



**Vorlage
- öffentlich -**

lfd. Nummer
0902

Jahr
2017

Geschäftsbereich
6B

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.06.2017	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	06.07.2017	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Steeler Straße 466/
Mählerweg 1"

Stadtbezirk: I, Stadtteil: Huttrop

Datum: 31.05.2017

gez.: Stadtdirektor Best

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung I erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Gebäude Mathilde-Kaiser-Straße 35, Mählerweg 3 und Mählerweg 7,
- im Osten durch den Mählerweg, die westliche Grundstücksgrenze des Gebäudes Steeler Straße 470 und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gebäude Spillenburgstraße 6 und Spillenburgstraße 8,
- im Süden durch die Bezirkssportanlage Hubertusburg sowie
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Gebäudes Steeler Straße 454 und die östliche Grundstücksgrenze des Gebäudes Mathilde-Kaiser-Straße 60

ist der Bebauungsplan "Steeler Straße 466/ Mählerweg 1" 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 etwa 1 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk I im Stadtteil Huttrop und umfasst die Fläche des ALDI-Marktes an der Steeler Straße Ecke Mählerweg und die Fläche des Getränkemarktes Terhorst Steeler Straße 466.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der nördliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des 1963 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 222 „Parksiedlung Huttrop“, der südliche Teil des Plangebietes ist planungsrechtlich unbeplant, so dass hier die Beurteilung von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB erfolgen muss.

3. Anlass und Ziel der Planung

Durch den Strukturwandel im Einzelhandel mit dem Trend zu größeren Einheiten und einer zunehmenden Mobilität der Kunden verlässt der Einzelhandel in erheblichem Umfang die Stadtteil- und Versorgungszentren und siedelt sich vor allem in gut erreichbaren Gewerbegebieten an. Diese Entwicklung ist generell mit einer Reihe von negativen Folgeerscheinungen für die Zentrenstruktur der Stadt Essen verbunden, die im Folgenden stichwortartig aufgezählt werden:

- Konkurrenzangebot zieht Kunden aus den Stadtteilzentren ab; dadurch Schädigung der Funktionsfähigkeit dieser Zentren
- Rückzug weiterer Einzelhandelsbetriebe sowie anderer Infrastruktureinrichtungen (Post, Bank u.a.)
- Verödung der Stadtteilzentren (trading-down-Effekt)
- wohnungsnaher Grundversorgung nicht gesichert
- Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (zusätzliche Flächenversiegelung durch Parkplätze, Verkehrsverdichtung, Umweltbelastung)
- Ausdünnung des ÖPNV-Netzes oder der Taktzeiten
- Benachteiligung immobiler Bevölkerungsgruppen

Um das städtebauliche Gefüge in Form der Zentrenstruktur und der Nahversorgung nach dem Masterplan Einzelhandel zu erhalten und zu entwickeln, ist es notwendig, die Einzelhandelsentwicklung räumlich und inhaltlich zu steuern.

Ein geeignetes Mittel dazu stellt der Bebauungsplan dar, der als kommunales Ortsrecht die Möglichkeit bietet, für sämtliche Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit bestimmter Arten von Einzelhandelseinrichtungen zu treffen.

Das nördliche Plangebiet ist Teil des 1963 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 222 „Parksiedlung Huttrop“ (der in dem in Rede stehenden Bereich „Mischgebiet“ festsetzt), das südliche Plangebiet ist planungsrechtlich unbeplant, so dass hier die Beurteilung von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen gemäß § 34 BauGB erfolgen muss; insofern sind auch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten (z. B. Nahrungs- und Genussmittel) grundsätzlich zulässig. Konkret liegt für den südlich gelegenen Teilbereich des Aufstellungsgebietes ein Antrag auf Genehmigung eines Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von 799 m² vor.

Eine Abwehr von neuen Einzelhandelsbetrieben gem. § 34 Abs. 3 BauGB (Schutz zentraler Versorgungsbereiche) kommt für nicht-großflächige Betriebe nach einer Entscheidung des OVG NRW (Urteil vom 13.06.2007, 10 A 2439/06) regelmäßig nicht in Betracht. Zur Steuerung bzw. Verhinderung künftiger Ansiedlungen von Einzelhandelsnutzungen (in nicht integrierten Bereichen) ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagen:

Karte des Plangebietes

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

Beschreibung / Art:

Bezifferung: €

Finanzierung:

5. **Vorlagenvorprüfung erforderlich:** Ja Nein
6. **Erläuterung zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 82 GO NRW:**

Sicherung der Bauleitplanung

Beschluss zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes
für den Bereich
"Steeler Straße 466/Mählerweg 1"

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

Essen, den

Stadtbezirk : I
Stadtteil : Huttrop

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

