

Begründung<sup>+</sup>  
zum Bebauungsplan

"Onckenstraße/Frohnhauser Straße"

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

<sup>+</sup>Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960  
(BGBI. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Onckenstraße/Frohnhauser Straße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Bereich zwischen der Onckenstraße, der Straße "Leisers Feld", der Möserstraße, der Stüvestraße, der Gervinusstraße, dem Friedhof an der Gervinusstraße, der Grevelstraße, der Arndtstraße und der Frohnhauser Straße.

## II. Allgemeines

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt am 28. Juni 1961 beschlossen, daß für das unter I. beschriebene Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Bereits im Jahre 1953 wurde für den zwischen der Möserstraße/Stüvestraße und der Straße "Eigene Scholle" liegenden Baublock ein Durchführungsplan rechtskräftig, der als Bebauungsplan i.S.d. BBauG weitergilt.

Der Rat der Stadt hat am 23. November 1961 den Bebauungsplan "Onckenstraße/Frohnhauser Straße" vom 16. November 1961 aufgestellt. Die Festsetzungen dieses Planes haben die Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (Verbandsbauordnung) zur Grundlage. Inzwischen sind die Baunutzungsverordnung und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) am 1. August 1962 bzw. am 1. Oktober 1962 in Kraft getreten. Die Vorschriften der Verbandsbauordnung wurden damit aufgehoben. Der Bebauungsplanentwurf ist jetzt überarbeitet worden und enthält - soweit erforderlich - die nach den neuen Vorschriften möglichen Festsetzungen.

In dem ca. 14,6 ha großen Verfahrensgebiet ist eine Wohnbebauung mit meist dreigeschossigen und viergeschossigen Gebäuden vorgesehen. An der Ecke Eigene Scholle/Kerckhoffstraße ist der Bau eines achtgeschossigen Punkthauses festgelegt. Nach Maßgabe der im Bebauungsplan vorgenommenen

Ausweisungen können im Verfahrensgebiet etwa 280 Wohnungseinheiten errichtet werden. Davon können sofort, ohne daß eine Bodenordnung vorausgehen muß, ca. 130 Wohnungseinheiten gebaut werden. In Verbindung mit den neuen Wohnhausgruppen sind auch 3 Kinderspielplätze sowie eine ausreichende Zahl von Garagen und Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge ausgewiesen.

Die Zuwegung zu den auf dem Grundstück Frohnhauser Straße Ecke Onckenstraße befindlichen Garagen ist zur Zeit von der Onckenstraße her angelegt. Diese Straße erhält nach Ausbau des Straßenzuges Onckenstraße - Hirtsieferstraße und der geplanten Eisenbahnunterführung eine erhöhte Verkehrsbedeutung. Aus verkehrstechnischen Gründen muß daher die nicht öffentliche Zuwegung zur Straße "Vogenbeck" verlegt werden.

Für den Bau einer Volksschule ist zwischen der Onckenstraße und der Straße "Eigene Scholle" eine Grundstücksfläche festgelegt. Unmittelbar am Westfriedhof ist an der Ecke Eigene Scholle/Grevelstraße ein "Baugrundstück für kirchliche Zwecke" ausgewiesen. Das Grundstück ist für den Bau eines evangelischen Gemeindezentrums mit Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus und Kindergarten vorgesehen.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Sicherung der Erschließung hat der Rat der Stadt bereits am 28. Juni 1961 für den Bereich des seiner Zeit noch aufzustellenden Bebauungsplanes gemäß § 46 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Umlegung von Grundstücken nach Maßgabe der §§ 45 bis 79 des gleichen Gesetzes angeordnet.

Soweit für einzelne Grundstücke die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis möglich ist, können sie vom Umlegungsbeschluß, in dem das Umlegungsgebiet zu bezeichnen ist, ausgenommen werden. Entsprechend den sich später ergebenden Notwendigkeiten ist in Einzelfällen ggfls. auch anstelle der Umlegung von den Maßnahmen der Grenzregelung oder der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

Bodenordnung:		150.000,-- DM
Tiefbau:	Straße	2.400.000,-- DM
	Kanal	100.000,-- DM
		<u>2.500.000,-- DM</u>
		2.650.000,-- DM
		=====

Die Stadt beteiligt sich an den erschließungsbeitragspflichtigen Kosten - gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - mit 10 %.

Essen, den 11. Januar 1965

Stadtplanungsamt  
*[Signature]*  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung  
*[Signature]*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt  
*[Signature]*  
Baudirektor

Dez.f. Stadtentwicklung  
*[Signature]*  
Beigeordneter



Dez. f. Bauwesen  
*[Signature]*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. März 1965 bis 14. April 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. April 1965

Gehört zur Vfg. v. 11.11.65  
Az. IB1-125.4 (ESSEN 5310)

**Landesbaubehörde Ruhr**  
I.A.

*[Signature]*  
Oberregierungs- und -baurat



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*  
Städt. Verm. Amtmann

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 1 vom 8. Januar 1966 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 10. Januar 1966 öffentlich aus.

Essen, den 10. Januar 1966

Der Oberstadtdirektor



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 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

