

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt

Begründung \*

zum Bebauungsplan

„Bezirkssportanlage Mitte II“

Nr. 26/73

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* S. 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Er wird im Westen von der Hundebrinkstraße, im Nordosten von dem Stoppenberger Bach und der Bahlinie zwischen dem Bahnhof Altenessen und dem Bahnhof Stoppenberg und im Süden von der Seumannstraße begrenzt.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Vor der Entscheidung über den Hochschulstandort war an der Gladbecker Straße bereits die Bezirkssportanlage Mitte I geplant. Wegen der Inanspruchnahme dieser Sportanlage vorwiegend für die Studenten der Hochschule, wegen des zukünftigen Wegfalls verschiedener weiterer Sportplätze im Rahmen der Entwicklungsplanung Nordstadt / Altenessen und zur Vergrößerung des Angebotes an dringend notwendigen Sportflächen für diesen Planungsraum wird eine zweite Sportanlage notwendig. Hierzu bietet sich das Maidengelände der Zeche Helene an der Hundebrinkstraße / Seumannstraße an.

Der größte Teil der Gesamtfläche des Bebauungsplanbereiches soll daher als "Grünfläche (Sportanlage)" festgesetzt werden. ~~Für die Teilfläche an der Ecke Hundebrinkstraße / Seumannstraße ist eine Ausweisung als "Baugrunderück für den Gemeinbedarf" vorgesehen. Diese z.Zt. noch gewerblich genutzte Fläche soll nach späterer Verlagerung der vorhandenen Gewerbebetriebe geeignete Anlagen für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke, wie z.B. Bürgerhaus, Sportschule usw. aufnehmen.~~

Entlang der nordöstlichen Begrenzung des Verfahrensbereiches ist die zukünftige Führung der B 288 geplant. Die von dieser Straßenplanung ggfls. betroffenen Flächen werden als "Grünfläche" ausgewiesen, da seitens der Straßenbauverwaltung noch keine Verfahren nach § 16 u. § 34 Bundesfernstraßengesetz durchgeführt worden sind.

Die Unterbringung der Sportanlage für die von der Hochschule beanspruchten Sportflächen an der Gladbecker Straße ist im südlichen Bereich der Grünfläche unmittelbar an der Seumannstraße als 1. Bauabschnitt vorgesehen.

Die Hohlmannstraße soll durch ein entsprechendes Wegeleitungsverfahren aufgehoben werden. Um jedoch eine Durchlässigkeit der gesamten Grünfläche für die Öffentlichkeit und eine Wegeverbindung von den Wohnbereichen der Nordstadt und Stoppenberge zu gewährleisten, ist die Anlage entsprechender Wegeführungen erforderlich.

### III. Zahlenwerte

Ausweisung:

~~Teilgrundstücke für den Gemeindebedarf~~  
Grundflächenzahl (GFZ): 0,8  
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,0  
~~Zahl der Vollgeschosse: max. VI~~

Grünfläche (Sportanlage)  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,2  
Zahl der Vollgeschosse: max. III

Stellplätze sind in ausreichender Zahl als Garagen und in offener Aufstellung auf den Grundstücken unterzubringen.

### IV. Kosten

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Essen voraussichtlich folgende überschlägliche ermittelte Kosten:

Straßenbau:

Ausbau der Seumannstraße: ca. 900.000,-- DM

Kosten für den Ausbau der Hundebrinkstraße sind nicht aufgeführt, da diese Ausbaumaßnahme nicht durch diesen B-Plan erforderlich wird.

Kanalbau: ca. 100.000,-- DM

Bodenordnung:

Gründerwerb Sportanlagen:	ca. 3.000.000,-- DM
<del>Gründerwerb u. Freistellung der gewerbl. Baufläche (Zielplanung)</del>	<del>ca. 7.000.000,-- DM</del>
Darlehen für Ersatzwoh- nungsbau:	ca. 3.400.000,-- DM
Gesamtausbau der Sportanlage:	ca. 12.100.000,-- DM

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Essen, den 5. Dezember 1973

Baudezernat  
*Helm*  
 Dr.-Ing. Helm  
 Beigeordneter



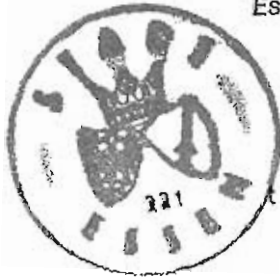
Stadtplanungssenat  
*Niehüsenner*  
 Dr.-Ing. Niehüsenner  
 Direktor des Stadtplanungssenates

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 21. 1. 1974 bis 21. 2. 1974 öffentlich ausgelegen

Essen, den 22. Februar 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Rothmann*

techn. Angestellter

Die blauen Streichungen auf Seiten 2, 3 und 4 erfolgten entsprechend dem Ratsbeschluss vom 23. April 1975

Essen, den 15. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Rothmann*

techn. Angestellter

Gehört zur **Vfg. v. 28. 7. 1975**  
Az. I A 1 - 125. 112 (Essen 6513)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes **ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 21. Nov. 1975** bekanntgemacht worden

Essen, den 24. November 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Rothmann*

techn. Aug.