



<b>Vorlage - öffentlich -</b>		
lfd. Nummer <b>0032</b>	Jahr <b>2010</b>	Geschäftsbereich <b>6B</b>

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin    Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk V	26.01.2010	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	04.02.2010	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Teilungsweg" -Stadtbezirk V  -Stadtteil Altenessen Nord
---

Datum: 28.12.2009	gez.: Best
-------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung V erhebt keine Bedenken.**

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

- 1. Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2000 sind weiterhin gültig.**
- 2. Für den Bereich „Teilungsweg“, der begrenzt wird durch**

- die Johanniskirchstraße im Norden,**
- die Wolbeckstraße / Wildbannstraße im Osten,**
- die Vogelheimer Straße im Süden und**
- die Gladbecker Straße im Westen**

**ist ein Bebauungsplan gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung aufzustellen.**

**Die Abgrenzung des Planbereiches ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Karte im Maßstab 1 : 5000.**

**Sachverhaltsdarstellung**

Bereits am 07.12.2000 hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung für das Gewerbegebiet „Teilungsweg“ einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, der als wesentliche Ziele die Steuerung des Einzelhandels (das bedeutet hier den Ausschluss dieser Nutzung), die Sicherung gewerblicher Flächen für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen sowie die Verhinderung einer Ausbreitung von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben formuliert hat. Dieses Verfahren konnte noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Zielsetzung des Beschlusses vom

07.12.2000 wurde überprüft, mit dem Ergebnis, dass diese zur Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung weiterhin verfolgt werden muss.

Einzelhandelsnutzungen drängen zunehmend in Gewerbegebiete und entziehen dem produzierenden Gewerbe sowie den Büro- und Dienstleistungsunternehmen die benötigten Flächen.

Diese Entwicklung bewirkt in der Regel eine Schwächung des Einzelhandelsstandortes City und im besonderen Maße der Stadtteil- und Nahversorgungszentren.

Der Masterplan Einzelhandel empfiehlt unter anderem:

- Zentrenrelevante Sortimente sollen ausschließlich im Hauptgeschäftszentrum und in den Stadtteilzentren zulässig sein
- Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bis 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sollen auch in C-Zentren, bis 800 m<sup>2</sup> (Lebensmittelvollsortimenter bis 1000 m<sup>2</sup>) auch in Nahversorgungszentren zulässig sein
- die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente in Gewerbegebieten widerspricht den Grundsätzen zur räumlichen Entwicklung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Essen.

Das 25,4 ha große Plangebiet liegt ca. 500m westlich des B-Zentrums, Stadtteilzentrums Altenessen / Alleecenter und in ähnlicher Entfernung zum südwestlich gelegenen D-Zentrum Vogelheimer Straße. Weiterhin befinden sich die Nahversorgungsstandorte Altenessener Straße und Altenessener Straße / Heßler Straße im Umkreis von ca. 1,5km. Der Bereich „Teilungsweg“ liegt somit außerhalb der gewachsenen Versorgungsbereiche. Der Standort ist deshalb in Bezug auf den Einzelhandel als siedlungsräumlich nicht integriert einzustufen.

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Gewerbehalle im Gewerbegebiet Teilungsweg für großflächigen Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente vor. Mit dem bestehenden Planungsrecht kann dieser Entwicklung nur unzureichend begegnet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient daher in erster Linie der Sicherung vorhandener Gewerbeflächen für wohnverträgliches produzierendes Gewerbe, für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, dem Ausschluss des Einzelhandels sowie der Verhinderung einer Ausbreitung von Prostitutionsbetrieben und Vergnügungstätten aller Art.

Der Aufstellungsbeschluss ist die Voraussetzung für die Zurückstellung von Bauvoranfragen und Bauanträgen gemäß § 15 BauGB, die nach heutigem Planungsrecht zulässig wären. Daneben bildet der Aufstellungsbeschluss die Grundlage für den möglichen Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Planbereich.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann sich die Öffentlichkeit innerhalb der Frist von einem Monat zur Planung äußern.

### **Gesamtkosten / Folgekosten**

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

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

# Sicherung der Bauleitplanung

Allgemeiner Beschluss zur  
Aufstellung eines Bebauungsplanes  
für den Bereich  
„Teilungsweg“

Dieser Plan gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Essen vom

Geschäftsbereich Planen

Der Oberbürgermeister  
I.V.

Essen, den

Stadtbezirk : V

Stadtteil : Altenessen-Nord

Geschäftsbereichsvorstand

Geschäftsbereichsvorstand

