

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. 206

Brückstraße - Porthofplatz - Kellerstraße
(Erweiterung Folkwangschule)

1. Beschreibung des Verfahrensgebietes
2. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen
3. Kosten

Die in der Begründung in rot gestrichenen Absätze sind jetzt im textlichen Teil vom 2. April 1962 aufgeführt.

Gehört zur Vfg. v. 5.3.1963
Az. IB1-125.4 (ESSEN 31)

Essen, den 5.3. 1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.


Oberregierungs- und -baurat

~~Das Grundstücksverzeichnis zum Bebauungsplan ist als Anlage dieser Begründung nachgeholt.~~

1. Beschreibung des Verfahrensgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Der Bebauungsplan erfaßt die Brückstraße auf dem Abschnitt zwischen Probsteistraße und Porthofplatz sowie das Gelände beiderseits dieses Straßenabschnittes, und zwar:

- a) zwischen Porthofplatz, Porthofstraße, Kellerstraße, Klemensborn und Ludgerus Kirche;
- b) das Hanggelände nördlich der Brückstraße zwischen dem St. Josef-Krankenhaus und der Besetzung Weinberg Nr. 47.

2. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Im September 1959 wurde der Durchführungsplan Werden - Altstadt - der jetzt als Bebauungsplan i.S.d.Bundesbaugesetzes gilt - förmlich festgestellt. Für den östlich angrenzenden Bereich wurde die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes erforderlich, dessen Verfahrensgebiet (ca. 7,5 ha) sich etwa zwischen der Abteikirche und dem Porthofplatz erstreckt.

Für das in dem aufzustellenden Bebauungsplan ausgewiesene Bauland sind lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Die Bauweise und Einzelheiten der baulichen Anlagen werden gegebenenfalls in einem weiteren Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zur Erweiterung der in der früheren Abtei Werden untergebrachten Volkswangschule ist das ostwärts anschließende Gelände der Werdener Feintuchwerke vorgesehen. Die dort befindlichen überaus häßlichen und den Charakter des Abteibereiches störenden Gebäude sollen abgerissen werden und neuen Bauten für die Schule Platz machen. Der für die Schulerweiterung vorgesehene Grundstücksteil ist im Plan

mit dem in roter Farbe gehaltenen Eindruck "Fläche zur Erweiterung der Folkwangschule" versehen.

Soweit das von dem zu verlagernden Betrieb freiwerdende Gelände längs der Brückstraße nicht für die Schulerweiterung in Anspruch genommen wird, ist als reines Wohngebiet für eine III-geschossige, offene Bauweise ausgewiesen (B III o). Für das Schulgelände ist die Baustufe C III o (gemischtes Wohngebiet) festgelegt. Die Abgrenzung zwischen den beiden Gebieten ist im Plan nicht verbindlich - sondern durch eine bewegliche, gestrichelte Linie - dargestellt. Diese Linie wurde nicht festgelegt, da zur Zeit noch nicht bekannt ist, welche Fläche tatsächlich zur Erweiterung der Folkwangschule erforderlich wird, da zunächst eine abgeschlossene Bauplanung vorliegen muß.

Eine kleinere Fläche im westlichen Teil des Verfahrensgebietes - an der Kellerstraße und Straße Klemensborn - gehört als Randbebauung zum Altstautkern Werden und ist als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen.

Der sehr stark hängige und von Böschungen durchzogene Teil des Geländes - nördlich der Kellerstraße - soll als öffentliche Grünfläche gestaltet werden.

In das Verfahrensgebiet ist auch ein Teil des steilen Hanggeländes nördlich der Brückstraße einbezogen. Dieser Hang ist gleichfalls als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der im Bebauungsplan erfaßte Teil der Straße "Weinberg" ist nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet und von jeher im Sinne des Wegerechts eine Privatstraße.

Für die Brückstraße, die das Verfahrensgebiet durchschneidet, ist im Plan, im Hinblick auf ihre Bedeutung als Bundesstraße Nr. 224, eine Breite von 24,0 m vorgesehen. Bei der Festlegung der Fluchtlinien wurde auf die Geländestruktur der Nordseite

(Felshang) Rücksicht genommen. Die Baulinien auf der Südseite sollen mit Rücksicht auf die starke Verkehrsbelastung der Straße bei der Festlegung der künftigen Bebauung möglichst weit zurückverlegt werden.

~~Soweit der Bebauungsplan 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 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.~~

~~Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichsgaragenordnung auch bezüglich der Zahl der neu zu schaffenden Einstellplätze erfüllt wird, sind die Rund- erlasse des Ministers für Wiederaufbau (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) II A 3 - 2.060 vom 20.7.1960 (Nr. 2050/60) und vom 9.2.1961 (Nr. 420/61) zu beachten.~~

~~Die im Verfahrensgebiet liegenden öffentlichen Straßen bleiben bezüglich ihrer Höhenlage und Entwässerung im wesentlichen unverändert. Es erübrigte sich daher, Sonderpläne (Höhenpläne) zum Bebauungsplan aufzustellen.~~

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

3. Kosten

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes

voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

3.1 Kosten der Bodenordnung

3.1.1 für Straßenverbreiterungen

Grunderwerb	70.000,-- DM
Gebäudeentschädigung	645.000,-- DM
Freimachungskosten	75.000,-- DM

3.1.2 für öffentliche Grünflächen

Grunderwerb	200.000,-- DM
Gebäudeentschädigung	266.000,-- DM
Freimachungskosten	40.000,-- DM

3.2 Kosten für Bau und Herrichtung

3.2.1 Straßenumbau	625.000,-- DM
3.2.2 öffentl. Grünflächen	<u>315.000,-- DM</u> <u>940.000,-- DM</u>
	2.236.000,-- DM =====

Die Finanzierungskosten für die Wiederbeschaffung von etwa 40 Ersatzwohnungen sind in den Freimachungskosten nicht enthalten.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erweiterung der Volkswangschule sind in dieser Übersicht außer Ansatz geblieben.

Essen, den 16. November 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudirektor

Beigeordneter