

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Städtische Krankenanstalten I. Änderung und  
Virchowstraße/Am Mühlenbach II. Änderung  
(Klinikum)"  
Nr. 13/72

- 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. 13/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das Gelände der Städtischen Krankenanstalten beiderseits des Hohlwegs sowie das Gelände zwischen der Straße "Am Mühlenbach", dem Hohlweg, der Bundesbahnstrecke Mülheim-Heißen nach Essen-Rüttenscheid und dem Mühlenbach.

## II. Allgemeines

Der notwendige Neubau eines Schwesternwohnheimes und der Schule für Heilberufe für die Krankenanstalten sowie die Absichten des Landes NW zur Erweiterung des Klinikums im Mühlenbachtal westlich des Hohlweges, machen die erneute Änderung der für diese Bereiche bestehenden Bebauungspläne erforderlich. Diese Planungen sind in dem Bebauungsplan 13/72 zusammengefaßt, der den gesamten Bereich der Krankenanstalten beiderseits des Hohlwegs und den westlich des Hohlwegs gelegenen Bereich zwischen der Straße am Mühlenbach und der Bundesbahnlinie Mülheim-Heißen nach Essen-Rüttenscheid erfaßt.

Für den als Sondergebiet (SO) ausgewiesenen Bereich der Schwesternwohnheime westlich des Hohlweges ergeben sich gegenüber dem geltenden Bebauungsplan folgende Änderungen: Die durch Baugrenzen festgelegte überbaubare Fläche wird im nördlichen Grundstücksteil bis an die Holsterhauser Straße ausgedehnt und im westlichen und südlichen Grundstücksteil etwas eingeschränkt. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird - unter Beibehaltung der Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 - von bisher 2,0 auf 2,4 heraufgesetzt bei gleichzeitiger Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von max. V auf max. XII. Damit wird es möglich, die für das Pflegepersonal der Krankenanstalten notwendigen sozialen Einrichtungen - insbesondere Schwesternwohnungen - in ausreichender Zahl zu schaffen. Der Bereich der Häuser Holsterhauser Straße Nrn. 169 u. 173 bleibt mit Einschränkung

reines Wohngebiet (WR) mit III-geschossiger Bauweise, wodurch das SO-Gebiet zu den Häusern nördlich der Holsterhauser Straße optisch abgesetzt bleibt. Für den Bereich der Krankenanstalten zwischen Hohlweg und Esmarchstraße ist als wesentliche Änderung die Erhöhung der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 2,4 anzusehen. Hiermit wird erreicht, daß für Neubauten - in Verbindung mit dem übrigen Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,5 Vollgeschosse max. XIV) - eine bessere Ausnutzbarkeit möglich ist. Daneben erfolgen geringfügige Korrekturen der Straßenbegrenzungslinie der Hufelandstraße und der Baugrenze am Hohlweg/Ecke Hufelandstraße, die entsprechend den hier entstandenen Gebäuden - Parkhaus und Kapelle - verschoben wird.

Da die Virchowstraße jetzt zwischen Külshammerweg und Hohlweg als öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleibt, ist es aus verkehrlichen Gründen zweckmäßig, die Einmündung des Hohlweges in die Kreuzung Holsterhauser Straße (K 6)/Kaulbachstraße - Hufelandstraße (L 20) für den Kraftfahrzeugverkehr abzuriegeln. Für die Fußgänger bleibt hingegen der Zugang zum Mühlenbachtal bzw. zur Gruga bestehen. Die Straße Am Mühlenbach wird etwa bis zum Achenbachhang für den Kfz-Verkehr geöffnet bleiben und im weiteren Verlauf nur als Fußgänger- bzw. Wanderweg dienen.

Als einschneidendste Änderung sind die Erweiterungsabsichten für die Institutsbauten des Klinikums im Mühlenbachtal anzusehen. Das dafür vorgesehene Gelände westlich des Hohlweges zwischen der Straße Am Mühlenbach und dem Bundesbahngelände ist in dem bisher geltenden Bebauungsplan als "Grünfläche (Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen)" festgesetzt. Jetzt ist für diesen Bereich die Festsetzung als Sondergebiet (SO) mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,6, der Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,0 und max. XII Vollgeschossen sowie einer fast das ganze Grundstück erfassenden überbaubaren Fläche beabsichtigt.

Der Ausbau bzw. die Erweiterung der Krankenanstalten und des Klinikums stehen in engem funktionellen Zusammenhang und sind von erheblichem öffentlichen Interesse. Die jetzt beabsichtigten Bebauungsplanänderungen sind daher unbedingt erforderlich.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 13/72 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Straßenbau:	540.000,-- DM
Kanalbau:	340.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	40.000,-- DM
	<hr/>
	920.000,-- DM
	=====

Die für die Verrohrung der durch das Erweiterungs-  
gelände des Klinikums verlaufenden offenen Bachstrecke  
vom Hohlweg bis Borbecker Mühlenbach entstehenden  
Kosten werden von dem Ausbaupflichtigen - der Hochschulbau-  
und Finanzierungsgesellschaft m.b.H. - getragen.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13/72  
gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne

- a) "Städtische Krankenanstalten" Nr. 22/67
- b) "Virchowstraße/Am Mühlenbach (Klinikum)" Nr. 312.

als aufgehoben soweit diese den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 13/72 erfassen.

Essen, den 21. März 1972

Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 5. Juni 1972 bis 5. Juli 1972 öffentlich ausgelegt.



Essen, den 6. Juli 1972  
Der Oberstadtdirektor  
I. A.

*Mertke*  
Städt. Vermessungsoberrat  
mann

Gehört zur Vfg. v. 13. 12. 1972, und 10. 3. 1975  
(Essen 84 20 I. Änd.)  
Az. TA 1-125.4 84 14 I. Änd.)

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. 4. Juni 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 4. Juni 1976



Der Oberstadtdirektor  
I. A.

*Meier*  
Städt. Vermessungsamt  
mann