

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Innenstadt XVIII. Änderung,
Bereich: Handelshof bis Gesundheitsamt
(einschließlich U-Bahn)"

Nr. 15/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 15/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die Grundstücke zwischen der Teichstraße und den Straßen "Am Handelshof"/Akazienallee/I. Dellbrügge, das Grundstück Gildehofstraße Haus Nr. 6, das Eckgrundstück Teichstraße/I. Dellbrügge/Gildehofstraße, das Grundstück des Burggymnasiums, eine Teilfläche des Burgplatzes sowie die an diese Grundstücke grenzenden Straßen.

II. Allgemeines

Anschließend an den Bebauungsplan "U-Bahn-Westast-Innenstadt" (15/69), der die unterirdischen Bauwerke sowie die Ein- und Ausstiege auf dem Abschnitt zwischen der Rolandstraße und der Straße "Am Waldthausenpark" (Richtung Limbecker Platz) sowie der Straße "Am Handelshof" (Richtung Porscheplatz) festsetzt, regelt der Bebauungsplan 15/71 die weitere Führung der U-Bahn in Richtung Porscheplatz bis zur Bernestraße in Höhe des Gesundheitsamtes. Da für einige der unterfahrenen Grundstücke konkrete Bauabsichten bestehen, setzt der Bebauungsplan auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest.

Wesentlich ist in diesem Zusammenhang der Neubau des Aral-Parkhauses zwischen Akazienallee/Teichstraße. Mit den vorgesehenen 7 Ebenen und ca. 600 Stellplätzen wird die Kapazität des heute vorhandenen Parkhauses fast verdoppelt und das Angebot an Parkplätzen in der City fühlbar vergrößert.

Für das noch unbebaute Eckgrundstück Teichstraße/Gildehofstraße ist eine max. VI-geschossige Bebauung festgesetzt, gegenüber IV Geschosse im Bebauungsplan Innenstadt.

In Verbindung mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl von 3,5 - die der in der Umgebung vorhandenen Substanz entspricht - kann dieses Bauvorhaben jedoch nur teilweise VI Vollgeschosse erhalten. Bedingt durch den vorgesehenen Endausbau des Kreuzungsbereichs I. Dellbrügge/Bernestraße/Gildehofstraße/Varnhorststraße muß dieses Gebäude an der nordöstlichen Ecke eine Arkade bekommen, damit der Bürgersteig ausreichend breit gehalten werden kann.

Neubau- bzw. Aufstockungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sind auch für das Burggymnasium festgesetzt. Außerdem wird das Schulgrundstück um eine Teilfläche des Burgplatzes erweitert (ca. 1200 qm) im Austausch gegen die abzutretende Fläche für die Verbreiterung der Bernestraße (ca. 1900 qm). Die an der Ecke "Am Handelshof"/Akazienallee/Teichstraße (Allianzhaus) sowie auf dem Grundstück Gildehofstraße Haus Nr. 6/Teichstraße vorhandene bauliche Substanz wird bestätigt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt voraussichtlich Mehrkosten für Bodenordnung in Höhe von 150.000,-- DM.

Die Kosten für den U-Bahn-Bau und für den Straßenbau sind bereits in anderen Zusammenhängen angegeben worden.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Innenstadt, XVIII. Änderung" (Nr. 15/71) gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen

- a) des Durchführungsplanes "Innenstadt" (Nr. 118)
- b) des Bebauungsplanes "Innenstadt, XV. Änderung" (Nr. 7/67)
- c) des Bebauungsplanes "Innenstadt, XVI. Änderung" (Nr. 2/69)

soweit diese den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 15/71 erfassen.

Essen, den 22. Juni 1971

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 2. August 1971 bis 2. Sept. 1971 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. September 1971



Der Oberstadtdirektor

I. A.

Wester

Städt. Vermessungsobeamtmann

Gehört zur Vfg. v. 31.5.1972

Az. JA 1-125.4 (Essen 5405/XVIII)

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 vom 7. Dez. 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 11. Dezember 1972



Der Oberstadtdirektor

I. A.

Wester

Städt. Vermessungsobeamtmann