



**STADT ESSEN**

Der Oberbürgermeister

**Vorlage  
- öffentlich -**

lfd. Nummer  
**2319**

Jahr  
**2021**

Geschäftsbereich  
**7**

#### Beratungsfolge

#### Sitzungstermin    Zuständigkeiten

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeiten
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.01.2022	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	03.02.2022	Entscheidung

#### Betreff

Bebauungsplan Nr. 01/18 "Bernestraße/Steeler Straße"

Stadtbezirk: I, Stadtteil: Stadtkern

Information über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss, Begründung

Datum: 01.12.2021

gez.: Beigeordneter Harter

#### Beschlussvorschlag

**Die Bezirksvertretung I erhebt keine Bedenken.**

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

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

- im Norden durch die **Steeler Straße**,
- im Osten durch die Grundstücksgrenzen zu den benachbarten gemischt genutzten Gebäude im Kreuzungsbereich **Steeler Straße/Varnhorststraße**,
- im Süden durch die **Varnhorststraße**,
- im Westen durch die **Bernestraße** sowie die Grundstücksgrenzen zu den kirchlichen Nutzungen an der **Altkatholischen Friedenskirche**,

**ist der Bebauungsplan Nr. 01/18 "Bernestraße/Steeler Straße" aufzustellen.**

**Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.**

- 2. Der Bebauungsplan Nr. 01/18 "Bernestraße/Steeler Straße" ist mit seiner Begründung, den Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.**

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

## **Sachverhaltsdarstellung**

### **1. Lage des Plangebietes**

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk I, im Stadtteil Stadtkern östlich der Essener Innenstadt.

### **2. Anlass der Planung**

Große Teile der Sozialverwaltung und des Jobcenters sind außerhalb der Innenstadt in nicht zeitgemäßen angemieteten Gebäuden und Räumlichkeiten untergebracht. Es handelt sich um insgesamt bis zu 40.000 qm angemietete Büroflächen, die gekündigt werden könnten.

Die Verwaltung hat deshalb ein Konzept erstellt, nach dem auf dem Grundstück des ehemaligen Hauptbades an der Steeler Straße ein neues Verwaltungsgebäude für die Fachbereiche, die derzeit über das Stadtgebiet verteilt in Mietobjekten untergebracht sind, errichtet werden soll. Die Stadt Essen nutzt damit im Rahmen der Quartiersentwicklung für das Areal rund um die alte Synagoge die Chance, ihr Dienstleistungsangebot in der Innenstadt bürgerfreundlich weiter zu zentralisieren und zu modernisieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) hat dieses Konzept am 02.10.2014 zustimmend zur Kenntnis genommen. Nach gemeinsamen Planungen mit der EVV zur Realisierung eines neuen Verwaltungsgebäudes in den Jahren 2014 und 2015 wurden die konzerninternen Überlegungen mit der Immobiliengruppe GVE/Allbau fortgesetzt und konkretisiert.

Der Rat der Stadt beschließt am 27.09.2017 die Projektierung eines „BürgerRatHauses“ am Standort Steeler Straße, konkret die Beauftragung der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte bis zur Beschlussfassung über den Bau und Baubeginn. Der Beschluss über den Bau und Baubeginn wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.06.2021 gefasst.

Der rechtsverbindliche Durchführungsplan Nr. 110 aus dem Jahr 1954 setzt für den Bereich des Plangebietes die öffentliche Nutzung „Städtische Badeanstalt“ mit großzügig bemessenen Bebauungsgrenzen fest. Diese Festsetzung „Badeanstalt“ steht der geplanten Nutzung entgegen, andere Festsetzungen fehlen. Die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ist damit erforderlich.

### **3. Ziele der Planung**

Ziele der Planungen sind:

- den Bürgerinnen und Bürgern ein optimiertes und zukunftsfähiges Dienstleistungsgebäude für die Zeit einer digitalisierten Verwaltung zu errichten,
- die teilweise zerstreuten Verwaltungseinheiten zu bündeln und damit die bislang den Bürgerinnen und Bürgern bereits an verschiedenen Orten auch außerhalb der Innenstadt angebotenen Dienstleistungen zentral in der Innenstadt anbieten zu können,
- die Erreichbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger zu verbessern,
- für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Stadt eine attraktive, optimierte, arbeitsmotivierende und gesundheitsfördernde Umgebung zu schaffen,
- die konzernexternen Mietkosten und Betriebskosten zu stabilisieren oder gar zu senken,
- die Energieeffizienz der Verwaltungsgebäude bilanziell zu verbessern (Senkung der Nebenkosten).

### **4. Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 das Bauleitplanverfahren in das aktuelle Arbeitsprogramm aufgenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat am 04.10.2018 nach vorheriger Anhörung der BV I am 25.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Bernestraße/Steeler Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26.10.2018 bekanntgemacht.

Die Ausstellung der Planung erfolgte in der Zeit vom 29.10.2018 bis 16.11.2018; die öffentliche Diskussion fand am 06.11.2018 statt. Es nahmen 14 interessierte Bürger teil. Die Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Anlage zur Vorlage beigefügt (Anlage 1).

Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde

gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Für das weitere Bauleitplanverfahren ist nun die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen und i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**5. Planaushang**

Die Planunterlagen hängen im Sitzungssaal aus.

**Anlagen:**

1. Information über das bisherige Verfahren
2. Begründung
3. Bebauungsplan (Planverkleinerung)

**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

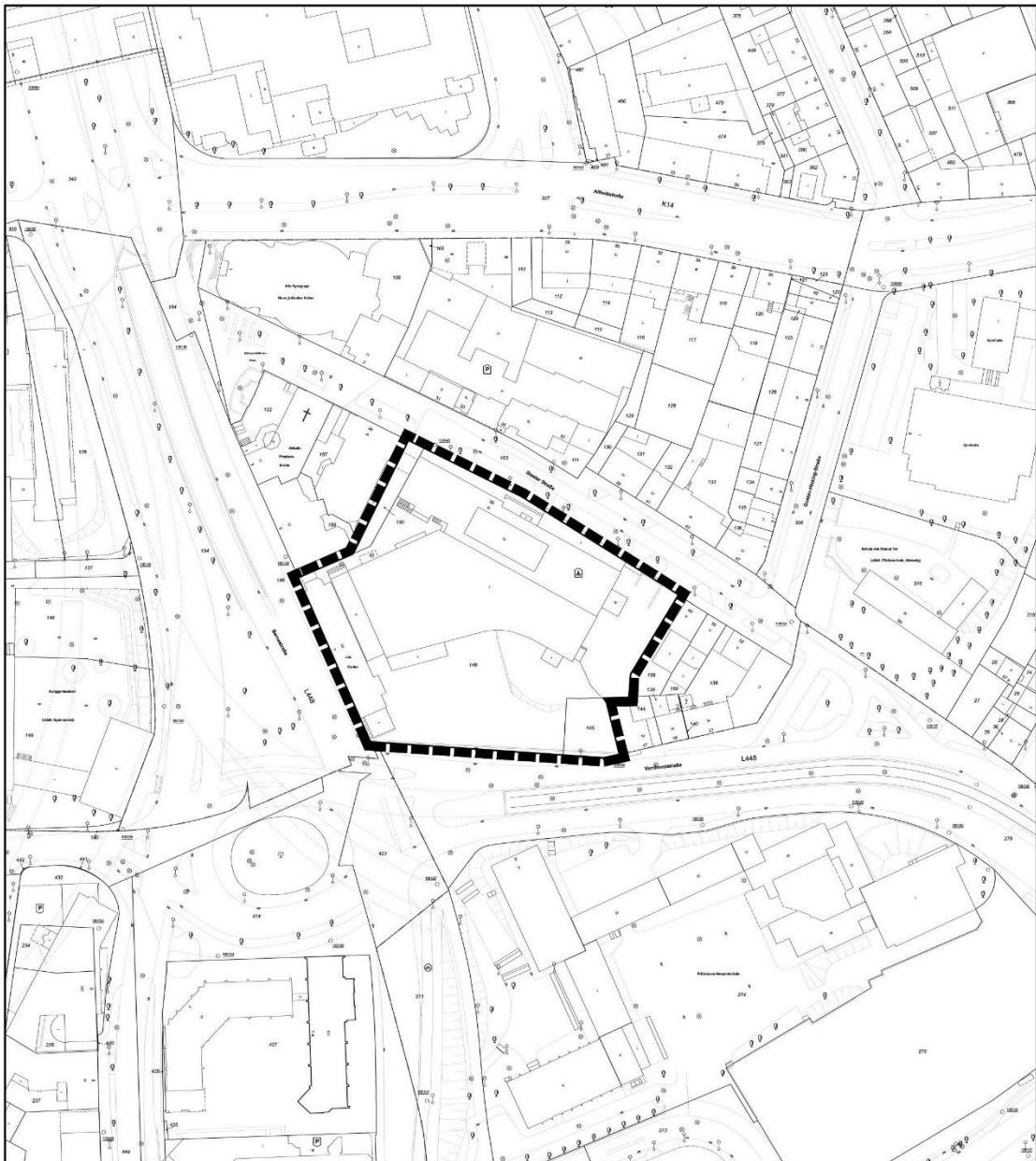
Vor-Einschätzung der Klimarelevanz

Auswirkungen auf den Klimaschutz	+ positiv	0 keine	- negativ
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Orientierungsplan

zum  
Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung  
des Bebauungsplanes Nr. 1/18  
"Bernestraße / Steeler Straße"

Stadtbezirk: I  
Stadtteil : Stadtkern



Plangrundlage: Stadtgrundkarte

M 1: 2000 (im Original)



Räumlicher Geltungsbereich