



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Vorlage - öffentlich -

lfd. Nummer 1752	Jahr 2022	Geschäftsbereich 7
----------------------------	---------------------	------------------------------

Beratungsfolge

Sitzungstermin Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VI	18.11.2022	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	01.12.2022	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nummer 6/19 "Plänkerweg / Feldwiese"

Stadtbezirk: VI, Stadtteil: Katernberg

Information über das bisherige Verfahren sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Datum: 27.10.2022

gez.: Beigeordneter Harter

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung VI erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:

1. Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch einen öffentlichen Grünzug mit vorhandenem Fuß-/Radweg,
- im Osten durch die rückwärtigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung Nr. 1 bis 29 entlang der Straße Feldwiese,
- im Süden durch die Straße Feldwiese,
- im Westen durch den Plänkerweg sowie durch eine öffentliche Grünfläche in etwa auf der Höhe der rückwärtigen Gebäudekante des Wohngebäudes Plänkerweg 31,

ist der Bebauungsplan Nummer 6/19 "Plänkerweg / Feldwiese" aufzustellen.

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

2. Der Bebauungsplan Nummer 6/19 "Plänkerweg / Feldwiese" ist mit seiner Begründung, den Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Absatz 1 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Sachverhaltsdarstellung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk VI, Stadtteil Katernberg. Es umfasst in der Gemarkung Katernberg, Flur 13, das Flurstück 732 und Teilflächen der Flurstücke 396, 397, 525, 526 und 612. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine private Grünfläche in der Funktion einer halböffentlichen Abstandsgrünfläche in einem bestehenden Wohnquartier. Sie ist unbebaut und weist vereinzelt Baumbestand auf.

2. Anlass der Planung

Eine Wohnimmobiliengesellschaft plant im Sinne der Nachverdichtung ihres vorhandenen Wohnquartiers nördlich der Zollvereinstraße eine wohnbauliche Entwicklung in Form von Geschosswohnungsbau sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) und folgt damit den Planungszielen der Stadt Essen. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Nachverdichtung des Standortes für eine Wohnbebauung aufgrund der attraktiven Wohnlage innerhalb einer erschlossenen Siedlung, in Nähe zum Hauptversorgungsbereich des Stadtteils Katernberg sowie unmittelbar an vorhandenen Grünstrukturen sinnvoll. Dabei soll die vorhandene lockere, durchgrünte Baustruktur weitergeführt und ergänzt werden. Hierzu trägt auch die Anlage einer größeren Freifläche zur Nutzung als Spielfläche bei.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge muss die Stadtplanung mittel- bis langfristig gesehen ausreichend Flächen für die Entwicklung der Stadt bereitstellen. Die Fläche ist im aktuellen Arbeitsprogramm – Bauleitplanung enthalten.

Die Grundstücksentwicklung im Sinne einer wünschens- und erstrebenswerten Innenentwicklung kann insgesamt als ein Beitrag zum Erhalt und zur Stärkung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen und sonstigen Dienstleistungen innerhalb des Stadtteils Katernberg gesehen werden und stellt eine wirtschaftlich sinnvolle und im Sinne einer Nachverdichtung städtebaulich verträgliche Folgenutzung für den Standort dar.

3. Ziele der Planung

Mit der geplanten Nachverdichtung auf der vollständig erschlossenen Grünfläche wird ein großes Potenzial für die Schaffung eines ergänzenden Wohnungsangebotes genutzt. Mit rund 28 - 34 Wohneinheiten trägt die Planung dazu bei, den großen Bedarf an neuen Wohnbauflächen zu decken. Der aufzustellende Bebauungsplan unterstützt die Handlungsziele Innenentwicklung und Ressourcenschonung.

Folgende Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Ergänzung der vorhandenen Siedlungsbebauung im Sinne der Nachverdichtung
- Stärkung des Wohnstandortes Katernberg durch neue Bewohner
- Entwicklung einer wohnbaulichen Ergänzung mit etwa 28 - 34 Wohneinheiten, zum Teil mit öffentlicher Förderung als Geschosswohnungsbau
- Ergänzung des Wohnungsbaus durch eine Demenz WG
- Einfügung der Bebauung in die vorhandene Umgebungsstruktur
- Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte

Verbindliche Regelungen hierzu werden in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

4. Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 das Bauleitplanverfahren in das aktuelle Arbeitsprogramm aufgenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen hat am 19.09.2019 nach vorheriger Anhörung der BV VI am 18.09.2019 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Plänkerweg / Feldwiese“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Öffentlichkeit zu unterrichten ist. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25.10.2019 bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 28.10.2019 bis 08.11.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Während dieses Zeitraumes wurden 3 Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Die Information über die Unterrichtung der Öffentlichkeit 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

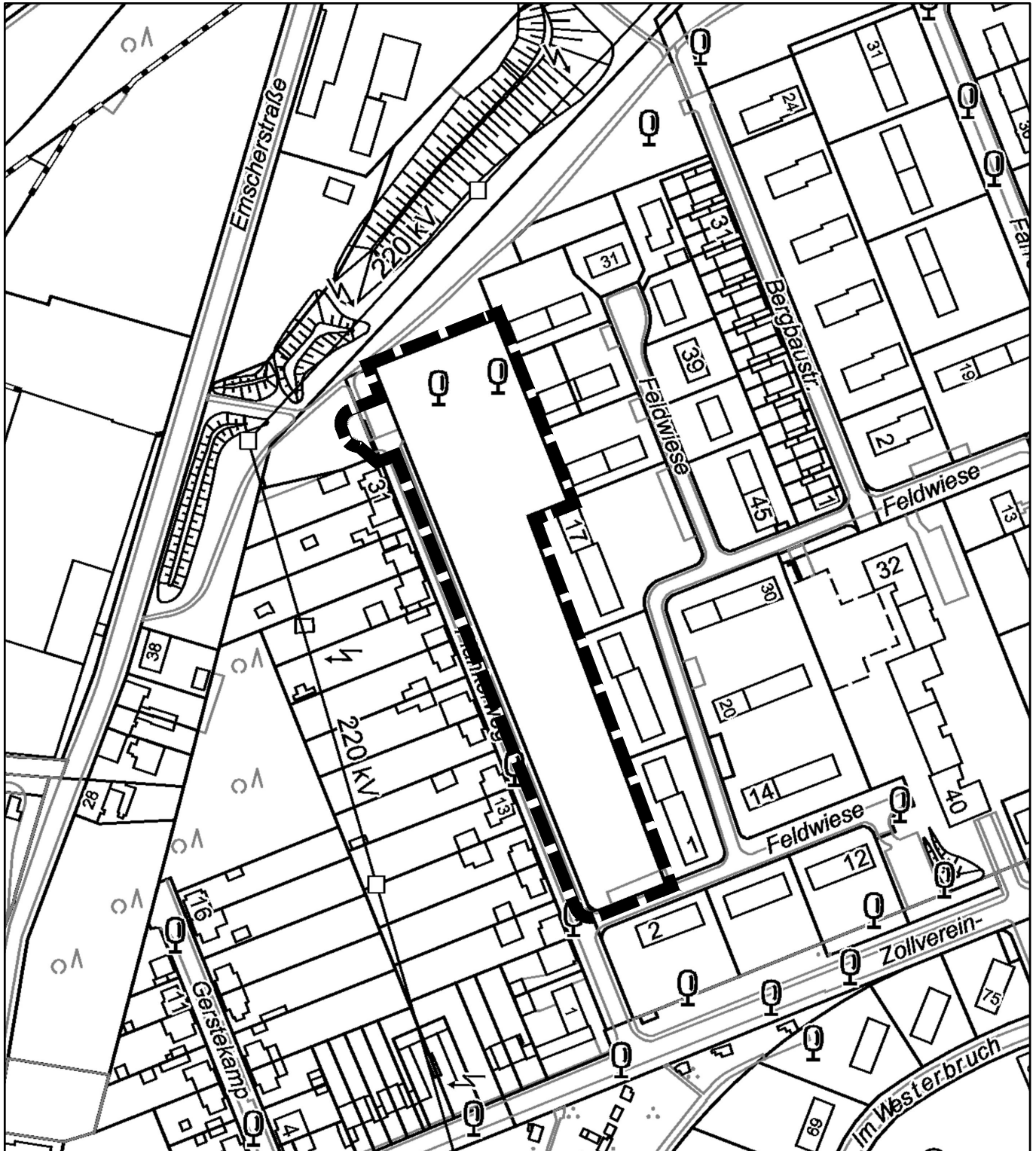
Stufe 1	Vor-Einschätzung der Klimarelevanz		
Auswirkungen auf den Klimaschutz	+ positiv	0 keine	- negativ
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Orientierungsplan

zum

Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 6/19
"Plänkerweg/Feldwiese"

Stadtbezirk: VI
Stadtteil : Katernberg



Plangrundlage: ABK

M 1:2500 (im Original)



Räumlicher Geltungsbereich