

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Klapperstraße/Bulkersteig, Teil I",
Nr. 27/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Kosten
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- 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. 27/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Das vom Plan erfaßte Gebiet wird etwa begrenzt von der Klapperstraße, den Straßen "Dellmannsweg" und "Flakerfeld", den hinteren Grenzen der Grundstücke Hemmerhof 5 - 15, den Straßen "Hemmerhof", "Eskensfeld" und "Bulkersteig", der Hochspannungsleitung und dem Grundstück Klapperstraße 12.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 22.3.1972 zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen, daß für einen Bereich in Überraehr-Holthausen Bebauungspläne aufgestellt bzw. geändert werden sollen. Der vorliegende Plan erfaßt einen Teil des o.a. Bereiches. Darüber hinaus ~~werden ein Teil des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes "Schaffelhofer Weg/Bulkersteig", Nr. 54/70~~
~~und~~ ^{wird} der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Klapperstraße/Flakerfeld" Nr. 52/70 vom Bebauungsplan Nr. 27/72 erfaßt.

Südlich der geplanten L 441 gelegen, die Burgaltendorf und Überraehr an die Innenstadt anbindet, soll als notwendige Ergänzung der vorhandenen und neu entstehenden Wohnquartiere in erreichbarer Nähe des geplanten S-Bahn-Haltepunktes (Zeche Heinrich) ein Nebenzentrum entstehen, das den vielfältigen Aufgaben der Nahversorgung und des Gemeinbedarfs gerecht wird.

Hierzu soll der "Schaffelhofer Weg" zwischen der Klapperstraße und dem "Bulkersteig" überwiegend als fußläufige Einkaufsstraße ausgebaut und entsprechend

ausgestattet werden. Umgeben von altem Baumbestand liegt westlich des Einkaufszentrums der Bauernhof "Weeberg", der durch Umbau und Erweiterung zu einem Treffpunkt der Begegnung und Erholung umgestaltet werden soll. Südlich hiervon ist eine großzügig angelegte öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplätzen geplant (Größe ca. 4000 qm). ~~Für die neue Wohnsiedlung ist eine Tankstelle an der Ecke Klapperstraße und neuer Erschließungsstraße mit einer Größe von ca. 1500 qm vorgesehen.~~

Für das an der Klapperstraße liegende Schulgrundstück der Johann-Peter-Hebel-Schule werden für die notwendigen Erweiterungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Das Grundstück soll eine Größe von 1,4 ha erreichen.

Die vorgesehene Wohnbebauung erreicht eine Höhe zwischen II und ^{XII}~~XV~~ Geschossen, wodurch ca. 350 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden können. Z.Zt. sind im Planbereich ca. 480 Wohnungseinheiten vorhanden bzw. befinden sich im Bau. In einigen Fällen ist die zulässige Geschosflächenzahl von 1,2 um 0,1 bzw. 0,2 überschritten worden, da einerseits durch das gesamte Bebauungsgebiet eine Hochspannungsfreileitung verläuft und somit ein 38 m breiter Geländestreifen als Sicherheitszone verlorengeht, andererseits aus städtebaulicher Sicht der Kern von Überrauch-Holthausen eine stärkere Betonung erfahren soll.

Durch den Bebauungsplan können ca. 130 neue, private und ca. 280 öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Durch Garagen bzw. Tiefgaragen können ca. 30 bzw. 130 neue

Stellplätze errichtet werden. Z.Zt. sind im Planbereich vorhanden bzw. im Bau: 280 private und 160 öffentliche Stellplätze, 20 Plätze in Garagen und 130 Plätze in Tiefgaragen.

III. Kosten

Für die Verwirklichung der Planung werden nach vorläufiger Ermittlung folgende Kosten entstehen:

Straßenbau:	ca. 1.500.000,-- DM
Kanalbau:	ca. 630.000,-- DM
Grünflächengestaltung:	ca. 220.000,-- DM
Bodenordnung:	ca. 3.200.000,-- DM
	<hr/>
	5.500.000,-- DM

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 1.530.000,-- DM wieder vereinnahmt.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft

~~a) der Bebauungsplan Nr. 54/70
"Schaffelhofer Weg/Bulkersteig"~~

a) der Bebauungsplan Nr. 52/70
"Klapperstraße/Flakerfeld"

b) die "Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung


und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27/72 erfassen.

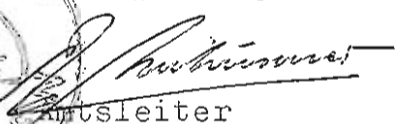
Essen, den 20. Juni 1972

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 24. Juli 1972 bis 24. Aug. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 25. August 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.

~~Städt. Vermessungsoberamtmann~~ ^{srat}



Gehört zur Vfg. v. 26. 2. 1973

Az IA 1-125.4 (Essen 3709)

Landesbaubehörde Ruhr

Die "braun" vorgenommenen Streichungen erfolgten aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 26.2.1973.

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 vom 13. Juli 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. Juli 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

~~Städt. Vermessungsoberamtmann~~ ^{techn. Angestellter}

