

S t a d t E s s e n
Liegenschaftsverwaltung
Stadtvermessungsamt

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan 167

Meybuschhof

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Planung.
- III. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Das von dem Durchführungsplan Meybuschhof erfaßte Gebiet liegt beiderseits der Eisenbahnstrecke der Köln-Mindener-Bahn zwischen Katernberger Bach und der Straße "Meybuschhof".

Es wird begrenzt von dem Katernberger Bach, der Katernberger Straße, der Straße Meybuschhof, der Straße Bullmannaue und dem Katernberger Bach. Einbezogen sind außerdem die Besitzungen Katernberger Straße Nr. 221 bis Nr. 237, Viktoriastraße Nr. 1 bis Nr. 11 sowie Meybuschhof Nr. 36 und Nr. 38.

II. Planung.

Durch die Elektrifizierung der Köln-Mindener-Eisenbahn kann die niveaugleiche Kreuzung an der Straße Meybuschhof nicht mehr aufrecht erhalten werden. Die Kreuzung wird befahren durch die Straßenbahnlinien Nr. 17 und 27. Die Straße liegt im Zuge der Verbindung der Innenstadt zum Stadtteil Katernberg und zur Stadt Gelsenkirchen. Da ihr eine erhebliche Verkehrsbedeutung zukommt, ist es notwendig, eine niveaufreie Ersatzverbindung zu schaffen. Es ist festgelegt, dieses durch eine Straßenerunterführung unter dem Eisenbahnkörper zu ermöglichen. Damit die Straßenerunterführung die entsprechende Höhenlage erhält, mußte die Trasse weit ausholend angelegt werden. Auch war hierbei zu berücksichtigen, daß alte Straßenanschlüsse wegen der vorhandenen Bebauung beizubehalten sind und die neue Straße die Straßenbahn aufzunehmen hat. Bedingt durch den zu erwartenden Zuwachs des Verkehrs ist das Profil der neuen Straße auf 20,0 m festgelegt. Lediglich sieht die Straßeneinmündung der Katernberger Straße in die Viktoriastraße eine Breite von rd. 35,-- m vor.

Die Böschungen, die beim Bau der neuen Straße notwendig werden, sind im Durchführungsplan durch Signaturen dargestellt und als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Für den Fußgängerverkehr zwischen den Geschäftslagen beiderseits der Eisenbahn bleibt der Fußgängertunnel im Zuge der jetzigen Straße Meybuschhof bestehen.

Die Baugebiete innerhalb des Verfahrensgebietes bleiben, wie im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 festgelegt, im wesentlichen unverändert, mit Ausnahme der Gebäudetrakte entlang der nördlichen Seite der Katernberger Straße einschließlich Viktoriastraße 5 bis 11, die von B II o auf B III o heraufgezont sind. ~~Das Dreieck zwischen Katernberger Bach, Katernberger Straße und neue Straße, ist für ein 7-geschossiges Gebäude vorgesehen.~~

Die Verbandsgrünfläche Nr. 19 ist, soweit sie in das Verfahrensgebiet einbezogen ist, durch Flächenfärbung und entsprechende Beschriftung kenntlich gemacht.

Die Höhenlage der neuen Straße ist durch Sonderpläne festgelegt. Die übrigen im Verfahrensgebiet vorhandenen Straßen bleiben höhenmäßig im wesentlichen unverändert.

Soweit der Durchführungsplan 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 17.1.1951/26.9.1951.~~

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 1. Oktober 1956 aufgestellten Leitplanes überein.

III. Folgen der Planung und Maßnahmen der Bodenordnung.

Die jetzige Plankreuzung, die im Durchführungsplan nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt ist, gilt gemäß § 12, 1c des Aufbaugesetzes als aufgehoben und eingezogen. Sie kann jedoch örtlich für den Durchgangsverkehr erst gesperrt werden, wenn die Ersatzstraße für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist.

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen läßt, soll von den im § 14c (Umlegung) oder 14f (Enteignung) des Aufbaugesetzes für das Land NW in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten.

Die der Stadt, der Deutschen Bundesbahn und der Essener Verkehrs AG. aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind nachstehend überschläglich ermittelt worden:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) Kosten des Grunderwerbs | 151.000,-- DM |
| In diesem Betrag sind Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen, mit einem Wert von 33.500,-- DM enthalten. | |
| b) Kosten der Gebäude | 761.000,-- DM |
| Davon bereits im Städteigentum mit einem Wert von 72.500,-- DM | |
| c) Freistellungskosten | 148.000,-- DM |
| d) Darlehnskosten für die Wiederbeschaffung von ca. 24 Wohnungen, je Wohnungseinheit 15.000,-- DM | 360.000,-- DM |
| e) Tiefbaukosten
(Brückenbauwerk, Straßen- u. Kanalbau sowie Verlegung der Straßenbahn) | <u>3.025.000,-- DM</u> |
| | 4.445.000,-- DM |
| | rd. <u><u>4.450.000,-- DM</u></u> |

Essen, den 10. Dezember 1959

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

[Handwritten Signature]
Liegenschaftsdirektor

[Handwritten Signature]
Baudirektor

[Handwritten Signature]
Baudirektor



[Handwritten Signature]
Baudezernat

[Handwritten Signature]
Beigeordneter