

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Friedhof am Hellweg", Nr. 42/75
Stadtbezirk VII, Stadtteile: Leithe,
Freisenbruch und Steele

- 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)

Gehört zur Vfg. v. 16. 10. 1977
Az. 35.2-12.03 (Essen 5806)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Der Plan erfaßt ein Gebiet nördlich der Straße Hellweg und nordwestlich der "Märkische Straße", das in etwa begrenzt wird:

Im Süden von der Straße Hellweg zwischen verlängerter Freisenbruchstraße und dem Grundstück Hs.Nr. 115 sowie den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Vietingstraße Hs.Nrn. 19 bis 22a und Hellweg Hs.Nrn. 117 bis 123, im Südosten von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Märkische Straße Hs.Nrn. 11 bis 147 und unter Einschluß der Grundstücke Märkische Straße Hs.Nrn. 149 bis 159 sowie der Grundstücke Rodenseelstraße Hs.Nrn. 203 bis 207, im Norden und Nordwesten von der neuen Verkehrsstraße "Nordtangente Steele" zwischen Rodenseelstraße und Schulzentrum Wolfskuhle und im Westen von der verlängerten Freisenbruchstraße unter Einschluß einer Teilfläche des Schulgrundstückes nordöstlich des Schulsportplatzes Wolfskuhle.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches Leithe/Freisenbruch/Horst, für den der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 28. Juni 1961 zur Sicherung der Bauleitplanung, die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen hat. Gleichzeitig ist eine Satzung über Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke für den gleichen Bereich erlassen worden.

In der Oststadt mit den statistischen Stadtbezirken Kray, Leithe, Steele, Freisenbruch und Horst ist in den letzten Jahren eine starke Neubautätigkeit zu verzeichnen. Mit der noch in naher Zukunft anhaltenden Ausweitung der Wohnbebauung ist ein beträchtliches Anwachsen der Bevölkerungszahl verbunden. Nach einem angenommenen Mittelwert aus Fortschreibung und Prognose wird mit einer Einwohnerzahl von 90.000-100.000 zu rechnen sein.

Die in diesem Gesamtbereich vorhandenen kommunalen und konfessionellen Friedhöfe von insgesamt ca. 13 ha Größe sind überwiegend belegt und können teilweise nur noch unerheblich vergrößert werden. Eine Wiederbelegung ist ebenfalls nur beschränkt möglich. Außerdem werden in geologischer und hydrologischer Hinsicht an Friedhofsflächen Erfordernisse gestellt, die nicht überall im befriedigenden Umfang ange- troffen werden. So ist es aus städtebaulicher und vor allem aus hygienischer Sicht ratsam, zentralgelegene und größere Friedhöfe auszuweisen. Für den Einzugsbereich ist eine Fläche von ca. 42,5 ha vorgesehen, die sich nach einem Richtwert von etwa 5 qm pro Einwohner ergibt. Der Haupteingang wird von der Straße Hellweg aus angelegt. Weitere Friedhofs Zugänge liegen an der "Märkische Straße", an der Rodenseelstraße und an der nördlich angrenzenden neuen Verkehrsstraße (Nordtangente Steele).

Breite Grünstreifen zum forstähnlichen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern schirmen die Grabfelder gegen die Privatgrundstücke und die Verkehrsstraße ab, um einerseits den Hygienerichtlinien nachzukommen und andererseits dem Pietätsempfinden der Bürger Rechnung zu tragen.

Ein Gestaltungsplan für die Friedhofsflächen vom Juni 1974, der die Zustimmung der Aufsichtsbehörde erhalten hat, ist zur Erläuterung der Begründung beigelegt. An der Straße "Hellweg" Ecke verlängerte Freisenbruchstraße ist ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen, der für Friedhofsverkehr usw. Abstellmöglichkeiten schaffen soll.

Zur Versorgung der Bevölkerung mit Fernsprechan schlüssen ist ein Gemeinbedarfsgrundstück zur Errichtung eines Fernmelde dienstgebäudes im Anschluß an den öffentlichen Park platz und in Anlehnung an die Friedhofsgebäude eingeplant.

Die durch den Bebauungsplan mit erfaßten Wohnbauflächen an der Straße "Hellweg", der "Märkische Straße" und der Rodenseelstraße sind als reines Wohngebiet ausgewiesen.

III. Zahlenwerte

Wohnbebauung: 2-geschossig entsprechend der Umgebung
Wohnungsbestand ca. 30 WE
Neubebauung ca. 25 WE

Friedhof: ca. 42,5 ha
Öffentl. Parkplatz
(etwa 120 Plätze) ca. 0,40 ha
Baugrundstück für den
Gemeinbedarf (Fernmelde-
dienstgebäude) ca. 0,10 ha

An den Nebeneingängen zum Friedhof werden innerhalb des Friedhofsgeländes Stellplätze zusätzlich angelegt. In den angrenzenden Straßen sind Parkspuren für Längsaufstellung vorgesehen.

IV. Kosten

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt nach überschläglicher Ermittlung voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb und Bodenordnung:	ca. 1.300.000,-- DM
Straßenbau:	ca. 4.000.000,-- DM
Kanalbau:	ca. 740.000,-- DM
Friedhof:	ca. 9.500.000,-- DM
insgesamt	<u>ca. 15.540.000,-- DM</u>

Nach den derzeitigen Richtlinien ist für den Straßenbau mit einem Zuschuß von ca. 3,1 Mill. DM zu rechnen, während nach der z.Zt. geltenden Satzung keine Erschließungsbeiträge vereinnahmt werden können. Die Kosten für den Ausbau des Friedhofes verteilen sich voraussichtlich auf einen Zeitraum von 15-20 Jahren.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz werden 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"

und in dem Bebauungsplan Nr. 45/70


"Pinxtenweg / Hellweg"

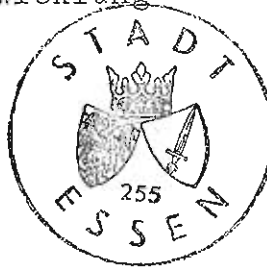
enthaltenen Festsetzungen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ~~43/75~~⁴² betreffen.

Essen, den 15.12.1975

Dezernat für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stadtplanungsamt


Beigeordneter




Dr.-Ing. Gerberding-Wiese
Stellvertretende Amtsleiterin

Im Absatz VI. der Begründung vom 15.12.1975 letzter Satz wurde die irrtümlich angegebene Nummer des Bebauungsplanes von 43/75 in 42/75 aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung geändert.

Essen, den 24. November 1977





Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 2. März 1976 bis 2. April 1976 öffentlich ausgelegt

Essen, den 5. April 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Mester

Mester

Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vig. v. 18. 10. 1977
Az 35.2-12.03 (Essen 5806)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

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. 23. März 1978 bekanntgemacht worden

Essen, den 28. März 1978

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Beck

7501 1000000 . 1000 . 1000000