

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan
"Steele-Altstadt, V. Änderung", Nr. 4/73

- 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 (BGB1. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/73 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Der Plan erfaßt den Baublock zwischen Ruhrstraße/Hünninghausenweg/Joseph-Boismard-Weg und der Straße Grendbach, sowie die Grundstücke Grendplatz Nr. 1 und 2 und Eickelkamp Nr. 1 bis 5

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Das am Grendplatz im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Steele-Altstadt ausgewiesene Parkhaus kann wegen des Verbleibens des Postdienstgebäudes nicht gebaut werden. Ebenso ist die Verlagerung der in den Gebäuden Eickelkamp Nr. 1/3 untergebrachten Wahlvermittlungsstelle, vor allem aus betriebstechnischen, aber auch aus finanziellen Gründen nicht möglich. Es ist daher beabsichtigt, dieses für die Aufnahme des Zielverkehrs im Steeler Nebenzentrum unbedingt notwendige Parkhaus auf der Westseite der Ruhrstraße zwischen den Straßen Hünninghausenweg und Grendbach in einer für den Fahrverkehr und die Fußgängeranbindung günstigen Lage zu errichten. Der nördlich des Parkhauses verbleibende Teil des Baublockes wird dem Kerngebiet (MK) zugeschlagen und soll durch einen 5-geschossigen Kopfbau zur besseren städtebaulichen Gestaltung des Grendplatzes beitragen. Der vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten werden.

Das Grundstück der Helene-Lange-Schule wurde durch Einbeziehung der Grundstücke Joseph-Boismard-Weg Nr. 6 und 8 und durch Hintergelände aus den Grundstücken Grendbach Nr. 10 und 14 und Ruhrstraße Nr. 14 bis 20 vergrößert.

Wegen des großen Spielplatzmangels infolge der Bebauung des Henglerplatzes wurde auf dem Grundstück der Helene-Lange-Schule an der Straße Grendbach ein Spielplatz angelegt. Da eine Nutzung dieses Grundstücksteiles für Schulzwecke nicht mehr in Frage kommt, wurde dieser Spielplatz im Plan verbindlich festgesetzt.

Soweit das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Höchstwerte überschreitet, ist dies in Anwendung des § 17 Abs. 8 BauNVO geschehen. Diese Nutzungswerte sind aus dem z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Steele-Altstadt" übernommen.

III. Zahlenwerte

Neubebauung an der Ruhrstraße: 3 bis 5 Geschosse
Wohnungsbestand (verbleibend): ca. 100 WE
Neubebauung (Ersatzbau) : ca. 60 WE
Laden- u. Geschäftsfläche im
Kerngebiet (MK : ca. 900 qm
Parkhaus mit Tankstelle : ca. 250 Plätze
1 öffentl. Spielplatz

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl als Garagen und in offener Aufstellung auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen bzw. unterzubringen.

IV. Kosten

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschlägliche ermittelten zusätzlichen Kosten:

Bodenordnung: 200.000,-- DM
(Schülerweiterung)

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Maßnahmen für die Neuordnung des Grund und Bodens werden notwendig. Für die Grundstücke an der Westseite der Ruhrstraße ist bereits ein Umlegungsverfahren eingeleitet.

Der Umlegungsausschuß hat in der Sitzung am 18. 12. 1972 die Probleme des vermehrten Stellplatzbedarfs aufgrund Rd. Erl. d. Inn.Min. N.W. vom 19.9.1972 eingehend erörtert. Für die Stadt ist zunächst zu erwarten, daß die Bauherrn in verstärktem Maße Ablösungen der Stellplatzverpflichtung gemäß § 64 Abs. 7 BauO NW beantragen werden, da sie die baurechtlich erforderlichen Stellplätze auf ihren Grundstücken selbst nicht nachweisen können. Daher ist sicherzustellen, daß die Ablösebeträge die Stadt in die Lage versetzen, den Bau von Parkhäusern bzw. Tiefgaragen angemessen finanzieren zu können. Zwecks Anhebung der bisherigen Ablösebeträge leitet die Verwaltung dem Ausschuß für Stadtentwicklung bzw. Hauptausschuß und Rat zur Zeit einen Vorschlag zu.

Soweit in den Änderungsverfahren Parkhäuser mit erfaßt worden sind, wurde für diese durch Ausweisung je eines weiteren Parkgeschosses dem größeren Bedarf schon rechnung getragen.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4/73 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Erstsetzungen des

"Bebauungsplanes Steele-Altstadt", Nr. 20/
68

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/73 betreffen.

Von der Aufhebung ausgenommen, ist die für die Verkehrsflächen festgesetzte Höhenlage.

Essen, den 27. Februar 1973

Baudezernat
Dr.-Ing. Helm
Beigeordneter



Stadtplanungsamt
Dr.-Ing. Niehsener
Direktor des Stadtplanungsamtes

Die blaue Ergänzung im Abs. VI erfolgte aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 21. Januar 1974.

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. Mai 1973 bis 12. Juni 1973 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 13. Juni 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rothensee

~~Stadt Vermessungsamt~~

(Rothensee)

techn. Angest.

Gehört zur **Vfg. V.-** 21. 1. 1974

Az IA 1-125.112 (Essen 4707)

-I. Änderung-

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. 19. Juli 74 bekanntgemacht worden

Essen, den 23. Juli 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Rothensee

techn. Angest.

