

185

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan

"Burgfeld"

- 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.

Das vom Durchführungsplan "Burgfeld" erfaßte Gebiet wird begrenzt von der Ottilienstraße, der Hindenburgstraße, der Hachestraße, der Hans-Böckler-Straße, sodann durch eine Linie - die etwa 40,0 m westlich und parallel der Schwanenkampstraße verläuft - bis zur südöstlichen Ecke der Werkhalle Frohnhauser Straße Nr. 61a und der Ottilienstraße. In das Verfahrensgebiet sind nicht einbezogen die Grundstücke Hoffnungstraße 7 bis 13 und Hindenburgstraße 83 und 85.

Das Verfahrensgebiet schließt sich im Norden und Osten an die bereits förmlich festgestellten Durchführungspläne Limbecker Platz und Innenstadt an.

## II. Planung.

Die Nutzungsart der Baugebiete innerhalb des Verfahrensgebietes bleibt, wie bereits im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 festgelegt, im wesentlichen bestehen. Auf dem ehemaligen Krupp'schen Lazarettgelände, das in der Hauptsache begrenzt wurde von der Hoffnungstraße, der Hachestraße und der Lazarettstraße, wurden nach dem Kriege kleine und mittlere Industriebetriebe angesiedelt. Da das Interesse zur Ansiedlung in den folgenden Jahren in steigendem Maße zunahm, ist es, um eine einwandfreie bauliche Entwicklung zu gewährleisten, für die Ordnung des Grund und Bodens notwendig, durch einen Durchführungsplan die rechtlichen Grundlagen festzulegen. Dieses Gelände ist, wie im Baustufenplan, als E 2-Gebiet ausgewiesen, mit Ausnahme des Teiles der Hachestraße, von Hachestraße 68 bis zur Hans-Böckler-Straße, das zum C-Gebiet gehört.

Das übrige Gelände ist im wesentlichen als C-Gebiet (gemischt genutztes Wohngebiet) festgelegt. Es ist für die werknahe Unterbringung der dort Beschäftigten mit meist 3- und 4-geschossigen Wohnhäusern und teilweise mit kleingewerblichen Anlagen zu bebauen.

Ein Teil des Geländes an der Hindenburgstraße, und zwar von der Hindenburgstraße 25/27 bis zur Hachestraße ist als D-Gebiet ausgewiesen.

Zwischen der Schwanenkampstraße, Schmiedestraße und Lazarettstraße ist ein Grundstück zum Bau einer Volksschule festgelegt. Teile der Burgfeldstraße und der Lichtstraße sind in dieses Grundstück mit einbezogen.

Zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ist es den Bauherren möglich, ausreichende Plätze für den Eigenbedarf im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben zu schaffen, so daß die Bestimmungen der RGaO in jedem Falle auf eigenem Grundstück zu erfüllen sind.

Weiter sind etwa 60 Einstellplätze auf besonderen Parkstreifen und Parkplätzen festgelegt. Außerdem kann die Grünfläche zwischen Hans-Böckler-Straße und Maxstraße als Gemeinschaftseinstellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden. Ferner ist beabsichtigt, auf dem städtischen Grundstück an der Hindenburgstraße, Lazarett--, Hoffnungstraße ein "Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" mit etwa 770 Parkständen zu errichten. Das Bauwerk kann bis zu 6 Parkebenen einschl. Erdgeschoß über Terrain Hindenburgstraße erhalten, ggfls. eine Tankstelle mit Pflegedienst und Verkaufsräumen. **Ergänzung siehe Seite 6 Ziffer 1 u. 2**

Die Schwanenkampstraße und die Hachestraße sind wegen ihrer erhöhten Verkehrsbedeutung entsprechend verbreitert. Die Schmiedestraße wird, um das Gelände zweckmäßig aufzuschließen verlegt und bis zur Lazarettstraße durchgeführt.

Die im Verfahrensgebiet vorhandenen Straßen bleiben in ihrer Höhenlage im wesentlichen unverändert bestehen. Soweit die Straßen höhenmäßig eine Änderung erfahren, wie dieses insbesondere für die Schwanenkampstraße, für die verlegte Schmiedestraße und für die Anschlußstrecken der abgehenden Straßen zutrifft, sind Sonderpläne aufgestellt.

Soweit der Durchführungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhr-

kohlenbezirk vom 24.12.1938 in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951.

**Ergänzung siehe Seite 6 Ziffer 3**

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 1. Oktober 1956 aufgestellten 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 Abs. 1c des Aufbaugesetzes gelten vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, als aufgehoben und eingezogen. Mit der förmlichen Feststellung des vorliegenden Durchführungsplanes gelten somit folgende Straßenteile als aufgehoben und eingezogen:

Burgfeldstraße zwischen Schmiedestraße und Lazarettstraße; Lichtstraße zwischen Burgfeldstraße und Lararettstraße; Schmiedestraße Ecke Schwanenkampstraße.

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen läßt, soll von den im § 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 (Ordnung der Bebauung) des gleichen Gesetzes angeführten Maßnahmen angeordnet werden.

IV. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungs-  
planes voraussichtlich entstehenden Kosten sind nach-  
stehend überschläglich ermittelt worden:

a) Kosten des Grunderwerbs. In diesem Betrag sind Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen mit einem Wert von 463.000,-- DM enthalten.	635.000,-- DM
b) Tiefbaukosten	<u>1.800.000,-- DM</u>
Summe:	<u><u>2.435.000,-- DM</u></u>

Essen, den 10. Juni 1959

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

*Dr. Heinrich Jansen*

*Adrian*

Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat

*H. H. H. H.*

Beigeordneter.

Ergänzungen auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde  
Ruhr vom 10. Oktober 1961

1. Bei der späteren Planung für das Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, dessen Grundriß auch kleiner als die im Plan braun angelegte Fläche sein kann, ist die Vorschrift des § 9 (7) der Verbandsbauordnung zu beachten.
2. Zur Erfüllung der Forderung der Reichgaragenordnung zur Schaffung von Einstellplätzen gilt der Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 in Verbindung mit dem Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 9.2.1961 - II A 3 - 2.060 Nr. 420/61 "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf."
3. Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschoßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschoßzahlen gelten für eine Traufhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Essen, den 16. November 1961



(H e n n i g)

Städt. Obervermessungsrat