



Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk V	26.11.2024	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	05.12.2024	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan "Palmbuschweg/Rahmstraße"
Stadtbezirk: V, Stadtteil: Altenessen-Süd
Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Datum: 22.10.2024

gez.: Beigeordneter Harter

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung V erhebt keine Bedenken.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen beschließt:

Für den Bereich, der in etwa begrenzt wird

- im Norden durch den Palmbuschweg,
- im Osten durch Rahmstraße,
- im Süden durch Köln-Mindener-Bahn,
- im Westen durch Palmbuschweg,

ist der Bebauungsplan "Palmbuschweg/Rahmstraße" 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 ca. 2,75 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk V, im Stadtteil Altenessen-Süd und umfasst die Flächen südlich des Palmbuschweg bis zur Köln-Mindener Bahn – Trasse, westlich des Helenendamms bis zur Rahmstraße.

2. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit genehmigungspflichtiger Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt.

3. Anlass und Ziele der Planung

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, die derzeit noch überwiegende Wohnnutzung in diesem Bereich im weiteren Umfeld des ÖV-Verknüpfungspunktes Bahnhof Altenessen-Süd durch einen neu aufzustellenden Bebauungsplan zu stärken und auch neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Umgebung des Plangebiets ist bereits maßgeblich durch eine Wohnnutzung geprägt. Dieser Gebietscharakter soll auch im Plangebiet erhalten bleiben.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der fortschreitenden Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen und Einzelhandel in der Tiefe des Quartiers kaum etwas entgegenzusetzen. Die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen verändert allerdings die Struktur und Qualität des Quartiers zunehmend zu Ungunsten des Wohnens. Insbesondere die nicht wohnnutzungsbedingten Quell- und Zielverkehre mit ihren Immissionen tragen zu einer Verschlechterung der Wohnsituation bei. Dies könnte zur Folge haben, dass dringend benötigter, bereits bestehender Wohnraum in Zukunft wegfällt und durch gewerbliche Nutzungen oder sonstiger Anlagen ersetzt wird.

In der Folge ist ein Umschlagen des Gebietscharakters vom allgemeinen Wohngebiet (WA) hin zum Mischgebiet (MI) zu befürchten.

Daher sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan das Wohnen und die wohngebietsverträglichen Nutzungen gestärkt werden und insbesondere wohngebietsunverträgliche, besucherintensive gewerbliche Nutzungen oder sonstige Anlagen ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen nichtwohnbaulichen Nutzungen genießen Bestandsschutz. Bei Aufgabe bzw. geplanten Änderungen bestehender Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe soll eine vorrangige Nachnutzung durch Wohnen im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes erreicht werden. Hierfür soll der neu aufzustellende Bebauungsplan den wohnbaulichen Bestand durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sichern und in der Tiefe des Quartiers neue bauliche Entwicklungen mit dem vorwiegenden Ziel Wohnen durch entsprechende Festsetzungen ermöglichen.

Das Quartier zwischen dem Helenendamm und der Stichstraße Palmbuschweg ist bereits in der beabsichtigten Art und Weise geprägt und wird deshalb nicht in das Plangebiet aufgenommen.

4. Anlage

Karte mit Plangebiet

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 <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |

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 Bebauungsplans
für den Bereich
"Palmbuschweg/Rahmstraße"

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

Essen, den

Stadtbezirk: V
Stadtteil : Altenessen-Süd

Martin Harter
Geschäftsbereichsvorstand
Stadtplanung und Bauen

