



Beratungsfolge

Sitzungstermin Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	24.01.2023	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	02.02.2023	Entscheidung

Betreff

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Willy-Brandt-Platz"
Stadtbezirk I, Stadtteil Stadtkern

Datum: 09.12.2022

gez.: Beigeordneter Harter

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung I erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch den Königshof und die Lindenallee,
- im Osten durch den Willy-Brandt-Platz,
- im Süden durch die Hachestraße,
- im Westen durch die Straße An der Reichsbank,

ist der Bebauungsplan "Willy-Brandt-Platz" 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 westlich des Willy-Brandt-Platzes gelegene ca. 7.700 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk I im Stadtteil Stadtkern und umfasst den südlichen Teil des Gebäudekomplexes, welcher ehemals von der Deutschen Post (Hauptpost) genutzt wurde. Das seit 1988 denkmalgeschützte ehemalige Hauptpostgebäude liegt in repräsentativer Lage am Essener Hauptbahnhof und dem Willy-Brandt-Platz. Es bildet zusammen mit dem Handelshof den Eingangsbereich zur Essener Innenstadt.

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/85 - "Innenstadt, südlicher Teil".

Für diesen Bereich trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Art der Nutzung:	Baugrundstück für den Gemeinbedarf, MK (Kerngebiet)
Zweckbestimmung:	Deutsche Bundespost
Bauweise:	geschlossen
Geschosszahl:	VI tlw. VII
	IV ab 2. OG im Bereich der Straße „An der Reichsbank“
GRZ:	0,7
GFZ:	3,6

3. Anlass und Ziele der Planung

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, den Bebauungsplan Nr. 04/85 zu überarbeiten und zu ändern, soweit er den Bereich mit dem Gebäude der ehemaligen Hauptpost und den weiteren Betriebsanlagen als Gemeinbedarfsfläche für die Deutsche Bundespost festsetzt. Dieser Gemeinflächenbedarf ist nicht mehr gegeben. Deshalb soll die Fläche neuen Nutzungsmöglichkeiten zugeführt werden, welche die Aktivitäten zur Aufwertung der Innenstadt unterstützen und ein städtebauliches Entree am Eingang zur Innenstadt ermöglichen, welches der Bedeutung dieses Standortes entspricht und in diesem Kontext mit der städtebaulichen Gestaltung des Willy-Brandt-Platzes im Einklang steht. Dabei sollen insbesondere die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes (Königshof/Aufgabe der Galeria Karstadt Kaufhof Filiale, Fortentwicklung des Eickhauses) und der angrenzenden Geschäfts-, Büro-, Hotel- und sonstigen Nutzungen der 1A-Lage der City Rechnung tragen und Berücksichtigung finden. Der Aufstellungsbeschluss steht somit im Einklang mit den Entwicklungszielen der Stadt für den Eingangsbereich der Innenstadt.

§ 13 BauNVO (Gebäude und Räume für freie Berufe) regelt, dass für die Berufsausübung frei beruflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in einem Kerngebiet Gebäude(teile) unbeschränkt allgemein zulässig sind. Unter den Begriff „freie Berufe“ fallen zum Beispiel die selbstständigen Berufstätigkeiten der Ärzte, Rechtsanwälte, Ingenieure, Architekten, Steuerberater, Finanzmakler, Wirtschaftsprüfer, Vermessungsingenieure u.v.m. In diesem Zusammenhang wird der neu aufzustellende Bebauungsplan eine Steuerung der Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke vorsehen.

4. Anlage

Karte mit Plangebiet

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
"Willy-Brandt-Platz"

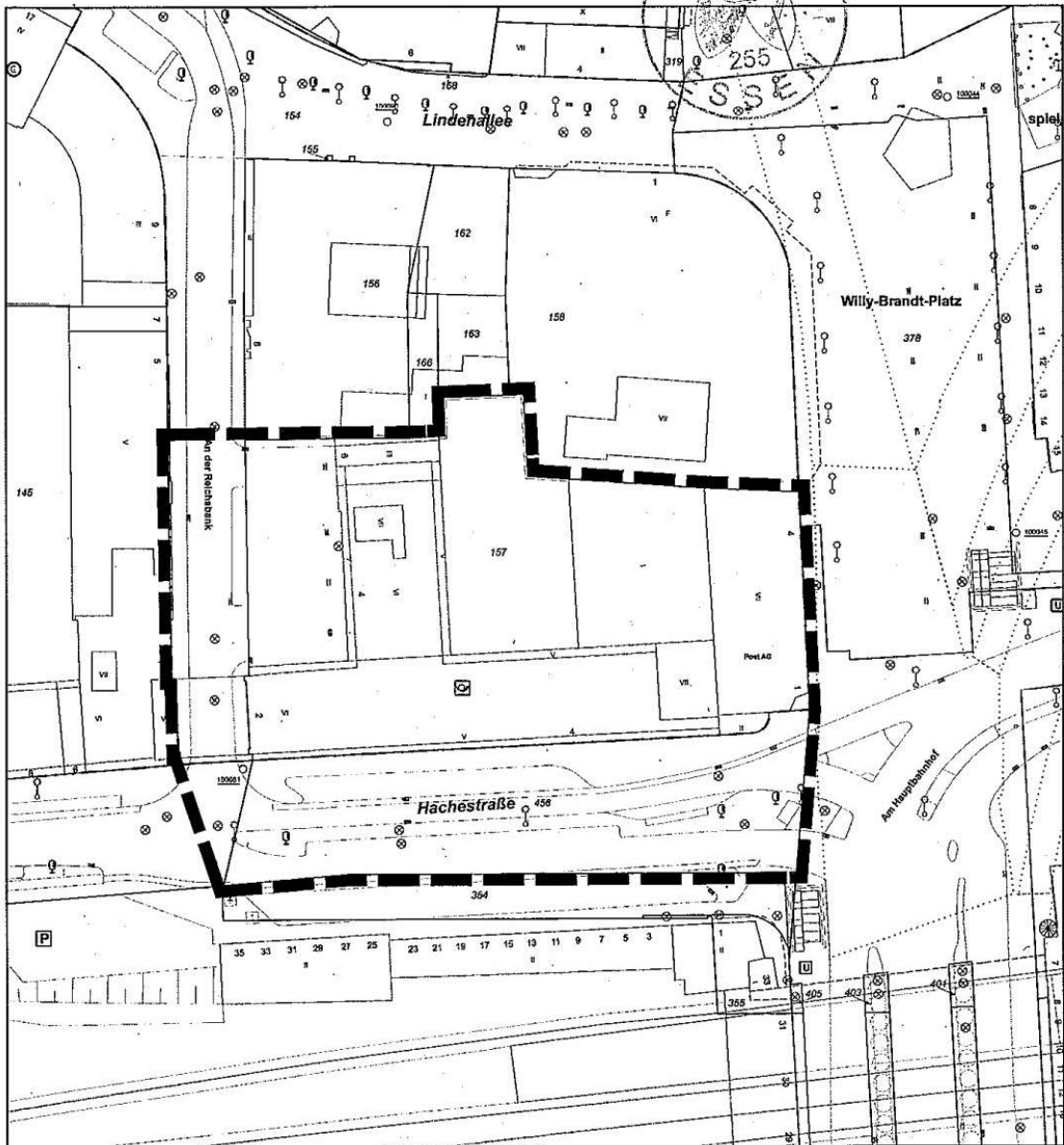
Diese Karte gehört zum Beschluss des
Ausschusses für Stadtentwicklung,
-planung und Bauen vom 02.02.2023

Essen, den 09/02/2023

Martin Harter

Martin Harter
Geschäftsbereichsvorstand
Stadtplanung und Bauen

Stadtbezirk: I
Stadtteil : Stadtkern



Plangrundlage: Stadtgrundkarte

M 1:1000 (Im Original)



Räumlicher Geltungsbereich