

STADT ESSEN

- Amt für Stadtplanung  
und Bauordnung -

**Begründung \*)**

zum Bebauungsplan Nr. 7/00

"City-Fußgängerzonen"

Stadtbezirk: I

Stadtteil: Stadtkern

- \*) Stand: Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung

Inhalt:

- I. Räumlicher Geltungsbereich
  
- II. Planungsrechtliche Situation
  - 1. Flächennutzungsplan (FNP)
  - 2. Bebauungspläne
  
- III. Bestandsbeschreibung
  
- IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele
  
- V. Planinhalt
  - 1. Öffentliche Verkehrsflächen
  - 2. Öffentliche Grünflächen
  - 3. Kerngebiete
  - 4. Flächen für den Gemeinbedarf
  - 5. Textliche Festsetzungen
  - 6. Nachrichtliche Übernahmen
  - 7. Hinweise
  
- VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  
- VII. Auswirkungen der Planung
  - 1. Prognose der Verkehrssituation
  - 2. Feuerwehrbewegungsflächen, Anlieferungskonzept
  - 3. Sondernutzungen
  - 4. Urheberschutzrecht
  - 5. Kosten und Finanzierung
  
- VIII. Flächenbilanz
  
- IX. Aufhebung rechtsverbindlicher Planung

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, liegt im Stadtteil Stadtkern und wird durch Teilbereiche der City-Fußgängerzonen sowie verschiedene Stadtplätze gebildet. Der Planbereich gliedert sich insgesamt in 5 Teilbereiche:

- den Pferdemarkt, begrenzt durch die Rottstraße, den Viehofer Platz und die Viehofer Straße,
- den Kopstadtplatz, zwischen der I. Weberstraße und der Rottstraße,
- der Brandstraße / Schwarze Horn, zwischen den Straßen III. Hagen und Gänsemarkt,
- der Vereinstraße, zwischen I. und II. Hagen,
- der I. Dellbrücke, zwischen den Straßen Schwarze Meer und Theaterplatz.

Der Planbereich bezieht sich nahezu ausschließlich auf öffentliche Verkehrsflächen. Eine Überplanung des baulichen Bestandes findet nicht statt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan im Maßstab 1 : 1.000.

## II. Planungsrechtliche Situation

### 1. Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind sämtliche Teilbereiche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes als Kerngebiet dargestellt.

### 2. Bebauungspläne

Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden die folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne betroffen:

- B-Plan Nr. 2/87 "Viehofer Platz / Pferdemarkt",
- B-Plan Nr. 1/89 "Innenstadt, 1. Ergänzung".

Sämtliche Bebauungspläne treffen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes die Festsetzung "Öffentliche Verkehrsfläche - Fußgängerbereich".

### III. Bestandsbeschreibung

Die Erschließung der Essener Innenstadt durch den Individualverkehr erfolgt auf der Grundlage des am 27.01.1988 vom Rat der Stadt beschlossenen Verkehrskonzeptes. Ziel des Konzeptes ist die Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt für Zielverkehre sowie die Freihaltung des Kernbereichs von Durchgangs- und Parksuchverkehren.

Die aus dieser Zielsetzung heraus entwickelte planerische Konzeption sieht die Haupteerschließung der City über einen Verkehrsring (Hindenburgstraße, Ostfeldstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Schützenbahn, Gildehof / Bernestraße, Freiheit, Kruppstraße) vor, der in alle Richtungen an das städtische Hauptstraßennetz angebunden ist.

Innerhalb des Ringes und durch diesen direkt erschlossen werden Quartiere gebildet, die in der Regel nicht miteinander mit Fahrstraßen verbunden sind. Hierdurch entstehen durchgehende Fußgängerbereiche, die nicht vom Fahrverkehr gequert werden.

Die Neugestaltung der Straßen und Plätze Anfang der 80er sowie in der 1. Hälfte der 90er Jahre erfolgte auf der Basis dieser Verkehrskonzeption.

Im Zuge der Umsetzung des Verkehrskonzeptes Innenstadt mit Ringerschließung und Quartiersbildung war die Befahrbarkeit des Pferdemarktes für den Individualverkehr nach der Anbindung der Rottstraße an den Innenstadtring entbehrlich.

Der Pferdemarkt wurde daher als Fußgängerbereich umgestaltet. Nach dem Verkehrskonzept Innenstadt war ebenso die Befahrbarkeit der Straßen Schwarze Horn / Brandstraße sowie I. Dellbrücke entbehrlich. Ihre Gestaltung als Fußgängerbereiche erfolgte jeweils im Zusammenhang mit der Gestaltung der benachbarten Hauptfußgängerzonen.

Die Vereinstraße tangiert den Kennedyplatz an seiner südlichen Platzbegrenzung und ist schon heute eine der wenigen befahrenen Straßen im Herzen der Innenstadt.

Der Kopstadtplatz entstand 1858 durch den Abbruch eines Hospitals und entwickelte sich aufgrund seiner attraktiven Randnutzungen zu einem viel besuchten Ort der Innenstadt. In den fünfziger Jahren veränderten sich das Platzgefüge und die Funktion völlig. Der Kopstadtplatz war nicht mehr Ziel eines Besuchs der Essener Innenstadt, sondern ein nachrangiger Andienungsbereich für die Einkaufsstraßen der City. Breite Straßen zerschnitten den Platz, die verbleibende Platzfläche diente dem ruhenden Verkehr. 1991 wurde der Platz nach den Plänen des Architekten Müller-Zantop umgebaut.

Die Straßenverbindung wurde an den südlichen Platzrand verlagert und das Stellplatzangebot auf senkrechte Parkbuchten entlang dieser Straße beschränkt.

Im westlichen Bereich sorgen Abstufungen zu der Straße dafür, dass der zentrale Platz von Fahrverkehr freibleibt.

Trotz der durch die Umgestaltung erreichten Verbesserung der Gestaltung konnte sich der Platz jedoch nicht mehr zu einem viel besuchten Ort zurückentwickeln. Hierzu sind die Nutzungen der platzbegrenzenden Bebauung zu schwach. Ebenso gescheitert ist der Versuch, den Platz durch einen Wochenmarkt zu beleben. Abseits der Hauptfußgängerströme und ohne ausreichende

Wohnbevölkerung im Umfeld konnte dieser Versuch nicht gelingen.

#### IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Die Innenstadt ist nach wie vor ein wichtiger Identifikationsort der Stadtbürger, sie ist der gesellschaftliche, politische und ökonomische Mittelpunkt der Stadt. Gleichwohl ist nicht zu übersehen, dass die Innenstadt in den letzten Jahrzehnten wichtige Funktionen an andere Teile der Stadt abgegeben hat.

Durch das Vordringen von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen wurde beispielsweise die Wohnnutzung fast vollständig aus der Innenstadt verdrängt.

ESSEN - DIE EINKAUFSTADT. Die Werbung auf dem Handelshof zeigt, welche Nutzung den Charakter der Innenstadt am nachhaltigsten prägt. Gefördert wurde diese Entwicklung durch die Einleitung des förmlichen Sanierungsverfahrens mit den Sanierungszielen der Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch Ausbau des ÖPNV's sowie einer veränderten Führung des Kfz-Verkehrs, die Schaffung von Parkmöglichkeiten und die Erweiterung der Fußgängerzonen.

Mit der seit Jahren andauernden Krise des Handels droht der Innenstadt durch die Abgabe eines Teils der Handelsfunktion ein Verlust an existentieller Substanz.

Gleichzeitig gewinnen andere Funktionen (z. B. Freizeiteinrichtungen, Gastronomie), auch im Zusammenhang mit dem Handel, zunehmend an Bedeutung. Solche Einrichtungen stellen jedoch andere Anforderungen an ihre Erreichbarkeit wie der klassische Handel.

Zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt müssen die auf der Grundlage der oben genannten Sanierungsziele in der Zwischenzeit realisierten Sanierungskonzepte fortgeschrieben werden. Dabei ist auch das Konzept der City-Fußgängerzonen zu überdenken.

So sollen der Pferdemarkt ganztägig sowie die Straßen Schwarze Horn / Brandstraße und I. Dellbrügge nach 20.00 Uhr für den Individualverkehr jeweils in Einbahnrichtung wieder geöffnet werden.

Darüber hinaus sollen auf dem Kopstadtplatz nach 20.00 Uhr und in der Vereinstraße ganztägig neue Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sind hierzu die unter Pkt. II.2 genannten Bebauungspläne entsprechend zu ändern.

## V. Planinhalt

### 1. Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 2/87 und 1/89 weitgehend als "Öffentliche Verkehrsfläche - Fußgängerbereich" festgesetzt.

Um diese Flächen zum Befahren und Beparken freizugeben, sollen diese zukünftig als "Öffentliche Verkehrsflächen" ohne Zweckbestimmung festgesetzt werden. Diese Festsetzung bietet die Grundlage für eine entsprechende straßenrechtliche Widmung.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/87 "Viehofer Straße / Pferdemarkt" wird lediglich in seinem südlichen Bereich durch den B-Planentwurf Nr. 7/00 überplant.

In seinem nördlichen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 2/87 eine zweigeschossige überbaubare Grundstücksfläche in einem Kerngebiet (MK) fest. Damaliges Planungsziel war die Errichtung einer Markthalle in der Innenstadt. Die notwendigen Stellplätze sollten in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Schützenbahn im Bereich des Pferdemarktes geschaffen werden.

Diese Tiefgaragen-Einfahrt ist jedoch auch im nördlichen Bereich des Baukörpers mit Zufahrt vom Viehofer Platz möglich. Die Festsetzung der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt am Pferdemarkt ist daher entbehrlich, so dass auf diese Festsetzung verzichtet wird.

Des Weiteren werden vereinzelte Teilflächen mit der derzeitigen Festsetzung "Flächen für den Gemeinbedarf" überplant und künftig als "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt, da sie in ihrem tatsächlichen Ausbauzustand bereits jetzt und auch künftig dieser Festsetzung entsprechen.

## 2. Öffentliche Grünflächen

Der im Bereich des Pferdemarktes erst kürzlich gebaute öffentliche Kinderspielplatz bleibt in seinem Ausbauzustand erhalten und wird planungsrechtlich bestätigt. Der B-Planentwurf Nr. 7/00 setzt für diese Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielbereich B" fest.

## 3. Kerngebiete

Im künftigen Geltungsbereich des B-Planentwurfes Nr. 7/00 sind vereinzelte untergeordnete überbaubare Flächen vorhanden. Es handelt sich hierbei zumeist um Überbauungen, z. B. in Form von Arkaden oder Durchfahrten, die zu den angrenzenden, von diesem B-Planentwurf nicht erfassten Gebäuden der Kerngebiete gehören.

Der Bebauungsplan setzt deshalb diese Flächen als überbaubare Grundstücksflächen ab 1. OG mit den der zugehörigen, angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungspläne entsprechenden Geschossigkeiten und Aus-

nutzungsziffern im Kerngebiet (MK) fest. Es wird deshalb auf diese rechtskräftigen B-Pläne, die im vorliegenden B-Planentwurf dargestellt sind, verwiesen. Eine Ausnahme vom angrenzenden rechtskräftigen Planungsrecht stellt die eingeschossige Bebauung im nordwestlichen Bereich des Kopstadtplatzes dar, die als ebenerdige Bebauung vorhanden ist. Die getroffenen Festsetzungen gelten entsprechend der vorgenannten angrenzenden B-Pläne.

In diesem Zusammenhang wird deshalb auf die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne verwiesen, die die eigentlichen Kerngebiete festsetzen und im vorliegenden B-Planentwurf aufgeführt sind.

#### **4. Flächen für den Gemeinbedarf**

Der B-Planentwurf Nr. 7/00 überplant in einer Reihe von Teilbereichen den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/87 "Viehofer Platz/Pferdemarkt". Dabei werden vereinzelte Festsetzungen an den erst kürzlich realisierten Ausbau angepasst (s. auch Pkt. V.2 Öffentliche Grünflächen/Spielbereich B). Der B-Planentwurf Nr. 7/00 setzt deshalb für zwei Teilbereiche "Flächen für den Gemeinbedarf" fest, da sie der Kirchengemeinde St. Gertrud eindeutig zuzuordnen sind.

#### **5. Textliche Festsetzungen**

Entsprechend der überbaubaren Grundstücksflächen in Kerngebieten gelten die in den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen getroffenen textlichen Festsetzungen, soweit der B-Planentwurf Nr. 7/00 davon berührt ist. Es wird deshalb ergänzend festgesetzt:

1. In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO all-

gemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbissstuben, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-tease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig. Es ist nur leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.

#### 6. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Der B-Planentwurf Nr. 7/00 übernimmt deshalb nachrichtlich durch Text:

"Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Essener Innenstadt."

Des Weiteren wird eine auf dem Kopstadtplatz vorhandene Zisterne zur Löschwasserversorgung durch Planzeichen nachrichtlich übernommen.

#### 7. Hinweise

Der B-Planentwurf Nr. 7/00 weist auf folgende Ortsatzungen als geltendes Ortsrecht sowie folgende andere gesetzliche Bestimmungen hin:

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung

zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen zur Einschränkung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplatz- und Garagenanlagen vom 12.10.1993" (Stellplatzbeschränkungssatzung, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 43 vom 22.10.1993).
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).
4. Für den öffentlichen Spielplatz/Spielbereich B gilt der Runderlass des Innenministers NRW vom 31.07.1974, (MBL NW 1974 S. 1072) und vom 29.03.1978 (MBL NW 1978, S. 649) in der derzeit gültigen Fassung.
5. Hingewiesen wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW, nach dem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen oder der Landschaftsverband Rheinland / Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich zu informieren ist. Fundstelle und Fund sind zunächst unverändert zu erhalten.
6. Hingewiesen wird auf den Einflussbereich früheren Untertagebergbaues im Plangebiet. Vor einer Bebau-

ung sollte eine Abstimmung mit dem Bergamt Gelsenkirchen erfolgen.

VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind Straßen lediglich dargestellt, wenn sie für den überörtlichen Verkehr oder den örtlichen Hauptverkehr von Bedeutung sind.

Sonstige Straßen sind nicht gesondert dargestellt, sondern fließen in die flächenhaften Darstellungen der Bauflächen und Baugebiete ein.

Die flächenhafte Darstellung "Kerngebiet" für den Essener Stadtkern überdeckt somit ebenfalls die angesprochenen Straßen und Plätze.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

VII. Auswirkungen der Planung

1. Prognose der Verkehrssituation, Immissionsschutz

Für die geplante Öffnung von Teilbereichen der Fußgängerzone zum Befahren von Kraftfahrzeugen ist mit dem Verkehrssimulationssystem VSS die künftige Anzahl der Fahrzeugbewegungen errechnet worden. Die Zahlen wurden durch Zählung der derzeit tatsächlich vorhandenen Ziel- und Quellverkehre bzw. Ermittlung der verkehrserzeugenden Nutzungen und anschließender theoretischer prozentualer Umrechnung auf die zu öffnenden Straßenabschnitte ermittelt. Parksuchverkehre wurden dabei nicht erfasst.

Danach werden in der Zeit zwischen 19.00 Uhr und 20.00 Uhr die höchsten Werte erreicht. Im Einzelnen werden folgende Zahlen prognostiziert:

- Pferdemarkt: ca. 690 Kfz/h
- Vereinstraße / I. Hagen < 10 Kfz/h

Folgende Straßenabschnitte sollen erst nach 20.00 Uhr geöffnet werden:

- I. Dellbrügge ca. 110 Kfz/h
- Brandstraße / Schwarze Horn ca. 15 Kfz/h

Aufgrund der geringen Anzahl von Fahrzeugbewegungen sind mit Ausnahme des Bereiches "Pferdemarkt" schalltechnische Untersuchungen nicht erforderlich.

Für den Bereich "Pferdemarkt" beträgt die prognostizierte durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke ca. 9.000 Kfz; dieses entspricht ca. 690 Kfz/Spitzenstunde. Hieraus ergibt sich ein Beurteilungspegel von maximal 68 dB(A) am Tage und 59 dB(A) in der Nacht.

Die Beurteilungspegel überschreiten demnach die Immissionsgrenzwerte des § 2 der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für Kerngebiete von 64 dB(A) am Tage und 54 dB(A) in der Nacht. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Örtlichkeit nicht möglich.

Eigentümer betroffener baulicher Anlagen haben daher gemäß § 42 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einen Anspruch auf Entschädigung für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen (passive Schallschutzmaßnahmen).

Aufgrund ausreichender gesetzlicher Bestimmungen bedarf es weiterer Regelungen im Bebauungsplan nicht.

Ein Erreichen der Konzentrationswerte für bestimmte Luftverunreinigungen gem. der dreiundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutz-

gesetzes (Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten - 23. BImSchV) kommt erst bei sehr hohen Verkehrsbelastungen in Betracht. Bei dem vorliegenden Plan ist nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen. Eine gutachterliche Überprüfung der Schadstoffimmissionen ist daher nicht erforderlich.

## **2. Feuerwehrbewegungsflächen, Anlieferungskonzept**

Die notwendigen Feuerwehrbewegungsflächen sowie ein evtl. erforderliches Anlieferungskonzept incl. Ladezonen sind in der Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.

## **3. Sondernutzungen**

Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Sondernutzungen wie Verkaufsstände oder Auslagenstände vor Geschäften basieren auf Verträgen auf Widerruf. Eine Kündigung hat voraussichtlich eine Anhörung mit Widerspruchsrecht zur Folge.

Hinsichtlich des Planungszieles "Belebung der Innenstadt" ist bei der Ausbauplanung zu prüfen, ob die vorhandenen Sondernutzungen erhalten oder geringfügig verlegt werden können.

Darüber hinaus wird es bei einer Öffnung der Straßenabschnitte nach 20.00 Uhr zu keinen Konflikten kommen, da die Sondernutzungen nach Ladenschluss abgebaut werden.

## **4. Urheberschutzrechte**

Probleme hinsichtlich des Urheberschutzes bestehen nicht.

## 5. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplanes wurden von der Fachverwaltung entsprechend der konkreten Umbaumaßnahmen ermittelt.

Danach werden die Kosten für den Umbau im Bereich Pferdemarkt auf ca. 1,0 Mio DM angegeben, für die Bereiche Kopstadtplatz, Vereinstraße, I. Dellbrügge werden jeweils ca. 60.000 DM und für den Bereich Brandstraße / Schwarze Horn wird ca. 5.000 DM veranschlagt. Die Kosten für evtl. zu leistende Entschädigungen für passive Schallschutzmaßnahmen (s. Pkt. VII.1) sind derzeit nicht zu ermitteln.

### Städtebauförderung:

Die Umgestaltung der Essener Innenstadt zu einer ausgedehnten Fußgängerzone mit einem Kostenvolumen von ca. 48 Mio. DM wurde von Bund und Land NRW mit insgesamt rd. 27,6 Mio. DM aus Städtebaufördermitteln bezuschusst. Grundsätzlich sind gewährte Bundes- und Landeszuschüsse dann anteilig zurückzuhalten, wenn geförderte Maßnahmen vor Ablauf der Zweckbindungsfrist verändert werden. Die Zweckbindungsfrist der Bundes- und Landesmittel beträgt 20 Jahre.

Die anteilige Rückzahlung für die verbleibende Restlaufzeit der Zweckbindungsfrist beträgt beim Pferdemarkt nach Ermittlung durch die Fachverwaltung voraussichtlich ca. 0,5 Mio DM. Hinsichtlich Kopstadtplatz und I. Dellbrügge ist mit dem Fördergeber (Landesregierung NRW) noch keine abschließende Regelung getroffen. Eine Angabe über evtl. anfallende Rückzahlungsforderungen und deren Höhe kann derzeit nicht gemacht werden.

KAG-Beiträge:

Die Einnahmen aus KAG-Beiträgen zur Umgestaltung der Essener Innenstadt werden insgesamt etwa 12 Mio. DM betragen.

Dabei entfallen auf die Bereiche

Pferdemarkt	ca. 330.000,-- DM
Kopstadtplatz	ca. 300.000,-- DM
Vereinstraße	ca. 450.000,-- DM

Der Bereich I. Dellbrügge ist im Zusammenhang mit der Kettwiger Straße zu sehen, hier ist mit Einnahmen in Höhe von 2.133.000,-- DM zu rechnen. Ähnliches gilt für die Brandstraße / Schwarze Horn, für die gemeinsam mit der Limbecker Straße KAG-Beiträge in Höhe von 1.867.000,-- DM erhoben wurden.

Erneute Umbaumaßnahmen lösen jedoch keine erneute KAG-Beitragspflicht aus.

VIII. Flächenbilanz

Verfahrensgebiet	ca. 11.120 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 10.200 qm
Öffentliche Grünfläche	ca. 765 qm
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 115 qm
Kerngebiet	ca. 40 qm

IX. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen der Bebauungspläne

Nr. 2/87 "Viehofer Straße / Pferdemarkt",  
Nr. 1/89 "Innenstadt, 1. Ergänzung"  
soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanent-  
wurfes betreffen. Dies gilt auch dann und insoweit, als  
der Bebauungsplan Nr. 7/00 seine Rechtskraft verlieren  
würde.

29.01.2001

Geschäftsbereich für  
Planen und Bauen

  
Best



Amt für Stadtplanung  
und Bauordnung

  
Franke