STADT ESSEN

Bebauungsplanentwurf Nr. 09/20
Westerbergweg / Deichmannweg (Deichmann Campus)

BESTAND

Eindrücke

Deichmannweg mit Bestandsgebäude Bauteil A

Bestandsgebäude Bauteil B mit Zufahrt „Im Wulve"

Bestandsgebäude Bauteil C an der Aktienstraße

Ehemaliger Lebensmittelmarkt an der Aktienstraße und Bestandsgebäude Bauteil D

Angrenzende Grünfläche bis zur Straße „Im Wulve"

Schrägluftbild (Quelle: RVR)

Anlass der Planung

Die Firma Deichmann SE plant den Standort der Hauptverwaltung an der Aktienstraße in Essen zu entwickeln. Ziel ist es, Erweiterung und Umbau der Hauptverwaltung mit dem Entwicklungskonzept eines Campus zu ermöglichen.
Die Entwicklung des Standortes soll in Baustufen erfolgen, sodass eine Erweiterung bedarfsbezogen erfolgen kann. Perspektivisch soll ein Campus für ca. 1.500 Mitarbeiter entstehen, der ein attraktives Arbeitsumfeld bietet, eingebettet in eine Parklandschaft.

Der Planbereich, auf dem die Entwicklung des Deichmann-Campusgeländes vorgesehen ist, liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9/98 „Aktienstraße/ Westerbergweg". Allerdings kann die vorgesehene Neubebauung nicht aus den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes entwickelt werden, da Abweichungen insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossigkeit und der festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen bestehen. Als Voraussetzung für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist daher die Anpassung des Planungsrechtes über die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schönebeck. Es ist Bestandteil eines gewerblich geprägten Bandes, welches sich entlang der westlichen Seite der Aktienstraße ausgehend von der Frintroper Straße bis zur Straße ´Im Wulve` erstreckt. Innerhalb dieser Zone finden sich großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt, Supermarkt), ein Fast-Food-Franchisebetrieb, eine Tankstelle auf dem Eckgrundstück Aktienstraße / Lautstraße sowie die Hauptverwaltung des Unternehmens Deichmann.
Das Gelände der Deichmann-Hauptverwaltung erstreckt sich von der Lautstraße im Südwesten bis zum Grundstück des angrenzenden Baumarktes im Nordosten. Hier finden sich Gebäude verschiedenen Entstehungsdatums und unterschiedlicher baulicher Ausprägung. Die beiden neuesten Gebäude an der Aktienstraße sowie zwischen Westerbergweg und Deichmannweg weisen jeweils 5 Geschosse auf, die übrigen älteren Gebäude sind teilweise nur ein- bis zweigeschossig. Entlang des Westerbergweges ist das Firmengrundstück parkartig mit zum Teil größeren Baumbestand, Büschen und Aufenthaltsbereichen gestaltet. Der Westerbergweg ist über eine Wegeverbindung auf den privaten Grundstücksflächen mit der Aktienstraße verbunden.
Entlang der Straße ´Im Wulve`, der Lautstraße und dem Westerbergweg schließen sich wohnbaulich genutzte Grundstücke an den Planbereich an.

Verkehr/Infrastruktur

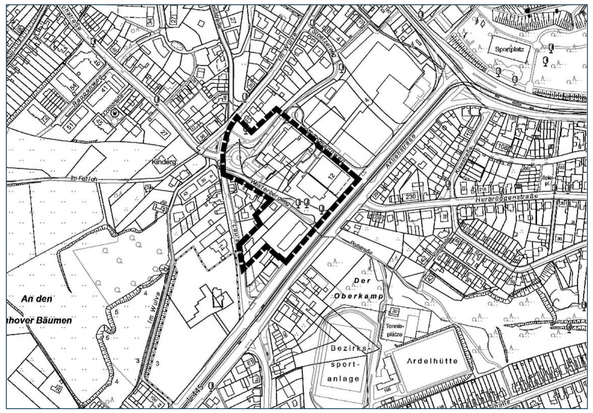
Das Grundstück ist sowohl durch den ÖPNV als auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen. Die Haltestellen „Abzweig Aktienstraße" sowie „Lautstraße", an der die Straßenbahnlinien 104 bzw. 105 verkehren, befinden sich jeweils in ca. 300 Meter Entfernung zum Plangebiet. Zudem befindet sich unmittelbar am Nordrand des Plangebietes eine Bushaltestelle. Über die Aktienstraße ist die Autobahn BAB 40 in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht über die Frintroper Straße eine Anbindung in Richtung Oberhausen und Essen-Zentrum.

Die Aktienstraße gehört zum Hauptroutennetz des Radverkehrs der Stadt Essen. Auf großen Streckenabschnitten dürfen Gehwege von Fahrradfahrern mitbenutzt werden; an Teilabschnitten verlaufen eigenständige Radspuren auf der Fahrbahn.

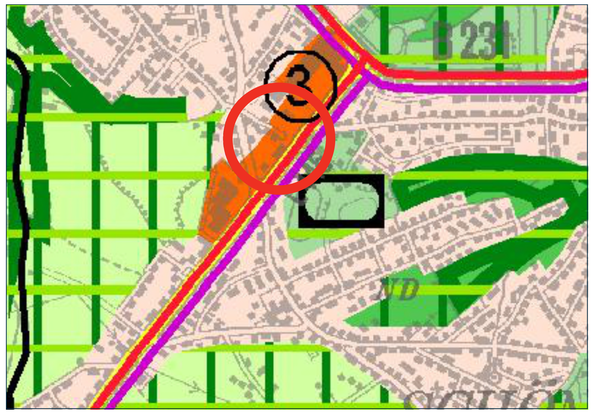
Die notwendigen technischen Infrastrukturen zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind im Umfeld vorhanden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Mobilitäts- und Parkraumkonzept erarbeitet.

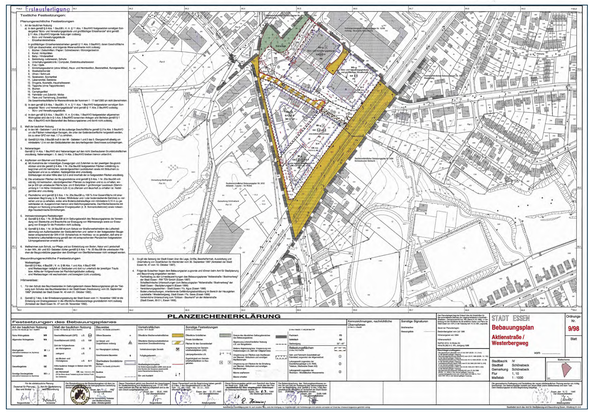
Orientierungsplan



Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



Bebauungsplan Nr. 9/98



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Informationen auch im Internet unter www.essen.de/stadtplanung