

S t a d t E s s e n  
Gruppe Liegenschaftswesen  
Stadtvermessungsamt

B e g r ü n d u n g \*  
zum Bebauungsplan Nr. 205  
"Viehofer Platz II. Änderung"

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

Gehört zur Vfg. v. 24.1.1963  
Az. IB1-125.4 (ESSEN 20)

Essen, den 24.1. 1963

**Landesbaubehörde Ruhr**

I. A.

  
**Oberregierungs- und -baurät**

\* Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGBI. I S. 341)

## Begründung

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Viehofer Platz II. Änderung" durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan wird etwa begrenzt durch:

Eisenbahnstrecke Essen-Nord - Essen-Kray-Nord, Waldthausenstraße, Gerlingstraße, Schützenbahn - einschließlich der Besetzung Burgwallbronn - bis zur Ribbeckstraße, Nordgrenze der Besetzungen Schützenbahn Nr. 75 und Viehofer Straße Nr. 58, Kastanienallee, Turmstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Rheinischer Platz.

### II. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Viehofer Platz II. Änderung" erfaßt das Gebiet des am 15. Juli 1957 vom Rat der Stadt förmlich festgestellten Durchführungsplanes "Viehofer Platz" und ein kleines Gebiet aus dem Durchführungsplan Altstadt-Ost - östlich der Schützenbahn zwischen Gerlingstraße und Ribbeckstraße -. Beide Pläne gelten als Bebauungspläne i. S. d. Bundesbaugesetzes.

Nachdem mit den Umbauarbeiten begonnen war und auch bereits einige der den neuen Platz abgrenzenden Hochbauten ausgeführt waren, tauchten neue Gedanken und Bestrebungen auf, die eine anderweitige Verkehrslösung vorsahen. Daraufhin wurden von der Stadt Sachverständige beauftragt, zu den vorliegenden Plänen und Ideenskizzen ein Gutachten zu erarbeiten.

Sobald das angeforderte Gutachten vorlag, haben sich die zuständigen Ausschüsse und die Fraktionen des Rates mit den vorliegenden Planentwürfen befaßt.

Auf Grund der eingehenden Beratungen und Besprechungen - bei denen auch die Essener Verkehrs AG. eingeschaltet war - ist von der Verwaltung der vorliegende Bebauungsplanentwurf bearbeitet worden.

In den Erläuterungen zu dem bisher rechtsgültigen Plan ist u.a. ausgeführt:

"Östlich und nördlich des Kepablocks werden neue, breit angelegte Verkehrsanlagen geschaffen. Der nicht schienengebundene Fahrverkehr soll in Zukunft im Kreisverkehr um diesen Baublock geführt werden."

Als wesentlichste Änderung entfällt bei der jetzt vorgesehenen Verkehrslösung der Kreisverkehr. Als Endzustand für die wieder aufzunehmenden Umbauarbeiten ist eine sogenannte T-Lösung vorgesehen. Diese neue Verkehrslösung macht wesentliche Fluchtlinienänderungen nicht erforderlich.

Es ist beabsichtigt, zu gegebener Zeit den Geschäftsblock zwischen Viehofer Platz, Kortestraße und Beginenkamp (Kepa-Block) in einem weiteren Bebauungsplan neu zu formen, um damit die verkehrlichen und städtebaulichen Belange noch günstiger zu gestalten.

In dem jetzt vorliegenden Plan sind Änderungen von Flucht- und Baulinien für den südlich der Eisenbahn, am Beginenkamp gelegenen Baukörper festgelegt. Dieser Baublock, der auf der Fläche der ehemaligen Hammacherstraße errichtet wird und in seinem westlichen Teil bereits fertiggestellt ist, erhält am östlichen, V-geschossigen Teil einen III-geschossigen Anbau, der bis zum Bahnkörper führt. Dabei sollen die zwischen Baukörper und Bahn vorgesehene Blockbinnenstraße überbaut und teilweise auch unter der Durchfahrt Räume errichtet werden. Der den westlichen und östlichen Teil des Baublocks verbindende, IX-geschossige geplante Baukörper erhält an seiner süd-

lichen, der Kortestraße und dem Beginenkamp zugewandten Ecke zugunsten des Bürgersteigs eine Arkade.

Südlich an die Gertrudiskirche angrenzend, ist ein I-geschossiger Baukörper (Kindergarten), nördlich ein II-geschossiger Bau (Pfarrhaus) ausgewiesen.

Die bisher im Kepablock Ecke Viehofer Platz - Schützenbahn festgelegte Arkade ist nicht mehr vorgesehen.

An der Schützenbahn, zwischen Gerlingstraße und Ribbeckstraße ist eine Änderung festgelegt, derart, daß die Flucht- und Baulinie zurückverlegt ist und die bisher vorgesehenen Arkaden nicht ausgeführt werden. Für den gleichen Baublock sind an der Ecke Gerlingstraße mit Rücksicht auf den Bürgersteig Arkaden festgelegt.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Es bleiben weiterhin die in den Erläuterungen zu dem seinerzeit rechtskräftig gewordenen Durchführungsplan "Viehofer Platz" aufgeführten und auch im Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 vorgesehenen Maßnahmen zur Bodenordnung bezüglich Umlegung, Grenzregelung sowie Enteignung gültig.

### IV. Kosten

Durch die II. Änderung des Durchführungsplanes entstehen der Stadt keine wesentlichen Mehrkosten

gegenüber den für das Durchführungsplangebiet  
"Viehofer Platz" ermittelten voraussichtlichen  
Gesamtkosten.

Essen, den 2. April 1962

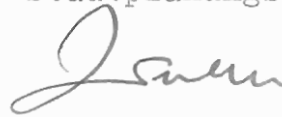
Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor



Baudirektor



Baudirektor



Baudirektor

Beigeordneter.

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom .28..Mai.1962 bis 27..Juni. öffentlich ausgelegt.

Essen, den 2. Juli 1962



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Ullrich*

techn. Stadtoberinspektor

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 17.. vom .27..April.63. veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 29..April.63 öffentlich aus.

Essen, den 29. April 1963



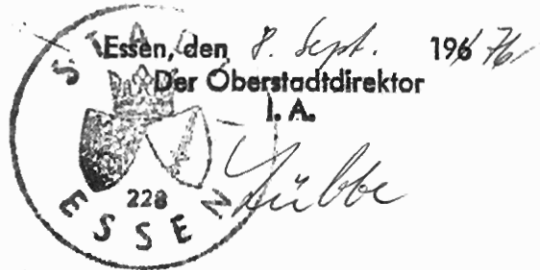
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Ullrich*

techn. Stadtamtmann

erneute

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 23 vom 4. Juni 1976 veröffentlicht worden.



Essen, den 8. Sept. 1967

Der Oberstadtdirektor  
i. A.

*Ullrich*