

Begründung *

zum Bebauungsplan Nr. 4/79
"Katernberg Nordost"
Stadtbezirk VI, Stadtteil Katernberg

- 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 (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Der Planbereich wird in etwa begrenzt von der Köln-Mindener-Eisenbahnstrecke, dem Katernberger Bach, der südlichen und der östlichen Begrenzung sowie des Zugangsweges vom Friedhof, der Viktoriastraße, dem Katernberger Markt, der Katernberger Straße und der Stadtgrenze mit Gelsenkirchen. Außerdem sind die Besitzungen Schalker Straße Hs.Nrn. 1-3 und 2-4 mit einbezogen.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Essen am 27.9.1972 beschlossen, für den Bereich Katernberg Nord-Ost einen Bebauungsplan aufzustellen und Teile eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu ändern. Der Bebauungsplan erfaßt den überwiegenden Teil des Bereiches.

In großen Gebieten des Essener Nordens ist das Gesicht der Stadtteile durch den Bergbau geprägt worden. So ist Katernberg -am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes gelegen- ein Stadtteil mit Siedlungen zwischen Zechen und einem kleinen Ortskern mit Marktplatz und Kirchen. Der Wohnungsbestand stammt zu einem bedeutenden Teil aus den Jahren vor der Jahrhundertwende. Der Ortsteil hat lange Jahre zu den industriell geprägten, belasteten Stadtteilen gehört.

Durch die Stilllegung von Zechenanlagen wie auch durch Umgestaltung und Modernisierung im Hinblick auf Umwelteinflüsse der verbleibenden Anlagen ist die Wohnqualität in diesem Raum schon erheblich verbessert worden. Eine weitere Verbesserung soll durch die Sanierung ehem. Zechensiedlungen und die Neubebauung geräumter Siedlungsflächen herbeigeführt werden. Die Infrastruktur, die durch die kurze Entfernung zum Freizeit- und Erholungspark Nienhauser Busch schon heute gute Qualität im großräumigen Bezug hat, soll durch Ausgestaltung von Grünflächen, Kleingärten, Sportanlage und Schule weiter verbessert werden.

Das geschäftliche Leben spielt sich hauptsächlich in der überwiegend angebauten und engen Katernberger Straße ab, die obendrein derzeit noch den Straßenbahnverkehr und überörtlichen Individualverkehr (Verlängerung Anschluß Emscherschnellweg) verkraften muß. Eine Verbesserung dieser Verkehrsverhältnisse ist ein weiterer Anlaß und ein wesentliches Ziel zur Neuordnung des Stadtteiles Katernberg, der darüberhinaus als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und als solcher im künftigen Flächennutzungsplan dargestellt werden soll.

Eine Umgehungsstraße soll den Ortskern und die Katernberger Straße im Süd-Nord-Abschnitt vom Durchgangsverkehr entlasten und der Katernberger Straße den Charakter einer Einkaufsstraße mit nur noch Einbahnverkehr ermöglichen. Diese neue Umgehungsstraße (K 21), die sich an den Verlauf der vorhandenen Schienenwege anlehnt, ist auch für die Verbindung der nördlichen Stadtteile untereinander mit Anschluß an die Stadt Gelsenkirchen von großer Bedeutung.

Die Straßenbahn als öffentliches Nahverkehrsmittel soll vorerst in der Katernberger Straße verbleiben. Zur Entflechtung der Verkehrsströme und zur Steigerung des Verkehrsflusses ist im West-Ost-Abschnitt der Katernberger Straße zwischen verlängerter Zollvereinstraße (Einmündung Schalker Straße) und der Stadtgrenze eine Straßenverbreiterung vorgesehen und der Einbau eines eigenen Bahnkörpers beabsichtigt. Zukünftig ist es geplant, die Straßenbahn durch eine unterirdische Stadtbahn zu ersetzen. Die Trassenführung wird sich im wesentlichen an die Straßenbahnführung anlehnen und nur aus Gründen der vorgegebenen Trassenelemente in einigen Bereichen von der vorhandenen Führung abweichen.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird das vorhandene Wohnstraßennetz, durch einige Stich- und Verbindungsstraßen erweitert. Zur Beruhigung der Wohnstraßen werden verkehrlenkende Maßnahmen -u.a. Einbahnverkehr- angestrebt. Die "Alte Kirchstraße" wird als Wohnsammelstraße nach Osten bis zur Umgehungsstraße verlängert und verbessert dadurch den Anschluß des gesamten Ortsteiles Katernberg an den Revierpark Nienhausen. Durch Abriegelung der Straßen "Nienhuser Busch" und "Drokamp" wird eine Durchfahrung der Wohnbereiche unterbunden. Die Straße "Drokamp" erhält ersatzweise eine Anbindung an die Umgehungsstraße.

Weiteres Ziel des Planes ist es, den Kern von Katernberg durch den Bau von Wohnungen strukturell zu stärken, den erhaltenswürdigen Bestand zu sichern und eine Neubebauung dem Bedarf in wirtschaftlich maßvollem und vertretbarem Rahmen anzupassen.

Die Bebauung der geräumten sowie der bisher noch nicht bebauten Flächen ist ~~in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise~~ ^{fast durchweg in} zweigeschossiger Bauweise -vorwiegend als Eigentumsmaßnahmen- vorgesehen. Lediglich nördlich "Alte Kirchstraße" zwischen Imbuschweg und Husemannweg ist eine differenzierte Bebauung bis zu drei Geschossen mit Miet- oder Eigentumswohnungen ausgewiesen. Allein ein sechsgeschossiger Baukörper für Altenwohnungen westlich der Dauerkleingartenanlage Drokamp soll einen städtebaulichen Akzent im Siedlungsbereich darstellen.

Auf dem Gelände südlich der Kindertagesstätte an der "Alte Kirchstraße" zwischen Joseph-Oertgen-Weg und Katernberger Straße ist ein Grundstück für Gemeinbedarf für schulische Zwecke sowie Sport- und Mehrzweckhalle ausgewiesen. Dieser Standort ist im Schulentwicklungsplan vorgesehen und wird deshalb rechtlich gesichert. Nördlich der Kindertagesstätte werden Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für ein Altenwohnheim und Altenwohnungen festgesetzt.

Die Dauerkleingartenanlage Drokamp wird bestätigt und erhält südöstlich im unmittelbaren Anschluß eine Erweiterungsfläche für die durch die Straßenplanung wegfallenden Gärten. Die östlich der Gelsenkirchener Straße vorhandenen Kleingärten werden als Dauerkleingärten festgesetzt. Zur Deckung weiteren Bedarfs wird das östlich der Anschlußbahn liegende Gelände als Dauerkleingartenfläche ausgewiesen.

Zwischen der Dauerkleingartenanlage Drokamp und der Verlängerung "Alte Kirchstraße" ist eine öffentliche Grünanlage als Verbindung zu den Freizeiträumen des Nienhauser Busches vorgesehen. Weitere Grünflächen sind als Spielbereiche und Abschirmflächen notwendig und stärken die Erholungsmöglichkeiten. Die Sportplatzanlage Lindenbruch einschl. Übungsplatz bleibt erhalten. Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch nicht gegeben.

Zur optischen Abschirmung der Verkehrswege gegenüber der Wohnbebauung werden z.T. Pflanzstreifen festgesetzt, die obendrein noch einen gewissen Schutz gegen Verkehrsemissionen bieten. Nach den prognostizierten Belastungszahlen werden Lärmschutzmaßnahmen größeren Umfangs nicht notwendig.

Der ehem. Luftschutzbunker "Am Weckenkamp" muß als Schutzraum bestätigt werden, da für seine Nutzung die Bundesvermögensverwaltung zuständig ist und einem Verzicht nicht zustimmt.

Die auf den Bauflächen anfallenden Abwässer können mittels Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisationen durch den Katernberger Bach und den Zollvereinsgraben abgeführt und über den Schwarzbach und die Emscher der Emscherflußkläranlage zugeführt werden.

III. Nutzungen und Zahlenwerte

Größe des Verfahrensbereiches		ca. 69 ha
Wohnbauflächen		ca. 34 ha
Gemeinbedarfsflächen		ca. 3,95 ha
Schutzraum	0,20 ha	
vorh. Schule	0,45 ha	
Altenheim	0,73 ha	
Kindertagesstätte	0,39 ha	
gepl. Schule	2,00 ha	
Freie evgl. Kirche	0,18 ha	

Private Grünflächen	ca.	0,94 ha
Öffentliche Grünflächen	ca.	3,28 ha
davon: Spielbereich A	ca.	0,25 ha
Spielbereich B	ca.	0,29 ha
Dauerkleingärten	ca.	7,77 ha
davon: Anlage Drokamp vorh.	ca.	2,62 ha
entf.	ca.	0,45 ha
hinzu	ca.	0,67 ha
		<hr/>
Neue Größe	ca.	2,84 ha
Nördl.Sportplatz	ca.	0,77 ha
Neuplanung östlich		
Anschlußbahn	ca.	4,16 ha

Wohnungen:

vorhandener Wohnungsbestand	ca.	1000 WE
zu beseitigen	ca.	90 WE
gepl. Geschoßwohnungen	ca.	210 WE
davon Altenwohnungen	ca.	76
gepl. Eigenheime einschl. Einlieger	ca.	230 WE
Altenheim (30 Heimplätze + 70 Pflegeplätze)	ca.	100 Betten
Altenwohnungen (zugeordnet)	ca.	30 WE
Kindertagesstätte für	ca.	90 Kinder

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	insgesamt	ca. 13,0 Mio.DM
davon Grunderwerb	ca. 6,60 Mio.DM	
Gebäudeentschädigung	ca. 5,00 Mio.DM	
Umzug u. Verlagerung einschl. Aufwuchsentschädigung	ca. 0,40 Mio.DM	
Abbruch	ca. 1,00 Mio.DM	

Die Kosten der Bodenordnung für klassifizierte Straßen werden vom Bund und Land mit 85 % bezuschußt.

Innere Erschließung:

Straßenbau	ca. 4,25 Mio. DM
Kanalbau	ca. 1,75 Mio. DM
insgesamt	ca. 6,00 Mio. DM

Äußere Erschließung (qualifizierte Straßen):

Straßenbau	ca. 8,1 Mio. DM
Brückenbau	ca. 3,1 Mio. DM
Kanalbau (Vorflut)	ca. 0,56 Mio. DM
insgesamt	ca. 11,76 Mio. DM

Die innere Erschließung wird zu 90 % aus den Erschließungsbeiträgen finanziert.

Für die äußere Erschließung ist mit einer Bezuschussung nach dem GVFG von 85 % durch Bund und Land zu rechnen.

Straßenbahnneubau	ca. 1,8 Mio. DM
-------------------	-----------------

Grüngestaltung:

Öffentliche Parkanlagen	ca. 0,76 Mio. DM
Spielbereiche	ca. 0,68 Mio. DM
Dauerkleingärten	ca. 0,10 Mio. DM
insgesamt	ca. 1,54 Mio. DM

Die Kosten für Spielbereiche werden ebenfalls zu 90 % aus Erschließungsbeiträgen abgedeckt. Bei der Anlage von Dauerkleingärten ist ein Landeszuschuß pro Garten von 1.000,- DM zu erwarten.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, die bodenordnerischen Maßnahmen, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Bereich Katernberger Straße/Ottenkämperweg/Joseph-Oertgen-Weg wird die Einleitung eines Umlegungsverfahrens erforderlich sein. Vorsorglich wird für den gesamten Planungsbereich eine Umlegungsanordnung getroffen.

Soweit bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sich Nachteile auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Verfahrensgebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken werden, wird ein Sozialplan aufgestellt.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen des

Durchführungsplanes Nr. 167

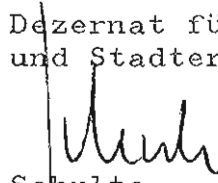
"Meybuschhof"

(Übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes)

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/79 betreffen.


Essen, den 26. März 1979

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung


Schulte
Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Rohde
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) in der Zeit vom 11. Juni 1979 bis 11. Juli 1979 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 12. Juli 1979

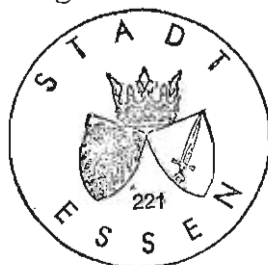
Der Oberstadtdirektor



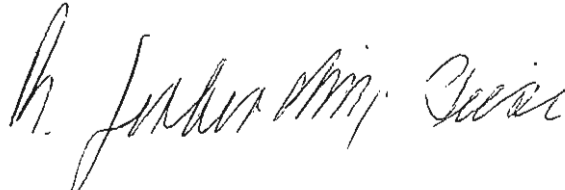
I.A.


Mester

Die Änderung der Begründung auf Seite 3, letzter Absatz erfolgte auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 29. August 1979



Essen, den 4. Sept. 1979



Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 29.08.79 den Bebauungsplan Nr. 4/79 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 26.03.79 gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I. S 2253).

Essen, den 12. Sept. 1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Ju
Dörfel
Dörfel

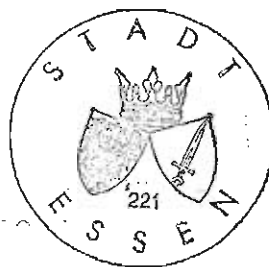
Gehört zur Vlg. v. 97.3.80
Az 35.2 - R.03 (Offen 7607)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 18. April 1980 bekanntgemacht worden

Essen, den 22. April 1980

Der Oberstadtdirektor



I. A.
Ju
Dörfel
Dörfel