

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Düppenberg/Askaristraße
(Neubau Philippusstift)"

Nr. 15/72

- 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 N5. 15/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan wird etwa begrenzt von der Straße Düppenberg, der Karl-Peters-Straße (v. Haus Nrn. 2 - 20), der Bundesbahnstrecke von Bottrop nach Essen-Borbeck und der Flurstraße.

II. Allgemeines

Im Rahmen der Sanierung des Ortskernes Borbeck wird auch die Verlagerung des Krankenhauses "Philippusstift" erforderlich. Der neue Standort liegt an der westlichen Umgehung (Flurstraße/Weidkamp) des Ortskernes und bleibt somit für Borbeck und die angrenzenden westlichen und nördlichen Stadtbereiche zentral gelegen und verkehrlich gut erreichbar.

Siehe Nachtrag

~~Die Nachbarschaft zur Bundesbahn wird bei der Anordnung der baulichen Anlagen besonders berücksichtigt. Daher sind zum Bahnkörper hin die Schwesternschule und die Schwesternwohnheime angeordnet sowie die Parkplätze, die sich entlang der Flurstraße fortsetzen. Der eigentliche Krankenhauskomplex wird auf dem zum Pausmühlenbachtal abfallenden Hanggelände erstellt, wobei unterschiedliche Bauhöhen der Topographie angepaßt sind. Der Talzug, der bereits als Verbandsgrünfläche und Landschaftsschutzgebiet gesichert ist, wird zu einer öffentlichen Parkanlage gestaltet. Das neue Krankenhaus erhält so eine verhältnismäßig ruhige, dem Verkehr abgewandte Lage. Die Zu- und Ausfahrt zum Krankenhausgrundstück ist an der Straße Düppenberg angeordnet, damit die Flurstraße - als Verkehrsstraße - von dieser frequentierten Grundstückseinfahrt freigehalten wird.~~

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 15/72 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	230.000,-- DM
Kanalbau:	35.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	150 000,- 515.000,-- DM
	<hr/>
	415 000,- 780.000,-- DM
	=====

Straßenbaukosten sind nicht angegeben, da diese (Flurstraße/Düppenberg) nicht durch den Bebauungsplan verursacht werden. Die Verbreiterung der Flurstraße ist insgesamt zu sehen und stellt eine gesonderte Maßnahme dar.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

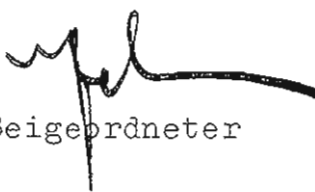
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen, ~~insbe-~~
~~sondere die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung~~

~~über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Bau-~~
~~stufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Haupt-~~
~~verkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" ent-~~
~~haltenen Anweisungen~~ als aufgehoben, soweit diese den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15/72 erfassen.

Essen, den 25. April 1972

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter



Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 12. Juni 1972 bis 12. Juli 1972 öffentlich ausgelegen,

Essen, den 7. August 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Städt. Vermessungsoberrat
mann

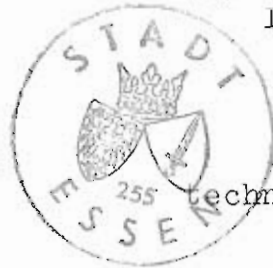


Die Begründung wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.3.1974 auf Seiten 2 und 3 geändert (blaue Eintragung) und durch die Seiten 5,6 und 7 ergänzt.

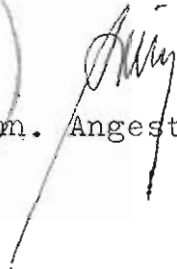
Essen, den 10. April 1975

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



techm. Angestellter



Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 27.3.1974 den Bebauungsplan Nr. 15/72 aufgrund von Bedenken und Anregungen geändert.

Entsprechend wurde die Begründung in blau korrigiert und wie folgt ergänzt:

Zu II

Vorgesehen ist ein Krankenhauskomplex mit 428 Betten in max. 8-geschossiger Bauweise, der in Anlehnung an die topographischen Gegebenheiten möglichst weit von der Bundesbahnstrecke abgerückt und zum Pausmühlenbach hin mit abgestuften Geschossen errichtet werden soll. Die Erschließung des Krankenhauses und des Schwesternwohnheimes ist ausschließlich von der Straße "Düppen-berg" her vorgesehen. Der Plan beinhaltet für das Krankenhaus die Festsetzung "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Krankenhaus mit Nebenanlagen / Schwesternwohnheim" mit einer Nutzung von 0,4 / 1,6, Z = VIII / XII und für den westlich davon gelegenen Grün-zug im Verlauf des Pausmühlenbaches die Festsetzung von Grünflächen (öffentliche und private Parkanlage) die darüber hinaus noch durch die nachrichtliche Übernahme der Verbandsgrünfläche und als Landschaftsschutzgebiet gesichert sind.

Daneben wird für die Erschließungsstraßen eine Erweiterung festgesetzt. Die Bebauung östlich der Karl-Peters-Straße wird im Plan bestätigt (WR 0,4 / 0,8 II).

Das Krankenhaus soll neben den üblichen Behandlungs- und Versorgungseinheiten eine psychiatrische Abteilung beherbergen (ca. 145 Betten). In diesem Zusammenhang besteht für die im westlichen Untergeschoß untergebrachte Psychiatrie ein Bedarf an Grün- und Freifläche von ca. 100 m² pro Bett. Dieser Freiflächenbedarf wird durch die Integration der Talzone entlang des Pausmühlenbaches (Parkanlage) in den Krankenhausbereich gedeckt.

Durch folgende textliche Ergänzung wird gleichzeitig die Grünstaltung innerhalb der Grünfläche und, im nicht überbaubaren

Bereich, die Abschirmung zur Bundesbahn und eine vertretbare optische Trennung zwischen privater und öffentlicher Parkanlage erreicht.

Textliche Festsetzungen

1. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf, die private und die öffentliche Grünfläche (Parkanlagen) sind wie im Pflanzschema vom 11. März 1974 festgesetzt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
2. Die zwischen öffentlicher und privater Grünfläche (Parkanlage) zu errichtende Einfriedigung ist bei Errichtung eines Drahtzaunes (max. Höhe 1,80 m) beidseitig in mind. 3 m Tiefe einzugrünen. Die Errichtung einer geschlossenen Einfriedigung (Mauer o.ä.) ist nicht zulässig.

Durch die Erhaltung des Wanderweges mit einem begleitenden Grünstreifen in ca. 10 m Breite östlich der Karl-Peters-Straße (öffentliche Parkanlage) bleibt für die Bevölkerung diese Grünzone und eine Fußgänger Verbindung zwischen Hülsmannstraße und Möllhoven erhalten.

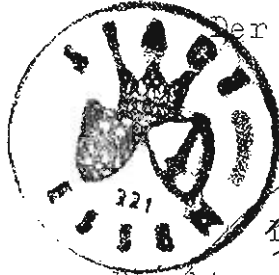
Aus der geplanten Gesamtgeschoßfläche von ca. 42.190 m² und dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf in Größe von ca. 27.560 m² ergibt sich für das Gesamtgrundstück die erforderliche Geschoßflächenzahl von 1,6. Diese Ausweisung, die die in der Baunutzungsverordnung angegebenen Maximalwerte überschreitet, ist bei der städtebaulichen Funktion dieses Krankenhauses, der Lage am Rande des Kernbereiches von Borbeck und bei den benachbarten ausgleichenden Grünflächen zu vertreten. Durch den letztgenannten auf Dauer gesicherten Ausgleich wird gewährleistet, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Durch vorhandene und geplante Erschließungsmaßnahmen werden die Bedürfnisse des Verkehrs ausreichend befriedigt.

Im Bereich des "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf" wird das "Schwesternwohnheim" am Einmündungsbereich Flurstraße / Düppenberg besonders fixiert.

Essen, den 28. März 1974

Der Oberstadtdirektor

I.A.



[Handwritten Signature]
Dr. Niehüsener

Direktor des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 349) in der Zeit
vom 6.5.1974 bis 10.6.1974 erneut öffentlich ausgelegt


Essen, den 12. Juni 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Techn. Angestellter

Gel.ört zur Vlg.  4.4.1975
Az. I A 1 - 125.112 (Essen 6209)

Landesbaubehörde Ruhr

Die in braun auf Seite 3 und 4 der Begründung vorgenommene
Streichung erfolgte aufgrund eines Hinweises der Landesbau-
behörde Ruhr anlässlich der Genehmigung des Bebauungsplanes
am 4.4.1975.

Essen, den 10. April 1975

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Techn. Angestellter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes erteilt/im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 9. Mai 1975 bekanntgemacht
worden

Essen, den 12. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Techn. Angestellter