

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

17  
E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 188  
Sessenberg

- I. Verfahrensgebiet.
- II. Planung.
- III. Maßnahmen zur Bodenordnung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als  
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

## I. Verfahrensgebiet.

Das Durchführungsplangebiet wird in etwa begrenzt durch die Eisenbahnstrecke von Essen-Nord nach Essen-Kray, den Salkenbergsweg, die Burggrafenstraße, Elisenstraße, Frillendorfer Straße, Engelbertstraße, Herkulesstraße, Beuststraße und die Söllingstraße.

## II. Planung.

Das ca. 38 ha große Verfahrensgebiet wurde bisher in der Hauptsache industriell und kleingärtnerisch genutzt. Für den östlichen Teil des Gebietes waren im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 C-Gebiete (gemischte Wohngebiete) ausgewiesen. Örtlich sind noch I - III-geschossige Wohngebäude vorhanden.

Aus städtebaulichen Gründen empfiehlt sich eine Trennung der Gewerbegebiete von den Wohngebieten. Aus diesem Grunde ist die Änderung des Leitplanes bereits eingeleitet worden. Es ist vorgesehen, die bisher als Wohnflächen ausgewiesenen und zum Teil noch entsprechend genutzten Grundstücke in Industrieflächen umzustufen und sie nach und nach ihrem neuen Zwecke zuzuführen.

Um für die notwendig werdenden Bodenordnungsmaßnahmen eine gesetzliche Grundlage zu haben wurde der vorliegende Durchführungsplan aufgestellt. Für den größten Teil des Durchführungsplanes beschränken sich die Festlegungen auf die im § 10 Abs. 2 des Aufbaugesetzes für das Land NW vom 29.4.1952 unter a), b) und c) aufgeführten Darstellungen. So werden in dem Durchführungsplan die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen nebst Nutzungsart der Bauflächen und die Entwässerungsleitungen der neuen Straßen festgelegt. Lediglich für die an der Burggrafenstraße Ecke Elisenstraße gelegenen zwei Baublöcke, die als B-Gebiet (reines Wohngebiet) ausgewiesen sind, ist auch die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche und Höhe und die Aufgliederung der Baumassen angegeben.

In dem Durchführungsplan sind die Fluchtlinien der vorhandenen Straßen größtenteils ihrem örtlichen Ausbau entsprechend festgelegt. Die Söllingstraße ist auf dem Abschnitt zwischen der Eisenbahn und der Gerlingstraße um den bisher geplanten Vorgarten verbreitert. Die Straßenbreite beträgt nunmehr ca. 29 m.

Die Gerlingstraße wird auf dem Abschnitt zwischen Gerlingplatz und Burggrafenstraße bis zu 100 m südlich ihrer alten Führung verlegt. Während die Straßenbreite bisher 15 m betrug, ist die neue Straße im Durchschnitt 25 m breit ausgewiesen. Längs der neuen Gerlingstraße ist ein Grünstreifen angeordnet um in diesem nach der Umgestaltung etwa verbleibende Höhenunterschiede des beiderseits angrenzenden Geländes zur Straße hin abzufangen. Die alte Gerlingstraße - von Söllingstraße bis zur Burggrafenstraße - sowie der Salkenbergsweg und die Straße Eiserne Hand - von der Eisenbahn bis zur Einmündung in die neue Gerlingstraße - gelten mit der Rechtskraft dieses Durchführungsplanes als aufgehoben und eingezogen. **Ergänzung siehe Seite 6 Ziffer 1**

Von der neuen Führung der Gerlingstraße führt eine Stichstraße zu dem Ehrenmal für 90 russische Kriegsgefangene die hier bei einem Bombenangriff ums Leben kamen. **Ergänzung siehe Seite 6 Ziffer 2**

Westlich dieser Stichstraße, südlich bis zur Beuststraße reichend, hat die Essener Verkehrs AG. (EVAG) ein größeres Gelände zur Errichtung eines Betriebshofes erworben. Die in dem Gelände liegende Nedelmannstraße ist gleichfalls aufgehoben. Die EVAG hat es übernommen, die auf dem Gelände noch vorhandenen Halden abzutragen.

Östlich der Stichstraße, bis zur Straße Eiserne Hand, nördlich durch die neue Führung der Gerlingstraße und südlich durch die Zufahrtstraße zu den Häusern Lysegang Nr. 35 und 37 begrenzt, ist eine Fläche zur Unterbringung des städtischen Zentralbauhofes und der Feuerwehr vorgesehen. Die in diesem Gelände liegende Straße Lysegang und die Sessenbergstraße sind aufgehoben.

Zwischen den Straßen Eiserne Hand und Burggrafenstraße ist eine Industriefläche ausgewiesen, die in erster Linie für die Ansiedlung von kleingewerblichen Betrieben vorgesehen ist.

Es ist daran gedacht, planungsverdrängte Handwerksbetriebe und Kleinunternehmen anzusiedeln, die von anderen Stellen, insbesondere aus den Wohngebieten als störende Betriebe verlagert werden müssen. Zu den gewerblichen Gebäuden können hier auch jeweils Wohnungen errichtet werden. Die durch das Gelände führende Sessenbergstraße wird als Stichstraße umgebaut. Die Durchfahrt zur Burggrafenstraße ist aufgehoben.

Das Gelände an der Frillendorfer Straße, Engelbertstraße und Herkulesstraße bleibt im Eigentum der Gewerkschaft Viktoria Mathias. Hier ist ebenfalls eine Änderung von E 1-Gebiet (Gewerbegebiet für Schwerindustrie) in E 2-Gebiet (Gewerbegebiet für Kleinindustrie) erfolgt.

Die eingangs bereits erwähnten zwei Baublöcke an der Ecke Burggrafenstraße und Elisenstraße sind vom C-Gebiet (gemischtes Wohngebiet) in B-Gebiet (reines Wohngebiet) umgestuft. In dem östlichen dieser beiden Baublöcke sind eine private Kraftwageneinstellfläche für ca. 15 PKW und ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

Die Straße Barbarakirchgang ist durch eine Grünfläche für den KFZ-Verkehr zur Burggrafenstraße abgeriegelt.

Für die Elisenstraße ist eine Verbreiterung auf 20 m festgelegt. Westlich der zwei Baublöcke, bis zur Begrenzung des E 2-Gebietes der Gewerkschaft Viktoria Mathias, ist eine Grünfläche ausgewiesen.

~~Das Grundstück Herkulesstraße Nr. 72 ist von C-Gebiet in E 2-Gebiet umgestuft.~~

Es ist gegebenenfalls vorgesehen, soweit es notwendig wird, für die Aufteilung und Bebauung der ausgewiesenen Gewerbegebiete weitere Durchführungspläne aufzustellen.

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.

Die Höhenlage der neuen Gerlingstraße und der neuen Stichstraße zum Ehrenmal, sowie die Entwässerungsleitungen sind - soweit erforderlich - in Sonderplänen dargestellt. Die vorhandenen Straßen bleiben in ihrer Höhenlage im wesentlichen unverändert.

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellten Leitplanes überein.

III. Maßnahmen zur Bodenordnung.

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 NW in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden.

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

IV. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

1. Kosten des Grunderwerbs	ca. 1.450.000 DM
Darin sind der Erwerb privater Grundstücke und die Freistellungskosten enthalten	
2. Tiefbaukosten	ca. 2.600.000 DM
Verlegung der Gerlingstraße mit Ausbau der Kreuzung und Nebenstraßen	
	<u>ca. 4.050.000 DM</u>

Darlehn für den Ersatzwohnungsbau ca. 70  
Wohnungseinheiten à 15.000 DM 1.050.000 DM

Essen, den 20. Juli 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Ergänzungen und Änderungen auf Grund der Verfügung der  
Landesbaubehörde Ruhr vom 24. Januar 1962.

1. Zu Seite 3

Der Zugang zu den durch die Straßenaufhebung betroffenen Grundstücken ist bis zu einer anderweitigen Regelung sicherzustellen. Auf § 6 (2) der Bauordnung für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk wird hingewiesen.

2. Zu Seite 3

Die beiderseits des Zugangs zum Ehrenmal und der Gedächtnisstätte selbst festgelegte private Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Essen, den 2. April 1962

  
(H e n n i g)

Städt. Obervermessungsrat