

Stadt Essen
Stadtplanungsamt
61 - 4 - 3

Begründung *
zum Bebauungsplan Nr. 7/80
"Ofenbank"
- Stadtbezirk VII, Stadtteil Horst -

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Nutzungen und Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)- zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) -

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Der Planbereich wird in etwa begrenzt von den Straßen Lindkenshofer Weg, Breloher Steig, der Dahlhauser Straße und dem Von-Ossietzky-Ring sowie der nördlichen und westlichen Begrenzung des Schulgrundstückes der Gemeinschaftsgrundschule Hörsterfeld, Lindkenshofer Weg Nr. 51. In das Verfahrensgebiet einbezogen ist ein ca. 80 m langes Teilstück der Straße Breloher Steig westlich der Straße Lindkenshofer Weg.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Essen in seiner Sitzung am 28. Juni 1961 bzw. 19. Juni 1968 beschlossen, daß für den Bereich Leithe-Freisenbruch-Horst (Oststadt) bzw. für einen westl. Anschlußbereich in Steele-Horst bis zur Eisenbahnstrecke von Steele nach Bochum-Dahlhausen Bebauungspläne im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt werden sollen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb dieser Bereiche.

Östlich der Straße Lindkenshofer Weg waren 23 Häuser mit 89 Wohnungseinheiten aus dem Jahre 1869 vorhanden. Dieser überalterte und nicht mehr renovierungswürdige Hausbestand wurde in den Jahren 1968 bis 1970 beseitigt. Einer sich anschließenden Wiederbebauung des Geländes standen jahrelang Planungsüberlegungen im Zusammenhang mit der Führung der Verkehrsstraße K 5 entgegen. Nach Verlegung dieser Trasse aus dem Planungsraum nach Norden in die Nähe der Eisenbahnstrecke Essen-Bochum soll das Gelände einer Wiederverwendung als Bauland zugeführt werden. Als südöstlicher Siedlungsraum der Oststadt dient dieser Neubaubereich zur Stärkung des alten Ortskernes Horst und schließt die Lücke zwischen einzelnen Siedlungsbereichen und dem eigentlichen Ortsmittelpunkt.

Bei der beabsichtigten Neubebauung des Planungsraumes werden die früher vorhanden gewesenen Straßenführungen angehalten und unter verkehrlichen Gesichtspunkten nur geringfügig erweitert. Der alte Baumbestand entlang der Straßen soll - soweit noch gesund und nicht verkehrsgefährdend - erhalten bleiben, so daß für eine harmonische Einpassung des Siedlungsraumes in das gewachsene Landschaftsbild gute Voraussetzungen gegeben sind. Eine Ergänzung des Baumbestandes ist Zug um Zug nach notwendiger Entfernung beabsichtigt.

Die großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen der individuellen Gestaltung der Baukörper usw. entsprechend Spielraum. In Anpassung an die umliegende Bebauung ist eine überwiegend zweigeschossige Familienheimbebauung vorgesehen. Wegen der für die Neubebauung festgesetzten Dachform soll gleichzeitig eine Gestaltungssatzung (§ 103 Landesbauordnung) mit erlassen werden. Obwohl sich westlich anschließend emissions-trächtige Gewerbebetriebe befinden, kann davon ausgegangen werden, daß wegen der Niveauunterschiede von 12 - 18 m und der vorhandenen gewerblichen Bauten die neuen Häuser überwiegend im Schall-

schatten zu stehen kommen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen für einen passiven Schallschutz werden einem weitaus ungestörten Wohnen förderlich sein. Eine entsprechende Kennzeichnung für den am stärksten betroffenen Baublock an der Ecke Breloher Steig/Lindkenshofer Weg ist im Plan erfolgt. Außerdem ist für einen gewissen optischen Schutz ein Pflanzgebot entlang der Straße Lindkenshofer Weg festgesetzt. Der an der Straßeneinmündung der Erschließungsstraße geplante Garagenhof bildet darüberhinaus eine Schutzwand. Die Bebauungsdichte paßt sich der umliegenden Bebauung an und ist dadurch gerechtfertigt, daß an der Eisenbahnstrecke nach Bochum-Dahlhausen die Einrichtung eines Haltepunktes beabsichtigt ist.

Eine Beruhigung der Wohnbereiche südlich der Dahlhauser Straße wird dadurch erreicht, daß für den gewerblichen Lastwagenverkehr, der heute noch über die Straße Breloher Steig zu den Gewerbebetrieben abgewickelt werden muß, künftig eine verbesserte Anbindung an die westlich der Bahnlinie verlaufende Horster Straße geschaffen werden wird. Diese Planung soll in dem Anschlußbebauungsplan Ruhrau Teil II rechtlich fixiert werden.

Änderung siehe Seite 6 - Neufassung -
1. ~~Auf der ehemaligen Trasse der Kreisstraße K 5 eröffnet sich die Möglichkeit, die südlichen Siedlungsbereiche der Oststadt durch ein Wanderwegnetz untereinander und mit den Erholungs- und Freizeiträumen an der Ruhr und der Ruhrau zu verbinden. Die Wege werden innerhalb von öffentlichen Grünanlagen geführt. Außerdem ist ein Kinderspielplatz (Spielbereich A) in die Grünzone eingebettet. Ein Pflanzstreifen übernimmt die Abschirmung gegenüber der Wohnbebauung.~~

Die infrastrukturellen Einrichtungen im Stadtteil Horst und die geplanten Angebote im Unterzentrum Eiberg sind in der Lage, den Zugang an Einwohnern mit zu versorgen. Über die oben angesprochenen Fußwegverbindungen und über das vorhandene Straßennetz sind die Zentren an der Dahlhauser Straße und im Hörster Feld zu erreichen. Die entwässerungstechnische Erschließung des Neubaugebietes kann an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden.

Im Bereich des Friedhofes an der Straße Lindkensfeld werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Hörsterfeld übernommen bzw. der inzwischen erfolgten Bebauung angepaßt. Der kath. Friedhof wird nach Süden bis an den Grünzug erweitert, um wegen des Anwachsens der Gemeinde für die Zukunft Belegungsflächen zu sichern. Nach der späteren Aufhebung des Bahnüberganges Dahlhauser Straße ist bei entsprechendem Bedarf beabsichtigt, evtl. durch die Straße Breloher Steig eine Omnibuslinie zu führen.

III. Nutzungen und Zahlenwerte

Flächengrößen

Verfahrensbereich	ca. 13,5 ha
Neubaubereich	ca. 4,5 ha

Friedhof einschl. Erweiterung	ca. 1,8 ha
Öffentl. Grünanlagen mit Wanderweg	ca. 1,2 ha 0,4 ha
Kinderspielplatz (Spielbereich A)	ca. 0,2 ha

Bebauung als reines Wohngebiet (WR)

Vorhanden: 20 I gesch. Gebäude	ca. 140 WE
53 II gesch. Gebäude	

Geplant: ca. 75 II gesch. Eigenheime	neu ca. 110 WE
ca. 10 I gesch. Familienheime	

IV. Kosten

Bei der Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Bodenordnung: Grunderwerb	ca. 120 000 ^{100 000} DM
Endschädig.	
f. Aufwuchs	ca. 5 000 DM
	<hr/>
	ca. 125 000 ^{100 000} DM

Tiefbau: Straßenbau	ca. 1. 100 000 DM
Kanalbau	ca. 400 000 DM
	<hr/>
	ca. 1. 500 000 DM

Grüngestaltung: Öffentl. Grünflächen	ca. 365 000 ^{120 000} DM
Spielplatz	ca. 160 000 DM
	<hr/>
	ca. 525 000 DM

Summe ca. ~~2. 150 000~~^{1. 720 000} DM

An Erschließungsbeiträgen werden etwa 1,2 Mio DM vereinnahmt.
Beitragsaufkommen aus Kanalanschlußgebühren ca. 130 000 DM

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da die Grundstücke im Neubaugebiet eigentumsmäßig sich überwiegend in einer Hand befinden, werden umfangreiche Bodenordnungsmaßnahmen nicht notwendig. Es fällt in der Regel nur der entsprechende Grunderwerb bzw. Grundstücksaustausch für die Erschließung, für teilweise Grundstücksneuordnung sowie für die Anlage der Grünflächen an. Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich. Es wird zunächst eine freiwillige Regelung der Neuordnungsmaßnahmen angestrebt, so daß die gesetzlichen Möglichkeiten erst als letztes Mittel eingesetzt werden sollen.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen des

Bebauungsplanes Nr. 28/70
"Hörsterfeld (Oststadt)"

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen.

Essen, 11.03.1980

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Schulte, Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Rohde, Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 19. Mai bis 20. Juni 1980 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 27.6.1980

Der Oberstadtdirektor



Märke

Gef. Ort. zur Vlg. v. 27.10.1981

Az. 35.2-12.03 (Essen 4808)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

1

Änderung auf Seite 3, Neufassung 3. Absatz

Auf der ehemaligen Trasse der Kreisstraße 5 (K 5) eröffnet sich die Möglichkeit, durch einen in einem Grünzug entlang des Friedhofes geführten Fußweg die südlichen Siedlungsbereiche der Oststadt untereinander zu verbinden und die Erholungs- und Freizeiträume zu erreichen. Die westlich der Straße "Lindkensäfeld" entstandenen privaten Gärten sollen erhalten und ein weiterer Ausbau der Gartenanlage gewährleistet werden. Dem gesamten Grünbereich soll später an der Straße "Von-Ossietzky-Ring" (außerhalb des Verfahrensbereiches) ein Spielplatz vom Typ Spielbereich A angegliedert werden.

Die blauen Änderungen und Ergänzungen auf den Seiten 3 und 4 der Begründung vom 11.03.1980 erfolgten aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Essen vom 26.11.1980.

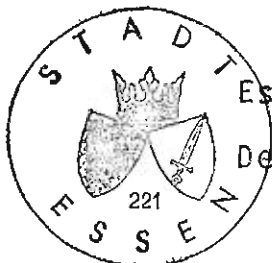


Essen, 1. Dezember 1980

H. Wiese-v. Olfen
Dr.-Ing. Wiese-v. Olfen
Abteilungsleiterin Verbindliche Bauplanung

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 19. Januar 81 bis 19. Februar 1981 erneut öffentlich ausgelegen.

Gehört zur **Vlg. Nr.** 27.10.81
Az 35.2-12.03 (Essen 4808)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf



Essen, den 23.02.81

Der Oberstadtdirektor
I.A. *Robert*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 04.12.1981 bekanntgemacht
worden

Essen, den 04.12. 1981

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Brünzel

