

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

Zum Bebauungsplan

"Kreuzung Kruppstraße/Friedrich-
straße/Holsterhauser Straße"

313

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/Holsterhauser Straße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Planbereich wird etwa wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Schederhofstraße und Schillerstraße von Schederhofstraße Nr. 47 (Autohof) bis Geibelstraße;

im Osten bzw. Südosten durch die Geibelstraße, Bismarckplatz, Bismarckstraße, Kaupenstraße, An St. Ingnatius, Holsterhauser Straße;

im Süden durch die Planckstraße;

im Westen durch die Papestraße und deren Verlängerung - Teil der Gewerbehofstraße - bis zum Autohof.

II. Allgemeines

Die Durchführung des verkehrstechnischen Anschlusses der Bundesstraße 224 an die Bundesstraße 1 in kreuzungsfreier Lösung erfordert ebenso wie der Ausbau der Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/Holsterhauser Straße die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Damit die notwendige Planung gesichert werde, hat der Rat der Stadt bereits in der Sitzung am 4. September 1963 beschlossen, daß im Bereich der Unterpflasterstraßenbahn Bebauungspläne aufgestellt werden sollen.

Für diesen Bereich hat der Rat der Stadt bisher die Aufstellung der Bebauungspläne "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn) und Ruhrschnellweg (Mittelabschnitt)" und "Südlicher Bahnhofsvorplatz" beschlossen. Beide Pläne haben inzwischen öffentlich aus-gelegen. Der Bebauungsplan "Südl. Bahnhofsvorplatz" ist bereits rechtskräftig. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan "U-Strab und Ruhrschnellweg", der sich mit dem jetzt vorliegenden Plan überschneidet, weist lediglich die Außenbegrenzungen der vorge-sehenen Bauwerke der U-Strab mit den Eingängen und den Gleis-achsen sowie des unterirdischen Teiles des Ruhrschnellweges aus.

Die Festsetzungen oberhalb des Geländes sind im Bebauungsplan "U-Strab und Ruhrschnellweg" auf die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die Straßenbegrenzungslinien beschränkt worden.

Die weitergehenden Festsetzungen, insbesondere die Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung in den Blockflächen, er-folgen deshalb im vorliegenden Bebauungsplan.

Die Führungen der unterirdischen Trassen des Ruhrschnellweges (B 1) und der Unterpflasterstraßenbahn von der Holsterhauser Straße bis zur Vereinigung mit der Linie im Ruhrschnellweg und weiter bis zum Bismarckplatz sind als bereits festgesetzt übernommen worden.

Soweit die Bebauung in den einzelnen Baublocks noch nicht abgeschlossen oder durch konkrete Planungen festgelegt ist, sind die möglichen Nutzungen mit den einzuhaltenden Baugrenzen eingetragen.

Bei dem zwischen Schillerstraße und Sachsenstraße liegenden Baublock handelt es sich um ein überwiegend bebauten Gebiet. Da die Ausweitung ~~eines bestehenden Betriebes~~ ^{r. Druckereibetriebe} an dieser Stelle gerechtfertigt erscheint und öffentliche Belange nicht entgegenstehen, wäre es ^{wirtschaftlich} nicht vertretbar, ~~den~~ ^{diese} Betriebe zu verlagern. Daher ist gemäß § 17.8 der Baunutzungsverordnung das Maß der baulichen Nutzung für ~~die Grundstücke Gemarkung Essen Flur 89 Flurstücke 209, 219 und 220 (Eigentümer: "Die Welt")~~ ^{den gesamten Baublock} ausnahmsweise höher festgesetzt worden.

Innerhalb des Baublocks selbst und auch östlich davon zur Innenstadt hin, sind keine Möglichkeiten, die auf Grund des § 64 der BauONW zu fordernden Stellplätze zu schaffen. Auch in bezug auf die verkehrlichen Belange im Kreuzungsbereich zweier Bundesstraßen ist anzustreben, die Stellplätze außerhalb des Verkehrsknotens anzulegen. Für die Errichtung eines Parkhauses ist das Restgrundstück des ehemaligen Tiefbaulagers an der Schederhofstraße besonders geeignet, das in der Nähe des zu vergrößernden Druckereibetriebes liegt und im Eigentum der Stadt steht. Es ist vorgesehen, hier ein Parkhaus mit einem Untergeschoß und 3 Obergeschossen für ca. 250 - 300 Kraftwagen zu errichten.

Im Bereich der Straßenführungen der Kreuzung erhält die an der Kruppstraße vorhandene Tankstelle einen nach Süden verschobenen Standort. Zugelassen sind nur ein Tank- und Pflegedienst mit Abstellplätzen; Werkstatthallen und Garagen sind nicht zulässig. Entsprechend ihrer Lage innerhalb der Grünflächen der Verkehrsanlage ist die Tankstelle gut einzugrünen.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes er-

forderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist evtl. beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahme (Enteignung) Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Gesamtkosten wurden überschläglich wie folgt ermittelt:

Bodenordnung:	2.500.000,-- DM
Tiefbau: Straßen:	4.500.000,-- DM
Brücken:	7.500.000,-- DM
Entwässerung:	<u>800.000,-- DM</u>
insgesamt	<u><u>15.300.000,-- DM</u></u>

Essen, den 11. Januar 1965

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

J. Krause

Zirkun

W. Müller

Baudirektor

Oberliegenschaftsrat

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

H. Kamm



F. Fehle

Beigeordneter

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8. März 1965 bis 7. April 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. April 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

M. Meier

Städt. Verm. Amtmann

Diese Begründung hat nochmals gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 18. April 1966 bis 18. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Mai 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Ullrich
Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 15. FEB. 1967
Az IB1-125.4 (Essen44'E)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 11 vom 18. März 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 20. März 1967 öffentlich aus.

Essen, den 20. März 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Ullrich
Städt. Verm. Amtmann