



**Vorlage
- öffentlich -**

lfd. Nummer
0539

Jahr
2021

Geschäftsbereich
7

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk V	14.06.2021	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	17.06.2021	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Karnaper Straße /
Gewerbegebiet Mathias Stinnes"

Stadtbezirk: V, Stadtteil: Karnap

Datum: 19.04.2021

gez.: Beigeordneter Harter

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung V erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch die Bergehalde Mathias Stinnes sowie durch den Hundedres-surplatz des Deutschen Verbands für Gebrauchshunde (BVG),
- im Osten durch die Wohnbebauung an der Karnaper Straße,
- im Süden durch die Bahnflächen der Bahnstrecke Oberhausen – Wanne Eickel (Emschertalbahn),
- im Westen durch die Ruhrglasstraße sowie den Böschungsbereich südlich der Ruhrglasstraße (Anschlussgleis der stillgelegten Zeche Mathias Stinnes) und das daran anschließende Betriebsgeländede der Verallia Deutschland AG Glasfabrik

ist der Bebauungsplan "Karnaper Straße / Gewerbegebiet Mathias Stinnes" aufzustellen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Karte.

Der Bebauungsplan wird in das Arbeitsprogramm des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung aufgenommen.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017(Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Sachverhaltsdarstellung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 22,4 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk V, im Stadtteil Karnap und umfasst die Flächen nördlich der Bahnanlage der Bahnstrecke Oberhausen – Wanne Eickel (Emschertalbahn) zwischen Karnaper Str. und Betriebsgelände der Verallia Deutschland AG Glasfabrik. Es befindet sich somit im nördlichen Zipfel des Essener Stadtgebiets unweit der Stadtgrenze zu Bottrop, Gladbeck und Gelsenkirchen.

2. Bestehendes Planungsrecht

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist der gesamte Bereich westlich der Karnaper Straße im regionalplanerischen Teil als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Karnaper Straße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt. Zudem liegt eine Festlegung für Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr vor. Die geplanten Nutzungen entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Im RFNP, bauleitplanerischer Teil, ist die gesamte Fläche des Plangebiets als Gewerbliche Baufläche (GIB) dargestellt. Eine Ausnahme bildet hier lediglich die Darstellung der Karnaper Straße als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

Das Plangebiet ist überwiegend Bestandteil des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" sowie der 1. Änderung desselbigen. Eine rund 2,8 ha große Teilfläche des Geltungsbereichs liegt hingegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/80 "Karnaper Straße / Alte Landstraße". Letzter ist der Ursprungsbebauungsplan, der in Teilen später vom o.g. Bebauungsplan Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" überlagert wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 4/80 "Karnaper Straße / Alte Landstraße" aus dem Jahr 1981 verfolgte das Ziel, das Gebiet der ehemaligen Zeche Mathias Stinnes einer geordneten gewerblichen Nutzung zuzuführen. Da sich nach einiger Zeit der Strukturwandel im Einzelhandel mit Trend zu immer größeren Einheiten und der unerwünschten Verlagerung in die Gewerbegebiete bemerkbar machte, lag ein Planungserfordernis zugunsten einer inhaltlichen und räumlichen Einzelhandelssteuerung zum Schutz der Stadtteilzentren vor. Dieses Planungsziel verfolgte der Bebauungsplan Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" im Jahr 2008.

Die nachträgliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" erfolgte mit dem Ziel einer verkehrlichen Anbindemöglichkeit eines Grundstücks direkt an die Karnaper Straße.

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt durch Gewerbegebietsfestsetzungen (GE), sowie öffentliche Verkehrs- und Grünflächen. Zwei GE-Flächen setzten einen erweiterten Bestandsschutz zugunsten der ansässigen Lebensmittelmärkte fest (Fremdkörperfestsetzung gemäß §1 Abs. 10 BauNVO). Am südlichen Rand des Plangebiets besteht eine Festsetzung als Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB. Hierbei handelt es sich um eine ehemals gewidmete Bahnfläche, die unter der Bedingung der Freistellung gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) bis zum 31.12.2012 anschließend eine gewerbliche Nutzung zulassen sollte. Der Bedingungsseintritt ist jedoch nicht fristgerecht zum 31.12.2012 erfolgt.

Für das Plangebiet relevant ist zudem der Masterplan Einzelhandel der Stadt Essen aus dem Jahr 2011 im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 70m zum D-Zentrum Karnaper Markt. Es wird im Wesentlichen durch die deutliche Zäsur der Bahngleise in Dammlage von diesem getrennt. Die Entfernung zum nächstgelegenen B-Zentrum „Altenessen /Allee-Center“ beträgt rund 2.500 m.

Das Gewerbegebiet Mathias Stinnes liegt somit außerhalb der gewachsenen und im Masterplan Einzelhandel festgelegten Versorgungsbereiche. Der Standort ist deshalb in Bezug auf den Einzelhandel als siedlungsräumlich nicht integriert einzustufen.

3. Anlass und Ziele der Planung

Das im Bebauungsplan verfolgte planerische Leitbild knüpft an die bestehende Nutzung an und sieht ein Gewerbegebiet vor. Im Unterschied zum bestehenden Planungsrecht soll die Gewerbenutzung südlich in Richtung Bahnanlage erweitert werden. Der Bebauungsplan Nr. 09/04 "Karnaper Straße / Alte Landstraße, 1. Änderung" sah dies seinerzeit bereits vor, jedoch im Rahmen einer bedingten und befristeten Festsetzung. Da der Bedingungseintritt der Freistellung gem. Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) jedoch nicht fristgerecht erfolgte, wurde die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht zulässig. Da inhaltlich an diesem Planungsziel der gewerblichen Erweiterung festgehalten werden soll, schafft der vorliegende Bebauungsplan das notwendige Planungsrecht.

Zudem ist die Grundintention gegeben, die Einzelhandelsentwicklung im Einklang mit dem Masterplan Einzelhandel in diesem Bereich im Sinne einer zentrenschützenden Eingrenzung zu steuern und gleichzeitig einen Standort insbesondere für produzierendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleister festzulegen. Angestrebt wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung und damit verbunden die Bereitstellung von gewerblichen Grundstücken.

4. Planaushang

Karte des Plangebiets

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. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Stufe 1	Vor-Einschätzung der Klimarelevanz		
Auswirkungen auf den Klimaschutz	+ positiv	0 keine	- negativ
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sicherung der Bauleitplanung

Beschluss zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes
für den Bereich
"Karnaper Str. / Gewerbegebiet Mathias Stinnes"

Diese Karte gehört zum Beschluss des
Ausschusses für Stadtentwicklung,
-stadtplanung und Bauen vom

Essen, den

Stadtbezirk: V
Stadtteil : Karnap

.....
Martin Harter
Geschäftsbereichsvorstand
Stadtplanung und Bauen

