

Neufassung

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Germaniastraße / Erdwegstraße / Bocholder Straße /  
Haus-Berge-Straße" Nr. 6/73

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte und Kosten
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

\* Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine größere Blockfläche im Stadtteil Bochohd, die im Norden durch die Germaniastraße, im Osten durch die Haus-Berge-Straße, im Süden durch die Bochoholder Straße und im Westen etwa durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Erdwegstraße Haus Nrn. 5-65 und Bochoholder Straße Haus Nr. 257 begrenzt ist.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Bochohd ist als Stadtteil nach Westen hin über die Bochoholder Straße bzw. über die Germaniastraße / Theodor-Hartz-Straße funktionell stark nach Borbeck orientiert, behält jedoch seine Eigenständigkeit in seinen städtischen Funktionen weitgehend bei. Der Charakter des Wohnens ist in diesem Stadtteil stark durch die Nachbarschaft gewerblicher und industrieller Betriebe bestimmt.

Im Verfahrensgebiet selbst sind - außer Wohnbebauung und einigen kleinen Gewerbebetrieben - folgende Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorhanden: Gemeinschaftshauptschule, Post, Abteilung Haus-Berge des Elisabeth-Krankenhauses, Sonderschule und kath. Kirche. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bevölkerung sind an der Haus-Berge-Straße ausreichend vorhanden.

Bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf vorhandene Bausubstanz soll durch den Plan grundsätzlich Einfluß auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung genommen werden.

Die vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden bestätigt.

Für die Gemeinschaftsschule, die nach dem Schulentwicklungsplan um 22 Raumeinheiten mit einer überbaubaren Fläche von ca. 1500 m<sup>2</sup> ausgebaut werden soll, setzt der Plan die dazu erforderliche Erweiterungsmöglichkeit fest. Die hierzu benötigten Grundstücke hat die Stadt inzwischen fast alle ~~inzwischen~~ erworben. Die Hauptschule ist heute von der Haus-Berge-Straße aus und von der Germaniastraße her über das Grundstück der Don-Bosco-Schule zu erreichen. Die Festsetzungen sehen weitere Zugänge von der Bochoholder Straße sowie von der Erdwegstraße durch eine Fußgängerbrücke über den Borbecker Mühlenbach vor. Diese Brücke wird von der Emschergenossenschaft einige Male im Jahr zur Reinigung des Mühlenbaches und in Notsituationen mit Räumfahrzeugen befahren werden.

Die Abteilung Haus-Berge des Elisabethkrankenhauses soll nach dem Krankenhausbedarfsplan des Landes NW im Zusammenhang mit einem Neubau des Elisabethkrankenhauses aufgelöst werden.

Aufgrund der Finanzlage waren aber für die Stadt Essen inzwischen nur die Projekte Neubau "Philippusstift" und "Krupp-Krankenanstalten" für eine Förderung vorgesehen. Da diese Vorhaben z.Z. ebenfalls nicht mehr akut sind, ist mit einer Förderung des Elisabethkrankenhauses in naher Zukunft nicht zu rechnen. Auf eine weitere Nutzung des Haus-Berge-Krankenhauses kann daher nicht verzichtet werden. Der Plan bestätigt daher den Krankenhausbereich.

Das für das Grundstück der Bundespost an der Haus-Berge-Straße festgesetzte Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,5 / GFZ 1,2 überschreitet die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für III Vollgeschosse höchstzulässigen Werte GRZ 0,4 / GFZ 1,0. Diese Überschreitung ist in dem von der Bundespost für erforderlich gehaltenen Bedarf begründet.

Entsprechend einer Anregung des Bistums Essen setzt der Plan auch ein Kindergartengrundstück fest. Die Baugenehmigung wurde am 3.3.1975 erteilt.

Die entlang der Boeholder Straße und der Haus-Berge-Straße vorhandene Wohnbebauung wird bestätigt. Hofbebauung ist nur noch an einigen Stellen vorgesehen. Die Wohngebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist in geschützter Lage neben dem Zugang zur Schule vorhanden. Auf der gegenüberliegenden Seite des Zuges ist eine Grünfläche für private Gärten festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, daß die heutige ruhige Situation des Eingangsbereiches der Schule erhalten bleibt.

Der Bebauungsplan sieht nur eine geringfügige Änderung der Bebauung vor, so daß in wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine neuen Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind.

Im Verfahrensgebiet ist ein städtisches Kanalnetz für die anfallenden Schmutzwässer vorhanden. Es handelt sich hierbei um bereits vor 1945 genehmigte Entwässerungsanlagen. Da mit einem veränderten Abwasseranfall nicht zu rechnen ist, sind diesbezügliche Ausbaumaßnahmen nicht erforderlich. Darüber hinaus verfügt das vorhandene Kanalnetz über ausreichende Reserven.

Über die ausgebauten städtischen Kanalisationsanlagen werden die Schmutzwässer dem als offener Abwasservorfluter (Anlage der Emschergenossenschaft) betriebenen Borbecker Mühlenbach zugeführt und zur Kläranlage der Emschergenossenschaft Bottrop - Bernemündung weitergeleitet.

Der Borbecker Mühlenbach ist im Bebauungsplanentwurf kenntlich gemacht. Unterhaltungstreifen sind vorgesehen. Die Deichanlagen werden von Baumaßnahmen nicht betroffen.

Eine Verrohrung des Borbecker Mühlenbaches im Bereich Germaniastraße/Bocholder Straße wäre technisch möglich und insbesondere aus hygienischen Gründen wünschenswert. Infolge der hohen Kosten muß diese aber der Zukunft überlassen bleiben. Die Lösung liegt außerdem auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Für diese Maßnahme ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach dem Wassergesetz erforderlich.

Der Entwässerungsgraben südlich der Gemeinschaftshauptschule diene der Ableitung der Oberflächenwässer angrenzender Grünflächen. Im Zuge der Geländegestaltung im Zusammenhang mit dem Bau der Gemeinschaftshauptschule wurde der Entwässerungsgraben - er war von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung - mit Drainmaterial verfüllt und entwässert in den Borbecker Mühlenbach.

Der in unmittelbarer Nähe liegende Grundwassermeßbrunnen (nordwestlich des Verfahrensgebietes) ist nachrichtlich übernommen.

Die Wasserversorgung erfolgt im Stadtgebiet Essen durch die Städt. Werke.

### III. Zahlenwerte

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für:

Krankenhaus: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,1  
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. IV

Schule: GRZ 0,4, GFZ 1,0, Z III

Schule: GRZ 0,4. GFZ 1,1, Z IV

Kindergarten: GRZ 0,4, GFZ 0,8, Z II

Post: GRZ 0,5, GFZ 1,2, Z III

Kirche: GRZ 0,4, GFZ 1,0, Z III

Allgemeines

Wohngebiet (WA) GRZ 0,4, GFZ 0,4, Z I

GRZ 0,4, GFZ 1,0, Z I, III und IV.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	60.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	70.000,-- "
Brückenbau:	<u>180.000,-- "</u>
	310.000,-- DM

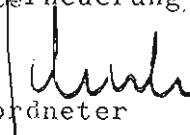
Baukosten für die Schulerweiterung sind nicht aufgeführt, da diese Kosten nicht durch den Bebauungsplan verursacht werden.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eventuell muß bezüglich des Schulerweiterungsgeländes vom fünften Teil - Enteignung - des BBauG Gebrauch gemacht werden.


Essen, den 28. Juni 1976

Dezernat für Stadtplanung  
und Stadterneuerung.

  
Beigeordneter



Stadtplanungsamt

  
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. Aug. 76 - 23. Sep. 76 ~~erneut~~ öffentlich ausgelegt.

Essen, den 24. September 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Alwin Affelgen*  
Städt. Vermessungsamt  
Oberbaurat

Gehört zur Vfg. v. 14.6.77  
Az. 35.2.1-12.03 (Essen 6317)

Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordnungsgemäß im Amtsblatt der Stadt Essen v. 29.7.1977 bekanntgemacht worden

Essen, den 2.8. 1977

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Alwin Affelgen*