

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten 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:	03.02.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0131/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.03.2006	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
14.03.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee - 1. Geringfügige Änderung und Verkleinerung des Geltungsbereiches 2. Offenlegungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 954 B - Döppersberg/ Bundesallee -		

Grund der Vorlage

1. Geringfügige Änderung bzw. Verkleinerung des Geltungsbereiches
2. Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 954 B – Döppersberg/ Bundesallee -

Beschlussvorschlag

1. Der geringfügige Änderung des Geltungsbereiches Nr. 954 B –Döppersberg / Bundesallee (entstanden durch den Teilungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 954 - Döppersberg - vom 16.02.2004 Drucksache Nr. VO/2418/03 in die beiden Bebauungsplanbereiche Nr. 954 A – Döppersberg/ Busbahnhof und Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee-) umfasst einen Bereich wie in den Anlagen 02 verbal beschriebenen, und in der Anlage 01 als Übersichtsplan näher kenntlich gemacht, wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

4. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee - für den Geltungsbereich – wie in den Anlagen 01 beschrieben und als Anlage 04 näher kenntlich gemacht, wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung beschlossen.

5. Die dieser Änderung entgegenstehenden Festsetzungen und städtebaulichen Pläne insbesondere der Durchführungsplan Nr. 119 und die Bebauungspläne Nr. 816 und Nr. 933 werden bis auf die Sanierungsatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08.2003 sowie die Umlegungsanordnung vom 14.02.2000 (Drucksache Nr. 4013/00) aufgehoben.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 28.07. 2003 (VO 1686/03) die Umsetzung des Projektes Döppersberg grundsätzlich beschlossen. Der Finanzierungsbeschluss vom 26.09.2005 zu den Drucksachen Nr. VO/0889/05 und VO/1034/05 ergänzt den o.g. Grundsatzbeschluss. Am 27.11.2003 wurden den interessierten Anwohnern und Bürgern im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 954 – Döppersberg - bzw. Nr. 954 A und Nr. 954 / B gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt.

Wichtigste Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes 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 zahlreiche 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 wurde darüber hinaus ein weitergehender Ratsbeschluss am 18. 03. 2002 gefasst. In ihm würden, die möglichen Verkaufsflächen auf maximal 15.000 m² begrenzt.

Im Zusammenhang mit einer Machbarkeitsstudie wurde das Projekt im Jahre 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 s. o.).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Rechtsgrundlage für die Realisierung des Gesamtprojekts Döppersberg geschaffen. Aus förderrechtlichen Gründen musste der Bebauungsplan Nr. 954 – Döppersberg - in zwei Bebauungsplanbereiche geteilt werden. Im Teilbebauungsplanbereich Nr. 954 A (seit dem 19.12.2005 rechtskräftig) soll der zukünftige Busbahnhof realisiert werden, im Teilbereich Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee - die Ergebnisse des Wettbewerbs (Anbindung des Hauptbahnhofs an die Innenstadt).

Die geringfügigen Abgrenzungsänderungen des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurden notwendig, um im Bereich des Busbahnhofs und im Bereich der Bahnhofstraße (Höhe des Sparkassenerweiterungsbaus) Anpassungen vornehmen zu können. Durch den zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 933 - Bahnhofstraße / Südstraße - bestehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Umbau der Blücherbrücke und des angrenzenden Teils der Bahnhofstraße, so dass diese Flächenanteile nicht

weiterhin im Bebauungsplangebiet Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee – verbleiben müssen.

Allgemeine Ziele des Bauleitplanes Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee -

- Direkte, oberirdische Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt mit dem Ziel der Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt.
- „Freiräumen“ des Vorplatzes von Verkehrsflächen (Fahrflächen), um für die angrenzende Bebauung eine Belebung der Erdgeschosszonen zu erreichen, mittels repräsentativer Platzgestaltung urbane Dichte und Raumqualität entstehen zu lassen.
- Neuordnung der Verkehrswege (Absenkung der Bundesallee und direkter Anschluss des Döppersbergs und der Bahnhofstraße an die Bundesallee)
- Bereitstellung attraktiver Bauflächen, damit Investoren in der Lage sind, an dieser Stelle wirtschaftliche Projekte zu realisieren und marktgerechte Nutzungsstrukturen umzusetzen.
- Gestattung kerngebietstypischer Nutzungen, insbesondere (Einzel-) Handelsnutzungen und gastronomischen Einrichtungen, wobei die erwartete starke Fußgängerfrequenz auch zu einer Belebung des Bahnhofvorplatzes zu Tagesrandzeiten und an Wochenenden führen soll.

Besonderes Ziel, Umsetzung des Städtebauliches Wettbewerbsergebnisses

Das Kölner Architekturbüro JSWD gewann am 01.04.2004 den städtebaulichen Wettbewerb aufgrund eines überzeugenden städtebaulich/ - architektonischen Entwurfes, dessen Realisierung durch dieses Bauleitplanverfahren ermöglicht werden soll.

Erläuterung des Wettbewerbsergebnisses

Bahnhofsvorplatz

Der neue Bahnhofsvorplatz stellt das Bindeglied zwischen Bahnhofsumfeld und Innenstadt dar. Flankiert von Einzelhandel und Gastronomie kann hier ein belebter Bahnhofsvorplatz mit Magnetcharakter und großer Aufenthaltsqualität entstehen.

Bebauung am Bahnhof

Die neue Bebauung soll dem künftigen Bahnhofsumfeld unverwechselbares Profil und Architekturqualität verleihen und kerngebietstypische Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen / Büro u.ä. beinhalten.

Verkehrsstation Hauptbahnhof / Mall

Die neu zu schaffende Verteilerebene auf der Vorplatzebene, die künftige „Mall“, konzentriert Bus-, Bahn-, Schwebbahn, und PKW –Reisende unter einem Dach und ermöglicht eine sinnvolle Orientierung. Zusammen mit den Einzelhandelsflächen entsteht hier eine urbane und attraktive Situation, die Anfangs- bzw. Endpunkt des Fußgängerbereichs sein wird.

Historisches Bahnhofsgebäude

Die Fassade des historischen Bahnhofsgebäudes wird im Bereich des baulichen Eingriffs in Abstimmung mit der Denkmalpflege wieder hergestellt. Im Bereich der ehemaligen Erdgeschosszone könnten in geringem Umfang Gastronomie- und kleine Einzelhandelsflächen entstehen. Die vorgelagerten Freiflächen schaffen attraktive Verweilmöglichkeiten (z.B. Bier-

garten) mit Blick auf die Stadt. Das Untergeschoss mit der Verteilerebene („Mall“,) könnte das Reisecenter beherbergen sowie weitere Ladenflächen.

Integration Busbahnhof

Die bereits erfolgten Planungen zum Busbahnhof werden sinnvoll fortgeführt. Von den Bussteigen gelangt man direkt in die Mall und zum Bahnsteig 1 des Hauptbahnhofs..

Ladenbrücke („Passage“)

Die Fußgängerbrücke über die Bundesallee soll auf ihrer Westseite eine Ladenzone erhalten und bietet so einen attraktiven Fußweg zwischen Bahnhof und Alter Freiheit.

Wupperpark

Der Wupperpark soll ein urbaner Stadtpark werden. Dieser Bereich zwischen Morianstraße und Alter Freiheit könnte als Grünzone zusammen mit gastronomischer Nutzung gestaltet werden.

Die getroffenen Festsetzungen in der Anlage 02 zum Bebauungsplan Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee - resultieren im Wesentlichen aus der Fortschreibung der Wettbewerbsplanung.

Kosten und Finanzierung

Die gesamten Investitionen für Straßenbau- und Infrastrukturmaßnahmen belaufen sich im Bebauungsplanbereich Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee - auf insgesamt rund 35.- Mio. €. Sie werden in erheblichem Umfang durch das Land NRW und den Bund gefördert. Zusätzlich werden im Bereich des Bahnhofsvorplatzes erhebliche Investitionen, auch durch private Investoren erwartet, die gegenwärtig noch nicht beziffert werden können.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2006
Offenlage	2. Quartal 2006
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2006
Rechtskraft	4. Quartal 2006

Anlagen

Anlage 01	Darstellung, verkleinerter Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 954 B
Anlage 02	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 954 / B zur Offenlage
Anlage 03	Umweltbericht zur Begründung z. Bebauungsplan Nr. 954 / B zur Offenlage
Anlage 04	Bebauungsplanentwurf Offenlage
Anlage 05	Schaubild Wettbewerbsergebnis
Anlage 06	Längsschnitt Bahnhof - Platz Wettbewerbsergebnis
Anlage 07	Querschnitt Mall Tiefgarage Wettbewerbsergebnis
Anlage 08a	Schallaussagen (tagsüber vorhanden)
Anlage 08b	Schallaussagen (nachts vorhanden)
Anlage 08c	Schallaussagen (tagsüber erwartet)
Anlage 08d	Schallaussagen (nachts erwartet)