

**Geschäftsführung
Ausschuss Verbindliche
Bauleitplanung,
Bezirksvertretung Elberfeld**

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 6613
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	27.01.2004

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung und der Bezirksvertretung Elberfeld am 12.01.2004

Anwesend sind:

von den CDU-Fraktionen

Herr Hans-Peter Degen , Frau Ingeborg Galbrecht , Herr Torsten Gröll , Herr Reiner Hadasch , Herr Franz-Josef Kirch , Herr Stefan Kleusch , Frau Andrea Knorr , Herr Karl-Heinz Krieglstein , Herr Michael Müller , Herr Gunther Pott , Herr Andreas Weigel , Herr Ralf Geisendörfer, Herr Dirk Jaschinsky

von den SPD-Fraktionen

Herr Professor Günter Borchert , Herr Volker Dittgen , Herr Karlheinz Emmert , Frau Baerbel Falk , Herr Thomas Kring , Herr Klaus Jürgen Reese , Herr Jörg-Henning Schwerdt , Herr Hans Jürgen Vitenius

von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus-Dieter Lüdemann , Frau Gerta Helene Siller ,

von der FDP-Fraktion

Herr Jürgen Henke , Herr Dirk-Henrik Hülper

berat. Mitglied § 58 I GO NRW

Herr Lorenz Bahr ,

als sachkundige Bürger

Herr Horst Beckmann , Herr Stefan Müller

als sachkundige Einwohner

Herr Theo Beer , Herr Martin Lücke , Herr Prof. Ulrich Pötter

von der Verwaltung

Frau Heike Hellkötter , Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde , Herr Rolf Kinder

Herr Dr. Hoffmann (WSW)

von der Presse

Herr Holger Stephan WZ = Westdeutsche Zeitung

Schriftführerin

Frau Jutta Engels

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:03 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1 Bauleitplanverfahren Nr. 954 - Döppersberg Vorlage: VO/2418/03

Herr Lüdemann teilt mit, dass sich der Antrag seiner Fraktion vom 25.12.03 erledigt habe, da die Vorgaben in der Drucks. Nr. VO/2418/03 inhaltlich behandelt worden seien.

Der Vorsitzende der BV Elberfeld Herr Vitenius bittet Herrn Beig. Uebrick um eine kurze Erläuterung zum Inhalt der Vorlage.

Herr Beig. Uebrick macht u.a. deutlich, dass die Bezirksregierung als Voraussetzung der Förderung baurechtliche Absicherung verlange. Nur so sei es möglich, dass zeitnah die erforderlichen Mittel fließen könnten. Dem diene auch die Teilung des Bebauungsplanes. Er geht noch kurz auf die weiteren Verfahrensschritte ein und macht auch die zeitlichen Abhängigkeiten deutlich.

Herr Stv. Henke berichtet, dass er für seine Fraktion bereits darauf hingewiesen habe, dass der vorgesehene Standort des Busbahnhofes keine Zustimmung finde. Laut Ratsbeschluss sollte im Rahmen des Wettbewerbes festgestellt werden, ob eine andere Positionierung - sofern u.a. die wirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt seien - möglich wäre. Aus seiner Sicht widerspreche die starre Festlegung im Bebauungsplanverfahren Nr. 954 A der Öffnungsklausel, sofern dies zum tragen komme.

Hinsichtlich der Teilnehmer am Wettbewerb habe er Informationen, dass von der Verwaltung Aussagen gekommen seien, dass einzelne Teilnehmer nicht gewollt seien. Etwas derartiges könne er nicht akzeptieren.

Darüber hinaus wünscht er zu erfahren, wie die Kontakte zu den Investoren seien, die seit längerem beabsichtigten, dort etwas zu errichten.

Herr Beig. Uebrick führt aus, dass wenn eine andere Plazierung des Busbahnhofes sinnvoller sei, eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich werde.

Hinsichtlich der Investoren gebe es z.Z. keine neuen Kontakte, da auch zunächst Baurecht für die Fläche geschaffen werden müsse. Das entsprechende Grundstück stehe voraussichtlich nicht vor 2009 oder 2010 zur Verfügung, zumal erst die Verbindung B7 und

Döppersberg hergestellt sein müsse. Daher halte er es derzeit für wenig sinnvoll, Kontakt mit weiteren Investoren aufzunehmen. Darüberhinaus sei zu gegebener Zeit ein Investorenwettbewerb geplant.

Im Rahmen des Kolloquiums sei allen Büros mitgeteilt worden, dass das Verfahren dergestalt geöffnet worden sei und Alternativplanungen vorgelegt werden könnten,

dies allerdings mit der Auflage, dass die Planung technisch und finanziell machbar sein müsse.

Danach habe es keine weiteren Kontakte zu den Architekturbüros gegeben.

Herr Stv. Reese, bekräftigt die Ausführungen von Herrn Beig. Uebrick, dass - sofern weitaus überzeugendere architektonisch bessere Varianten vorgestellt würden - eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen müsse.

Ebenso begrüße er es, dass zur Zeit keine Investoren am Verfahren beteiligt seien, da so die Grundgestaltung des Verkehrsknotenpunktes Döppersberg ausschließlich aus öffentlichen Mitteln erfolge.

Zu gegebener Zeit könne dann geprüft werden, ob geeignete Investoren zur Verfügung stünden.

Für den Vorsitzenden Herr Stv. Müller ist es entscheidend, dass die architektonische Einbindung stimme.

Herr Stv. Weigel hält es für sehr erfreulich, dass die Steuerungsgewalt des Projektes in kommunaler Hand liege.

Herr Lücke möchte wissen, ob noch Flächen von der Bahn erworben werden müssen und ob es dabei Schwierigkeiten geben könne. Sodann weist er auf den felsigen Untergrund im Bereich Döppersberg hin und regt an Begrünungsmaßnahmen vorzusehen.

Herr Beig. Uebrick führt aus, dass die Gemeinde ihr Vorkaufrecht gegenüber der Bahn bereits ausgeübt habe und er davon ausgehe, dass die Grundstücke zügig zur Verfügung gestellt würden. Die Mehrkosten für den schwierigen Untergrund seien bereits berücksichtigt. Hinsichtlich der Begrünung wolle man die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes abwarten.

Der als Tischvorlage ausgelegte Ergänzungstext zu Punkt 5.4 der Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Punkt 5.4 Schallschutz, Emissionsschutz

Fazit der erweiterten Abschätzung ist, dass der Verkehrslärm bei den Immissionspunkten (IP 1, 2, 3, 4, 6, 7, 14) gegenüber der heutigen Situation nicht erhöht wird, im Gegenteil es wird weniger Verkehrslärm anfallen; das gilt für die Nacht- sowie für die Tagwerte.

Beim IP5 (Döppersberg 19) wird durch den neuen Busbahnhof eine Erhöhung um 4,1 dB(A), also mehr als 3dB(A), für die Nacht festgestellt, da sich hinter der Fassade nur Büronutzungen befinden und üblicherweise nachts im Büro nicht gearbeitet wird, entstehen keine Anspruchsvoraussetzungen.

Bei den Tagwerten werden die heutigen Lärmpegel gegenüber den zukünftigen an keinem IP um 3dB(A) oder mehr erhöht, dadurch entstehen keine Anspruchsvoraussetzungen. Bei den Nachtwerten wird kein IP-Wert (außer IP05 u. 12) um mehr als 3dB(A) erhöht.

Besteht ein heutiger Lärmpegel von 70dB(A) oder mehr z. B. (IP12), so löst auch eine Erhöhung um weniger als 3dB(A) nach der 16. BImSchV bei der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen (wie hier der Fall) eine Anspruchsvoraussetzung aus; das trifft für die Hotelfassade des Inter-City-Hotels zu. Falls diese Fassade die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN4109 nicht erfüllt, muss dies vertraglich geregelt werden, vorbehaltlich dem Vorliegen der endgültigen Planung und der abschließenden detaillierten Lärmuntersuchung.

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld und des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 12.01.2004:

1. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens Nr. 954 –Döppersberg (Aufstellungsbeschluss 4008/00 vom 14.02.2000) umfasst einen Bereich wie in den Anlagen 4 und 5 verbal beschriebenen, und in der Anlage 3 zum Übersichtsplan näher kenntlich gemacht.

2. Das Bebauungsplangebiet Nr. 954 – Döppersberg - wird in die beiden

Teilbereiche A - Döppersberg / Busbahnhof – u. Teilbereich B - Döppersberg / Bundesallee - geteilt.

3. Der Verkleinerung und Teilung des Geltungsbereiches in die Teilbebauungspläne Nr. 954 A und Nr. 954 B wird gemäß § 2(1) BauGB in Verbindung mit § 2(4) BauGB beschlossen.

4. Die Offenlage der Bauleitpläne Nr. 954 A – Döppersberg / Busbahnhof - für den Geltungsbereich – wie in den Anlagen 4 und 5 beschrieben und als Anlagen 6 und 7 näher kenntlich gemacht, wird gem. § 3 (2) BauGB mit Erläuterungsbericht und Begründung beschlossen.

5. Die dieser Änderung entgegenstehenden Festsetzungen und städtebaulichen Pläne insbesondere der Durchführungsplan Nr. 119 und der Bebauungsplan Nr. 816 werden bis auf die Sanierungsatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08.2003 sowie die Umlegungsanordnung vom 14.02.2000 (Drucksache Nr. 4013/00) aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

Hans Jürgen Vitenius
Bezirksvorsteher

Stv. Michael Müller
Vorsitzender

Jutta Engels
Schriftführerin