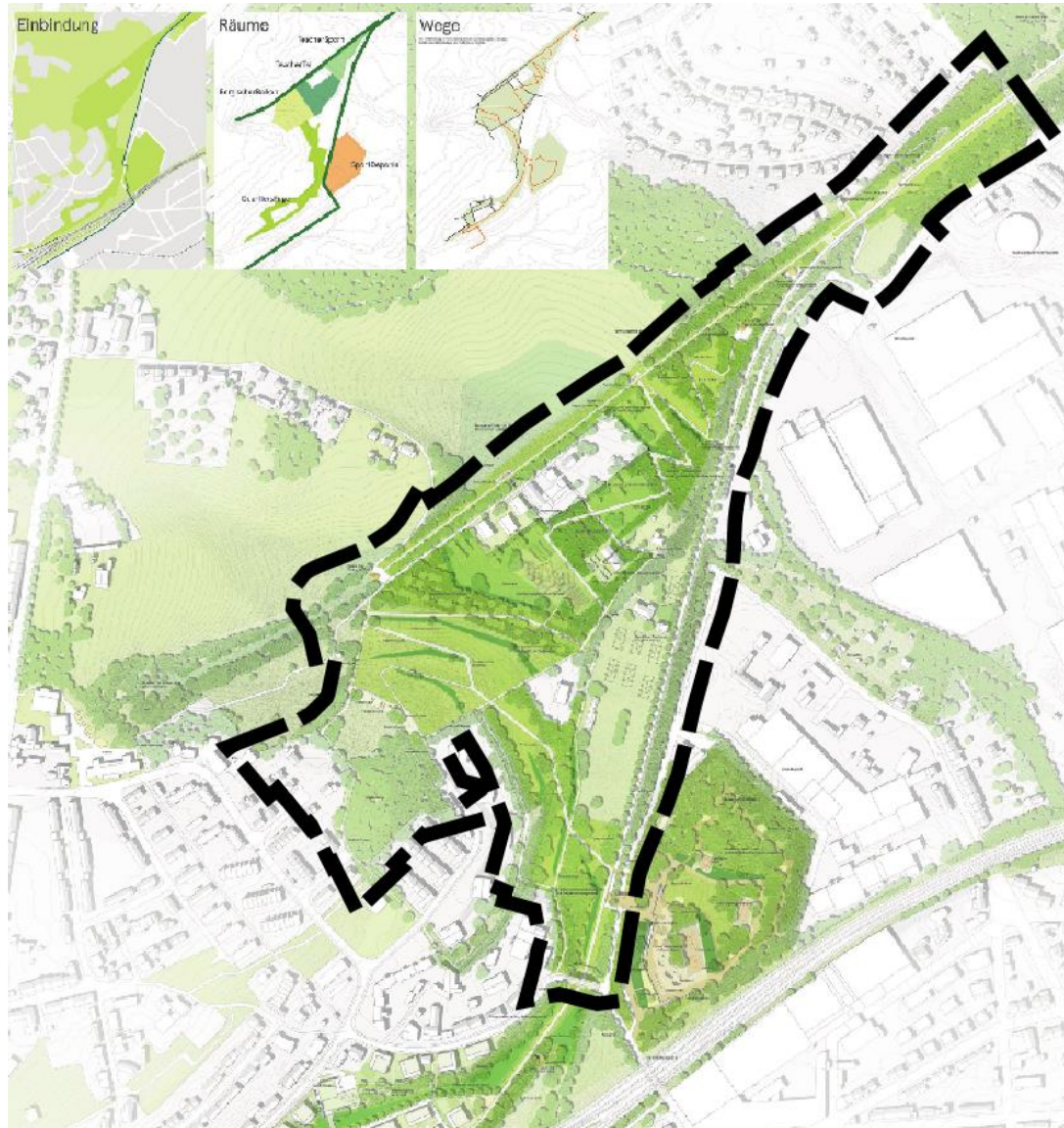
Bisherige Schritte

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Bodenuntersuchungen
- Vermessungen auf dem Gelände
- Artenschutzprüfungen der Stufe I + II
- Durchführung des freiraumplanerischen Wettbewerbs



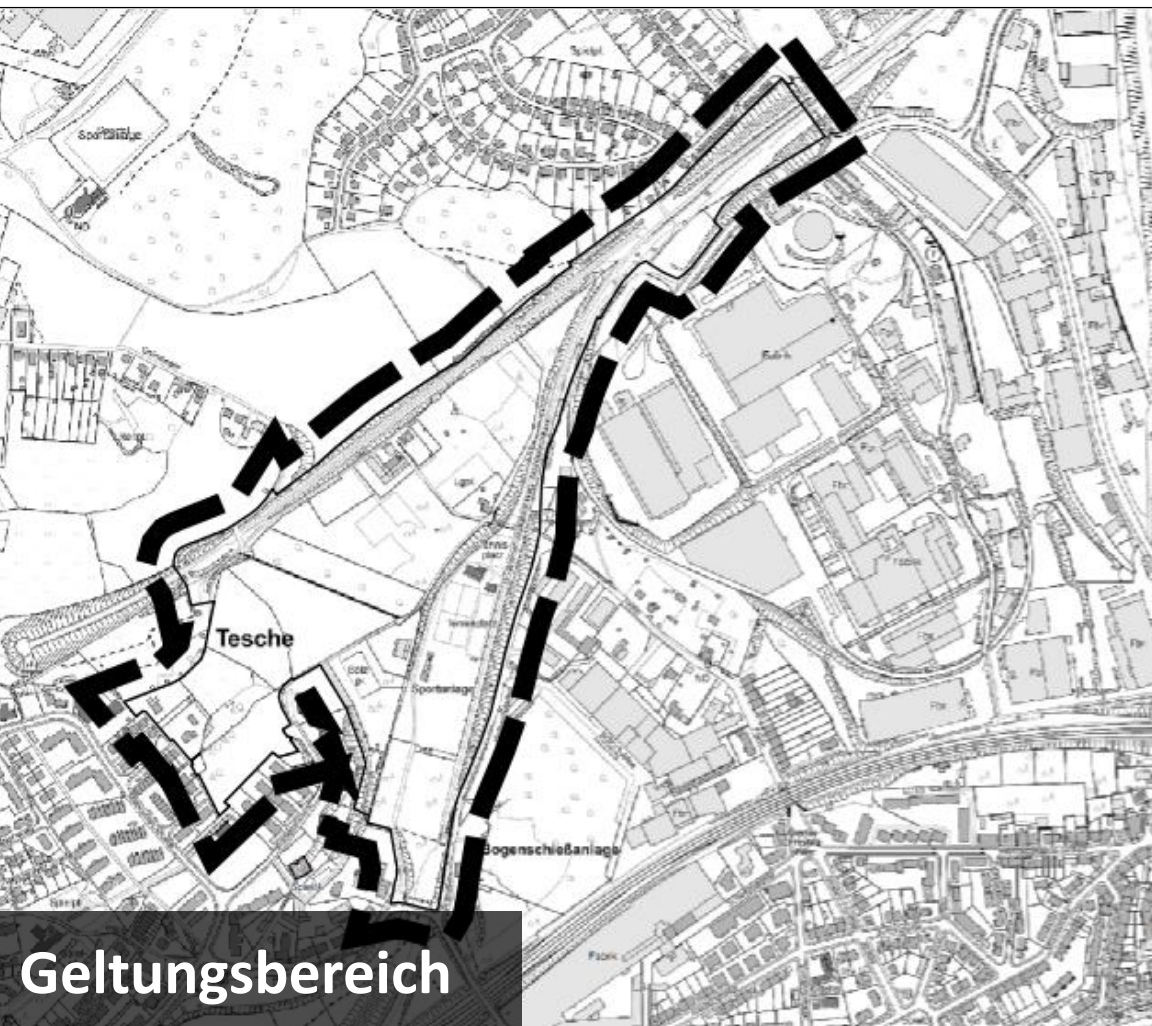
4. Bebauungsplan 1292 Tesche

©relais / Filon Images



Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Bebauungsplan 1292



Geltungsbereich

- Tescher Wiesen
- Tescher Stich im Norden,
Nordbahntrasse im Südosten
- Industriestraße und
Parkplatzfläche im Nordosten
- Sportanlagen des ESV
Wuppertal West

Geltungsbereich

Planungsrechtliche Situation

Regionalplan Düsseldorf (RPD):

- konkretisiert auf regionaler Ebene durch textliche und zeichnerische Darstellungen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans und sichert so die geordnete räumliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf

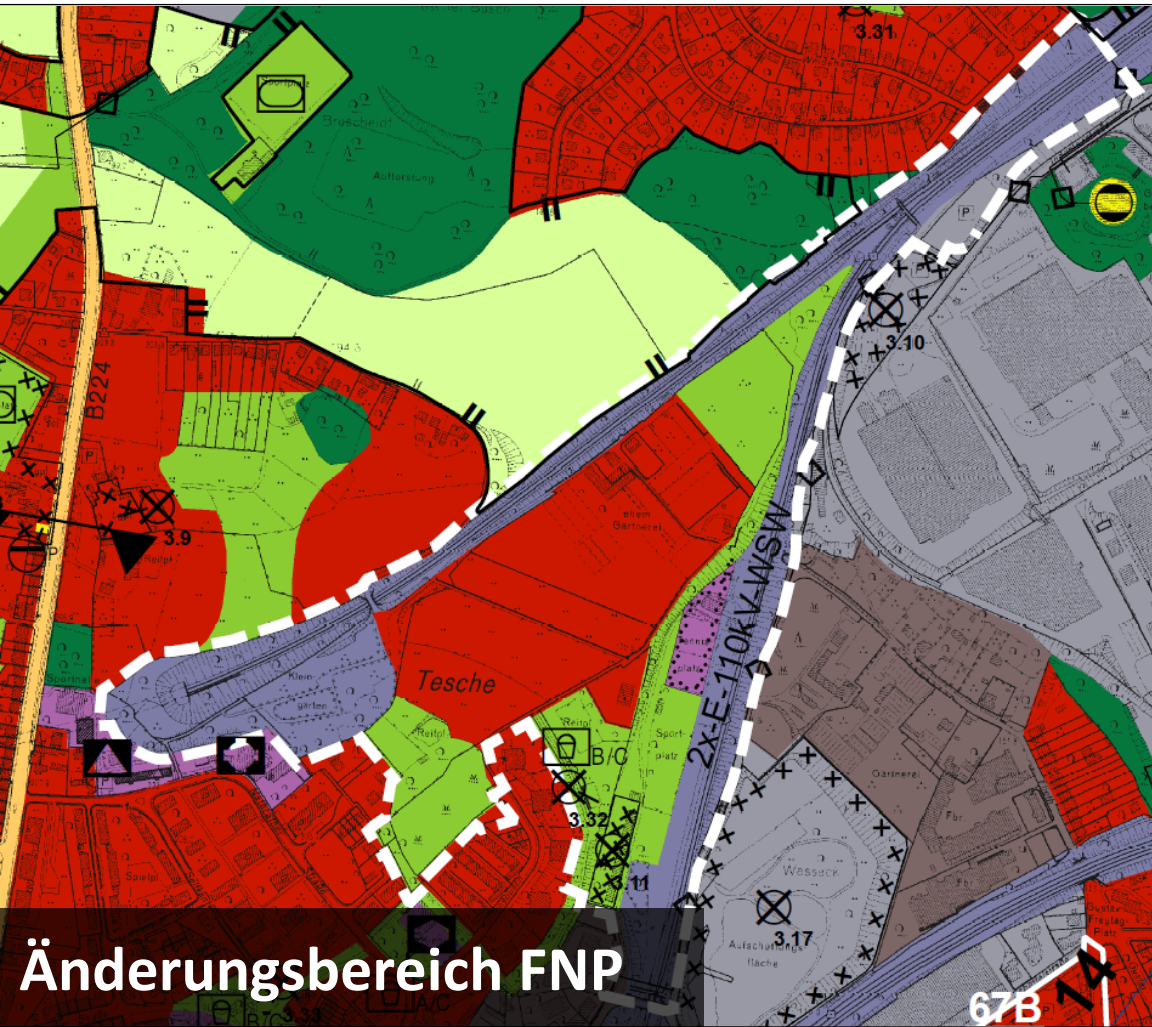
Darstellung RPD

Im Planbereich weist der RPD zum Großteil einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus.



Regionalplan: Bereich Tesche

Flächennutzungsplanänderung 161



Flächennutzungsplan (FNP):

- Ein FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit der Art der Bodennutzung dar (§5 Abs. 1 BauGB).
- Ein Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln.

Darstellung FNP: Tescher Wiesen

Im Planbereich stellt der FNP unterschiedliche Nutzungen dar.

Änderungsbereich FNP

Geplante Gestaltung der Freiräume



Gestaltung der Freiräume

- Gärtnerische Ausstellungen
- Thementausstellungen: Ernährung, Urban Gardening, Schwammlandschaft,
- WC-Anlagen
- Gastronomische Angebote

Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Geplante Gestaltung der Freiräume



Voraussichtliche Festsetzungen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im zentralen Bereich der Tescher Wiesen

Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Geplante Gestaltung der Freiräume



Voraussichtliche Festsetzungen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im zentralen Bereich der Tescher Wiesen
- Festsetzung als dörfliches Wohngebiet der Bestandsbebauung und der wohnbaulichen Erweiterung an der Nathrather Straße und der Alten Gärtnerei

Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Geplante Gestaltung der Freiräume



Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Voraussichtliche Festsetzungen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im zentralen Bereich der Tescher Wiesen
- Festsetzung als dörfliches Wohngebiet der Bestandsbebauung und der wohnbaulichen Erweiterung an der Nathrather Straße und der Alten Gärtnerei
- Festsetzung der Nordbahntrasse und des Tescher Stichs



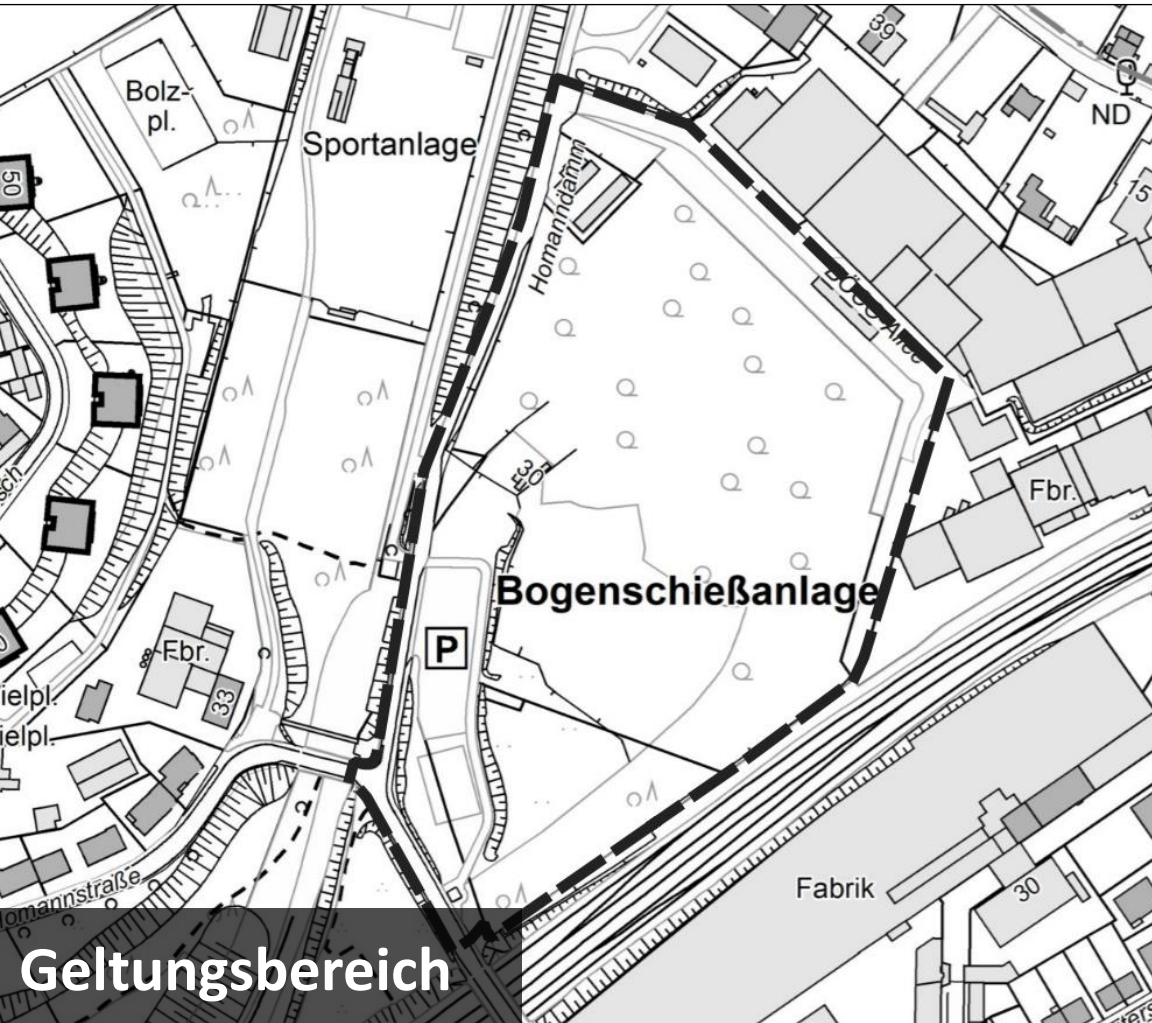
5. Bebauungsplan 1299 Wassack-Deponie

©relais / Filon Images



Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Bebauungsplan 1299



Geltungsbereich:

- Homannsdamm und Nordbahntrasse im Westen
- BÖCO-Allee im Norden
- Bahnflächen im Süden

Geltungsbereich

Planungsrechtliche Situation

Regionalplan Düsseldorf (RPD):

- konkretisiert auf regionaler Ebene durch textliche und zeichnerische Darstellungen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans und sichert so die geordnete räumliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf

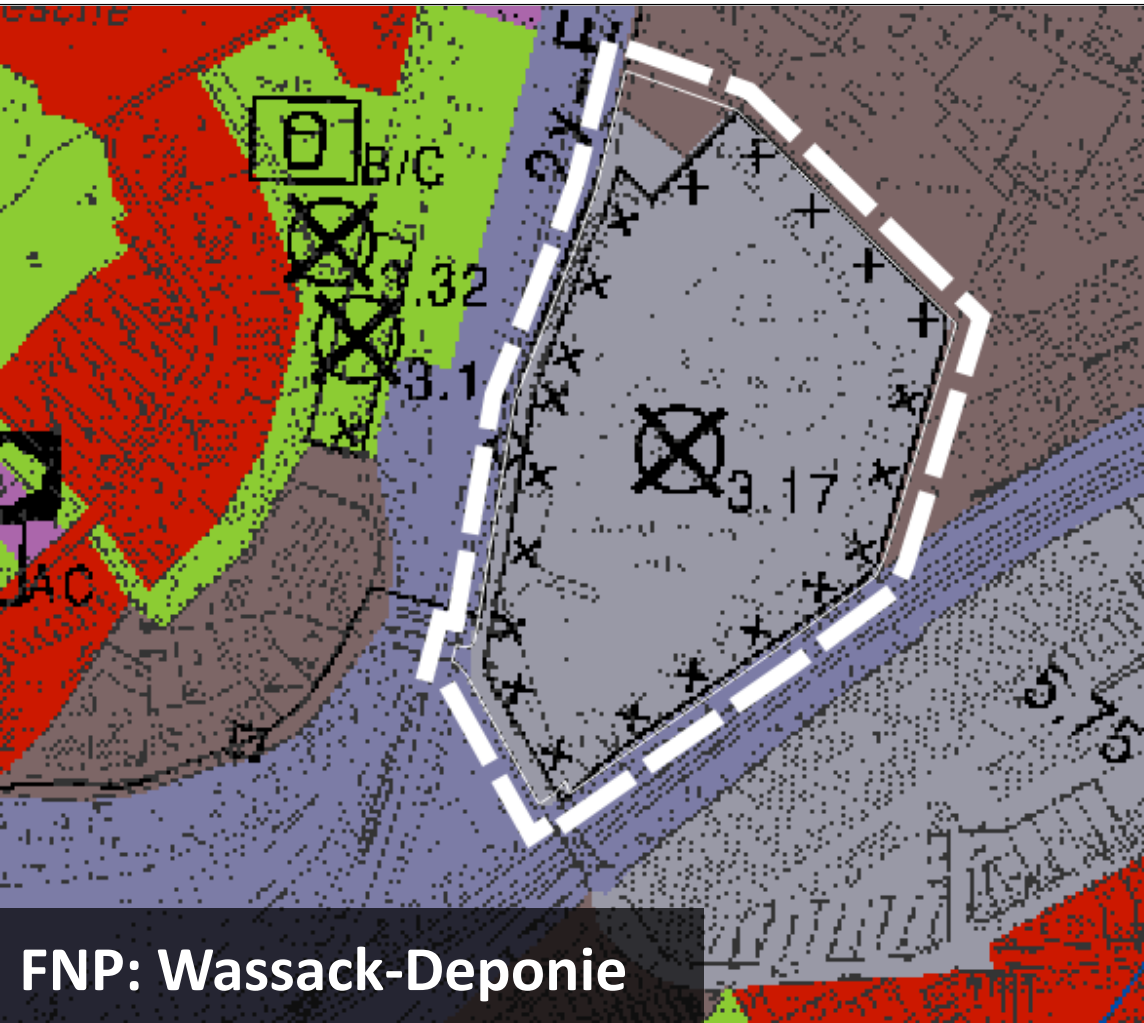
Darstellung RPD

Im Planbereich weist der RPD Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus.



Regionalplan: Wassack-Deponie

Planungsrechtliche Situation



Flächennutzungsplan (FNP):

- Ein FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit der Art der Bodennutzung dar (§5 Abs. 1 BauGB).
- Ein Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln.

Darstellung FNP: Wassack

Im Planbereich stellt der FNP überwiegend gewerbliche Nutzung dar.

FNP: Wassack-Deponie

Geplante Gestaltung der Freiräume



Gestaltung der Freiräume

- **Sport- und Spielangebote**
 - **Multispielfeld**
 - **Skatebowl**
 - **Calisthenics –Anlage**
- **Veranstaltungsbühne für Events mit bis zu 400 Personen**
- **WC-Anlagen**
- **Gastronomische Angebote**

Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Geplante Gestaltung der Freiräume



Voraussichtliche Festsetzungen

- Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes
- Allgemein zulässig sind im Gewerbegebiet
 - Gewerbebetriebe aller Art
 - Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke

Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais



6. Themenübergreifende Punkte

©relais / Filon Images

Verkehr

1. Nordbahntrasse und Homanndamm bleiben während des Veranstaltungszeitraums durchgehend befahrbar. Es soll zu keinen Einschränkungen kommen
2. Eingänge über den P+R-Parkplatz im Süden und den Nordeingang Tesche an der Industriestraße
3. Die Zufahrten zur Wohnbebauung an der Straße Flieth zur Alten Gärtnerei sollen gewährleistet bleiben.
→ Hier sind Verkehrssichernde Maßnahmen für den Kreuzungsbereich mit den Besucher*innen vorgesehen.
4. Nordbahntrasse in diesem Bereich ist Teil der geplanten Route des städtischen Radwegerings

Verkehr: Nordeingang Tesche



Ausschnitt aus dem Siegerentwurf ©relais

Bodenuntersuchungen



→ Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung gemäß §9 Abs. 1 BBodSchG

- Untersuchungen nach unterschiedlichen Wirkungspfaden...
 - Boden-Mensch Direktkontakt
 - Boden-Grundwasser
 - Untersuchungen von Auffüllungen

Entwässerung

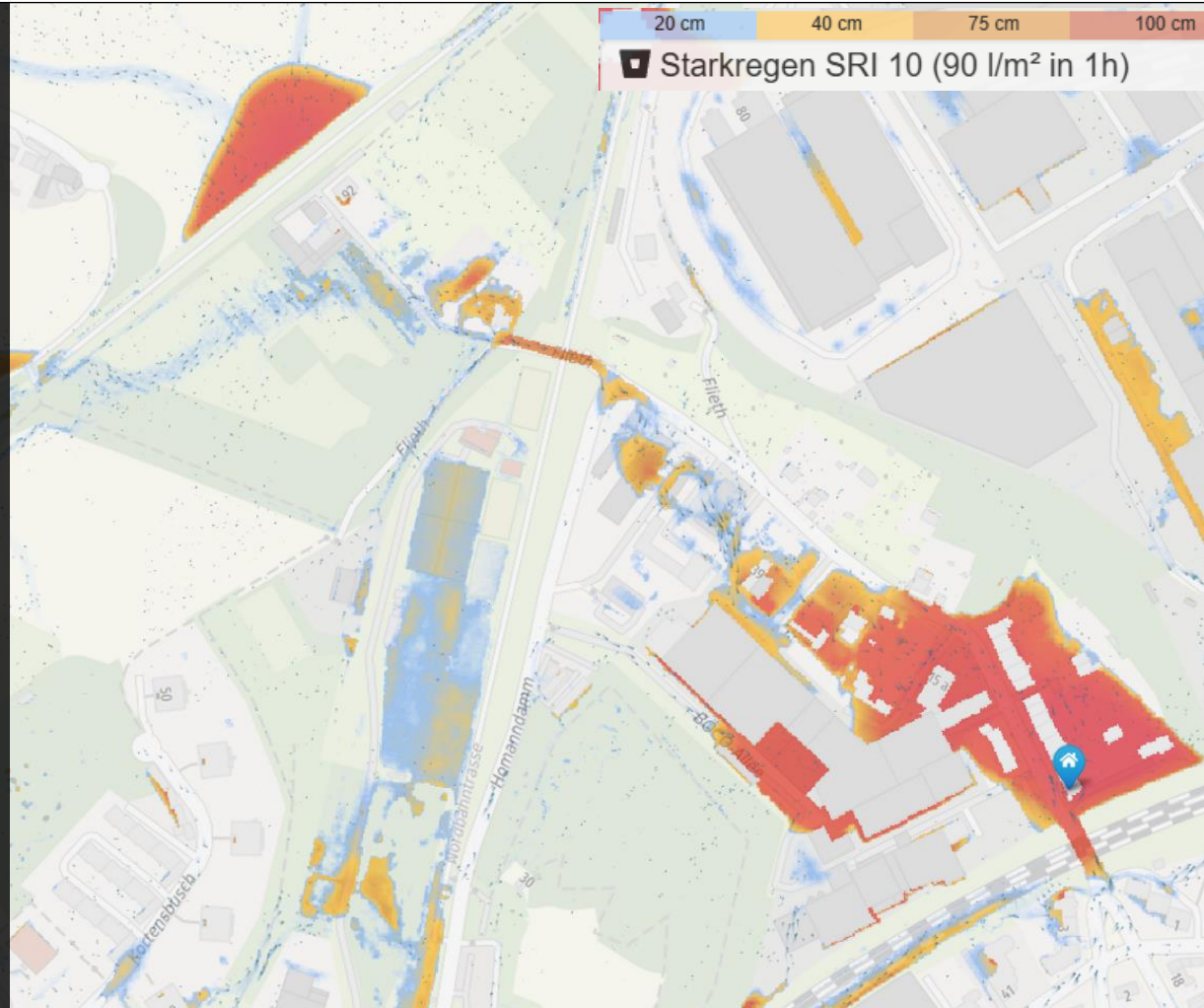
Ausgangssituation:

- Bereits belastete Situation durch Starkregen an der Straße Flieth
- fehlende Anbindung an Schmutz- und Regenwasserkanal
- Abgleich mit den Ergebnissen zum finalisierten Bodengutachten

- Entwässerungskonzept erforderlich
- Überflutungsnachweis erforderlich

Nächste Schritte:

- Kanalplanung
- Gutachtenvergabe



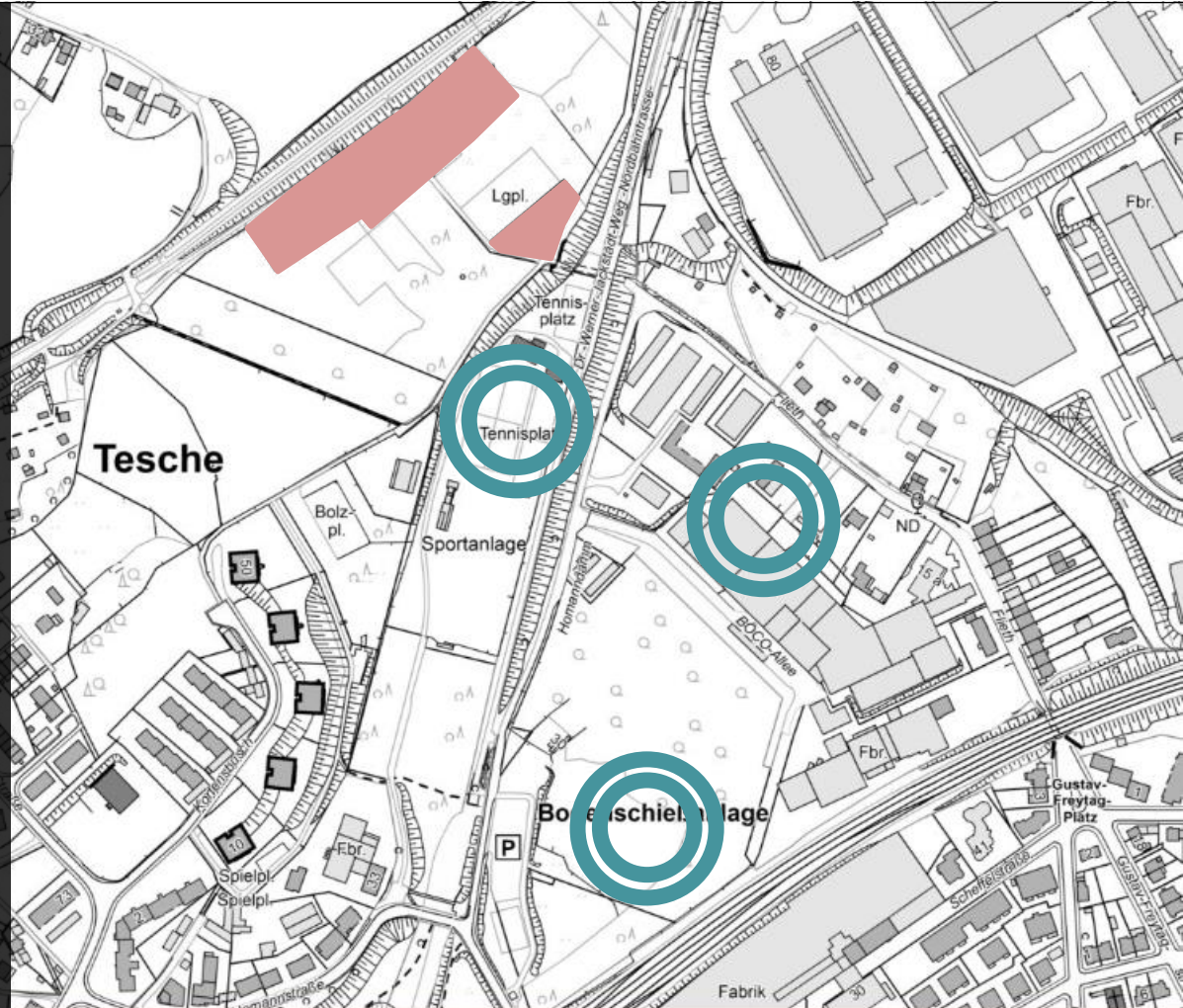
Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte

Lärm

Ausgangssituation:

- Unterschiedliche Lärmemissionen, die auf die geplante Wohnbebauung einwirken...
 - Sport- und Freizeitnutzungen (Tennisplätze und Sportpark)
 - Lärm durch Veranstaltungen auf der Fläche Wassack
 - Gewerbebetriebe

→ Auswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb erfordern ein Lärmtechnisches Immissionsgutachten



Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte

Artenschutzprüfung

- Aufgrund des Eingriffes sind für die Bauleitplanverfahren Fachbeiträge zur Artenschutzprüfung erforderlich.
- **Artenschutzprüfungen der Stufe I** haben gezeigt, dass für die Geltungsbereiche Artkartierungen für Avifauna und Fledermausfauna durchzuführen sind.
- In den **Artenschutzprüfungen der Stufe II** wurde dargelegt, dass für nicht-planungsrelevante und planungsrelevante Arten artenschutzrechtliche Verbotsbestände unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

7. Weiteres Vorgehen

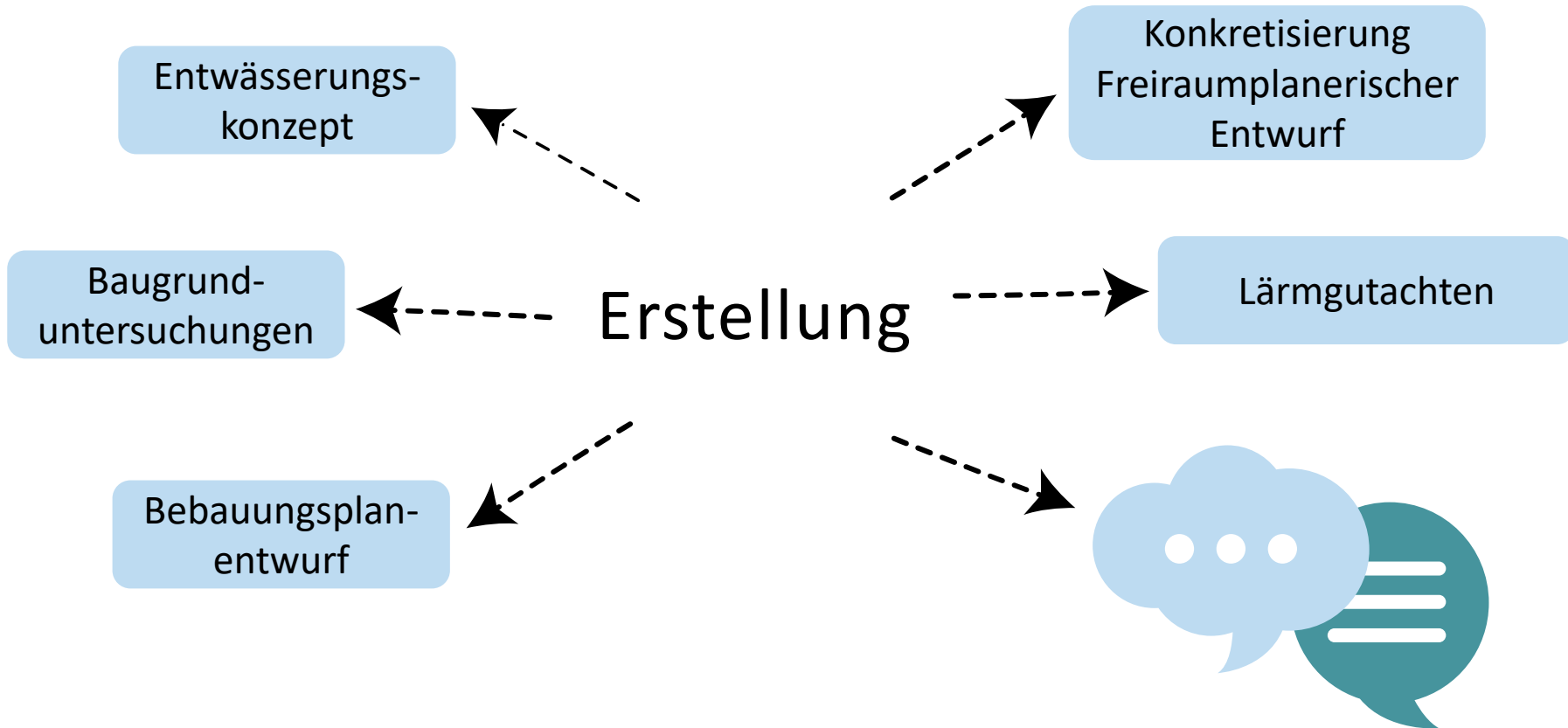
©relais / Filon Images

5. Weiteres Vorgehen



Tesche Wassack-Deponie Beide

5. Weiteres Vorgehen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

8. Frage- und Diskussionsrunde

Wollten oder konnten Sie heute nicht zu Wort kommen?

Schriftliche Stellungnahmen können auch abgegeben
werden unter:
bebauungsplaene@stadt.wuppertal.de



Bleiben sie informiert...

- BUGA Lokal
- FAQs und aktuelle Infos auf der Homepage bugatal2031.de
- BUGA News auch in der Stadt-App
- Weitere Beteiligungsformate zur Gestaltung der Freiräume geplant