

N e u f a s s u n g

Begründung*

zum Bebauungsplan

"Busehofstraße/Curtiusstraße"

Nr. 38/75

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

* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)

Gehört zur Vlg. v. 10. 11. 1976
A 2 3 5. 2 - 12. 03 (Essen 5316)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38/75 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Der Plan wird etwa begrenzt von der Busehof-, Curtius- und Droyesenstraße, dem Kinderspielplatz sowie den südlichen Grenzen der Grundstücke Busehofstraße Haus Nummern 78 und 80.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der seit dem 9.9.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Görresplatz/Busehofstraße" Nr. 28/66 setzt im Bereich beiderseits der Einmündung der Curtiusstraße in die Busehofstraße Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für Schulen und Kindertagesstätte sowie ein kleines WR-Gebiet fest.

Durch die Fertigstellung der Kerckhoffschule (Städt. Sonderschule für Lernbehinderte) südlich der Curtiusstraße ist die Planung schon teilweise verwirklicht.

Der Landschaftsverband Rheinland baut z.Z. an der Kerckhoffstraße - südlich der Kerckhoffschule - eine Zentralberufsschule für Hörgeschädigte und beabsichtigt nördlich der Curtiusstraße den Bau eines Internats für diese Schule. Der Internatsbau ist wegen der überregionalen Bedeutung der Zentralberufsschule für Hörgeschädigte unbedingt erforderlich.

Während die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Görresplatz/Busehofstraße" Nr. 28/66 den Bau der Zentralberufsschule zulassen, wird zur Errichtung des Internats eine Änderung der bisher für das Grundstück festgesetzten Nutzungen "Schule", "Kindertagesstätte" und "WR-Gebiet" in "Sonderschule-Internat" nötig. In diesem Zusammenhang ist auch die überbaubare Fläche durch eine Veränderung der Baugrenzen zu vergrößern, sowie die Zahl der Vollgeschosse (Z) von bisher max. III auf max. V und die Geschoßflächenzahl (GFZ) von bisher 0,9 auf 1,2 und die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,3 auf 0,4 zu erhöhen.

Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Geschoßflächenzahl 1.1 um 0.1 auf 1.2 für das Internatsgrundstück ist in der überregionalen Bedeutung der in diesem Bereich vorgesehenen bzw. bereits im Bau befindlichen Einrichtungen für Hörgeschädigte gerechtfertigt.

Die geringfügige Überschreitung ist auch nach § 17 Abs. 8 Baunutzungsverordnung gerechtfertigt, da das Grundstück in einem bereits vor dem 2. Weltkrieg überwiegend bebauten Gebiet liegt. Für die westlich und nördlich angrenzenden III- und IV-geschossig bebauten Grundstücke betragen die Geschoßflächenzahlen - mit einer Ausnahme - 1.4 bis 3.4.

Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung von 1,0 für III Vollgeschosse und 1.1 für IV Vollgeschosse werden hier erheblich überschritten und zwar um 0,3 bis 2,3. Im Vergleich dazu ist die Überschreitung der GFZ für das Internatsgrundstück um 0,1 nur als unerheblich zu bezeichnen.

Ein nennenswert stärkeres Verkehrsaufkommen durch KFZ wird nicht verursacht. Stellplätze für das Lehrpersonal können ausreichend auf dem Grundstück untergebracht werden. Außerdem bietet die Curtiusstraße auf bereits vorhandenen Parkstreifen Abstellmöglichkeiten auch für Besucher der Internatsbewohner. Der benachbarte große Parkplatz zwischen Eissporthalle und S-Bahnhof Essen-West steht ebenfalls zur Verfügung.

Durch diese wesentliche Änderung des Bebauungsplanes entfällt u.a. die bisher hier vorgesehene Kindertagesstätte. Der Jugendwohlfahrtsausschuß hat in der Sitzung am 1.2.1973 die Priorität des vom Landschaftsverband Rheinland beabsichtigten Bauvorhabens anerkannt und auf die Kindertagesstätte an dieser Stelle verzichtet. Zugleich hat der Ausschuß gebeten, an geeigneter anderer Stelle ein Grundstück zu beschaffen, da nach wie vor im Raum Frohnhausen ein Bedarf an Kindertagesstätten besteht.

Als Ersatzgelände bietet sich das im Bebauungsplan "Gervinusstraße/Giesebrechtstraße" Nr. 28/69 festgesetzte Schulgrundstück (Ecke Nögerathstraße/Giesebrechtstraße) an. Nach dem Schulentwicklungsplan ist hier keine Schule mehr erforderlich. Das Grundstück gehört z.Z. noch der VEBA.

III. Zahlenwerte

Baugrundstück für Gemeinbedarf:

Grünflächenzahl	(GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	1,2
Zahl der Vollgeschosse	(Z)	max. V

IV. Kosten

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne


Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 38/75 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Görresplatz/Busehofstraße" Nr. 28/66

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38/75 betreffen.

Essen, den 22. Januar 1976

Dez. für Stadtentwicklung
und Stadtplanung


Beigeordneter



Stadtplanungsamt



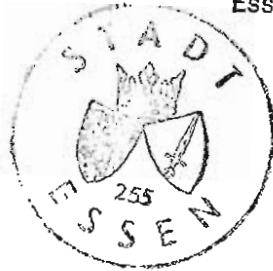
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 15. 3. 1976 bis 15. 4. 1976 öffentlich ausgelegen

Essen, den 20. April 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Mester

Mester

Städt. Vermessungsrat

Gelört zur Vfg. v. 10. 11. 1976
Az. 35. 2-12. 03 (Essen 5316)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 17. 12. 76 bekanntgemacht worden

Essen, den 17. 12. 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rothensee

(Rothensee)
techn. Angest.