

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Heißener Straße/Kaldenhoverbaum/Schönebecker
Straße (Erweiterung Terrassenfriedhof)", Nr. 6/76

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

* Siehe § ² Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan erfaßt einen Bereich beiderseits der Heißener Straße sowie der Straße "Kaldenhoverbaum" südlich des Terrassenfriedhofs im Stadtteil Essen-Schönebeck. Er wird etwa durch die Bundesbahnstrecken Mülheim/ Essen Hbf. sowie Essen-Nord, die Heißener Straße (Hs.Nr. 130-186), die Antoniusstraße, die Straße "Kiek ut", die Schönebecker Straße, die Heißener Straße und die Südwestgrenze des bestehenden Friedhofs sowie die Straße "Kaldenhoverbaum" begrenzt.

Weiter wird der südliche Teil der Scheinstraße mit den Besitzungen Hs.Nr. 35 und 37 tlw. erfaßt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur (grauer Farbstreifen) im Plan eindeutig gekennzeichnet.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

In verschiedenen Stadtteilen besteht ein erheblicher Mangel an Begräbnisplätzen. Auch im Gesamtrahmen der städt. Entwicklung hat die Stadt Essen einen großen Bedarf an Friedhofsfläche. Trotz intensiverer Ausnutzung der bestehenden Friedhöfe unter Inanspruchnahme von Wiederbelegungsfeldern und alten Wahlgräbern und trotz zunehmender Feuerbestattung und rückläufiger Bevölkerungszahl insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Neuausweisung von Friedhofsflächen durch den Sterbeüberschuß der Bevölkerung notwendig. Bei der Größe des Flächenbedarfs und bei den besonderen geologischen und hydrologischen Anforderungen an den Bestattungsgrund (Boden) kommen für Friedhofsflächen nur wenige Bereiche im Stadtgebiet in Frage. ~~Zur Zeit bestehen im Stadtgebiet von Essen 76 nach Konfessionen und Trägern unterschiedlich angeordnete Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 313 ha. Der städt. Terrassenfriedhof Essen-Schönebeck mit z.Zt. 28,0 ha (als Bezirksfriedhof mit anderen kleinflächigen Friedhöfen 53 ha, davon voll nutzbar ca. 40 ha) dient weitgehend der Versorgung der Stadtbezirke Altendorf, Frohnhausen (50 %), Schönebeck, Bedingrade, Frintrop, Dellwig, Gerschede, Borbeck und Bochohd mit ca. 150 000 Einwohnern.~~

Bei der Errechnung des Flächenbedarfs wird von 5 qm je Einwohner ausgegangen. Eine Einäscherungsquote von 10 % (z.Zt. 9 % / Bundesdurchschnitt 14 %) sowie ein 60 %-Anteil von Beisetzungen in Wahlgräbern ist berücksichtigt.

Auf der Basis der Zahlenwerte ergibt sich für den Bereich der vorgenannten nordwestlichen Stadtbezirke ein Flächenbedarf von ca. 76 ha, d.h. ein Fehlbedarf von 36 ha ist vorhanden. Dieser Fehlbedarf soll durch die Friedhofserweiterung des Terrassenfriedhofs südlich der Straße Kaldenhoverbaum mit ca. 13 ha und den neu einzurichtenden bzw. zu erweiternden Schildbergfriedhof in Essen-Dellwig/Frintrop mit ca. 26 ha (Bruttoflächen) ~~gedeckt werden.~~

(Neufassung S. 7R)

Die zur Friedhofsversorgung des Terrassenfriedhofs notwendigen Einrichtungen und Stellplätze sollen südlich der Straße Kaldenhoverbaum innerhalb des Friedhofs eingerichtet werden.

Durch textliche Festsetzungen ist vorgesehen, daß innerhalb der Grünfläche (Kommunalfriedhof) hier als Ausnahme spezielle mit der Friedhofsnutzung wesensmäßig verbundene und für sie notwendige bauliche Anlagen zur Friedhofsversorgung wie Grabmalverkaufsstellen, Blumenläden und Einrichtungen der Friedhofsverwaltung als Ausnahme zulässig sind. Vorgesehen ist, daß die baulichen Anlagen vom Friedhofsträger errichtet und entsprechend dem jeweiligen Bedarf vermietet oder verpachtet werden. Wenn auch die Grünflächen nicht zum Bauland gehören und somit generell für eine Bebauung ausscheiden, so sind auf ihnen doch spezielle, mit der wesensmäßigen Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige und nützliche Anlagen, wie hier durch Text festgesetzt, zulässig. (Der Zweckbestimmung des Friedhofs nicht zuwiderlaufend). Weiter sind Versorgungseinrichtungen für den Friedhof auch im WA-Gebiet nördlich des Kaldenhoverbaums auf Privatgrundstücken möglich. Die notwendige Friedhofserweiterung, die sich auf eine heute weitgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche erstreckt, soll Zug um Zug verwirklicht werden, um die landwirtschaftliche Nutzung so lange wie möglich zu erhalten.

Die Friedhofserweiterung stellt den wesentlichen Planinhalt dar. Daneben wird der nach Westen und Süden anschließende Bereich durch die Festsetzung von Wohnbauflächen mit einer diesem Gebiet angepaßten Nutzung und öffentlichen Grünflächen abgerundet und sinnvoll ergänzt. Die Erholungsfunktion (Grünanlagen mit weitläufigen Wanderwegen), die diesem Bereich für die westlichen Stadtteile zukommt, wird durch entsprechende Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

Der Bereich zwischen der Antoniusstraße und der Schönebecker Straße wird durch einige Neubaumaßnahmen ergänzt und geordnet. Weiter ist die Straße "Kiek ut" durch einen Fußweg an die Heißener Straße angeschlossen.

Östlich der Heißener Straße ist noch eine "öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz" mit Verbindungen zur neuen Stichstraße zum Kaldenhoverbaum sowie dem neuen Friedhofshauptzugang vorgesehen. Dieser Spielplatz soll der Nahversorgung dieses Wohnblocks dienen. Auf die Festsetzung weiterer öffentlicher Kinderspielplätze wird verzichtet, da sowohl für den Ortsteil wie auch für den Wohnbereich im umliegenden Gebiet ausreichende Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

Die im südöstlichen Planbereich verlaufende Gas- und Hochspannungsleitungen liegen mit ihren Sicherheitsstreifen innerhalb der öffentlichen Grünanlage und bedürfen somit keiner weiteren planungsrechtlichen Sicherung.

Die nach den Hygienerichtlinien vorgeschriebenen Abstände zwischen Wohngebäuden und Begräbnisplätzen bzw. Einzelgräbern und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Plan berücksichtigt. Zur Frage der bergbaulichen Verhältnisse wird bemerkt, daß mit früherem tagesnahem Kohleabbau gerechnet werden muß. Das Gebiet liegt nicht im Einflußbereich des tieferen Abbaus einer Zeche. Nach allgemeinen Kenntnissen sind keine Schwierigkeiten durch den Baugrund zu erwarten.

Belange des Bundesposttrichtfunks werden nicht betroffen.

Die Straße Kaldenhoverbaum soll im Bereich des Terrassenfriedhofs aufgehoben werden. Der Friedhof bildet funktional in seiner Gesamtfläche eine Einheit und soll nicht durch eine öffentliche Straße unterbrochen werden, die ohnehin nur geringen Fahrverkehr aufweist. Nach Abwägung aller Gesichtspunkte gegeneinander und untereinander, insbesondere der für die Leichtigkeit des Verkehrs sprechenden Belange auf der einen Seite und der Friedhofsplanung auf der anderen Seite, sprechen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles im Sinne des § 7 Landesstraßengesetz für die Beseitigung des östlichen Teilabschnittes dieser Straße.

Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen südlich der Straße Kaldenhoverbaum wurde verzichtet, um sowohl die Fläche des Friedhofs wie auch den insgesamt günstigen Zuschnitt der Gesamtanlage nicht zu beeinträchtigen. ~~Auch ist eine weitere Wohnbebauung südlich der Straße wegen schlechter Erschließungsanlagen nicht vertretbar.~~ Mit der Straße wird eine Zäsur zwischen Wohnbaufläche und Friedhof geschaffen.

Die Verkehrserschließung für den Friedhof durch den örtlichen und überörtlichen Verkehr soll im wesentlichen über die Heißener Straße erfolgen. Ein vierspuriger Ausbau ist daher z.Zt. bis zur Kreuzung Schönebecker Straße durch die Festsetzung vorgesehen. Südlich soll die Heißener Straße zunächst 2-spurig ausgebaut werden. Ein späterer 4-spuriger Ausbau soll ermöglicht werden (gemeindl. Grunderwerb) auf Flächen, die der Bebauungsplan als "Öffentliche Wegeflächen" und "Öffentliche Grünanlagen" festsetzt. Diese Festsetzung wird deshalb gewählt, da ein Ausbau der Heißener Straße als Hauptverkehrsstraße (4-spurig) nur in Verbindung mit einem Ausbau der Straße "Brauswindhang" als Hauptverkehrsstraße von der Aktienstraße nach Frohnhausen erfolgen kann. Das erfordert für eine Verkehrswirksamkeit des gesamten Straßenzuges den kostenmäßig sehr aufwendigen Bundesbahndurchstich. Für einen überschaubaren Zeitraum besteht keine Aussicht auf Realisierung der Gesamtbaumaßnahme, eine zukünftige Entwicklung soll jedoch offengehalten werden.

Die Festsetzungen über Dachformen und Gebäuderichtung sind Gestaltungselemente, die zum Bauordnungsrecht gehören. Diese Vorschriften bedürfen gemäß § 103 Abs. 1 BauONW der Form einer Satzung, die gemäß § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit der diesbezüglich von der Landesregierung erlassenen Durchführungsverordnung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (Änderung Nr. 197) entwickelt.

III. Zahlenwerte und Nutzungen

a) Flächengrößen

Gesamtverfahrensgebiet	ca.	29,6 ha
Wohnbauland:	ca.	5,4 ha
Grundstück für den Gemeinbedarf (kath. Kirche):	ca.	0,03 ha
Grünflächen öffentlich:	ca.	8,2 ha
" Friedhof:	ca.	13,5 ha
Straßenflächen:	ca.	2,5 ha

b) Wohneinheiten

Vorhandener Wohnungsbestand:	ca.	94 WE
davon zu beseitigen (Zielplanung)	ca.	14 WE
durch Festsetzungen neu ermöglicht	ca.	145 WE

c) Kfz.-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum:

ca. 240

d) Einwohner im Endzustand:

ca. 630 EW
(2,8 EW x WE)

Der Bebauungsplan weist im einzelnen aus:

1. Nördl. des Kaldenhoverbaums:

- Wohngebiete
WR/WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,6; Z = II max.
WR/WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,4; Z = I
- Stichstraße mit Wohnwegen (öffentlich)
- Öffentliche Grünanlage (zwischen Friedhof und Wohnbaufläche)
- Öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz

2. Südl. der Straße Kaldenhoverbaum:

- Friedhofserweiterungsfläche für kath. Friedhof und Kommunalfriedhof
- Öffentliche Grünanlage mit Wanderwegen
Möglichkeit von Neubauten zur Friedhofsversorgung
(max. Geschoßfläche 1200 qm) für den Friedhofsteil
südlich des Kaldenhoverbaums sowie die Anlage von
ca. 60 Kraftfahrzeugeinstellplätzen

3. Westl. der Heißener Straße zwischen Antoniusstraße und Schönebecker Straße:

- Wohngebiet (WA / WR)
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; Z = II max.
- Verlängerung der Stichstraße "Kiek ut"
- Öffentliche Grünanlage.

4. Schaffung einer Wendemöglichkeit in der nach Süden abgeriegelten Scheinstraße.

IV. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

1. Bodenordnung (Grunderwerb und Freistellung)			
1.1 Friedhofserweiterung		2,7	Mio. DM
1.2 Öffentl. Grünanlagen/ Straßenverbreiterungen		1,6	" "
1.3 Umlegungsgebiete (Baublöcke)		0,4	" "
2. Straßen- und Kanalbau			
2.1 Straßenausbaukosten		2,0	" "
2.2 Kanalbaukosten für innere und äußere Erschließung		0,4	" "
3. Ausbau der Grünflächen			
3.1 Kommunalfriedhof		3,0	" "
3.2 öffentl. Grünanlagen		1,6	" "
		<u>11,7</u>	<u>" "</u>

Nach der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden noch ca. 220.000,-- DM vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Durchführung der Planung sind Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung) sowie sonstige Maßnahmen (gemeindlicher Grunderwerb, evtl. Enteignung usw.) erforderlich, für die der Bebauungsplan die rechtliche Grundlage bilden soll.

Die Umlegung für Teilbereiche des Bebauungsplanes (Wohnbauflächen zwischen Schönebecker Straße und Antoniusstraße sowie Heißener Straße/Friedhof und Kaldenhoverbaum) ordnet der Rat der Stadt gem. § 46 (1) BBauG gleichzeitig mit dem Auslegungsbeschuß zu diesem Bebauungsplan an.

Essen, den 28. Juni 1976

Dezernat für Stadterneuerung
und Stadtplanung

Stadtplanungsamt



Schulte
Beigeordneter



Rohde
Amtsleiter

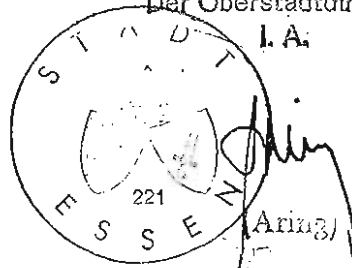


mit der Anlage -Grünordnungsplan-

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 241) in der Zeit vom 15.11.76 bis 15.12.76 öffentlich ausgelegen

Essen, den 16.12. 1976

Der Oberstadtdirektor



Die Entwurfsbegründung wurde -wie in blau eingetragen- auf den Seiten 1, 2, 4, 5 und 6 geändert und auf Grund der Friedhofsbedarfsplanung 1976-1990 (23. Bericht der Untersuchungen zur Stadtentwicklung) auf Seite 2 gemäß Ratsbeschuß vom 22.2.78 wie folgt neu gefaßt:

Z.Zt. bestehen im Stadtgebiet von Essen 74 nach Konfessionen und Trägern unterschiedlich angeordnete Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 297,21 ha. Der städt. Terrassenfriedhof Essen-Schönebeck mit z.Zt. 23,72 ha (als Bezirksfriedhof mit anderen kleinflächigen Friedhöfen 49,68 ha, davon voll nutzbar ca. 39,49 ha) dient weitgehend der Versorgung der Stadtbezirke Altendorf, Frohnhausen (50 %), Schönebeck, Bedingrade, Frintrop, Dellwig, Gerschede, Borbeck und Bochold mit ca. 141.706 Einwohnern.

Bei der Errechnung des Flächenbedarfs wird von 5 qm je Einwohner ausgegangen. Eine Einäscherungsquote von 10 % (z.Zt. 9 % / Bundesdurchschnitt 14 %) sowie ein 60 %-Anteil von Beisetzungen in Wahlgräbern ist berücksichtigt.

Auf der Basis der Zahlenwerte ergibt sich für den Bereich der vorgenannten nordwestlichen Stadtbezirke ein Flächenbedarf von ca. 70 ha, d.h. ein Fehlbedarf von 30 ha ist vorhanden. Dieser Fehlbedarf soll durch die Friedhofserweiterung des Terrassenfriedhofs südlich der Straße Kaldenhoverbaum mit ca. 11,94 ha und den neu einzurichtenden bzw. zu erweiternden Schildbergfriedhof in Essen-Dellweg/Frintrop mit ca. 18,24 ha (Bruttoflächen) gedeckt werden.

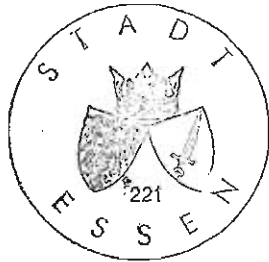
Essen, den 23.2.1978

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Diese Begründung hat mit der Anlage
(Grünordnungsplan) in der Zeit vom
24.4. bis 24.5.1978 erneut öffentlich
ausgelegen.

Essen, den 25.5.1978
Der Oberstadtdirektor



i.A.

(Aring)

Die Entwurfsbegründung vom 28.6.1976/23.2.1978
ergänzt durch die Stellungnahmen und Darlegungen
in der nachgehefteten Ratsdrucksache Nr. 1338
ist zusammen mit dem in grün geänderten Gestal-
tungsplan die Entscheidungs begründung.

Essen, den 12.10.1978
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage




(Aring)

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am
29.11.1978 den Bebauungsplan Nr. 6/76 als Satzung
mit dieser Begründung vom 12.10.1978 beschlossen.

Essen, den 30.11.1978
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



(Aring)

Gehört zur Vlg. v. 09.03.1978
Az 35.2-12.03 (Essen 5211)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf