

## Entwurf



## Entwicklungsziele

Das Plangebiet ist Teil des übergeordneten Masterplanes „Freiheit Emscher“. Dieser Masterplan umfasst ein Gebiet von etwa 1.700 Hektar. Hierbei handelt es sich um Flächen im Norden des Stadtgebietes von Essen und um Flächen im Süden des Stadtgebietes von Bottrop. Der Masterplan stellt ein Konzept dar zur Entwicklung bzw. Neugestaltung eines durch den (inzwischen vollständig eingestellten) Steinkohlbergbau und andere Industrien geprägten Bereiches. Für den Planungsraum soll ein völlig neues, modernes Raumbild geschaffen werden. Aus dem Masterplan Freiheit Emscher ergeben sich besondere Qualitätsanforderungen an Nutzung, Erschließung und Gestaltung des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes Emil Emscher.

Das Gewerbegebiet dient – gemäß MASTERPLAN FREIHEIT EMSCHER – der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben aus den Segmenten „Handwerk und produzierendes Gewerbe“ sowie „Wertschöpfende Logistik“. Hierdurch soll der im gesamten Essener Norden deutlich wahrnehmbaren Nachfragesituation entsprochen werden.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben soll, auch mit Rücksicht auf die bestehende und schützenswerte Zentrenstruktur gemäß dem MASTERPLAN EINZELHANDEL der Stadt Essen, im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Vergnügungstätten, Wettannahmestellen, Sexshops sowie Prostitutionsbetrieben ist ebenfalls unzulässig.

Zur Erschließung der Potenzialflächen im Bereich Freiheit Emscher ist unter anderem ein „Gewerbe-Boulevard“ vorgesehen, welcher in etwa parallel zur Gladbecker Straße (B 224), westlich von dieser mit ungefähr 500 Metern Abstand errichtet werden und die Daniel-Eckhardt-Straße in Essen mit der Prosperstraße in Bottrop verbinden soll. Dieser Gewerbe-Boulevard stellt die westliche Begrenzung des geplanten Gewerbegebietes „Emil Emscher“ dar.

Von hier soll eine Stichstraße nach Osten führen, die sich im Gewerbegebiet weiter verzweigt, so dass ein Netz von öffentlichen Straßenverkehrsflächen entsteht, welches das geplante Gewerbegebiet in kleinere Einheiten teilt und wodurch diese erschlossen werden. Die Daniel-Eckhardt-Straße ist zu ertüchtigen, ebenso die Anbindung an die B 224/Gladbecker Straße. Die Flächen der geplanten Autobahn 52 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Erschließung des Gebietes durch umweltfreundliche Verkehrsmittel erfolgt durch Verbindungen zur westlich außerhalb gelegenen Umwelttrasse sowie für Fußgänger und Radfahrer über die verschiedenen Grünkorridore.

Der Boden im Plangebiet ist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet; dementsprechend ist eine Bodensanierung erforderlich. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens zur Beendigung der Bergaufsicht wurde ein „Sanierungsplan“ erarbeitet. Danach sollen belastete Bodenmassen an einer bestimmten Stelle im Plangebiet dauerhaft sicher eingebaut werden. Hierfür soll ein begrünbares Landschaftsbauwerk errichtet werden. Dieses Landschaftsbauwerk soll nordwestlich des Einmündungsbereiches der Daniel-Eckhardt-Straße in die Gladbecker Straße angeordnet werden und bildet mit weiteren begrünbaren Flächen entlang der Gladbecker Straße einen zusammenhängenden Freiraum, welcher das Gewerbegebiet nach Osten hin begrenzt.

Dieser begrünbare Freiraum dient dem Artenschutz und kann eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer aufnehmen und der oberflächigen Regenwasserführung dienen. Es ist vorgesehen das im Plangebiet auf den überbauten bzw. befestigten Flächen niedergehende Regenwasser über offene Gräben, Mulden und Rigolen sowie über Reinwasserkanäle der renaturierten Emscher zuzuführen.

Auf einer nordwestlich des Landschaftsbauwerkes gelegenen Fläche ist die Errichtung einer Windkraftanlage zu prüfen. Die im Plangebiet bestehenden Gleisanlagen sollen beseitigt werden. Die ehemalige Bahnbrücke über die B224 Richtung Altenessen soll als Teil des Radwegenetzes erhalten werden.

## Das Bebauungsplanverfahren



### Öffentliche Diskussion:

Dienstag 14.05.2019 ab 18.00 Uhr  
in der Mensa der Gesamtschule ESSEN-NORD,  
Förderstraße 60, 45356 Essen

### Erläuterung der Pläne:

Montag 13.05.2019 von 09.00 – 12.00 Uhr  
Montag 20.05.2019 von 14.00 – 17.00 Uhr  
im Eingangsbereich (Vorraum) zur Mensa der Gesamtschule ESSEN-NORD,  
Förderstraße 60, 45356 Essen

### Ihre Ansprechpartner

#### Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Herr Lenze Tel.: 0201/88-61310  
Herr Hildebrandt Tel.: 0201/88-61319

#### Planung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
Abteilung 61-3-1, Bauleitplanung Gewerbe,  
Lindenallee 10, 45121 Essen,

