

B e g r ü n d u n g \*

zum Bebauungsplan Nr. 4/81  
"Sporthalle Levinstraße"  
Stadtbezirk IV  
Stadtteil Gerschede

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Erforderlichkeit der Planung
- III. Planinhalt (die Festsetzungen im einzelnen)
- IV. Zahlenwerte (Art und Umfang von Nutzung)
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen mit Kosten und Finanzierung, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.75 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Das 0,7 ha große Gebiet liegt westlich der Levinstraße (südlich Hs. Nr. 75) und nördlich der Straße "Gerscheder Weiden". Es grenzt direkt an das Gelände der Bezirkssportanlage an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/81 ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet.

### II. Erforderlichkeit der Planung

Der Rat der Stadt hat durch die Beschlußfassung zum Rahmenplan Dellwig/Gerschede am 29.04.81 sowie zum Schulentwicklungsplan die Veränderung der Nutzungskonzeption für dieses brachliegende Grundstück an der Levinstraße verändert. Um planungs- und baurechtlich für Ausbaumaßnahmen die entsprechende gesetzliche Grundlage zu schaffen, ist die Umwidmung des ehem. Schulgrundstückes erforderlich.

Nach den mittelfristig angelegten Planungsdaten des Sportentwicklungsplanes ist die Errichtung einer Sporthalle auf diesem Gelände noch nicht geplant; langfristig sollte das Grundstück jedoch für diesen Zweck gesichert werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan - einschließlich Änderung Nr. 122A- entwickelt.

### III. Planinhalt (die Festsetzungen im einzelnen)

Das ehemals für einen Gemeinbedarfszweck - Schule - vorgesehene Grundstück soll für eine sportliche Nutzung - Sporthalle - vorgehalten werden. Die Baufläche ist für eine Normsporthalle 27/45 ausreichend dimensioniert.

Dieses Gelände grenzt unmittelbar an die im Bau befindliche Bezirkssportanlage an und wird im westlichen Sektor ohnehin für den Bau einer Kampfbahn benötigt. Außerdem ist in dem Bereich der östliche Zugang der Sportanlage mit Stellplätzen für Pkw und Fahrräder vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung gliedert sich den Nachbarbereichen sowohl von der Geschossigkeit wie von der Geschößflächenzahl an.

Durch das Zurücksetzen der Straßenbegrenzungslinie und das Verschwenken des Gehweges sowie die Anlage von Stellplätzen in Senkrechtaufstellung an der Levinstraße wird der Eingangsbereich zur Sportanlage signalisiert. Neben der Sporthallenfläche wird ein Teil des ehemaligen Schulgrundstückes der "Grünfläche - Sportanlage" zugeschlagen. Dieser Bereich wird für die Hauptkampfbahn (Stadion Typ B) benötigt.

Ein weiterer Teilbereich, der ehemals für einen Weg vorgesehen war, wird im Zuge der planerischen Neuordnung dem nördlichen Baugebiet wieder zugeschlagen (Bauwisch Levinstr. Hs. Nr. 75).

#### IV. Zahlenwerte (Art und Umfang von Nutzungen)

Folgende Nutzungen sind im Plan festgesetzt:

- 1) Allgemeines Wohngebiet (WA)  
als Baugrundstück für den Gemeinbedarf  
Sporthalle max. III-geschossig  
Grundflächenzahl 0,4, Geschößflächenzahl 1,0      4635 qm
- 2) Öffentliche Verkehrsfläche  
Ausbau Levinstraße mit Stellplätzen      270 qm
- 3) Grünfläche Sportanlage      2130 qm

4) Reines Wohngebiet (WR)

Ergänzung der Baufläche Levinstr. 75

270 qm

- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, mit Kosten und Finanzierung, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Das jetzt für einen anderen Gemeinbedarfszwecke vorgesehene Grundstück befindet sich bereits weitgehend in städtischem Besitz.

Für den Zuerwerb einer weiteren Teilfläche betragen die Kosten der Bodenordnung ca. 20.000 DM, die aus Haushaltsmitteln der Stadt Essen finanziert werden. Es ist beabsichtigt, die bodenordnerischen Maßnahmen, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen. Sollte dieses nicht gelingen, werden die entsprechenden Möglichkeiten des gemeindlichen Grunderwerbs nach dem fünften Teil des BBauG erforderlich.

- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Städtebauliche Festsetzungen, die im Bebauungsplan 16/69 "Kraienbruch/Haus-Horl-Straße/Levinstraße/Gerscheder Weiden" (rechtsverb. seit 03.06.72) enthalten sind, werden aufgehoben, soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 4/81 betroffen sind.

Essen, den 19.05.81

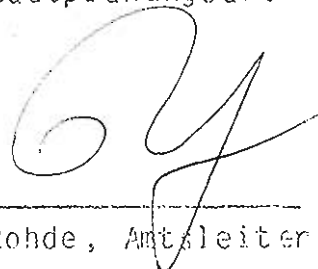
Dezernat für Stadtplanung  
und Stadterneuerung



Schulte, Dezernent



Stadtplanungsamt



Rohde, Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz  
in der Zeit  
vom 9. November 1981  
bis 9. Dezember 1981  
öffentlich ausgelegen.

Essen, den 10. 12. 1981

Der Oberstadtdirektor



I.A.

*M. Mester*

Mester

Der Rat der Stadt hat am 24.03.1982 den Bebauungs-  
plan Nr. 4/81 als Satzung und die Begründung hierzu  
vom 19.05.1981 gem. § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Essen, den 30.03.1982

Der Oberstadtdirektor

I.A.



*J. T. ...*

Gehört zur Verfügung vom 18.7.82  
AZ. 35.2-12.03 (offen 7208)

Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und  
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind  
gemäß § 19 des Bundesbaugesetz (so erteiltlich im Amts-  
blatt der Stadt Essen, 10.9.1982 bekanntgemacht  
worden Essen, den 10.9.1982



Der Oberstadtdirektor

I.A.

*(Signature)*