

Begründung *

zum Bebauungsplan Nr. 8/80
"Sachsenring/Weg am Berge"
- Stadtbezirk VII, Stadtteil Horst -

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

* Siehe § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.06.76 (BGBl. I S. 2256) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (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 der Straße "Sachsenring", der Bundesbahnstrecke von Essen-Steele nach Bochum, der östlichen Grenze des Flurstückes 98, das sich östlich an das Hausgrundstück "Wegmannstraße Nr. 40" anschließt, der Mecklenbecke, der Straße "Weg am Berge" und der nördlichen Begrenzung der Siedlung "Hörsterfeld" (ehem. K 5) bis zur Verlängerung der Straße "Sachsenring".

Vom Planbereich nicht erfaßt werden die Grundstücke der Gemeinschaftshauptschule "Am Sachsenring", der Kindertagesstätte und die östlich anschließenden Freiflächen bis "Haus Nr. 47 Zeche Eiberg".

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Essen in seiner Sitzung am 28. Juni 1961 beschlossen, daß für den Bereich "Leithe-Freisenbruch-Horst" (Oststadt) Bebauungspläne im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt werden sollen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb dieses Bereiches.

Die in der südlichen Oststadt neu entstandenen Siedlungsgebiete "Freisenbruch-Süd, Bergmannsfeld und Hörsterfeld" sollen zusammen mit den älteren Siedlungskernen "Horst und Eiberg" am S-Bahn-Haltepunkt Eiberg eine schwerpunktartige Verknüpfung erhalten.

Nach dem Zielkonzept für die räumlich-funktionale Ordnung der Stadt Essen gehören diese Bereiche zum Unterzentrum Eiberg. Schon heute sind dort eine Reihe von infrastrukturellen Einrichtungen konzentriert, die im notwendigen Umfang noch ergänzt werden sollen.

Das Planungsgebiet liegt östlich des S-Bahn-Haltepunktes und der Straße "Sachsenring" und erfaßt den überwiegend in den 50er u. 60er Jahren entstandenen Siedlungskern "Eiberg". Die verkehrsgünstige Anbindung dieses Bereiches an das Mittelzentrum Steele soll über die Kreisstraße 5 (K 5), die im Bereich des Bebauungsplanes "Sachsenring/Weg am Berge" im Zuge der Dahlhauser Straße geführt wird, erfolgen.

Zum Schutze gegen den Verkehrslärm sind für die Bebauung entlang der Dahlhauser Straße bauliche Maßnahmen notwendig. Eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG ist im Plan enthalten.

Im Rahmen der Umstrukturierung des Steinkohlenbergbaus wurde auch die südlich der Straße "Hobestätt" vorhandene Zeche Eiberg stillgelegt und das Betriebsgelände geräumt.

Ebenso ist die nördlich dieser Straße gelegene, ehemalige Abraumhalde bis auf kleine Reste abgetragen. Diese ehem. bergbaulich genutzten Flächen sollen z.T. der Wohnhausbebauung zugeführt werden.

Anpassend an die bereits vorhandene ein- bis viergeschossige Bebauung und differenziert zu der höhergeschossigen Bebauung des Hörsterfeldes ist in diesem Bereich sowie östlich der Straße "Zeche Eiberg" nur eine ein- bis zweigeschossige Bebauung für Eigentumsmaßnahmen vorgesehen.

Ergänzung siehe Seite 6

Nördlich der Dahlhauser Straße ist zur Arrondierung der Wohnbebauung eine überbaubare Fläche ebenfalls nur für eine max. zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. ①

Hierdurch wird ein baulicher Zusammenhang zwischen der vorhandenen Bebauung im Bereich der Straßen "Sachsenring" und "Weg am Berge" geschaffen.

Die überbaubaren Flächen wurden von der Dahlhauser Straße abgerückt angeordnet, so daß ggfls. auf den Grundstücken Schallschutzvorkehrungen zur Dahlhauser Straße hin evtl. in Verbindung mit den dort möglichen Garagen errichtet werden können.

Wegen der für die Bebauung z.T. festgesetzten Dachformen soll gleichzeitig eine Gestaltungssatzung (§ 103 Landesbauordnung) mit erlassen werden.

Mit der Ausweisung eines Kindergartens nördlich des Falterweges wird im Bereich des Stadtteiles Horst das Angebot an derartigen Einrichtungen erweitert. Da die bereits vorhandenen Kindergärten in diesem Stadtteil die Nachfrage nach Kindergarten-Plätzen nicht befriedigen können, ist im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung dieser zusätzliche Kindergarten dringend notwendig.

Die geplante Neubebauung kann bezüglich der Entwässerung an das vorhandene Entwässerungsnetz angeschlossen werden.

Durch die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen werden vorhandene Freiflächen gesichert und die Möglichkeit zur Anlage von Parkanlagen für die Erholungs- und Freizeitgestaltung geschaffen. Innerhalb der Grünflächen wurden Kinderspielplätze (Spielbereich A und B) eingeplant.

Die Grünflächen sind Bestandteil einer zusammenhängenden Grünverbindung, die sich von den Wanderwegen an der Ruhr bis zum S-Bahn-Haltepunkt Eiberg und dem Freibad Ost erstreckt.

Darüberhinaus sollen diese Grünflächen die Verbindung zwischen den Siedlungsbereichen und der sich östlich des Planbereiches anschließenden freien Landschaft herstellen.

Im Bereich westlich der Straße "Hovestatthang" ist eine Dauerkleingartenanlage ausgewiesen, die durch eine entsprechende Gestaltung und Anordnung der Wege an die öffentliche Grünfläche angebunden werden soll und somit eine sinnvolle Ergänzung der Grünflächen darstellt.

Eine kleine private Grünfläche (Gärten) nördlich der Grundstücke Dahlhauser Straße Nr. 209 bis 219 rundet das Gesamtkonzept ab.

III. Zahlenwerte und Nutzungen

a) Flächengrößen:

Gesamtverfahrensgebiet	ca. 29,5 ha
Wohnbauland	ca. 17,86 ha
Baugrundstück für d. Gemeinbedarf (Kindergarten)	ca. 0,2 ha
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	ca. 9,4 ha
hiervon Kinderspielplätze (Spielbereich A und B)	ca. 0,5 ha
private Grünfläche	ca. 0,2 ha
Dauerkleingartenanlage	ca. 2,2 ha

b) Wohnbebauung

vorhanden: ein- bis viergesch. Gebäude	ca. 287 WE
geplant : " zweigesch. "	ca. 130 WE

c) Ausweisungen innerhalb der Baugebiete

Reines Wohngebiet (WR)	
Grundflächenzahl (GRZ)	= 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	= 0,4 - 1,1
Zahl der Vollgeschosse (Z)	= I - IV

IV. Kosten

Bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen nach überschläglicher Ermittlung voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenausbaukosten	ca. 2,6 Mio DM
Bodenordnung	ca. 2,0 Mio DM
Grünflächenausbaukosten (einschl. Spielbereich)	ca. 2,5 Mio DM
Zusammen	ca. 7,1 Mio DM

An Erschließungsbeiträgen werden etwa 1,2 Mio DM vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da die ausgewiesene Neubebauung für Eigentumsmaßnahmen vorgesehen ist und sich diese Grundstücke eigentumsmäßig überwiegend im privaten Besitz befinden, werden umfangreiche Bodenordnungsmaßnahmen nicht notwendig.

Bei Grundstücken, die sich im städtischen Besitz befinden, wird eine Vergabe an einzelne Bauwillige in freier Trägerschaft angestrebt.

Ein Grunderwerb bzw. Grundstücksaustausch fällt in der Regel für die Erschließung, für die teilweise Grundstücksneuordnung sowie für die Anlage der Grünflächen an. Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich.

Es wird zunächst eine freiwillige Regelung der Neubaumaßnahmen angestrebt, so daß die gesetzlichen Möglichkeiten erst als letztes Mittel angesehen werden sollen.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen des

- a) Bebauungsplanes Nr. 28/70
"Hörsterfeld (Oststadt)"
- b) Bebauungsplan Nr. 27/66
"Uhlendahlweg"

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes betreffen.

Essen, 10.03.1980

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Schulte, Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Rohde, Amtsleiter

Gehört zur Vig. v. 29. 10. 1981
Az. 35 2-12 03 (Essen 4809)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

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

Essen, den 25. 6. 1980



W. Müller

Der Oberstadtdirektor

Ergänzung zu Seite 3, Abschnitt II, nach dem 2. Absatz:

①

Aus Gründen der Sicherheit wird von der Deutschen Bundesbahn angestrebt, den höhengleichen Bahnübergang "Weg am Berge" zu beseitigen.

Da der Bahnübergang von dem Fahrverkehr wenig genutzt wird, kann zu gegebener Zeit für den Fußgänger- und Radverkehr eine Überführung der Bahnlinie unter Inanspruchnahme der festgesetzten Straßenfläche angelegt werden.

Die blauen Ergänzungen (Seite 3, Abschnitt II) und Änderungen (Seite 4, Abschnitt III) der Begründung erfolgten auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt vom 26.11.80.



Essen, 5. Dezember 1980

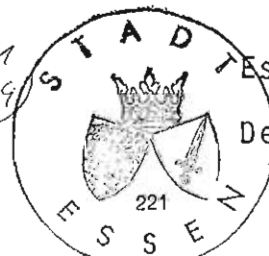
M. Wiers - v. Gien

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

Gehört zur **Vlg. V.** 29.10.81

Az 35.2-12.03 (Essen 4809)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf



Essen, den 23.02.81

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Seibert

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.

P. Brünzel

