

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfgang Matthey 563 5273 563 8595 wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.06.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2755/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.06.2004	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
29.06.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Empfehlung/Anhörung
14.07.2004	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.07.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan		

Grund der Vorlage

Behandlung von Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr. 954 A
 Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss
 1. Priorität

Beschlussvorschlag

- Die vorgebrachten Anregungen zu den Bauleitplänen Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof - mit dem Geltungsbereich wie in den Anlagen Nr 3 und Nr 4 verbal beschrieben und in der Anlage 06 zum Übersichtsplan näher kenntlich gemacht, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
- Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 954 A Döppersberg / Busbahnhof wird beschlossen, der Erläuterungsbericht gemäß § 5(5) BauGB ist beigefügt.
- Der Bebauungsplan Nr. 954 A –Döppersberg/ Busbahnhof wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 (8) BauGB ist beigefügt.
- Gleichzeitig sollen alle entgegenstehenden Festsetzungen und städtebaulichen Pläne insbesondere der Durchführungsplan Nr. 119 und der Bebauungsplan Nr. 816 aufgehoben werden; ausgenommen hiervon sind die Sanierungssatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08.2003, und die Umlegungsanordnung vom 14.02.2000 Drucksache Nr. 4013/00).

Unterschrift

gez. Hackländer

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 28.07. 2003 (VO 1686/03) die Umsetzung des Projektes beschlossen, und am 10.11. 2003 (VO 2157/03) die Bereitstellung der hierfür notwendigen finanziellen Mittel beschlossen.

Am 27.11.2003 wurden den interessierten Anwohnern und Bürgern im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 954 bzw. 954 /A gem. § 3(1) BauGB vorgestellt.

Wichtigste Grundlage für den Bebauungsplan ist der Städtebauliche Rahmenplan von 1999 mit den darin enthaltenen Fachbeiträgen (z.B. Verkehr). Der Rahmenplan beschreibt die wichtigsten städtebaulichen und verkehrlichen Eckpunkte bei der Neuordnung des Quartiers. Er ist aus einem Werkstattverfahren hervorgegangen, bei dem auch etliche Alternativen zur letztlich festgeschriebenen Lösung erörtert wurden. Verfahren und Ergebnisse sind umfassend dokumentiert und unter Beteiligung der Öffentlichkeit beraten und erläutert worden.

Der Rahmenplan ist mit Ratsbeschluss vom 31.01.2000 Grundlage aller weiteren Planungen und Maßnahmen zum Döppersberg geworden. Hinsichtlich der möglichen Nutzflächen ist darüber hinaus ein weitergehender Ratsbeschluss am 18. 03. 2002 gefasst worden, in dem die möglichen Verkaufsflächen auf maximal 15.000 m² begrenzt werden.

Der Rahmenplan wurde 2003 einer Überprüfung hinsichtlich seiner baulichen, technischen und finanziellen Realisierbarkeit unterzogen. Im Ergebnis ist insbesondere die Verlagerung des Busbahnhofs als wesentliche Änderung festzuhalten, um die Gesamtfinanzierbarkeit zu erreichen. Mit einigen weiteren Ergänzungen, Änderungen bzw. Modifikationen wurde das Grundkonzept bestätigt und in der modifizierten Form vom Stadtrat am 29.07.2003 beschlossen (VO 1686/03).

Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 954 A Döppersberg/ Busbahnhof und Nr. 954 B Döppersberg / Bundesallee - werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung des Projekts geschaffen. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 954 A wird die Rechtsgrundlage für den Umbau der Straße Döppersberg und den Neubau des Busbahnhofs geschaffen. Der Bebauungsplanreich Nr. 954 B umfasst die übrigen Flächen und soll nach Vorliegen der Ergebnisse des Wettbewerbs weiter geführt werden.

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung für die Bauleitpläne (Nr. 954 A und Nr 954 B)

- Die direkte, offene (nicht unterirdische) Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt ist mehr als ein neuer Fußweg, sie ermöglicht vielmehr, den Bahnhof wieder städtebaulich an die „City“ zu rücken und damit das unmittelbare Bahnhofsumfeld zu einem Teil der Innenstadt zu machen.
- Durch das „Freiräumen“ des Vorplatzes von Verkehr entsteht die Chance, durch angrenzende Bebauung, Belebung der Erdgeschosszonen und eine repräsentative Platzgestaltung wieder urbane Dichte und Raumqualität entstehen zu lassen.
- Die Neuordnung der Verkehrswege (Absenkung der Bundesallee und direkter Anschluss des Döppersbergs und der Bahnhofstraße an die Bundesallee) schafft die baulich-technischen Voraussetzungen.
- Eine hohe bauliche Ausnutzung der in diesem Bereich entstehenden Baugrundstücke gestattet Investoren, wirtschaftliche Projekte zu realisieren und marktgerechte Nutzungsstrukturen umzusetzen. Dabei wird jeweils die Erdgeschosszone (ggf. auch

Untergeschoss, Erdgeschoss und das erste Obergeschoss) vorrangig mit (Einzel-) Handelsnutzungen und gastronomischen Einrichtungen belegt. Dies ist auch stadtplanerisch sinnvoll, da es zu einer starken Fußgängerfrequenz und einer Belebung des Bahnhofvorplatzes auch zu Tagesrandzeiten und an Wochenenden führt.

Durch die vorher notwendigen öffentlichen Investitionen bzw. Baumaßnahmen werden nach allen Erfahrungen in hohem Umfang auch Privatinvestitionen initiiert, die in der Summe um ein Mehrfaches höher sein werden als die öffentlichen Baumaßnahmen. Dabei findet in hohem Maße regionalwirtschaftlicher Mittelzufluss statt, der mittel- und langfristige zu positiven ökonomischen und städtebaulichen Impulsen und Folgemaßnahmen führt (z.B. private Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen, verbesserte Kaufkraftbindung, Kundenbindung, Imagegewinn). Von der Aufwertung und Ansiedlung eines oder mehrerer „Magneten“ profitieren auch bereits ansässige Unternehmen.

Ziele für den Bebauungsplan Nr. 954 A Döppersberg / Busbahnhof

- Umbau Straße Döppersberg, direkter Anschluss der Straße an die Bundesallee (B 7) im Bereich des Knotens Morianstraße,
- Neubau des Busbahnhofs auf der Fläche östlich neben dem Empfangsgebäude des Bahnhofs (heutige Nutzung: Parkplätze), Bau von notwendigen Nebenanlagen für den Busbahnhof (z.B. Warteplätze),
- Bau eines Parkdecks unterhalb des Busbahnhofs unter Ausnutzung der Topografie,
- Ersatz von bestehenden Handels- und Dienstleistungsflächen (Wegfall des Tunnels, Wegfall des Vorbaus vor dem DB-Empfangsgebäude wegen der Platzabsenkung), z.B. durch Schaffung neuer Nutzflächen unterhalb des Busbahnhofs an der platzzugewandten Seite,
- Festsetzungen für Art und Maß der Nutzung für die bereits überwiegend bebauten Bereiche entlang der Straße Döppersberg, u.a. mit dem Ziele, eine städtebaulich verträgliche Neuordnung und Nachverdichtung zu gestatten.

Die Maßnahmen des Städtebaus und der Wirtschaftsförderung werden dabei intensiv mit den verkehrlichen Vorhaben (Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr) abgestimmt, um Synergieeffekte (gegenseitige Nutzungs- und Effizienzsteigerung) zu erreichen.

Erwartete Synergieeffekte beziehen sich dabei sowohl auf unmittelbare technische Voraussetzungen für aufeinander abgestimmte Maßnahmen (so ist z.B. die Absenkung der Bundesallee aus topografischen Gründen zwingende Voraussetzung für die Anbindung des Bahnhofplatzes an die Innenstadt) wie auch auf mittelbare Effekte: Die Absenkung des Döppersbergs mit direktem Anschluss an die Bundesallee schafft erstmals eine klare und direkte Orientierung für den Individualverkehr mit dem Ziel Hauptbahnhof als zentrale Verkehrsstation und bedeutender Verkehrsknotenpunkt.

Weitere integrierte Maßnahmen sind die Bereitstellung und Erschließung von ausreichenden Baufeldern zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes, die Einbindung von Verkehrsleittechnik, die Optimierung des Busverkehrs, der Lückenschluss im Rad-/Fußwegenetz und die Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen.

Weiteres Verfahren

Zu den zwingend erforderlichen städtischen Aufgaben und Maßnahmen gehört die Schaffung des Planungsrechtes, hier insbesondere für den neuen Busbahnhof neben dem heutigen Empfangsgebäude der Bahn an der Straße Döppersberg, das mit diesem Satzungsbe-

schluss erreicht ist. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes setzt eine einvernehmliche Abstimmung mit der Bahn AG als Ganzes voraus.

In den vorhergehenden Absätzen wurde die geplante Entwicklung des gesamten Bereiches Döppersberg beschrieben, die bedingt durch die durchzuführenden Wettbewerbe nicht zeitgleich durchgeführt werden kann, unabhängig von den notwendigen verkehrlichen Maßnahmen. Daher war es sinnvoll, aus fördertechischen Gründen die eilbedürftige Baumaßnahmen des neuen Busbahnhof planungsrechtlich vorzuziehen. Hierin lag auch die Begründung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 954 zu teilen, um für den Teilbereich A kurzfristig Planungsrecht zu schaffen, und anschließend für die wettbewerbsabhängigen Baumaßnahmen, deren umsetzbare Ergebnisse z.Z. noch nicht vorliegen, das zweite Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 954 B) durchzuführen.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Regionale -Projekte

Für den Bereich des Busbahnhofes muss von einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 20,5 Mio. € ausgegangen werden, wobei sich der städtische Anteil bis zum Jahr 2006 auf ca. 4,2.- Mio. € belaufen wird.

Im Zusammenhang mit dem Straßenumbau Döppersberg werden Kosten entstehen von einer Bruttogesamtsumme in Höhe von ca. 8,1.- Mio. €. Der städtische Anteil beträgt hierbei bis zum Jahre 2008 ca. 2Mio € .

Zeitplan

Kombinierter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2004
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2004
Rechtskraft	3. Quartal 2004

Anlagen

Anlage 01	Vorgebrachte Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr.954 A
Anlage 02	Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen
Anlage 03	Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 954 / A
Anlage 04	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 954 / A zum Satzungsbeschluss
Anlage 05	Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 954 / A
Anlage 06	Bebauungsplan: Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss
Anlage 07	Schalluntersuchung (Konfliktbetrachtung)
Anlage 08	Schallaussagen (tagsüber)
Anlage 09	Schallaussagen (nachts)