

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

"Vöcklinger Feld"

174

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

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

## I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Durchführungsplan erfaßt das Gebiet zwischen der Anschlußbahn (Rüttenscheider Bahnhof - Zeche Ludwig) und der Töpferstraße, Walpurgisstraße und Theresenstraße. Die Verfahrensgrenze verläuft von der Biegung Theresenstraße (südlich der Besetzung Theresenstraße Nr. 24) beinahe gradlinig weiter und trifft nördlich der Besetzung Virgiliastraße 27 wieder auf die Anschlußbahn. In das Verfahrensgebiet sind die Besitzungen Walpurgisstraße 83 A und 105 nicht einbezogen.

## II. Planung.

Im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 ist das Aufschließungsgelände größtenteils als Außengebiet und zum Teil als E 2 - Gebiet ausgewiesen. Das Gebiet wurde bisher in der Hauptsache landwirtschaftlich genutzt. Einige Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. In den Kriegs- und Nachkriegsjahren sind einige Behelfsheime errichtet worden.

Durch den am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellten Leitplan ist das bisher für industrielle Zwecke vorgesehene Gelände als Wohnfläche ausgewiesen. Der Durchführungsplan sieht entsprechend dieser Änderung eine Bebauung des Geländes vor.

Im Norden des etwa 15 ha großen Aufschließungsgeländes beabsichtigt das Land Nordrhein-Westfalen die Errichtung einer Pädagogischen Akademie. Die westlich anschließende Grundstücksfläche wird erst später einer Bebauung zugeführt und ist teilweise als Erweiterungs- bzw. Vorratsgelände für die Akademie vorgesehen. Südlich und östlich der Akademie ist im Durchführungsplan eine Wohnhausbebauung festgelegt. Der noch verbleibende südliche Teil des Aufschließungsgeländes soll später als Dauerkleingartenanlage genutzt werden.

Siehe Er-  
gänzung  
Seite 5,  
Absatz 1

Die innerhalb des Geländes nicht ausgebaute Sabinastraße wird künftig fortfallen, ebenso ein Teil der

Theresenstraße, In Zukunft wird am Rande des Aufschließungs-  
geländes die vorgesehene Verlängerung der Richard-Wagner-  
Straße vorbeiführen.

Für das im Durchführungsplan zur Wohnbebauung ausgewiesene  
Aufschließungsgebiet ist in der Hauptsache eine I- bis  
III-geschossige Bauweise vorgeschrieben. Lediglich der  
an der Töpferstraße vorgesehene Gebäudetrakt ist VIII-  
geschossig zu errichten. Zwischen III-geschossigen Wohn-  
häusern ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen und bei  
einem dieser Häuser ein I-geschossiger Ladenvorbau an-  
geordnet. Insgesamt sind im Bereich des Verfahrensge-  
bietes ca. 60 Geschoßwohnungen und 80 Eigenheime vorge-  
sehen, dazu Garagen und eine ausreichende Anzahl Einstell-  
plätze.

Die Pädagogische Akademie gliedert sich in II- bis IV-  
geschossige Baukörper. Ferner sollen eine II-geschossige  
Turnhalle und als Anbau I-geschossige Umkleideräume er-  
richtet werden. Die Hausmeisterwohnung wird sich in  
einem I-geschossigen, freistehenden Haus befinden. Eine  
Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen wird angelegt.

Siehe Er-  
gänzung  
Seite 5,  
Absatz 2

Um einen einwandfreien Verkehrsablauf zu gewährleisten,  
wurde im Durchführungsplan die zur Pädagogischen Akademie  
führende Straße auf eine Breite von 13,0 m festgelegt.  
Die übrigen Wohnstraßen werden 8,0 m breit.

Die projektierten Kanäle der Aufschließungsstraßen sind  
mit den jeweiligen Höhen in den entsprechenden Sonder-  
plänen zum Durchführungsplan eingetragen.

Um eine möglichst einheitliche bauliche Gestaltung im  
ausgewiesenen Baugebiet zu ermöglichen, werden noch be-  
sondere "Vorschriften zur Regelung der Bebauung auf dem  
Gelände Vöcklinger Feld" ausgearbeitet, die zum Gegen-  
stand der Kaufverträge gemacht werden. Das Gelände des  
Aufschließungsgebietes und auch der Pädagogischen Aka-  
demie befindet sich bis auf geringe Grundstücksflächen  
ausnahmslos im Eigentum der Stadt.

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.

Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellten 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 Absatz 1 c des Aufbaugesetzes gelten vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, als aufgehoben und eingezogen.

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

Falls erforderlich, sollen auch die unter Teil IV, Absatz II §§ 49 und 51 des gleichen Gesetzes angeführten Baugebote erlassen werden.

### IV. Kosten.

Soweit die Stadt Eigentümerin des aufzuschließenden Geländes ist, werden die entstehenden Aufschließungs-

kosten in Höhe von ca. 1.000.000,-- DM beim Verkauf der einzelnen Baugrundstücke wieder vereinnahmt.

Für Grundstücke die nicht im Eigentum der Stadt stehen, werden bei der Bebauung Straßenanliegerbeiträge nach der Ortssatzung der Stadt Essen (Straßenbaukostenordnung) eingezogen.

Essen, den 1. März 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat:



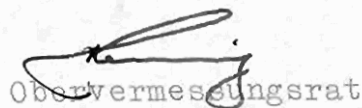
Beigeordneter.

Ergänzung auf Grund der Verfügung des Herrn Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen (Außenstelle Essen) vom 10. Februar 1961.

Die spätere Dauerkleingartenanlage ist ein Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 56. Ihre Abgrenzungen gegen die Baugebiete sind als Fluchtlinien dargestellt.

Für die im Durchführungsplan ausgewiesenen Baugebiete ist die maximale Nutzung der Grundstücke (Bebaubarkeit nach der Bauordnung), soweit die Bebauung nicht verbindlich festgelegt ist, besonders angegeben.

Essen, den 21. Februar 1961



Obervermessungsrat