

Der Bahnhof und sein Umfeld



Der Bahnhof und sein Umfeld - Bestandssituation



ungenutzte
Flächen im
Bereich des
ehem. Lager-
schuppens

städtebauliche
Missstände

Trennlinie
zwischen
nördlichem
und südlichem
Stadtgebiet



Der Bahnhof und sein Umfeld - Bestandsplan



Querungsstellen
der Bahnlinie:

- Unterführung
Salinenring
- Bahnübergänge
Hammer Str.
und Langen-
wiedenweg
- Unterführung
Schützenstr.

Hammer Straße
und Langen-
wiedenweg sind
wichtige
Verkehrsachsen

Einbahnstraßen-
regelung in
Rustige- und
Brandisstraße
> zusätzliches
Queren der
Bahntrasse



Der Bahnhof und sein Umfeld - Bebauungsplan Nr. 33



Planungsziel:
Beseitigung
der höhen-
gleichen Bahn-
übergänge

Verknüpfung
Grafenstraße
mit Hammer
Straße durch
Bahnunter-
führung (Trog)

Kreuzung in
Tiefenlage

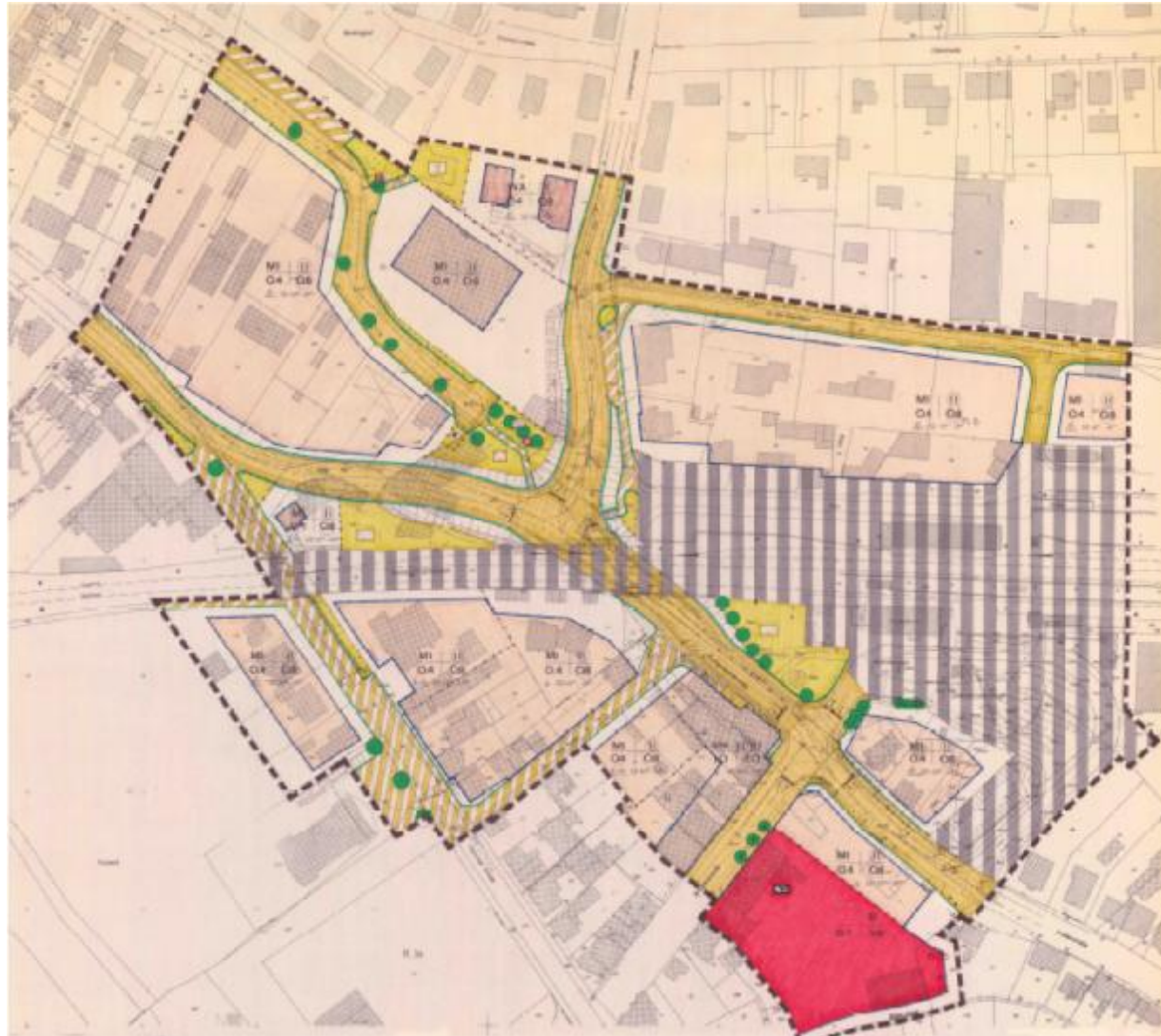
Erschließung
des festge-
setzten Misch-
gebietes über
die Straße „An
der Kleinbahn“



Der Bahnhof und sein Umfeld - Bebauungsplan Nr. 33



Rechtskraft
seit 1990



Der Bahnhof und sein Umfeld - Rahmenplanung



2002
Beschluss zur
1. Änderung
auf Grundlage
der neuen Ver-
kehrsführung

2007
Beschluss zur
Abgrenzung

Planungsziele:

- Anbindung
des Werler
Nordens an
die Innenstadt
- städtebaul.
Aufwertung
- Flächen-
potenziale
nutzen



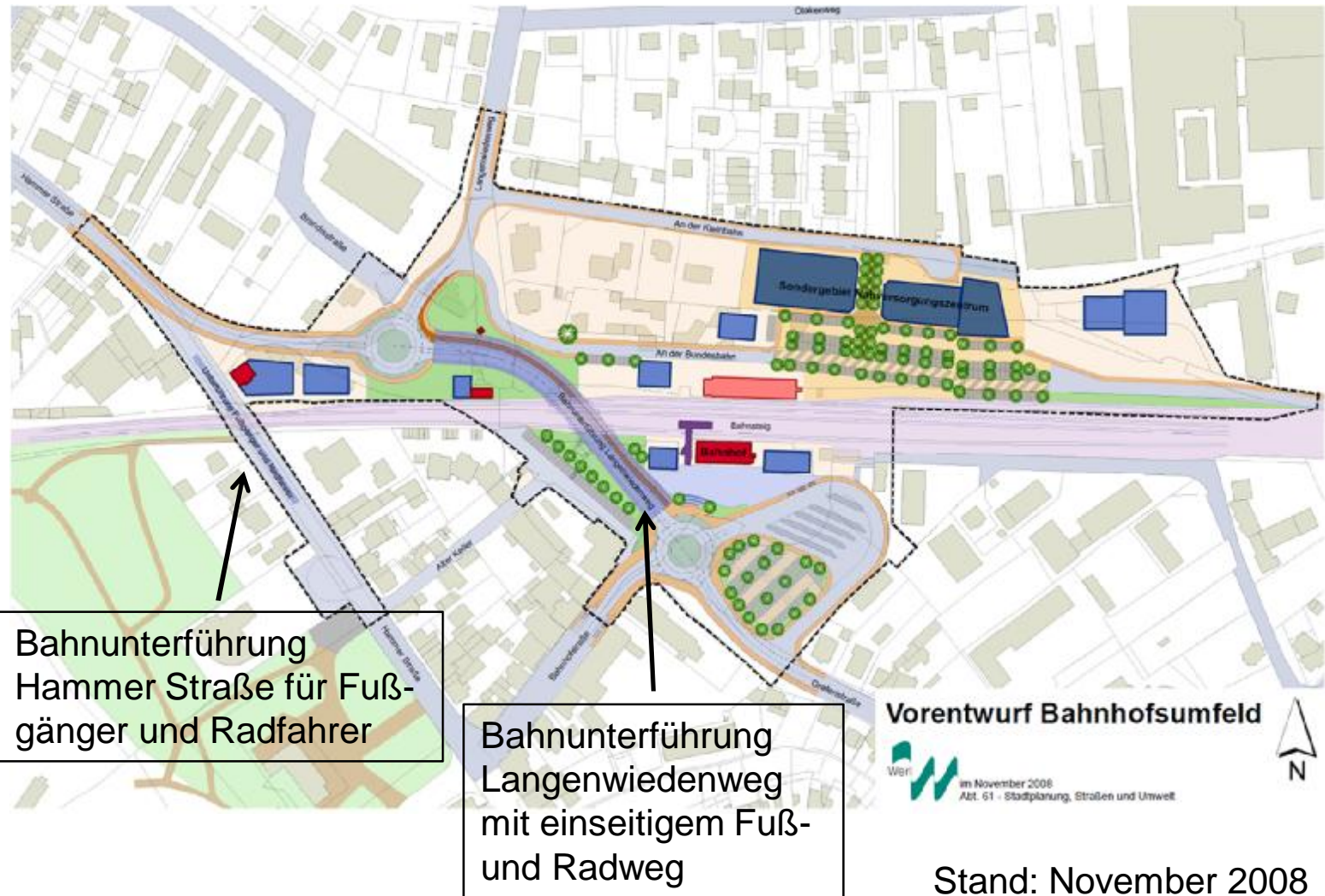
Plangebiet
ca. 7,7 ha

Der Bahnhof und sein Umfeld - Vorentwurf Nov. 2008



Bausteine:

- Bahnunterführungen
Langenwiedenweg
und Hammer
Straße (F+R)
- Nahver-
sorgungszentrum nördl.
der Bahnlinie
(ca. 1,2 ha)
- >Anbindung
über die Str.
„An der
Bundesbahn“,
„An der Klein-
bahn“ und
„Industriestr.“
- südl. Bereich
(Bahnhofsvorplatz)



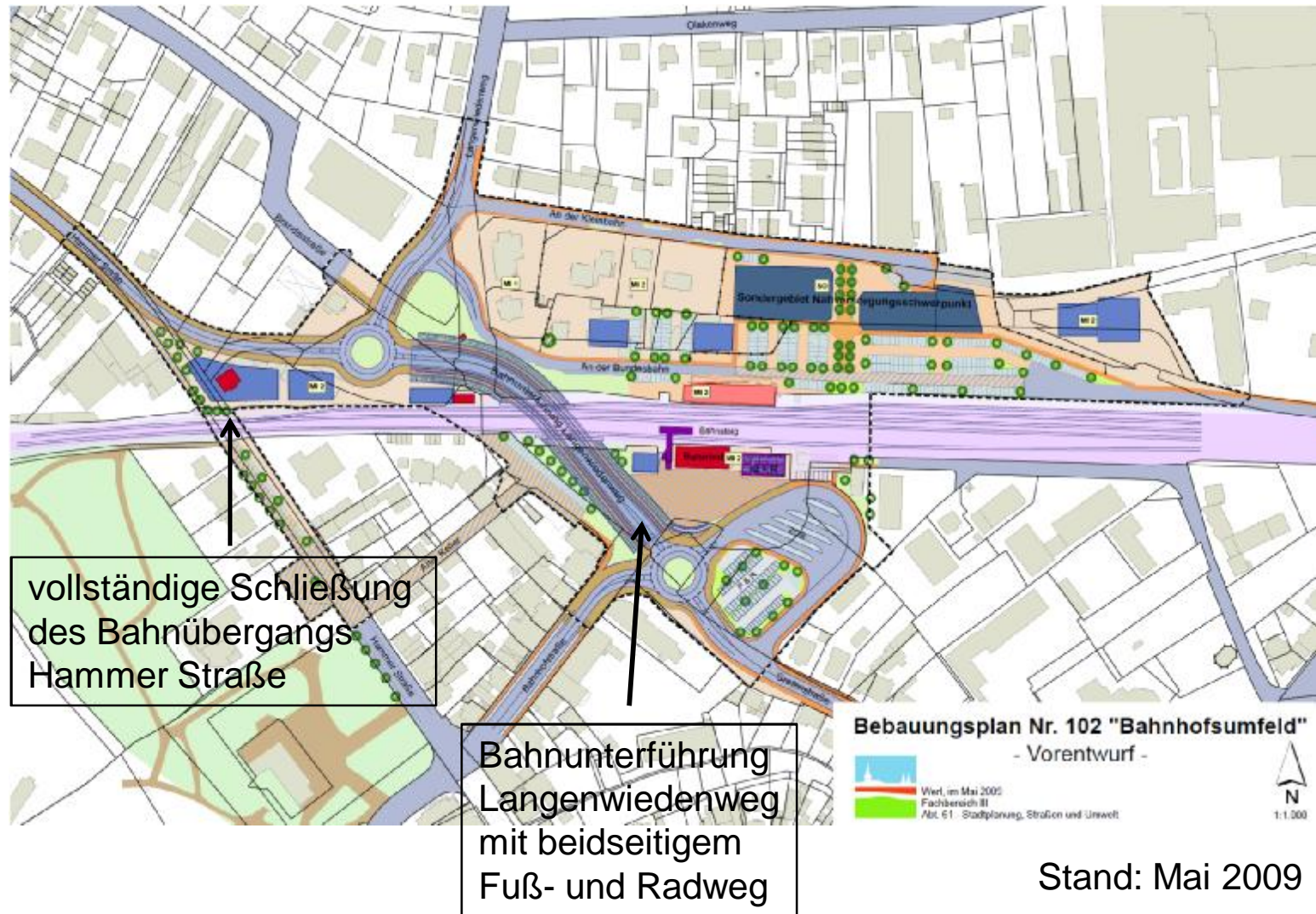
Der Bahnhof und sein Umfeld - Vorentwurf Mai 2009



27.05.2009 bis
01.07.2009
frühzeitige
Beteiligung der
Öffentlichkeit

28.05.2009
Antrag SPD
„Höhengleiche
Querung des
Bahnkörpers
an der Hammer
Straße für Fuß-
gänger und
Radfahrer“

25.06.2009
positiver Rats-
beschluss zum
Antrag der SPD



Stand: Mai 2009



Reaktionen der DB Netz AG aufgrund des Antrags auf höhengleiche Querung

03.08.2009 Stellungnahme der DB zum B-Plan-Verfahren

keine Bedenken zur Nutzung des höhengleichen Bahnüberganges Hammer Straße für Fußgänger und Radfahrer geäußert (Sperrung nur für Kfz-Verkehr)

13.04.2010 Schreiben der DB Netz AG

Beibehaltung Bahnübergang Hammer Straße für Fußgänger und Radfahrer (Sperrung nur für Kfz-Verkehr) rein formalrechtlich möglich und nach EkrG nicht kategorisch ausgeschlossen, jedoch unter Sicherheitsaspekten und aus wirtschaftlichen Gründen (Doppelversorgung) nicht befürwortet

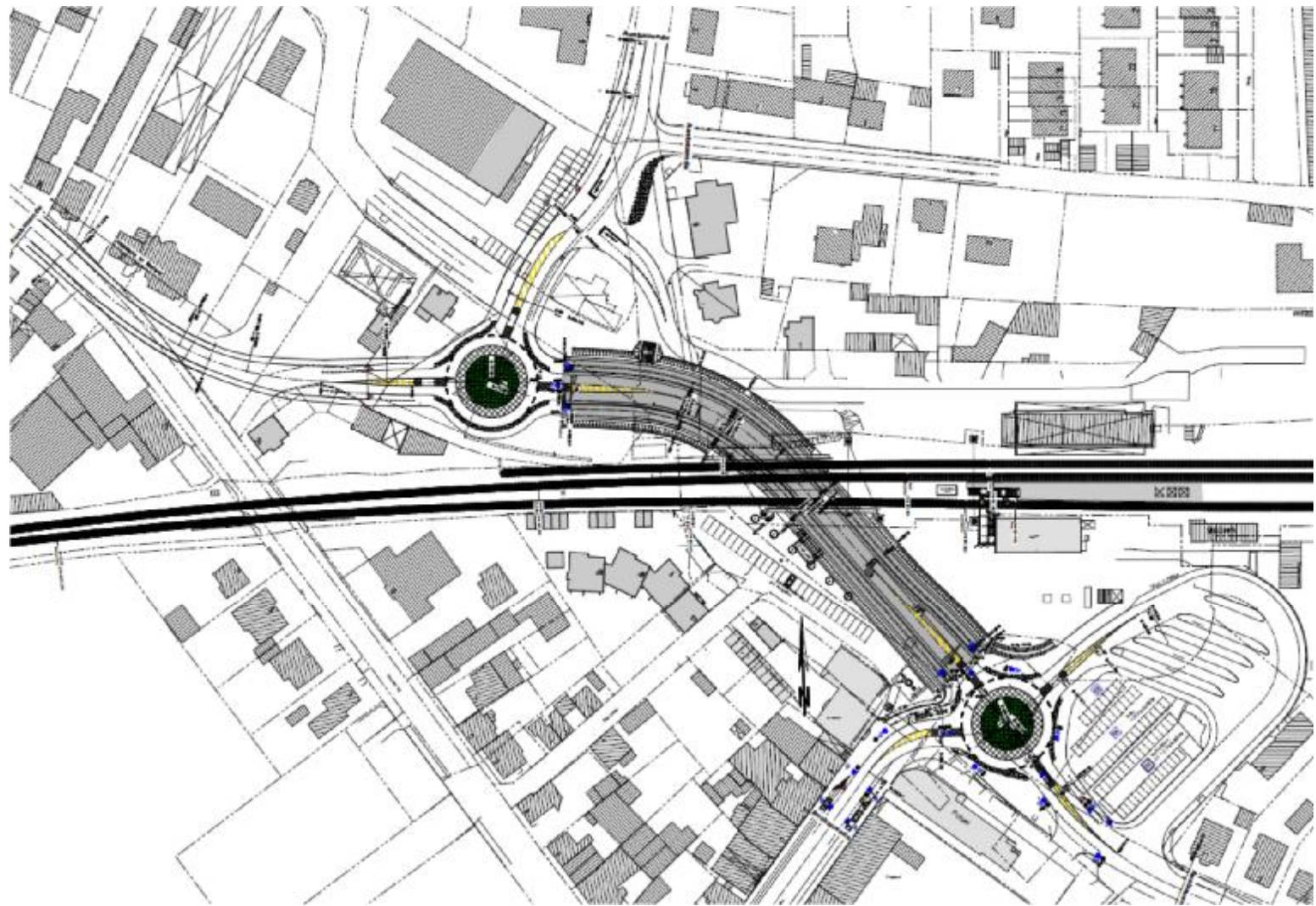
Gespräch am 16.02.2011 mit der DB Netz AG in Hamm

Bahnübergang Hammer Straße ersatzlos aufheben

Der Bahnhof und sein Umfeld - Planung Büro IBP



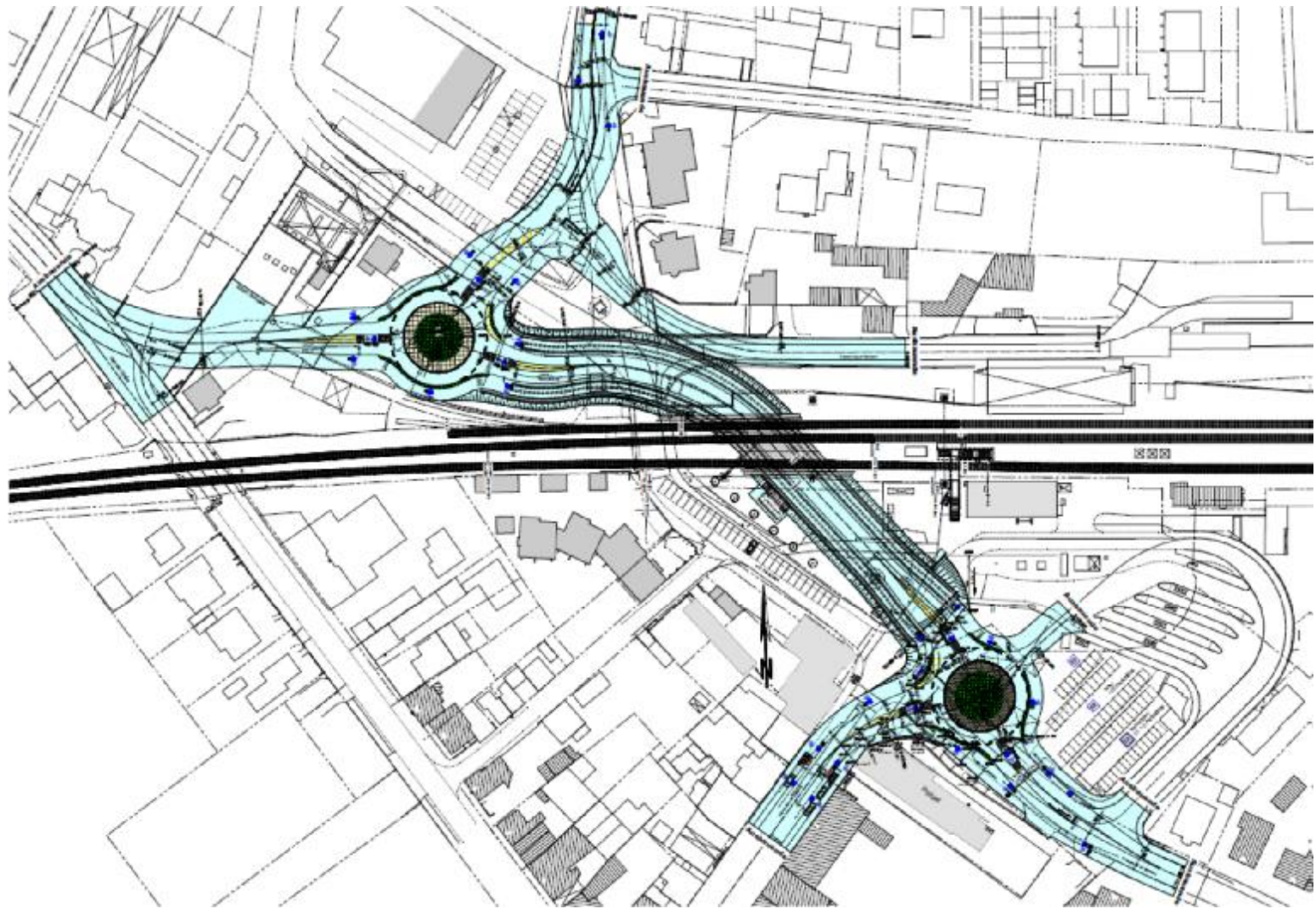
Stand:
Juli 2009



Der Bahnhof und sein Umfeld - Planung Büro IBP



Stand:
Juli 2010



Der Bahnhof und sein Umfeld - Grunderwerb

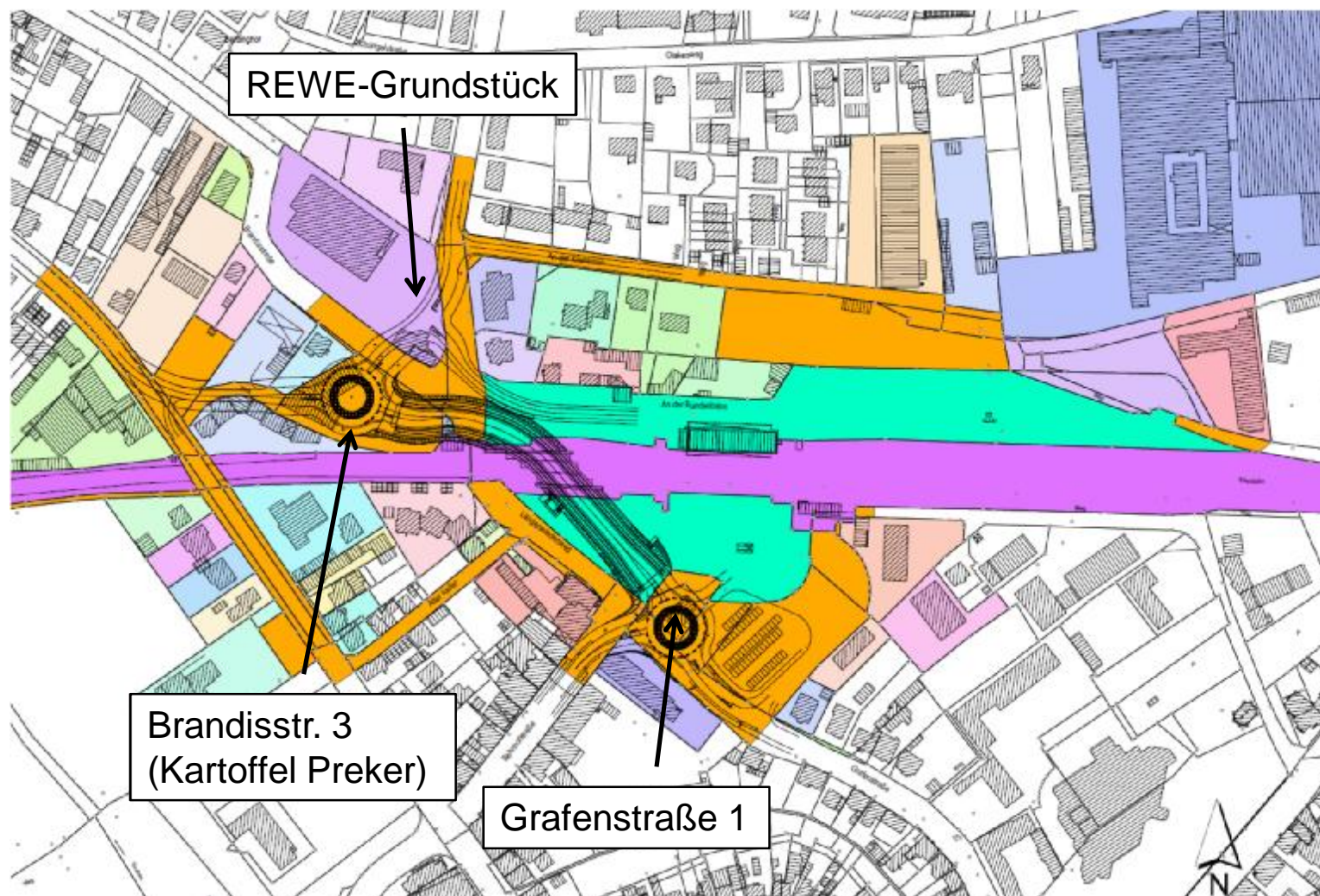


bereits
erworben:

- Grafenstr. 1
(ca. 900 m²)
- Brandisstr. 3
(Kartoffel
Preker, ca.
3.000 m²)

noch zu er-
werben:

- ca. 900 m²
aus dem
REWE-Grund-
stück
- ca. 700 m²
von 4 Privat-
grundstücken





2008 Landesplanerische Anpassung

- Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 3.200 m²

2009 frühzeitige Beteiligung zum B-Plan 102 „Bahnhofsumfeld“

> Stellungnahmen Einzelhandelsverband und IHK:

- in Bezug auf den derzeitigen REWE-Standort keine nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente ansiedeln bzw. keine Nachfolgenutzung zulassen, die sich negativ auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in Werl auswirken kann

planungsrechtliche Situation des jetzigen REWE-Grundstücks:

- Lage im festgesetzten Mischgebiet (rechtskräftiger B-Plan Nr. 33)
- Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Einzelhandels und sonstige Gewerbebetriebe zulässig
- Einzelhandelsnutzungen nicht eingeschränkt



2009 - 2011

Gutachten

- verkehrsplanerische Untersuchung (Hoffmann und Stakemeier)
- artenschutzrechtliches Fachgutachten (LökPlan)
- Umweltbericht (Stelzig)
- schalltechnische Untersuchung (Hoppe)

06.10.2009 Gespräch bei der Bezirksregierung Arnsberg

- Belange des REWE-Grundstückseigentümers berücksichtigen
- Lösungsvorschlag: die vorgesehene Gesamtverkaufsfläche für das geplante Nahversorgungszentrum auf 2 Standorte verteilen (Nahversorgungszentrum und jetziges REWE-Grundstück)

2009 - 2011 Gespräche mit Eigentümer des REWE-Grundstücks

- zur Veräußerung der Teilfläche für die geplante Bahnunterführung Langenwiedenweg (ca. 900 m²)
- zum Ausschluss von Sortimenten im Sinne der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs

11.04.2011 Gespräch bei der Bezirksregierung Arnsberg

- Bebauungsplanverfahren weiter durchführen
- Stellungnahmen des Einzelhandelsverbands und der IHK abwägen

Der Bahnhof und sein Umfeld - möglicher Zeitplan



- 2011 Fortführung des B-Planverfahrens
- 2012 Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“
Vergabeverfahren für das Grundstück des Nahversorgungszentrums

Bahnunterführung Langenwiedenweg

- 2012 Abschluss Leistungsphase 2 „Vorplanung“ IPB / Bahn
Abschluss Planungsvereinbarung Bahn / Stadt
Kostenberechnung
Fertigstellung Entwurfsunterlagen für die Kreuzungsvereinbarung
Planfeststellung/-genehmigung durch EBA (EÜ und Trog), Antrag durch DB Netz AG
- 2013 unterzeichnete Kreuzungsvereinbarung, Vorlage bei der Bezirksregierung und beim BMVBS
- 2014 genehmigte Kreuzungsvereinbarung, rechtskräftige Planfeststellung bzw. -genehmigung nach AEG, Beantragung der Sperrpausen
- 2014/15 Abschluss Entwurfsplanung, Abstimmung Ausführung
Finanzierungsanträge, -freigaben für Baubeginn 2016
Ausführungsplanung
- 2016/2017 Ausschreibung, Vergabe, Baubeginn (Bauzeit ca. 4 Jahre)
- 2019/2020 Fertigstellung der Baumaßnahme