S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan
"Kapitelberg", Nr. 40/75

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

IV. Kosten

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt ein ca. 8,4 ha großes Gelände um den "Kapitelberg", das etwa zwischen der Schwanhildenschule, der Straße "Am Schultenhof", der Essener Straße und der Von-Bergmann-Straße liegt. In den Verfahrensbereich sind ferner einbezogen die Grundstücke zwischen Grabenstraße und Twentmannstraße östlich Haus Grabenstraße Nr. 60 sowie die Grundstücke "Kapitelacker" Haus Nrn. 21 und 33 und Grabenstraße Haus Nrn. 18 bis 36.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Rat der Stadt Essen hat am 25. 4. 1962 den allgemeinen Beschluß gefaßt, für den Bereich Essen-Stoppenberg Bebauungspläne aufzustellen. In Vollzug dieses Ratsbeschlusses wurde 1967 ein Bebauungsplanentwurf (Nr. 23/68) für den Teilbereich "Kapitelberg" erarbeitet, der bis zum Satzungsbeschluß (25.10.72) und zum Genehmigungsantrag bei der höheren Verwaltungsbehörde betrieben wurde. Wegen einer neuen Krankenhauskonzeption, einiger anderer Änderungen im Bebauungsplanbereich und wegen der besonderen bergbaulichen Belange war eine Überarbeitung und Neufassung des Bebauungsplanes erforderlich.

Wesentlicher Inhalt des jetzigen Bebauungsplanentwurfs sind städtebauliche Festsetzungen für den Bereich um den Kapitelberg, die den Bau eines Krankenhauses mit Nebenanlagen, eines Schwestern- und Personalwohnheimes, eines Katholischen Gemeindezentrums sowie ergänzend den Bau von Wohnungen und Geschäften ermöglichen. Weiter sind die Erschließungsstraßen im erforderlichen Rahmen festgesetzt.

Damit wird das Ziel verfolgt, für Stoppenberg ein funktionsfähiges, den heutigen Ansprüchen gerecht werdendes medizinisches Versorgungszentrums zu schaffen bzw. auszubauen.

Das St. Vinzenz-Krankenhaus gehört nach dem Landeskrankenplan (1971) zur 2. Versorgungsstufe als allgemeines Krankenhaus mit Fach- und Belegabteilungen. Es sind die Abteilungen Chirugie, Innere Medizin, Ortopädie, Pulmologie, Hals-Nasen-Ohrenheilkunde, Augenheilkunde und Urologie mit einer Gesamtkapazität von 352 Betten geplant. Das Versorgungsgebiet beschränkt sich im wesentlichen auf die Essener Stadtbezirke Stoppenberg, Schonnebeck, Katernberg, Frillendorf und Kray.

Das bestehende St. Vinzenz-Hospitel, erbaut im Jahre 1880, entspricht trotz stetiger Renovierung, Sanierung und Erweiterung mit seinen derzeitigen medizinisch-technischen Einrichtungen und der betriebswirtschaftlichen Ausstattung nicht mehr den neuzeitlichen Anforderungen. Wegen der günstigen Standortfaktoren wurde als Standort für den Neubau das erweiterte Krankenhausgelände gewählt.

Der Bebauungsplan setzt das Krankenhausgelände mit allen Zubehöreinrichtungen als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von GFZ 1,5 fest. Für jedes Einzelbauwerk wird die max. Anzahl der Geschosse differenziert ausgewiesen (III, IV, X und VI-geschossig). Trotz der von der Umgebung abweichenden Bauform wahrt der Bauentwurf seine Maßstäblichkeit zur Nachbarbebauung und nimmt auch auf die Baudenkmäler auf dem Kapitelberg Rücksicht.

Weiter wird für das Katholische Gemeindezentrum an der St. Nikolaus Kirche - ebenfalls als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" - die baurechtliche Voraussetzung für mögliche Erweiterungs- und Erneuerungsvorhaben geschaffen. Der Baubestand an der Essener Straße wird im Plan weitgehend bestätigt (Allgemeines Wohngebiet). Der historische Kirchenhügel wird mit Kloster, Stiftskirche, (BMZ = 6,0) und den umgebenden Grünflächen (Grünanlagen, Friedhof) ebenfalls im Plan bestätigt und damit auf Dauer gesichert. Als Ergänzung zu den Gemeinbedarfseinrichtungen werden nördlich der Grabenstraße Wohngebiete ausgewiesen.

Die Durchstreckung der Von-Bergmann-Straße dient der Vergrößerung des Krankenhausgrundstückes, verbessert dessen Bebaubarkeit und ermöglicht einen verkehrsgerechten Anschluß an die Twentmannstraße. Die privaten Belange werden gleichzeitig mit der Ausweisung von Wohnbaumöglichkeiten westlich des neuen Straßenstückes ausreichend berücksichtigt.
Durch die Begradigung der Twentmannstraße werden Grundstücke in der Kurve nördlich der Verkehrsfläche geschnitten. Die Bebauung dieser Grundstücke wird entsprechend durch Festsetzung nach Norden verschoben und neu geordnet. Weiter wird in diesem Bereich (bis Kapitelacker) der vorhandene Baubestand im Plan bestätigt.

Bezüglich der Begrünung der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und der besonderen Vorkehrungen wegen der zu erwartenden Bergbaueinflüsse wurden textlichen Festsetzungen und eine Kennzeichnung vorgesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Planung sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen erforderlich.

IV. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Straßenbau:	550.000,-- DM
Bodenordnung:	600.000,-- DM
	1.150.000,-- DM

Für die entwässerungstechnische innere Erschließung sind ca. 140.000,-- DM erforderlich. Aufgrund der Satzungen der Stadt über die Erhebung von Erschließungskosten werden noch ca. 196.000,-- DM im Planbereich vereinnahmt. Aus der Veräußerung von städt. Teilflächen werden Erlöse von ca. 90.000,-- DM erzielt.

Essen, den 25. September 1975

Dezernat für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Beigeordneter

Stadtplanungsamt

Amtsleiter

mit dem Gestaltungsplan

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 5.1.1976 bis 5.2.1976 öffentlich ausgelegen

Essen, den 6. Februar 1976

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 3.8.1976
Az. 35.2-12.03 (Essen 6509)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die auf Seite 4 der Begründung eingetragene grüne Ergänzung erfolgte auf Grund der Hinweise in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.8.1976.

Essen, den 23. 8. 1976
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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. 27. 8. 1976 bekanntgemacht worden

Essen, den 30. August 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.

STADT ESSEN 255