

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Sachsenring (K 12), Abschnitt: Hellweg
bis Philosophenweg", Nr. 36/75
(Stadtbezirk Freisenbruch)

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

* Siehe § 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.

Der Plan erfaßt einen Teilabschnitt der innerstädtischen Verkehrsstraße K 12 im Zuge der Straße "Sachsenring" einschließlich der nach Westen verschwenkten Straßentrasse zwischen "Reibenkamp" und Albert-Schweitzer-Straße im Abschnitt zwischen den Straßen "Hellweg" und "Philosophenweg" sowie beiderseits angrenzende Grundstücke. Im nördlichen Abschnitt etwa zwischen den Besitzungen Sachsenring Haus Nr. 16 bis 48 werden die westlich gelegenen Grundstücke bis zur Alleestraße einbezogen. Zwischen der verlegten Straße "Hellweg" und der Besetzung Sachsenring Haus Nr. 33 sind die Grundstücke südlich der verlegten Straße Hellweg bis zu 300 m östlich der Straße "Sachsenring" - bis etwa in Höhe des Grundstückes Bochumer Straße Haus Nr. 410 - in das Verfahrensgebiet mit aufgenommen werden. Außerdem ist südlich der Straße "Philosophenweg" ein ca. 200 m langes Böschungsdreieck östlich der Verkehrsstraße in das Verfahrensgebiet einbezogen worden.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 28. Juni 1961 beschlossen, daß für den Bereich Leithe / Freisenbruch / Horst (Oststadt) Bebauungspläne im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz aufgestellt werden sollen. Das vorliegende Bebauungsplangebiet liegt innerhalb dieses Bereiches. Die verkehrliche Anbindung der Oststadt mit den Nachbarschaften Hörsterfeld, Eiberg, Bergmannsfeld und Freisenbruch an das überörtliche Verkehrsnetz soll über die innerstädtische Verkehrsstraße K 12 erfolgen, die überwiegend im Zuge der Straße

"Sachsenring" und der Rodenseelstraße verläuft und gemäß der zu erwartenden Verkehrsbedeutung mit einem vierspurigen Fahrbahnausbau versehen werden soll. In Teilabschnitten ist eine nach Westen verlegte Trassenführung beabsichtigt, um einen Eingriff in vorhandene Bausubstanz an der jetzigen Straße "Sachsenring" zu vermeiden und eine zügigere Straßenführung zu erhalten.

Beiderseits der Verkehrsstraße werden im nördlichen Abschnitt im Anschluß an die Wohnbebauung Grünflächen als Dauerkleingärten festgesetzt. Östlich der Straße werden von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen als "Flächen für die Forstwirtschaft" zur Festsetzung gebracht. Diese Flächen sollen gleichzeitig die vorhandenen und späteren Wohnbauflächen gegenüber dem westlich gelegenen Gewerbegebiet abschirmen und damit dem Umweltschutz Rechnung tragen.

Die im Bebauungsplan Nr. 6/67 "Freisenbruch (Oststadt), Bereich: Bochumer Straße / Rodenseelstraße" südlich der verlegten Straße "Hellweg" festgesetzte Bebauungsmöglichkeit wird übernommen und zusammen mit einer Verbreiterung der Trasse für die K 12 neu festgesetzt.

Im östlichen Anschluß an die Festsetzungen der Straßentrasse im Bebauungsplan Nr. 26/71 "Bergmannsfeld (Oststadt) IV. Änderung und Erweiterung" wird südlich der Straße "Philosophenweg" eine ca. 200 m lange, durch die vorhandene Geländestruktur notwendige Böschungfläche als öffentliche Wegefläche mit festgesetzt.

III. Zahlenwerte

Wohnbebauung an der Straße Hellweg II- und III-geschossig
(aus früheren Festsetzungen übernommen)

Grundflächenzahl	(GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	0,8 bzw. 1,0
Wohnungseinheiten		ca. 110

Dauerkleingärten ca. 39.000 qm
Fläche für die Forstwirtschaft ca. 4.800 qm

IV. Kosten

Für die Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten:

Bodenordnung:	
Verkehrsstraße	ca. 600.000,-- DM
übrige Flächen	ca. 900.000,-- DM
Straßenbau:	ca. 4.950.000,-- DM
Kanalbau (innere Erschließung):	
Mischwasserkanal	ca. 210.000,-- DM
Regenwasserkanal	ca. 130.000,-- DM
Dauerkleingärten:	ca. 80.000,-- DM
Aufforstung:	ca. 85.000,-- DM
	<hr/>
	ca. 6.955.000,-- DM
Äußere Erschließung:	
Vorflutkanal	ca. 210.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt:	ca. 7.165.000,-- DM

Nach den z.Zt. geltenden Richtlinien kann mit einem Zuschuß in Höhe von 85% der zuwendungsfähigen Kosten für den Straßenbau (einschl. Bodenordnung) von Bund und Land gerechnet werden.

Durch Veräußerung von städt. Grundbesitz kann ein Erlös von ca. 200.000,-- DM erzielt werden.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung der Planung notwendig.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in dem

Bebauungsplan Nr. 6/67 Freisenbruch (Oststadt)
Bereich: Bochumer Straße / Rodenseelstraße

enthaltenen Festsetzungen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/75 betreffen.

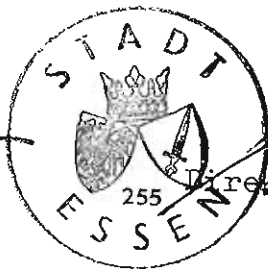
Essen, den 21.3. 1975

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

~~Direktor des Stadtplanungsamtes~~

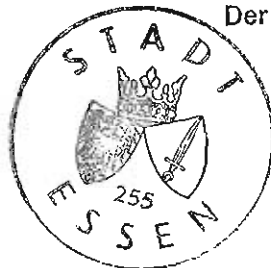


Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 7. Juli 1975 bis 7. August 1975 öffentlich ausgelegen

Essen, den 8. August 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Mester
Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 31. MAI 1976

Az. 34.4 - 12.03 (ESSEN 5808)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 9. Juli 1976 bekanntgemacht
worden Essen, den 9. Juli 1976



Der Oberstadtdirektor
I. A.

Müller

Städt. Vermessungsrat