

B e g r ü n d u n g +
zum Bebauungsplan
"Westerberg"

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

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341).

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Plan erfaßt das Westerberggelände sowie umliegende Wohngebiete und wird etwa begrenzt von der Frintroper Straße, Kleestraße, Herbrüggenstraße, Lohstraße und der Straße "Im Wulve". Weiter liegen im Geltungsbereich die Besitzungen Kleestraße Nr. 25, Aktienstraße Nr. 33, Im Wulve Nr. 34 sowie ein Teil der Roßstraße mit angrenzenden Grundstücken.

II. Allgemeines

Am 17. Juli 1962 hat der Rat der Stadt beschlossen, das im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesene Westerberggelände in gewerbliche Baufläche und Grünfläche zu ändern. Die zuständigen Stellen - wie Siedlungsverband, Landwirtschaftskammer, Kreishandwerkerschaft, Wasserwirtschaftsverbände - haben gegen diese Änderung keine Bedenken geäußert. Diese Maßnahme bot sich an, da das Gebiet von einem Ring von Verkehrsstraßen - Frintroper Straße (B 231), Aktienstraße (OW IV d) und Lautstraße/Roßstraße (L 445) - umgeben ist und sich somit für eine Wohnbebauung nicht mehr eignet. Hinzu kommt, daß die Stadt für einige Gewerbebetriebe die aus dem näheren Stadtgebiet auszusiedeln sind, geeignetes Gelände bereitstellen muß. Es werden aber nur solche Gewerbebetriebe nach hier verlegt, die für die Umgebung keine Störungen ergeben. Ein derartiger Betrieb - Verteilerzentrale für Bäckereierzeugnisse - hat seinen Neubau an der Ecke Frintroper Straße/Aktienstraße schon errichtet.

Das Gewerbegebiet wird gegen die Wohnbebauung durch einen Grünzug (Verbandsgrünfläche) abgeschirmt. Dieser Grünzug stellt dann später die Verbindung vom Schloßpark zum Schönebecker Tal her. Außerdem ist vorgesehen, das Gewerbegebiet zusätzlich einzugrünen.

Innerhalb des Geltungsbereichs können ca. 65 Wohnungseinheiten neu geschaffen werden. In dieser Zahl sind die erst nach Hausabbrüchen möglichen Neubauten nicht enthalten. Die erforderlichen Stellplätze können zum größten Teil auf den Grundstücken angelegt werden.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 ff.) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

Bodenordnung:

Grund und Boden	100.000,-- DM
Gebäude	250.000,-- DM
Freistellung	600.000,-- DM
Abbruch	50.000,-- DM

Tiefbau:

Straßen	3.570.000,-- DM
Entwässerung	440.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	<u>85.000,-- DM</u>

Summe: 5.095.000,-- DM

Essen, den 6. März 1963

Stadtplanungsamt
28
STADT
ESSEN
Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung

H. J. J. J.
Liegenschaftsdirektor

Tiefbauamt

A. J.
Baudirektor

Baudezernat

J. H. J.
Beigeordneter

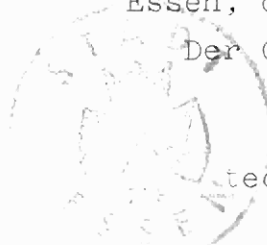
Diese Begründung hat gemäß § 2, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. Oktober 1964 bis 19. November 1964 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 19. November 1964

Der Oberstadtdirektor
I.A.



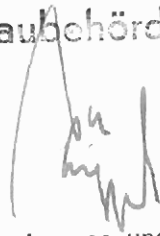
techn. Stadttammann



Gehört zur Vfg. v. 26.11.65
Az. IB1 - 125.4 (ESSEN 5202)

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.



Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 50 vom 18. Dezember 1965 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 20. Dezember 1965 öffentlich aus.

Essen, den 20. Dezember 1965

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



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
Städt. Verm. Amtsrat

