

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 933 - Bahnhofstraße / Südstraße –
- Begründung - gem. § 9 (8) BauGB**

Begründung

1. Planungsanlass

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Busbahnhofes neben dem Empfangsgebäude des Hauptbahnhofes in Elberfeld wurde gleichzeitig eine Umstrukturierung der Verkehrsbeziehungen in diesem Bereich erforderlich. Hierzu zählt u.a. die Änderung des Südstraßenrings für einen Zwei-richtungs-Verkehr, wobei zwangsläufig die Blücherbrücke verbreitert werden muss. Diese Neukonzeption der Brücke erfordert ein Baurecht, das durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 933 – Bahnhofstraße/ Südstraße – geschaffen wird.

2. Verfahren

2.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(2) BauGB wurde daher durch die öffentliche Vorstellung des Verkehrsprojektes Südstraßenring 08.03.2004 gewährleistet. Zu berücksichtigen ist, dass unabhängig von der veränderten Verkehrsführung im Bereich Kleeblatt die heutige Blücherbrücke ein verkehrliches Nadelöhr darstellt, und ohnehin verbreitert werden müsste.

2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. ein Umweltverträglichkeitsbericht im Sinne des § 2a entfällt, da durch dieses Änderungsverfahren keine nachteiligen Umweltbelastungen ausgelöst werden.

3. Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan Nr. 933 – Bahnhofstraße / Südstraße, dessen erste Änderung am 18.05. 1995 öffentlich bekannt gemacht wurde sowie der Durchführungsplan Nr. 60 vom 27.03.1957.

3.1 Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 933 umfasst neben dem Geltungsbereich zwischen Kupperstraße, Bahnhofstraße und Südstraße die Erweiterung um den Bereich Blücherbrücke.

3.2 Flächennutzungsplan

Eine Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Geringfügigkeit der Verkehrsflächenänderung nicht erforderlich.

4. Ziele der Bauleitplanung

4.1 Städtebauliches Konzept

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 933 - Bahnhofstraße / Südstraße - erfolgt im Zusammenhang mit den zeitlich vorzuziehenden und notwendigen Baumaßnahmen zum Umbauprojekt Döppersberg, da für die Gewährung der Fördermittel, Baurecht für den gesamten Streckenabschnitt seitens des Landes gefordert wurde. Die vorgesehene Änderung der heutigen Verkehrsflächen im Bereich Kleeblatt stellt sich baurechtlich unproblematisch dar, weil die Fahrbahn/ Fahr-

spur- oder Richtungsänderungen der geplanten neuen Verkehrsbeziehungen innerhalb von bereits festgesetzten Verkehrsflächen stattfinden.

Anders hingegen verhält es sich bei der vorgesehenen Verbreiterung der Blücherbrücke, hier muss noch das erforderliche Baurecht geschaffen werden. Die Brückenerweiterungsfläche lag ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 954 B- Döppersberg/ Bundesallee. Dieser kann jedoch nicht bis zum Sommer 2004 zur Rechtskraft geführt werden, da die Ergebnisse des Wettbewerbes Döppersberg erst im April vorlagen und nach der Auswertung abzustimmen und angepasst werden mussten. Dies war jedoch zeitlich nicht mit den Erfordernissen für die Gewährung von Zuwendungen für den Umbau des Südstraßenringes vereinbar. Daher wurde es notwendig den Bebauungsplan Nr. 933 – Bahnhofstraße/ Südstraße, der planungsrechtlich bisher an der Blücherbrücke endete, soweit zu vergrößern, dass der ergänzende Brückenbauteil über den Gleisanlagen nunmehr vollständig zum Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanes zählt.

4.2 Erschließung und Verkehr

Durch die festgesetzte planungsrechtliche Verbreiterung der Blücherbrücke werden die Voraussetzungen geschaffen im Rahmen des Umbaus Südstraßenring einen verkehrlichen Engpass am Rande der Innenstadt zu beseitigen.

5. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Vergrößerung der Verkehrsfläche im Bereich der heutigen Blücherbrücke, basierend auf der von Seiten der Fachingenieure erstellten Detailplanung. Daher ist die neu definierte Verkehrsfläche oberhalb der Gleisanlagen der Bahn AG gem. 9(1) 11 und 9 (3) BauGB festgesetzt.

Altlastenuntersuchung

Bei dem Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 933 handelt es sich um eine Brücke über einer Bahntrasse. Generell ist auf freien Bahnflächen mit Verunreinigungen der Böden durch Tropfverluste von Mineralölen u. Schmierfetten, Auslaugungen von teeröhlhaltigen Eisenbahnschwellen u. Telegraphenmasten aus Holz und Aufbringen von Herbiziden zu rechnen.

Aufgrund der nicht Zugänglichkeit der Bahnfläche sind die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze als nicht relevant einzustufen. Belastungen für das Schutzgut Grundwasser können nicht ausgeschlossen werden. Die isolierte Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser dieser - bezogen auf die gesamte Bahnfläche - kleinen Fläche, muss als nicht zielführend angesehen werden, da eine Grundwasserverunreinigung nur über die gesamte Bahnstrecke zu prüfen ist, aber dieses im Änderungsverfahren als nicht verhältnismäßig einzustufen ist.

Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen der Unteren Bodenschutzbehörde im Änderungsbereich nicht vor.

6. Überschlägige Kosten

Die Kosten für den Abbruch und Neubau (Einfeldträger) der Blücherbrücke betragen 2.500.000.- € (ohne MWST, Stand: Kostenschätzung). Hinzu kommen bahnspezifische Kosten in Höhe von 990.000.-€ (ohne MWST, Grobschätzung) . Demzufolge ergibt sich vorläufig eine Bruttosumme einschließlich MWST von insgesamt ca.: **4.050.000.- €**.