



**Vorlage  
- öffentlich -**

lfd. Nummer  
**0245**

Jahr  
**2020**

Geschäftsbereich  
**7**

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IV	10.03.2020	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	04.06.2020	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Westerbergweg/Deichmannweg (Deichmann Campus)" und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtbezirk: IV, Stadtteil: Schönebeck

Datum: 19.02.2020

gez.: Beigeordneter Harter

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung IV erhebt keine Bedenken.**

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

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

- **im Norden durch den Deichmannweg und die südliche Grenze des Grundstückes Im Wulve 31,**
- **im Osten durch die Aktienstraße,**
- **im Süden durch den Westerbergweg und die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Aktienstraße 32,**
- **im Westen durch die Straße Im Wulve und die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Im Wulve 27 bis 31,**

**ist der Bebauungsplan "Westerbergweg/Deichmannweg (Deichmann Campus)" aufzustellen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.**

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

**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. 2,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IV, im Stadtteil Schönebeck und umfasst im Wesentlichen Flächen der Deichmann Hauptverwaltung.

### 2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich „Westerbergweg/Deichmannweg (Deichmann Campus)“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9/98 „Aktienstraße/Westerbergweg“.

### 3. Anlass und Ziele der Planung

Die Firma Deichmann SE plant den Standort der Hauptverwaltung an der Aktienstraße in Essen zu entwickeln. Hierzu wurde eine Konzeptstudie erarbeitet. Ziel ist es, Erweiterung und Umbau der Hauptverwaltung mit dem Entwicklungskonzept eines Campus zu ermöglichen. Der Planung liegt ein Konzept mit einer kompakten Baukörperanordnung, die eine enge Vernetzung der einzelnen Bauteile ermöglicht, zugrunde. Durch die kompakte Anordnung der Baukörper kann ein Park geschaffen werden, der die Grünzüge im Nordwesten und Südosten des Deichmann-Geländes miteinander verbindet und der mit seiner besonderen Aufenthaltsqualität der Allgemeinheit zu Gute kommt.

Die Entwicklung des Standortes soll in Baustufen erfolgen, sodass eine Erweiterung bedarfsbezogen erfolgen kann. Perspektivisch soll ein Campus für ca. 1.500 Mitarbeiter entstehen, der ein attraktives Arbeitsumfeld bietet, eingebettet in eine Parklandschaft. Es entstehen Flächen für die Verwaltung, Musterflächen und eine Kantine. Adresse des Deichmann Campus ist die Aktienstraße mit Haupteingang und Vorfahrt. Für den ruhenden Verkehr werden 3 neue Tiefgaragen geplant. Eine Tiefgarage befindet sich unter dem Neubau der 1. Baustufe mit 162 Stellplätzen erschlossen vom Deichmannweg. Weitere Tiefgaragen befinden sich unter dem Neubau der 4. Baustufe mit ca. 124 Stellplätzen erschlossen vom Deichmannweg und unter dem Neubau der Baustufe 3 mit ca. 161 Stellplätzen erschlossen von der Lautstraße. Seitens der Fa. Deichmann wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, das die Analyse der Bestandssituation, die Verkehrserzeugungsberechnung, die Leistungsfähigkeit der Knoten, den Stellplatznachweis samt Andienung und die Ableitung eines Mobilitätskonzeptes beinhaltet.

Im 1. Bauabschnitt wird der Park als äußerer Campus und das Atriumgebäude an der Aktienstraße geplant, das an die bestehenden Gebäude angeschlossen wird und somit schon im 1. Bauabschnitt die interne Vernetzung im Sinne eines internen Campus ermöglicht. Über ein lichtdurchflutetes Atrium werden die nach innen orientierten Nutzungsbereiche mit Tageslicht versorgt und es entsteht eine attraktive Arbeitswelt für die Mitarbeiter. Die Entwicklung der weiteren Baustufen erfolgt nach Bedarf, jedoch im Sinne des Gesamtkonzeptes der Konzeptstudie Deichmann Campus. Der städtebauliche Entwurf ist in Anlage 2 dargestellt.

### 4. Weiteres Vorgehen

Mit der vorliegenden Vorentwurfsplanung für den Deichmann Campus soll die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden. Parallel hierzu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

### 5. Planaushang

Eine Karte im Maßstab 1:5.000 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses sowie der städtebauliche Entwurf hängen im Sitzungssaal aus.

### Anlagen:

1. Karte mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses
2. Städtebaulicher Entwurf Deichmann Campus

**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  
"Westerbergweg/Deichmannweg  
(Deichmann Campus)"

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

Essen, den .....

Stadtbezirk: IV  
Stadtteil : Schönebeck

.....  
Martin Harter  
Geschäftsbereichsvorstand  
Stadtplanung und Bauen

