

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung \*

zum Bebauungsplan

Siepentel Teil II

Bereich: Hohefuhrstraße / Kunstwerkerstraße und

I. Änderung Siepentel Teil I

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

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
(BGB1. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig festgelegt. Er umfaßt etwa den Bereich Hohefuhrstraße / Löbberthang (bis zur südlichen Abgrenzung des Grundstücks an der Straße "An St. Albertus Magnus" Nr. 24) Dinnendahlstraße / Westfalenstraße und bis zu einer Grundstückstiefe westlich der Kunstwerkerstraße und der Straße "Am Kunstwerk", sowie die Besitzungen "Schulkirchweg" Nrn. 2 bis 20.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Rat der Stadt hat am 26.6.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Siepental" beschlossen.

In Fortführung der Planungsgedanken wurde der Bebauungsplan "Siepental Teil I" (Nr. 28/71) aufgestellt und am 23.3.1973 rechtskräftig.

Eine vom Rat der Stadt beschlossene Veränderungssperre für den Gesamtbereich des Siepentalen ist auch für den Planbereich des B-Planes "Siepental Teil II" wirksam und tritt am 17.6.1974 außer Kraft.

Das Siepental ist eine größere zusammenhängende Grünfläche, die durch ihren landschaftlichen Reiz und parkartigen Charakter eine Erholungsfläche von besonderer Bedeutung ist. Die z.Teil dichte Besiedlung der Nachbarschaft unterstreicht die Notwendigkeit zur Erhaltung und zum Ausbau der Grün- und Erholungsbereiche.

Es ist deshalb Ziel des Bebauungsplanes, den Charakter der Landschaft zu erhalten und seinen Bestand zu sichern. Nur ein kleiner Teil der Wohnbebauung wurde bestätigt. Die durch das Siepental führenden Straßen (Kunstwerkerstraße u. Kersebaumstraße zwischen dem Einmündungsbereich Hohe Fuhr Straße und Schulkirchweg) sollen als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben und in die öffentl. Grünfläche einbezogen werden.

Ebenso die Straße Löbberthang zwischen Einmündung "An St. Albertus Magnus" und der rückwärtigen Grenze des Hauses Dinnendahlstraße

126. Eine Andienungsmöglichkeit für die vorhandenen Wohnhäuser bleibt erhalten.

III. Zahlenwerte

Fläche des Verfahrensgebietes	ca. 118.700 qm
öffentliche Grünflächen	ca. 87.000 qm
Fläche für Gemeinbedarf (vorh. Schule)	ca. 3.460 qm

IV. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt voraussichtlich folgende Kosten:

Kosten für Bodenordnung und Freistellung	5.000.000,-- DM
Darlehn für Ersatzwohnungen	1.900.000,-- DM

Die Bodenordnung soll nicht gezielt durchgeführt werden.

Es sollen nur Maßnahmen für Übernahmeanträge nach § 40 BBauG eingeleitet werden. Die Bodenordnungskosten verteilen sich damit über mehrere Jahre

Straßenbau:	750.000,-- DM
Kanalbau:	400.000,-- DM
Grünfläche (Öffentl. Parkanlage)	2.356.000,-- DM
Forstwirtschaftliche Fläche	136.000,-- DM
	<u>3.642.500,-- DM</u>

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden notwendig.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten alle für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Essen, den 2. 11. 1973

Baudezernat  
*[Handwritten Signature]*  
(Dr.-Ing. Helm)  
Beigeordneter

STADT  
ESSEN  
255

Stadtplanungsamt  
*[Handwritten Signature]*  
(Dr.-Ing. Gerberding-Wiese)

Ergänzung zu VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Insbesondere wird aufgehoben der Bebauungsplan Siepental Teil I im Bereich der Straße Löbberthang, soweit er durch den vorliegenden Bebauungsplan erfaßt wird.

Essen, den 28. Dezember 1973

STADT  
ESSEN  
255

Stadtplanungsamt  
*[Handwritten Signature]*  
Stellvertretender Amtsleiter

Ergänzung aufgrund des Hinweises der LBR in der Genehmigungsverfügung vom 31. 7. 1975 unter Pkt. 3.3

Der gemäß vorstehenden Vermerk vom 28.12.1973 zur Aufhebung kommende Bebauungsplan "Siepental - Teil I" trägt die Ordnungsnummer 28/71.

Inzwischen wurde der Bebauungsplan Nr. 28/71 durch den Bebauungsplan Nr. 5/74 (Siepental - Teil I), dessen Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 4.7.1975 veröffentlicht wurde, insgesamt aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 5/74 enthält keine Überschneidungen des räumlichen Geltungsbereiches gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 25/73.

Essen, den 28. Oktober 1975

STADT  
ESSEN  
255

*[Handwritten Signature]*  
Dr.-Ing. Gerberding-Wiese  
Stellvertretende Amtsleiterin

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 241) in der Zeit vom 2. 1. 1974 bis 4. 2. 1974 öffentlich ausgelegen

Essen, den 6. 2. 1974



Der Oberstadtdirektor

I. A.

*Mester*

(Mester)

Städt. Verm. Oberamtsrat

Gehört zur **Vlg. v.** 31. 7. 1975  
Az. T. A. 1 - 125. 112 (Essen 4608)

**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. 14. Nov. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 17. Nov. 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*

Städt. Verm.-Rat