

Stadt Essen
Stadtplanungsamt
61-4-3

Begründung*

zum Bebauungsplan Nr. 7/73
"Hattingswiese und Überraubrstraße, I. Änderung
(Bezirkssportanlage Überraubr)"

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

* Siehe § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der bisher geltenden Fassung aufgrund Art. 3 § 1 der Überleitungsvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Der Plan erfaßt Grundstücke in dem etwa von der Straße "Hinseler Hof", der Altmeyerstraße, der Überruhrstraße, der **Suitbertstraße** und der Straße "Flakering" begrenzten Gebiet.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

In den Stadtteilen Überraehr-Hinsel und Überraehr-Holthausen ist die Bevölkerungszahl in den letzten Jahrzehnten erheblich angewachsen. Mit einer weiteren Zunahme ist zu rechnen, so daß in absehbarer Zeit von etwa 20.000 Einwohnern auszugehen ist. Für die sportliche Betätigung der Bevölkerung sind die in Überraehr vorhandenen Sportanlagen unzulänglich. Zur Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen ist daher der Bau einer Bezirkssportanlage vorgesehen.

Die Bezirkssportanlage soll innerhalb des Grünzuges, der die Ortsteile Hinsel und Holthausen trennt, auf dem Gelände südlich der neuen überörtlichen Verkehrsstraße L 441 errichtet werden. Für die Herstellung der Sportplätze sind umfangreiche Erdbewegungen erforderlich. Um jedoch diese Arbeiten und die dadurch entstehenden Böschungen in tragbaren Grenzen zu halten, werden die Spielfelder abweichend von den Empfehlungen in West-Ost-Richtung angelegt. Zur Ausgestaltung der Sportanlage sowie zur landschaftsgestalterischen Einordnung sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen und z.T. im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen worden. Einzelheiten der Bezirkssportanlage, wie die höhenmäßige Staffelung der Übungsfelder, des Stadions und des zugehörigen Wegenetzes, ferner den verkehrlichen Anschluß an die Überraehrstraße mit der Lage der notwendigen Einstellplätze zeigt der dieser Begründung als Anlage beigefügte Gestaltungs- und Bepflanzungsplan.

Der Ausbau der L 441 mit den angelegten Lärmschutzmaßnahmen weicht von der mit Planfeststellungsbeschluß des Landschaftsverbandes Rheinland vom 18. Januar 1973 festgesetzten Begrenzungslinie der Verkehrsfläche ab. Aus gestalterischen, pflegerischen und unterhaltungstechnischen Gründen ist es zweckmäßig, daß sich die beiderseits der Straße geplanten Grünanlagen an den Straßenkörper anschließen. So wurde mit dem Landesstraßenbauamt in Essen vereinbart, daß die nördliche Grünfläche an der vorhandenen Lärmschutzwand beginnt und die notwendigen Böschungen südlich der Straße bis auf 1,0 m an die Straße herangezogen werden können. Innerhalb dieses Streifens von 1,0 m wird eine Rinne für die Oberflächenentwässerung eingebaut.

Die nördlich der Straße geplante öffentliche Grünanlage ist Teil eines trennenden Grünzuges und soll einen Wanderweg aufnehmen. Für den Anschluß des Weges nach Westen zum Ruhrtal ist es notwendig, daß rückwärtige Flächen der Grundstücke Kalbfhofweg Nr. 2 - 10 der Grünfläche zugeschlagen werden, da sonst die Lärmschutzwand nicht umgangen werden kann. Westlich der Überraubrstraße erhält die Grünanlage eine Fortsetzung nach Norden bis zur Altmeyerstraße und ein erhaltenswerter Eichenbestand wird durch entsprechende Festsetzung einbezogen. An der Ecke Altmeyerstraße endet die Anlage in einem Spielplatz, der für die Versorgung der Bevölkerung westlich der Überraubrstraße unbedingt notwendig ist, weil der Bedarf an anderer Stelle wegen der weitgehend abgeschlossenen Bebauung nicht ausreichend gedeckt werden kann.

Im Norden und Süden des Plangebietes sind vorhandene Wohnbauflächen einbezogen und entsprechend ihrer heutigen Nutzung festgesetzt worden, um einen Anschluß an angrenzende Bebauungsplanbereiche zu erreichen.

III. Nutzungs- und Zahlenwerte

Wohnbebauung: Reines Wohngebiet (WR)
31 bestehende 1-geschossige Häuser

Bezirkssportanlage: Gesamtgröße ca. 6,7 ha
Gesamtsportfläche ca. 2,7 ha

1 Stadion Typ B mit 6 Laufbahnen
und Stehtribüne für 600 Personen

2 Übungsfelder

1 Umkleidehaus bis 3 Geschosse mit
Platzwartwohnung

1 Gerätehaus 1-geschossig

Stellplätze: Ca. 150 Stück

Öffentliche Parkanlage: Ca. 2,5 ha

Spielplatz: Ca. 0,25 ha

IV. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt etwa folgende, überschläglich ermittelte Kosten:

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Bodenordnung: | Ca. <u>1.200.000,00 DM</u> |
| 2. Bezirkssportanlage: | |
| Tiefbauarbeiten: | Ca. 3.200.000,00 DM |
| Begrünung u. Einzäunung: | Ca. 1.100.000,00 DM |
| Hochbau u. Außenanlagen: | Ca. <u>2.200.000,00 DM</u> |
| Insgesamt Erstellungskosten: | Ca. <u><u>6.500.000,00 DM</u></u> |
| 3. Grünanlagen: | Ca. <u>400.000,00 DM</u> |

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes werden notwendig.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 1/68

"Überruhrstraße, Teilstück: Heuweg bis Dellmannsfeld

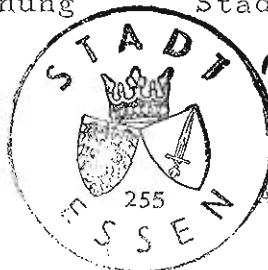
als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/73 betreffen.

Essen, den 3.8.1977

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

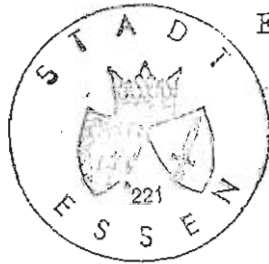
Stadtplanungsamt

M. Mann
Beigeordneter



K. K.
Amtsleiter

Diese Begründung und Gestaltungsplan haben gemäß Artikel 3 § 1 Abs. 2 der Überleitungs-
vorschriften des BBauG in der Neufassung vom
18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit
§ 2 Abs. 6 BBauG in der bisher geltenden
Fassung in der Zeit vom 16. Januar 1978
bis 16. Februar 1978 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 17. Februar 1978

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Jarsow

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am
25. Oktober 1978 gemäß § 9 Abs. 6 BBauG a.F.
abschließend beschlossen.

Essen, den 27. Oktober 1978

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Boepfel

Gehört zur Vfg. v. 23.02.1979
Az. 35.2-12.03 (Essen 2710)

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 Amts-
blatt der Stadt Essen v. 30. März 1979 bekanntgemacht
worden

Essen, den 2. April 1979

Der Oberstadtdirektor
I.A.



Boepfel