

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Virchowstraße/Am Mühlenbach"

- 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 "Virchowstraße/Am Mühlenbach" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Straße "Am Mühlenbach", der Virchowstraße, dem Külshammerweg, der Bundesbahnstrecke von Mülheim-Heißen nach Essen-Steele Süd und dem Mühlenbach.

II. Allgemeines

Die städtischen Krankenanstalten wurden der medizinischen Fakultät der Universität Münster als Klinikum zugeordnet. Dies erfordert, die vorhandenen Anlagen um die notwendigen Institute für Lehre und Forschung zu erweitern. Innerhalb des heutigen Bereiches der Krankenanstalten können diese Gebäude nicht errichtet werden. Als einzige Ausdehnungsmöglichkeit bietet sich das südlich an die Krankenanstalten angrenzende Gelände zwischen Virchowstraße, Külshammerweg, Bundesbahnstrecke von Mülheim-Heißen nach Essen-Steele Süd und Hohlweg an.

Diese Grundstücke, auf denen sich Kleingärten und eine Tennisplatzanlage befinden, stehen im Eigentum der Stadt Essen. Die Virchowstraße, auf dem Abschnitt zwischen Külshammerweg und Hohlweg wird in das Erweiterungsgelände einbezogen und als öffentliche Straße aufgehoben. Eine neue Verbindungsstraße mit Fußgängerpromenade ist vom Külshammerweg entlang dem Bahnkörper bis zum Hohlweg vorgesehen. Falls es erforderlich werden sollte, ist beabsichtigt, für die Bundesbahnstrecke einen Blendschutz durch hochwachsende Bäume entlang der Promenade zu schaffen.

Auf dem Gelände westlich des Hohlweges sollen Erholungs- Spiel- und Sportanlagen angelegt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplanes bisher noch als Grün- und Freifläche sowie für Dauerkleingärten ausgewiesen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes steht kurz vor dem Abschluß.

Das Bebauungsplanverfahren wird erforderlich, um für das Erweiterungsgelände der Krankenanstalten die zukünftige Nutzung Sondergebiet, Geschoßflächenzahl 1,8, Grundflächenzahl 0,4 und die höchstzulässige Zahl von 7 Vollgeschossen verbindlich festzusetzen. Das Grundstück für Erholungs- Spiel- und Sportanlagen ist in das Verfahren einbezogen worden, da die Stadt hier noch einige Grundstücke erwerben muß und mit den Eigentümern bisher keine Einigung zu erreichen war.

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 aufgeführten Maßnahme Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen etwa 2.500.000,-- DM.

Die Kosten für die auf dem Erweiterungsgelände zu errichtenden Hochbauten sind nicht angegeben, da diese Kosten im Rahmen des Gesamtausbaus des Klinikums ermittelt werden.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

J. Jansen

Baudirektor

Zirkley

Oberliegenschaftsrat

Wein

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

H. Haeuvel

Beigeordneter



[Signature]

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. 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

Ullrich

Städt. Verm. Amtmann



Ge. ört zur Vfg. v..

A: IBA 1-125/4 (Essen 4416)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 5 vom 4. Februar 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 6. Februar 1967 öffentlich aus.

Essen, den 6. Februar 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Ullrich

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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 5. März 1976

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Lübbe
Lübbe

Städt. Verm. Amtsrat

