



Sitzung der Bezirksvertretung IX am 24.02.2015

Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“

Flächenvorschläge für Wohnen, Gewerbe/Industrie



Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“

Flächenvorschläge für Wohnen, Gewerbe/Industrie

1. Anlass
2. Wohnbauflächen
3. Gewerbe- und Industrieflächen
4. Übersicht Wohnbauflächen und Gewerbe-/Industrieflächen



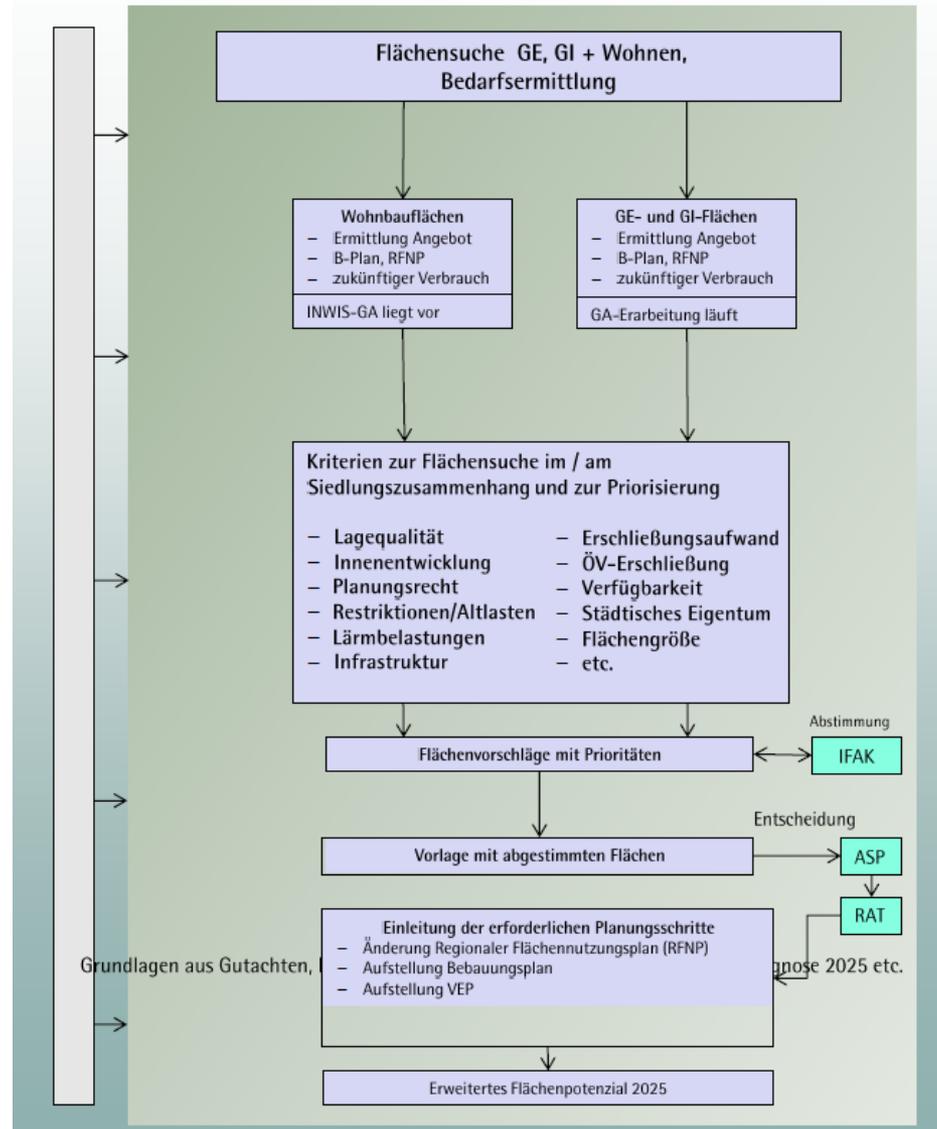
Anlass:

- Flächenknappheit für gute und bezahlbare Wohnbebauung (Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+, 2013)
- Rat der Stadt am 25.09.2013: Auftrag an Verwaltung zur Erarbeitung einer „Bedarfsgerechten Flächenentwicklungsplanung“
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung am 06.02.2014: Kenntnisnahme des Konzeptdesigns „Bedarfsgerechte Flächenentwicklungsplanung für Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen“
- Ergebnis der „Prognose zum Bedarf an wirtschaftlichen Bauflächen für die Stadt Essen, 2014“: Zu geringes Flächenangebot auch für Gewerbe und Industrie





Kriterien zur Flächensuche (Konzeptdesign)





Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“

Flächenvorschläge für Wohnen, Gewerbe/Industrie

1. Anlass
2. [Wohnbauflächen](#)
3. Gewerbe- und Industrieflächen
4. Übersicht Wohnbauflächen und Gewerbe-/Industrieflächen



Gesamtstädtisches Flächenangebot zum Stand August 2014 (InWIS)

- Unter Berücksichtigung der Baufertigstellungen besteht noch ein Flächenangebot von 119 ha auf 85 Wohnbauflächen
- Gesamtstädtische Unterdeckung von ca. 740 Wohneinheiten im Segment der Einfamilienhäuser bis zum Jahr 2025
- Baulücken und Abrissgrundstücke (auch zukünftige) wurden schon berücksichtigt
- Besonderer Handlungsbedarf im Segment der Einfamilienhäuser in den Stadtbezirken **II, IV, VIII** und **IX**
- Gesamtstädtischer Bedarf im Segment Geschosswohnungsbau



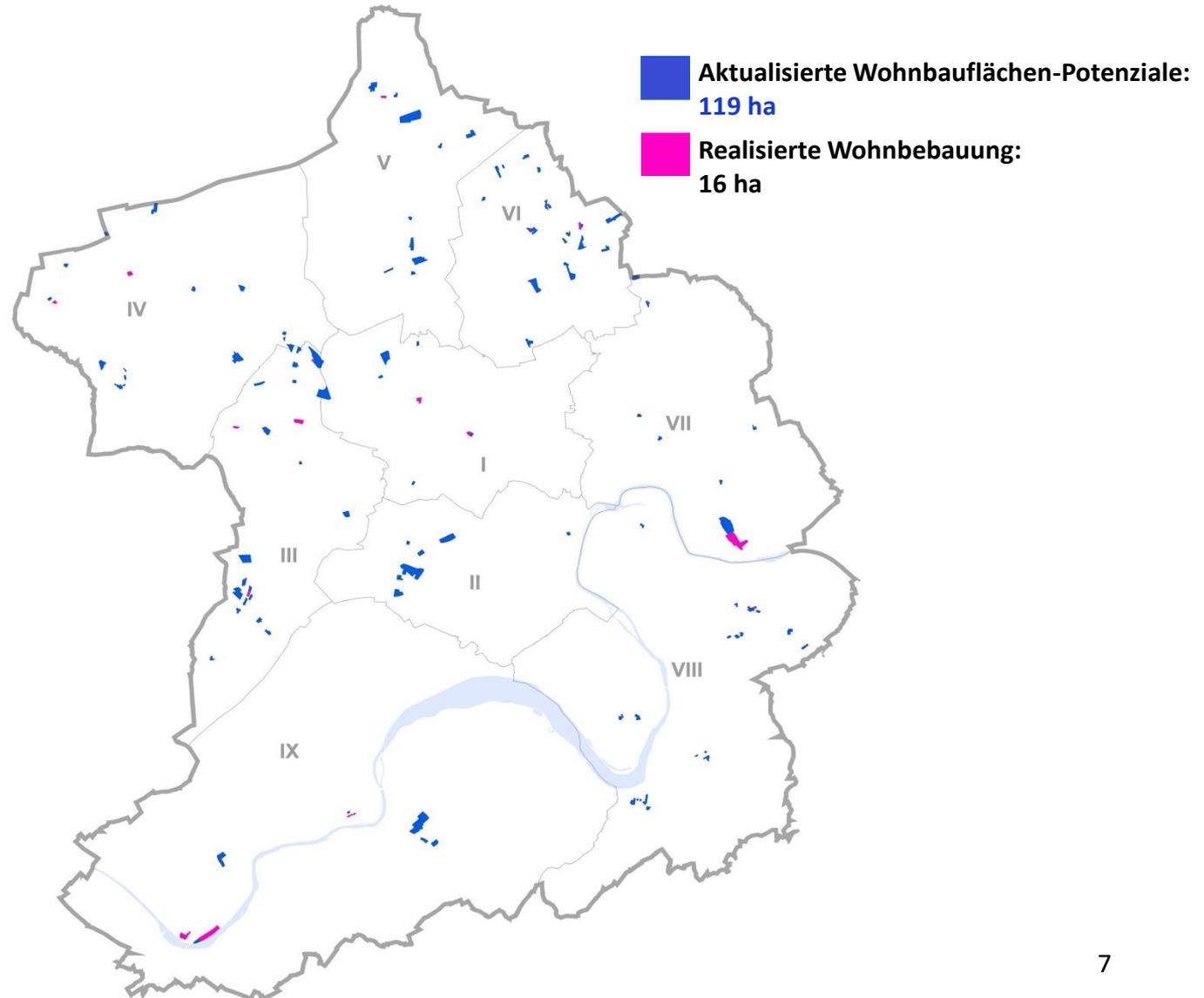
Baubeginn „Promenadenweg/Güterstr.“

(Quelle: Stadt Essen)



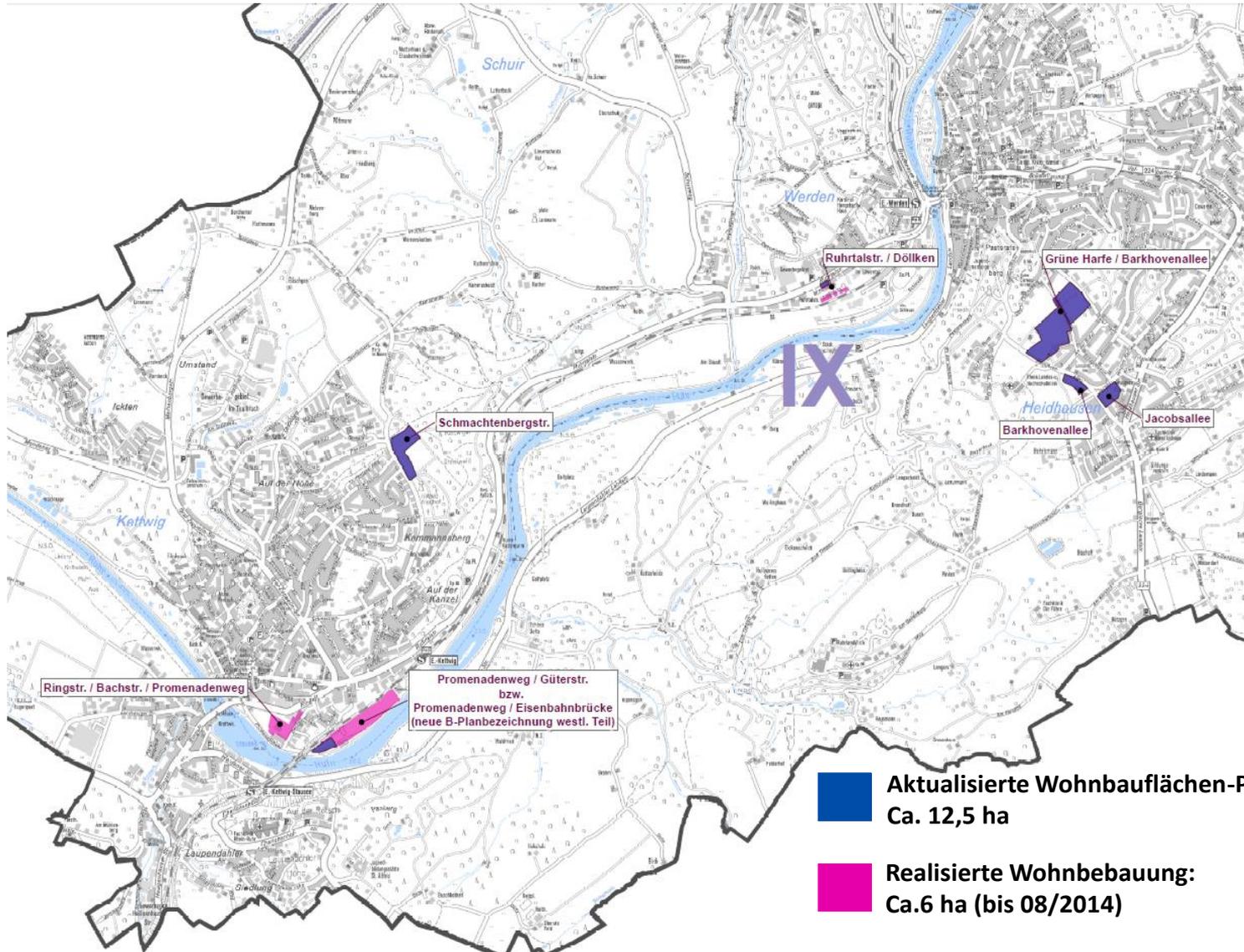


Gesamtstädtisches Flächenangebot zum Stand August 2014 (InWIS)





Flächenangebot zum Stand August 2014 (InWIS) im Stadtbezirk IX





Flächenangebot zum Stand August 2014 (InWIS) im Stadtbezirk IX

Lagebezeichnung	ha	Baurecht	Planungserfordernis
➤ Barkhovenallee	0,73	§ 30	ja
➤ Grüne Harfe / Barkhovenallee	7,32	§ 30	nein
➤ Jacobsallee	1,09	§ 34	ja
➤ Promenadenweg / Eisenbahnbrücke	0,64	§ 30	nein
➤ Ruhrtalstr. / Döllken	0,13	§ 30	nein
➤ Schmachtenbergstr.	2,50	RFNP	ja
	12,50		





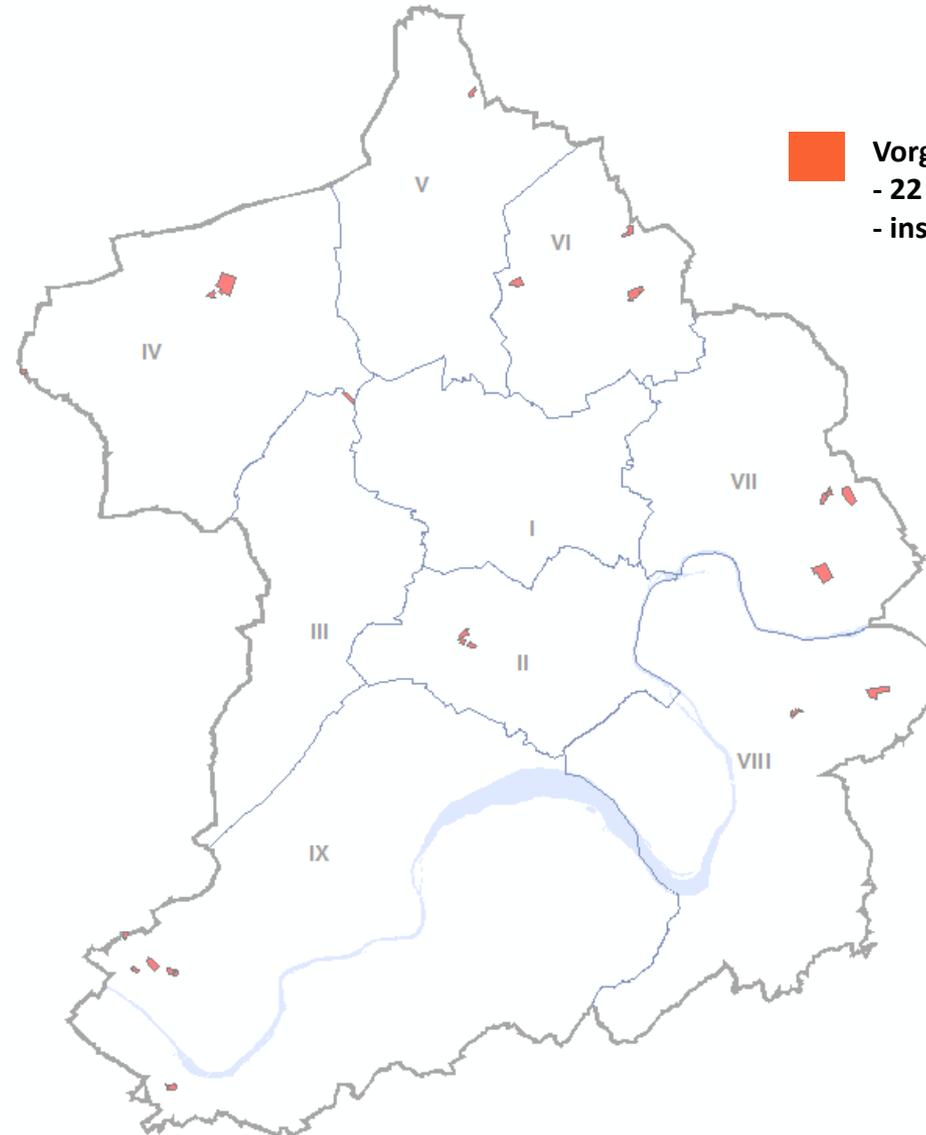
Flächenangebot zum Stand August 2014 (InWIS) im Stadtbezirk IX

- Unter Berücksichtigung der Baufertigstellungen besteht noch ein Flächenangebot von ca. 12,5 ha auf 6 Wohnbauflächen
- Unterdeckung von **-246** Wohneinheiten im Segment der Einfamilienhäuser bis zum Jahr 2025
- Gesamtstädtischer Bedarf im Segment Geschosswohnungsbau





Flächenvorschläge für die Neuausweisung von „Wohnbauflächen“:

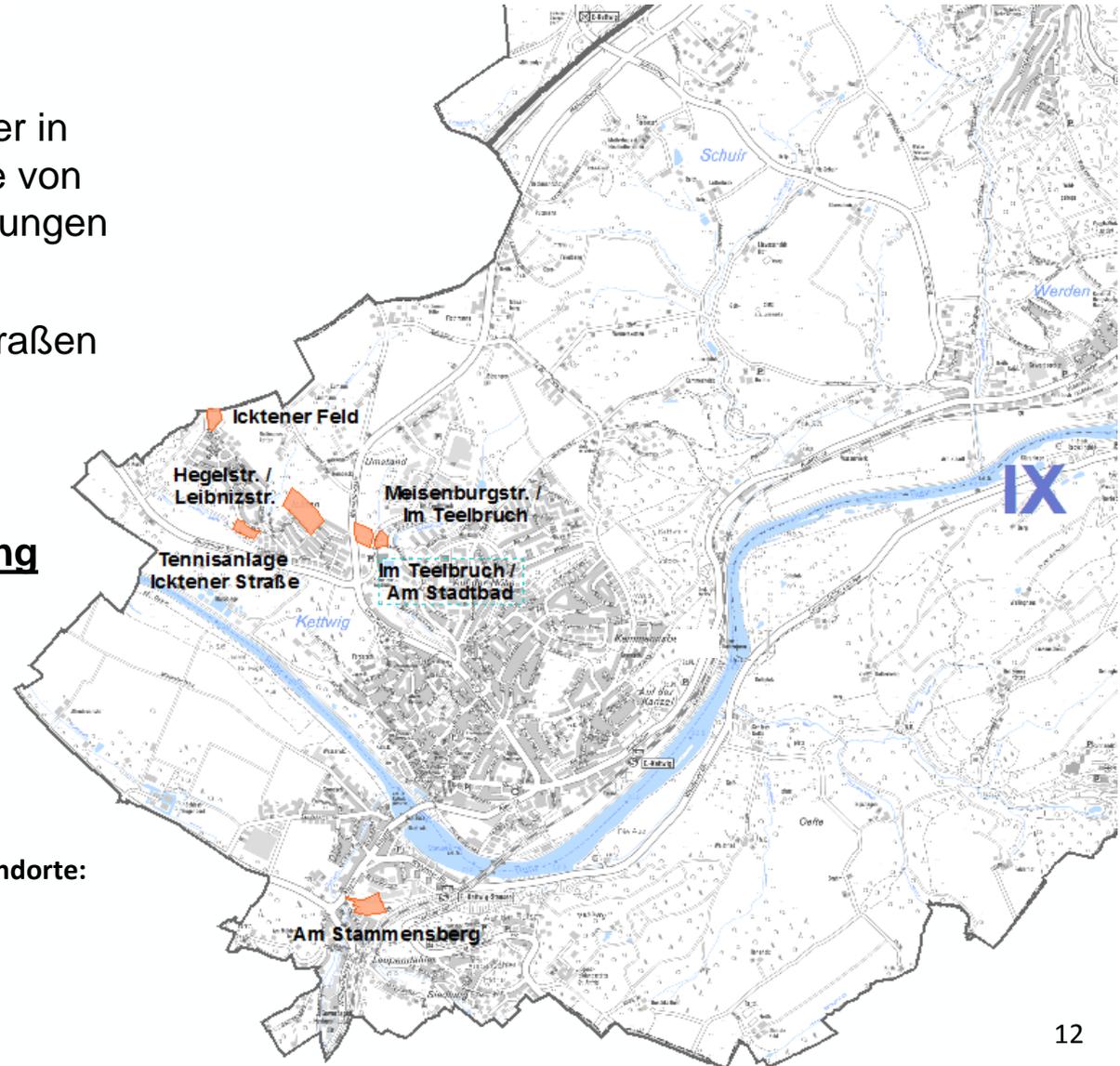


- **Vorgeschlagene Standorte:**
- 22 Flächen
- insgesamt ca. 54 ha



Flächenvorschläge für die Neuausweisung von "Wohnbauflächen",: Bezirk IX

- **Lage** innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von bestehenden Siedlungen
- **Erschließungs-situation** durch Straßen
- überschlägige Einschätzung der Stadtplanung zur **Bebauungseignung**



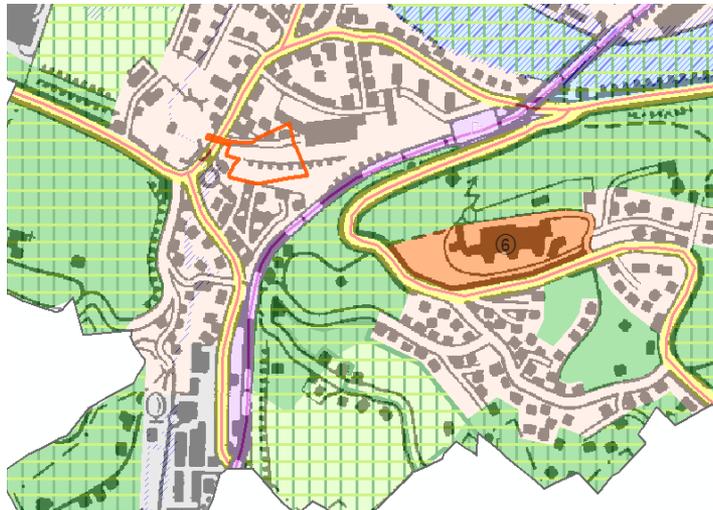
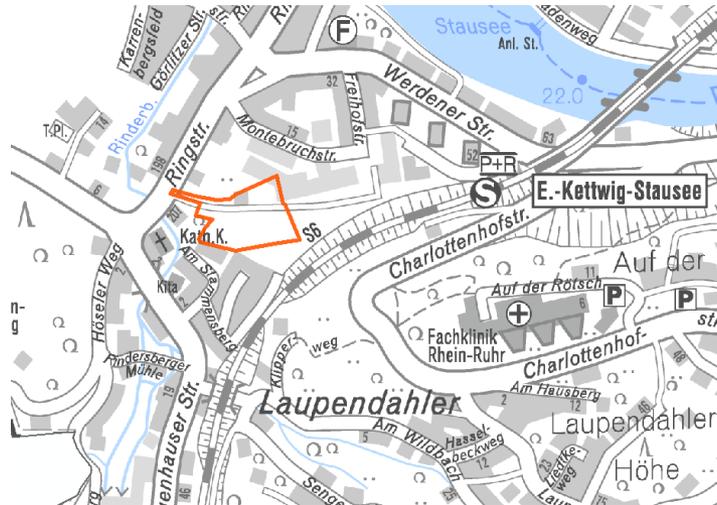
- Vorgeschlagene Standorte:**
 - 6 Flächen
 - insgesamt ca. 7 ha





Flächenvorschlag: „Am Stammensberg“

Stadtbezirk: IX



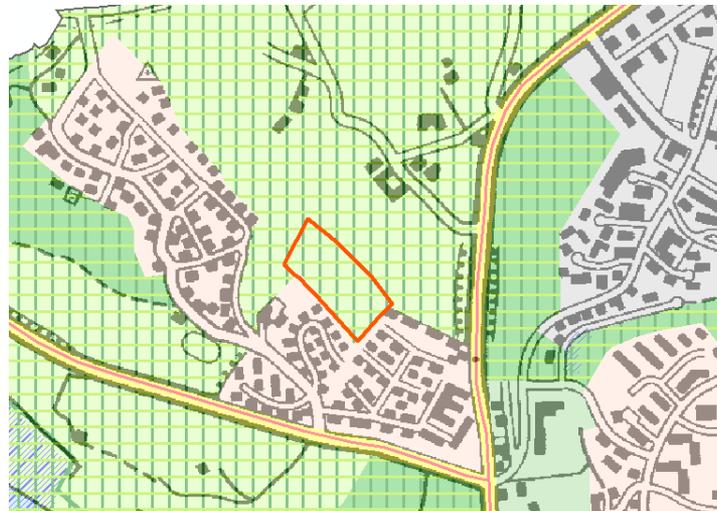
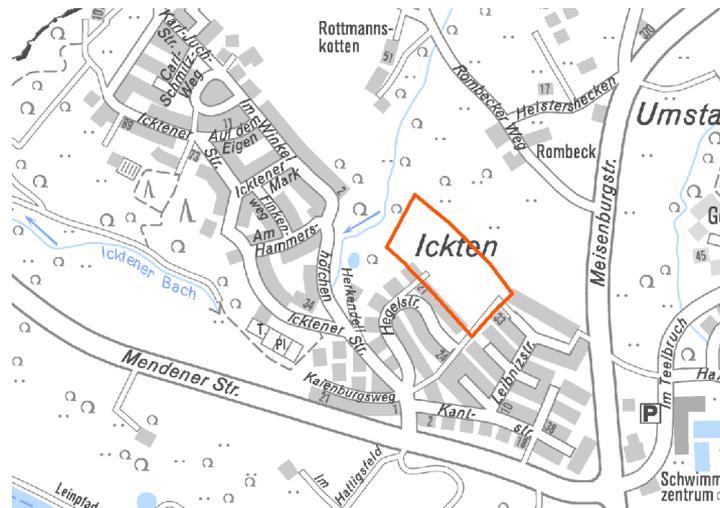
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
1,5 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Ringstr.
- **Darstellung im RFNP:**
Wohnbauflächen
- **Aktuelle Nutzung:**
Gehölzbestände , Freiflächen
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Hegelstr. / Leibnizstr.“

Stadtbezirk: IX



- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
2,6 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Leibnizstr.
- **Darstellung im RFNP:**
Freiraum, Regionaler Grünzug, BSLE, Flächen für die Landwirtschaft (Kernzone)
- **Aktuelle Nutzung:**
Ackerflächen
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Icktener Str. / Karl-Juch-Str. (Icktener Feld)“

Stadtbezirk: IX



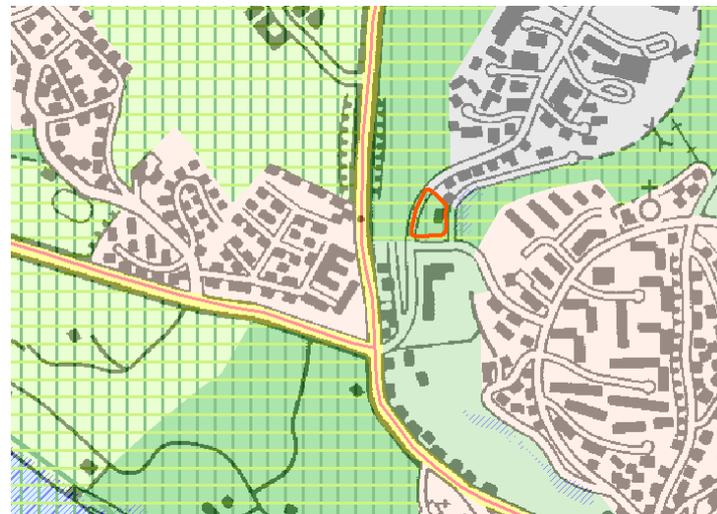
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
0,8 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Icktener Str.
- **Darstellung im RFNP:**
Freiraum, Regionaler Grünzug, BSLE, Flächen für die Landwirtschaft (Kernzone)
- **Aktuelle Nutzung:**
Ackerflächen
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Im Teelbruch / Am Stadtbad“

Stadtbezirk: IX



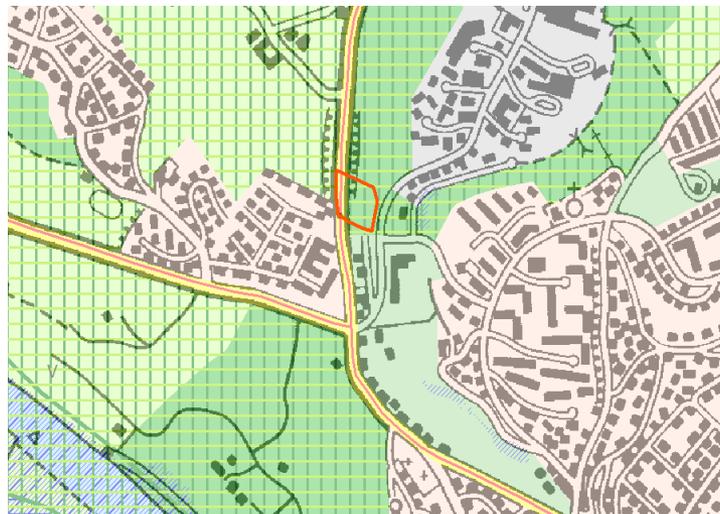
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
0,5 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Straße „Im Teelbruch“
- **Darstellung im RFNP:**
Freiraum, Regionaler Grünzug, BSLE, Wald
- **Aktuelle Nutzung:**
Gehölzbestände (Wald)
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Meisenburgstr. / Im Teelbruch“

Stadtbezirk: IX



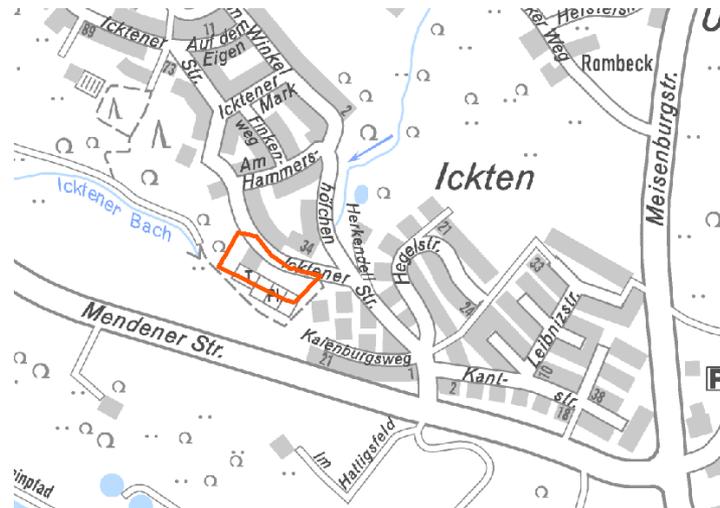
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
1 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Meisenburgerstr.
- **Darstellung im RFNP:**
Freiraum, Regionaler Grünzug, BSLE, Wald
- **Aktuelle Nutzung:**
Ackerflächen
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Tennisanlage Icktener Straße“

Stadtbezirk: IX



- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche
- **Flächengröße:**
0,7 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an die Icktener Str.
- **Darstellung im RFNP:**
Freiraum, Regionaler Grünzug, BSLE, Flächen für die Landwirtschaft
- **Aktuelle Nutzung:**
ehem. Tennisanlage
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschläge für die Neuausweisung von Wohnbauflächen: Saldo Überdeckung / Bedarf nach Stadtbezirken

Stadt- bezirk	<u>Aktualisierte InWIS- Analyse:</u> Überdeckung bzw. Unterdeckung/Bedarf (-) EFH	<u>Flächenvorschläge</u> „Wohnen“: mögliche Anzahl EFH	<u>Saldo:</u> Verbleibende Überdeckung bzw. Unterdeckung/Bedarf (-) EFH
I	-14	0	-14
II	-147	80	-67
III	107	41	148
IV	-304	265	-39
V	59	37	96
VI	89	210	299
VII	-40	377	337
VIII	-246	151	-96
IX	-246	179	-68
Summe	-742	1339	597





Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“

Flächenvorschläge für Wohnen, Gewerbe/Industrie

1. Anlass
2. Wohnbauflächen
3. Gewerbe- und Industrieflächen
4. Übersicht Wohnbauflächen und Gewerbe-/Industrieflächen

Gewerbe-, Industrie- und Sondernutzungsflächen

- Mit Stand von Juni 2014 sind in der Stadt Essen rund 1.895 ha an Gewerbe-, Industrie- und gewerblich nutzbaren Sondergebieten planerisch gesichert. Davon sind rund 1.770 ha bereits genutzt.
- Ca. 125 ha stehen kurz-, mittel- und langfristig als Potenzial für eine gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung.



„Berthold-Beitz-Boulevard“



(Quelle: Stadt Essen)





Flächenvorschläge für die Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen

- Die Flächenvorschläge für die Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen wurden vorwiegend unter Berücksichtigung der aktuellen Situation der Verfügbarkeit und der Vermarktung von Reserveflächen erarbeitet.
- Im nächsten Schritt wurden Flächen vorgeschlagen und untersucht, die bereits im RFNP-Aufstellungsverfahren betrachtet und bewertet wurden. Diese Vorschläge wurden nochmal diskutiert.



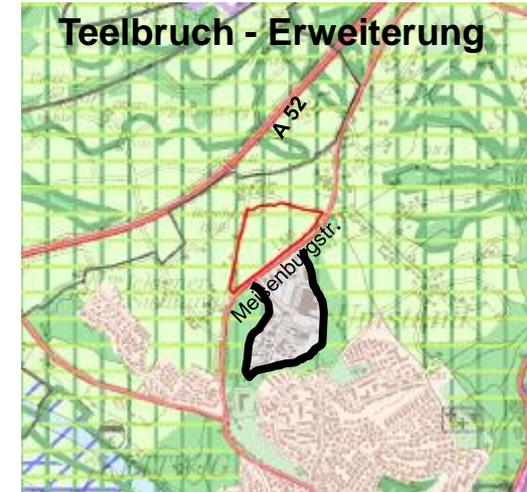
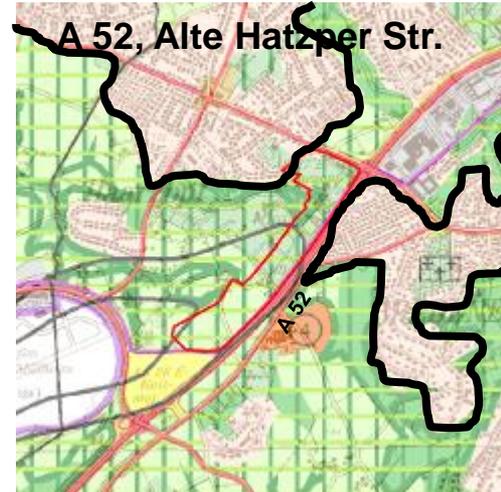
„Teelbruch“ – Erweiterungsvorschlag

(Quelle: Stadt Essen)



Kriterien zur Auswahl der neuen „Gewerbe-/Industrieflächen“

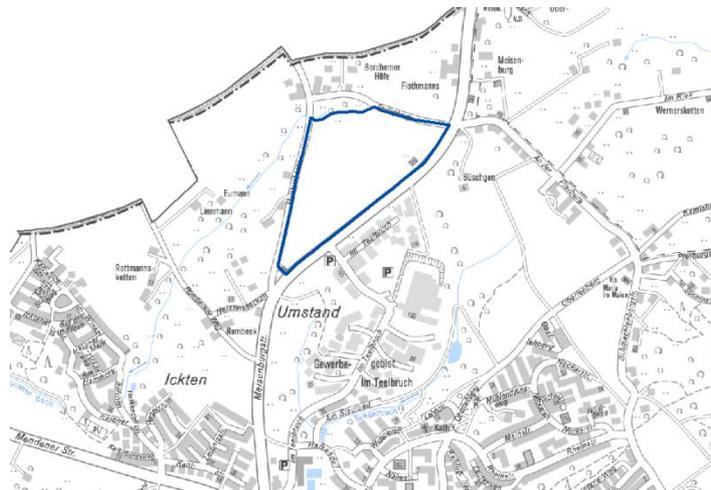
- **Lage** innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von bestehenden Siedlungen oder Gewerbegebieten
- **Erschließungssituation** durch Hauptverkehrsstraßen und/oder Autobahnen
- überschlägige Einschätzung der Stadtplanung zur **Bebauungseignung**





Flächenvorschlag: „Teelbruch - Erweiterung“

Stadtbezirk: IX



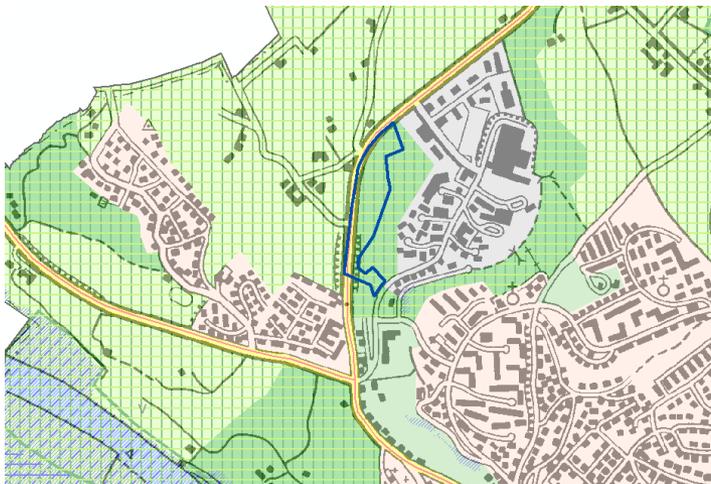
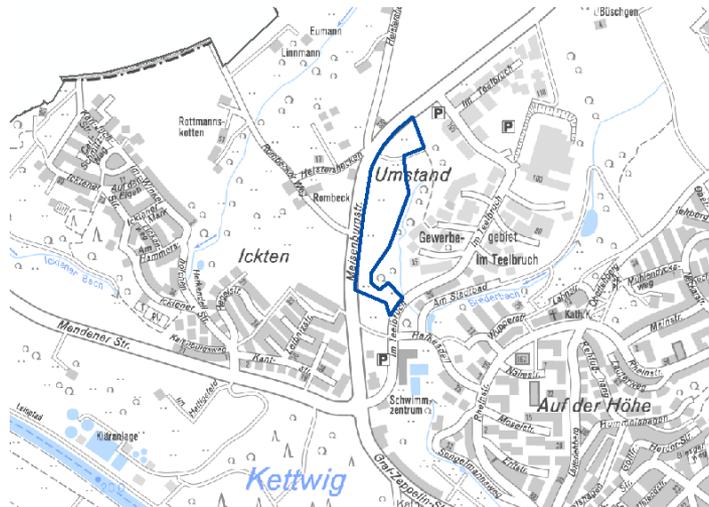
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche (Gewerbegebiete)
- **Flächengröße:**
17,7 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an Meisenburgstr. / A52
- **Darstellung im RFNP:**
Flächen für die Landwirtschaft, Regionale Grünzug und BSLE (Bereiche zum Schutz der Landschaft)
- **Aktuelle Nutzung:**
Landwirtschaft
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Teelbruch - Alternativfläche“

Stadtbezirk: IX



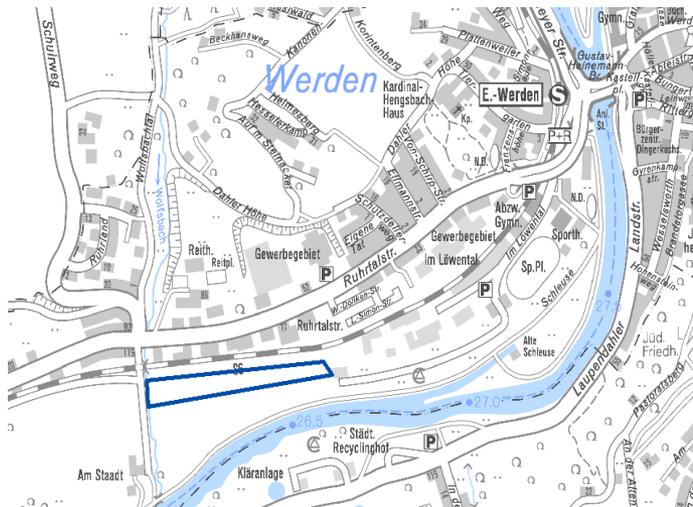
- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche (Gewerbegebiete)
- **Flächengröße:**
5 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an Meisenburgstr. / A52
- **Darstellung im RFNP:**
Wald, Regionale Grünzug und BSLE (Bereiche zum Schutz der Landschaft)
- **Aktuelle Nutzung:**
Grünflächen, Grünland
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschlag: „Im Löwental“

Stadtbezirk: IX

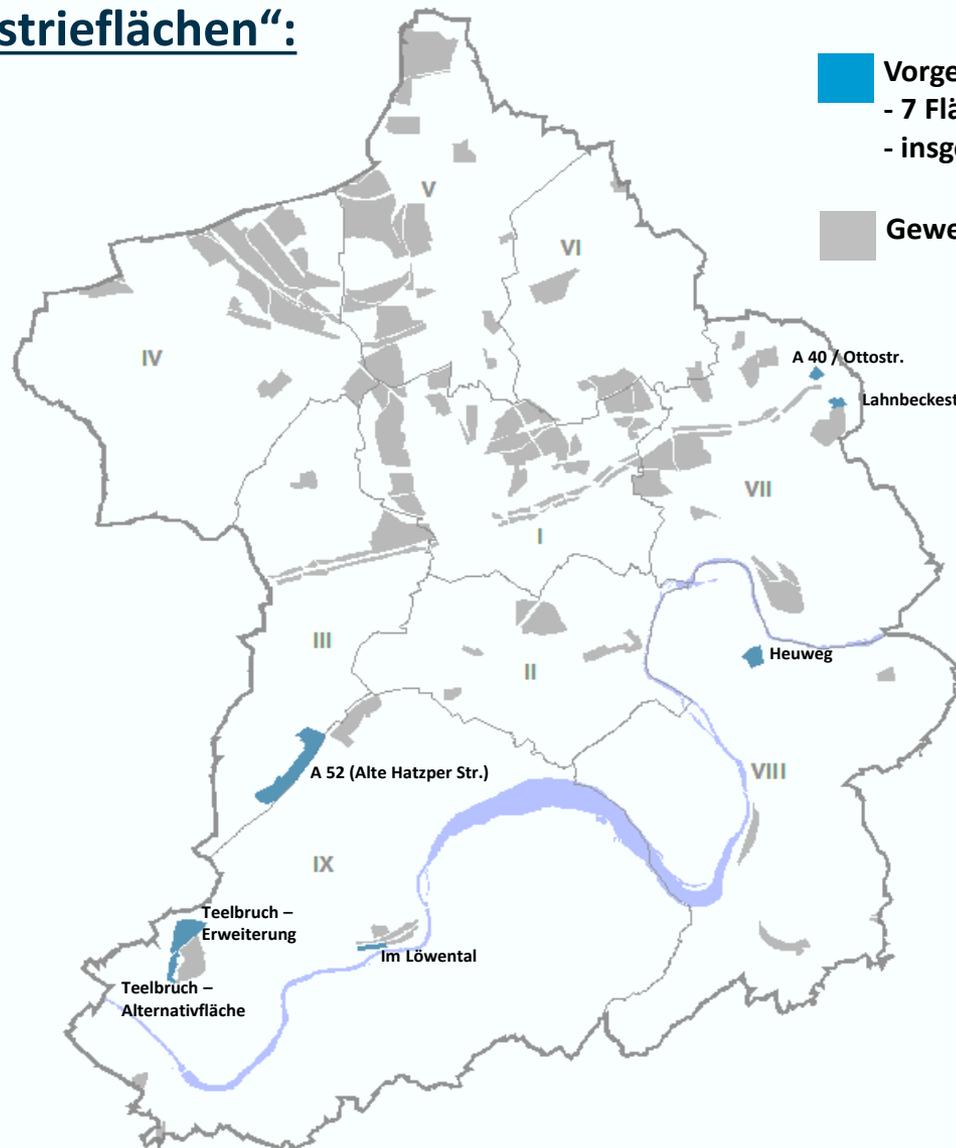


- **Lage:**
angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche (Gewerbegebiete)
- **Flächengröße:**
2,5 ha
- **Erschließungssituation:**
Anbindung an Ruhrtalstr.
- **Darstellung im RFNP:**
Flächen für die Landwirtschaft, Regionale Grünzug und BSLE, Grundwasser und Gewässerschutz
- **Aktuelle Nutzung:**
Grünflächen, Landwirtschaft
- **Planerfordernis:**
ja





Flächenvorschläge zur Neuausweisung von „Gewerbe-/Industrieflächen“:



Vorgeschlagene Standorte:
- 7 Flächen,
- insgesamt ca. 82 ha

Gewerbegebiete im RFNP



Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“

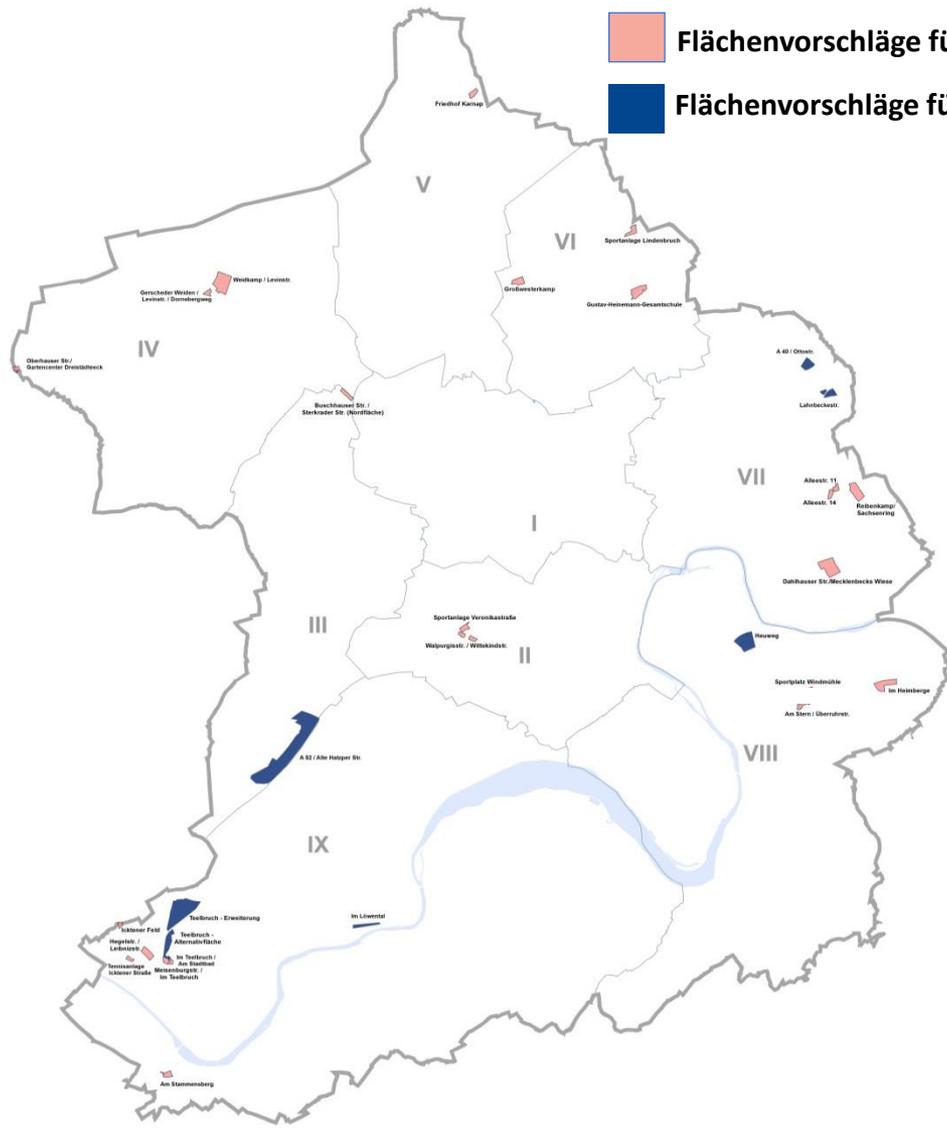
Flächenvorschläge für Wohnen, Gewerbe/Industrie

1. Anlass
2. Wohnbauflächen
3. Gewerbe- und Industrieflächen
4. Übersicht Wohnbauflächen und Gewerbe-/Industrieflächen

Flächenvorschläge für „Wohnen“ und „Gewerbe/Industrie“



 Flächenvorschläge für „Wohnen“: 54 ha
 Flächenvorschläge für „Gewerbe/Industrie“: 82 ha





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

