



**Vorlage
- öffentlich -**

lfd. Nummer
1887

Jahr
2016

Geschäftsbereich
6B

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VII	14.02.2017	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	02.03.2017	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Bonifaciusstraße/Rotthausener Straße/Bahnstrecke Kray-Nord - Gelsenkirchen-Rotthausen"

Stadtbezirk: VII Stadtteil:Kray

Datum: 02.01.2017

gez.: Stadtdirektor Best

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung VII erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt den Bericht zur Kenntnis und beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- **im Norden durch die Bonifaciusstraße,**
- **im Osten und Süden durch die Bahnanlagen Kray-Nord – Gelsenkirchen-Rotthausen und**
- **im Westen durch die Rotthausener Straße,**

ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

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

Rechtsgrundlage:

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

Sachverhaltsdarstellung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 13,3 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk VII, im Stadtteil Kray. Es liegt zwischen der Rotthausener Straße und der Bahnstrecke Kray-Nord – Gelsenkirchen-Rotthausen.

2. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des rechtverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7/11 „Rotthauer Straße/Bonifaciusstraße“.

3. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen der ehem. Zeche Bonifacius, die 1974 stillgelegt wurde. Durch eine private Initiative, die ab 1975 nahezu sämtliche Aufbauten und Grundstücke erworben hat, konnte das Zechen-Ensemble vor dem Verfall und Abriss bewahrt werden. Im Februar 1985 wurde die ehem. Zeche Bonifacius unter Denkmalschutz gestellt.

Seit 2004 befindet sich im ehem. Verwaltungs- und Kauengebäude ein Kultur- und Tagungshotel. Ein weiteres Betriebsgebäude in unmittelbarer Nähe wird gastronomisch genutzt. In der ehem. Turbinenhalle hat sich ein Weinhandel etabliert. Weiter werden im Plangebiet ein Lebensmittel-Discounter, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, ein Blumenhandel, eine Büromöbelhandel und ein Reifen- und Kfz-Service. Entlang der Rotthauer Straße befindet sich ein Autohaus. Der im östlichen Bereich des Plangebietes gelegene Recyclingbetrieb wird aufgegeben. Die Fläche wird geräumt und die BlmSch-Genehmigung soll zurückgegeben werden.

So besteht die Möglichkeit, die Flächen der ehem. Zeche Bonifacius einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Dabei sollen Nutzungen, die sich auf die angestrebte Entwicklung negativ auswirken können, ausgeschlossen werden.

Insbesondere sollen Betriebe ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer großflächigen Struktur, einer untergeordneten Repräsentations- und Raumwirkung oder erheblichen Emissionen (wie z. B. Recyclingbetriebe, Schrottplätze, Bauhöfe etc.) dem geplanten Nutzungsmix entgegenstehen.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Bestätigung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung hochwertiger Büro- und Gewerbenutzungen
- Ausschluss von stark emittierenden Betrieben und Anlagen
- Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel
- Ausschluss von Vergnügungsstätten (auch Wettbüros), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Prostitutionsbetrieben

Anlagen:

Karte des Plangebietes

Gesamtkosten / Folgekosten

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

- | | | |
|--|-----------------------------|--|
| 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand: | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Kalkulatorische Kosten: | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Sachkosten / sonstige Kosten: | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. Vorlagenvorprüfung erforderlich: | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zustimmung erfolgt: | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |

Sicherung der Bauleitplanung

Beschluss zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes
für den Bereich
"Bonifaciusstraße/ Rotthauer Straße/ Bahnstrecke
Kray-Nord - Gelsenkirchen-Rotthausen"

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

Essen, den

Stadtbezirk : VII
Stadtteil : Kray

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

