

Bebauungsplan Nr. 6/16, „Eckenbergstraße, Am Luftschacht (ALDI-Nord Campus)“

Stadtbezirk: VII
Stadtteil: Kray

Zusammenfassende Erklärung

vom Juni 2018

Rechtsgrundlage: §10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) 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	6
3. Umweltprüfung	7
III. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte	11
IV. Beschluss und Rechtskraft	12

I. Ziel des Bebauungsplanes

Die Unternehmensgruppe ALDI-Nord ist mit einer über 100 Jahre alten Firmengeschichte im Discounterbereich einer der Marktführer in Deutschland und darüber hinaus. Derzeit ist die Verwaltung von ALDI Nord an zwei Standorten in Essen lokalisiert: einerseits in angemieteten Flächen im Ruhrturm (ehemalige Hauptverwaltung der Ruhrgas AG) sowie in Eigentumsflächen in Essen Kray.

Am Standort Kray wurde zum 31.12.2016 das Logistikzentrum geschlossen. Damit ergibt sich die Möglichkeit, dort die neue Zentrale von ALDI-Nord entstehen zu lassen, wobei eine Campusstruktur angestrebt wird. Es soll in mehreren Bauabschnitten ein Standort entwickelt werden, an dem alle Organisationseinheiten auf einem Campus vereint sind. Hierzu wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt.

Ziel der Planung ist es, in einem Neubau im Stadtteil Kray alle heutigen Einheiten zu bündeln sowie für das erwartete Wachstum der Mitarbeiterzahl eine entsprechende Immobiliensituation zu schaffen.

Bis zum Jahre 2020 sollen Gebäude und Infrastruktur für 800 Mitarbeiter entstehen; später sind Erweiterungen bis auf 2.150 Mitarbeiter möglich. Das vorhandene Bürogebäude an der Eckenbergstraße soll zunächst erhalten bleiben.

Die Haupteinschließung des Areals soll über die Straßen „Am Luftscht“ und „Hängebänk“ erfolgen; lediglich eine untergeordnete Zufahrtsmöglichkeit soll auch künftig über die Eckenbergstraße möglich sein, wobei hier das prognostizierte Verkehrsaufkommen aber unterhalb der heutigen Belastung liegen wird.

II. Verfahrensablauf

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

In der Sitzung des Rates der Stadt Essen am 28. September 2016 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frei gegeben.

Die Planunterlagen wurden ausgestellt in der Zeit vom 21. November 2016 bis zum 2. Dezember 2016. Zudem wurde der Planungsinhalt im Internet auf den Seiten der Stadt Essen veröffentlicht.

Ein Mitarbeiter des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung war am Montag, dem 21. November 2016 von 9:00 bis 12:00 Uhr und am Mittwoch, dem 23. November 2016 von 15:00 bis 18:00 Uhr vor Ort, um die Pläne am Ausstellungsort zu erläutern.

Die Anhörung der Öffentlichkeit fand am Dienstag, dem 29. November 2016 um 19:00 Uhr statt. Es nahmen etwa 20 interessierte Bürger teil.

Während des Ausstellungszeitraumes und der öffentlichen Diskussion wurden folgende Stellungnahmen zur Planung abgegeben bzw. folgende Fragen zur Planung gestellt:

Ist der Campus öffentlich zugänglich?

Wann ist Baubeginn? (Es wird der Hoffnung Ausdruck verliehen, dass die Bauarbeiten möglichst schnell und ohne allzu große Lärm- und Staubbelästigungen vonstatten gehen können; daneben solle die Eckenbergstraße frei von Bauverkehr bleiben; im Übrigen möge die Stadtverwaltung dafür sorgen, dass die anstehenden Planungs- und Bauarbeiten zügig durchgeführt werden können.)

Wie viele Mitarbeiter sollen künftig in der Hauptverwaltung von ALDI-Nord arbeiten und auf welchem Wege erreichen die Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz? Da der Bahnhof Kray-Süd in absehbarer Zeit aufgegeben würde, sei zu erwarten, dass der weit überwiegende Teil der Mitarbeiter von ALDI-Nord mit dem Auto zur Arbeit käme; sind hierfür genügend Parkplätze vorgesehen? (Es sei unbedingt zu vermeiden, dass die Eckenbergstraße und die Schönscheidtstraße zugeparkt werden – abgesehen davon wird kritisiert, dass in der Schönscheidtstraße zu schnell gefahren wird.)

Es stellt sich die Frage, ob die Straße „Am Luftschaft“, welche das Plangebiet von Süden her erschließt, in der Lage ist, den zu erwartenden Mehrverkehr zu bewältigen.

Handelt es sich bei der geplanten Kindertagesstätte um eine öffentliche Einrichtung? Für wie viele Kinder ist die Kindertagesstätte ausgelegt?

Wie groß und wie hoch werden die Gebäude? Wie viel Fläche des Plangebietes wird überbaut?

Wie wird das Plangebiet entwässert? Ist der vorhandene Kanal in der Eckenbergstraße im Hinblick auf den geplanten Gebäudekomplex ausreichend dimensioniert?

Schließlich wird nach der Art und Weise der vorgesehenen Bauwerksgründung gefragt und der Wunsch geäußert, dass - wegen der damit verbundenen Belastungen

durch Lärm und Erschütterungen – von einer Ramppfahlgründung abgesehen werden möge.

1.2. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 16. November 2017 nach vorheriger Anhörung der Bezirksvertretung VII in ihrer Sitzung am 14. November 2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6/16 mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 47 vom 24. November 2017 sowie in der örtlichen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 5. Dezember 2017 bis zum 19. Januar 2018. 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 gingen jedoch keine Stellungnahmen ein.

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 7. Juni 2017 um Stellungnahme gebeten.

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

Soweit noch nicht erfolgt, sollten zu möglichen bergbaulichen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen die Eigentümer der Bergbauberechtigungen um Stellungnahme gebeten werden.

Das Plangebiet befindet sich unter dem Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Essen/ Mülheim. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist der Bauschutzbereich bei einer Bauhöhe von 224 m betroffen.

Die Entwässerung des Plangebietes hat nach Maßgabe des §44 LWG i.V. mit §55 Abs.2 WHG zu erfolgen. Demnach darf die im heutigen Bestand an das öffentliche Kanalnetz angeschlossene Fläche durch die Planung nicht erhöht werden. Die geplante Entwässerung ist mit der zuständigen Wasserbehörde (UWB Essen) abzustimmen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §8 WHG und Genehmigungen gemäß §57 Abs.2 LWG sind dort zu beantragen. Das Kanalnetz ist der UWB gemäß §57 Abs.1 LWG anzuzeigen. Das Vorhaben liegt im Einzugsbereich der geplanten Mischwasserbehandlungsanlage SKU GE-Hattinger Straße. Das Gelände soll künftig von bis zu 2.150 Mitarbeitern genutzt werden; dies bedeutet im Vergleich zum Bestand eine erhebliche Erhöhung des anfallenden Schmutzwassers. Es ist nicht ersichtlich, ob diese Zunahme der Abwassermenge und somit der Schmutzfracht bei der Genehmigungsplanung für den o.g. SKU berücksichtigt wurde; dies ist zu prüfen und mit der Emschergenossenschaft abzustimmen. Die Niederschlagsentwässerung ist von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt – dies muss auch künftig so bleiben.

Das Areal ist zur Autobahn hin lückenlos einzufrieden. Entlang der Anschlussstelle (Verbindungsfahrbahn) ist ein dauerhafter wirkungsvoller Blendschutz (Parkhaus/ Kfz.-Verkehr) zur Autobahn vorzusehen. Die entsprechenden Flächen sind demgemäß herzurichten und zu bepflanzen. Sämtliche Beleuchtungsanlagen sind zur Autobahn und den Verbindungsfahrbahnen wirkungsvoll abzuschirmen. Die Abschirmung ist gutachterlich nachzuweisen. Das Beleuchtungskonzept ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Werbungsanlagen jeder Art sind innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone nicht zulässig. Außerhalb des zuvor genannten Bereiches sind Werbungsanlagen so aufzustellen, dass sie von der Autobahn nicht eingesehen werden können. Die erforderliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zu Werbungsanlagen wird von diesen Restriktionen nicht berührt. Entlang der Schönscheidtstraße, bis etwa 150 m südlich der Anschlussstelle Frillendorf, ist ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Schönscheidtstraße/ Am Luftscht“ ist gemäß der Verkehrsuntersuchung im Endzustand der ausgewiesenen Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nicht mehr ausreichend leistungsfähig, sodass der Knotenpunkt mit einer Lichtsignalanlage nachzurüsten ist. Diese Lichtsignalanlage ist mit den vorhandenen Anlagen an der Anschlussstelle Essen-Frillendorf zu koordinieren. Die Planungen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Sämtliche Kosten sind von der Stadt oder dem Investor zu tragen. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Schönscheidtstraße/ Am Luftscht“ ist ständig zu gewährleisten, um während der Spitzenzeiten mögliche Stauerscheinungen auf der Schönscheidtstraße zu vermeiden, die zwangsläufig auch zu einer Verschlechterung des Verkehrsflusses im Einwirkungsbereich der Anschlussstelle Essen-Frillendorf führen würden.

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 22. November 2017 um Stellungnahme gebeten.

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

Die Bebauungsplanfläche liegt teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hercules“ und teilweise über dem auf Steinkohle und Sohle verliehenen Bergwerksfeld Katharina, beide im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Außerdem liegt die Planfläche über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“ im Eigentum der MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Bergbau hat in der Planfläche unter einer ca. 30-35 m mächtigen Mergel-Deckgebirgsschicht – teilweise bis unmittelbar an das Deckgebirge reichend – im oberflächennahen Bereich stattgefunden. Die um das Jahr 1910 abgebauten Flöze fallen hier mit ca. 50 gon nach Nordwesten ein. Über die Tragfähigkeit der Deckgebirgsschicht kann von hier keine Aussage getroffen werden. Die Frage, ob und inwieweit der o. g. Abbau auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche einwirkt, sollte daher von einem Sachverständigen beantwortet werden. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Planbereich ist hier nichts bekannt. Soweit noch nicht erfolgt sollte diesbezüglich sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen des umgegangenen Altbergbaus die oben genannten Feldesei-

gentümerinnen um Stellungnahme gebeten werden. Die Hinweise zu den bergbau-lichen Verhältnissen sollten im Bebauungsplan sowie in der Begründung entsprechend angepasst werden.

Es wird empfohlen, den LVR in Pulheim (Amt für Denkmalpflege im Rheinland) und den LVR in Bonn (Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Die Entwässerung des Plangebietes hat nach Maßgabe des §44 LWG i.V. mit §55 Abs.2 WHG zu erfolgen. Demnach darf die im heutigen Bestand an das öffentliche Kanalnetz angeschlossene Fläche durch die Planung nicht erhöht werden. Die geplante Entwässerung ist mit der zuständigen Wasserbehörde (UWB Essen) abzustimmen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §8 WHG und Genehmigungen gemäß §57 Abs.2 LWG sind dort zu beantragen. Das Kanalnetz ist der UWB gemäß §57 Abs.1 LWG anzuzeigen.

Für die avisierten Entwicklungsziele (P1 und P2) auf der ausgewiesenen Gesamtfläche sind die jeweiligen verkehrstechnischen Maßnahmen, in Anlehnung an das Verkehrsgutachten „Neubau der Hauptverwaltung von ALDI-Nord (Version 2.2)“, in Absprache mit der Stadt Essen und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW an den betroffenen Knotenpunkten umzusetzen. Die erforderlichen Anpassungen an der Lichtsignalanlage AS „Essen-Frillendorf Süd“ sind mit der Regionalniederlassung Ruhr für die Nutzungsphasen P1 und P2 abzustimmen. Sämtliche Kosten hierfür sind vom Investor zu tragen. Durch die geplanten Photovoltaik- und Werbeanlagen dürfen auch im Bereich der zur A40 gehörenden Verbindungsrampen die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder abgelenkt werden.

Zur Verminderung der Zunahme des Autoverkehrs mit der Inbetriebnahme des ALDI-Nord Campus und dessen Ausbau auf 2.150 Arbeitsplätze wird angeregt, mit dem Investor über die Einrichtung eines „Werkverkehrs“ in Form von Pendelbussen zwischen dem Campus und den Bahnhöfen Essen HBF und Steele zu sprechen. Die Busse sollten zu den Zeiten verkehren, in denen üblicherweise die Mitarbeiter die Arbeit im Campus aufnehmen müssen bzw. beenden. Das könnte dazu beitragen, den geplanten Ausbau der Parkhäuser kleiner und damit kostengünstiger ausfallen zu lassen, wäre geeignet, den öffentlichen Nahverkehr zu fördern und gleichzeitig die schon jetzt überlasteten Straßen nicht noch stärker zu belasten. Außerdem wäre dies ein Beitrag zur Verminderung verkehrsbedingter Schadstoff- und Lärmimmissionen. Unter Kostengesichtspunkten erscheint eine solche Pendelbusvariante nicht nennenswert ins Gewicht zu fallen.

Eine extensive Dachbegrünung ist auf allen Dächern zu installieren.

3. Umweltprüfung

Die Umweltbelange wurden in einer ausführlichen Umweltprüfung gemäß §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.

Der Umweltbericht wurde vom Büro „LökPlan – Conze & Cordes“, Daimlerstraße 6 in 59609 Anröchte im Mai 2017 angefertigt und durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung redaktionell bearbeitet.

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/ Lufthygiene
- Schutzgut Klima (Klimaschutz und Klimafolgeanpassung)

Die Betrachtung der Umweltbelange im Einzelnen:

Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Während der Bauphase ist mit Lärm- und Staubimmission sowie Geländeerschütterungen zu rechnen. Die Vorbelastung sowie die prognostizierte Belastung durch Verkehrslärm wurde in einem eigens angerfertigten Schallgutachten untersucht. Insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur A 40 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tages- und zur Nachtzeit im Plangebiet nicht eingehalten. In den Bereichen, in denen Orientierungswerte überschritten werden, sind im Zuge der geplanten Baumaßnahmen (Gebäudeneubauten) passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Die Auswirkungen der Planung wurden an 12 Immissionspunkten ermittelt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionspunkten zur Tag und Nachtzeit unterschritten. Zusätzlich wird das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt, da die Geräuschbelastungen die zulässigen Richtwerte um mindesten 6 dB(A) unterschreiten. Im Bereich der Eckenbergstraße ist mit einer deutlichen Verringerung der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Auswirkung auf den Straßenverkehr wurde an vier relevanten Knotenpunkten untersucht. Der Verkehrsfluss bleibt beim prognostizierten Verkehrsaufkommen an zwei Verkehrsknotenpunkten stabil. An zwei weiteren Knotenpunkten ist eine Stabilisierung durch Lichtsignalanlagen und ggfs. durch Freigabeoptimierung oder Umlaufverlängerung zu gewährleisten.

Auswirkungen auf Tiere/ Pflanzen sowie die biologische Vielfalt und die Landschaft

Im Ausgangszustand des bestehenden Logistikzentrums konnte im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung (Stufe I und II) für die Abrissarbeiten festgestellt werden, dass in diesem Bereich eines rechtskräftigen B-Plans keine besonderen Biotopstrukturen und nur wenige Vorkommen planungsrelevanter Arten vorhanden sind. Dies sind Erdkröte und Zwergfledermaus. Durch die aktuelle Planung zur zukünftigen Entwicklung der Fläche kommt es zu einer Veränderung des Entwässerungssystems. Da dieses von der Erdkröte als Laichhabitat genutzt wird, ist beim Übergang vom alten zum neuen Entwässerungssystem (Teile des Systems, nämlich die südlichen Gewässer und Gräben, werden, wie in der Abrissplanung genehmigt, außerhalb der Reproduktionsphase der Erdkröte verfüllt) kontinuierlich zu gewährleisten, dass die Population der Erdkröte nicht in Mitleidenschaft gezogen wird. Daneben konnte mit der Zwergfledermaus eine weitere planungsrelevante Art auf dem Gelände festge-

stellt werden. Da Quartiere (zumindest Zwischenquartiere, die kurzzeitig genutzt wurden) an den für den Abriss vorgesehenen Gebäuden nachgewiesen wurden (Rollladenkästen) sind diese durch geeignete Ersatzquartiere auszugleichen. Dies gilt ebenso für Verluste von potentiellen Quartieren in Gehölzen, die durch Fledermauskästen ebenfalls auszugleichen sind. Im Zusammenhang mit dem Abriss eines früher im Plangebiet vorhandenen Gemeindezentrums waren bereits Ersatzquartiere auf dem Gelände eingerichtet worden, die nun im Zuge der Abrissarbeiten noch einmal verlagert werden müssen. So sind insgesamt auf dem zukünftigen ALDI-Campus etwa 25 Fledermausquartiere anzubieten. Die Verluste von Gehölzen, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Essen geschützt sind, wurden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu den Abrissarbeiten dokumentiert. Es wurde mit dem für den Baumschutz zuständigen Sachbearbeiter der Stadt Essen die Vorgehensweise abgestimmt, Fällanträge gestellt, die Fällung selbst begleitet und dokumentiert. Im Zuge der Außenflächenentwicklung des zukünftigen Campus erfolgt eine quantitativ und qualitativ vollständige Kompensation durch Neuanpflanzungen.

Auswirkungen auf den Boden

Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund jahrzehntelanger intensiver gewerblicher Flächennutzung und eines hohen Versiegelungsgrades bereits verloren. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden- Grundwasser und Boden- Bodenluft ist im Zuge des Vorhabens nicht gegeben.

Auswirkungen auf das Wasser

Eine Gefährdung des Wirkungspfades Boden- Grundwasser ist nicht gegeben. Durch die vorgesehene Entwicklung von Freiflächen kann ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet versickern. Das naturnahe Entwässerungssystem im Westen der Fläche bleibt dafür in seiner Funktion und Qualität erhalten. Die versiegelte Fläche im Plangebiet (Gebäude, Straßen etc.) reduziert sich bei der Basisvariante mit 800 Mitarbeitern um ca. 30 % gegenüber dem Ausgangszustand (Logistikzentrum). Im Falle von Gebäudeerweiterungen für 1.250 Mitarbeiter erhöht sich der Versiegelungsgrad dann um etwa 10%.

Auswirkungen auf die Luft

Aufgrund der räumlichen Nähe zur A 40 ist von einer erhöhten Immission verkehrsbedingter Schadstoffe wie Stickoxid, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoff und Ruß auszugehen. Da im Zuge des Vorhabens der Anteil an Freiflächen mit Gehölzbestand im Plangebiet erhöht wird, kann aber künftig mit einer Verbesserung der Luftqualität gerechnet werden (Filterfunktion, Sauerstoffproduktion, Schatten).

Auswirkungen auf das Klima

Laut Klimakarte der Stadt Essen liegt das Plangebiet in einem „Lastraum von Gewerbe und Industrie“ im Einzugsbereich schlecht durchlüfteter Siedlungsflächen. Damit ist dort eine Freiflächensicherung vorgegeben. Da im Zuge des aktuellen Projektes der Anteil der Freiflächen gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich zunimmt, kann immerhin eine geringfügige Verbesserung der Klimafunktion angenommen werden.

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

Der Angebotsbebauungsplan ermöglicht eine erhebliche Erweiterung der vorhandenen Unternehmenszentrale von ALDI-Nord. In diesem Zusammenhang sollen etwa 2.000 neue Büroarbeitsplätze entstehen. Gemäß den Vorstellungen des mit der Entwurfsplanung beauftragten Architekturbüros wird der Bürokomplex in eine großzügig gestaltete Grünanlage eingebettet, was bedeutet, verglichen mit dem ehemaligen bzw. mit dem heutigen städtebaulichen Zustand, dass die Umweltsituation im Plangebiet enorm verbessert wird; so ist beispielsweise vorgesehen, die Flächenversiegelung zu reduzieren und den Gehölzbestand beträchtlich zu erweitern.

Durch das Anwachsen von Büroarbeitsplätzen am Standort in Essen-Kray ist mit einer Zunahme des Verkehrs auf den das Plangebiet umgebenden Straßen, insbesondere auf der Schönscheidtstraße zu rechnen, der mit Optimierungsmaßnahmen an zwei Knotenpunkten bewältigt werden kann. Der Bebauungsplan fördert die Innenentwicklung der Stadt Essen und schont damit die knappen Ressourcen „Boden“ und „Fläche“. Es entsteht eine baukulturell hochwertige Architektur. Der Arbeitsplatzstandort Essen wird gestärkt.

IV. Beschluss und Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 6/16 „Eckenbergstraße, Am Luftschaft (ALDI-Nord Campus)“ wurde vom Rat der Stadt Essen in seiner Sitzung am 13. Juni 2018 als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Essen tritt der Bebauungsplan Nr. 6/16 gemäß §10 BauGB in Kraft.

Abteilung Bauleitplanung
und Bebauungsplanbearbeitung

i.v.

Andreas Müller
Abteilungsleiter

Amt für Stadtplanung
und Bauordnung

Ronald

Ronald Graf
Amtsleiter