Mit dem Vorbescheid am 15.11.2024 (als Antwort auf die entsprechende Bauvoranfrage) wurden behördenseitig bereits einige wichtige Vorentscheidungen (bzgl. Zulässigkeit bzgl. Gebäudedimensionen, Schallbelastung und Verschattung der Nachbarschaft) zugunsten des Antragstellers getroffen. Die Unterlagen enthalten den aktuellen Planungsstand (14-stöckiges Gebäude + 3 Etagen Tiefgarage).

Wie können Sie sich hierzu selbst genauer informieren?

Dies ist nicht schwer:
Nach dem Informationsfreiheitsgesetz (https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=48200209301207436 68) hat jede natürliche Person in einem festgelegten Verfahren Zugang zu behördlichen Entscheidungen und den zugehörigen Grundlagen. Eingeschränkt wird dies durch den Schutz öffentlicher Belange und der Rechtsdurchsetzung; beides ist im vorliegenden Fall nicht relevant.

Sie können damit formlos per E-Mail bei dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung im Deutschlandhaus (Stadtplanung-Bauordnung@essen.de) Akteneinsicht oder ggf. die Zusendung des Vorbescheides und zugehöriger Stellungnahmen und Gutachten oder bestimmter Teile davon (z.B. bzgl. eines Sie besonders interessierenden Teilaspektes) beantragen. Wenn der Antragsteller eine bestimmte Form des Informationszugangs begehrt, darf nach §5 Abs. 1 IFG NRW nur eine andere Form gewählt werden, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Gemäß §5 Abs. 2 soll die Information unverzüglich, spätestens einen Monat nach Antragstellung verfügbar gemacht werden. Da bereits Akteneinsicht genommen wurde, sollte diese zukünftig kurzfristig ohne zeitliche Verzögerungen möglich sein.

Machen Sie von Ihrem Recht Gebrauch, informieren Sie sich!

Bäume statt Beton – das senkt die Temperaturen!

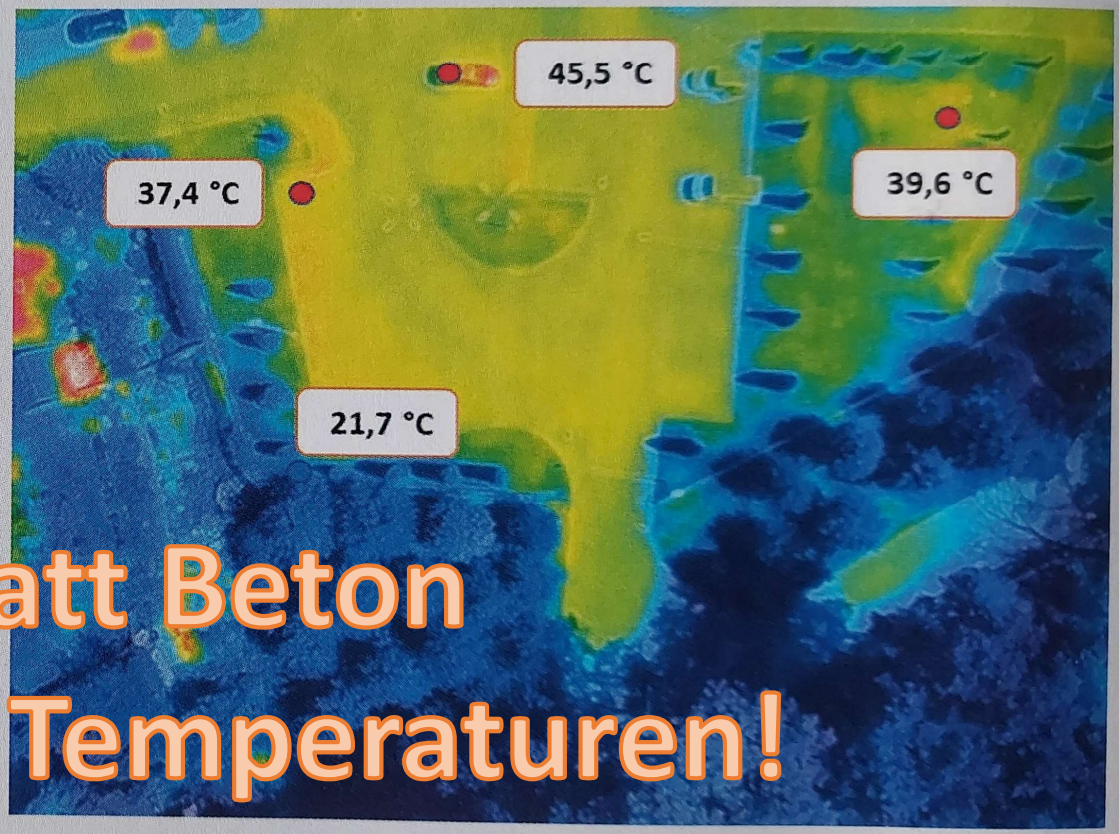

Bild 4 Hitzeentwicklung auf dem Parkplatz am Schwimmbad in Braniewo (Polen)

Quelle: Katarzyna Bobkowska

WAZ 17.12.2024

Leserbriefe

Besser woanders bauen

Neubauten an den Messe-Parkplätzen. Dass die Stadt Essen auf die Erstellung eines Bebauungsplans verzichtet, ist mehr als fragwürdig. Das Rechtsgutachten wurde vom Unternehmen in Auftrag gegeben, weil es an einer zügigen Bebauung interessiert ist. Laut Vorschrift muss sich das neue Hochhaus „nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen." Beim Referenz-Hochhaus Ecke Alfredstraße/Nobertstraße handelt es sich allerdings um ein Gebäude, das ausschließlich Wohnzwecken dient, sodass sich die Frage stellt, ob ein reines Bürogebäude zu der bereits in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung passt. Die Stadt sollte dem Bauherrn nahelegen, das Projekt an der Huyssenallee zu realisieren. **Karl Wilms**

lee zu realisieren. **Karl Wilms**

Wer noch schnell vor Weihnachten zwei kritische Bauprojekte genehmigen möchte, hat wohl Befürchtungen vor Ein- und Widersprüchen. Diese werden der Stadt und dem OB aber nicht erspart bleiben. Die genannten Bauherren und Investoren können gerne an anderen Stellen der Stadt ihre Projekte realisieren, nicht jedoch an den Grugatrassenbrücken in Rüttenscheid. Beide Projekte missachten stadtökologische, verkehrliche und stadtplanerische Grundsätze, dies haben Experten bestätigt. Im Fall Zech wird ein durch die Bauherren finanziertes Rechtsgutachten als Grundlage für eine Ratsentscheidung herangezogen. Hat in Essen das Bauen mit teuren Rechtsmitteln also mehr Erfolg als mit planerisch und gestalterischen Mitteln? Nein, wehrt euch! **Thomas Nelle**

Neuester Versuch der Zech-Group

Stand 3. November 2024

WES_3 ESSEN 29.10.2024

Hochhaus könnte schneller kommen als gedacht

Stadt muss für Projekt nahe der Grugahalle keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. Bürgerinitiative wundert sich

Marcus Schymiczek

Mit dem Bau des Hochhauses des Bauunternehmens Zech auf dem Messeplatz an der Grugahalle könnte es schneller gehen als erwartet. Denn um das Bauvorhaben zu realisieren, ist es nun doch nicht erforderlich, dass die Stadt einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt. Mit dieser überraschenden Nachricht wartete jetzt die Stadtverwaltung auf.

Das bereits laufende Bebauungsplanverfahren ist damit hinfällig. Das Verfahren ruht. Stattdessen prüft die Verwaltung, ob das Hochhaus auf Grundlage von Paragraf 34 des Baugesetzbuches genehmigt werden kann. Eine entsprechende Bauvoranfrage des Investors liegt der Stadt bereits vor. Das Baugenehmigungsverfahren läuft. Planungsrechtlich sind die Hürden damit deutlich niedriger als bei einem zeitaufwendigeren B-Planverfahren.

Anwaltskanzlei hinzugezogen

Hintergrund ist nach Angaben der Stadtverwaltung ein Gerichtsurteil zur Frage, unter welchen Bedingungen ein Bebauungsplanverfahren herangezogen werden muss. Für die Bewertung des aktuellen Sachverhaltes wurde diese richterliche Entscheidung herangezogen. Für ihre Entscheidung hatte die Stadt eine Rechtsanwaltskanzlei hinzugezogen. Diese habe bestätigt, dass das nun gewählte Verfahren planungsrechtlich zulässig sei. Paragraf 34 schreibt vor, dass sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen muss.

Wie berichtet, plant die Zech Group Rhein-Ruhr auf dem Messeplatz den Bau eines Hochhauses mit zwölf Obergeschossen und Tiefgarage für 450 Mitarbeiter. Das Gebäude soll gleich neben dem Atlantic Hotel entstehen. Oberbürgermeister Thomas Kufen hatte nach Bekanntwerden der Pläne öffentlich dafür geworben. Gut 100 Meter weiter an der Norbertstraße/Ecke Alfredstraße steht bereits seit den 1960er Jahren ein ähnlich dimensioniertes Wohnhochhaus.

So soll das geplante Hochhaus der Zech-Gruppe am Messeplatz in Rüttenscheid nach einem Entwurf aussehen. Im Hintergrund rechts das bestehende Wohnhochhaus an der Norbertstraße. HPP ARCHITEKTEN

Hier entstehen qualifizierte Arbeitsplätze in einem außergewöhnlichen Gebäude, das insbesondere in Sachen Nachhaltigkeit zukunftsweisend ist.

Fabian Schrumpf, Vorsitzender der CDU-Ratsfraktion

Der gültige Bebauungsplan sieht an dieser Stelle gar keine Bebauung vor.

Thomas Nelle, Sprecher der Bürgerinitiative

Die Politik hat ihre Zustimmung davon abhängig gemacht, dass der Bau diverse Standards erfüllt. Diese sollten eigentlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden. Stattdessen haben sich Stadt und Investor auf einen „Letter of Intent", eine schriftliche Absichtserklärung verständigt, in der sich der Bauherr verpflichtet, die gewünschten Standards zu erfüllen. Dazu zählen unter anderem eine Dachbegrünung, die Ausstattung des Gebäudes mit Photovoltaik sowie die Begrünung der versetzt angeordneten Balkone und Terrassen. Außerdem sagt der Investor zu, das benachbarte Schönleinviertel auf eigene Kosten durch den Bau einer Brücke für Radfahrer und Fußgänger an den Messeplatz anzubinden.

CDU und Grüne, die gemeinsam im Rat der Stadt die Mehrheit stellen, zeigen sich zufrieden mit dem Ergebnis. „Wir hatten uns an dieser Stelle eine politische Entscheidung durch einen Bebauungsplan im Stadtrat gewünscht, sehen aber die uns wichtigen Kriterien im bereits unterschriebenen Letter of Intent verwirklicht", kommentiert Stephan Neumann, Sprecher der Grünen-Ratsfraktion. Zugesagt sei ein Gebäude, das bei Bau und Betrieb modernsten Ansprüchen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes genüge.

Fabian Schrumpf, Vorsitzender der CDU-Ratsfraktion, spricht von einem Gewinn für die Stadt. „Hier entstehen qualifizierte Arbeitsplätze in einem außergewöhnlichen Gebäude, das insbesondere in Sachen Nachhaltigkeit zukunftsweisend ist", betont Schrumpf. Die Interessen der Anwohner würden berücksichtigt, das Umfeld werde verbessert, wovon der gesamte Stadtteil profitiere. Schrumpf hebt ferner hervor, dass es gelungen sei, die Zahl der Tiefgaragenplätze deutlich anzuheben. Konkrete Zahlen nennt er allerdings nichts. Geplant waren ursprünglich nur 60 Pkw-Stellplätze. Der „Letter of Intent" spricht nun von einer dreigeschossigen Tiefgarage.

Aufseiten der Bürgerinitiative „Kein Platz fürs Zech-Hochhaus" mag man diese Begeisterung von CDU und Grünen nicht teilen. Sprecher Thomas Nelle zeigt sich überrascht von der Bauvoranfrage. Dass kein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll, kann er nach eigenen Worten nicht nachvollziehen. „Der gültige Bebauungsplan sieht an dieser Stelle gar keine Bebauung vor", betont Nelle. Die Bürgerinitiative will nun darüber beraten, wie sie auf die jüngste Wendung reagieren wird. „An unserer Grundsatzhaltung halten wir fest", betont Nelle.

Die extreme Schönfärberei der Politik zu diesem Projekt wird in der verlinkten Pressemitteilung unserer Initiative vom 3. November 2024 kommentiert:

Wir treffen uns regelmäßig oder anlassbezogen, i.d.R. Di. im Beginenhof um 19:00 Uhr
weitere Mitstreiter:Innen sind herzlich willkommen….

Schreiben Sie uns bitte, wir sammeln weitere Ideen und Kontakte!

Geben Sie diese Infos bitte an Freunde und Bekannte weiter!