

S T A D T E S S E N
- Amt für Stadtplanung
und Bauordnung -

Begründung*)
zum Bebauungsplan Nr. 12/98
"Norbertstraße / Lührmannstraße
(Messeerweiterung)"
Stadtbezirk II, Stadtteil Rüttenscheid

*)gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997
(BGBI.I.S.2141) in der derzeit gültigen Fassung

INHALT:

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Planungsrechtliche Situation
 - 1. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan (GEP)
 - 2. Darstellungen des Flächennutzungsplan (FNP)
 - 3. Rechtsverbindliche Bebauungspläne
 - 4. Landschaftsschutzverordnung
 - 5. Verbandsgrünfläche
- III. Städtebauliche Situation
 - 1. Städtebauliches Umfeld
 - 2. Messegelände
 - 3. Verkehrserschließung
 - 4. Eigentumsverhältnisse
- IV. Umweltsituation
 - 1. Klima / Luft
 - 2. Vegetation und Landschaft
 - 3. Erholung / Landschaftsbild
 - 4. Entwässerung / Gewässer
 - 5. Boden / Altlasten / Baugrund
- V. Anlaß und Zielsetzung der Planung
 - 1. Planungsanlaß
 - 2. Städtebauliche Zielsetzung
- VI. Städtebauliches Konzept
 - 1. Konzeptentwicklung
 - 2. Das Konzept Bellini / Kipar
- VII. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 Baumassenzahl (BMZ)
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 4. Verkehrsflächen
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 6. Wasserflächen
- 7. Grünflächen und Wald
- 8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Immissionsbezogene Festsetzungen
 - 9.1 Luftschadstoffe
- 10. Landesrechtliche Regelungen
 - 10.1 Örtliche Bauvorschriften
 - 10.2 Niederschlagswasser
- 11. Kennzeichnung
 - 11.1 Altlasten
- 12. Nachrichtliche Übernahmen
 - 12.1 Stadtbahn
 - 12.2 Landschaftsschutz
 - 12.3 Verbandsgrünfläche
 - 12.4 Höhenbeschränkung
- 13. Hinweise
 - 13.1 Baumschutzsatzung
 - 13.2 Forstrechtliche Bestimmungen
 - 13.3 Kampfmittel
 - 13.4 Städtebaulicher Vertrag
 - 13.5 Gutachten

VIII. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeitsprüfung

- 1. Beeinträchtigung des Vorhabens durch die Umwelt
- 2. Beeinträchtigung der Umwelt durch das Vorhaben
 - 2.1 Klima und Luft
 - 2.2 Naturhaushalt und Landschaft

2.3 Erholung, Stadt- und Landschaftsbild

2.4 Boden und Wasser

3. Grünordnerische Maßnahmen

3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

3.2 Waldersatz

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

4. Sonstige Auswirkungen auf den Grugapark

5. Verkehrliche Auswirkungen

IX. Flächengrößen

X. Öffentlich-rechtliche Sicherung

XI. Kosten der Bauleitplanung

XII. Aufzuhebendes Planungsrecht

XIII. Anhang zur Begründung

1. Umweltverträglichkeitsprüfung

2. Aufstellung der textlichen Festsetzungen

3. Verkleinerung des Bebauungsplanes

I. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Abgrenzung

Das ca. 16 ha große Plangebiet liegt ca. 3 km südwestlich der Essener Innenstadt im Stadtteil Rüttenscheid.

Es wird in etwa begrenzt durch:

- das Areal des Grugaparks im Norden (südlich des Blumenhofes und der Grugahalle)
- das Areal des Grugaparks im Westen (östlich des Margarethensees und des Grugabades)
- die Norbertstraße im Südosten.

Eine eindeutige Abgrenzung des Planbereiches ist dem beiliegenden Plan (Anlage) zu entnehmen.

II. Planungsrechtliche Situation

II.1 Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der gültige Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahre 1986 stellt für den B-Planbereich überwiegend "Bereich für besondere öffentliche Zwecke" und in einem kleinen Teil "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt" dar.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes (Stand 6/98), der beim Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) zur Genehmigung vorliegt, stellt für den größten Teil des B-Planbereiches "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar, für einen kleinen Teil "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich."

In alten und in neuen GEP ist die vorhandene Stadtbahnlinie mit ihren Haltepunkten dargestellt.

II.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den größten Teil des Planbereiches "Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung "Messe, Ausstellung Kongreßzentrum" dar, zusätzlich "Post" und "öffentliche Verwaltung" als Einrichtungen für den Gemeinbedarf. Ein Teilbereich stellt "Allgemeine Grün- und Freifläche" mit der Zweckbestimmung Grünanlage dar, überlagert von den Darstellungen "Verbandsgrünfläche" und "Landschaftsschutzgebiet" sowie Bauschutzbereich für den Flughafen Essen / Mülheim. Da sich die Zielvorstellungen geändert haben und die geplanten Nutzungen in Teilbereichen im Widerspruch zu den Darstellungen des gegenwärtig wirksamen FNP's stehen, muß dieser, zeitgleich mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

II.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Bebauungsplangebiet überdeckt folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

- | | |
|---------|---|
| Nr.7/82 | "Lührmannstraße/Norberstraße" (vollständig) mit der Festsetzung "öffentliche Grünanlage und Gruga-Nebenanlagen, |
| Nr.288 | "Erweiterung des Gruga-Parkes" (teilweise)
mit der für diesen Bereich gültigen Festsetzung "öffentliche Grünfläche einschließlich Erholungs- und Freizeitanlagen". |

II.4 Landschaftsschutzverordnung

Die in der Anlage gekennzeichnete Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 18.4 "Sommerburg-Gruga" der "Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Essen" vom 08.08.1974.

Um die Planung zur Erweiterung der Messe Essen realisieren zu können, wurde die Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen.

II.5 Verbandsgrünfläche

Das Bebauungsplangebiet überdeckt Teile der Verbandsgrünfläche Essen 39, die entsprechend aufgehoben werden muß.

III. Städtebauliche Situation

III.1 Umfeld

Der Bebauungsplanbereich liegt an der Schnittstelle zwischen dem dicht besiedelten und bebauten Stadtteil Rüttenscheid und dem rund 70 Hektar großen Grugapark, dem traditionsreichen Essener Volkspark. Das gewachsene Stadtviertel gegenüber der Messe zwischen Norbert-, Moritz- und Alfredstraße ist durch eine überwiegend zwei- bis fünfgeschossige Mischbebauung geprägt. In direkter Nachbarschaft liegt der Bereich des Grugastadions und der Festwiese, wo neben Stadion, Turnhalle und Sportplatz vor allem Parkplätze der Messe angesiedelt sind. Der Bereich Grugastadion / Festwiese soll in Zukunft einer neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, geplant sind Büros, Wohnungen und Grünflächen.

III.2 Messegelände

Die Anlagen der Messe Essen sind traditionell eng mit dem Grugapark verknüpft, die ersten Ausstellungshallen sind 1926/27 für die "Große Ruhrländische Gartenbau-Ausstellung 1929", die dem Park seinen Namen gaben, errichtet worden. In den Jahrzehnten nach dem II. Weltkrieg ist das Ausstellungsgelände als Messe Essen gewachsen und durch den Bau der Grugahalle ergänzt worden. Einrichtungen der Messe sind neben den Ausstellungshallen ein Kongreßcenter, Büros, Tiefgaragen und Logistikflächen .

III.3. Verkehrerschließung

Der Bebauungsplanbereich ist durch die nahe gelegene Autobahn 52 und die Bundesstraße 224 an den überregionalen Verkehr angebunden, die Norbertstraße und die Lührmannstraße binden das Plangebiet in das städtische Straßennetz ein. Im Umfeld des Messegeländes liegen verschiedene Parkplätze und Parkhäuser der Messe.

Das Plangebiet ist durch die Stadtbahn U 11 mit zwei Haltestellen und durch Buslinien erschlossen.

III.4 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Flächen des Plangebietes sind im Eigentum der Stadt Essen.

IV. Umweltsituation

Die Umweltsituation des Plangebietes wurde durch das Büro Gruppe Ökologie und Planung (GÖP) im Rahmen des

landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, analysiert und detailliert beschrieben.

IV.1 Klima und Luft

Das Plangebiet ist im Bereich des Messegeländes großflächig überbaut und stadtklimatisch geprägt, der benachbarte Grugapark ist durch Parkklima geprägt und erfüllt mit seinem Bewuchs eine Filter- und Temperatenausgleichsfunktion für sein dicht bebautes Umfeld.

IV.2 Vegetation und Landschaft

Das Messegelände ist weitgehend versiegelt und ohne Biotopfunktion, zum Teil gerahmt von Gehölzstreifen, einigen Einzelbäumen und der Alleebepflanzung der Norbertstraße. Der Teil des Grugaparkes, der im Verkehrsbereich des Bebauungsplanes liegt, ist durch den Borbecker Mühlenbach gegliedert und von gärtnerisch gestalteten Flächen und bewaldeten Hängen geprägt. Ein Teilbereich wird als Damwildgehege genutzt. Im Verkehrsgebiet befindet sich ein Feuchtbereich mit temporärem Austritt von Schichtenwasser, der als geschütztes Biotop gilt.

IV.3 Erholung und Landschaftsbild

Der Grugapark als Volkspark hat einen hohen Stellenwert für die Erholung und Freizeitgestaltung der Bewohner der umliegenden Stadtteile; ist aber mit seinen Attraktionen und Veranstaltungen auch ein Anziehungspunkt für Gäste aus der Region. Im Verkehrsbereich des Bebauungsplanes liegt das wenig frequen-

tierte Hirschgehege des Grugaparks, in der direkten Nachbarschaft das Gruga-Schwimmbad.

Das Stadt- und Landschaftsbild ist durch den Kontrast der großmaßstäblichen Bebauung des Messegeländes und der Verkehrsinfrastruktur einerseits und der Parklandschaft des Grugaparks andererseits geprägt.

IV.4 Entwässerung und Gewässer

Im Bebauungsplangebiet liegen der Borbecker Mühlenbach mit einem Nebenarm und der Margarethensee als stark überformte und tlw. technisch ausgebaute Gewässer. Die Bäche sind durch ihre teilweise Lage im Hirschgehege beeinträchtigt (Trittschäden, Fäkalien), der Margarethensee durch Freizeitnutzung (Lärm, Vogelfütterung). In der Böschung östlich des Hirschgeheges liegt ein Feuchtbereich.

Die Entwässerung des Messegeländes erfolgt für das Schmutzwasser in die städtischen Mischwasserkanäle in der Virchowstraße und im Hirschgehege, für das Niederschlagswasser über ein privates Kanalsystem in den Margarethensee.

IV.5 Boden, Altlasten und Baugrund

Im Bereich des Messegeländes sind die Oberflächen fast vollständig versiegelt. Der Bereich des Grugaparkes ist im Zuge verschiedener Parkgestaltungen erheblich überformt worden, gewachsene Böden und das natürliche Relief sind verlorengegangen, dennoch ist das Gelände weitestgehend unversiegelt und bewachsen.

Bei den Baugrunduntersuchungen für die Erweiterung des Messegeländes südlich und westlich der Messehalle 7 wurde im Dezember 1998 festgestellt, daß sich in diese Untersuchungsbereichen zum Teil sehr mächtige Anschüttungen befinden. Bei den durchgeführten Untersuchungen zeigte sich, daß die Böden in Teilen des Plangebietes erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die daraufhin anschließend durchgeführte orientierende Altlastenuntersuchung des Erdbaulaboratoriums Essen, datiert Dezember 1998, hat diese Belastung dokumentiert und näher eingegrenzt. Neben lokalen PAK-Belastungen sind insbesondere die hohen Schwermetallbelastungen im Bereich der Tragschicht zu nennen, die sich unterhalb der Asphaltdecke des Parkplatzes P 7 befinden.

Nachuntersuchungen im Böschungsbereich westlich Parkhaus P 7 haben ergeben, daß im Oberflächenbereich dieser Anschüttung keine Kontaminationen sowohl bezüglich Schwermetalle als auch PAK's festzustellen sind. Eine akute Gefährdung des Grundwassers wird aufgrund der Versiegelungssituation nicht gesehen.

V. Anlaß und Zielsetzung der Planung

V.1 Planungsanlaß

In den vergangenen 30 Jahren erfuhr die Messe Essen verschiedene bauliche Erweiterungen.

Während die Ausstellungsfläche 1967 ca. 30.000 m² betrug, war 1969 eine Erweiterung auf ca. 50.000 m² erreicht. Heute sind rund 90.000 qm vorhanden.

Neben den Essener Klassikern "SCHWEISSEN + SCHNEIDEN" sowie "DEUBAU" wurden bereits Anfang der 70er Jahre erwähnenswerte Messen wie CAMPING, CARAVAN SALON, SANITÄR + HEIZUNG, MODE + HEIM etc. durchgeführt.

Die heutige Programmpalette umfaßt weit über 30 Veranstaltungen, z. B. EQUITANA, MOTOR SHOW, SECURITY, FIBO, TECHNO CLASSICA u.a.m.

Um auch in Zukunft mit anderen bedeutenden Messestädten konkurrieren zu können und um zu verhindern, daß bedeutende große Aussteller aus Kapazitätsgründen zu anderen Messestädten - wie in der Vergangenheit bereits geschehen - abwandern, wird eine weitere Expansion von ca. 25.000 m² Ausstellungsfläche zusätzlich für unbedingt notwendig gehalten. Damit hätte die Messe Essen eine annähernd gleiche Größe wie andere deutsche konkurrenzfähige Messen (Frankfurt, Düsseldorf, Leipzig).

Außerdem fehlen noch Möglichkeiten, die Logistik sowie Parkflächen für Aussteller und Besucher zu verbessern.

IV.2 Zielsetzung

Die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt darstellen:

- Weiterentwicklung der Messe mit der Zielsetzung, diese um ca. 25.000 qm Ausstellungsfläche zu erweitern.
- Optimierung der Messelogistik im verkehrlichen Bereich.
- Aktivierung von Synergieeffekten zwischen Messe und Grugapark und Aufwertung der Übergangsbereiche Messe / Grugapark im Erscheinungsbild und in der Funktion.
- Funktionale Ergänzung der vorhandenen Grün- und Freiraumstruktur, insbesondere die Entwicklung eines großen Grünraumes als Übergang vom Grugapark mit Verbindung nach Osten zum Stadtwald als sog.

"Grüne Mitte" auf dem Gelände des Grugastadions /
der Festwiese.

- Realisierungsmöglichkeit in Bauabschnitten

VI. Städtebauliches Konzept

VI.1 Konzeptentwicklung

Dem sehr weitreichenden Stand der Vorplanungen und Vergaben entsprechend wurde durch die Messe Essen ein kooperatives Gutachterverfahren mit 6 regionalen, nationalen und internationalen Architektur- und Planungsbüros durchgeführt.

Die Jury aus Vertretern der Stadt, der Messe, der Politik, des Grugaparks und einem freien Stadtplaner als Vorsitzenden, hat in ihrer abschließenden Sitzung am 11.11.1997 der Messe einstimmig (bei einer Enthaltung) empfohlen, die Bürogemeinschaft Mario Bellini Associati, Mailand und Kipar/LAND, Mailand, mit der weiteren Planung der Messeerweiterung zu beauftragen. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren neben der Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung und dem überzeugenden Logistikkonzept vor allem der - im Vergleich zu allen anderen Arbeiten - geringe Eingriff in den Grugapark. Während bei Realisierung des Bellini-Entwurfes rd. 1 ha Grugaparkfläche verlorengeht, hatten andere Entwürfe zwischen 2 und 3,5 ha Grugapark überplant.

VI.2 Das Konzept Bellini / Kipar

Der Entwurf Bellini / Kipar sieht eine Neuorganisation des bestehenden Messegeländes durch eine ost-west-

gerichtete zentrale Erschließungsachse vor, die sog. "Galleria".

Die Erweiterung der Ausstellungsflächen durch eine neue Messehalle und die Neuorganisation der Logistikflächen schließt westlich an die bestehenden Messehallen an und erstreckt sich zum größeren Teil auf Flächen, die heute durch das Parkhaus P 8 und den Parkplatz P 7 genutzt werden. Teilbereiche (im Norden südlich des Blumenhofes, im Süden im Bereich des Hirschgeheges) nehmen Flächen des Grugaparkes in Anspruch.

Die Figur der neuen Messehalle nimmt im Südosten die Flucht der Norbertstraße auf und präsentiert sich mit einer klaren baulichen Kante nach Westen zum Grugapark. Durch großzügige Öffnungen der Fassaden wird eine Sichtbeziehung zwischen Messehalle und Grugapark hergestellt, an einem zentralen Punkt zwischen Galleria und Lührmannstraße ist ein Übergang Grugapark / Messe möglich. Die neue Messehalle erhält einen eigenen Eingang nahe der Triangelbrücke, sie wird damit auch eigenständig nutzbar. Die geplanten Übergänge machen die Halle auch für Veranstaltungen des Grugaparks und für gemeinsame Veranstaltungen nutzbar.

Am Südende der neuen Messehalle, westlich der Triangelbrücke, wird ein neuer Grugapark-Eingang geschaffen. Der Borbecker Mühlenbach im Bereich des Hirschgeheges und sein Zufluß werden renaturiert und naturnah gestaltet, die Landschaft im Bereich Hirschgehege wird neu gestaltet.

Für einen späteren II. Bauabschnitt ist im Bereich südlich der Grugahalle ein gemeinsames "Welcome-center" für Grugapark und Messe geplant.

Die Lührmannstraße wird im Bereich P 8 / 7 nach Westen verlegt, sie unterquert die neue Messehalle auf dem Niveau der Tiefgarage.

VII. Inhalt des Bebauungsplanes

VII.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist es, den Bereich "Norbertstraße / Lührmannstraße (Messeerweiterung)" einer Sondergebietsnutzung für Messen, Ausstellungen und Kongresse zuzuführen.

Das Baugebiet mit seinen angestrebten Nutzungen unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO. Hier wird gem. § 11 Abs. 1 BauNVO ein "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Messe, Ausstellungen und Kongresse" festgesetzt.

Im einzelnen setzt der Bebauungsplan folgendes fest:
In dem im Planteil ausgewiesenen "Sonstigen Sondergebiet" SO sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Nutzungsarten

- Hallen für Ausstellungen und für kulturelle sowie sportliche Veranstaltungen
- Kongreßcenter
- messebezogene Büronutzungen
- messebezogene Dienstleistungen
- messebezogenes Handwerk
- messebezogene Gastronomie
- Hotels
- Stellplätze und Garagen
- Anlagen für Verwaltungen
allgemein zulässig sowie

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zulässig.

Mit der Zulässigkeit von Hallen für Ausstellungsflächen und für kulturelle sowie sportliche Veranstaltungen wird der Tatsache Rechnung getragen, daß Hallen für Ausstellungen (Messehalle) heute zeitweise auch für andere Veranstaltungen genutzt werden.

VII.2 Maß der baulichen Nutzung

VII.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die bestehende Messe und auch das Gesamtgelände mit den geplanten Erweiterungen zeichnet sich durch eine weitgehende Überbauung mit Messehallen, Kongreßeinrichtungen, Büros und Parkeinrichtungen aus. Der Bestand soll bestätigt und weiterentwickelt werden. Die Grundflächenzahl wird gem. § 19 BauNVO auf 0,8 festgesetzt, sie orientiert sich an der im § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze für sonstige Sondergebiete. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Es liegen keine Indikationen für ein Abweichen von der in der BauNVO genannten Obergrenze vor, die festgesetzte GRZ ermöglicht eine dem Standort angemessene Ausnutzung.

VII.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl wird gem. § 21 BauNVO auf 12,0 festgesetzt. Damit wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die im § 17 Abs. 1 BauNVO genannte Obergrenze von 10,0 für sonstige Sondergebiete zu überschreiten.

Besondere städtebauliche Gründe erfordern die Überschreitung: Die notwendige Erweiterung der Messe Essen an diesem gut in das städtische Gefüge intrigierten, dadurch jedoch auch beengten Standort, wäre ohne

die erweiterte Ausnutzbarkeit nicht möglich. Messehallen zeichnen sich durch große Kubatur bei relativ geringen Geschoßflächen aus (Luftraum). Bereits heute liegt die Baumassenzahl nahe der Grenze der BauNVO, die nun anstehende Erweiterung nach Westen wird die letzte Möglichkeit sein, sich in der Fläche auszudehnen. Um die Möglichkeit späterer Erweiterungen nicht auszuschließen, soll die Baumassenzahl erhöht werden, zusätzlicher Raum könnte so - stadtverträglich - in der dritten Dimension, in der Höhe geschaffen werden. Durch die Einbindung des Messegeländes in den Grugapark wird die hohe Ausnutzbarkeit des Grundstücks mit seinem hohen Anteil an versiegelten Flächen ausgeglichen - die 'Grüne Lunge' des Essener Südens schafft ein Gegengewicht in Form von weitgehend begrünten und unversiegelten Flächen. Eine moderate Entwicklungsmöglichkeit in die Höhe läßt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt befürchten, im Gegenteil wird damit weiterem Flächenverbrauch entgegengetreten.

Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung der Obergrenze der BMZ nicht entgegen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, die Umwelt und die Belange des Verkehrs sind nicht betroffen.

VII.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Durch die Lage eines Teils des Bebauungsplangebietes im Anflugsektor und des übrigen Teils im Bauschutzbereich des Flughafens Essen/Mülheim ist die maximale Höhe baulicher Anlagen mit maximalen Höhen zwischen 149 und 159 m ü.NN bereits vorgegeben, diese durch den Planfeststellungsbeschluß des Flughafens nach LuftVG getroffenen Beschränkungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus wird die maximale Höhe baulicher Anlagen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO weiter eingeschränkt. Es wird für den größeren westlichen Teil des Baugebietes eine maximale Höhe von 145 m über NN festgesetzt. Die Festsetzung soll verhindern, daß Messegebäude durch zu große Höhen das Stadt- und Landschaftsbild dominieren. Die Nord- und Westseite der Messe orientiert sich zum Grugapark, jedoch sind die Messegebäude durch den dichten Bewuchs und die Topographie des Parks weitgehend verdeckt und nur aus der Nähe wahrnehmbar. Eine exzessive Höhenentwicklung würde eine Fernwirkung entwickeln, die die Erholungsfunktion und das Landschaftserlebnis stören könnte.

Die Südostseite des Messegeländes orientiert sich zu den gewachsenen baulichen Strukturen Rüttenscheids, die eine Maßstäblichkeit vorgeben. Auch hier treten die Gebäude der Messe heute durch den Alleecharakter der Norbertstraße zurück, eine zu große Höhenentwicklung würde das Stadtbild dominieren und das gestaltverträgliche Nebeneinander von Messe und Mischung auf zwei Seiten einer Straße ins Ungleichgewicht bringen.

Besonders sensibel ist der Bereich des Messeeingangs Ost gegenüber der Grugahalle. Hier ist die Höhenentwicklung der Messe weiter eingeschränkt. Die Grugahalle als eine der wichtigsten traditionellen Veranstaltungshallen des Ruhrgebietes stellt - ohne Baudenkmal zu sein - einen besonderen Identifikationspunkt und ein bauhistorisch bemerkenswertes Gebäude dar, das vor allem durch seine Proportionen wirkt. Diesem Gebäude tritt das Messehaus Ost recht nahe, es sollte sich in der Höhenentwicklung unterordnen. Es wird eine maximale Bauhöhe von 130 m über NN fest-

gesetzt, die hinter der Bauhöhe der Grugahalle zurückbleibt. Die Messe verpflichtet sich, die Hochbauplanung für den Bereich Messehaus Ost im Einvernehmen mit der Grugapark-Verwaltung durchzuführen. Diese Verpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Messe und Stadt öffentlich-rechtlich gesichert.

VII.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen. Die Baugrenzen nehmen die verfahrensgebiet-prägende vorhandene Messebebauung auf und setzen sie im Bereich der Neuplanung fort.

Die Bauweise kann nicht als offene Bauweise festgesetzt werden, weil Gebäudelängen über 50 m für Messehallen die Regel sind und weil Gebäude teilweise ohne Abstand zu den Grundstücksgrenzen errichtet wurden und dies in Zukunft nicht ausgeschlossen werden soll.

Da andererseits Grenzbebauung nicht erzwungen werden soll, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO "abweichende Bauweise" festgesetzt, dergestalt, daß Gebäude mit oder ohne Grenzabstand errichtet werden dürfen und Gebäude länger als 50 m zulässig sind.

VII.4 Verkehrsflächen

VII.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Der Anschluß der Lührmannstraße an die Norbertstraße bleibt erhalten. Im weiteren Verlauf ist aufgrund der Konzeption der geplanten Messehalle die Verlegung der Lührmannstraße nach Westen erforderlich. Die zu verlegende Straße ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 als öffent-

liche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich der neuen Messehalle kann die öffentliche Verkehrsfläche überbaut werden, die lichte Höhe wird mit mindestens 4,5 m festgesetzt. Die überbaute Straße ist mit hellen Wänden zu versehen und permanent ausreichend zu beleuchten, um die Entstehung eines Angstraumes zu verhindern.

Im Bereich südwestlich der Grugahalle wird zur Sicherung der bestehenden Anbindung des Parkplatzes P 1 gem. § 9 Abs. 1 eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich des geplanten 'welcome-centers' kann die Verkehrsfläche überbaut werden, die lichte Höhe wird mit mindestens 4,5 festgesetzt.

Die Benutzung der verlegten Lührmannstraße als kürzeste Verbindung zwischen südlicher Norbertstraße und Grugapark ist für Fußgänger und Radfahrer weiterhin möglich, jedoch aufgrund der Überbauung der Straße unattraktiv. Eine zusätzliche Alternativroute (Radweg) führt in Zukunft am Grugabad vorbei südlich und westlich um den Grugapark herum.

VII.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Flächen für den Fuß- und Radverkehr

Im Bereich des Messeeingangs Ost südwestlich der Grugahalle wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt. Über diese Fußgängerfläche wird der Messeeingang Ost mit dem Ausgang der Stadtbahn und dem Fußweg der Norbertstraße verbunden.

Eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier mit der Zweckbestimmung "Fläche für den Fuß- und Radverkehr" wird im südlichen Planbereich festgesetzt. Diese Fläche verbindet - abseits des Straßenverkehrs - die Norbertstraße und die Trian-

gelbrücke mit dem Bereich der Stadtbahnhaltestelle Messe-Süd / Grugabad. Diese Fuß- und Radverkehrsfläche stellt vor allem aber die Verbindung her zwischen dem Parkplatz / Parkhaus des Grugabades (sog. P 9) einerseits und dem neuen Messeingang Süd und dem neuen Eingang des Grugaparkes andererseits her.

VII.5 Geh- und Leitungsrechte / Luftgeschoß

Im Bereich der südlichen Spitze der neuen Messehalle soll ein neuer Grugaparkeringang entstehen, der im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche der Messe liegt. Hier ist zur Sicherung des Durchgangs ein Luftgeschoß vorgesehen, die lichte Höhe wird mit mindestens 6 m festgesetzt. Gleichzeitig wird hier ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, außerdem Leitungsrechte zugunsten der Ruhrgas AG und der Stadtwerke Essen. Damit wird die Trasse für einen vorhandenen Mischwasserkanal und eine zu verlegende Gasleitung gesichert.

VII.6 Wasserflächen

Der südliche Teilabschnitt des Borbecker Mühlenbaches und ein Nebenarm müssen aufgrund der Konzeption der neuen Messehalle verlegt werden. Dies wird zum Anlaß genommen, die Gewässer naturnah umzugestalten. Die Verlegung des Baches wurde nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz genehmigt. Der Bebauungsplan setzt den neuen Verlauf der Gewässer als Wasserflächen fest.

VII.7 Öffentliche Grünflächen und Wald

Im Südwesten des Bebauungsplangebietes liegen Teile des Grugaparkes. Zwei Teilflächen werden als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes bewertet, die nicht zu-

letzt aufgrund ihrer Funktion für den Erholungswert des Grugaparkes als solche erhalten werden sollen. Diese Bereiche werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b als Waldflächen festgesetzt. Der Wald dient dem Parkbesucher als Sichtschutz gegenüber den Messegebäuden und der Stadtbahn und als Immissionsschutz gegenüber der Lührmannstraße und der Stadtbahn.

Die übrigen Teile des Grugaparks im Bebauungsplanbereich werden entsprechend ihrer gegenwärtigen Funktion gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park" festgesetzt.

VII.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden in Teilbereichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB von der Festsetzung "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" überlagert. Diese Flächen dienen Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt, sie sind entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

VII.9 Immissionsbezogene Festsetzungen

VII.9.1 Luftschadstoffe

Im Immissionsschutzkonzept der Stadt Essen ist die Minimierung der vorhandenen Belastung durch Luftschadstoffe als Leitziel festgeschrieben. Zur Vermeidung zusätzlicher Emissionen ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 die Verwendung von Stein- und Braunkohle zur Erzeugung von Wärme oder Kraft nicht zulässig.

VII.10. Landesrechtliche Regelungen

VII.10.1 Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

Zum Schutz der benachbarten visuell sensiblen Nutzungen des Grugaparks und der angrenzenden Wohngebiete und mit dem Ziel eines einheitlichen Erscheinungsbildes setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

"Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- sind Werbeanlagen lediglich an Gebäuden und dort nur unterhalb der Traufe bzw. Attika der Vollgeschosse bei Flachdachgebäuden zulässig,
- sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht nicht zulässig."

Dachform

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauONW werden für das gesamte SO-Gebiet Flachdächer festgesetzt, das sind Dächer mit max. 5° Dachneigung. Für das bestehende Messegelände sind Flachdächer gestaltprägend. Im Sinne einer homogenen Weiterentwicklung des Messequartiers sollen andere Dachformen ausgeschlossen werden.

VII.10.2 Niederschlagswasser

Ein Teil des Bebauungsplangebietes wird erstmals bebaut. Hier ist § 51 a Landeswassergesetz NW anzuwenden. Das anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah in ein Gewässer, den Margarethensee, eingeleitet. Die Pflicht zur Einleitung wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG NW festgesetzt. Die Machbarkeit der Einleitung in den Margarethensee ist durch das Entwässerungskonzept des Büros bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen, vom Juli 1998 nachgewiesen worden. Die Einleitungen sind durch die Höhere Wasserbehörde genehmigt.

VII.11. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch

VII.11.1 Die aufgrund der Bohrerergebnisse der Baugrunduntersuchung durchgeführten orientierenden Altlastenuntersuchungen der Firma Erdbaulaboratorium Essen aus 12/98 haben im Bereich südlich Messehalle 7 lokal erhöhte Werte für PAK's ergeben. Ferner wurden unter der vorhandenen Asphaltdecke des Parkplatzes P 7 hohe Schwermetallbelastungen im Bereich der bis zu 80 cm mächtigen Tragschicht festgestellt.

Der gesamte angeschüttete Bereich wurde im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Nachuntersuchungen im Böschungsbereich westlich Parkhaus P 7 haben ergeben, daß eine oberflächennahe Kontamination nicht festzustellen ist. Eine akute Gefährdung bei Erhalt des Status Quo durch Kontakt ist für den gesamten gekennzeichneten Bereich nicht zu befürchten. Eine akute Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da sich die Belastungen unter versiegelten Flächen befinden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen "Sondergebiet", "Öffentliche Verkehrsfläche" und "Wald" sind mit diesem Befund vereinbar.

Im betroffenen Bereich ist vor Bauarbeiten, die mit Bodenbewegungen verbunden sind, durch den Vorhabenträger ein Sanierungsplan zu erstellen. Der Sanierungsplan ist mit dem Umweltamt der Stadt Essen, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bodenarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Für das betroffene Grundstück wurde eine Baulast eingetragen.

VII.12. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

VII.12.1 U-Stadtbahn-Trasse

Das Verfahrensgebiet wird durch die Stadtbahn U-11 tangiert.

Die planfestgestellten oberirdischen U-Bahn-Flächen und der unterirdische Verlauf der U-Bahn werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

VII.12.2 Landschaftsschutzgebiet

Das durch die "Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Essen" vom 08.08.1974 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 18.4 "Sommerburg-Gruga" wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, soweit es in seinem räumlichen Geltungsbereich liegt. Der überbaubare Bereich ist aus der Verordnung entlassen worden.

VII.12.3 Verbandsgrünfläche

Die Verbandsgrünfläche Essen 39 wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, soweit sie in seinem räumlichen Geltungsbereich liegt. Der überbaubare Bereich wird aus der Verbandsgrünfläche entlassen.

VII.12.4 Höhenentwicklung

Durch die Lage eines Teils des Bebauungsplangebietes im Anflugsektor und des übrigen Teils im Bauschutzbereich des Flughafens Essen / Mülheim ist die maximale Höhe baulicher Anlagen je nach Lage im Baugebiet auf 149 ü NN bis 159 ü NN beschränkt, diese durch den Planfeststellungsbeschluß des Flughafens nach LuftVG getroffenen Beschränkungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

VII.13 Hinweise

VII.13.1 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die 'Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom

28. September 1982' (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. Oktober 1982).

VII.13.2 Forstrechtliche Bestimmungen

Da überbaubare Grundstücksflächen in einem Abstand von weniger als 100 m von Wald festgesetzt werden, sind die §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes zu beachten.

VII.13.3 Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Der Kampfmittelräumdienst ist über das Ordnungsamt acht Wochen vor Baubeginn über Bauarbeiten zu informieren, die mit Aushub von Boden verbunden sind.

VII.13.4 Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag

Regelungen zur Realisierung und Kostentragung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen sowie über die Abstimmung von Plänen im Bereich Messehaus Ost mit der Grugaparkverwaltung sind im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Essen und der Messe GmbH enthalten. Der Vertrag wurde vor Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan abgeschlossen.

Regelungen zur Ausgestaltung und Kostentragung der erforderlichen öffentlichen Erschließungsanlagen sind in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Essen und der Messe Essen GmbH enthalten.

VII.13.5 Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Gruppe Ökologie und Planung, Essen 1998

- Verkehrslärmprognose, Stadt Essen, Tiefbauamt, 1998
- Entwässerungskonzept Büro bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998
- Genehmigungsplanung für die naturnahe Umlegung des Borbecker Mühlenbaches, Büro bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998

VIII. Auswirkung der Planung

VIII.1 Beeinträchtigung des Vorhabens durch die Umwelt

Das Vorhaben wird durch die vorhandenen Bodenbelastungen beeinträchtigt.

Vor Baubeginn, die mit Bodenbewegungen verbunden sind, ist durch den Vorhabenträger ein Sanierungskonzept zu erarbeiten (vgl. Punkt IV.5 und Punkt VII.11).

VIII.2 Beeinträchtigung der Umwelt durch das Vorhaben

Der Bebauungsplan ermöglicht einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 8 a BNatSchG und 1 a BauGB, der auszugleichen ist.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurden u. a. im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan durch das Büro Gruppe Ökologie und Planung, Essen, ermittelt und bewertet. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen werden von der Messe Essen als Eingriffsverursacher finanziert, die Finanzierung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Essen und Messe Essen öffentlich-rechtlich gesichert.

VIII.2.1 Klima und Luft

Durch die Überbauung von Grünflächen, teilweise von Wald, geht zunächst in kleinen Teilbereichen des Grugaparks die luft- und klimaverbessernde Funktion verloren, die betroffenen Flächen können sich in Bodennähe stärker aufheizen. Der Verlust wird durch die Pflanzung von 96 Einzelbäumen im Bereich des Grugaparks und die Aufforstung von versiegelten Flächen im Grugapark kompensiert. Die Klimafunktion des Grugaparks bleibt erhalten, Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu befürchten.

VIII.2.2 Naturhaushalt und Landschaft

Durch die Überbauung von Grünflächen, teilweise von Wald, geht zunächst in kleinen Teilbereichen des Grugaparks Lebensraum für Flora und Fauna verloren bzw. ändern sich deren Standortbedingungen.

Im Bereich der Böschung zwischen Borbecker Mühlenbach und dem heutigen Parkplatz P 7 befindet sich ein Feuchtbereich, der ein nach § 62 Landschaftsgesetz NW besonders geschützter Biotop ist. Dieser Bereich liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Durch Aufforstung, Pflanzung von Einzelbäumen, Entsiegelung und Bepflanzung von bisher versiegelten Flächen im Grugapark und durch die Renaturierung des Borbecker Mühlenbaches einschließlich der Offenlegung eines verrohrten Abschnittes wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert. Sollte die Offenlegung aus förderrechtlichen Gründen (komplementäre Landesmittel) nicht möglich sein, wird der verbleibende Kompensationsbedarf über eine Renaturierungsmaßnahme in Essen-Fischlaken sichergestellt.

VIII.2.3 Erholung, Stadt- und Landschaftsbild

Der Verlust von Flächen des Grugaparkes beeinträchtigt die Erholungsfunktion des Parkes. Die neue Messehalle bestimmt das Landschaftsbild in den umgebenden Parkbereichen durch ihre Höhenentwicklung deutlicher als die heutigen Messehallen. Durch die Verlegung der Lührmannstraße mit den unter VIII.2.5 beschriebenen Immissionssteigerungen geht im Bereich des Hirschgeheges zunächst ein Stück Erholungswert verloren.

Durch die naturnahe Umgestaltung des Borbecker Mühlenbaches und die Landschaftsgestaltung im Übergangsbereich zwischen Park und Messe werden neue Landschaftsteile entstehen, die den Park bereichern, neue Wegeführungen und Aussichtsterrassen innerhalb und außerhalb des Parkes machen diesen bisher wenig beachteten Teil des Parkes erlebbar. Logistikflächen im Bereich des Blumenhofes und entlang der Norbertstraße werden mit begrünten vertikalen Strukturen abgeschirmt, hier ergibt sich eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation. Insgesamt wird die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Stadt- und Landschaftsbildes kompensiert.

VIII.2.4 Boden und Wasser

Durch die Überbauung von Grünflächen geht zunächst in kleinen Teilbereichen des Grugaparkes unversiegelte Fläche verloren. Im Bereich der geplanten Messehalle ist mit Bodenaushub und Reliefanpassungen zu rechnen, ebenso - hier mit positivem ökologischen Vorzeichen - im Bereich der Renaturierung der Fließgewässer.

Umfangreiche naturnahe Umgestaltungen des Borbecker Mühlenbaches und eines Nebenarmes, einschließlich der Offenlegung eines heute verrohrten Teilabschnittes

haben eine deutliche Aufwertung der Fließgewässer und der angrenzenden Bereiche zur Folge.

VIII.2.5 Lärm

Der südliche Teil des Grugaparkes (Hirschgehege und angrenzende Flächen) ist durch Verkehrslärm der Lührmannstraße und der Norbertstraße belastet.

Die geplante Verlegung der Lührmannstraße nach Westen bewirkt eine Erhöhung der Lärmimmissionen in den Grugapark hinein, da die lärmschützende Wirkung des Parkhauses entfällt.

Zur Prognose der zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine lärmtechnische Untersuchung vorgenommen. Als Immissionsorte wurden fünf Punkt entlang des vorhandenen Fußweges, der dem Böschungsfuß zwischen geplanter Messehalle und dem Borbecker Mühlenbach folgt, angenommen. Der Fußweg ist heute einer der Hauptwege im Bereich des Hirschgeheges, in Zukunft wird der Weg an Bedeutung gewinnen, da er in den neuen Grugaparkeingang mündet.

Die prognostizierten Schallpegel liegen in vier Fällen mit Werten zwischen 50 und 55 dB(A) unter dem Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) für Parkanlagen.

In einem Fall (Immissionsort an der nördlichen Lührmannstraße) wird der Orientierungswert überschritten, hier liegt jedoch bereits heute eine Vorbelastung von 59 dB(A) vor.

Ein Nebenweg, der zur Umgehung einer Treppe dient, führt direkt an der verlegten Lührmannstraße entlang, auf einer Länge von rund 50 m werden hier die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) überschritten. Da der Weg eine untergeordnete Bedeutung hat und nicht dem dauernden Aufenthalt von Parkbesuchern dient, kann die Belastung toleriert werden. Eine alternative

Wegeführung würde den Baumbestand des bestehenden Böschungswaldes in Frage stellen, hier überwiegen die Naturschutzbelange gegenüber den Belangen des Immissionsschutzes.

Eine völlige Einkapselung der Straße ist insbesondere für Fußgänger und Radfahrer nicht zumutbar.

VIII.3 Grünordnerische Maßnahmen

VIII.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der wichtigste Beitrag zur Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die Erweiterung der Messe Essen war die Entscheidung, eine Erweiterung am heutigen Standort vorzusehen, eine Verlagerung der gesamten Messe "vor die Tore der Stadt" wäre mit ungleich größeren Flächenverbrauch verbunden gewesen.

Ebenso wichtig war die Entscheidung der Jury des Gutachterverfahrens für den Entwurf mit den geringsten Flächenverlusten für den Grugapark, verbunden mit der für Boden, Natur und Landschaft günstigen Standortwahl.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten

- wird im Verfahrensbereich des Bebauungsplanes bestehender Wald, soweit nicht von Bauvorhaben betroffen, als Wald festgesetzt,
- wird die notwendige Umverlegung eines Bachabschnittes zum Anlaß genommen, den gesamten Bach im Verfahrensbereich naturnah umzugestalten,
- werden für Teilbereiche der Grünflächen Pflanzgebote festgesetzt,
- werden die Abgrenzungen der Logistikflächen zum Grugapark und zur Norbertstraße als Vertikalbegrünungen ausgeführt,

- wurde die Hochbauplanung, insbesondere auch die Planung der Bauphase frühzeitig abgestimmt, um unnötige Beeinträchtigungen durch Baustraßen, Zwischenlagerung von Aushubmaterial etc. zu vermeiden.

VIII.3.2 Waldersatz

Der aufgrund der geplanten Bebauung entfallende Wald wird an anderer Stelle im Grugapark durch Aufforstungen ersetzt. Es handelt sich um die Entwicklung eines Gehölzsaumes im Südwesten des Grugaparkes und um den Rückbau und Aufforstung von Tribünen der Rollschuhbahn im westlichen Teil des Grugaparkes, außerdem um die Aufforstung einer Fläche in Essen-Fischlaken (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

VIII.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der verbleibende, nicht vermeidbare Eingriff in den Naturhaushalt wird durch Maßnahmen im Verfahrensbereich des Bebauungsplanes und auf sonstigen Flächen im Grugapark kompensiert, im einzelnen sind dies u. a.

- die Neugestaltung des Borbecker Mühlenbaches im Hirschgehege und nördlich des Hirschgeheges bis zum Eintritt in den Margarethensee,
- die Entsiegelung zweier versiegelter Flächen mit dem Rückbau von Wegen im Bereich des Eingangs Pelmannstraße und im Bereich des Musikpavillons,
- die Offenlegung eines Teilabschnittes des zur Zeit verrohrten Borbecker Mühlenbaches nördlich des Margarethensees und die naturnahe Umgestaltung der benachbarten Uferflächen. (Die Offenlegung wird zum Anlaß genommen, auch weitere Abschnitte des verrohrten Baches offenzulegen, diese Maßnahme wird jedoch durch das Grünflächenamt der Stadt Essen durchgeführt und nicht als Ausgleichsmaßnahme ange-

rechnet.) Für den Fall, daß diese Maßnahme nicht in einem angemessenen Zeitraum realisiert werden kann (zwei Jahre nach Fertigstellung der geplanten Messehalle), sehen der landschaftspflegerische Fachbeitrag und der städtebauliche Vertrag eine gleichwertige Kompensationsmaßnahme in Essen-Fischlaken (naturnahe Umgestaltung von heute landwirtschaftlich genutzten Flächen) vor. Beide Maßnahmen sind geeignet, den verbleibenden Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die Offenlegung des Baches wird favorisiert, da hier die Nähe zum Eingriffsort gegeben ist und vor allem weil über die Kompensationsmaßnahme hinaus durch das Grünflächenamt weitere Bachabschnitte offengelegt werden können.

Für den (unwahrscheinlichen) Fall, daß die benötigten Landesmittel für den städtischen Anteil nicht bewilligt werden, kann auch der als Kompensationsmaßnahme auszurechnende Abschnitt nicht realisiert werden, die Offenlegung ist nur als Gesamtmaßnahme sinnvoll.

In diesem Fall kommt die Alternativ-Maßnahme zum tragen.

Der durch den Bebauungsplan ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt kann weitgehend im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff im Grugapark ausgeglichen werden.

VIII.4 Sonstige Auswirkungen auf den Grugapark

Der Grugapark verliert rund 10.000 qm Fläche an die Messe. Diesem Flächenverlust stehen neben den oben beschriebenen gestalterischen und ökologischen Aufwertungen weitere Qualitätsgewinne gegenüber.

Es entsteht ein neuer Eingangsbereich an der Südspitze der geplanten Messehalle, der Eingang der Lührmannstraße wird neu gestaltet. Mit Mitteln der Messe wird ein Maßnahmenpaket realisiert, das die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung des Parkes zum Ziel hat, außerdem wird der Grugapark besser in das Stellplatzkonzept der Messe eingebunden. Die neue Messehalle soll auch dem Grugapark als Veranstaltungsort dienen, es werden neue Übergangsbereiche zwischen Messegelände und Grugapark geschaffen.

Durch den neuen Südeingang wird der Grugapark über die geplanten Grünflächen des Bereiches Grugastadion / Festwiese und die Manfredstraße großräumig mit den Flächen des Krupp'schen Waldparkes verbunden.

VIII.5 Verkehrliche Auswirkungen

Der vom Messe-Aufsichtsrat beschlossene modifizierte Planungsentwurf des Büros Bellini sieht keine wesentliche Veränderung gegenüber der heutigen Anbindung des Messegeländes an das öffentl. Straßennetz vor.

Im Bereich der Grugahalle bleibt die Zu- und Abfahrt der Parkplätze über die derzeitige Anbindung an die Norbertstraße erhalten. Auch die Stellplatzzahlen ändern sich in diesem Bereich nicht, da die von Bellini geplante Tiefgarage in diesem Bereich zunächst nicht weiterverfolgt wird und nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist.

Im südlichen Bereich der Messe bleibt die Anbindung der Lührmannstraße an die Norbertstraße erhalten. Durch den geplanten Bau der neuen Messehalle im Bereich des Parkhauses Lührmannstraße ist die Verlegung der Lührmannstraße in diesem Abschnitt in Richtung

Grugapark erforderlich. Die verlegte Lührmannstraße wird zum Teil überbaut.

Das Parkplatzangebot bleibt trotz Beseitigung des heute vorhandenen Parkhauses P 8 durch die Schaffung von ca. 1.270 Stellplätzen unter der neuen Halle weitgehend erhalten. Heute werden rund 1.340 Stellplätze im Parkhaus und dem benachbarten Parkplatz angeboten.

Der Entwurf Bellini sieht durch die Beibehaltung der 2.100 Stellplätze mit den Zu- und Abfahrten auf dem Festwiesengelände z. Z. keine Veränderungen vor.

Bis zur Realisierung des B-Planes Grugastadion / Festwiese kann die Messe diese Stellplätze weiter nutzen. Sobald zukünftige bauliche Investitionen auf dieser Fläche anstehen, ist geeigneter Ersatz für die entfallenden Stellplätze zu schaffen.

Als Ausweichmöglichkeit während der Bauphase der neuen Messehalle und als Ersatz für zukünftig entfallende Stellplätze im Messe-Nahbereich wird zur Zeit eine Parkpalette auf dem Parkplatz P 9 vor dem Grugabad mit ca. 1000 Stellplätzen geplant.

Durch die geplante Verdichtung der Bebauung im Umfeld der Messe durch verschiedene andere Planungen (Grugastadion / Festwiese, Altenhof) ist zur besseren Abwicklung des Verkehrs der 6-streifige Ausbau der Alfredstraße im bisherigen Querschnitt von Norbertstraße bis Haumannplatz erforderlich. Diese Maßnahme steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem B-Plan "Norbertstraße / Lührmannstraße (Messeerweiterung)", die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen ist hier nicht erforderlich.

IX. Flächengrößen

- B-Plangebiet Gesamtfläche	166.500 m ²	100 %
- Baugebiet	135.000 m ²	81,1 %
- darin überbaubare Grund stücksfläche	125.500 m ²	
- U-Bahn oberirdisch	3.700 m ²	2,2 %
- Verkehrsflächen (nicht überbaubar)	6.900 m ²	4,1 %
- darin Straßenverkehrs- fläche	3.200 m ²	
- darin Verkehrsfläche be- sonderer Zweckbestimmung	3.700 m ²	
- Grün- und Freiflächen	20.900 m ²	12,6 %
- darin Wald	5.700 m ²	
- darin Gewässer	700 m ²	

X. Öffentlich-rechtliche Sicherung

Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag
Regelungen zur Realisierung und Kostentragung der im
landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen
Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag zwischen
der Stadt Essen und der Messe Essen GmbH enthalten.

Der Vertrag wurde vor dem Satzungsbeschluß zum Bebau-
ungsplan abgeschlossen.

Regelungen zur Ausgestaltung und Kostentragung der
erforderlichen öffentlichen Erschließungsanlagen sind
in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Es-
sen und der Messe Essen GmbH enthalten.

XI. Kosten der Bauleitplanung

Straßenbaukosten

Die Kosten für die Verlegung der Lührmannstraße trägt die Messe.

Es ist davon auszugehen, daß ca. 0,4 Mio DM von der Stadt für Straßenbaumaßnahmen zu tragen sind.

Ver- und Entsorgung

Die Kosten für die Verlegung und den Neubau von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur trägt die Messe.

XII. Aufzuhebendes Planungsrecht

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Norbertstraße / Lührmannstraße (Messeerweiterung)" tritt der Bebauungsplan Nr. 7/82 "Lührmannstraße / Norbertstraße" vollständig und der Bebauungsplan Nr. 288 "Erweiterung des Grugaparkes" teilweise außer Kraft.

XIII. Anhang zur Begründung

1. Umweltverträglichkeitsprüfung
2. Aufstellung der textlichen Festsetzungen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes

Essen, 10.2.1999

Dezernat für Bau und Planung



Best
Beigeordneter



~~Amt für Stadtplanung~~
und Bauordnung



Franke
Amtsleiter