

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Steele-Altstadt, VIII. Änderung"

Bereich: Neuer Marktplatz / Tangentialstraße

Nr. 19/73

- 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 Nr. 19/73 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Der Plan erfaßt die Grundstücke an der Kaiser-Wilhelm-Straße von Hs.Nrn. 23-49 einschließlich der an die Eisenbahnlinie von Steele-West nach Steele-Hbf. grenzenden Grundstücke, die Grundstücke Kaiser-Wilhelm-Straße Nrn. 30-72 die Grundstücke an den Straßen Ruhrbruchshof und Neuholland, die Grundstücke zwischen der Bochumer Straße Hs.Nr. 41 und Nr. 83 sowie das Grundstück zwischen den Häusern Bochumer Straße Nr. 50 und Nr. 64.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 20/68 "Steele-Altstadt" ist seit dem 8.11.69 rechtsverbindlich. Durch Bodenordnungsverhandlungen hat sich die Notwendigkeit erwiesen, den Bebauungsplan an einigen Stellen zu ändern. Es sind bereits mehrere Änderungen im Verfahren bzw. abgeschlossen. Mit dem vorliegenden Plan sollen die bisherigen Festsetzungen östlich des neuen Marktplatzes geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah bisher auf dem Grundstück östlich des neuen Marktes die Errichtung eines Amtsgerichtes vor. Mit der Planänderung soll die Voraussetzung geschaffen werden, statt dessen an dieser Stelle in einer geschlossenen Blockbebauung eine großzügige Verwaltungs- und Wohnungsbau- maßnahme zu verwirklichen. Da in absehbarer Zeit mit der Errichtung des Amtsgerichtes nicht zu rechnen ist, würde eine endgültige Lösung, wie sie gerade im Bereich des Marktplatzes und der Kirche aus städtebaulicher Sicht gewünscht wird, sonst nicht geschaffen werden können.

Durch die Verlegung des Baugrundstückes für das Amtsgericht an die Südseite der Bochumer Straße wird die Entwicklung für die Maßnahmen der öffentlichen Hand offen gehalten.

Darüberhinaus enthält diese Planänderung als Randbebauung vorgesehene Maßnahmen für das Ev. Gemeindezentrum mit Altenwohnungen, Jugend- und Gemeinderäumen.

Im östlichen Verfahrensbereich ist zwischen der künftigen Tangentialstraße, der Bochumer Straße und der Straße "Neuholland" ein Baugrundstück für die Errichtung eines Parkhauses mit Tankstelle festgesetzt (ca. 600 EP).

Es entspricht den besonderen städtebaulichen Zielen im Sinne des § 17 Abs. 9 BauNVO, den Bereich des Marktplatzes durch eine verdichtete Bebauung hervorzuheben. Die an seiner Ostseite geplante, gegliederte Gebäudegruppe soll der weitestmöglichen Fläche städtisches Gepräge geben und neben den Büro- und Ladenflächen eine große Anzahl der im Kernbereich gewünschten Wohnungen beinhalten. Die damit verbundene hohe Ausnutzung der Grundstücksfläche wird ausgeglichen durch zusammenhängende, für den Fußgänger nutzbare Bereiche und umfangreiche Einstellplatzanlagen in Tiefgaragen und ein Parkhaus im Bebauungsplangebiet. Der Raum innerhalb der Gebäudegruppe soll von offenen Einstellplätzen und Belieferungswegen freigehalten und als Grünbereich gestaltet werden. Darüber hinaus wird auf die günstige Lage zum Erholungsgebiet der Ruhrau hingewiesen.

Den festgesetzten maximalen baulichen Ausnutzungen stehen öffentliche Belange nicht entgegen.

III. Zahlenwerte

Ausweisungen	Baugrundstück für d. Gemeinbedarf (Amtsgericht) 0,8 / 2,0 I-V
	Baugrundstück für d. Gemeinbedarf (ev. Gemeindezentrum) 0,6 / 1,8 I-VIII
MK	10 / 2,9 I-XI I-XII I-IX
WA	0,4 / 1,7 III-IV

Baugrundstück für bes.baul. Anlagen
(Parkhaus und Tankstelle) mit V - VII
Parkebenen und ca. 600 EP

Die Verkehrsflächen können einen Marktplatz
mit ca. 4,200 m² Standfläche aufnehmen.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG entlang der
Fangentialstraße.

IV. Kosten

Bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen
entstehen der Stadt gegenüber dem bereits rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 20/68 keine zusätzlichen Kosten.

V. Bodenordnerische und sonstige Maßnahmen

Der Planbereich liegt im Sanierungsgebiet Essen-Steele.
Bodenordnerische und sonstige Maßnahmen werden nach Maßgabe
des BBauG und des Städtebauförderungsgesetzes durchgeführt.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten des o.a. Bebauungsplanes gelten die Festset-
zungen des Bebauungsplanes Nr. 20/68 "Steele-Alstadt" als auf-
gehoben, soweit sie den Bereich des vorliegenden Bebauungs-
planes Nr. 19/73 betreffen.

Essen, den 5. Sept. 1973

Baudezernat

~~Dr.-Ing. Helm~~
~~Beigeordneter~~

Köhler
Stadtdirektor



Stadtplanungsamt

Kühnert
~~Dr.-Ing. Niehüsener~~

Direktor des Stadtplanungsamtes

[Handwritten signature]
9/9

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 261) in der Zeit vom 21. Jan. 1974 bis 21. Feb. 1974 öffentlich ausgestellt
Essen, den 28. Februar 1974



Der Oberstadtdirektor
i. A.

Mester

(Mester)

Städt. Verm. Oberamtsrat

Die auf Seite 3 in grün vorgenommene Änderung der für das MK-Gebiet zulässigen Vollgeschosse erfolgte heute - in Übereinstimmung mit der Festsetzung im Bebauungsplan - auf Grund eines Hinweises der Landesbaubehörde Ruhr in der Verfügung vom 12. Dezember 1974.



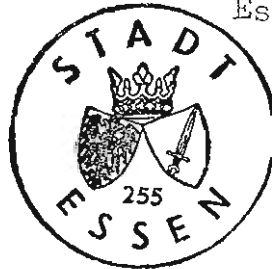
Essen, den 4. JANUAR 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.

Dr. Gerberding-Wiese
Dr. Gerberding-Wiese

Die auf Seite 3 in violett vorgenommene Änderung der für das MK-Gebiet zulässigen Vollgeschosse (I-IX) erfolgte heute - in Übereinstimmung mit der Festsetzung im Bebauungsplan - auf Grund des Ratsbeschlusses vom 23. April 1975.



Essen, den 21. MAI 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.

Dr. Gerberding-Wiese
Dr. Gerberding-Wiese

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. 10. Okt. 1975 bekanntgemacht worden
Essen, den 13. 10. 1975



Der Oberstadtdirektor

i. A.

Mester

Mester

Städt. Vermessungsrat