

Beschlussvorlage	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:	18.12.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2418/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.01.2004	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
12.01.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Empfehlung/Anhörung
26.01.2004	Steuerungsgremium Döppersberg	Empfehlung/Anhörung
11.02.2004	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
16.02.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 954 - Döppersberg-Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan		

Grund der Vorlage

1. Verkleinerung des Geltungsbereiches
2. Teilung des Bebauungsplangebietes Nr. 954 in Teil A - Döppersberg / Busbahnhof – u. Teil B - Döppersberg / Bundesallee -
3. Kombiniertes Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für Teilbereich A - 1. Priorität

Beschlussvorschlag

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.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Uebrick

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 des Bebauungsplans wird die Rechtsgrundlage für die Realisierung des Projekts geschaffen. Der Bebauungsplan soll in zwei Teilabschnitten realisiert werden. Der Teilabschnitt 954 A - Gegenstand der Beschlussfassung - soll bis zum Frühjahr 2004 Planreife i.S.v. § 33 BauGB erreichen. Damit wird die Rechtsgrundlage für den Umbau der Straße Döppersberg und den Neubau des Busbahnhofs geschaffen. Teilbereich 954 B umfasst die übrigen Flächen und soll nach Vorliegen der Ergebnisse des Wettbewerbs weiter geführt werden.

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung (B-Plan 954)

- 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 Verkehrsflächen 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 Bahnhofsvorplatzes 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 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.

Ziele für den Teilbereich 954 A

- 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, öffentlichem 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 Bahnhofsplatzes 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 Verkehrs-

leittechnik, die Optimierung des Busverkehrs, der Lückenschluss im Rad-/Fußwegenetz und die Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen.

Weiteres Verfahren

Teil der zwingend erforderlichen städtischen Aufgaben und Maßnahmen ist die Schaffung des Planungsrechtes, hier insbesondere für den neuen Busbahnhof neben dem heutigen Empfangsgebäude der Bahn an der Straße Döppersberg.

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 ist es sinnvoll, dass die aus fördertechischen Gründen eilbedürftige Baumaßnahmen des neuen Busbahnhof planungsrechtlich vorgezogen werden. Insofern wurde es erforderlich, 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 Bauleitplanverfahren (Teilbebauungsplan Nr. 954 B) durchzuführenden.

Zur Erreichung dieser Ziele ist es notwendig, kurzfristig den Offenlegungsbeschluss zu fassen, um die angestrebte Planreife nach § 33 BauGB bis zum März 2004 zu erreichen

Aufgrund der zwingend notwendigen kurzfristigen Offenlegung der Bebauungspläne Nr. 954 / A Döppersberg/ Busbahnhof (Bebauungsplan / Flächenutzungsplan) ab dem 26.01. 2004 muss die Offenlegung im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW beschlossen werden. Nur so kann die Offenlegung vor dem Zeitpunkt der Antragstellung am 01.03.2004 abgeschlossen werden. Der normale Sitzungsturnus des Rates am 16.02.2004 hätte dies nicht ermöglicht.

**Dr. Hans Kremendahl
Oberbürgermeister**

**Michael Müller
Stadtverordneter**

**Klaus Jürgen Reese
Stadtverordneter**

Wuppertal, den 12. 01.2004

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 Auf- und Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2004
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2004
Rechtskraft	3. Quartal 2004

Anlagen

Anlage 01	Darstellung über die Verkleinerung des Geltungsbereiches Nr. 954
Anlage 02	Darstellung der beiden Teilbebauungsplanbereiche Nr. 954 /A und Nr. 954 /B
Anlage 03	Darstellung des Geltungsbereiches Nr. 954 / A Döppersberg/ Busbahnhof
Anlage 04	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 954 / A zur Offenlage
Anlage 05	Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 954 / A
Anlage 06	Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 954 / A
Anlage 07	Bebauungsplandarstellung
Anlage 08	Schalluntersuchung (Konfliktbetrachtung)
Anlage 09	Schallaussagen (tagsüber)
Anlage 10	Schallaussagen (nachts)
Anlage 11	Besondere textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 954 / A
Anlage 12	Bericht über die Bürgerdiskussion vom 27.11.2003