

179

E r l ä u t e r u n g e n
zum Durchführungsplan
"Spillheide"

- I. Verfahrensgebiet.
- II. Planung.
- III. Folgen der Planung, Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Der Durchführungsplan wird in etwa wie folgt begrenzt:

Durch die Straßen "Bellenbergsteig" (von Besitzung Bellenbergsteig Nr. 27 bis Nr. 37), die Grenze zwischen den Besitzungen Bellenbergsteig Nr. 37/39 bis zur Straße "Kathagen", die Straße "Kathagen" bis zur Grenze zwischen den Besitzungen Zahnrad Nr. 38/40, die Grenze zwischen den Besitzungen Zahnrad Nr. 38/40, bis zur Straße "Zahnrad", die Straße "Zahnrad" bis zum Brosweg, den Brosweg bis zur Heidhauser Straße, die Heidhauser Straße bis zur Bremerstraße (ausgenommen die Besitzungen Brosweg Nr. 5 bis Nr. 7 und Heidhauser Straße Nr. 38a bis Nr. 50), die Bremerstraße bis zur Straße "Grüne Harfe", die Straße "Grüne Harfe" bis zur Besitzung Grüne Harfe Nr. 24, die südöstliche Grenze der Besitzung Grüne Harfe Nr. 24, die rückwärtigen Grenzen der Besitzungen Grüne Harfe Nr. 24 bis Nr. 38, den Verbindungsweg zwischen Grüne Harfe und der Straßenschleife Mintropstraße/Steinbeck, die Grenzen zwischen den Besitzungen Steinbeck Nr. 49/51 und Schiefenberg Nr. 24/26, die Straße "Schiefenberg" bis zur Straße "Bellenbergsteig".

II. Planung.

Der vorliegende Durchführungsplan schafft die Voraussetzung für die Aufschließung eines ca. 38,5 ha großen Geländes im Bereich der Ortsteile Essen-Werden/Essen-Heidhausen.

Das aufzuschließende Gelände ist durch den Erwerb der Bauernhöfe Wortberg und Sonnenschein zum größten Teil ins Eigentum der Stadt übergegangen. Der restliche Teil des Geländes wird von der "Interessengemeinschaft Bellenbergsteig" bebaut.

Entsprechend der Ausweisung im Durchführungsplan erfolgt die Aufschließung in erster Linie für den Bau von Einfamilienwohnhäusern. Die weitere Bebauung dient

der Erstellung von Mietwohnungen in Form von mehrgeschossigen Gebäuden und einigen IV-geschossigen Punkthäusern. Insgesamt werden ca. 280 Wohnungseinheiten neu geschaffen. Um die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, sollen bei den Bauvorhaben auch kleingewerbliche Betriebe und Einzelhandelsbetriebe berücksichtigt werden.

a) Ergänzung Seite 6
Außerdem ist eine der für den Ortsteil Essen-Heidhausen notwendigen neuen Volksschulen im Durchführungsplan ausgewiesen.

Die nach der Reichsgaragenordnung zu schaffenden Garagen und Einstellplätze sind im Durchführungsplan in ausreichender Zahl berücksichtigt. Bei den Einfamilienhäusern sind Garagen vorgesehen. Im Rahmen des Mietwohnungsbaues stehen für ca. 120 Wohnungen etwa 130 Garagen und Einstellplätze zur Verfügung.

Ferner sind im gesamten Durchführungsplangebiet Kinderspielflächen und Grünflächen angeordnet. Neben den Wohnstraßen sind entsprechend dem Charakter des aufzuschließenden Geländes auch Wanderwege ausgewiesen.

Für die Entwässerung des Aufschließungsgebietes ist die Anlage eines offenen Regenwasserrückhaltebeckens, das zwischen den Straßen "Kathagen" und "Brosweg" liegen soll, notwendig. Ein weiteres Regenwasserrückhaltebecken für die Entwässerung des Aufschließungsgebietes "Pustenberg" liegt ebenfalls im Bereich dieses Durchführungsplanes, und zwar südlich der Straßenschleife Mintropstraße/Steinbeck.

Bezüglich der baulichen Ausnutzung der im Durchführungsplan erfaßten Grundstücke sind die jeweiligen Baugebiete und die Geschößzahlen der Gebäude im Durchführungsplan eingetragen.

Soweit der Durchführungsplan für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938 in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17.1./26.9.1951. b) Ergänzung Seite 6.

Für die Gestaltung der Baugrundstücke in baulicher und gärtnerischer Hinsicht ist vorgesehen, Bebauungsrichtlinien aufzustellen.

Die bereits vorhandenen Straßen bleiben hinsichtlich ihrer Höhenlage und Entwässerung im wesentlichen unverändert. Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der neuen Straßen sind in Sonderplänen zum Durchführungsplan dargestellt.

Der vorliegende Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des Leitplanes überein.

III. Folgen der Planung, Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.

Im Durchführungsplan sind die vorhandenen Verkehrsflächen, soweit sie weiterhin dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollen, und die geplanten Verkehrsflächen wegebraun angelegt.

Gemäß § 12 Bs. 1 c des Aufbaugesetzes gelten vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, als aufgehoben und eingezogen.

Maßnahmen zur Bodenordnung sind für die Verwirklichung des Durchführungsplanes nicht erforderlich. Falls notwendig, sollen die unter Teil IV, Abschnitt II, §§ 49 bis 51 des Aufbaugesetzes angeführten Baugebote erlassen werden.

IV. Kosten.

Soweit die Stadt Eigentümerin des aufzuschließenden Geländes ist und für das Gebiet der "Interessengemeinschaft Bellenbergsteig" werden die entstehenden Aufschließungskosten - etwa 1.500.000,-- DM - beim Verkauf bzw. bei Bebauung der einzelnen Grundstücke wieder vereinnahmt.

Für die übrigen Grundstücke werden bei der Bebauung Straßenanliegerbeiträge nach der Ortssatzung der Stadt Essen (Straßenbaukostenordnung) eingezogen.

Essen, den 1. März 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tierbauamt

H. J. Jansen
Liegenschaftsdirektor

J. Jansen
Baudirektor

A. Jansen
Baudirektor

Baudezernat:



J. Jansen
Beigeordneter.

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. Bl. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom 20. 2. 1961 Nr. 1-101.4 (ESSEN 102) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.



Essen, den 20. 2. 1961
Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
— Außenstelle Essen —

I. A.
Oberregierungs- u. -baurat

~~Im Hinblick auf den Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt Essen vom~~

~~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 bekanntgemacht worden.~~

~~Essen, den 197
Der Oberstadtdirektor
I. A.~~

~~Städt. Vermessungsoberrat~~

Ergänzung zu Seite 3 auf Grund der Verfügung des Herrn
Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-West-
falen (Außenstelle Essen) vom 20. Februar 1961.

- a) Im Durchführungsplan sind südlich der Straße Bellenbergsteig 3 Gebäude durch den Eindruck des Buchstabens "L" besonders gekennzeichnet, in denen im Erdgeschoß Läden für den Verkauf von Lebensmitteln und Gegenständen des täglichen Bedarfs einzurichten sind.
- b) Die maximale Nutzung der Grundstücke (Bebaubarkeit nach der Bauordnung) ist für die im Plan ausgewiesenen Baugebiete - soweit die Bebauung nicht verbindlich festgelegt ist - besonders angegeben.

Essen, den 5. Juni 1961




Obervermessungsrat



