

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan  
"Von-der-Vogelweide-Straße/  
Minnesängerstraße"

Nr. 39/75

- 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 (BGBl. I S. 341)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/75 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Der Plan erfaßt den von der Minnesängerstraße, der Von-der-Vogelweide-Straße, der Zufahrt zur Garagenanlage und der Besetzung Minnesängerstraße Haus Nrn. 88 und 90 begrenzten Bereich.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der seit dem 16.5.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Freisenbruch Süd, Teil III" Nr. 11/69 setzt im Bereich beiderseits der Einmündung der Minnesängerstraße in die Von-der-Vogelweide-Straße Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für Zwecke der kath. Kirche fest. Das Gemeindezentrum westlich der Minnesängerstraße ist seit einigen Jahren fertiggestellt. Das Jugendheim östlich der Minnesängerstraße ist bisher nicht gebaut worden.

Die katholische Kirchengemeinde beabsichtigt nun, auf dem Grundstück, das bisher für ein Jugendheim reserviert war, eine Kirche zu errichten. Der vorhandene Kirchenbau soll dann für die Jugendbetreuung zur Verfügung stehen.

Die Notwendigkeit des Kirchenneubaus begründet die Kirchengemeinde mit der inzwischen abgeschlossenen Bebauung im Einzugsgebiet des Seelsorgebezirks Freisenbruch Süd. Die vorhandenen kirchlichen Einrichtungen seien dadurch völlig unzureichend geworden.

Damit der Kirchenneubau durchgeführt werden kann, ist es erforderlich, die bisher im Bebauungsplan "Freisenbruch Süd, Teil III" Nr. 11/69 für das Grundstück festgesetzte Nutzung "Jugendheim" in "kath. Kirche" zu ändern. Weiter wird es erforderlich, die überbaubare Fläche durch eine Verschiebung der Baugrenzen - insbesondere zur Minnesängerstraße hin - zu vergrößern sowie die Zahl der Vollgeschosse von bisher max. II auf max. III und dementsprechend die Geschoßflächenzahl (GFZ) von bisher 0,8 auf 1,0 zu erhöhen. Die

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird beibehalten. Die für das Seelsorgezentrum insgesamt notwendigen Stellplätze werden zum kleinen Teil auf dem Grundstück westlich und zum übrigen Teil auf dem Grundstück östlich der Minnesängerstraße angelegt.

Für die nördlich und östlich benachbarten Grundstücke ist diese Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht von großer Bedeutung. Für das südlich angrenzende Grundstück Minnesängerstraße Haus Nrn. 88 und 90 mit den Eigentumswohnungen, ist jedoch eine gewisse Beeinträchtigung in Betracht zu ziehen. Dabei dürfte die Änderung der Art der Nutzung (Jugendheim in Kirche) nicht ins Gewicht fallen, da hierdurch keine Belästigungen der Nachbarschaft entstehen. Dagegen ist jedoch zu berücksichtigen, daß die Hauseingänge der Häuser 88 und 90 ca. 1,4 m und ca. 2,7 m unter dem Niveau der Minnesängerstraße und des neuen Kirchengrundstücks liegen. Hier könnte die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von max. II auf max. III und die höhere Geschoßflächenzahl (1,0 bisher 0,8) durch die damit mögliche größere Baumasse eine optische Verschlechterung für die Bewohner der Häuser Minnesängerstraße 88 und 90 ergeben. Um diesen möglichen Nachteil einzuschränken, sieht der Bebauungsplan die Begrenzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der auf dem Kirchengrundstück zu errichtenden baulichen Anlagen auf 0,5 m über eine Bezugshöhe in der Minnesängerstraße vor. Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erscheint daher vertretbar und zumutbar.

### III. Zahlenwerte

Baugrundstück für den Gemeinbedarf:  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0  
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. III

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

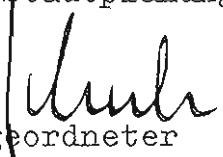
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39/75 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Freisenbruch Süd, Teil III" Nr. 11/69

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/75 betreffen.

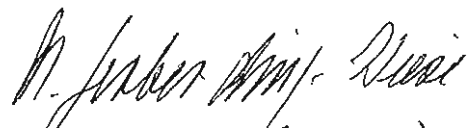
Essen, den 23. Sept. 1975

Dez. für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

  
Beigeordneter



Stadtplanungsamt

  
Amtsleiter (V.i.A.)

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 20. Okt. 75 bis 20. Nov. 75 öffentlich ausgelegt  
Essen, den 21. Nov. 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



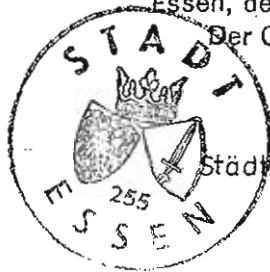
*Mester*  
Mester  
Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vig. v. 7. 7. 1976  
A 2. 344-12.03 (Essen 5809)  
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. 30. Juli 1976 bekanntgemacht worden  
Essen, den 30. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*  
Städt. Vermessungsrat