

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in	Wolfgang Matthey
	Telefon (0202)	563 5273
	Fax (0202)	563 8595
	E-Mail	wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.02.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0781/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.03.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
07.03.2007	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
21.03.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
26.03.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee - (Bebauungsplan) - Änderung des Geltungsbereiches - Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Geringfügige Änderung und Verkleinerung des Geltungsbereiches.
 Behandlung der Anregungen
 Satzungsbeschluss zum Abschluss des Verfahrens.

Beschlussvorschlag

1. Die geringfügige Änderung und Verkleinerung des Geltungsbereiches, wie in der Anlage 03 zum Übersichtsplan näher kenntlich gemacht und Anlage 04 verbal beschrieben, wird beschlossen.
2. Die vorgebrachten Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr. 954 B - Döppersberg / Bundesallee -, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 954 B –Döppersberg/ Bundesallee- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs.8 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist beigefügt.
4. Gleichzeitig werden alle entgegenstehenden Festsetzungen und städtebaulichen Pläne

insbesondere der Durchführungsplan Nr. 119 und die Bebauungspläne Nr. 816 und Nr. 933 aufgehoben mit Ausnahme der Sanierungsatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08.2003 und der Umlegungsanordnung vom 14.02.2000 (Drucksache Nr. 4013/00).

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 28.07. 2003 (VO 1686/03) die Umsetzung des Projektes Döppersberg 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 – Döppersberg – (heute 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 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, im Bereich der von der Stadt herzustellenden Projektbestandteile, begrenzt wurden.

Im Jahre 2003 wurde die Rahmenplanung einer Überprüfung hinsichtlich der baulichen, technischen und finanziellen Realisierbarkeit unterzogen. Im Ergebnis ist insbesondere die Verlagerung des Busbahnhofs auf die Flächen östlich des Empfangsgebäudes 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 28.07.2003 beschlossen (VO 1686/03).

Mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, über das bestehende Baurecht im heutigen öffentlichen Straßenraum hinaus, wird die Rechtsgrundlage für die Realisierung des Gesamtprojekts Döppersberg (insbesondere der Hochbaumaßnahmen) geschaffen. Aus förderrechtlichen Gründen musste der Bebauungsplan Nr. 954 – Döppersberg - in zwei Bebauungsplanbereiche geteilt werden. Im Teilbebauungsplanbereich Nr. 954 A – Döppersberg / Busbahnhof - (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 in Höhe des Sparkassenerweiterungsbaus geringfügige Anpassungen vornehmen zu können. Durch den zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 933 - Bahnhofstraße / Südstraße - bestehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Um-

bau der Blücherbrücke und des angrenzenden Teils der Bahnhofstraße, sodass 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 Flächen für den motorisierten Individualverkehr (Fahrflächen), um für die angrenzende Bebauung eine Belebung der Erdgeschosszonen zu erreichen und um 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 auch wirtschaftlich interessante Projekte zu realisieren und marktgerechte Nutzungsstrukturen umzusetzen,
- Gestattung kerngebietstypischer Nutzungen, insbesondere (Einzel-) Handelsnutzungen und gastronomische Einrichtungen, wobei die erwartete starke Fußgängerfrequenz auch zu einer Belebung des Bahnhofsvorplatzes zu Tagesrandzeiten und an Wochenenden führen soll.

Umsetzung des Ergebnisses des Städtebaulichen Wettbewerbs

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. Der Konkretisierungsstand der Bearbeitung wird seit dem 05.02.2007 in einer Modelldarstellung präsentiert.

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 (Investorenfläche)

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

Verkehrsstation Hauptbahnhof / Mall

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

Historisches Bahnhofsgebäude

Die Fassade des historischen Bahnhofsgebäudes wird im Bereich des baulichen Eingriffs in Abstimmung mit der Denkmalpflege in ihrer Grundstruktur wieder hergestellt. Im Bereich der ehemaligen Erdgeschosszone könnten in geringem Umfang Gastronomie und kleinere Ein-

zelhandelsgeschäfte entstehen. Die vorgelagerten Freiflächen schaffen attraktive Verweilmöglichkeiten (z.B. Biergarten) mit Blick auf die Stadt in begrüntem Ambiente. Das Untergeschoss mit der Verteilerebene könnte das Reisecenter beherbergen sowie weitere Ladenflächen.

Integration Busbahnhof

Die bereits erfolgten Planungen zum Busbahnhof werden sinnvoll fortgeführt und ergänzt. Von den Bussteigen gelangt man direkt in die Mall und zum Bahnsteig 1 des Hauptbahnhofs. (Vgl. Bebauungsplan Nr. 954 A – Döppersberg / Bundesallee -).

Ladenbrücke („Passage“)

Die Fußgängerverbindung über die Bundesallee soll auf ihrer Westseite eine Ladenzone erhalten und bietet so einen attraktiven Fußweg zwischen Bahnhof und Alter Freiheit. Von besonderer gestalterischer Bedeutung ist der Baukörper im Bereich des Brückenbauwerks, dass über seine Signalwirkung auch den auf der B7 fließenden Verkehr auf die Besonderheit des Ortes hinweist.

Wupperpark

Der Wupperpark soll ein urbaner Stadtpark werden. Dieser Bereich zwischen Morianstraße und Alter Freiheit soll als Grünzone zusammen mit gastronomischer Nutzung an der Ostseite gestaltet werden. Der städtische Informationspavillon ist hierin integriert.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 954 B – Döppersberg / Bundesallee - resultieren im Wesentlichen aus der Fortschreibung der Wettbewerbsplanung. Die im Rahmen der Beteiligungen vorgetragenen Anregungen erfordern nach sachgerechter Abwägung keine erneute Änderung der Planung, sodass das Bauleitplanverfahren nunmehr mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden kann.

Kosten und Finanzierung

Durch das Bauleitplanverfahren werden unmittelbar keine Kosten verursacht. Zu den aktuellen Kosten des Projekts wird auf die Drucksache VO/0101/07 verwiesen. In erheblichem Umfang wird das Projekt 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

Satzungsbeschluss	1. Quartal 2007
Rechtskraft	2. Quartal 2007

Anlagen

Anlage 01	Vorgebrachte Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr. 954 B
Anlage 02	Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen
Anlage 03	Bebauungsplan, Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss
Anlage 03.1	Verkleinerter Geltungsbereich
Anlage 03.2	Textl. Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 954 B
Anlage 03a	Schaubild Wettbewerbsergebnis
Anlage 03b	Längsschnitt Bahnhof - Platz Wettbewerbsergebnis
Anlage 03c	Querschnitt Mall Tiefgarage Wettbewerbsergebnis
Anlage 04	Begründung zum Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 954 B
Anlage 05	Umweltbericht zur Satzungs begründung z. Bebauungsplan Nr. 954 B
Anlage 06a	Schalluntersuchungsergebnisse (tagsüber vorhanden)
Anlage 06b	Schalluntersuchungsergebnisse (nachts vorhanden)
Anlage 06c	Schalluntersuchungsergebnisse (tagsüber erwartet)
Anlage 06d	Schalluntersuchungsergebnisse (nachts erwartet)