

Begründung *

zum Bebauungsplan
"Schildbergfriedhof", Nr. 1/76

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

* siehe § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der bisher geltenden Fassung aufgrund Art. 3 § 1 Abs. 2 der Überleitungsvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. 3. 1976 (BGBl. I S. 2256)

Gehört zur Vlg. v. 27. 2. 1980
Az 35.2-12.03 (Essen 6108)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Bereich des Bebauungsplanes wird etwa begrenzt

- im Westen von der Seestraße, einem Teil der Richtstraße und Wertstraße
- im Norden von der Dellwiger Straße,
- im Osten von der Straße "Donnerberg",
- im Süden von einer im Abstand von ca. 200 m südwestlich der Pfarrstraße verlaufenden Linie bis zur Straße "Schildberg", den Straßen "Schildberg" und "Höhenweg" bis zur Seestraße.

Die Grundstücke Erlenhagen Nr. 35 A und 35 B sind in den Geltungsbereich des Planes einbezogen.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Bebauungsplan erstreckt sich über ein Gebiet im Grenzbereich der Stadtteile Dellwig und Frintrop.

Das durch den Plan erfaßte Gelände ist zur Zeit mit Ausnahme der bebauten westlichen und nördlichen Randbereiche überwiegend landwirtschaftlich und zu einem kleineren Teil als Friedhofsfläche genutzt.

Neben dem Ziel einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung und der Sicherung zusammenhängender Grünbereiche ist ein wesentlicher Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung einer entsprechenden Friedhofsfläche, um die Situation im Bestattungswesen im westlichen Stadtgebiet zu verbessern. Für den größten Teil der Friedhofsfläche ist im Plan eine Ausweisung als "Grünfläche, Kommunalfriedhof" vorgesehen. Der an der Pfarrstraße vorhandene, evangelische Friedhof soll auf Wunsch der evangelischen Kirchengemeinde nicht in den Kommunalfriedhof einbezogen, sondern als konfessioneller Friedhof beibehalten und erweitert werden.

Die Gesamtgröße der Friedhofsfläche -Kommunalfriedhof und Evgl. Friedhof - wird etwa 22 ha betragen.

Der Einzugsbereich des Friedhofes umfaßt die Stadtteile Altdorf, Frohnhausen, Schönebeck, Bedingrade, Frintrop, Dellwig, Gerschede, Borbeck, Bochold und Vogelheim.

Die verkehrliche Erschließung des Friedhofes erfolgt über die angrenzenden Straßen und fußläufig über die geplante öffentliche Grünanlage.

Bauliche Anlagen zur Friedhofsversorgung innerhalb des Friedhofsgeländes sind durch textliche Festsetzungen im Plan als Ausnahme zulässig.

In Anbetracht der Lage des Friedhofes zu den Einzugsbereichen ist beabsichtigt, vier Eingänge, jeweils von der Richtstraße, der Zugstraße, der Straße "Donnerberg" und der Pfarrstraße zu schaffen.

Im Rahmen der Aktion zur Begrünung des Essener Nordens (Grüne 14) soll der zusammenhängende Grünbereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der zukünftigen Friedhofsfläche als "Grünfläche, Öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz" ausgewiesen und entsprechend gestaltet werden. Durch zahlreiche Anschlußmöglichkeiten und Wegeverbindungen an das öffentliche Straßennetz, insbesondere im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung ist dieser Grünzug leicht von der Bevölkerung zu erreichen und als Naherholungsgebiet zu nutzen. Weiterhin stellt dieser Grünzug eine wichtige Verbindung zwischen angrenzenden, größeren Grünbereichen dar.

Südlich der Baasstraße ist eine Dauerkleingartenanlage geplant, die zur Verringerung des Fehlbedarfes an Kleingärten im Stadtgebiet beitragen soll.

Durch ein entsprechendes Wegenetz wird die Kleingartenanlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so daß sie als eine Ergänzung der öffentlichen Grünfläche angesehen werden kann.

Um im Falle einer eventuellen Privatisierung der Dauerkleingärten einen Zugang von der Baasstraße zur öffentlichen Grünanlage sicherzustellen, ist die Ausweisung einer entsprechenden Belastungsfläche vorgesehen.

Für das Gelände südlich der Richt- und Pfarrstraße ist im Anschluß an den Evangl. Friedhof entsprechend der heutigen Nutzung eine Ausweisung als "Fläche für die Landwirtschaft" vorgesehen.

In den bebauten Randbereichen des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Nutzung eine Festsetzung als WR- bzw. WA-Gebiet mit maximal drei Geschossen in offener Bauweise beabsichtigt.

Da der Schienenverkehr zwischen Germaniaplatz und Wertstraße, entsprechend dem "Betriebskonzept Essen für den Stadtbahnbetriebsbereich B", aufgehoben werden soll, ist für die Grundstücke "Wertstraße, Ecke Zugstraße" (Gleisschleife) ein WR-Gebiet mit maximal drei Geschossen vorgesehen.

Gegenüber dem vorhandenen und im Plan bestätigten Kindergarten an der Zugstraße ist ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" als Gemeindezentrum für die evangelische Kirchengemeinde Essen-Dellwig ausgewiesen.

Unter Beachtung der vorhandenen evangelischen Gnadenkirche, die weiterhin als Pfarrkirche bestehen bleiben soll, ist an der Pfarrstraße die Festsetzung eines "Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Kirche, Pfarrhaus)" im Plan enthalten.

Die im Plan eingetragene 110-KV-Leitung ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden.

III. Zahlenwerte / Ausweisungen

a) Flächengrößen: Gesamtverfahrensgebiet:	ca. 55 ha
Netto-Bauland:	ca. 13,7 ha
Friedhofsfläche:	ca. 22 ha
Öffentl. Grünanlagen:	ca. 5,6 ha
Fl.f.d. Landwirtschaft	ca. 7,0 ha
Dauerkleingartenanlage	ca. 2,2 ha
b) Anzahl der vorhandenen Wohnungseinheiten:	ca. 600 WE
Anzahl der gepl. zusätzlichen Wohnungseinheiten:	ca. 50 WE
c) Ausweisung innerhalb der Baugebiete	

Baugebiete:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	
Grundflächenzahl (GRZ)	= 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	= 1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	= I bis III
Reines Wohngebiet (WR)	
Grundflächenzahl (GRZ)	= 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	= 0,5 bis 1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	= I bis III
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	
Grundflächenzahl (GRZ)	= 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	= 0,8 u. 1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	= II u. III

IV. Kosten

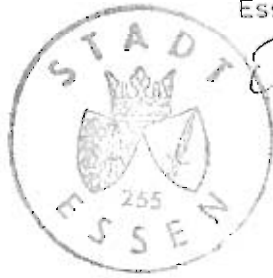
Bei der Durchführung der im Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Straßenbau:	ca. 3.550.000 DM
Kanalbau:	
innerhalb des Verfahrensgebietes	600.000 DM
außerhalb des Verfahrensgebietes	550.000 DM
Ausbau der Grünflächen:	
Öffentl. Grünanlage mit Spielplatz	1.840.000 DM
Kommunaler Friedhof (Erweiterung)	3.732.500 DM
Dauerkleingärten	264.000 DM
Bodenordnung:	
Kommunalfriedhof	2.200.000 DM
Öffentl. Grünanlagen	2.200.000 DM
Übrige Maßnahmen	<u>3.800.000 DM</u>
	18.736.500 DM

Ergänzung:

x unter größtmöglicher Wahrung sozialer Gesichtspunkte, insbesondere unter Vermeidung wirtschaftlicher Nachteile,

Essen, den 10. 8. 1979



Higgl

Erlös aus Erschließungsbeiträgen:

a) aus Grunderwerbskosten	100.000 DM
b) aus techn. Erschließungskosten	600.000 DM
	<hr/>
	700.000 DM

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

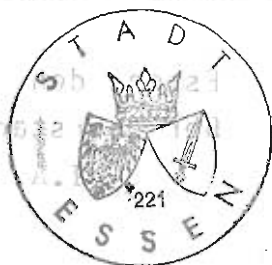
Die als öffentliche Grünanlage und Kommunalfriedhof ausgewiesenen Grundstücke befinden sich im wesentlichen im privaten Besitz.

Ihr Erwerb durch die Stadt Essen ist^x entweder privat-rechtlich oder öffentlich-rechtlich erforderlich.

Soweit mit den Zielen dieses Bebauungsplanes vereinbar, soll er abschnittsweise verwirklicht werden.

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Schulte
Beigeordneter



Rohde
Amtsleiter

Diese Begründung hat gem. Artikel 3 § 1 der Überleitungsvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG in der bisher geltenden Fassung in der Zeit vom 11. Dezember 1978 bis 12. Januar 1979 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. Januar 1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Mester
Mester



