

Begründung *
zum Bebauungsplan
"Bonnekampstraße / Liboristraße"
Nr. 9/80
mit Gestaltungsplan

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

* Siehe § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/80 ist durch eine entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Das vom Plan erfaßte Gebiet wird etwa wie folgt begrenzt:

im Norden: von der Bundesbahnstrecke Essen-Altenessen nach Gelsenkirchen Hbf.,

im Westen: von der Bonnekampstraße, von der Liboristraße, von der östlichen Grenze des Grundstücks Liboristraße Haus Nrn. 33 und 35;

im Süden: von den nördlichen Grenzen der Grundstücke Röckenstraße Haus Nrn. 9a-9d bis Haus Nrn. 21a-21d und von der Röckenstraße Haus Nrn. 23a-33.

Die Grundstücke Röckenstraße Haus Nrn. 1-21d sind nicht in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

im Osten: von der Stadtgrenze gegen Gelsenkirchen.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Plan erfaßt einen im Nord-Osten des Stadtgebietes gelegenen Bereich im Stadtteil Katernberg. Der Bereich grenzt an den Gelsenkirchener Stadtteil Rotthausen. Wohnungsnahе öffentliche Grün- und Freizeitanlagen sind hier auf Essener Gebiet nur wenig vorhanden. Im gesamten Raum Katernberg beträgt z.B. der Versorgungsgrad mit Dauerkleingärten ca. 50 %, mit Grünanlagen ca. 5 %, mit Spielplätzen/"Spielplatzbereich B" 85 % und mit Spielplätzen/"Spielbereich A" 0 %. Katernberg, und hier insbesondere der Bereich Beisen, gehören aber mit zu den am stärksten von Immissionen durch Luftverunreinigungen belasteten Stadtbereichen (Quelle: Messungen der LIS 1976). Somit sind insbesondere für die hier gelegenen Wohngebiete Umweltverbesserungen durch die Schaffung nahe gelegener öffentlicher Grünanlagen und Freizeit- und Spieleinrichtungen erforderlich. Dazu müssen vorhandene Freiflächen in Anspruch genommen werden. In diesem Fall handelt es sich um das vor dem Erwerb durch die Stadt Essen stehende Gelände zwischen der Bonnekampstraße/Liboristraße und der Stadtgrenze gegen Gelsenkirchen.

Der südliche Teil dieses Geländes wird von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13/68 "Liboristraße" erfaßt, der hier ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf/Schule" festsetzt.

Es war vorgesehen, hier eine Grundschule zu errichten. Weitere Festsetzungen dieses Planes beinhalten die Bestätigung vorhandener Wohnbebauung. Für den nördlichen Teil des Geländes besteht kein Bebauungsplan.

Nach dem Schulentwicklungsplan 1975-1985, der Stadt Essen ist hier aber inzwischen keine zusätzliche Grundschule mehr erforderlich. Der Grundschulbedarf wird von der Herbertschule und von der Bergschule an der Straße "Auf der Reihe" abgedeckt.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, anstelle dieser beiden Schulen eine dreizügige Grundschule auf dem Gelände neu zu errichten. Hauptschulen befinden sich an der Straße "Termeerhöfe", an der Viktoriastraße und an der Gareisstraße, eine Realschule befindet sich an der Gelsenkirchener Straße und der Standort des neuen Gymnasiums ist an der Gareisstraße. Das Grundstück steht somit für eine andere Nutzung zur Verfügung.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der größere Teil des Bereiches als "Fläche für die Landwirtschaft" und der kleinere Teil als "Grünfläche" dargestellt, wobei die "Fläche für die Landwirtschaft" der Bindung "Verbandsgrünfläche" unterliegt.

Dieses insgesamt ca. 85.000 m² große Gelände an der Stadtgrenze gegen Gelsenkirchen soll für öffentliche Grünanlage, für Dauerkleingärten, für Gärten mit Hobbykleintierhaltung sowie für einen Spielplatz/Spielbereich A genutzt werden. Die Gartenanlage für Hobbykleintierhaltung wird von der öffentlichen Grünanlage umschlossen und hält von dem benachbarten Wohngebiet einen Abstand von ca. 30 m bis ca. 70 m ein. Nach dem Gestaltungsplan zum Bebauungsplan ist entlang der Grenzen des Wohngebietes eine dichte Bepflanzung in der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die Ein-

schränkung, daß nur Hobbykleintierhaltung zulässig ist, erfolgt deshalb, um Belästigungen der benachbarten Wohnbebauung durch gewerbsmäßig betriebene emissionsträchtige Nutzungen wie Hundezuchten, Nerzzuchten u.ä. auszuschließen.

Neben der öffentlichen Grünanlage mit einem Spielbereich "A" sind ca. 50 Dauerkleingärten zu je 300 qm und ca. 20 Gärten für Kleintierhaltung mit je ca. 230 qm Nettofläche sowie ca. 40 Kfz.-Einstellplätze eingeplant.

Mehrere Wege sollen die Grünzone erschließen und in die Anlagen auf Gelsenkirchener Gebiet führen. Dabei sieht der Gestaltungsplan vor, daß insbesondere der Eingangsbereich mit dem Parkplatz an der Bonnekampstraße durch eine dichte Bepflanzung von dem südlich angrenzenden Wohngebiet getrennt wird und so nicht stört.

Der Spielplatz wird im wesentlichen folgende Einrichtungen enthalten: Tummelwiese, Gerätebereich, Ruhebereich, Feuer- und Grillbereich sowie Wasser- und Matschbereich.

Der Bereich, der schon früher sehr feucht war und zur Versumpfung neigte, ist zudem infolge bergbaulicher Einwirkungen erheblich abgesackt. Auch zukünftig werden bergbauliche Senkungen auftreten. Die vorgesehenen Nutzungen können daher erst verwirklicht werden, wenn das Gelände aufgefüllt und trockengelegt worden ist.

Die Stadt Gelsenkirchen, die auf ihrem angrenzenden Gebiet ebenfalls Grünanlagen und Dauerkleingärten anlegt, führt hier seit einiger Zeit bereits umfangreiche Aufschüttungen durch. Die Gestaltungsabsichten beiderseits der Stadtgrenze sind aufeinander abgestimmt. Danach liegt die Aufschüttung an der Stadtgrenze an der höchsten Stelle etwa 10 m über Gelände und fällt auf Essener Gebiet zu den bebauten Grundstücken an der Bonnekampstraße/Liboristraße/Röckenstraße und zur Bundesbahn hin auf 0 m ab.

Für die Stadt Essen eröffnet sich damit die Möglichkeit, Bauschutt und Bodenaushub in einer Menge von etwa 0,25 Mill m³ innerhalb des Stadtgebietes unterbringen zu können, die sonst zur Zentraldeponie "Emscherbruch" hätten gebracht werden müssen. Dadurch

ergibt sich für diese Kippmenge eine Kostenersparnis von etwa 5,7 Mill. DM. Die gesamten Kipparbeiten werden etwa 2 Jahre in Anspruch nehmen. Mit der Rekultivierung und mit der Begrünung und der Bepflanzung kann etwa 1 Jahr nach Beginn der Arbeiten angefangen werden. Die Aufschüttung wird in Form einer geordneten Deponie erfolgen. Es dürfen nur Abraummassen verwendet werden, die das Grundwasser nicht beeinträchtigen. Da das Grundwasser dicht unter der Geländeoberfläche steht, ist vorgesehen, entlang dem Fuß der Aufschüttung eine Großdrainage anzulegen. Damit wird vermieden, daß das Grundwasser infolge der Aufschüttung in die Keller der angrenzenden Häuser drückt.

Die Verwirklichung der vorgesehenen landschaftsgestaltenden Maßnahmen bedeutet für die angrenzenden Wohngebiete eine wesentliche Verbesserung des wohnungsnahen Freizeit- und Erholungsangebotes sowie des Immissionsschutzes (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion, Luftzirkulation usw.).

Voraussetzung für die Durchführung der Vorhaben ist, daß die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechend geändert werden und ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Der für einen Teilbereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13/68 ist aufzuheben. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich, da zum einen lt. Rechtsprechung geltendes Ortsbaurecht nicht ersatzlos gestrichen werden kann und zum anderen die Stadt nicht Eigentümer der entscheidenden Grundstücke ist. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden gleichzeitig betrieben.

Soweit der Bebauungsplan Wohngebiete erfaßt, wird die vorhandene Bebauung bestätigt. Dabei sind die überbaubaren Flächen so bemessen, daß bei Neubauten größere Gebäudetiefen ermöglicht werden bzw. Um- oder Anbauten vorgenommen werden können. Bei dem Haus Röckenstraße Nr. 23a-23d ergibt sich gegenüber dem im Bebauungsplan Nr. 13/68 "Liboristraße" festgesetzten Maß der baulichen Nutzung eine Einschränkung. Die Zahl der Vollgeschosse verringert sich von max. III auf max. I und die überbaubare Fläche ist, mit Ausnahme der Bautiefe von max. 14,00 m, auf den vorhandenen Baukörper beschränkt worden.

Dies ist erfolgt, weil das Haus Bestandteil der noch vollständig erhaltenen Bergarbeiter-Siedlung an der Röckenstraße ist. Nach der städtebaulichen Untersuchung "Arbeitersiedlungen in Essen/ Querschnittsbewertung" soll diese Siedlung in ihrer Struktur grundsätzlich erhalten bleiben und könnte modernisiert werden. Würde das Haus wie bisher von der Baugrenze durchschnitten, wären keine Förderungsmittel für eine Modernisierung zu erhalten. Weiter setzt der Plan die Bereiche der öffentlichen Grünanlagen mit dem Spielbereich "A", der Dauerkleingärten, der Gärten für Kleintierhaltung, der Geländeaufschüttung sowie die für die Gärten erforderlichen Stellplätze fest.

Der Standort dieser Stellplatzanlage wurde deshalb an die Bonnekampstraße gelegt, weil die beiden anderen möglichen Standorte -mit Anschluß an die Liboristraße oder mit Anschluß an die Röckenstraße- größere Beeinträchtigungen für die Anlieger zur Folge hätten. Diese Straßen sind reine Wohnstraßen, während die Bonnekampstraße Wohnsammelstraßen-Funktion hat mit Durchgangsverkehr nach Gelsenkirchen und zum Revierpark Nienhausen. Das Grundstück der Emschergenossenschaft mit dem Pumpwerk ist als "Fläche für die Beseitigung von Abwasser" festgesetzt mit einem textlichen Zusatz, wonach zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind. Die Druckrohrleitungen des Pumpwerks und die Hochspannungsleitung des RWE sind nachrichtlich übernommen; die entsprechenden Leitungsrechte setzt der Plan fest. Innerhalb der Schutzstreifenfläche der Druckrohrleitungen dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze angepflanzt werden.

Der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Erläuterung der Maßnahmen ein Landschaftsgestaltungsplan beigelegt.

III. Zahlenwerte / Ausweisungen

a) Wesentliche Flächengrößen:

Gesamtverfahrensgebiet	ca. 11,2 ha
Nettobauland	ca. 1,9 ha
öffentl. Grünfläche	ca. 4,6 ha
Spielplatz/Spielbereich A	ca. 0,5 ha
Dauerkleingärten	ca. 2,4 ha
Gärten für Kleintierhaltung	ca. 1,0 ha

b) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (WR) mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5; 0,8; 1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	I; II; III;

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist nur Grunderwerb erforderlich. Dieser für die Verwirklichung der Planung durchzuführende Grunderwerb erfolgt auf freiwilliger Basis. Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsmitteln der Stadt Essen. Eventuell bestehende Zuschußmöglichkeiten sollen in Anspruch genommen werden.

V. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

Bodenordnung	ca. 1.000.000,- DM
Straßenbau	ca. 220.000,- DM
öffentl. Grünanlage	ca. 680.000,- DM
Spielbereich "A"	ca. 450.000,- DM
Dauerkleingärten	ca. 609.000,- DM
Gärten für Kleintierhaltung	ca. 144.000,- DM
	<hr/>
Gesamtkosten	ca. 3.103.000,- DM

Eventuell bestehende Zuschußmöglichkeiten werden in Anspruch genommen.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9/80 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/68 "Liboristraße" als aufgehoben.

Essen, den 17. September 1980

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt

Schulte
Beigeordneter



Rohde
Amtsleiter



Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 26.11.80 den Bebauungsplan als Satzung und die Begründung hierzu in der Fassung vom 17.09.80 beschlossen.

Essen, den 01.12.1980

Der Oberstadtdirektor

im Auftrage


Rothensee



Gehört zur Vig. 7. 30.1.1981
Az. 35.2-12.03 (Essen 7702)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf