



**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin    Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk IV	08.11.2022	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	17.11.2022	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Ripshorster Straße (Gewerbegebiet)"

Stadtbezirk: IV, Stadtteil Dellwig

Datum: 17.10.2022

gez.: Beigeordneter Harter

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung IV erhebt keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:**

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

- im Norden durch die Quellstraße und die Stadtgrenze zu Oberhausen,
- im Osten durch die Vondernstraße und die S-Bahnlinie Wuppertal-Haltern am See,
- im Süden durch den Gleispark Frintrop und die Emscher-Niederrhein-Bahnlinie,
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke der Ripshorster Straße 479 und der Schienenspur 2,

**ist der Bebauungsplan "Ripshorster Straße (Gewerbegebiet)" aufzustellen.**

**Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Karte.**

**Rechtsgrundlage:**

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

## Sachverhaltsdarstellung

### 1. Lage des Plangebietes

Das ca. 17,11 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IV, im Stadtteil Dellwig und umfasst die Flächen zwischen der Stadtgrenze zu Oberhausen, der S-Bahnlinie Wuppertal-Haltern am See, der Vondernstraße, dem Gleispark Frintrop und der Emscher-Niederrhein-Bahnlinie.

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,6km nördlich des C-Zentrums Frintrop, 1,1km nordöstlich des D-Zentrums Frintroper Markt und 0,8km westlich des E-Zentrums Donnerstraße.

### 2. Bestehendes Planungsrecht

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereichsregelung).

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt für den größten Teil des Geltungsbereichs des Plangebietes „Gewerbliche Bauflächen (ASB)“, für einen Teilbereich mittig querend „Flächen für Bahnanlagen“ und für einen Teilbereich im Norden „Wohnbauflächen“ dar.

### 3. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt, mit geringfügigen Wohnnutzungen. Bei den gewerblichen Nutzungen handelt es sich um Reifengeschäfte, Gebrauchtwagenhändler, einen Recyclinghof, metallverarbeitendes Gewerbe und ein Sofageschäft.

In der Vergangenheit kam es in diesem Gebiet immer wieder zu nicht genehmigten Gewerbenutzungen, weshalb die Stadt Essen Teile des Gebiets erworben und räumen lassen hat.

Nun ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen, der eine Planung mit folgender Zielsetzung ermöglicht:

- Neuordnung des Gewerbegebietes unter Ausschluss von stark emittierenden, erheblich belastigenden Betrieben und Anlagen,
- Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel und
- Ausschluss von Vergnügungsstätten (auch Wettbüros), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Prostitutionsbetrieben.

### 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.

**Anlagen:** Karte des Plangebietes

### A. Gesamtkosten / Folgekosten

(Kostenberechnungen, Finanzierung und Veranschlagung siehe Anlage(n)\_\_\_\_\_)

- |  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand:                           | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Kalkulatorische Kosten:   | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Sachkosten / sonstige Kosten:   | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |

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  
"Ripshorster Straße (Gewerbegebiet)"

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

Essen, den .....

Stadtbezirk : IV  
Stadtteil : Dellwig

.....  
Martin Harter  
Geschäftsbereichsvorstand  
Stadtplanung und Bauen

