



**Vorlage  
- öffentlich -**

lfd. Nummer  
**1326**

Jahr  
**2019**

Geschäftsbereich  
**6B**

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VII	08.10.2019	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	07.11.2019	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/19 "Schönscheidtstraße/Am Luftschacht (ALDI-Nord Flagship-Store)"

Stadtbezirk: VII, Stadtteil: Kray

Datum: 12.09.2019

gez.: Stadtdirektor Best

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung erhebt keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschließt:**

**Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird**

- im Norden durch das Gelände für den geplanten ALDI-Nord Campus,
- im Osten durch die Zufahrt zum ALDI-Nord Campus (Straße „Am Luftschacht“) bzw. durch die westliche Grundstücksgrenze des Hauses „Am Luftschacht 12a“,
- im Süden durch die Straße „Am Luftschacht“ sowie
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Hauses „Am Luftschacht 22 und die östlichen Grundstücksgrenzen der Häuser „Schönscheidtstraße 55“, „Schönscheidtstraße 57“, „Schönscheidtstraße 59“ und „Schönscheidtstraße 61“

**ist der Bebauungsplan "Schönscheidtstraße/Am Luftschacht (ALDI-Nord Flagship-Store)" aufzustellen.**

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

**Rechtsgrundlage:**

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in der derzeit gültigen Fassung

## Sachverhaltsdarstellung

### 1. Lage des Plangebietes

Das ca. 1,1 Hektar große Plangebiet liegt im Stadtbezirk VII im Stadtteil Kray und umfasst einen Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch das Gelände für den geplanten ALDI-Nord Campus,
- im Osten durch die Zufahrt zum ALDI-Nord Campus (Straße „Am Luftschaft“) bzw. durch die westliche Grundstücksgrenze des Hauses „Am Luftschaft 12a“,
- im Süden durch die Straße „Am Luftschaft“ sowie
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Hauses „Am Luftschaft 22 und die östlichen Grundstücksgrenzen der Häuser „Schönscheidtstraße 55“, „Schönscheidtstraße 57“, „Schönscheidtstraße 59“ und „Schönscheidtstraße 61“.

### 2. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird vollständig abgedeckt durch den gültigen Bebauungsplan Nr. 4/06 „Schönscheidtstraße/Am Zehnthof/Eckenbergstraße“, der hier „Gewerbegebiet“ festsetzt, wobei die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet generell ausgeschlossen ist.

### 3. Anlass und Ziele der Planung

Gemäß Bebauungsplan Nr. 6/16 „Eckenbergstraße/Am Luftschaft (ALDI-Nord Campus“), dessen räumlicher Geltungsbereich sich im Norden an das in Aufstellung befindliche Plangebiet anschließt, wird zur Zeit die neue Unternehmenszentrale von ALDI-Nord gebaut.

In unmittelbarer Nähe zu der neuen Unternehmenszentrale möchte ALDI-Nord einen „Flagship-Store“ errichten, wobei diese Art Ladengeschäft als Aushängeschild dienen soll und als Experimentierfeld, um unterschiedliche Präsentationsformen und Verkaufsmethoden auszuprobieren. Darüber hinaus soll im Plangebiet ein Unterkunftsgebäude für ALDI-Mitarbeiter entstehen, welche zu mehrtägigen Fortbildungsveranstaltungen in der nahe gelegenen Unternehmenszentrale weilen.

Das Unterkunftsgebäude wird voraussichtlich drei bis vier Etagen erhalten und soll so angeordnet werden, dass das Ladenlokal dabei überbaut wird.

Zur Ermöglichung dieses Bauvorhabens ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich; dabei ist im Planverfahren besonders zu begründen, warum hier die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes geplant ist. Das Vorhaben steht in direktem Zusammenhang mit der Unternehmenszentrale; es wird daher auch keine Vorbildwirkung entfalten können und die Ziele des Masterplans Einzelhandel nicht in Frage stellen.

### Anlage:

- Karte („Sicherung der Bauleitplanung“)

## Gesamtkosten / Folgekosten

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

### 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand:

Ja  Nein

#### Beschreibung / Art:

Bezifferung: €

Finanzierung:

2. Kalkulatorische Kosten: Ja  Nein

Beschreibung / Art:

Bezifferung: €

3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): Ja  Nein

Beschreibung / Art:

Bezifferung: €

Finanzierung:

4. Sachkosten / sonstige Kosten: Ja  Nein

Beschreibung / Art:

Bezifferung: €

Finanzierung:

5. Vorlagenvorprüfung erforderlich: Ja  Nein

Zustimmung erfolgt: Ja  Nein

6. Erläuterung zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 82 GO NRW:

# Sicherung der Bauleitplanung

Beschluss zur  
Aufstellung eines Bebauungsplanes  
für den Bereich  
"Schönscheidtstraße / Am Luftschacht  
(ALDI-Nord Flagship-Store)"

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

Essen, den .....

Stadtbezirk: VII  
Stadtteil : Kray

Hans-Jürgen Best  
Stadtdirektor  
Geschäftsbereichsvorstand Planen

