

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Drosten Hof/Auf der Horst"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Drosten Hof/ Auf der Horst" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen den Straßen Drostenbusch, Riegelweg, Schonnebeckhöfe, Viefhuser Feld, Hallostraße und Drostenbusch.

II. Allgemeines

Ein großer Teil des Verfahrensgebietes mit dem Drosten Hof und dem Viefhaus Hof gehört einer Zechengesellschaft. Diese beabsichtigt, auf diesen, zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Zuge eines Umsiedlungsprogramms Wohnmöglichkeiten für ihre Bergleute zu schaffen.

Damit eine Verbindung zu der in der Umgebung bereits vorhandenen Bebauung hergestellt werden konnte, ist das Planungsgebiet bis an die unter I. genannten Straßen ausgedehnt worden.

Hierdurch wird es ermöglicht, für ein größeres, geschlossenes Gebiet die wünschenswerten städtebaulichen Festsetzungen treffen zu können und dadurch einen funktionsfähigen Siedlungsbereich zu bilden.

Im Süden wird das Verfahrensgebiet von einem Teilstück der Landstraße 452 (OW IIIa) begrenzt, die als Umgehungsstraße anbaufrei gebaut aus der City bis zur Stadtgrenze Gelsenkirchen führen soll. In nordsüdlicher Richtung wird das Siedlungsgebiet von einer ebenfalls anbaufrei geplanten Verkehrsstraße durchschnitten. Diese Straße ist ein Teilstück der vorgesehenen Osttangente, die eine bessere Verbindung der Stadtteile Übrerruhr-Steele-Kray-Schonnebeck-Katernberg und Altenessen ermöglichen soll. Etwa in ostwestlicher Richtung führt eine Hochspannungsleitung durch das Verfahrensgebiet. Auch hier mußte berücksichtigt werden, daß beiderseits der Leitung ein Schutzstreifen von der Bebauung freizuhalten ist. Ein an der Straße Drostenbusch vorhandenes Waldstück sollte erhalten und noch erweitert werden. Ebenfalls an der Straße Drostenbusch liegt das Grundstück des städt. Altenheimes.

Diese Erfordernisse und Gegebenheiten mußten bei der Gliederung der geplanten Bebauung und bei der Anordnung der Baukörper berücksichtigt werden. An den umgrenzenden Straßen ist überwiegend eine II- und III-geschossige Bebauung vorgesehen, die sich ins Innere der Siedlung über IV-geschossige Zeilenbauten, V-geschossigen Punkthäusern bis zu einem VIII-geschossigen Punkthaus fortsetzt.

Im Bebauungsplan sind Bruchzonen des Bergbaus eingetragen, die an einigen Stellen überbaut werden. Für diese Bauten sind besondere Bergschädensicherungen vorzusehen.

Die Verwirklichung der Planung erfordert die Beseitigung von 8 Wohnungseinheiten. 200 vorhandene Wohnungseinheiten bleiben erhalten. In Geschoßwohnungen werden 406 Wohnungseinheiten und in Familienheimen 22 Wohnungseinheiten neu geschaffen. Im Endzustand sind -gegenüber 208 Wohnungseinheiten heute- 628 Wohnungseinheiten vorhanden.

Zur Versorgung der Siedlung ist ein kleines Ladenzentrum vorgesehen. Außerdem sind ein kirchliches Gemeindezentrum mit Kindergarten und an drei Stellen größere Spiel- bzw. Tummelplätze ausgewiesen.

Bis zum Ausbau der OW IIIa bleibt die Siedlung an die Hallostraße, die z.Z. die kürzeste Verbindung dieses Bereiches zur Innenstadt darstellt, angeschlossen. Später wird der Verkehr aus der Siedlung über die Straßen Drostbusch und Schonnebeckhöfe zur Gelsenkirchener Straße geleitet.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnung wird nur für die Verwirklichung der Verkehrsplanung erforderlich.

Sollte sich der hierfür erforderliche Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme -Enteignung- Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die Erschließung wird durch den Bauträger durchgeführt. Die Stadt beteiligt sich an den erschließungsbeitragsfähigen Kosten mit 10 % = ca. 100.000,-- DM.

Kosten für den Ausbau der im Verfahrensgebiet liegenden Abschnitte der OW IIIa und der Osttangente sind nicht angegeben, da diese nur im Rahmen der für den Gesamtausbau dieser Straßen anzustellenden Ermittlungen festgestellt werden können.

Essen, den 10. Januar 1966

Stadtplanungsamt

~~Baudirektor~~
Oberbaurat

Amt für Bodenordnung

Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25. April 1966 bis 25. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 26. Mai 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Stadt.Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 9. DEZ. 1966
Az. IR 1-125.4 (Ene 6602)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 4 vom 28. Januar 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 30. Januar 1967 öffentlich aus.

Essen, den 30. Januar 1967



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Wester

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 13. 9. 1974 bekanntgemacht worden.

Essen, den 25. 9. 1974

Der Oberstadtdirektor

J.A.

Städt. Vermessungsleiter

