

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.01.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/1214/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2014	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
06.02.2014	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 954 - Döppersberg - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Zusammenführung der Bebauungspläne 954 A und B in einem Gesamtplan und Anpassung der Bauleitplanung an die aktuellen Erkenntnisse und Planungsvorstellungen

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 954 – Döppersberg – erfasst die Flächen nördlich der Eisenbahnhauptstrecke vom Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Kleeblatt im Westen bis zur Bahnunterführung Döppersberg / Dessauerstraße im Osten, das Areal der ehemaligen Bundesbahndirektion, des Hauptbahnhofes Döppersberg, der Grundstücke nördlich der Bahntrasse bis einschließlich der Straße Döppersberg, den Bereich des Intercity-Hotels an der Bundesallee, sowie die Straßenflächen der Bahnhofstraße, des Döppersberg, der Bundesallee vom Sparkassengebäude bis zur Wupperquerung und die südlich der Wupper liegenden Teilflächen und Einmündungsbereiche der Wesendonkstraße und Morianstraße.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 954 – Döppersberg – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der gegebenen kontinuierlichen Information der Bürger zur Planung verzichtet.

4. Die Verwaltung wird beauftragt die teilweise Einziehung der überplanten öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz NW vorzubereiten.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen zur Sanierung und Aufwertung des Bahnhofareals hat sich an den verschiedensten Stellen ein Anpassungsbedarf bei den Ursprungsbebauungsplänen 954 A und 954 B gezeigt. Mit dem Bebauungsplan 954 – Döppersberg – sollen nun die beiden Ursprungspläne in einem Gesamtplan gebündelt und die erforderlichen Änderungen eingearbeitet werden. Die Zusammenführung dient auch der besseren Lesbarkeit der Planung.

Folgende planungsrechtlichen Anpassungen sind nun gegenüber den Ursprungsplänen vorgesehen und reflektieren den aktuellen Planungsstand:

- Verschiebung der Stützmauer für die Absenkung der Bundesallee nördlich der ehemaligen Bundesbahndirektion um ca. 7 Meter nach Norden mit entsprechender Anpassung der Straßenbegrenzungslinien. Dieses ist erforderlich, um die Gründung (Schräganker) für die Stützmauer ohne Belastung von privatem Grundbesitz durchführen zu können.
- Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zwischen Islandufer und Alte Freiheit (Wupperpark West) aufgrund der vorgenannten Verschiebung der Bundesallee. Auch wenn die Fläche etwas verkleinert werden muss, ergeben sich hier weiterhin Möglichkeiten, Sitzgelegenheiten und ähnliche Funktionen zu etablieren, so dass dem öffentlichen Zweck der Fläche gedient wird.
- Leichte Anpassung der Straßenbegrenzungslinien für den Busbahnhof westlich des Wuppertal Instituts an die konkrete Ausbauplanung inklusive der Festsetzung einer erforderlichen und im Rahmen des Projektfortschrittes bereits erstellten Stützmauer.
- Verschiebung der festgesetzten Fläche für Versorgungseinrichtungen (Transformator) nach Osten in den Bereich des Wuppertal Institutes und Neufestsetzung einer weiteren Fläche für Versorgungseinrichtungen (Transformator) im Bereich Gleis 1 / Zufahrt West (südlich der ehem. Bundesbahndirektion).
- Leichte Anpassung der Straßenbegrenzungslinien im Bereich der Straßenüberführung Dessauerstraße / Döppersberg an die konkrete Ausbauplanung bzw. an die bereits durch bauliche Maßnahmen veränderte Bestandsituation.
- Anpassung der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinien für den Investorenkubus anhand der neuen Vorstellungen zur Definition der Raumkanten des Stadtplatzes. Dieses beinhaltet durch die Verschiebung des Baufeldes eine Verkleinerung des Bahnhofvorplatzes (Stadtplatz) auf der Ebene 150.5 m ü. NHN.

Aufgrund der voraussichtlich geringeren Gebäudehöhe wird die Geschossflächenzahl von 8,0 auf 5,0 reduziert.

- Ergänzung der Geschäftsbrücke über die Bundesallee dahingehend, dass auch im Osten eine zusätzliche Geschäftsbrückenbebauung zulässig sein soll. Hierdurch wird unter Verbreiterung des Brückenkomplexes eine beidseitige Einfassung der Fußgängerzone vom Bahnhof in Richtung Innenstadt und umgekehrt erreicht.
- Anpassung des Begrünungskonzeptes innerhalb der Straßenflächen auf Basis der Ausbauplanung.
- Anpassung der Gestaltung des Busbahnhofes.

Die für die Planung wesentlichen Gutachten wurde ergänzt oder aktualisiert und sind in die Planung eingeflossen. Mit Blick auf die in der Öffentlichkeit sehr intensiv diskutierte Planung kann auf die formelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Bebauungsplan hat die Sanierung und verkehrsgerechten Umbau des Bahnhofbereiches zum Inhalt. Das Projekt hat eine Strahlkraft die weit über den eigentlichen Planbereich hinaus reichen wird und es der Stadt ermöglicht ein neues und attraktives Eingangstor zu realisieren. Dieses wird sich für alle Bewohner und Besucher Wuppertals positiv auswirken.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Umsetzung der Planung werden im Wesentlichen durch die Stadt Wuppertal – ergänzt durch die Fördergelder seitens des Landes NRW – getragen. Die Realisierung der Investorenfläche, der Passage, der Bebauung auf der Geschäftsbrücke West und die komplette Geschäftsbrücke Ost erfolgt durch private Seite.

Zeitplan

2. Quartal 2014	öffentliche Auslegung
4. Quartal 2014	Satzungsbeschluss
4. Quartal 2014	Rechtskraft des Planes

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich des Bebauungsplanes 954 – Döppersberg –
Anlage 02	Begründungsentwurf zum Bebauungsplan 954
Anlage 03	Umweltbericht zum Bebauungsplan 954
Anlage 04	textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 954
Anlage 05a	Planteil 1 des Bebauungsplans 954
Anlage 05b	Planteil 2 des Bebauungsplans 954
Anlage 05c	Planteil 3 des Bebauungsplans 954
Anlage 05d	Planteil 4 des Bebauungsplans 954