



**Vorlage
- öffentlich -**

lfd. Nummer
0502

Jahr
2022

Geschäftsbereich
7

Beratungsfolge

Sitzungstermin Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.04.2022	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	19.05.2022	Entscheidung

Betreff

Sicherung der Bauleitplanung:
Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Steeler Straße/Hollestraße"
Stadtbezirk: I
Stadtteil: Ostviertel

Datum: 25.03.2022

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 Nordosten durch die Steeler Straße,
- im Südosten durch das Brückenbauwerk als Unterführung der Bahnanlage,
- im Süden durch einen Teil des öffentlichen Parkplatzes an der Hollestraße gegenüber dem Grundstück der ehemaligen Volkshochschule sowie den Fuß- und Radweg von der Hollestraße zur Steeler Straße,
- im Westen durch eine Linie ca. 20 m östlich der Einfahrt zum Parkplatz des Grundstücks Hollestraße 50 (Ibis-Hotel) sowie
- im Nordwesten durch die Hollestraße und eine im Kreuzungsbereich Hollestraße/ Steeler Straße nach Norden verlaufende Linie zum Grundstück Dietrich-Oppenberg-Platz 1 an der Steeler Straße,

ist der Bebauungsplan „Steeler Straße/Hollestraße“ 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 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Sachverhaltsdarstellung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 1,57 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk I, Stadtteil Ostviertel, und umfasst im Wesentlichen die öffentlichen Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich Steeler Straße/Hollestraße und im weiteren Verlauf die Verkehrsflächen der Hollestraße in östlicher Richtung bis zum Hotel Ibis. Darüber hinaus wird ein Teil des öffentlichen Parkplatzes an der Hollestraße gegenüber dem ehemaligen Standort der Volkshochschule erfasst. Teil des Plangebietes ist auch die Grünverbindung/Platanenreihe am südlich der Hollestraße parallel verlaufenden Fuß- und Radweg.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich südlich der Hollestraße wird durch eine zu erhaltende Grünverbindung/Platanenreihe einschließlich einer Fuß- und Radwegeverbindung in zwei Bereiche geteilt:

Für den Bereich zwischen der Hollestraße und der Grünverbindung/Platanenreihe besteht der Bebauungsplan Nr. 13/98 „Hollestraße/Steeler Straße“, der am 08.02.2002 in Kraft getreten ist. Entsprechend dem städtebaulichen Ziel der Stärkung der Entwicklungsachse Hachestraße/Hollestraße als Standort für tertiäre Nutzungen setzt der Bebauungsplan, unter Berücksichtigung des seinerzeit geplanten Rückbaus der Hollestraße, ein Kerngebiet mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für eine bis zu VIII-geschossige Bebauung fest. Entgegen der diesem Plan zugrunde liegenden Einschätzung ist eine Reduzierung der Verkehrsfläche bei Realisierung der Bahnhofstangente (s. Pkt. 3) nicht möglich. Dementsprechend ist auch die seinerzeit geplante Bebauung nicht umsetzbar. Ebenso wäre die verbleibende Fläche südlich der Hollestraße, zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Grünverbindung/Platanenreihe, auch für eine anderweitige bauliche Nutzung zu klein. Nach rechtlicher Prüfung leidet der Bebauungsplan Nr. 13/98 an einem Verkündungsmangel, ist daher unwirksam und sollte in der Praxis nicht angewandt werden.

Der Bereich südlich der Grünverbindung/Platanenreihe sollte ursprünglich, auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das Areal südlich der Hollestraße, Bestandteil des oben genannten Bebauungsplans werden. Mehr als die Hälfte der Flächen südlich der Grünverbindung/Platanenreihe besteht jedoch aus Bahnflächen, die für den Bahnbetrieb gewidmet sind. Diese wurden, entgegen der ursprünglichen Absicht, durch das Eisenbahnbundesamt jedoch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Da für diese Bahnflächen daher kein Bebauungsplan aufgestellt werden konnte, wurde der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung geteilt und nur der nördliche Teil als Satzung beschlossen.

Für den östlichen Teil des zu fassenden Aufstellungsbeschlusses existiert der Bebauungsplan Nr. 208 „Altstadt-Ost“ von 1963 (erneut bekannt gemacht 1976). Dieser setzt ein D-Gebiet (Geschäftsgebiet) mit kleinen überbaubaren Grundstücksflächen für eine I- bzw. II-geschossige Bebauung fest. Eine Umsetzung dieser Festsetzungen ist bislang nicht erfolgt und heute auch städtebaulich nicht vertretbar. Für eine anderweitige intensivere bauliche Nutzung ist diese Fläche zu klein.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses liegt in einem Gebiet, für das der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) auf Flächennutzungsplanebene die Darstellung „Gemischte Baufläche“ und auf Regionalplanebene die Darstellung „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ enthält.

3. Anlass und Ziele der Planung

Der zu fassende Aufstellungsbeschluss steht in direktem Zusammenhang mit dem Antrag auf Durchführung des Planfeststellungsverfahrens „Bau und Linienführung der Citybahn Essen, 1. Teilabschnitt: Berthold-Beitz-Boulevard (3. Bauabschnitt) und Bahnhofstangente“, den die Ruhrbahn GmbH bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt hat. Die öffentliche Auslegung

der Planfeststellungsunterlagen erfolgte vom 03.11. bis zum 02.12.2021.

Die Straßenbahntrasse dieses Streckenabschnitts ist ein Teilstück der neuen „Citybahn Essen“, die zukünftig von der Haltestelle ‚Bergmühle‘ im Nordwesten bis zum Betriebshof Stadtmitte im Nordosten der Innenstadt führen soll. Von der Haltestelle ‚Hauptbahnhof‘ soll die Trasse in Mittellage verlaufen, überwiegend auf einem besonderen Bahnkörper entlang der Hollestraße bis zur Haltestelle ‚Hollestraße‘ am Knotenpunkt Hollestraße/Steeler Straße/Herkulesstraße/Varnhorststraße. Mit Hilfe eines neuen Gleisdreiecks ist hier eine Verknüpfung mit dem bestehenden Straßenbahnnetz vorgesehen. Für die v. g. Maßnahmen ist die städtebauliche Entwicklung im östlichen Bereich der Hollestraße neu zu ordnen.

Hauptziel des Aufstellungsbeschlusses ist, die Planfeststellung der neuen Citybahn zu ermöglichen. Die Platanenreihe soll im Zuge dieser Planung erhalten bleiben. Eine bauliche Nutzung des Planbereichs ist zukünftig nicht mehr geplant.

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
"Steeler Straße/Hollestraße"

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

Essen, den

Stadtbezirk: I
Stadtteil : Ostviertel

.....
Martin Harter
Geschäftsbereichsvorstand
Stadtplanung und Bauen

