

**Bauleitplanverfahren Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee-  
Begründung zur Offenlage des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**1. Planungsanlass**

Mit den Beschlüssen vom 28.07. 2003 (VO 1686/03) und 26.09.2005 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Weg frei gemacht für die Neugestaltung des Döppersberg. Auf Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplans von 1999 und der Machbarkeitsstudie von 2003 sind die Grundzüge der künftigen Entwicklung vorgegeben. Die Umsetzung erfordert einschneidende Veränderungen in der städtebaulichen Struktur des Bereiches Döppersberg.

Die wesentlichsten Maßnahmen sind:

- Die direkte, offene (nicht unterirdische) Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt ist mehr als ein neuer Fußweg. Sie ermöglicht, den Bahnhof wieder städtebaulich an die „City“ heran zu rücken und damit das unmittelbare Bahnhofsumfeld zu einem Teil der Innenstadt zu machen.
- Die Absenkung der Bundesallee als Voraussetzung für eine oberirdische Wegeverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt. Damit verbunden ist auch eine Absenkung der Flächen vor dem DB-Empfangsgebäude.
- Eine hohe bauliche Ausnutzung des Bereiches bzw. des entstehenden östlichen Baufeldes zwischen Bundesallee und Döppersberg gestattet Investoren, rentable Projekte zu realisieren und marktgerechte Nutzungsstrukturen umzusetzen. Dabei wird die Erdgeschosszone (ggf. auch Untergeschoss, Erdgeschoss und das erste Obergeschoss) vorrangig mit Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomischen Einrichtungen belegt; dies ist auch aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da es zu einer verstärkten Fußgängerfrequenz und einer Belebung des Vorplatzes auch zu Tagesrandzeiten und an Wochenenden führt.
- Durch die zeitlich vorlaufenden öffentlichen Investitionen werden nach allen Erfahrungen in hohem Umfang auch Privatinvestitionen initiiert. Dabei findet in hohem Maße Mittelzufluss statt, der mittel- und langfristig 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.
- Die Verlagerung des heutigen Busbahnhofes aus der Straßen- / Verkehrsfläche der Bundesallee direkt neben das Empfangsgebäude auf eine derzeit als Parkplatz genutzte Fläche östlich des Hauptbahnhofes (im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 954 A. - Döppersberg / Busbahnhof-).

Erst durch diese Maßnahmen entsteht die Chance, unmittelbar vor dem Bahnhof wieder eine größere Fläche vom Verkehr „frei zu räumen“ und einen städtischen Platz mit entsprechenden Nutzungen zu gestalten. Die so zurück gewonnenen Flächen können mit neuen Nutzungen belegt werden. Handel und Dienstleistungen, Gastronomie, Freizeitangebote, Büroflächen und kulturelle Einrichtungen sollen danach das Bild zwischen Bahnhof und Innenstadt prägen.

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 954 B sind die grundsätzlichen Ziele der Planung hinsichtlich Nutzung, Erschließung usw. durch das städtebauliche Wettbewerbsergebnis vorgegeben. Die daraus resultierenden Festsetzungen sind Inhalt dieses Bebauungsplanentwurfes.

## 2. Lage im Raum und Geltungsbereich

Der gesamte Bebauungsplanbereich Nr. 954 –Döppersberg– umfasste ursprünglich eine Fläche zwischen der Bahnhofstraße, der Bundesallee im Westen bis an das Sparkassengebäude und im Osten bis hinter die Einmündung Wesendonkstraße. Die südliche Grenze bildete die Bahnhofstraße einschließlich der ehemaligen Paketabfertigung der Post, sowie die Straße Döppersberg bis hin an die nördliche, rückwärtige Bahnsteiggrenze des Hauptbahnhofes. Es handelt sich um eine zentrale Fläche zwischen der Elberfelder Innenstadt und dem Bereich des Hauptbahnhofs.

Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses bezieht sich im Wesentlichen auf den Bebauungsplan Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee-, dessen Geltungsbereichsabgrenzung südlich des Hauptbahnhofsgebäudes einschließlich der westlichen Nebengebäude und Flächen verläuft, weiter entlang der Bahnhofstraße bis an die Kreuzung Blücherbrücke, diese jedoch entgegen dem Aufstellungsbeschluss ausschließt,

Im Osten verläuft die Grenze entlang des Sparkassenerweiterungsbaus, den Verkehrsflächen der Südstraße, Immermannstraße und Bundesallee bis ca. zur Mitte des Gebäudes der Industrie- und Handelskammer, südlich und östlich des Sparkassenkomplexes, quert die Straße Islandufer und verläuft weiter an der Südseite der Wupper bis zum Schwebebahnhof, führt einschließlich der Brücke Alte Freiheit weiter in östlicher Richtung entlang der Südseite der Wupper hin zum dem Gebäude Morianstraße 45. Von hier reicht der Geltungsbereich bis Bundesallee 217, sowie dem Einmündungsbereich der Wesendonkstraße bis an die Wupperbrücke; von Wesendonkstraße 17 bis 19 führt die Abgrenzung im Osten weiter bis zur Schwebebahnbrücke über die B7, zurück entlang der südlichen Abgrenzung der Bundesallee, einschließlich Inter-City-Hotel, quert die Einmündung Bahnhofstraße und führt entlang der Nordseite der festgesetzten neuen Bahnhofsvorfahrt rechtwinklig auf das Bahnhofsempfangsgebäude zu.

## 3. Rechtsverhältnisse

### 3.1 Bisheriges Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Gesamtbebauungsplan Nr. 954 Döppersberg wurde bereits am 14.02.2000 (Drucksache Nr. 4008/00) gefasst. Mit Ratsbeschluss vom 16.02.2004 (Drucksache Nr. VO/2418/03) wurde der Bebauungsplan Nr. 954 Döppersberg in zwei Bebauungspläne (Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof – und Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee -) aufgeteilt, um noch vor der Sommerpause 2004 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanbereich Nr. 954 A – Döppersberg / Busbahnhof - fassen zu können und um damit zeitgerecht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens auch förder technisch zu sichern.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (*heute: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*) wurde am 27.11.2003 für den Bebauungsplan Nr. 954 – Döppersberg - (zukünftig Bebauungsplanbereiche Nr. 954 A und 954 B) im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung im Stadtteil Elberfeld durchgeführt, zu der rechtzeitig eine öffentliche Einladung erfolgte. Die im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum Bauleitplanverfahren wurden in die weitere Planung einbezogen. Sie betreffen insbesondere die Verkehrsführung, den Standort des Busbahnhofs und die Immissionsbelastungen.

Zur frühzeitigen Beteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange (*heute: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*) mit Schreiben vom 28.11.2003 um Stellungnahme gebeten.

### 3.2 Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Zonenkonzept

Aus Sicht der überörtlichen Planung gehört der Planbereich zur Kernzone der Elberfelder Innenstadt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 ist der Bereich als Kerngebietsfläche dargestellt. Die geringfügigen Änderungen erfordern hinsichtlich der geplanten

privaten Grünanlage zwischen Alter Freiheit und Morianstraße auf heutigen Verkehrsflächen keine Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Zonenkonzept zur Verhinderung von Spielhallen ordnet den Bereich um den Hauptbahnhof in Elberfeld als gefährdet ein.

### 3.3 Städtebaulicher Rahmenplan, Machbarkeitsstudie

Der Städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 1999 stellt für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes Nr. 954 - Döppersberg - die Grundzüge der Nutzung dar. Im wesentlichen umfasst er die Absenkung der Bundesallee (als Voraussetzung für die Realisierung des Gesamtkonzepts), den direkten Anschluss der Bahnhofstraße und des Döppersbergs an die Bundesallee (B 7), einen ebenerdigen Übergang von der Innenstadt zum Bahnhof und Neubauflächen am künftigen Bahnhofsvorplatz. Der Rat der Stadt hat den Rahmenplan nach langen Diskussionen, mehreren, teils öffentlichen Veranstaltungen und Workshops und intensiver Beteiligung von Experten am 31.01.2000 als Grundlage für die weitere Entwicklung beschlossen.

Das Gesamtkonzept wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie 2003 auf bauliche, technische, rechtliche und wirtschaftliche Realisierbarkeit überprüft und in den Grundzügen mit einer wesentlichen Änderung bestätigt: Der Bau eines neuen Busbahnhofs über den Gleisanlagen der DB AG ist trotz verkehrlicher Vorteile nicht finanzierbar und kann damit nicht realisiert werden. Als Alternative wurde die Verlagerung des Busbahnhofs auf eine Fläche östlich des DB-Empfangsgebäudes vorgeschlagen (heutige Nutzung: teilweise Parkplätze, teilweise Brachflächen).

Die Machbarkeitsstudie wurde am 28.07.2003 vom Rat der Stadt als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen. Der Beschluss wurde ergänzt durch die Finanzierungsbeschluss vom 26.09.2005 (VO/0889/05 und VO/1034/05).

### 3.4 Formelle Grundlagen und Schutzausweisungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee - gelten der Fluchtlinienplan Nr. 10.001, bekannt gemacht am 28.07.1950, sowie die Durchführungspläne Nr. 118 und Nr. 119 vom 28.07.1956, die Bebauungspläne Nr. 244 vom 30.01.1968, Nr. 816 vom 25.03.1991, Nr. 827 A vom 05.01.1990, Nr. 829 vom 29.05.1985 sowie Nr. 933 vom 19.12.2005.

Darüber hinaus gilt für den Bereich die Sanierungssatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08. 2003. Innerhalb des Plangebietes stehen die Gebäude der ehem. Bundesbahndirektion (Nr. D 1362) und das Bahnhofsempfangsgebäude (Nr. D 1361) unter Denkmalschutz. Darüber hinaus ist vorgesehen, für den Bereich des Plangebietes (Bebauungsplanbereich Nr. 954 A und Nr.954 B) eine separate Gestaltungssatzung zu erstellen.

## 4. Heutige Situation

### 4.1 Städtebauliche Situation

Der Döppersberg in Wuppertal umfasst ein Gebiet von rund 15 ha in zentraler Lage im Wuppertaler Stadtteil Elberfeld. Geprägt durch den Hauptbahnhof und zahlreiche hochbelastete Straßen und Verkehrsflächen befindet sich das Areal zwischen Wohngebieten der Elberfelder Südstadt und der Elberfelder Innenstadt.

Vor hundert Jahren bestand eine städtebaulich ansprechende Verbindung von der Innenstadt über eine Folge von Straßenräumen und Plätzen bis zum repräsentativen Hauptbahnhof. Mit der Zunahme der Motorisierung und insbesondere einem autogerechten Umbau der Verkehrswege um 1960 wurde das Quartier unmittelbar um den Hauptbahnhof vollständig von der Innenstadt abgeschnitten. Über einen Fußgängertunnel besteht seitdem die Möglichkeit, von der Fußgängerzone (Alte Freiheit) in das Untergeschoss des Empfangsgebäudes des Bahnhofs zu gelangen.

Mit der Kappung der oberirdischen Verbindung und durch eine massive Zunahme der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen (heute z.T. mit Bundesstraßenfunktion) wurden städtebauliche Nutzungen, Aufenthaltsqualität und Gestaltung zunehmend verdrängt.

Heute ist das Areal unmittelbar vor dem Bahnhof gekennzeichnet durch die höchste Verkehrsbelastung sowie durch das Fehlen von Ruhezonen, von Plätzen und Stadtgrün.. Der auf der B7 mangelhaft angeordnete Busbahnhof ist überlastet. Die z.T. nachträglich an den Bestand "angehängten" Gebäude fügen sich gestalterisch nicht ein.

Die herausragenden (denkmalgeschützten) Gebäude des Bahnhofs (Empfangsgebäude ohne Vorbauten), der ehemaligen DB-Direktion und Döppersberg 19 (Wuppertal Institut) können auf Grund der Dominanz von Verkehrsflächen und der Verunstaltung durch Zweckbauten kaum eine angemessene repräsentative Wirkung entfalten.

Zusammengefasst liegen damit erhebliche städtebauliche Missstände vor, die im Zuge der vorliegenden Konzepte bzw. des Wettbewerbsergebnisses nach und nach beseitigt werden sollen.

#### 4.2 Erschließung und Verkehr

Die Verkehrssituation ist geprägt von den serpentinenmäßig geführten Straßen Döppersberg und Bahnhofstraße sowie der Bundesallee, die nahezu die gesamte nicht bebaute Fläche einnehmen. Dennoch entstehen an den Knotenpunkten heute regelmäßig Konflikte durch Überstauung, schlechte Orientierung und Vermischung des Busverkehrs mit dem übrigen Kfz-Verkehr (insbesondere am Busbahnhof). Die Zufahrtssituation zum Bahnhof ist sowohl für Bahnkunden ("Kiss + Ride, Park + Ride"), wie auch für Taxen und den Wirtschaftsverkehr durch die unklare Verkehrsführung, wenig Abstellflächen, Konflikte mit kreuzenden Verkehrsströmen usw. sehr unbefriedigend. Von allen Verkehrswegen gehen erhebliche Emissionen aus, die eine Nutzung der wenigen Freiflächen kaum gestatten.

Vor dem Empfangsgebäude der DB AG befindet sich ein kleiner Parkplatz, der den Besucherbedarf nicht abdeckt. Daher hat sich im Laufe der Jahre östlich neben dem Bahnhof eine weitere Fläche als Parkplatz etabliert, die allerdings nur provisorischen Charakter aufweist.

Das hauptsächlich aufgrund der Topografie der Stadt von West nach Ost verlaufende Radwegenetz ist zwischen Südstraße und Morianstraße unvollständig und muss komplettiert werden. Für Fußgänger aus dem Bereich Alte Freiheit wird der Hauptbahnhof sinnvoll lediglich durch einen Fußgängertunnel erreicht, von dem auch die Busbahnsteige überwiegend ohne Rolltreppen zugänglich sind.

#### 4.3 Entwässerung

Das Oberflächenwasser aller im B-Plan 954 B befindlichen Straßen, Dach- und Hofflächen wird zukünftig über Verzweigungsbauwerke dem Entlastungssammler Wupper (ESW) und der Vorflut (Wupper) zugeführt.

#### 4.4 Lufthygiene

Für den gesamten Planbereich des Bebauungsplangebietes Nr 954 Döppersberg wurde vor der Teilung des Bebauungsplanes ein lufthygienisches Gutachten in Auftrag gegeben, das im Frühjahr 2004 fertig gestellt wurde. Die Verkehrsdaten flossen in das bestehende Verkehrsgutachten ein und waren damit auch u.a. Grundlage für den Untersuchungsteil des lufthygienischen Gutachtens. (siehe Anlage 03 Umweltbericht).

Grundlage für das Gutachten war die Beurteilung der heutigen und der künftigen baulichen und verkehrlichen Situation zum Prognosehorizont 2015 mit folgenden Projektbausteinen: "Investorenbebauung", Tiefgarage in zwei Ebenen mit ca. 400 bis 450 Stellplätzen, die Ein- und Ausfahrt zur

B 7, die Verkehrserzeugung sowie die Nutzung des geplanten Gebäudes, der geplante Busbahnhof, Buswarterplatz im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 954 A Döppersberg/ Busbahnhof usw.

#### 4.5 Vegetation

Im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 954 B befinden sich heute lediglich Straßenbegleitgrün und einige Straßenbäume. Durch die Neuordnung der Verkehrswege werden zum Teil vorhandene Grünstrukturen sowie auch Baumbestände beeinträchtigt. Zukünftig wird in der B7 eine Alleepflanzung vorgenommen. Im Hinblick auf das Programm Lebensader Wupper werden die Wupperzonen oberhalb der Wuppermauern begrünt.

#### 4.6 Bodenbelastungen

Zum Gesamtbebauungsplan Nr. 954 -Döppersberg- liegt eine historische Recherche aus dem Jahr 1998 vor. Die damalige Abgrenzung stimmt bis auf den Bereich der Straße Döppersberg weitgehend mit den heutigen Bebauungsplangrenzen überein. Die Recherche hatte vor allem im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr 954 B - Döppersberg / Bundesallee - für den Bereich Hotel / Parkhaus / Kaufmännische Schule sowie für die Flächen südl. der Straße Döppersberg einen Bodenbelastungsverdacht aufgezeigt.

An der Stelle, wo heute das Hotel, das Parkhaus und die Kaufmännische Schule stehen, befand sich Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts ein Gaswerk. Eine Recherche in den alten Bauakten ergab, dass unter den heutigen Fundamenten (nachgewiesen durch Schnitte und ein Baugrundgutachten für den Hotelerweiterungsbau und das Parkhaus) eine bis zu 6 m mächtige Auffüllung, u.a. mit Ziegeln und Bauschutt durchsetzt, lagert. Ob alle gaswerkstypischen Schadstoffe vor der Neubebauung Hotel / Parkhaus / Kaufmännische Schule entfernt worden sind, ist nicht bekannt. Weiterhin liegen der UBB keine Unterlagen vor, ob ein Teerbecken vorhanden war und wenn ja, wo. Die beiden Gasbehälter befanden sich im Baufeld des Altbaus der Kaufmännischen Schule. Das Gaswerksgebäude lag im Baufeld des Hotels und Parkhauses. Die nördliche Begrenzung des Gaswerks bildete der heutige Flutgraben (Baujahr 1884). Die südliche Grenze formte der natürliche Sandsteinfels.

Bei jeder Gaswerksnutzung ist zunächst grundsätzlich von schädlichen Bodenverunreinigungen oder Altlasten auszugehen, so dass zum Nachweis der im Baugesetzbuch im § 1 Abs. 5 geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, diese Fläche gemäß § 3 Abs. 3 BBodSchV zunächst einer orientierenden Untersuchung zu unterziehen ist. Diese Bodenuntersuchungen sind bereits beauftragt worden. Der erste Teil (historische Recherche) mit der umfassenden Erhebung aller zum Standort vorliegenden relevanten Daten, Tatsachen und Erkenntnisse wurde am 22.11.2005 vom Gutachterbüro GFM-Umwelttechnik GmbH Wesseling (Regionaleprojekt Neugestaltung Döppersberg, Standort ehemaliges Gaswerk Döppersberg) vorgelegt. Basierend auf diesen Ergebnissen werden nun zur Gefahrenbeurteilung weitergehende Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor.

### 5. Ziele der Bauleitplanung

#### 5.1 Städtebauliches Konzept

##### 5.1.1 Planerisches Gesamtkonzept

Die Bauleitplanung verfolgt mit den beiden Bebauungsplänen Nr. 954 A und Nr. 954 B die Ziele des ursprünglichen Gesamtbebauungsplanes Nr. 954 -Döppersberg-:

- Städtebauliche Verbesserungen im Bereich zwischen Hauptbahnhof und Einkaufsbereich der City durch Schaffung einer oberirdischen Verbindung. Räumliche Definition eines Bahnhofsvorplatzes sowie die Freistellung des historischen Bahnhofsgebäudes. (Bahnhof als "Tor zur Stadt").
- Verbesserungen der Verkehrsverhältnisse insbesondere für die Nord- / Süd-Verkehre und Berücksichtigung der heute vorhandenen sehr hohen Verkehrsbelastungen im zentralen Pla-

nungsbereich. Die Neuordnung der Verkehrswege durch Absenkung der Bundesallee und direkten Anschluss des Döppersbergs und der Bahnhofstraße an die Bundesallee.

- Die Anpassungen im Verkehrsnetz führen darüber hinaus zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Verkehrsabläufe und zur besseren Orientierung und Klarheit der Verkehrsführung, damit auch zur Vermeidung von Umwegfahrten und letztlich zur wesentlichen Verbesserung der Situation für den nicht motorisierten Verkehr und die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen.
- Strukturelle Aufwertung des Zentrums durch klare Profilierung mit neuen, zukunftsorientierten Nutzungen und einer systematischen Zentrumserweiterung in Richtung Bahnhof. Eine hohe Ausnutzung des Bereichs gestattet Investoren, rentable Projekte zu realisieren und marktgerechte Nutzungsstrukturen umzusetzen. Dabei wird die Erdgeschosszone (ggf. auch Untergeschoss, Erdgeschoss und das erste Obergeschoss) vorrangig mit Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomischen Einrichtungen belegen; die zu einer höheren Fußgängerfrequenz führen werden und eine Belebung des Vorplatzes auch zu Tagesrandzeiten und an Wochenenden ermöglichen.
- Durch die zeitlich vorlaufenden öffentlichen Investitionen werden, nach allen Erfahrungen, in hohem Umfang auch Privatinvestitionen initiiert. Dabei findet in hohem Maße Mittelzufluss statt, der mittel- und langfristig 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 „Magnetunternehmen“ profitieren auch bereits ansässige Firmen.

#### 5.1.2 Ziele für den Teilbebauungsplan Nr. 954 B

- Ersatz von bestehenden Handels- und Dienstleistungsflächen (durch Wegfall des Tunnels, Wegfall des Vorbaus vor dem DB-Empfangsgebäude aufgrund der Platzabsenkung); durch Schaffung neuer Nutzflächen.
- Herstellung einer direkten, offenen (nicht unterirdischen) Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt mit dem Ziel, durch Fortführung der Fußgängerzone den Bahnhof wieder städtebaulich an die „City“ heran zu rücken und damit das unmittelbare Bahnhofsumfeld zu einem Teil der Innenstadt zu machen.
- Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes auf zwei Ebenen (nach „Freiräumung“ von Verkehrsflächen) mit der Chance, dass die zukünftig angrenzende Platzbebauung zu einer Belebung führt und dass gleichzeitig eine repräsentative Platzgestaltung wieder urbane Dichte und Raumqualität entstehen lässt.
- Bereitstellung von Bauflächen/Baufenstern für kerngebietstypische Nutzungen.
- Die Neuordnung der Verkehrswege (Absenkung der Bundesallee und der direkte Anschluss des Döppersbergs und der Bahnhofstraße an die Bundesallee) schafft die baulich-technischen Voraussetzungen zur Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes.

#### 5.1.3 Städtebaulicher Wettbewerb

Zur Erreichung der vorgenannten städtebauliche Ziele wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und am 01.04.2004 zugunsten des Architekturbüros Jaspert Steffens Watrin Drehsen (JSWD) aus Köln entschieden. Das Planungskonzept des Wettbewerbsergebnisses ist Grundlage und Maßstab der planerischen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee-:

### Bahnhofsvorplatz

Der neue Bahnhofsvorplatz erstreckt sich großflächig, als sichtbares Bindeglied zwischen Bahnhofsumfeld und Innenstadt auf den Ebenen +157,00 m und +150,70 m. Vielfältig nutzbar bildet dieser Platz zugleich das Vorfeld der umliegenden Solitärbauten. Flankiert von Einzelhandel und Gastronomie soll hier ein belebter Bahnhofsvorplatz als Anziehungspunkt mit großer Aufenthaltsqualität entstehen.

### Baufeld

Der geplante repräsentative Solitärbau auf dem Platz soll dem neu zu gestaltenden Bahnhofsumfeld die nötige Markanz geben. Sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büros sowie Freizeiteinrichtungen könnten in diesem Gebäude untergebracht werden. Eine klare Architektursprache soll sich positiv auf das angrenzende Stadtgebiet auswirken und dem Ort eine besondere Identität verleihen.

### Verkehrsstation Hauptbahnhof (einschließlich Vermarktungsflächen)

Die geplante Verteilerebene, als zukünftige „Mall“ (in Kombination mit der Verkehrsstation) auf der Vorplatzebene von ca. 150,70 m, konzentriert Bus-, Bahn-, und PKW –Reisende (Park+ Ride, Kiss+ Ride) unter einem Dach und ermöglicht somit eine optimale 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 denkmalgerecht wieder hergestellt. Das Gebäude könnte in begrenztem Umfang Gastronomie und Einzelhandel aufnehmen. Die vorgelagerten Freiflächen („Terrasse“) schaffen einen angemessenen Auftakt und bilden attraktive Verweil-Möglichkeiten mit Blick auf die Stadt. Auf der Ebene des Stadtplatzes (Ebene +150.70 m) sind z.B. die Einrichtung des Reisezentrums möglich sowie weitere Ladenflächen. Die oberen Stockwerke des Bahnhofsgebäudes bleiben unberührt.

### Brücke zur Innenstadt- Passage -

Die Fußgängerbrücke über die Bundesallee soll als Bindeglied zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof auf ihrer Westseite mit Läden bestückt werden. Diese „Passage“ attraktiviert den Fußweg zwischen Bahnhof und Alter Freiheit und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Verknüpfung dieser beiden Bereiche.

### Wupperpark

Der angedachte Wupperpark ist als urbane Grünanlage vorgesehen. In Verbindung mit den geplanten neuen Gebäuden kann er auch für Außengastronomie genutzt werden.

### Integration des geplanten Busbahnhofs

Von allen Bushaltestellen ist der direkte Zugang in die Galerie-Ebene der Mall und von dort weiter zum Platz möglich. Ebenso ist der höhengleiche Übergang auf Bahnsteig 1 des Hauptbahnhofs vorgesehen.

## 5.2 Erschließung und Verkehr

Der Ausbau des „Knoten Döppersberg“ ist Hauptbestandteil einer umfassenden verkehrlichen und städtebaulichen Restrukturierungs-, Erneuerungs- und Ausbaumaßnahme in Wuppertal-Elberfeld. Das Gesamtprojekt setzt sich dabei zusammen aus:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse: Schließung von Lücken im Fuß- und Radwegenetz, Verbesserung der Situation für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Individualverkehr (Ausbau Knoten Döppersberg, Umbau Südstraßenring)

- Maßnahmen zur Neuorganisation des ÖPNV (Verlagerung und Neuorganisation des Busbahnhofes unmittelbar am Bahnhof, Beschleunigungsmaßnahmen an Knotenpunkten, Optimierung der technischen Ausstattung)
- Maßnahmen im Bereich Städtebau und Wirtschaftsförderung, (Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt, Neubebauung am künftigen Bahnhofplatz, Revitalisierung bislang brachliegender oder suboptimal genutzter Flächen)

Mit dem Ausbau des Verkehrsknotens Döppersberg werden in Kombination mit den begleitenden ÖPNV- und Städtebaumaßnahmen eine Reihe von Missständen beseitigt, die seit dem Bau des Knotens entstanden sind. Damit entspricht das Gesamtprojekt in besonderer Weise den Forderungen der Ministerien für Bauen und Verkehr sowie Wirtschaft, Mittelstand und Energie zu integrativen und abgestimmten Projekten.

Die Planung des Knotens Döppersberg stammt aus den 1950-ern. Der Ausbau war geprägt von der Maxime des autogerechten Ausbaus, der den heutigen Vorstellungen von Anforderungen an Stadtstraßen mit überlagernden Funktionen und Randnutzungen nicht mehr gerecht wird. Zudem werden seit 1960 erhebliche Veränderungen in den Verkehrsmengen, der Zusammensetzung und der räumlichen Verteilung der Verkehrsströme nachgewiesen. Diese Veränderungen haben in der Zwischenzeit zu teils sehr problematischen Zuständen geführt.

Die heutigen Bushaltestellen auf der B7, zunächst als Straßenbahnhaltestellen genutzt, wurden damals wegen der geringen Verkehrsbelastung nicht als Konflikt für die Fahrgäste angesehen. Mit dem Systemwechsel zum Bus und der zunehmenden Verkehrsbelastung verschärften sich die verkehrlichen Konfliktpunkte. Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer wurden vollständig unterbrochen.

Durch den heutigen Busbahnhof verläuft die B7. Er wird daher durch mehrere Fahrspuren für den Individualverkehr getrennt. Infolge von Sicherheitsmängeln werden Fahrgäste in einer Zwangsführung auf den (nicht behindertengerechten) Treppenabgang und zu Ampelanlagen geleitet. Es besteht kein direkter Zugang für mobilitätseingeschränkte Fußgänger von den „Insel-Bussteigen“ in der Bundesallee zur Innenstadt.

Sowohl hinsichtlich der räumlichen Lage und Topografie als auch aufgrund der Verkehrssituation ist eine oberirdische Fußgängerverknüpfung vom Bahnhof zu einer der meistfrequentierten Fußwegachsen der Elberfelder Innenstadt nicht herzustellen. Erst die Absenkung der Bundesallee gestattet einen direkten Übergang. Diese Verknüpfung wird damit für mobilitätseingeschränkte / behinderte Verkehrsteilnehmer fußläufig erstmals direkt hergestellt.

Das ost-west-orientierte Radverkehrsnetz ist heute im Bereich des Knotens Döppersberg unterbrochen. Die Planung sieht vor, entlang der Wupper einen eigenen Radweg einzurichten. Am Bahnhof ist der Bau einer Fahrradabstellanlage geplant (Bike & Ride).

Für den Individualverkehr ist die heutige Linienführung sehr umwegig und führt zu Orientierungsmängeln. Die topografisch „erzwungene“ Parallelführung der Bahnhofstraße mit Bundesallee und Döppersberg wird zukünftig durch einen vierarmigen Knoten Bundesallee/Döppersberg mit klarer Orientierung ersetzt. Ein Verkehrsteilnehmer aus der Bahnhofstraße mit Fahrtrichtung Westen muss über den heutigen Knoten Bundesallee / Morianstraße einen Umweg von rund 600 m in Kauf nehmen. Dies führt heute allein in dieser Relation täglich zu Umwegfahrten von rund 1.000 km. Umwegfahrten in ähnlicher Größenordnung ergeben sich auch vom Döppersberg in alle Richtungen und von der Bundesallee in Richtung Süden.

Die Hauptverkehrsmengen verlaufen heute in Ost-West-Richtung auf der Bundesallee, die in erheblichem Umfang auch Durchgangsverkehr und gesamtstädtischen Verteilungsverkehr aufnimmt und damit die Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt an zentraler Stelle trennt. Durch die



Absenkung der Fahrbahn der B7 und die zwei neuen Knoten werden hier beide heute notwendige Funktionen bedient:

Die direkte Verteilung der Verkehre von der Bundesallee auf die Bahnhofstraße und den Südstraßenring wird wesentlich die Richtungsorientierung der Verkehrsteilnehmer verbessern. Die Gesamtbelastung verteilt sich somit auf zwei voll ausgebaute Knoten. Durch die Absenkung wird darüber hinaus der meistbelastete Abschnitt der Bundesallee (künftig 45.000 Kfz/24 h) in eine weniger beeinträchtigende Tieflage gebracht.

Im Zuge des verkehrlichen Umbaus am Döppersberg mit seinen städtischen Randnutzungen und der erforderlichen Aufenthaltsqualität tritt gleichzeitig eine spürbare verkehrliche Entlastung ein (Prognose oberhalb der Bahnhofszufahrt ca. 3000 Kfz/24 h), so dass auch hier der "Bündelungseffekt" auf der ausgebauten Bundesallee spürbar wird. Die Straße Döppersberg kann damit auch ihre notwendige Funktion als Hauptzufahrt zum Bahnhof besser erfüllen. Gleichzeitig werden in Verbindung mit weiteren baulichen und planerischen Maßnahmen im Straßenverlauf unerwünschte, ortsfremde Durchgangsverkehre in den Wohngebieten südlich des Bahnhofs weitgehend unterbunden.

#### 5.2.2 Anbindung des Hauptbahnhofs

Voraussetzung für die Bereitstellung ausreichender Baufenster durch Änderung des Straßensystems ist eine herausragende örtliche und regionale Einbindung in das Straßennetz mit klarer Orientierung und eine leistungsfähige Zufahrt für den Wirtschaftsverkehr und Parkverkehr. Insbesondere der Park-Suchverkehr soll durch die Anordnung der künftig direkten Zufahrt zum Bahnhof mit den dort vorhandenen Parkmöglichkeiten auf den Parkdecks und direkten Einfahrt in die Tiefgarage unter dem Bahnhofsplatz von der B7 aus vermieden werden.

#### 5.2.3 Straßenumbau Bahnhofstraße/Bundesallee

Die städtebauliche Konzeption der oberirdischen Fußgänger Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof erfordert zwangsläufig eine bauliche Höhenänderung von Bahnhofstraße und Bundesallee. Insbesondere muss der Verlauf der Bahnhofstraße gegenüber ihrer heutigen Höhenlage um bis zu fünfeinhalb Meter abgesenkt werden.

Aus den vorgenannten Gründen werden daher die geplanten Straßenhöhen als neue Straßenhöhen bezogen auf m ü.NN gem. § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der geplanten Gehsteighöhen erfolgt ebenfalls gem. § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 BauNVO. Die dortige Stützmauer nordwestlich der ehem. Bundesbahndirektion wird auf maximal 156,40 m ü.NN festgesetzt, sie erreicht im Einmündungsbereich zur Bundesallee eine Gesamthöhe von ca. 6,40 m.

Die Bundesallee wird ab der Einmündung Bahnhofstraße abgesenkt von heute 149,20 m ü.NN auf 148,90 m ü.NN und im Bereich der geplanten Überführung zur Innenstadt von heute 149,30 m ü.NN (Bestand) auf 143,30 m ü. NN. Die genannten neuen Höhen werden gem. §18 (1) BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der schwierigen topografischen Situation sind geringe Abweichungen in den Höhenlagen zulässig, wenn dies aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der weiteren Planung erforderlich wird, um die Planungsziele zu erreichen. Die Höhenabweichung wird für die Verkehrsflächen Bahnhofstraße und Bundesallee auf maximal + /- 0,70 m beschränkt. gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.

#### 5.2.4 Stellplatzsituation

Für den Hauptbahnhof besteht heute nur ein kleiner Parkplatz (ca. 30 Stellplätze), sowie ein zusätzlicher Parkplatz (ca. 100 Plätze) außerhalb der Plangebietes im Bereich des benachbarten Grundstücks zwischen Hauptbahnhof und Wuppertal Institut. Diese Stellplätze entstanden, um

schnell und kostengünstig Parkraum anzubieten und weisen einen entsprechend provisorischen Zustand auf. Die Stellplatznachfrage ist heute bedeutend höher als das Angebot (Überlastung). Im Zuge des Ausbaus soll eine grundlegende Neuordnung des ruhenden Verkehrs angestrebt werden: Unter dem geplanten Busbahnhof (Bebauungsplanbereich Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof-) entstehen rund 250 Stellplätze auf zwei Ebenen, die über den ausgebauten Knoten Döppersberg / Bundesallee direkt angefahren werden können. Ebenso ist die direkte Ausfahrt in alle Richtungen über den Knoten künftig möglich. Von der abgesenkten Bundesallee ist die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage unter dem Platz mit etwa 400 bis 450 Stellplätzen zu erreichen. Insgesamt entsteht damit eine gegenüber heute wesentlich bessere Orientierung, eine günstigere Zufahrt zur Verkehrsstation Bahnhof und eine optimierte Abwicklung des Parkverkehrs.

In Ergänzung zu den P+R-/S-Bahn-Stationen wie Vohwinkel und Unterbarmen kann damit auch am Hauptbahnhof ein dem Oberzentrum Wuppertals und der Bedeutung der Verkehrsstation angemessener Ausbau des Parkraums für den Individualverkehr erfolgen. Hinzu kommt die Möglichkeit einer flächenmäßig und technisch optimierten „Kiss + Ride“- Möglichkeit in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs.

#### 5.2.5 Prognose Verkehrsgutachten bis 2015

Die heutige Parallelführung der Bahnhofstraße und die Aufnahme des Verkehrs aus dem Döppersberg führen für den bestehenden Knoten Bahnhofstraße / Bundesallee zu einer häufigen Überstauung. Künftig wird der Verkehr vom Südstraßenring / Bahnhofstraße nach Westen bereits über den neuen Knoten Bahnhofstraße / Bundesallee geführt.

Im geplanten Knoten Döppersberg / Bundesallee / Morianstraße erhalten die Linksabbieger zwei Abbiegespuren, so dass gleichzeitiges Abbiegen möglich ist. Busse können sich über die Spuren frühzeitig „entflechten“ Alternativ ist hier künftig auch die Einrichtung einer Bussonderspur mit Vorrangschaltung möglich, wenn Veränderungen im Liniennetz das erforderlich machen. Ebenso erhält der Busverkehr eine Sonderspur mit Bevorrechtigung auf der Bundesallee im neuen Knoten Bahnhofstraße/Bundesallee Richtung Westen.

#### 5.3 Schallschutz

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist eine Lärmuntersuchung erforderlich. Zugrunde gelegt wurden die Planung der Verkehrswege (Arge Schüßler-Plan/PTV) aus dem Jahr 2003 sowie das Wettbewerbsergebnis der Architekten JSWD aus Köln aus dem Jahr 2004. Die Verkehrsbelastungszahlen (heute und Prognose) stammen aus dem Verkehrsgutachten der Arge Schüßler Plan/PTV vom 08.08.2003 (Grundlage für Verkehrsplanung). Es wurde hierbei der heutige bauliche und verkehrliche Zustand der aktuellen Planung gegenübergestellt.

Das Plangebiet ist durch die Verkehrsbelastungen Straße, Bundesbahn und Schwebebahn als erheblich mit Lärm vorbelastet zu bezeichnen. Die Orientierungswerte für Kerngebiete von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts werden zur Zeit wie folgt überschritten

- an der ehemaligen Bundesbahndirektion tags um bis zu 12 dB(A),
- am Empfangsgebäude Bahnhof tags um 2 dB(A),
- am Intercity-Hotel tags und nachts um 6 dB(A),
- an den Kaufmännische Schulen tags um 4 dB(A).

Für den Bereich des Intercity-Hotels werden Lärmpegelerhöhungen um ca. 1 dB(A) prognostiziert. Da diese Pegelerhöhungen also weniger als 3 dB(A) betragen werden, sind sie für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Da die Vorbelastung an der Hotelfassade (Bereich Bundesallee) jedoch bereits mehr als 70 dB(A) beträgt, werden keine Anspruchsvoraussetzungen zum Lärmschutz ausgelöst.

Für die geplanten Neubauten östlich des Stadtplatzes sowie im Bereich des Wupperparks werden Schalldämmmaße festgesetzt, da die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts um jeweils 13 dB(A) überschritten werden.

Die Fassaden der ehemaligen Bundesbahndirektion weisen an allen Gebäudeseiten zukünftig geringere Lärmpegel als heute auf. Die Pegelminderungen betragen teilweise bis zu 13 dB(A). Trotz der teilweise erheblichen Pegelminderungen kann die Einhaltung der Richtwerte der DIN 18005 nicht an allen Gebäudeseiten gewährleistet werden. Die der Bahnhofstraße und der Bundesallee B 7 zugewandten Fassaden weisen nach wie vor Überschreitungen der Richtwerte auf.

Für den Gebäudebestand im Plangebiet, deren Fassaden Orientierungswerte überschreiten, werden daher ebenso wie für die Neubauten Schalldämmmaße festgesetzt. Die Fassaden müssen den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109 entsprechen.

## **6. Inhalte des Bebauungsplanes**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### Bereich Intercity-Hotel

Der Straßenabschnitt Döppersberg ist im Plangebiet geprägt durch das Intercity-Hotel, das in seinem Bestand gesichert werden wird. Die Andienungssituation wurde bereits durch die Brückenplanung im Nachbarbebauungsplan Nr. 954 A deutlich verbessert. Zum Inhalt dieses Bebauungsplanes gehört nunmehr die Festschreibung des Baukörpers bzw. seines baulichen Volumens selbst. Demzufolge wird die Höhe des Hotels entsprechend der vorhandenen Geschossigkeit mit Z = II bis Z = VIII festgesetzt.

Der Bereich des Intercity-Hotels (ehem. Kaiserhof) wird entsprechend des Bestandes und des Umfeldes als Kerngebiet festgesetzt mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,6. Die Überschreitung gegenüber dem GFZ-Wert von 3,0 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO basiert zum einen aus dem errechneten GFZ-Wert für den Bestand und soll aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation hier an dieser exponierten Stelle im Stadtgebiet weiterhin eine besondere Bebauung ermöglichen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die geringfügige Erhöhung der GFZ nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden. Insbesondere wird den Bedürfnissen des Verkehrs Rechnung getragen. Sonstige öffentliche Belange stehen der Festsetzung nicht entgegen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze festgesetzt. Die Solitärstellung des Baukörpers erfordert an dieser Stelle die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Damit die Errichtung von notwendigen Stellplätzen an diesem Citystandort weiterhin möglich bleibt, wird gem. § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO festgesetzt, dass Garagengeschosse oder ihre Baumasse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, ebenso wie sie bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt bleiben sollen. Werden Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche errichtet, so kann die Vergünstigung des § 21 a Abs.5 BauNVO angewendet werden.

#### Bereich Bundesbahndirektion

Die denkmalgeschützte ehemalige Bundesbahndirektion soll mit Ihrer repräsentativen klassizistischen Fassade für ein städtebaulich hochwertiges Erscheinungsbild gesichert und gleichzeitig den neuen Platzverhältnissen vor dem Bahnhofsempfangsgebäude angepasst werden. Hierzu ist es notwendig, bedingt durch die zukünftige Bahnhofsvorplatzhöhe, vor und unterhalb der bestehenden Treppenanlage neue Platzwände zu schaffen, um die heutige breite Vortreppe wieder an den Bahnhofsplatz anzubinden. Der geplante Baukörper wird daher mit einer Baulinie festgesetzt. In diesem soll zukünftig eine Ladenzone errichtet werden können, um die Fußgängerverbindung von und zur City attraktiver zu gestalten.

Die begehbare Dachfläche wird als Fläche für Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Höhe des Vorbaus wird entsprechend der Mall vor dem DB-Empfangsgebäude auf 157,00 m ü.NN als Maximalhöhe festgesetzt.

Der Bereich wird als Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 festgesetzt. Im Hinblick auf die Einzelstellung des Baukörpers wird die Bauweise als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Festsetzungen für die Überbauung der B7 werden im Zusammenhang mit dem geplanten Bahnhofsvorplatz behandelt (s.U).

Das Gebäude ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt unter der Nummer D1362 aufgenommen. Es unterliegt damit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW und wird nachrichtlich im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.

Bedingt durch die geplanten starken Höhenänderungen der Straße Döppersberg wird es erforderlich, sowohl an der Längsseite der ehem. Bundesbahndirektion als auch teilweise an der Nordseite der B7 eine Stützmauer zu errichten. Diese Mauern werden gem. § 9 Abs. 1 (26) BauGB festgesetzt.

Die Fläche zwischen den heutigen drei- und viergeschossigen Bahnhofsnebengebäuden und der ehemaligen Direktion wird als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 (11) BauGB festgesetzt.

#### Hauptbahnhof / Empfangsgebäude

Der historische Kernbau des Hauptbahnhofes soll entsprechend seiner früheren Platzstellung wieder deutlich als städtebaulich herausragendes Bauwerk hervortreten. Demzufolge soll der eingeschossige Vorbau aus der Nachkriegszeit abgebrochen werden und der freigelegte Grundstücksteil zukünftig als Platzfläche vor dem Bahnhof umgestaltet werden.

Als Bestand festgesetzt werden daher das vier- bis fünfgeschossige Bahnhofsgebäude selbst sowie die westlich angrenzenden drei- bis viergeschossigen Bahngelände. Die Ausmaße des denkmalgeschützten Baukörpers werden durch eine Baulinie festgesetzt.

Zur Sicherung des baulichen Bestandes und im Hinblick auf die planerischen Entwicklungspotenziale wird für die Zone um den Bahnhofskomplex ein Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 bei abweichender Bauweise (a) festgesetzt.

Unter der Nummer D1361 ist das Gebäude als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt aufgenommen und unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW. Die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

Die vor dem Gebäude befindliche Freifläche (Dachfläche der Mall) wird mit einer Geländehöhe von 157,00 m ü.NN festgesetzt. Die Nutzung erfolgt als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit.

#### Wupperpark

Im Zusammenhang mit der Verlegung des Busbahnhofes auf die Fläche östlich des Bahnhofsempfangsgebäudes besteht nunmehr die Möglichkeit, einen Teil der heutigen Busbahnsteige mit den dazugehörigen Verkehrsflächen im Sinne einer kleinen innerstädtischen Grünanlage mit einem Gastronomieangebot o.ä. umzugestalten. Da sich unterhalb der geplanten Grünanlage ein noch funktionsfähiger Bunker (Schutzraum) befindet, muss die Oberflächengestaltung einschließlich des Bewuchses hierauf Bezug nehmen.

Festgesetzt werden daher für den Bereich der geplanten Grünanlage zwischen der Morianstraße und Alter Freiheit die 7 stadtbildprägenden Platanen gem. § 9 Abs. 1 (25) a BauGB sowie eine private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 (15) BauGB, an die östlich und westlich zwei kleine Baufelder angrenzen, die eingeschossig bebaut werden können. Definiert werden diese Felder durch Bau Grenzen und eine eingeschossige Bauweise gem. § 16 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO. Dieser Bereich ist bereits dem Innenstadtgebiet Elberfeld zuzurechnen, der überbaubare Grundstücksteil wird daher ebenfalls als Kerngebiet mit einer GRZ von 1.0 und einer GFZ von

1,0 festgesetzt. Zur Verbesserung der dortigen Luftqualität werden die geplanten Dächer mit Dachbegrünung festgesetzt gem. § 9 Abs. (25 a) BauGB.

In der Nähe der Wupper ist im Bereich des Wupperschotters von höheren und schnell wechselnden Grundwasserständen auszugehen. Zum Schutz unterirdischer Gebäudeteile vor drückendem Wasser sind hinsichtlich der Gebäudeabdichtung höhere Anforderungen zu berücksichtigen.

Die heutige Wegeverbindung entlang der Wupper zwischen Alter Freiheit und Südstraße soll zukünftig einschließlich von Teilen der Böschung als öffentliche Parkanlage mit einer Rad- und Fußwegeverbindung ausgestaltet werden. Demzufolge wird diese Fläche zwischen der Südstraße und Alter Freiheit als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

### Brückenbauwerk

Die städtebaulich gewünschte und immer wieder geforderte oberirdische, fußläufige Verbindung zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof soll durch eine breite Fußgängerbrücke, die teilweise von Läden flankiert wird („Passage“), ermöglicht werden. Sowohl die Breite der Brücke als auch die Tiefe der Ladenzeile wird jeweils ca. 15,00 m betragen. Diese Fußgängerbrücke wird in einer Höhe ab 149,50 m ü.NN festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist oberhalb der Bundesallee in einer Ebene zwischen 149,50 m ü.NN und 157,00 m ü.NN durch Baugrenzen festgesetzt. Unterhalb der Ebene 149,50 m ü.NN ist dieser Bereich teilweise als Verkehrsfläche, teilweise als Kerngebiet festgesetzt.

Aufgrund der schwierigen topografischen Situation werden geringe Abweichungen von +/- 0,70 m in den Höhenlagen der Brückenkonstruktion für zulässig erklärt, wenn dies aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der weiteren Planung erforderlich wird, um die Planungsziele zu erreichen.

### Bahnhofsvorplatz, Mall

Das Wettbewerbsergebnis - als Grundlage der Vorgaben für den Bebauungsplan- zeigt einen städtebaulich gefassten Bahnhofsvorplatz, gebildet durch die Raumkanten der neuen sog. Mall und der seitlich an die Fußgängerpassage angrenzenden Bebauung.

Die neu gestaltete Eingangszone zum Bahnhof bildet durch ihre städtebaulich und architektonisch prägnante Raumkante das neue Gesamterscheinungsbild des Hauptbahnhofes. Die Fläche des Stadtplatzes wird definiert durch die an der westlichen Seite neu geplanten Bauten vor der ehem. Bundesbahndirektion, im Süden durch die Eingangszone zum Bahnhof und zu den Bahnsteigen und im Osten durch den zukünftigen mehrgeschossigen Neubau. Diese Ebene wird auf 150,70 m ü.NN festgesetzt. In einer Höhenlage von 157,00 m ü.NN werden die Wegeflächen, Terrassen und sog. Dachflächen der Mall festgesetzt.

Die Realisierung des erstprämiierten Wettbewerbsergebnisses kann durch teilweise schwierige topografischen Rahmenbedingungen Abweichungen von der festgesetzten Höhenlagen erforderlich machen. Daher werden geringe Abweichungen von +/- 0,70 m in den Höhenlagen der Platzfläche der Mall und den Wegeflächen im Bereich der festgesetzten Höhe von 157,00 m ü. NN sowie den damit verbindlichen Anschlusshöhen zulässig sein. Die Ausschöpfung dieser Toleranz kann aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der weiteren Planung erforderlich werden.

Damit die im Wettbewerbsergebnis als städtebaulich bedeutend bewertete Raumkante der Platzfläche auch realisiert wird, ist daher hier die Festsetzung einer Baulinie gem. § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO erforderlich, wobei Ausnahmen, d.h. ein Vor- und Zurücktreten von dieser Baulinie um bis zu 0,30 m zugelassen werden.

Die Platzfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Unterhalb der Verkehrsflächen vor dem Hauptbahnhof (festgesetzte Höhe 157,00 m ü.NN) wird in einer Höhe von 150,70 m ein Kerngebiet festgesetzt, um die als Mall geplante Ladenzone im neuen Eingangsbereich zum Bahnhof planungsrechtlich zu ermöglichen. Die geplanten Verkaufsflächen sollen 1.800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### Ruhender Verkehr

Es ist vorgesehen, eine umfassende Gesamtkonzeption zu ermöglichen. Für Bahnfahrgäste / Bahnfahrer sollen daher die Fahrzeuge zukünftig in der Unterkonstruktion des Busbahnhofs mit rund 250 Stellplätzen in zwei Ebenen sowie in einer Tiefgarage mit etwa 400 bis 450 Stellplätzen unter dem Vorplatz selbst untergebracht werden. Die Ein- und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage erfolgt von der B7 aus.

### Neuer Hochbaukomplex

Der Wettbewerbsentwurf sieht als städtebauliche Dominante gegenüber Bundesbahndirektion und klassizistischem Empfangsgebäude am Döppersberg einen mehrgeschossigen Baukörper vor, der nordöstlich des Empfangsgebäudes platziert wurde. Der Bebauungsplanentwurf greift diese städtebauliche Lösung grundsätzlich auf, schafft aber ein ausreichend bemessenes Baufenster, das noch flexibel ausgefüllt und gestaltet werden kann. Vorgesehen ist insbesondere eine ebenerdige Ladenzone (evtl. auch Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss als Einzelhandelsfläche). Bedingt durch die besondere Höhensituation am Döppersberg entspricht die Festsetzung einer Geschosshöhe mitunter nicht dem gewollten städtebaulichen Erscheinungsbild. Daher wird die Höhe des Baukörpers mit einer Mindesthöhe von 172,80 m über NN gem. § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Mindesthöhe entspricht dabei in etwa der Traufhöhe des Direktionsgebäudes. Damit wird ein städtebaulich unproportioniertes, flaches und weit ausuferndes Gebäude vermieden.

Unterhalb der Verkaufsflächen kann die vorher beschriebene Tiefgarage angelegt werden. Die Abmessungen der Tiefgarage können durchaus die Fläche des Baufeldes überschreiten. Soweit für das geplante Gebäude Tiefgaragenstellplätze errichtet werden, kann die Vergünstigung des § 21a Abs. 5 BauNVO Anwendung finden, die Erhöhung der Geschossfläche darf jedoch 25 m<sup>2</sup> pro Tiefgaragenstellplatz nicht überschreiten.

Dieser Kerngebietsbereich wird gem. § 7 BauNVO als MK mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 8,0 festgesetzt. Die Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 auf 8,0 ist in diesem besonderen innenstadtwirksamen Bereich vor dem Hauptbahnhof städtebaulich vertretbar, um die gewollte hochwertige und wirtschaftliche Solitärbebauung zu ermöglichen. Die Überschreitung der Geschossflächenzahl wird durch den Anteil der im unmittelbaren Umfeld befindlichen privaten und öffentlichen Frei-, Grün- und Platzflächen ausgeglichen, so dass vor diesem Hintergrund sichergestellt ist, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen der Festsetzung nicht entgegen.

Das festgesetzte Baufeld kann in Anlehnung an die Wettbewerbsidee auf der Ebene von 150,70 m ü.NN umfahren werden. Die dortigen Fahr- und Abstellflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen in einer Höhenlage von 150,70 m ü.NN (wie der Stadtplatz) festgesetzt. Hier muss darauf hingewiesen werden, dass die detaillierten Festsetzungen nach der Entscheidung der Stadt für einen Investor auf dieser Fläche gegebenenfalls noch angepasst werden müssen. Auf die Grundzüge der Planung hat dies keinen Einfluss.

Die durchgeführte Lärmuntersuchung prognostiziert für den geplanten Baukörper notwendige Schallschutzmaßnahmen. Aufgrund der berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel und der hieraus resultierende Lärmpegelbereiche ergeben sich an Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile wie folgt:

Für die dem Busbahnhof zugewandte Fassade ist Lärmpegelbereich VI festzusetzen, die Fassaden Richtung Bundesallee, Döppersberg, und Bundesbahndirektion müssen Anforderungen ent-

sprechend des Lärmpegelbereiches VII erfüllen. Die Lärmpegelbereiche sind gem. § Abs. 1 (24) BauGB festgesetzt.

### Abgrenzung Busbahnhof

Im Bebauungsplan Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof- bildete ein Teil der nördlichen und westlichen Gebäudekante des Busbahnhofes auch gleichzeitig die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes. Durch das Wettbewerbsergebnis wird es erforderlich, die Abgrenzung soweit anzupassen, dass die zukünftig dort verlaufende Wegeverbindung zum Bahnhof sowie der damit verbundene bauliche Abschluss des Busbahnhofes sich vollständig im Bebauungsplangebiet Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee- befindet. Zugleich muss die dort festgesetzte Baugrenze in nördliche Richtung um ca. 5 m verschoben werden. Hiermit wird gleichzeitig auch die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage angepasst. Die Wegeflächen im Bereich der Höhenlage von 157,00 m ü.NN dienen u.a. auch zur Befahrbarkeit des Platzbereiches oberhalb der Mall für die Feuerwehr.

## 6.2 Kerngebietstypische Nutzungen/Einzelhandel

Der zwischen Bahnhof und der Elberfelder Innenstadt gelegene Standort ist im Sinne des „Einzelhandelserlasses NRW“ als städtebaulich und funktional integriert zu bewerten. Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung kann festgestellt werden, dass eine direkte Zuordnung sowohl räumlich als auch funktional zum Siedlungsschwerpunkt gegeben ist. Insoweit sind auch hier die Voraussetzungen gegeben, ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO auszuweisen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der Bereich als Kerngebietsfläche dargestellt. Das landesplanerische Anpassungsverfahren wurde durchgeführt.

Der zwischen Innenstadt und Bahnhof entstehende Platzbereich soll durch einen Nutzungsmix aus den Bereich Kultur, Freizeit, Dienstleistungen sowie Gastronomie und Einzelhandel standortgerecht aufgewertet werden. Die geplanten Einzelhandelsnutzungen konzentrieren sich einerseits auf die platzseitig zugänglichen Bereiche vor der ehemaligen DB-Direktion bzw. vor dem DB-Empfangsgebäude auf der unteren Ebene, sowie die neu entstehenden Flächen unterhalb des Busbahnhofes und andererseits auf den zwischen IC-Hotel und der ehem. DB-Direktion geplanten Baukörper.

In diesem Gebäude könnten das UG, das EG und das 1.OG mit Einzelhandelsflächen belegt werden, die insbesondere ggf. vorhandene oberzentrale Angebotsdefizite ausgleichen sollen. Einzelhandelsnutzungen in den Geschossen/Ebenen oberhalb des 1.OG's dürften auch aus Sicht potentieller Investoren kaum mehr wirtschaftlich darstellbar sein.

Die übrigen Flächenpotenziale sollen in erster Linie ihrer Standortlage entsprechend zielgruppenspezifische Angebote, wie z.B. „Reisebedarf“ im Bereich des DB-Empfangsgebäudes bzw. der ehem. DB-Direktion und nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel u.a.) unterhalb des Busbahnhofes, -und damit auch für nichtmotorisierten Bevölkerungsgruppen gut erreichbar- abdecken.

Die nachfolgende tabellarische Aufstellung gibt einen standortbezogenen Überblick über die Einzelhandelsflächen und bilanziert die vorhandenen und geplanten Größenordnungen der Einzelhandelsnutzungen am Döppersberg.

| STANDORT                                                      | BRUTTOGESCHOSS<br>FLÄCHE <sup>1</sup> in qm | NUTZ-<br>FLÄCHE <sup>2</sup> in qm | VERKAUFS-<br>FLÄCHE <sup>3</sup> in qm |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Busbahnhof<br>(Unterbauung)                                   | 3.000                                       | 2.400                              | 1.800                                  |
| Bereich vor der<br>DB-Direktion und dem<br>DB-Empfangsgebäude | 3.000                                       | 2.400                              | 1.800                                  |
| Neubau (UG, EG, 1.OG)                                         | 12.000                                      | 9.600                              | 7.200                                  |
| <b>Geplante Flächen</b>                                       | <b>18.000</b>                               | <b>14.400</b>                      | <b>10.800</b>                          |

|                                                                    |              |              |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Einzelhandelsflächen<br>im Tunnelbereich<br>(künftig wegfallend)   | 1.100        | 880          | 660          |
| Einzelhandelsflächen<br>DB-Empfangsgebäude<br>(künftig wegfallend) | 800          | 640          | 480          |
| <b>Bestand</b><br>(künftig wegfallend)                             | <b>1.900</b> | <b>1.520</b> | <b>1.140</b> |

|                      |               |               |             |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>FLÄCHENBILANZ</b> | <b>16.100</b> | <b>12.880</b> | <b>9660</b> |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|

Die dargestellte Flächenbilanz zeigt ca. - Werte.

Insgesamt sollen zusätzliche ca. 9.660 qm Einzelhandelsverkaufsflächen im Rahmen der Neugestaltung des Döppersberg bis ca. 2012 errichtet werden. Auf den Geltungsbereich des Nachbarbebauungsplanes Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof- entfallen davon ca. 1.800 qm Verkaufsfläche im Bereich der platzseitigen Unterbauung des Busbahnhofs.

### 6.3 Planungsrechtliche Bewertung zum Einzelhandel im Gesamtbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 954 – Döppersberg -

Das Gesamtkonzept fügt sich städtebaulich und funktional in den stadtstrukturellen Kontext ein. Mit der vorgesehenen fußläufigen Anbindung an die Fußgängerzone im Bereich der Alten Freiheit wird eine Integration des Bahnhofsbereiches mit seinen unterschiedlichen Nutzungen in den Kern der Elberfelder City gewährleistet. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Projektes und insbesondere der verbesserten Abwicklung der Fußgängerverkehre positive Impulse für die Elberfelder City verbunden sind (Erhöhung der Kundenfrequenz, Koppelungskäufe u.a.). Somit ist der Standort insgesamt als integriert im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO und des „Einzelhandelserlass NRW“ zu bewerten. Insofern besteht im Rahmen der Bauleitplanung auch kein weitergehender Prüfungs- und Regelungsbedarf im Hinblick auf die im §11 Abs. 3 der BauNVO dargestellten möglichen städtebaulichen Negativfolgen. In diesem Zusammenhang ist weiterführend herauszustellen, dass für die geplanten Einzelhandelsnutzungen gleiche Investitionsbedingungen herrschen, wie in den übrigen Standortlagen der Elberfelder City. Ungleiche Wettbewerbsbedingungen, wie sie in der Regel infolge von Einzelhandelsansiedlungen an nicht integrierten Standorten für die gewachsenen Geschäftslagen eintreten, sind im Zusammenhang mit den im Rahmen des Projektes Döppersberg geplanten Einzelhandelsnutzungen nicht gegeben.

<sup>1</sup> Die **(Brutto)Geschossfläche** eines Gebäudes ist die Summe der Flächen seiner Vollgeschosse einschließlich der Umfassungs- und Zwischenwände, Treppenhäuser sowie der etwa in die Verkehrsflächen vorgekrantgen oder sie überbauenden Gebäudeteile, jedoch ausschließlich der Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 20 BauNVO; Einzelhandelserlass NRW, Ziffer 2.2.4.).

<sup>2</sup> Die **Nutzfläche** beinhaltet neben der Verkaufsfläche auch Lager-, Büro-, Sozialräume u.a.  
**Umrechnung:** BGF - 20% = **Nutzfläche**

<sup>3</sup> Die **Verkaufsfläche** ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden (Einzelhandelserlass NRW, Ziffer 2.2.4.)  
**Umrechnung:** Nutzfläche - 25% = **Verkaufsfläche**



Auch möglicher marktwirtschaftlicher Anpassungsbedarf für den bestehenden Einzelhandel dürfte sich vor dem Hintergrund der Gesamtgrößenordnung, der standortbedingten und zielgruppenspezifischen Ausrichtung der einzelnen Angebote und des mittelfristigen Realisierungshorizontes (bis 2012) in sehr engen Grenzen bewegen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Kerngebiete gem. § 7 BauNVO ausgewiesen werden. Für den Bereich „DB Direktion und DB Empfangsgebäude“ wird die Ausdehnung der MK-Flächen der aus der obigen Tabelle ersichtlichen BGF- Größenordnung von 3.000 qm entsprechen.

Für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Nr. 954 A - Döppersberg / Bundesallee- wird das Kerngebiet in der Ebene unterhalb des Busbahnhofes, wie in der Tabelle dargestellt, in seiner Ausdehnung einer BGF von 3.000 m<sup>2</sup> bzw. einer Verkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> entsprechen.

#### 6.4 Einschränkung bestimmter Nutzungsarten

Damit den Tendenzen einer negativen städtebaulichen Entwicklung des Elberfelder Zentrums entgegengewirkt werden kann, hat der Rat der Stadt bereits am 17.11.1986 ein Zonenkonzept beschlossen, um die städtebauliche Verträglichkeit von Gewerbebetrieben des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten besser beurteilen zu können. Ziel war, die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen bzw. zu sichern, die eine konzeptionsgerechte Zentrenentwicklung ermöglichen.

Der Bebauungsplanbereich Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee- befindet sich innerhalb der Zone 1 (besonders gefährdet) des Zonenkonzeptes. Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., das Vordringen strukturverändernder Vergnügungsstätten wie z. B Spielhallen oder Peep-Shows zu verhindern. Die Zielsetzung entspricht den Ratsbeschlüssen zur Steigerung der Attraktivität der City.

Hinzu kommt, dass neben dem Vordringen von Spielhallenbetrieben die Einrichtung von Bordellen und Dirnenunterkünften im Innenstadtbereich deutlich zugenommen hat. Für Teilbereiche der City, in denen das Planungsrecht geändert bzw. aktualisiert werden muss, wird daher planungsrechtlich ebenfalls gegengesteuert. Für den „Neuen Döppersberg“ sollen daher Spielhallen eingeschränkt und Bordellbetriebe vollständig ausgeschlossen werden.

Aus den dargelegten besonderen städtebaulichen Gründen und aus Gründen der Erreichung der angestrebten Nutzungsstruktur dieses Citybereiches sind die ansonsten im Kerngebiet zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee- demgemäß einzuschränken, damit die vorhandene bzw. auch für die Zukunft angestrebte kerngebietstypische und -verträgliche Nutzung erhalten bleibt. Es wird daher für das Kerngebiet nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 und 7 BauNVO festgesetzt, dass Gewerbebetriebe des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten in allen MK-Gebieten im Bereich der Kellergeschoss-, Erdgeschoss- und ersten Obergeschossebene ausgeschlossen werden. Da hinsichtlich der geplanten Neubebauungen auch Höhenangaben zur Definitionsbestimmung festsetzungsmäßig bestimmt wurden, wird festgesetzt, dass zwischen den Gebäudehöhen 146,70 m ü.NN und 165,00 m ü.NN die v.g. Spielhallenbetriebe unzulässig sind. Bordellbetriebe, Eroscenter und Dirnenunterkünfte sind gänzlich unzulässig.

Trotz der eingeschränkten Zulässigkeit von Vorhaben nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wird die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes als Kerngebiet gewahrt. Sonstige - insbesondere öffentliche Belange - stehen der Festsetzung nicht entgegen.

#### 6.5 Nachweis der Stellplätze

Für die geplanten Kerngebietsnutzungen unterhalb des neuen Bahnhofsvorplatzes und für das festgesetzte Baufeld gegenüber dem Inter-City-Hotel soll der Stellplatznachweis unterirdisch, in Form von Tiefgaragenanlagen erfolgen. Die Wettbewerbsidee sieht hier eine Tiefgarage mit insge-

samt ca. 400 bis 450 Stellplätzen vor, deren Zu / Ausfahrt von der B7 aus erfolgen soll. Ein Teil dieser Stellplätze ersetzt die heute vorhandenen oberirdischen Stellplätze vor dem Bahnhofsbau-  
gebäude. Die übrigen Tiefgaragenstellplätze sind als Nachweis für andere, dort entstehende oder  
vorhandene Nutzungen vorgesehen. Mit diesem Stellplatzangebot und den Stellplätzen unter dem  
Busbahnhof (ca. 250 Stellplätze) im Bebauungsplangebiet Nr. 954 A - Döppersberg / Busbahnhof-  
wird der Gesamtbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 954 B abgedeckt.

Aufgrund der Anregung der Unteren Wasserbehörde (UWB) wird hinsichtlich der hydrologischen  
Bedingungen im Bereich des Wupperschotters wird folgender Hinweis aufgenommen:

„In der Nähe der Wupper ist im Bereich des Wupperschotters von höheren und schnell wechseln-  
den Grundwasserständen auszugehen. Zum Schutz unterirdischer Gebäudeteile (Keller, Tiefgara-  
gen) vor drückendem Wasser sind hinsichtlich der Gebäudeabdichtung höhere Anforderungen zu  
berücksichtigen“.

## 6.6 Nachweis der Leistungsfähigkeit (Verkehrsuntersuchung)

Die künftige Verkehrsführung, einschließlich der neu entstehenden Knotenpunkte und Ein-  
/Ausfahrten, wurden im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung (Prognosehorizont  
2015) bewertet. Im Ergebnis wird die Verkehrsbelastung auf der tiefer liegenden Bundesallee (B 7)  
zunehmen. Heute verkehren dort westlich der Morianstraße 30.000 Kfz/Tag, zukünftig ca. 57.000  
Kfz/Tag und östlich der Morianstraße ca. 38.000 Kfz/Tag. Die Veränderung auf der Bahnhofstraße  
ist wesentlich geringer, hier erhöhen sich Kfz-Verkehre von rund 25.000 Kfz/ Tag auf rund 29.000  
Kfz/Tag. Bei dieser Berechnung sind allgemeine, projektunabhängige Zuwächse enthalten. Die  
Belastung des Döppersbergs reduziert sich von heute rund 13.000 Kfz/Tag auf 8.000 Kfz/Tag bis  
zur Bahnhofsvorfahrt, und auf 4.500 Kfz/Tag im Bereich östlich der geplanten Busbahnhofszufahrt.

Die Berechnungen und Simulationen haben gezeigt, dass an allen Knotenpunkten eine mindes-  
tens ausreichende Leistungsfähigkeit erreicht wird, in manchen Relationen wird diese gegenüber  
heute deutlich verbessert (z.B. Zufahrt von der Bundesallee zum Bahnhof, gesamte Anbindung der  
Bahnhofstraße an die Bundesallee). Die heute häufig zu beobachtenden Rückstauerscheinungen  
werden künftig in der Häufigkeit und im Umfang reduziert, wodurch sich die Verkehrssicherheit  
erhöht.

Insbesondere für den Busverkehr und den Fahrrad-/Fußgängerverkehr werden die Verhältnisse  
wesentlich verbessert. Für den Busverkehr wird eine Integration in die Lichtsignalschaltungen er-  
reicht, so dass eine zügige An- und Abfahrt der Haltestellen möglich wird.

## 6.7 Ver- und Entsorgung

### 6.7.1 Fernwärme

Das städtische Fernwärmenetz ist entlang der Wupper optimal ausgelegt. Neben den üblichen  
Heizbrennstoffen lohnt sich daher für die Neuplanungen ggf. auch ein Anschluss an das vorhan-  
dene Fernwärmesystem.

### 6.7.2 Entwässerung

Das Oberflächenwasser aller im Bebauungsplan Nr 954 B - Döppersberg / Bundesallee- befindli-  
chen Straßen, Dach- und Hofflächen wird zukünftig über Verzweigungsbauwerke dem Entlas-  
tungssammler Wupper (ESW) und der Vorflut (Wupper) zugeführt. Durch die geplante Absenkung  
der B 7 und die Anlage einer Tiefgarage werden die Verlegung des Schmutzwassersammlers so-  
wie die Anpassung der Regenwasserkanalisation erforderlich.

Die notwendigen zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen sind technisch grundsätzlich lösbar,  
und berühren nicht die grundsätzlichen Inhalte der Planung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens  
werden jedoch noch nähere Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse liegen zur Zeit noch  
nicht vor. Erst nach Feinplanung des Busbahnhofes können daher verbindliche Maßnahmen ge-  
nannt werden.

## **7. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

Mit Datum vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757) wurde das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neu gefasst. Mit der Änderung wurde unter anderem die Pflicht zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP) für Bauleitplanverfahren ausgeweitet und die SUP-Pflichtigkeit von Vorhaben neu definiert. So fallen jetzt nach § 14 b (UVPG) in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1 Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuches in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Die UVP wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Umweltprüfung gemäß den Vorschriften des § 2 und 2a BauGB durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB ist als separate Anlage der Begründung beigelegt.

## **8. Bodenordnung**

Falls die angestrebten planerischen Ziele hinsichtlich der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes, in Verbindung mit der städtebaulich angestrebten Gesamtkonzeption zur Umgestaltung des Bahnhofsbereiches nicht auf dem Verhandlungs-/Erwerbsweg erreicht werden können, besteht die Möglichkeit, durch bodenordnende Maßnahmen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 954 B - Döppersberg/ Bundesallee- zu realisieren.

## **9. Überschlägige Kosten**

Die gesamte investive Straßenbau- / Infrastrukturmaßnahme beläuft sich für den Bereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 954 B auf insgesamt ca. 35 Mio. € und wird 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.