



STADT ESSEN
Der Oberbürgermeister

**Vorlage
- öffentlich -**

lfd. Nummer
0108

Jahr
2015

Geschäftsbereich
6B

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IV	10.03.2015	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	19.03.2015	Anhörung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	24.03.2015	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	16.04.2015	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Krupp-Gürtel Nord:
Haus-Berge-Straße/Pferdebahnstraße/Berthold-Beitz-Boulevard"

Stadtbezirke: I, III, IV, Stadtteile: Nordviertel, Westviertel, Altendorf, Bochold

Datum: 26.01.2015

gez.: Stadtdirektor Best

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung I erhebt keine Bedenken.

Die Bezirksvertretung III erhebt keine Bedenken.

Die Bezirksvertretung IV erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Nordosten durch eine Linie, etwa 150 m parallel zur nordöstlichen Grenze der Zollstraße, vom Fußweg zwischen Zollstraße und Bottroper Straße bis zur Helenenstraße, die Helenenstraße, einer Linie von der Helenenstraße etwa 300 m parallel zur südwestlichen Grenze der Bottroper Straße bis zum 2. Knotenpunkt des Berthold-Beitz-Boulevards,
- im Osten durch den Berthold-Beitz-Boulevard,
- im Süden durch die Pferdebahnstraße,
- im Westen durch die Haus-Berge-Straße, die Sterkrader Straße, die Zollstraße und den Fußweg,

ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Karte.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Sachverhaltsdarstellung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 33,32 ha große Plangebiet liegt in den Stadtbezirken I, III und IV in den Stadtteilen Nordviertel, Westviertel, Altendorf und Bochofeld. Es umfasst die Flächen zwischen Haus-Berge-Straße, Pferdebahnstraße und dem Berthold-Beitz-Boulevard.

2. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt kein Planungsrecht im Sinne des § 30 (1) BauGB vor.

3. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtentwicklungsbereich Krupp-Gürtel, zwischen dem Stadtteil Altendorf und dem Essener Zentrum. Um diesen Stadtraum mit seinen besonderen Potentialen zu entwickeln wurde der vom Rat der Stadt Essen 2001 beschlossene Rahmenplan Krupp-Gürtel im Jahr 2014 durch den Masterplan Krupp-Gürtel Nord nochmals konkretisiert. Es entsteht ein neues Stadtquartier mit einem breiten Nutzungsmix aus hochwertigen Büro- und Gewerbeansiedlungen. In Teilbereichen sind Wohnnutzungen geplant, die sich in die bestehenden Strukturen einfügen und diese attraktiver machen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung hochwertiger Büro- und gewerblicher Nutzungen.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung im Bereich Zollstraße/Haus-Berge-Straße, sowie für Kultur, Freizeit und Sportnutzungen im Bereich nördlich der Pferdebahnstraße
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
- Ausschluss von Vergnügungsstätten (auch Wettbüros), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Prostitutionsbetrieben
- Sicherung von Flächen zur ökologischen Regenwasserbewirtschaftung.
- Sicherung überregional bedeutsamer Radverkehrstrassen.

Anlagen:

Karte des Plangebietes

A. Gesamtkosten / Folgekosten

(Kostenberechnungen, Finanzierung und Veranschlagung siehe Anlage(n))

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand: | Ja ☐ | Nein ☒ |
| 2. Kalkulatorische Kosten: | Ja ☐ | Nein ☒ |
| 3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): | Ja ☐ | Nein ☒ |
| 4. Sachkosten / sonstige Kosten: | Ja ☐ | Nein ☒ |
| 5. Vorlagenvorprüfung erforderlich: | Ja ☐ | Nein ☒ |

B. Strategie Essen.2030

1. Im Zusammenhang mit der Maßnahme ist eine Bürgerbeteiligung erfolgt bzw. vorgesehen: Ja ☒ Nein ☐

Kurze Erläuterung: Auf Grundlage des Masterplans Krupp-Gürtel Nord wurde am 01.12.2014 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt.

2. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zu folgenden Handlungsfeldern:

Essen.urban Ja ☒ Nein ☐

Kurze Erläuterung: Lebendige Stadtteile und Quartiere entwickeln

Der Krupp-Gürtel soll in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zu einem in das Stadtgefüge integrierten attraktiven Stadtraum entwickelt werden. Aktuell steht nun der nördliche Bereich, ca. 55 ha Fläche der ehem. Krupp'schen Gussstahlfabrik, zur Entwicklung an. Hier soll ein neues Stadtquartier mit einem breiten Nutzungsmix aus hochwertigen Büro- und Gewerbeansiedlungen sowie Wohnnutzungen entstehen.

Essen.erfolgreich Ja ☐ Nein ☒

Essen.talentierte Ja ☐ Nein ☒

Essen.vielfältig Ja ☐ Nein ☒

Essen.engagiert Ja ☐ Nein ☒

Sicherung der Bauleitplanung

Allgemeiner Beschluss zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes
für den Bereich

"Krupp-Gürtel Nord:

Haus-Berge-Straße/ Pferdebahnstraße/
Berthold-Beitz-Boulevard"

Diese Karte gehört zum Beschluss des
Ausschusses für Stadtentwicklung und
Stadtplanung vom

Essen, den

Stadtbezirk: I, III, IV
Stadtteil : Nordviertel, Westviertel, Altendorf, Bochold

.....
Hans-Jürgen Best
Stadtdirektor
Geschäftsbereichsvorstand Planen

