

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Köln-Mindener-Straße"

Nr. 3/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. 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. 3/72 ist durch einen grauen^{bzw. blauen} Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet und umfaßt das nördlich an die Köln-Mindener-Eisenbahn anschließende Gebiet etwa begrenzt von der Josef-Hoeren-Straße bis "Graitengraben", dem "Graitengraben", den nördlichen Grenzen der Grundstücke Köln-Mindener-Straße Haus Nr. 95 bis 121, den südlichen Grenzen der Grundstücke Wieprechtstraße Haus Nr. 28 und Nr. 37 bis 15 sowie der Straße "im Westerbruch" von Haus Nr. 35 bis Haus Nr. 2 und der Köln-Mindener-Straße bis zur Straße "Arendahls Wiese".

II. Allgemeines

Die Kokerei und die Zeche Zollverein liegen im Stadtbezirk Stoppenberg in der Nachbarschaft von Wohngebieten. Nach den Rationalisierungsplänen des Bergbaus bleiben diese Anlagen erhalten. Dazu soll die Kokerei erweitert werden. Die umliegenden Wohngebiete müssen vor Immissionen, die von dem Industriegebiet ausgehen, so gut wie möglich geschützt werden. Zur Zeit befinden sich mehrere Bebauungspläne für Bereiche an der Gelenkirchener Straße, Haldenstraße/Schonnebeckhöfe und Stauderstraße/Bruchstraße/Graitengraben im Verfahren, die neben anderen Festsetzungen breite Grünzonen zur Abschirmung der Wohngebiete zum Inhalt haben.

Der vorliegende Bebauungsplan schließt südöstlich an den Bebauungsplan "Stauderstraße/Bruchstraße/Graitengraben" Nr. 38/71 an. Neben ~~Teilstücken der geplanten Nord-Süd-Straße (Emscherschnellweg-Stoppenberg-B-1) und West-Ost-Straße~~

(Berbeek-Altenessen-Katernberg) sowie den erhalten bleibenden Verkehrsflächen der Josef-Hoeren-Straße, Köln-Mindener-Straße und "Im Westerbruch" setzt der Bebauungsplan Nr. 3/72 den Bereich nördlich der Köln-Mindener-Eisenbahn ~~als Fläche für die Forstwirtschaft~~ ^{a/s} fest. *von Bebauung freizuhalten* Schutzfläche mit der Nutzung "Öffentliche Grünanlage" und "Fläche für die Forstwirtschaft" fest.

Zusammen mit den Grün-Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38/71 ist damit für die nördlich der Kokerei gelegenen Wohngebiete eine wirksame Schutzmöglichkeit gegeben. Die Grundstücke, die für eine Begrünung zum Zweck des Immissionsschutzes festgesetzt sind, befinden sich überwiegend im Eigentum der Bergbautreibenden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3/72 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

	5.000.000,00
Bodenordnung:	800.000,00 DM
Straßenbau:	4.000.000,00 DM
Begrünung	2.900.000,00
	400.000,00
Kanalbau:	550.000,00 DM
	5.350.000,00 DM
	=====
	<u>8.300.000,00</u> DM

~~V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne~~

~~Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der~~

~~"Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung
und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und
die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen
für das Gebiet der Stadt Essen"~~

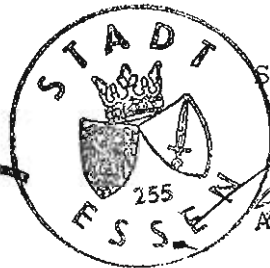
~~getroffenen Ausweisungen, soweit diese den Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/72 betreffen.~~

Essen, den 20. Juni 1972

Baudezernat

[Handwritten signature]

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

[Handwritten signature]
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. Aug. 1972 bis 7. Sept. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. September 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rohmann
techn. Angestellter

~~Städt. Vermessungsoberratmann~~

Diese Begründung wurde auf Seite 2, 3 und 4 - wie in blau eingetragen - aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.4.1975 geändert und ergänzt.

Essen, den 26. Juni 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Aring

Aring
techn. Ang.

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 14. Juli 1975 bis 14. Aug. 1975 öffentlich ausgelegen

* erneut

Essen, den 15. August 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Aring
Techn. Angestellter

Gehört zur Vlg. v. 6. 4. 1976

Az 34.4-12.03 (Essen 7505)

Der Regierungspräsident

Düsseldorf

Die Genehmigung des Echowegplanes nach Art. 12 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes ist gemäß § 1 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes ersatzlich im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 7. 5. 1976 bekanntgemacht worden

Essen, den 10. Mai 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Aring
Techn. Angestellter