



<b>Vorlage - öffentlich -</b>		
lfd. Nummer <b>0518</b>	Jahr <b>2016</b>	Geschäftsbereich <b>6B</b>

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin    Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk V	26.04.2016	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	19.05.2016	Entscheidung

**Betreff**

Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Emil Emscher"  
Stadtbezirk: V, Stadtteil: Vogelheim

Datum: 31.05.2016

gez.: Stadtdirektor Best

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung V erhebt keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschließt:**

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

- im Norden durch die Bundesautobahn 42,
- im Osten durch die Gladbecker Straße,
- im Süden durch die Daniel-Eckhardt-Straße sowie
- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Gewerbeeinheiten Daniel-Eckhardt-Straße Nr.7, Nr.11, Nr.21, Nr.23 und Nr.25

**ist der Bebauungsplan "Emil Emscher" aufzustellen.**

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

**Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

**Sachverhaltsdarstellung**

**1. Lage des Plangebietes**

Das ca. 28,50 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk V, im Stadtteil Vogelheim, und umfasst die Fläche des ehemaligen, westlich der Gladbecker Straße und südlich der A 42 gelegenen Steinkohlelagers im nördlichen Bereich der früheren Zeche Emscher.

## 2. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird vollständig abgedeckt durch den (über das in Rede stehende Plangebiet weit hinaus gehenden) rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2/80 „Gewerbegebiet Emil“, der hier überwiegend Industrie- und Gewerbegebiete festsetzt.

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt für den weit überwiegenden Teil des Plangebietes „Gewerbliche Baufläche, Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar und nur für einen sehr kleinen Teil im Nordosten des Plangebietes „Wald“.

## 3. Anlass und Ziele der Planung

Der Eigentümer der Plangebietsfläche (die RAG Aktiengesellschaft) und die Stadt Essen möchten in Anbetracht der vor Ort vorgesehenen Aufgabe der bergbaulichen Nutzung das Areal zu einem für die Stadt Essen bedeutsamen Gewerbestandort entwickeln.

Der Boden im Plangebiet ist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Im Rahmen der Durchführung des sogenannten „Abschlussbetriebsplanes“ zur Beendigung der Bergaufsicht ist eine Sanierung des Bodens erforderlich, Wesentliches Element des „Sanierungsplanes“ soll die Aufnahme und die Umlagerung von belasteten Bodenmassen in ein Landschaftsbauwerk sein. In diesem Landschaftsbauwerk sollen belastete Böden, die für den Wiedereinbau geeignet sind, dauerhaft sicher aufgeschüttet bzw. eingebaut werden. Das Landschaftsbauwerk soll nach Fertigstellung mit Oberboden überdeckt und anschließend begrünt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/80 „Gewerbegebiet Emil“ enthält jedoch keine Festsetzungen, auf deren Grundlage die Errichtung eines wie zuvor beschriebenen Landschaftsbauwerkes vorbereitet worden wäre — wie überhaupt die in Rede stehende Bodenbelastung bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/80 insgesamt keine Berücksichtigung gefunden hat; eine Beurteilung der Altlastensituation, eine planerische Konfliktbewältigung und eine entsprechende Abwägung kann daher nur im Rahmen eines neuen Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Ein weiterer Anlass für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes besteht auf Grund der geänderten Anforderungen an die Infrastruktureinrichtungen zur Erschließung des Plangebietes: so ist es fraglich, ob die im B-Plan Nr. 2/80 enthaltene „Fläche für Anschlussgleise“ künftig noch erforderlich ist und wie für den Kraftfahrzeugverkehr die innere Erschließung des Plangebietes erfolgen kann, denn der rechtsgültige Bebauungsplan setzt hier keinerlei öffentliche Straßenverkehrsflächen fest.

Die Empfehlungen des Interkommunalen Entwicklungsplanes der Städte Bottrop und Essen (IKEP), zu dessen Geltungsbereich das B-Plan-Gebiet gehört, sind zu berücksichtigen; hierzu hat der Rat der Stadt Essen bereits am 23. September 2015 eine Grundsatzentscheidung getroffen.

**Anlagen:** Karte mit dem Plangebiet im Maßstab etwa 1:7500

### Gesamtkosten / Folgekosten

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

1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand: Ja  Nein

2. Kalkulatorische Kosten: Ja  Nein

**Beschreibung / Art:**

**Bezifferung:** €

3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): Ja  Nein

**Beschreibung / Art:**

**Bezifferung:** €

**Finanzierung:**

**4. Sachkosten / sonstige Kosten:**

**Ja**  **Nein**

**Beschreibung / Art:**

**Bezifferung:** €

**Finanzierung:**

**5. Vorlagenvorprüfung erforderlich:**

**Ja**  **Nein**

**Zustimmung erfolgt:**

**Ja**  **Nein**

# Sicherung der Bauleitplanung

Beschluss zur  
Aufstellung eines Bebauungsplanes  
für den Bereich  
"Emil Emscher"

Diese Karte gehört zum Beschluss des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung vom 19.05.2016.

Essen, den .....

Stadtbezirk: V  
Stadtteil : Vogelheim

.....  
Hans-Jürgen Best  
Stadtdirektor  
Geschäftsbereichsvorstand Planen

