

Begründung +

zum Bebauungsplan **Nr. 293**

"Hölteberg"

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Allgemeines

III. Bodenordnungsmaßnahmen

IV. Kosten

Ein Entwurfsplan, in dem die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche und vorgesehene Bebauung dargestellt ist, wurde dieser Begründung als Anlage nachgeheftet.

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Hölteberg" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet im Bereich der Hundebrinkstraße, nördlich der Höltestraße, zwischen Altenessener Straße, Berne, Lierfeldstraße und Stoppenberger Bach.

## II. Allgemeines

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt bereits am 10. Januar 1963 beschlossen, daß für das Gelände im Bereich der Hundebrinkstraße ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Dieses ca. 50 ha große Gebiet ist für eine Wohn- und Gewerbeaufschließung vorgesehen. Für einen ca. 14,8 ha großen Teilbereich hat der Rat der Stadt am 10. Juli 1964 den Bebauungsplan "Hundebrinkstraße" aufgestellt. Dieser Plan erfaßt ausschließlich Wohnbauflächen, die überwiegend von der Fa. Krupp Wohnungsbau aufgeschlossen werden.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplan "Hölteberg" erfaßt ein ca. 8,8 ha großes Gebiet, das für Wohn- und Gewerbe zwecke aufgeschlossen werden soll. Über die Bebaubarkeit der im westlichen Verfahrensgebiet vorgesehenen Wohnbauflächen wurden umfangreiche geologische Untersuchungen vorgenommen, auf die bei der Gründung Bedacht zu nehmen ist. Dieses Wohngebiet schafft die Verbindung zwischen der zur Zeit in der Ausführung befindlichen Bebauung des Kruppschen Geländes und dem Wohngebiet im Bereich der Altenessener Straße / Bäminghausstraße / Westerndorfplatz. Die für eine Wohnbebauung ausgewiesenen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt. Sie werden an die Gewobau veräußert, die hier ca. 240 Wohnungseinheiten in drei-, vier- und fünfgeschossigen Häusern erstellt. Ein zweigeschossiger Baukörper an der Altenessener Straße soll 1 - 2 Ladengeschäfte für

den täglichen Bedarf aufnehmen. Für das Wohngebiet sind weiter ca. 120 Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken und ca. 30 Stellplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Ferner sind ein öffentlicher Kinderspielplatz, mehrere private Spielplätze und Spielanlagen vorgesehen. Im nördlichen Teil des Verfahrensgebietes ist ein Grundstück für ein ev. Gemeindezentrum ausgewiesen.

Damit in diesem Bereich eine verhältnismäßig gute Begrünung erreicht wird, sollen auf den für "wasserwirtschaftliche Zwecke" ausgewiesenen Flächen von dem Bedarfsträger Grünanpflanzungen vorgenommen werden. Das gleiche gilt für das Gewerbegebiet, das auch innerhalb der überbaubaren Flächen begrünt werden muß.

Verkehrlich wird das Aufschließungsgebiet an die Altenessener Straße und an die im Zuge der Aufschließung auszubauende Hundebrinkstraße angeschlossen. Wobei die Hundebrinkstraße als Fernziel der Entlastung der Altenessener Straße und als Zubringer zum geplanten Emscherschnellweg dienen soll. Die vorläufige Lösung sieht die Einführung der Hundebrinkstraße in die Lierfeldstraße vor.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen der Enteignung Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

<u>Bodenordnung:</u> (Ausbau der Hundebrinkstraße)		55.000,-- DM
<u>Tiefbau:</u> Straßen	540.000,-- DM	
Kanal	125.000,-- DM	665.000,-- DM
<u>Öffentliche Grünflächen:</u> (Kinderspielplatz)		<u>25.000,-- DM</u>
	Summe	<u>745.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten, 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes - ca. 470.000,-- DM - werden jedoch als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt.

Essen, den 8. Dezember 1964

Stadtplanungsamt

*Jansen*  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

*Zigblen*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*Kunin*  
Baudirektor

Dezernat für Stadtentwicklung

*Kunin*  
Beigeordneter



Dezernat für Bauwesen

*Wölfel*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. April 1965 bis 19. Mai 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Mai 1965



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Alleser*

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 5.5.1966  
Az. IB 7-125.4 (Essen 6506)

Landesbaubehörde Ruhr

*Angew.*

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 27 vom 9. Juli 1966 veröffentlicht worden.  
Diese Begründung liegt ab 11. Juli 1966 öffentlich aus.

Essen, den 11. Juli 1966



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Mester*

(Mester)

Städt. Verm. Amtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.



Essen, den 24. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.

*Kühbe*  
Städt. Vermessungsoberamtmann