



**Vorlage  
- öffentlich -**

lfd. Nummer  
**0631**

Jahr  
**2016**

Geschäftsbereich  
**6B**

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IV	14.06.2016	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	16.06.2016	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet Heißener Straße"

Stadtbezirk: IV, Stadtteil: Schönebeck

Datum: 22.04.2016

gez.: Stadtdirektor Best

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung IV erhebt keine Bedenken.**

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

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

- im Nordwesten durch die Trasse der Eisenbahnstrecke zwischen den Hauptbahnhöfen von Essen und Mülheim (Köln-Mindener Bahn),
- im Südosten durch die heute als Radweg genutzte Trasse der ehemaligen Güterbahn zwischen den Güterbahnhöfen Mülheim-Heißen und Essen-Nord sowie
- im Südwesten durch den Rosendeller Bach (Stadtgrenze zu Mülheim).

**ist der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Heißener Straße" 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. 2,80 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IV, im Stadtteil Schönebeck und umfasst die Fläche zwischen den oben beschriebenen Bahntrassen, soweit sie sich östlich des Rosendeller Baches befindet.

## 2. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gemäß §35 BauGB zuzurechnen.

## 3. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet war bis in die jüngste Zeit gekennzeichnet durch das Vorhandensein bauordnungsrechtlich weitgehend ungenehmigter Anlagen für unterschiedliche Nutzungen wie Hundeauffangstation, Hundetagesstätte, Kraftfahrzeugwerkstatt und Schrotthandel. Momentan kann beobachtet werden, wie ein Teil dieser Nutzungen aufgegeben wird. Diese Entwicklung soll dazu benutzt werden, im Plangebiet insgesamt geordnete Verhältnisse herzustellen. Aufgrund der Vornutzung und seiner intensivem Bahnlärm ausgesetzten Lage ist in einem Bauleitplanverfahren zu untersuchen, ob der Standort für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist, um dem Mangel an gewerblichen Bauflächen auf Essener Stadtgebiet entgegen zu wirken. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, ob der Standort aufgrund der aktuellen Flüchtlingsproblematik zunächst einmal als Standort für eine Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen geeignet ist.

**Anlage:** Karte mit dem Plangebiet im Maßstab etwa 1:5000

### 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  
"Gewerbegebiet Heißener Straße"

Diese Karte gehört zum Beschluss des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung vom 16.06.2016.

Essen, den .....

Stadtbezirk: IV  
Stadtteil : Schönebeck

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

