

Bebauungsplan Nr. 7/14

„Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung / M 2-Gewerbegebiet)“

Stadtbezirk: I, IV und V

Stadtteil: Nordviertel, Westviertel, Bochohd, Altenessen-Süd

Zusammenfassende Erklärung

vom: 30.05.2017

Rechtsgrundlage: §10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung



Inhalt:

I. Ziel des Bebauungsplanes	3
II. Verfahrensablauf	4
1. Öffentlichkeitsbeteiligung	4
1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	4
1.2. Öffentliche Auslegung	5
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB	5
2.1. Frühzeitige Beteiligung	5
2.2. Beteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung	7
3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	8
4. Umweltprüfung	9
III. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte	18
IV. Beschluss und Rechtskraft	20

I. Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung benötigt qualifizierte Zukunftsflächen für die mittelständische Wirtschaft. Die Fläche M1 ist inzwischen vollständig etabliert und besetzt. Solchen Nutzungen kann hier neuer Raum geboten werden – eine räumliche Anbindung an M1 als Gegenüber ist wünschenswert. Darüber hinaus bietet sich insbesondere der Berthold-Beitz-Boulevard als eine überregionale Adresse für Dienstleistungseinrichtungen an.

Aufgrund der veränderten Nutzungsperspektive für das Quartier, von industriell geprägten, großmaßstäblichen Einheiten hin zu einem städtisch integrierten Nutzungsmix, ist für die Zukunft von einer deutlich erhöhten Arbeitsplatzanzahl und damit auch höheren Frequenzen für den Verkehr auszugehen. Dem muss sowohl die künftige Versorgung des Quartiers als auch die verkehrliche Erschließung gerecht werden.

Als erster Schritt in der Entwicklung des „Krupp-Gürtels Nord“ verfolgt die Planung folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung hochwertiger gewerblicher Nutzungen.
- Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur im Sinne einer weiteren Entwicklung des „Krupp-Gürtels Nord“ sowie der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Möbelhaus IKEA) in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.
- Sicherung von Flächen zur ökologischen Regenwasserbewirtschaftung.
- Sicherung überregional bedeutsamer Radverkehrstrassen.

II. Verfahrensablauf

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

In der Sitzung des ASP am 02.10.2014 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bezirksvertretungen I, III und IV wurden am 23.09.2014, 18.09.2014 und 09.09.2014 angehört.

Die Planunterlagen wurden ausgestellt (24.11.2014–08.12.2014, Montag–Montag, 07.30 Uhr–18.00 Uhr, Cafe Mocca im Gebäude Q2, ThyssenKrupp Quartier, Thyssen-Krupp Allee 1). Zudem wurde der Planungsinhalt im Internet auf den Seiten der Stadt Essen veröffentlicht.

Ein Mitarbeiter des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung war am Dienstag, den 25.11.2014 von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und am Donnerstag, den 04.12.2014 von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vor Ort, um die Pläne am Ausstellungsort zu erläutern. Es informierten sich 8 interessierte Bürger.

Die Anhörung der Öffentlichkeit fand am Montag, den 01.12.2014 von 19.30 Uhr bis ca. 21.00 Uhr (Besprechungsraum 22/23 im Gebäude Q2, ThyssenKrupp Quartier, ThyssenKrupp Allee 1) statt. Es nahmen 8 interessierte Bürger teil.

Die abgegebenen Stellungnahmen bezogen sich vornehmlich auf die folgenden Anregungen:

- Neben der Atlas Copco Halle entsteht mit dem IKEA-Gebäude ein zweiter Block. Die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbebauung nimmt dadurch ab. Der Bereich der Remondishalle würde sich für die Ansiedlung von IKEA anbieten.
- Für die Begrünung zwischen Wohnbebauung und IKEA bzw. Atlas Copco sollen nicht so hohe Bäume verwendet werden (Verschattung der Wohnbebauung).
- Die Haus-Berge-Straße ist besser einzubinden, um von einem Grünbereich in den anderen zu gelangen. Die Ampelanlage ist nicht besonders attraktiv, daher ist die Verbindung besser auszugestalten.
- Zur besseren Anbindung des "Krupp-Gürtel Nord" mit der Straßenbahn, könnte eine Linie von der Zollstraße, rechts an der Zeche Amalie zu IKEA geführt werden, dann weiter zwischen IKEA und Atlas Copco, über die ehem. Werksbahn zur Bocholder Straße. Von dort wäre eine Verlängerung der Linie weiter zum Stadion Essen, mit dem Endpunkt im Stadtteil Vogelheim denkbar.
Mit dieser Strecke würde man vom Hauptbahnhof kommend mehrere Bereiche ans Nahverkehrsnetz der Stadt Essen anbinden und einen deutlich höheren Nutzen für die Straßenbahn erzielen.
- Der Anlieferverkehr für IKEA mit allen dazugehörigen Aktivitäten bei Auf- und Entladen bringt eine recht große Schallimmissionsbelastung mit sich. Direkt betroffen wären die Häuser auf Paul-Reichardt-Straße, die ersten ein Paar Häuser von der Kopfstraße sowie die zwei Häuser an der Bottroper Straße zwischen dem Krupp-Gelände und Friedrich-Lange-Straße. Ein Teil davon ist schon sowieso dem Verkehrslärm von der Bottroper Straße ausgesetzt. Daher sollte der vorhandene Grünstreifen verbreitert und als natürlicher Schallschutz genutzt werden.

Die Bottroper Straße war schon immer verkehrstechnisch ausgelastet. Spätestens nach der Sperrung der Gladbecker Straße für LKW Verkehr und Festlegung der Ausweichroute über die Bottroper Straße ist diese zur Stoßzeiten völlig überlastet. Wegen gleichzeitiger Schließung der Verbindung der Helenenstraße zur Pferdebahnstraße ist eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Bottroper Straße zu befürchten. Vor allem wird sich wohl der Abbiegeverkehr auf die Friedrich-Lange-Straße Richtung Bochold vergrößern. Mit Sicherheit wird auch der Verkehr Richtung Zentrum (sprich Ikea & Co) aus nördlicher Richtung zunehmen. Schon jetzt muss bis zu 5 Minuten gewartet werden, um aus der Paul-Reichardt-Str. auf die Bottroper rauszufahren.

1.2. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat in seiner Sitzung vom 19.05.2016 nach vorheriger Anhörung der Bezirksvertretungen I am 26.04.2016, III am 19.05.2016, IV am 10.05.2016 und V am 26.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7/14 mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 21 vom 27.05.2016 sowie in der örtlichen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.06.2016 bis 07.07.2016. Die Planunterlagen konnten im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Lindenallee 10, 45121 Essen, während der allgemein üblichen Dienstzeiten sowie im Internet eingesehen werden.

Während der Auslegung war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

2.1. Frühzeitige Beteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 27.05.2015 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen von Hochspannungsfreileitungen.

Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen sind in den Bebauungsplan einzutragen.

Um die Maste herum ist eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei einer solchen Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.

Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 12 m erreichen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH bzw. der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH bzw. der Westnetz GmbH.

- Die Bebauungsplanfläche befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Amalie 1“ und „Amalie 2“, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Cölner Bergwerks Verein“.

Ferner liegt die Fläche über dem auf Eisenerz verliehenen Distriktsfeld „Neu Essen“.

Im nahezu gesamten Planbereich hat oberflächennaher Steinkohlenbergbau stattgefunden.

Im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind im Bereich der Bebauungsplanfläche bzw. näheren Umfeld folgende Verdachtsflächen derzeit nachrichtlich verzeichnet:

Betriebsfläche Steinkohlengewinnungsbetrieb, Kokereien (einschl. Nebengewinnungsanlagen), Brikettfabrik und Halden des ehem. Bergwerks „Helene und Amalie“.

- Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West“ und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone.

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Kapitel 5 des Luftreinhalteplans Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt.

Die auf Grundlage der Planung durchgeführten Bautätigkeiten sollten zur Vermeidung von weiteren staubförmigen Umweltbelastungen nach Maßgabe der Maßnahme R.16 (Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen) durchgeführt werden.

- Bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - dürfen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfalle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.
- In der weiteren Ausgestaltung der Entwässerungsplanung sind die Möglichkeiten zur Realisierung dezentraler Regenwasserbehandlungsmaßnahmen auszuschöpfen, um möglichst wenig Niederschlagabfluss als klärpflichtig einzustufen.

Ferner sollte geprüft werden, ob die Einleitung von Drainage- und Grundwasser in die Regenwasserkanalisation hier ausnahmsweise zulässig sein kann, um ggf. entstehenden Problemen mit hoch anstehendem Grundwasser zu begegnen.

- Von dem planerisch beabsichtigten Einzelhandelsausschluss für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sollte eine Gegenausnahme für den produktionsbezogenen Annexhandel zugelassen werden.
- Im Zuge der Realisierung eines neuen IKEA-Standorts in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet darf der IKEA-Altstandort nicht aus dem Blick geraten. Auch hier sind die Voraussetzungen für eine hochwertige gewerbliche Nachnutzung zeitnah zu schaffen und entsprechende Gutachten zu erarbeiten.

- Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Essen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass Bauanträge der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind.

- Die Verläufe der Versorgungseinrichtungen, wie Ferngasleitung und Nachrichtenkabel, auch die der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitungen, sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.
- Die entsprechend der Bebauung notwendige Neuverlegung von Gas- und Wasserversorgungsleitungen in den Erschließungsstraßen wird hiermit rechtzeitig angemeldet. Dazu ist im beigefügten Planwerk pauschal eine Leitungstrasse angegeben, die zur Erschließung freizuhalten ist.

Im Erschließungsgebiet befinden sich derzeit noch mehrere Versorgungsleitungen, die dem beigefügten Planwerk entnommen werden können. Teile davon können im Zuge der Erschließung zurück gebaut werden. Andere sind fachgerecht zu sichern, falls dies erforderlich werden sollte.

Sollten Leitungsverlegungen außerhalb der öffentlich gewidmeten Flächen erforderlich sein, ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Essen AG zu veranlassen.

Das Erschließungsgebiet benötigt zwingend eine Verbindung zur äußeren Erschließung in der Haus-Berge-Straße, die vom Eigentümer gebaut und kostenfrei an die EEG übergeben wird.

Der Zeitpunkt der Übergabe ist mit der SWE AG abzustimmen. Bis dahin ist das Gesamtsystem vom Eigentümer zu betreiben.

- In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Fernwärmeleitungen der STEAG Fernwärme GmbH, die in den nachfolgenden Planungsschritten zu beachten sind.

2.2. Beteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 25.05.2016 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Unter Beachtung der Seveso-III-Richtlinie sollten Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären ausgeschlossen werden.
- Die erforderliche Drosselwassermenge bei der Niederschlagsentwässerung ist anhand eines Nachweises über die Gewässerverträglichkeit der Einleitung gemäß BWKM3/M7 zu bestimmen.

- Es ist eine Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers und eine Bewertung der Behandlungsmöglichkeiten von Niederschlägen aus öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Trennerlass erforderlich.

Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Behörde (hier: Untere Wasserbehörde der Stadt Essen) abzustimmen. Flächen, die für eine Rückhaltung oder Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich sind, sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

- Zur Ableitung der wesentlichen Mengen der im Krupp-Gürtel anfallenden Niederschlagswässer soll ein neues durchgehendes Gewässer hergestellt werden. Die Entwicklung des Gewässers ist mit dem entsprechenden Fachbereich zu klären.
- Zur Beseitigung von Schmutzwässern sowie von behandlungsbedürftigen Niederschlagswässern, die nicht an das Gewässer abgegeben werden können, ist ein neues modifiziertes Mischwassersystem zu bauen.

3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung wurde das schalltechnische Fachgutachten zum Bebauungsplan, vom 08.12.2015, im Hinblick auf den geplanten 6-spurigen Ausbau der Bottroper Straße ergänzt und zwar durch das Gutachten der ACCON GmbH vom 18.07.2016.

Dieses Gutachten zeigt u. a., dass durch die geplanten Ausbaumaßnahmen der Bottroper Straße für einige Gebäude die Anspruchsvoraussetzungen auf passiven Lärmschutz „dem Grunde nach“ vorliegen. Das heißt, dass an den betroffenen Gebäuden passiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzfenstern notwendig wird.

Da durch die Ergänzung des Fachgutachtens die Grundzüge der Planung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt werden, konnte gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 18.07.2016 über das Ergebnis des nachträglichen Gutachtens informiert und um Stellungnahme gebeten worden.

Träger öffentlicher Belange sind hiervon nicht berührt.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Lärmschutzwände wären auf einem Teilstück entlang des Fuß- und Radweges, der die Bottroper Straße und die Haus-Berge-Straße verbindet, durchaus eine akzeptable Alternative, ohne hiermit einen städtebaulichen Schaden anzurichten.
- Beim Umbau der Bottroper Straße sollte zur Vermeidung erhöhter Lärmemissionen, zumindest von der Friedrich-Lange-Straße bis zur Einmündung Helenenstraße ein lärmoptimierter Asphalt verlegt werden.
- Bei der Prüfung, welche erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen erforderlich sind, dürfen die Eigentümer nicht darauf festgelegt werden, welche Wohnräume in welcher Weise genutzt werden. Dadurch würde die Raumbelastung auf Dauer festgeschrieben, so dass bei einem möglichen, zukünftigen Verkauf der Immobilie von vorne herein eine Wertminderung entstünde. Die Lärminderungsmaßnahmen müssten sich auf das gesamte Gebäude beziehen.

- Durch den Ausbau der Bottroper Straße auf 6 Spuren wird es auch nicht nur zur vermehrten Lärmbelästigung kommen, sondern daraus resultierend ebenfalls zu einer erhöhten Schadstoffbelastung.
- Es wird ein Problem darin gesehen, aus der Paul-Reichardt-Straße in den fließenden Verkehr einzufädeln, was sich bereits jetzt oftmals schon schwierig gestaltet.

4. Umweltprüfung

Die Umweltbelange wurden in einer ausführlichen Umweltprüfung gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB detailliert untersucht und im Umweltbericht beschrieben. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und lag allen abwägenden Entscheidungen zugrunde.

Die Ermittlung des Untersuchungsumfanges und die Einschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgten im scoping-Verfahren durch die zuständigen Fachdienststellen und Träger öffentlicher Belange. Die Prognosen über die relevanten Auswirkungen sowie die Vorschläge zu deren Vermeidung, Minderung und Kompensation wurden dabei nach Schutzgütern getrennt erstellt. Einzelne Aspekte wurden vertiefend in fachgutachtlichen Stellungnahmen oder Fachgutachten ermittelt.

Im Rahmen der Durchführung der Umweltprüfung wurden relevante Beeinträchtigungen der folgenden Schutzgüter ermittelt:

- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
- Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft
- Schutzgut Klima

Die Betrachtung der Umweltbelange im Einzelnen:

Auswirkungen auf Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Aufbauend auf den Ergebnissen der verkehrlichen Untersuchung wurde im Rahmen des weiteren Verfahrens ein schalltechnisches Fachgutachten erstellt.

Darin werden neben den Straßenlärmissionen auch die möglichen Gewerbelärmimmissionen bei der Entwicklung des Plangebietes auf die Umgebung, insbesondere der bestehenden Wohnbebauung bewertet.

Straßenverkehrslärm

Der Orientierungswert nach DIN 18005 für die Tageszeit wird nur im östlichen Bereich im Einwirkungsbereich des Berthold-Beitz-Boulevards bis max. ca. 4 dB(A) überschritten. Dies gilt in ähnlicher Weise für die Nachtsituation. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sich ein erhöhter Schutzbedarf nachts nur für Schlafräume ergibt. Insofern ist bei einer reinen Gewerbenutzung nachts nicht von einem Konflikt auszugehen.

Die Gesetzgebung fordert zur Energieeinsparung bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster, so dass diese Anforderungen al-

lein bereits ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Da in weiten Teilen des Plangebietes selbst unter den ungünstigen Freifeldbedingungen geringere Immissionspegel zu erwarten sind, entstehen keine darüber hinausgehenden Anforderungen an den Schallschutz.

Bewertung nach 16. BImSchV (Straßenverkehrslärm)

Die Ermittlung hat ergeben, dass weder tags noch nachts im Bereich der umgebenden Wohnbebauung Grenzwertüberschreitungen zu erwarten sind. Von dem nächstgelegenen WR-Gebiet ist die 59 dB(A)-Isophone tags noch mehr als 400 m entfernt. Dies gilt auch für die 49 dB(A)-Isophone nachts. Aus diesem Grund kann die weitere Prüfung entfallen, da ein Anspruch auf Lärmschutz „dem Grunde nach“ in keinem Fall entstehen kann.

Neben der Neuanlage von Straßen soll auch die Bottroper Straße von 4 auf 6 Fahrstreifen erweitert werden. Durch die bauliche Erweiterung um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr wird das Anwendungskriterium nach § 1 Abs. 2, Satz 1 der 16. BImSchV erfüllt, so dass eine Prüfung auf Einhaltung der Grenzwerte nach § 2 erforderlich wurde.

Gemäß der gutachterlichen Prüfung sind die Grenzwerte (Reine und Allgemeine Wohngebiete tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A)) an den Fassaden von folgenden Gebäuden im Untersuchungsbereich nicht eingehalten:

- Bottroper Straße 117
- Bottroper Straße 119
- Bottroper Straße 121
- Bottroper Straße 125
- Bottroper Straße 127
- Paul-Reichardt-Straße 7
- Paul-Reichardt-Straße 9
- Paul-Reichardt-Straße 11
- Paul-Reichardt-Straße 13
- Paul-Reichardt-Straße 24
- Paul-Reichardt-Straße 26

Hier besteht grundsätzlich Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen, sofern es sich um schützenswerte Räume handelt. Da über die tatsächliche Nutzung der betroffenen Räume in den genannten Gebäuden keine Informationen vorliegen, konnte im Rahmen dieses Gutachtens keine Aussage gemacht werden.

Ebenso sind die Auswahl der Art sowie die Dimensionierung der ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach der 24. BImSchV nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

Aufgrund der Höhe der betroffenen Gebäude (z. T. bis zu 4 Geschossen) und der zurzeit schon geringen Abstände zu den Geh- und Fahrwegen ist die Errichtung wirksamer Lärmschutzwände sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf Aufwand und Nutzen kaum zu vertreten.

Als aktive Lärmschutzmaßnahme wäre auch der Einsatz eines lärmoptimierten Asphalts möglich. Der Einsatz dieses Asphalts ist bei innerörtlichen Straßen jedoch noch nicht erprobt.

Da demzufolge aktive Maßnahmen nicht vertretbar sind, müssen ggfls. entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den schützenswerten Nutzungen selbst zum Einsatz kommen. Die Eigentümer der betroffenen Gebäude haben auf Grundlage der gutachterlichen Berechnungen nach § 42 BImSchG Anspruch auf Erstattung von Kosten für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen. Diese können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, bestehen aber bereits kraft Gesetzes.

Es wird daher unter der Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer gemäß der 24. BImSchV – Verkehrswege-Schallschutz-Maßnahmenverordnung – und der VLärmSchR 97 – Verkehrslärmschutzrichtlinie – vor Ort zu prüfen sein, wie sich die baulichen Gegebenheiten der einzelnen Gebäude und Geschosse darstellen. Sodann wird das vorhandene Schalldämm-Maß ermittelt werden und die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen festzustellen sein.

Gewerbelärm

Im Plangebiet ist die Entwicklung von höherwertigem, ggf. technologieorientiertem Gewerbe mit Dienstleistungseinheiten vorgesehen. Derartige Betriebe sind branchentypisch wenig emissionsrelevant (in erster Linie nur Fahrzeugbewegungen). Zur Abschätzung der möglichen Immissionen wurde auf den Ansatz der DIN 18005 zurückgegriffen.

Wie ermittelt wurde, sind an der umliegenden Wohnbebauung Immissionspegel unter 40 dB(A) zu erwarten. Für die Tageszeit bedeutet dies, dass auch bei der Ausschöpfung durch bestehende Betriebe Konflikte sicher ausgeschlossen werden können, da keine Pegelerhöhungen über die Richtwerte von 50 dB(A) (WR-Gebiete) bzw. 55 dB(A) (WA-Gebiete) auftreten können.

Wird für die Nachtzeit ein ca. 15 dB(A) geringerer Emissionsansatz betrachtet, ergeben sich vergleichbare Schlussfolgerungen.

Der Bebauungsplan sieht vor, den gewerblichen Immissionsschutz der Umgebung durch den Ausschluss bestimmter Betriebe entsprechend der Abstandsliste 2007 zum Abstandserlass zu gewährleisten. Es ist vorgesehen alle Betriebe der Abstandsklassen I (1.500 m) bis IV (500 m), sowie einige einzelne Betriebe der Abstandsklassen V bis VII auszuschließen.

Zur Feinstaubproblematik siehe Punkt „Auswirkungen auf Luft“.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Der Verlust von Bäumen als belebendes Grünelement im Stadtraum ist als erhebliche Auswirkung einzustufen. Auf einer Teilfläche zwischen der Helenenstraße, der Bottroper Straße und dem Berthold-Beitz-Boulevard muss der Baumbestand im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Plans bzw. vor einer Bodenprobennahme beseitigt werden. Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Essen ergibt sich hier ein Kompensationsbedarf. In der Summe sind 44 einheimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Im Zusammenhang mit dem 6-streifigen Ausbau der Bottroper Straße und dem Bau der Erschließungsstraße zwischen Berthold-Beitz-Boulevard und Helenenstraße sind innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plangebietes einige Bäume betroffen, die eben-

falls unter die Baumschutzsatzung fallen. Der genaue Kompensationsumfang ist hier auf Grundlage der konkreten Ausbauplanungen im weiteren Projektfortschritt noch zu ermitteln, liegt aber in einer Größenordnung von ca. 12-25 Bäumen.

Gemäß der Verkehrsentwurfsplanung werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans rd. 128 neue Bäume als Ersatz für zu entfernende Bestandsbäume gepflanzt. Mit 128 neu zu pflanzenden Bäumen ergibt sich auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Essen in jedem Fall ein ausreichender Kompensationsumfang für die zu beseitigenden Bestandsbäume.

Die Baumpflanzungen stellen insgesamt einen wichtigen Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Belastungssituationen dar; sie gliedern, beleben und gestalten darüber hinaus das Stadtbild. Insgesamt wird die Pflanzgröße in den Festsetzungen daher auf die nach Baumschutzsatzung größtmögliche Pflanzgröße (Stammumfang 20 – 25 cm) angehoben.

In Bezug auf die Avifauna sind insbesondere das Vorkommen eines Brutpaares des Flussregenpfeifers auf der Freifläche östlich des Berthold-Beitz-Boulevards und das Vorkommen eines Kiebitz-Brutpaares auf der Brachfläche westlich des Berthold-Beitz-Boulevards von Bedeutung. Die Revierzentren beider Arten liegen jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und sind von dem Vorhaben somit nicht unmittelbar und direkt betroffen. Da aber gerade Bodenbrüter wie Kiebitz und Flussregenpfeifer ihre Revierzentren in Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung und aktuellen Flächennutzungen in Verbindung mit Störungen verlagern können, wird als Maßnahme zum Risikomanagement die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) als erforderlich angesehen. Aufgabe der ÖBB ist es u. a., in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Essen, dem Vorhabenträger und ggf. den Baufirmen Maßnahmen abzustimmen und deren Umsetzung zu begleiten, die verhindern, dass gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Analog zur Artengruppe der Vögel wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung von Artenschutzprüfungen für Flächen, die unmittelbar an den Untersuchungsraum grenzen oder diesen umfassen, Fledermäuse kartiert.

Grundsätzlich ergeben sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans keine nennenswerten Konflikte in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse. Dabei wird jedoch vorausgesetzt, dass die in den einzelnen Artenschutzprüfungen aufgeführten Maßnahmen entsprechend berücksichtigt werden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass für die Straßenbeleuchtung Leuchtmittel verwendet werden, die eine möglichst geringe Lockwirkung für Insekten haben.

Bei den Bestandserfassungen konnten auf Brachflächen östlich und westlich des Berthold-Beitz-Boulevards Kreuzkröten nachgewiesen werden. Neben adulten Tieren wurden bei den Kartierungen auch Laichschnüre, Larven und Kreuzkröten festgestellt.

In den Artenschutzprüfungen zur Entwicklung der Freiflächen östlich der Helenenstraße bzw. östlich des Berthold-Beitz-Boulevard ist dargelegt, dass im Zusammenhang mit der Realisierung des Masterplans zum Krupp-Gürtel Nord der Erhalt von Lebensräumen der Kreuzkröte artenschutzrechtlich gesichert werden muss, sofern nicht außerhalb des Plangebietes Lebensraum verbessernde Maßnahmen umgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung werden entsprechende Lebensräume für die Kreuzkröte vorgesehen.

Damit im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans in Bezug auf die Kreuzkröte nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, sind die

in den Artenschutzprüfungen aufgeführten Maßnahmen entsprechend umzusetzen. Zusätzlich ist bei der Ausführungsplanung zum Straßenneubau und der Niederschlagswasserbeseitigung darauf zu achten, dass entsprechende Leit- und Sperreinrichtungen für Amphibien unter besonderer Berücksichtigung der Kreuzkröte eingeplant werden. Auch ist zu prüfen, ob und ggf. inwieweit die zukünftige Radwegebrücke über die Bottroper Straße so gestaltet werden kann, dass sie als Wanderkorridor von Kreuzkröten angenommen werden kann.

Schließlich ist auch vor dem Hintergrund der Kreuzkröten-Nachweise eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Hinsichtlich der Artengruppe der Amphibien (und hier vor allem der Kreuzkröte) ergeben sich vor allem betriebs- und anlagebedingte Konflikte: Betriebsbedingt kann es ohne die Einplanung von geeigneten Querungshilfen i. V. m. Leit- und Sperreinrichtungen zu Verkehrsopfern kommen. Anlagebedingt bestehen Gefahrenquellen (Tierfallen) vor allem an Straßenabläufen. Hier sind - soweit möglich - Maßnahmen vorzusehen, um die Konflikte zu entschärfen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind vor allem dann nicht auszuschließen, wenn Reproduktionsgewässer beeinträchtigt werden. Inwieweit diesbezügliche Gefährdungen bestehen, kann derzeit nicht abschließend eingeschätzt werden. In jedem Fall sind zum Schutz von Reproduktionsgewässern für Amphibien geeignete Maßnahmen vorzusehen.

Baubedingt kommt es zunächst zu einem nahezu vollständigen Verlust von Grün- und Vegetationsbeständen innerhalb des Plangebietes. Als Vermeidungsmaßnahme ist u.a. festgelegt, dass Baumfällungen und Baustellenfreimachungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen. Vor dem Fällen von Höhlenbäumen sind zudem Baumhöhlenkontrollen zur Überprüfung ggf. vorhandener Lebensstätten von Baum bewohnenden Fledermäusen durchzuführen. Durch die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung können baubedingte Konflikte mit der Kreuzkröte vermieden werden (Abfangen und Umsetzen von Tieren, Errichtung von temporären Absperreinrichtungen während der Bauphase etc.).

Anlage- und betriebsbedingt kommt es zunächst zu einem Verlust von Brach- Vegetationsflächen insbesondere im Randbereich von bestehenden Straßen und im Umfeld der Remondis-Halle. Der Verlust dieser Biotopstrukturen wird aufgrund der aktuellen Ausprägung und der hier nachgewiesenen Arten überwiegend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine Ausnahme stellen lediglich die Bereiche dar, die unmittelbar an Reproduktionsräume von Kreuzkröten grenzen.

Soweit Kleingewässer betroffen sind, sind diese funktional zu ersetzen. Gleichzeitig ist zu überprüfen, ob im Zusammenhang mit dem Straßenneu- und -ausbau Leit- und Sperreinrichtungen für Amphibien vorzusehen sind. Auf diese Weise kann ausgeschlossen werden, dass Kreuzkröten anlage- und betriebsbedingt an Straßenabläufen oder durch den Straßenverkehr zu Tode kommen.

Auswirkungen auf Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden bestehen innerhalb des Plangebietes durch die vorhandenen Straßenkörper, die versiegelten Flächen und durch Bodenanschüttungen erhebliche Vorbelastungen.

Auf den derzeit nicht versiegelten Flächen kommt es baubedingt durch die Beanspruchung bzw. durch das Befahren des Bodens mit schweren Baumaschinen zu Schäden der oberflächlichen Bodenstruktur (Bodenverdichtungen). Beeinträchtigungen durch

Bodenverdichtungen können dabei durch eine flächensparsame Bauabwicklung minimiert werden. Weitere potentielle Beeinträchtigungen des Bodens während der Bauphase können durch das Austreten von umweltgefährdenden Stoffen aus Fahrzeugen und Baumaschinen entstehen. Bei einer sachgemäßen Durchführung der Bauarbeiten sind diese Beeinträchtigungen jedoch zu vermeiden.

Anlagebedingt kommt es durch den Straßenaus- und Straßenneubau sowie durch die Errichtung von Baukörpern in dem Gewerbegebiet zu Bodenversiegelungen. Da der größte Teil der Gewerbeflächen aber bereits jetzt mit Baukörpern, Stellplatzflächen oder Hofflächen versiegelt ist, ist die Netto-Neuversiegelung gering.

Im Zuge der Baureifmachung für die zukünftige Nutzung werden oberflächennahe Schadstoffnester beseitigt oder im Zuge der Geländeprofilierung mit unbedenklichem Bodenmaterial überdeckt, die zukünftige Geländeoberfläche teilweise versiegelt und unversiegelt bleibende Flächen mit natürlichem Boden, welcher die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einhält, in der für die jeweilige Nutzung erforderlichen Dicke überdeckt. Bei sach- und fachgerechter Durchführung ist eine Gefährdung von Menschen durch die im Untergrund verbliebenen Schadstoffe nicht zu besorgen.

Eingriffe in den Untergrund unterliegen den Vorschriften für Arbeiten in kontaminierten Bereichen. In der Planung, der Ausschreibung und der Ausführung solcher Arbeiten sind alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Beschäftigten, der Nachbarschaft und der sonstigen Schutzgüter zu beachten. Bei der Entsorgung kontaminierten Bodenaushubs sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu beachten.

Auswirkungen auf Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist durch bestehende Versiegelungen stark eingeschränkt und es besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch die bestehenden Bodenbelastungen.

Eine nennenswerte baubedingte Verschlechterung der Infiltration von Niederschlagswasser aufgrund von Bodenverdichtungen ist aufgrund des temporären Charakters und der bestehenden Bodenversiegelungen nicht erheblich. Eine begrenzte Absenkung des Grundwasserspiegels durch Wasserhaltungsmaßnahmen kann bauzeitlich nicht ausgeschlossen werden, wird aufgrund der Vorbelastungen aber ebenfalls als nicht erheblich angesehen, da grundwassergespeiste Gewässer im Untersuchungsraum offensichtlich nicht auftreten. Erhebliche Grund- und Oberflächenwasserqualitätsbeeinträchtigungen sind bei einer umsichtigen Bauausführung nicht zu erwarten. Grundsätzlich besteht eine potenzielle Gefährdung durch Verschmutzungen und Verunreinigen von Grund- und Stauwasser während der Bauphase (Schadstoffeinträge), die aber nach dem heutigen Stand der Technik und unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Schutzmaßnahmen vermieden werden können. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind baubedingt unter Beachtung von Vorschriften, Regelwerke etc. nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Luft

Für das Bebauungsplanverfahren wurden Luftschadstoffausbreitungsberechnungen in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub

(PM₁₀ und PM_{2,5}) und Stickstoffdioxid (NO₂) durchgeführt. Die hiermit ermittelten Immissionen wurden mit den Grenzwerten der 39. BImSchV verglichen und beurteilt.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM₁₀) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 21,9 µg/m³ im Nullfall 2020 und 22,0 µg/m³ im Planfall 2020 (jeweils Immissionsort 5) sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten.

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab 29 µg/m³ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab 32 µg/m³ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als 50 µg/m³ Feinstaub kommt, ist bei Jahresmittelwerten von bis zu 21,9 µg/m³ im Nullfall 2020 und 22,0 µg/m³ im Planfall 2020 an allen Immissionsorten im Untersuchungsgebiet nicht mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet liegen für den Nullfall 2020 wie auch den Planfall 2020 keine Immissionen oberhalb von 29 µg/m³ Feinstaub (PM₁₀) im Jahresmittelwert vor. Somit ist auch für das gesamte Untersuchungsgebiet für das Jahr 2020 nicht mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM_{2,5}) von 25,0 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 15,5 µg/m³ im Nullfall 2020 und 15,8 µg/m³ im Planfall 2020 sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten.

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 26,1 µg/m³ im Nullfall 2020 und 27,2 µg/m³ im Planfall 2020 sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten.

Ausgehend von den berechneten Jahresmittelwerten der NO_x-Zusatzbelastung und der entsprechenden Messwerte der Hintergrundbelastung NO_x, wurde die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der zulässigen 18 Stunden mit Stundenmittelwerten einer NO₂-Konzentration > 200 µg/m³ für ausgewählte Immissionsorte abgeschätzt.

Die Wahrscheinlichkeiten, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, ist für den Nullfall 2020 wie auch den Planfall 2020 mit maximal 1,5 % sehr gering.

Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, das auch bei NO₂-Jahresmittelwerten mit deutlich höheren Konzentrationen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Obwohl es durch die Planungen zu deutlichen Erhöhungen der Verkehrsmengen auf der Bottroper Straße, dem Berthold-Beitz-Boulevard und Teilen der Pferdebahnstraße kommt, gehen die Emissionen und Immissionen auf der Bottroper Straße deutlich zurück. Dies liegt im Ausbau der Bottroper Straße begründet, wodurch ein verbesserter Verkehrsfluss erreicht wird, welcher zu geringeren Emissionen führt.

Im Bereich des Berthold-Beitz-Boulevards und der Pferdebahnstraße kommt es durch die erhöhten Verkehrsmengen auch zu Erhöhungen der Emissionen und Immissionen.

Sowohl im Nullfall wie auch im Planfall werden aber die Grenzwerte der 39. BImSchV für die Jahresmittelwerte und Kurzzeitbelastungen für die untersuchten Luftschad-

stoffe Feinstaub (PM10 und PM2,5) und Stickstoffdioxid (NO₂) im gesamten Untersuchungsgebiet für das Prognosejahr 2020 deutlich eingehalten.

Im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilbereich West – sind für die Stadt Essen insgesamt 22 lokale Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität aufgeführt, die zum großen Teil bereits umgesetzt sind bzw. werden; die geplante Baustruktur und die damit verbundene Durchgrünung steht im Einklang mit den Zielsetzungen zur Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen.

Während der Bauarbeiten sollte die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ (Quelle: Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilbereich West) als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben Anwendung finden.

Auswirkungen auf Klima

Die Anforderungen an den Klimaschutz werden wesentlich durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben bestimmt. Die darin verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfes eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten den entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der CO₂ Bilanz.

In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben. Die am 01.10.2007 in Kraft getretene Verordnung, geändert Ende April 2009, wurde mit der EnEV 2014, die am 1. Mai 2014 in Kraft trat, erneut novelliert. Die EnEV 2009 hatte die energetischen Anforderungen für Neubauten im Vergleich zur vorhergehenden EnEV 2007 bereits um 30% verschärft. Die EnEV 2014 schreibt die EnEV 2009 fort und erhöht die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden um durchschnittlich 20 % und soll bis 2020 rechnerisch beinahe zu Nullenergiehäusern führen.

Insofern kann für die Umsetzung der vorliegenden Planung mit einer Energieeffizienz gerechnet werden, die den hohen gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebotes Rechnung trägt. Weiterhin enthält das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) Verpflichtungen zur anteiligen Nutzung von erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Durch die Errichtung von Baukörpern und Erschließungsstraßen kommt es zu einer deutlichen Veränderung des Stadtbildes. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Gestaltung und Durchgrünung des Umfeldes der Gewerbeflächen sowie der Anlage von offenen Wasserkörpern zur Niederschlagswasserbeseitigung kann dies in Bezug auf die visuelle Wahrnehmung des Stadtbildes auch eine Verbesserung gegenüber dem Status quo darstellen.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung ergeben sich durch den Bau der Radwegebrücken entlang der Pferdebahnstraße und durch die Querung der Bottroper Straße positive Aspekte.

Das Plangebiet berührt Bereiche, in denen sich die ehem. Krupp-Gussstahlfabrik ausdehnte. Es ist daher nicht völlig ausgeschlossen, dass bei den Maßnahmen archäologisch relevante Befunde (beispielsweise unbekannte Überreste älterer, nicht weiter

verzeichneter Gebäude oder Schachtanlagen), die sich als Bodendenkmäler erhalten haben, gefunden werden können. Über den Umgang mit Bodenfunden / -denkmälern ist ein Hinweis im Plan aufgenommen worden.

Die Umweltbelange wurden letztendlich so berücksichtigt, dass schädliche Auswirkungen nach Möglichkeit vermieden, unvermeidliche nach Möglichkeit gering gehalten werden und bei Bedarf so weit möglich kompensiert wurden. Der Bebauungsplan trifft hierzu Festsetzungen bzw. enthält Hinweise, die für die wesentlichen Umweltbereiche die notwendige Verträglichkeit gewährleisten.

III. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt den Zielen des Masterplans Krupp-Gürtel Nord aus dem Jahre 2014 hier eine städtebauliche Aufwertung zu bewirken.

Wie auch in anderen Planungsbereichen im Entwicklungsgebiet Krupp-Gürtel wird mittels der Planung eine Entwicklung hin zu einer attraktiveren und auch modernen städtebaulichen Ansprüchen gerecht werdenden Nutzung und Gestaltung verfolgt. Damit sind weitestgehend positive Effekte für den Gesamtraum verbunden. Hierzu zählen:

- die Beseitigung gestalterisch-funktionaler Missstände
- städtebaulich-gestalterische Aufwertung des nördlichen Krupp-Gürtels mittels neuer Nutzungen
- Flächenaufbereitung für die städtebauliche Entwicklung hochwertiger gewerblicher Nutzungen
- die Entwicklung weiterer Arbeitsplätze
- die Anbindung der Fläche an ein modernes Entwässerungskonzept.

Im Rahmen der Abwägung sind diese positiven Aspekte möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gegenüberzustellen.

1. Schallimmissionen

Das schalltechnische Fachgutachten (ACCON, Dezember 2015) kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung in Bezug auf den Schallschutz nicht zu erheblichen Auswirkungen führt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene Gewerbeflächen kann die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes durch die Festsetzung des Ausschlusses von zulässigen Betrieben (Negativliste) gemäß dem Abstandserlass 2007 geregelt werden.

Die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet überschreiten nur in ungünstigen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig. Aufgrund der gegenüber Wohnnutzungen weniger schutzempfindlichen geplanten GE-Nutzungen sind jedoch keine über die entsprechend der Gesetzgebung zum Wärmeschutz ohnehin notwendigen Bauausführungen der Fassadenbauteile erforderlich.

2. Nachbarbelange – 16. BImSchV

Aufgrund des erforderlichen Umbaus der Bottroper Straße bestehen Anspruchsberechtigungen betroffener Nachbarn für passive Schallschutzmaßnahmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen aufgrund der bestehenden und gewünschten örtlichen Situation nicht in Betracht. Auch würden die Kosten außer Verhältnis zum Schutzzweck stehen, da nur eine geringe Anzahl von Personen von den Lärmschutzwänden profitieren würde.

Hierzu wird auch in der Verkehrslärmschutzrichtlinie 97 ausgeführt, dass aktiver Schallschutz unterbleiben kann, wenn solche Anlagen zum Lärmschutz mit dem Vorhaben unvereinbar sind. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.

Insgesamt bestehen für die in Kap. VIII.3 aufgelisteten Gebäude nach gutachterlicher Ermittlung Entschädigungsansprüche für (passive) Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach.

Diese Ansprüche richten sich grundsätzlich gegen den Straßenbaulastträger (Gemeinde).

Mit den durchgeführten Untersuchungen im Sinne der 16. BImSchV und der noch durchzuführenden Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Sinne der 24. BImSchV kann sichergestellt werden, dass den Belangen der zu schützenden Nutzungen gemäß den gesetzlichen Anforderungen hinreichend Rechnung getragen wird und eine Verträglichkeit der Maßnahme sichergestellt ist.

3. Verkehr

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens wurde nachgewiesen, dass die durch das nördliche Entwicklungsareal ausgelösten Verkehre im umgebenden Straßennetz abgewickelt werden können. Dazu sind jedoch einige Ausbaumaßnahmen im bestehenden Straßennetz erforderlich.

Die zu erwartenden verkehrlichen Belastungen des geplanten Vorhabens sind insofern aus verkehrsgutachterlicher Sicht vertretbar und auch unter Berücksichtigung der positiven Aspekte für den Gesamtentwicklungsbereich tolerabel.

4. Lufthygiene

Die Luftschadstoffuntersuchung (Peutz Consult, Oktober 2015) zeigt, dass sowohl im Nullfall wie auch im Planfall die Grenzwerte der 39. BImSchV für die Jahresmittelwerte und Kurzzeitbelastungen für die untersuchten Luftschadstoffe Feinstaub (PM10 und PM2,5) und Stickstoffdioxid (NO₂) im gesamten Untersuchungsgebiet für das Prognosejahr 2020 deutlich eingehalten werden.

5. Einschränkung der Nutzungen

Die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die Einschränkung der Zulässigkeit emittierender Betriebe und Anlagen greifen in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer ein. Gegenüber der heute zulässigen Nutzungen werden die Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt. Die Einschränkungen sind, da früher bestehende Baurechte nicht ausgeschöpft wurden, entschädigungslos möglich.

Sie sind erforderlich,

- in Bezug auf den Immissionsschutz, um den heute gültigen Anforderungen an den Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen zu genügen,
- in Bezug auf die Einschränkung des Einzelhandels, um die Ziele des Masterplans Einzelhandel (i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) umzusetzen, um eine verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung und im Sinne der Belange der Wirtschaft eine Verfügbarkeit von Flächen für das produzierende Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen sicherzustellen und
- in Bezug auf die Überbaubarkeit, um das Gewerbegebiet zu gliedern und abzusichern.

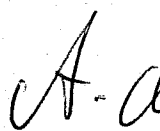
IV. Beschluss und Rechtskraft

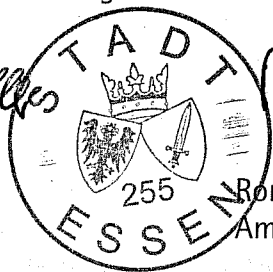
Der Bebauungsplan Nr. 7/14 „Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung / M 2-Gewerbegebiet)“ wurde vom Rat der Stadt Essen in seiner Sitzung am 24.05.2017 als Satzung beschlossen.

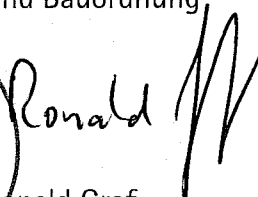
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Essen, Ausgabe vom 09.06.2017, tritt der Bebauungsplan Nr. 7/14 gem. § 10 BauGB in Kraft.

Abteilung Bauleitplanung
und Bebauungsplanbearbeitung

Amt für Stadtplanung
und Bauordnung


Andreas Müller
Abteilungsleiter




Ronald Graf
Amtsleiter