



Vorlage - öffentlich -		
lfd. Nummer 1937	Jahr 2021	Geschäftsbereich 7

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	11.11.2021	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	18.11.2021	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Wickenburgstraße/Holsterhauser Straße (Deckelung A40)"

Stadtbezirk: III, Stadtteil: Holsterhausen / Frohnhausen

Datum: 07.10.2021

gez.: Beigeordneter Harter

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung III erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch die Benno-Strauß-Straße, Großstraße, Berliner Straße, Breslauer Straße, Bentheimer Straße, Meppener Straße, Liebigstraße, Corlißstraße, Jenckestraße, Am Alfredspark, Martin-Luther-Straße, Münchener Straße, Har Kortstraße und Kruppstraße,
- im Osten durch die Holsterhauser Straße,
- im Süden durch die Planckstraße, Papestraße, Friedbergstraße, Adolf-Schmidt-Straße, Asthöwerstraße, Keplerstraße, Kämpenstraße und Adelpkampstraße,
- im Westen durch die Wickenburgstraße,

ist der Bebauungsplan "Wickenburgstraße/Holsterhauser Straße (Deckelung A40)" aufzustellen.

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. 42,2 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk III, in den Stadtteilen Holsterhausen und Frohnhausen und umfasst die Flächen der A40 zwischen der Wickenburgstraße und Holsterhauser Straße sowie mehrere Bestandsgebiete unmittelbar angrenzend an die A40. Die Grundlage für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bildet im Wesentlichen das Konzept der städtebaulichen „Machbarkeitsstudie Olympisches Dorf auf dem Deckel der A40“ in Essen, April 2021, des Büros Albert Speer + Partner aus Frankfurt am Main. Aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen sind in einzelnen Fällen an den Nahtstellen bzw. Übergangsbereichen zum Bestand angrenzende Bestandsgebiete mit in den räumlichen Geltungsbereich durch entsprechende Arrondierungen und Ergänzungen einbezogen worden. Dabei ist jedoch die Maxime berücksichtigt worden, Eingriffe in den Bestand beidseitig der A40 so gering wie möglich zu halten.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich heterogene Wohnstrukturen, teils verdichtete Blockrandstrukturen, teils durchgrünte Zeilen- und Punktbauten, sowie ein Gewerbepark mit dem E-TEC-Gebäude und dem Fernmeldeturm. Insbesondere unmittelbar entlang der A40 bestehen heute hohe Immissionsbelastungen und damit verbunden eine eingeschränkte Wohnqualität.

2. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gelten gegenwärtig die Festsetzungen der folgenden Durchführungs-/Bebauungspläne:

- Durchführungsplan Nr. 127
„Ruhrschnellweg, Teilstück: Stadtgrenze Mülheim – Papestr.“ aus dem Jahr 1957
- Durchführungsplan Nr. 176
„Ruhrschnellweg, Teilstück: Stadtgrenze Mülheim – Papestr., II. Ergänzung u. Änderung zu Nr. 127 u. Nr. 136“ aus dem Jahr 1961
- Bebauungsplan Nr. 220
„Ruhrschnellweg, Teilstück: Stadtgrenze Mülheim – Papestr. (Kruppstr., Keplerstr.), III. Änderung zu Nr. 127 u. Nr. 176“ aus dem Jahr 1963
- Bebauungsplan Nr. 313
„Kreuzung Kruppstr., Friedrichstr., Holsterhauser Str.“ aus dem Jahr 1967
- Bebauungsplan Nr. 319
„Ruhrschnellweg, Teilstück: Stadtgrenze Mülheim – Papestr., V. Änderung (Leipziger Str., Meißener Str.) zu Nr. 127“ aus dem Jahr 1967
- Bebauungsplan Nr. 09/71
„Ruhrschnellweg, Teilstück: Stadtgrenze Mülheim – Papestr. (Wickenburgstr., Adelpkampstr.), VI. Änderung“ aus dem Jahr 1972
- Bebauungsplan Nr. 08/04
„Münchener Str./Schederhofstr.“ aus dem Jahr 2006

Die mit der städtebaulichen Machbarkeitsstudie verfolgten Entwicklungsziele sind mit dem gültigen Planungsrecht im Plangebiet nicht zu realisieren. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung erforderlich.

3. Anlass und Ziele der Planung

Die Verwaltung hat den Auftrag, die Umsetzung eines Olympischen und Paralympischen Dorfes auf dem Essener Stadtgebiet zu prüfen. Als potentieller Standort wurde der bereits seit Jahrzehnten in der Öffentlichkeit und Verwaltung diskutierte Deckel auf der A 40 identifiziert. Auf dem heute in Troglage geführten Abschnitt zwischen den Autobahnanschlüssen Essen-Frohnhausen und Essen-Holsterhausen sowie dem tieferzulegenden Abschnitt bis zum westlichen Autobahnanschluss Essen-Zentrum könnte durch die Deckelung der A 40 ein Großprojekt wie das Olympische und Paralympische Dorf wegweisend für die Entwicklung der Stadt Essen zu einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Großstadt sein.

Am 15. Februar 2021 hat die Verwaltung im Rahmen einer Leistungsausschreibung das Büro Albert Speer+Partner GmbH (AS+P) aus Frankfurt am Main beauftragt, eine städtebauliche Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die ein Olympisches und Paralympisches Dorf auf dem Deckel der A40 zum Gegenstand hat sowie Entwicklungspotentiale des Standortes, insbesondere mit Augenmerk auf eine Zusammenführung der heute zersplitterten Stadtstruktur, hervorhebt. Die Studie soll einen Ausblick auf moderne Lebens- und Nachhaltigkeitsstandards einer wachsenden Stadt

bieten.

Die städtebauliche Machbarkeitsstudie wurde dem ASPB in seiner Sitzung am 06.05.2021 und dem Rat in seiner Sitzung am 12.05.2021 vorgestellt. Zusammenfassend sieht die städtebauliche Machbarkeitsstudie die Deckelung der A 40 in dem Abschnitt zwischen der Brücke Wickenburgstraße und der Tunnelöffnung am westlichen Autobahnanschluss Essen-Zentrum in einer Länge von ca. 2,3 km bei gleichzeitiger Bebauung und Begrünung des Deckels und Überplanung angrenzender Bestandsgebiete, in erforderlichem Umfang, vor. Der einstimmigen Empfehlung des ASPB folgend hat der Rat mehrheitlich den Beschluss gefasst, „dass sich die Stadt Essen als möglicher Standort für das Olympische und Paralympische Dorf 2032 auf Grundlage der Ergebnisse der städtebaulichen Machbarkeitsstudie bewirbt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Ergebnisse der städtebaulichen Machbarkeitsstudie in Bezug auf die technischen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Belange weiter zu untersuchen und mit den betroffenen Stellen in Bund und Land zu erörtern. Hierzu wird die Verwaltung schrittweise Projektpläne erarbeiten und in die politischen Gremien einbringen.“

Den Anträgen der Fraktionen der SPD, der LINKEN und der CDU/Grünen entsprechend hat der ASPB in seiner Sitzung am 17.06.2021 als Beschluss den Willen bekräftigt, „dass die Abdeckung der A 40 auch unabhängig von einer Olympia-Bewerbung weiterverfolgt wird und fordert die Verwaltung auf, alle hierfür nötigen Schritte zu unternehmen.“

Gemäß diesem Beschluss soll die Überdeckung der A40 in erster Linie ein zukunftsweisendes Projekt zur Stadtreparatur darstellen und einer Entwicklung integrierter Lagen bei immer knapper werdenden Flächenressourcen dienen. Mit der Deckelung können bestehende Nachbarschaften aufgewertet und der Immissionsschutz erhöht werden sowie die heute getrennten Stadträume wieder zusammenwachsen. Die Deckelung dient zudem als Plattform für neue Freiraum- und Wohnangebote unter modernen Lebens- und Nachhaltigkeitsstandards. Konkret beinhaltet das Konzept der städtebaulichen Machbarkeitsstudie die Deckelung der A 40 auf einer Länge von ca. 2,3 km bei gleichzeitiger Bebauung und Begrünung des Deckels und Überplanung angrenzender Bestandsgebiete in erforderlichem Umfang. Das Konzept sieht ca. 3.000 Wohnungen sowie Flächen für Bürogewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie vor. Die Neuentwicklung im Plangebiet soll zudem städtebauliche und verkehrliche Voraussetzungen für eine temporäre Nutzung des betroffenen Stadtareals als Olympisches und Paralympisches Dorf bieten.

Zur Abdeckung der A 40 hat am 01.10.2021 ein erstes Gespräch mit der Niederlassung Rheinland, Außenstelle Essen der neu gegründeten Autobahn GmbH des Bundes stattgefunden. Die Informationen zur städtebaulichen Machbarkeitsstudie wurden grundsätzlich positiv zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH kann sich allerdings technisch mit der Planung erst intensiver auseinandersetzen, wenn ein entsprechender Auftrag vorliegt. Dementsprechend ist es erforderlich, die Abdeckung der A 40 zunächst als vordringlichen Bedarf in den Bundesverkehrswegeplan einzustellen. Hierzu sollen nach der Bildung der neuen Bundesregierung Gespräche im Verkehrsministerium des Bundes geführt werden.

4. Sicherung der Bauleitplanung

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

5. Planaushang

Eine Karte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans hängt im Sitzungssaal aus.

Anlage:

Karte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

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
"Wickenburgstraße/Holsterhauser Straße (Deckelung A40)"

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

Essen, den

Stadtbezirk : III
Stadtteil : Holsterhausen

.....
Martin Harter
Geschäftsbereichsvorstand
Stadtplanung und Bauen

