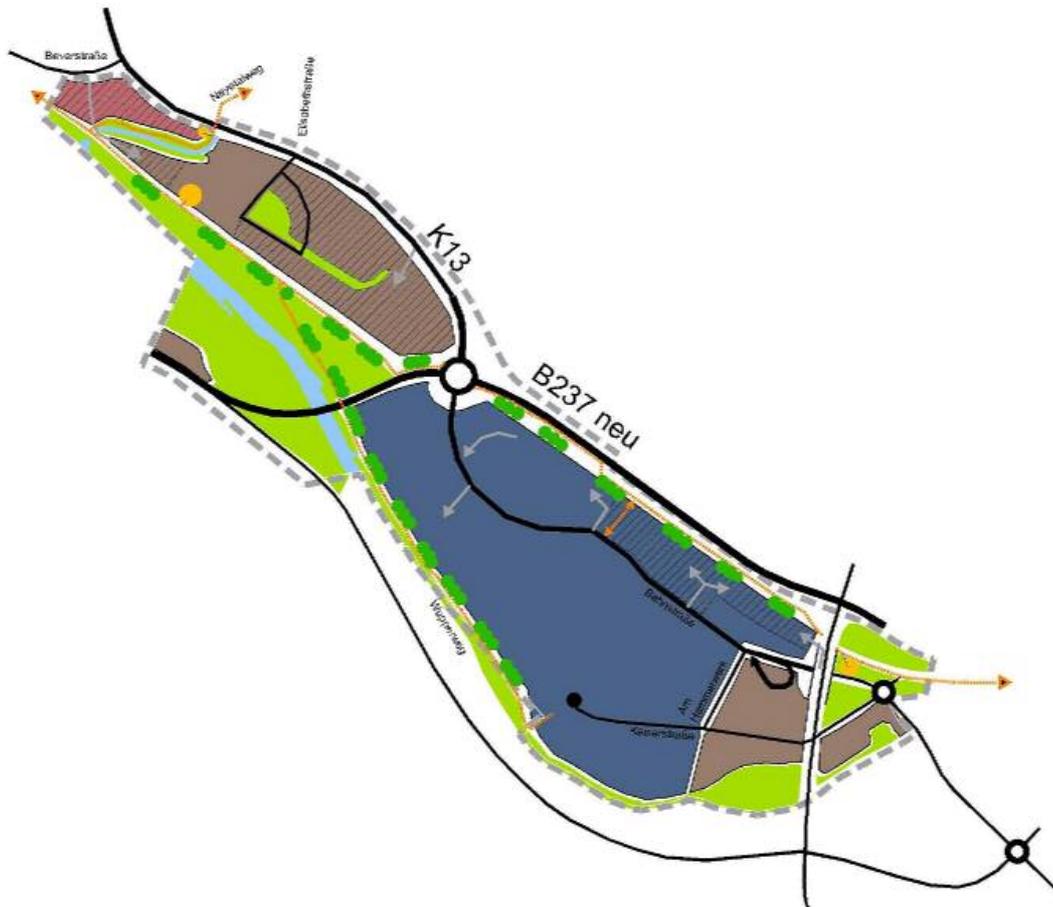


---

Stadt Wipperfürth  
Rahmenplanung Bahnhof / Egener Straße

---

Erläuterung der Szenarien



**PLANUNGSGRUPPE MWM**  
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

MEYER-BRANDIS                      DIPL. ING./BAUASSESSOREN  
MESENHOLL                          PLANUNG-ENTWURF-AUSFÜHRUNG  
AUF DER HÖLS 126 - 52068 AACHEN - TEL. 0241/938660 - E-MAIL: PLMWM@T-ONLINE.DE

## 1. VORBEMERKUNGEN / PLANUNGSANLASS

Ausgelöst durch die Freistellung der Flächen des Eisenbahn-Bundesamtes im Bereich des Gewerbegebietes „Bahnhof“, den bereits stattfindenden Grundstücksveräußerungen und den verkehrlichen Veränderungen bedingt durch die geplante Verlängerung Nordtangente sind für das Gebiet um den ehemaligen Bahnhof in Wipperfürth im Kontext einer Rahmenplanung die künftigen Zielaussagen zu ermitteln und Entwicklungsperspektiven darzustellen.

Die Rahmenplanung soll dabei die Erkenntnisse aus der von der Planungsgruppe MWM bereits erstellten Verkehrsuntersuchung in diesem Bereich, die verkehrlich notwendige Anbindung aller verbleibenden Flächen sowie grobe Nutzungsaussagen zu den Einzelflächen darlegen und in einem sinnvollen Gesamtkonzept als Grundlage für alle weiteren Planungen, insbesondere für die zu erstellenden Bebauungspläne Nr. 48.1 bis 48.3, dienen.

Aufgabe der Rahmenplanung ist es, die städtebaulichen und verkehrlichen Spielräume auszuloten und darzustellen.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSZIELE

Folgende Rahmenbedingungen und Zielvorgaben sind für die Planung bindend:

- Aussagen des **Flächennutzungsplanes**: der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth wurde im Jahr 2006 / 2007 neu aufgestellt und legt folgende Entwicklungsziele für das Plangebiet fest:
  - Erhalt des Gewerbegebietes Bahnhof
  - Arrondierung mit Mischnutzung im Übergang zur Innenstadt
  - Mischgebietsausweisung südlich Egener Straße zwischen Neye und geplantem Kreisverkehr als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen
  - Wohngebietsnutzung zwischen Neye und Beverstraße
  - Erhalt der wichtigen Grünverbindung entlang der Wupper
- Planung **Nordtangente** mit Kreisverkehr: Das Planfeststellungsverfahren für die Weiterführung Nordtangente beginnt voraussichtlich Anfang 2008. Mit diesem Lückenschluss zwischen B 237 westlich der Innenstadt und Nordtangente kann die Innenstadt von Durchgangsverkehr entlastet werden.
- Frei gewordene **Bahnflächen**: Entwicklung eines ausgewogenen Nutzungskonzeptes im Bereich der Nahtstelle zwischen Zentrum und Gewerbeansiedlung. Bereitstellung von Flächen für bauliche Entwicklungen als Zentrumsabrundung und für Erweiterungsbedarf der ansässigen Firmen. Berücksichtigung erforderlicher bzw. sinnvoller Flächenausweisungen für Verkehrsnutzungen zur Entlastung der Innenstadt.
- Ergebnisse der **Verkehrsuntersuchung** Bahnhof: Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Bahnhof mit Darstellung der unterschiedlichen Anbindungs- und Erschließungsvarianten und der hierfür notwendigen Verkehrsflächen. Räumliche Umsetzung des Handlungskonzeptes für Maßnahmen zur Verkehrslenkung insbesondere Verhinderung von unerwünschten Durchgangsverkehren, vor allem des Schwerlastverkehrs.
- Herstellung eines überregional bedeutsame **Radweges** auf den entbehrlichen Bahntrassen: Die Gesamtherstellung des Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse zwischen der Gemeinde Marienheide, der Stadt Hückeswagen, der Stadt Wipperfürth und weiter über Remscheid-Bergisch Born nach Remscheid-Lennep ist ein Ziel- und Leitgedanke, der eine Radroutenvernetzung zwischen zwei Bahnhöfen (Remscheid-Lennep und Marienheide) vorsieht. Die Herstellung und Vernetzung dieses Radweges an vorhandene Infrastruktur stellt ein wesentliches Leitprojekt des Projektraumes „**Wasserquintett**“ im Rahmen der Regionale 2010 dar. Das „Wasserquintett“ ist eines

von 13 Projekten im Arbeitsbereich : **grün** der Regionale 2010 Agentur. Die Führung und Anbindung des Radweges ist in der Rahmenplanung aufzuzeigen.

- Erhalt und Weiterentwicklung der wertvollen Grünbereiche entlang der **Wupper** und **Neye** mit Ausbildung von attraktiven Wegeverbindungen (Wupperweg, Neyetalweg).

### 3. NUTZUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPTION

Das ca. 19 ha große Plangebiet gliedert sich getrennt durch die geplante Nordtangentenverlängerung in einen Teilbereich Ost von ca. 8 ha und einen Teilbereich West von ca. 11 ha. Die Teilbereiche können aufgrund ihrer räumlichen Teilung und Zuordnung getrennt voneinander betrachtet und entwickelt werden. Als uneingeschränkte Ziele bleiben in allen Varianten die Radwegetrasse, Erhalt der wichtigen Grünstrukturen und die vorgegebenen Gebietskategorien des Flächennutzungsplanes bestehen. Alle Szenarien beinhalten darüber hinaus

- eine Wohngebietsarrondierung zwischen Beverstraße und Neye mit Erschließung der Grundstücke über Bever- und Egner Straße,
- die Aufwertung und Verkehrsoptimierung im Bereich Bahnstraße / Kaiserstraße / Wupperstraße durch einen Minikreisverkehr,
- die Betonung des Beginns Radwegtrasse durch Platzanlage im Bereich Brückenbauwerk / Bahnstraße / Radwegtrasse und
- Schaffung von Quervernetzungen zwischen Radweg und Bahnstraße.

Alternativ wurden verschiedene Szenarien entwickelt, die überwiegend unterschiedliche Erschließungsansätze aufzeigen und damit mögliche Neubebauungs- und bauliche Ergänzungsareale definieren.

#### 3.1 Szenario I



Bereich West:

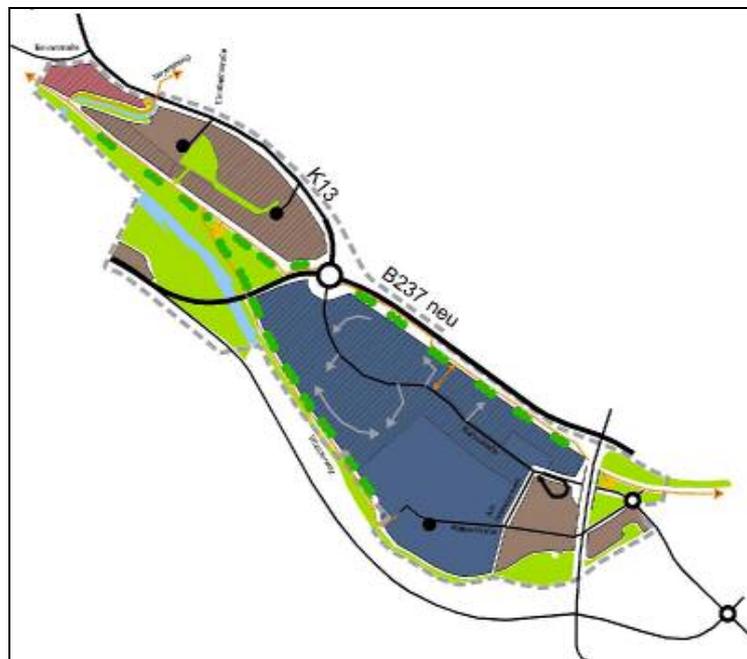
- Anbindung Gewerbegrundstück westlich Lockschuppen über private Zufahrt von Beverstraße aus
- Erschließung des westlichen Mischgebietes über eine Ringführung um den erhaltenswerten Grünbestand, Anbindung von der K 13 im Bereich des heutigen Weges gegenüber Elisabethstraße

- Der Restbereich (Gewerbegrundstück am Kreisverkehr) wird von der Egener Straße aus direkt erschlossen
- Nutzung des Lockschuppens als Vereinsheim / Gastronomie, Ausbildung eines Aufenthaltsbereiches an der Radwegtrasse mit Verweilmöglichkeiten unter Verwendung von Elementen der ehemaligen Bahntrasse als Alternative zum Konzept im Rahmen der Projektentwicklung „Wasserquintett“, siehe Szenario II

#### Bereich Ost:

- Bahnstraße als Hauptverkehrsführung mit Wendemöglichkeit im Bereich des heutigen Parkplatzes (Ecke Am Hammerwerk / Bahnstraße)
- Erhalt der nördlich und südlich liegenden Gewerbegebäude mit optimierter Anbindung an das Straßennetz
- Aufgabe Industriestraße, Nutzung als gewerbliche Fläche
- Ausbildung Wendemöglichkeit am Ende der Kaiserstraße (im Bereich Erste Mühle)

### 3.2 Szenario II



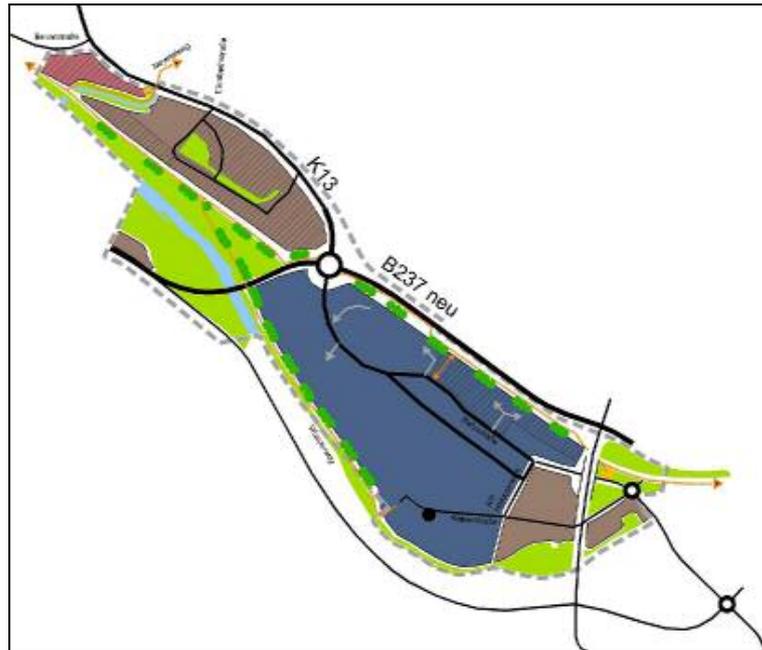
#### Bereich West:

- Erschließung des westlichen Mischgebietes über zwei Stiche mit Wendemöglichkeiten
- Überwiegender Erhalt der ökologisch wertvollen Grünbestände und Herstellung einer Grünverbindung mit Entwässerungsfunktion vom Siefen in Richtung Wupper
- Zwischen Radweg und Wupperweg entsteht im Bereich der ehem. Gewerbehalle ein Aufenthaltsbereich mit Verweilmöglichkeiten unter Verwendung von Elementen der ehem. Bahntrasse (gem. Konzept im Rahmen der Projektentwicklung „Wasserquintett“)

#### Bereich Ost:

- Bahnstraße als Hauptverkehrsführung mit Wendemöglichkeit im Bereich des heutigen Parkplatzes
- Neubebauung im Bereich der Genossenschaft / Tennishalle, optimierte Anbindung an das Straßennetz
- Ausbildung Wendemöglichkeit am Ende der Kaiserstraße im Bereich des Gewerbegrundstücks südlich der Kaiserstraße

### 3.3 Szenario III



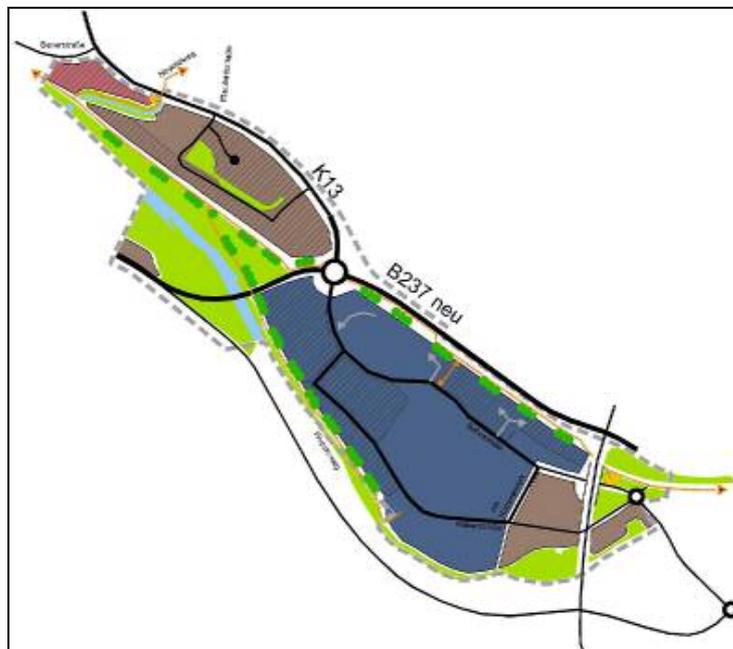
Bereich West:

- Ringerschließung (großer Ring, kleiner Ring) mit 2 Anbindepunkten an die K 13

Bereich Ost:

- Bahnstraße als Hauptverkehrsführung mit Umfahrungsmöglichkeit im Bereich der Industriestraße (Industriestraße als Einbahnstraße in Richtung Kreisverkehr)
- Ausbildung Wendemöglichkeit am Ende der Kaiserstraße

### 3.4 Szenario IV



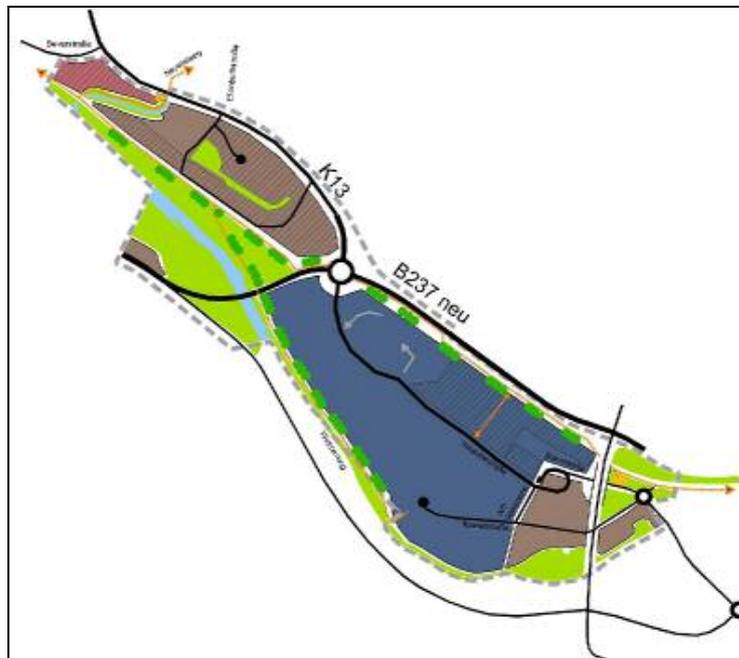
Bereich West:

- Ringerschließung mit Stichstraße, 2 Anbindepunkte an die K 13

#### Bereich Ost:

- Ausbildung einer großen Erschließungsschleife Bahnstraße – Am Hammerwerk – Kaiserstraße als Hauptverkehrsführung, Notwendigkeit einer Wendeanlage im Bereich Parkplatz und im Bereich Kaiserstraße entfällt
- Aufgabe Industriestraße: Nutzung als Gewerbefläche
- Neubebauung / Ergänzungsbebauung im Bereich Genossenschaft und südlich der neuen Erschließung

### 3.5 Szenario V



#### Bereich West:

- Ringerschließung mit Stichstraße, 2 Anbindepunkte an die K 13: im Unterschied zu den Szenarien III und IV verläuft die Erschließung gebündelt mit dem Radweg.

#### Bereich Ost:

- Bahnstraße und Industriestraße als Hauptverkehrsführung mit Wendemöglichkeit im Bereich des Parkplatzes. Der nicht benötigte Teil der Bahnstraße wird den Grundstücken zugeschlagen.
- Neubebauung im Bereich Kfz-Handel und Wohnhaus. In Verbindung mit den zu veräußernden DB-Flächen entstehen wirtschaftlich optimal nutzbare Grundstückszuschnitte.
- Ausbildung Wendemöglichkeit am Ende der Kaiserstraße