

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Lührmannwald / Helgolandring"

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

* Siehe § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 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:

im Norden von den Grundstücksgrenzen der Häuser Lührmannwald Nrn. 1-17 und der Straße "Lührmannwald", im Osten von der Grenze des Grugaparks (Rollschuhbahn), im Süden von den Grundstücksgrenzen der Häuser Juistweg Nrn. 1-15, im Westen von der Straße Helgolandring und der Stichstraße zu den Häusern Helgolandring Nrn. 55-65.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Essen am 26. April 1978 beschlossen, für den Bereich zwischen den Straßen Lührmannwald und Helgolandring einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 aufzustellen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht auf der Blockfläche zwischen den Straßen Lührmannwald und Helgolandring die Errichtung von zwei verschiedenen Baumaßnahmen vor. Auf den als "Flächen für den Gemeinbedarf" ausgewiesenen Grundstücken ist einmal die Errichtung eines Altenzentrums mit 80 Wohnungseinheiten und 40 Pflegeplätzen und zum anderen der Bau einer Sporthalle für max. 800 Zuschauer vorgesehen.

Ergänzung siehe Blatt 6, Nr.1

Im "Sportentwicklungsplan" Teil 1 -gedeckte Sportstätten- wird die Sporthalle Margarethenhöhe mit Standort Helgolandring als geplante Sportstätte mit einer nutzbaren Hallenfläche von 1.215 m² aufgeführt.

Das Problem der Verkehrserschließung und Parkplatzsituation bewirkte, im Zusammenhang mit der benachbarten Wohnbebauung und des angrenzenden Altenzentrums eine Reduktion der nutzbaren Hallenfläche auf 945 m².

Für beide Bauvorhaben sind die erforderlichen Stellplätze gem. Runderlaß des Innenministers vom 19.9.1972 auf eigenen Grundstücken nachgewiesen. Aufgrund der heute schon feststellbaren Überlastung mit parkenden Fahrzeugen aus dem Gruga-Ausstellungs- und Freizeitbereich soll auf dem Sporthallengrundstück die doppelte Zahl der erforderlichen Stellplätze (insgesamt 150 EP) ausgewiesen werden. Um zusätzlich das Wohnviertel vom zunehmenden Durchgangsverkehr und von parkenden Fahrzeugen beruhigen zu können, soll die Straße Lührmannwald zwischen den Häusern Nr. 1 und 12 aufgehoben und als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung ausgewiesen werden. Entsprechende Wendemöglichkeiten sind vor den Wohnhäusern Lührmannwald Nrn. 1-7 und an der noch auszubauenden Zuwegung zur Gaststätte an der Rollschuhbahn vorgesehen.

Ergänzung siehe Blatt 6, Nr.2

Anstelle des durch die geplante Baumaßnahme der Sporthalle in Fortfall kommenden Bolzplatzes, der Bestandteil des Spielentwicklungsplanes der Stadt Essen ist, ist ein ca. 800 m² großer B-Spielplatz mit der Funktion: Versorgung des Wohnbereiches -ausgewiesen. Auf der "Fläche für Gemeinbedarf -Sporthalle-" ist die Erstellung eines Bolzplatzes wegen des Flächenbedarfs nicht mehr möglich.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und des Altenzentrums gegen Verkehrsimmissionen ist der größte Teil der für die Sporthalle vorgesehenen Stellplätze zur Rollschuhbahn hin orientiert. Zusätzlich wird als flankierende Immissionsschutzmaßnahme auf dem Sporthallen-Grundstück, außerhalb der Flächen für die Halle, die Parkplätze, die Wege und des Spielplatzes, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG nach dem Grünstaltungsplan festgesetzt.

Innerhalb der Halle entstehende Lärmemissionen treten nicht nach außen, da diese durch entsprechende Schallverkapselung der Halle abgeschirmt werden.

III. Nutzungen und Zahlenwerte

Größe des Verfahrensbereiches	2,4200 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	
a) Altenzentrum	0,6575 ha
b) Sporthalle und Nebenanlagen	1,2025 ha
c) Straßen- und öffentl.Grünflächen	0,5600 ha
Wohnungseinheiten	96 80 WE 40 Pflegeplätze
Garagen und Stellplätze	180 173 St.

Nutzungen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Altenzentrum	0,4	1,1	IV
Sporthalle	0,4	1,0	III

IV. Kosten

Bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Essen folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1. Bodenordnung	
Grunderwerb f. öffentl. Grünanlage	25.000,- DM
2. Tiefbaumaßnahmen	260.000
Straßenbau, Fußwege und Grünstaltung	250.000 ,- DM
Entwässerung	272.000,- DM

3. Grüngestaltung

keine Kosten

insgesamt

557.000
~~547.000~~, - DM

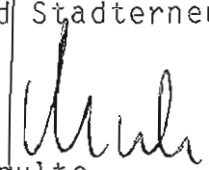
V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 13a BBauG werden durch diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.


Essen, den 21. Mai 1979

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt


Schulte
Beigeordneter




Rohde
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 2. 7. 1979 bis 20. 8. 1979 öffentlich ausgelegen
Essen, den 21. 8. 1979

Der Oberstadtdirektor
- I. A.



[Handwritten signature]

Gehört zur Vig. v. 17. 7. 80
Az. 35.2-12.031 (Ff. 3416)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Entwurfsbegründung vom 21. Mai 1979 wird wie folgt ergänzt bzw. modifiziert und stellt somit die Entscheidungsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) dar.

Ergänzung Nr. 1

Entsprechend dem neuesten Stand wird das Altenzentrum über 96 Appartements und 40 Pflegeplätze verfügen.

Ergänzung Nr. 2

Über die Stichstraße vor den Häusern Helgolandring Nrn. 55-65 muß die Versorgung des Altenzentrums abgewickelt werden. Um eine Verkehrsgefährdung in der nur ca. 4,50 m breiten Wohnstraße auszuschließen, soll in der Grünfläche zwischen der Straße und dem am Altenzentrum entlang führenden Fußweg ein Längsparkstreifen eingerichtet werden. Die Straße selbst wird für eine allgemeine Befahrung gesperrt.

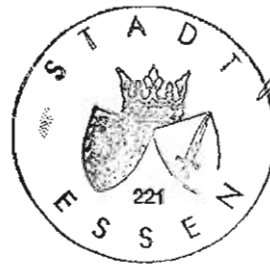


Essen, den 22. Januar 1980
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

M. Jäger

Diese Begründung wurde einschließlich der Ergänzung vom 22. Januar 1980 vom Rat der Stadt am 12. März 1980 abschließend beschlossen.

Essen, den 18. März 1980
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Herrmann

Gehört zur Vfg. v. 17.7.80
Az. 35.2 - 12.03 (Ff. 3416)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf