

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.04.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0275/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.09.2014	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
09.09.2014	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Empfehlung/Anhörung
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
24.09.2014	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.09.2014	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 954 - Döppersberg - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 954 – Döppersberg – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB werden, wie diese in der Bebauungsplankarte in (Farbe) kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 954 – Döppersberg – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 954 – Döppersberg – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit dem Bebauungsplan 954 – Döppersberg – werden die bisherigen Bebauungspläne 954 A und 954 B in einem Gesamtplan zusammen geführt. In diesem Zug werden zudem erforderliche Anpassungen an den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen, die sich aus der Konkretisierungsphase des Projektes ergeben haben. Die wesentlichen Änderungen sind die Verschwenkung der B7 um ca. 7 Meter nach Norden, die Verschiebung des Baufensters für den Investorenkubus im MK6 nach Westen und die ergänzende Brückenbebauung östlich der Fußgängerbrücke über der B7.

Die zum Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Verwaltung gesichtet und bewertet. Die Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 01 näher dargelegt. Erhebliche Stellungnahmen, die der Verabschiedung des Planentwurfes als Satzung wirksam entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht.

Es zeigte sich aber, dass aus Gründen der Klarstellung und Verdeutlichung der Planung die textlichen Festsetzungen zu den komplexen Bauhöhenregelungen anzupassen und zu ergänzen waren. Zudem wurde beim städtischen Investorengrundstück (MK₆) eine zusätzliche Beschränkung der Ein- und Ausfahrten vorgenommen, um die Andienung des Grundstückes vom öffentlichen Stadtplatz aus verkehrlichen Gesichtspunkten auszuschließen.

Des Weiteren wurden die Lärmberechnung und das lufthygienische Gutachten auf Basis einer neuen Betrachtung des Straßensystems vor Beginn der Umbaumaßnahmen unter Analyse der Zählschleifen und Verkehre aktualisiert und die Belastung der Straßen mit PKW bzw. LKW-Verkehren neu bestimmt. Insgesamt ist festzustellen, dass insbesondere die LKW-Anteile aufgrund damals fehlender Detaildaten und der Verwendung der Standardwerte der gängigen Berechnungsrichtlinie ursprünglich zu hoch angesetzt waren und sich die Menge der Verkehre nun etwas anders darstellt (Ist-Zustand und damit auch Planfall). Durch den Rückgriff auf Schwerverkehrsanteile, die bereits im Zusammenhang mit der Lärmaktionsplanung ermittelt wurden, konnte die Lärmsituation auch hinsichtlich der LKW-Anteile nun realistischer modelliert werden. Die Neuberechnung ergibt graduelle Verschiebungen bei der Lärmbelastung, die insgesamt aber immer noch hoch ist. In der Bebauungsplankarte wurden die Isophonendarstellungen des zu erwartenden Verkehrslärms durch besser lesbarere Darstellungen (mit den aktuellen Prognosewerten) ersetzt. Auf Basis der Verkehrsdaten wurde auch das lufthygienische Gutachten aktualisiert. Die neuen Erkenntnisse hieraus zeigen zum Teil deutlich geringere Belastungen für den Ist-Zustand und den Planfall. Maßgeblich hierfür sind die veränderten LKW-Verkehre im relevanten Einzugsbereich der Planung. In der Folge werden im Planfall bei weniger Gebäuden die Grenzwerte für NO₂ überschritten als zunächst zu befürchten stand.

Abschließend wurden kleinere redaktionelle Fehler beseitigt. Die wesentlichen Änderungen sind in den Plankarten in grüner Farbe kenntlich gemacht. In der Begründung durch kursive Textstellen. Durch die Änderungen zum Satzungsbeschluss werden die Inhalte und das Ziel des Bebauungsplanes allerdings nicht derart verändert, dass eine erneute Offenlage des Planes erforderlich ist. Die geänderten Festsetzungen betreffen nur die geplanten neuen

Bauflächen, welche sich in der Hand der Stadt befinden.

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 den 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 schaffen. Die Planung 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 privater Hand.

Zeitplan

4. Quartal 2014 Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 02 Begründung zum Bebauungsplan 954 – Döppersberg –
- Anlage 03 Umweltbericht zum Bebauungsplan 954 – Döppersberg –
- Anlage 04a Bebauungsplankarte Teil 1
- Anlage 04b Bebauungsplankarte Teil 2
- Anlage 04c Bebauungsplankarte Teil 3
- Anlage 04d Bebauungsplankarte Teil 4
- Anlage 05 textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 954