

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 19/67

"Kapitelwiese"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 19/67 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gelände etwa in dem Bereich zwischen der Gelsenkirchener Straße, der Grabenstraße, der Tuttmannstraße, der Twentmannstraße, der Straße Im Lohscheid, der Backwinkelstraße sowie der Straßen Bruchweiher, Arendahlswiese, Linnekeskamp und Hugenkamp und außerdem die Grundstücke Gelsenkirchener Straße 30 - 38, Im Mühlenbruch 21, 19.

## II. Allgemeines

Die Kapitelwiese ist Teil des Grünzuges, der als Verbandsgrünfläche besonders geschützt, zwischen den Ortsteilen Stoppenberg und Altenessen-Süd verläuft und bis an die Lützwowstraße in die nördliche Altstadt hineinreicht. Für dieses Stadtgebiet, insbesondere für den Ortsteil Stoppenberg, ist die Verwendung und Gestaltung des Geländes der Kapitelwiese von besonderer Bedeutung.

Das Bistum Essen beabsichtigt seit längerem, im Ortsteil Stoppenberg für das neugegründete Gymnasium ein eigenes Gebäude zu errichten. Der ursprünglich vorgesehene Standort südlich der Tuttmannstraße mußte aufgrund der vom Bergbau erhobenen Bedenken aufgegeben werden. Das jetzt ausgewählte Gelände - der nördliche Teil der Kapitelwiese - ist weniger Senkungseinwirkungen ausgesetzt und hat daher auch die Zustimmung des Bergbaus gefunden. Dieser ca. 9 ha große Bereich des Bebauungsplanes ist als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Schule und Sportanlagen" ausgewiesen.

Zur Erschließung des Schulgrundstücks ist der Ausbau der Straße Im Mühlenbruch bis zur Backwinkelstraße beabsichtigt. Dadurch wird zugleich eine direkte Verbindung zwischen den Ortsteilen Stoppenberg und Altenessen-Süd geschaffen. Für die Teile der Kapitelwiese, die nicht für das Schulgrundstück

und nicht für die Verkehrsflächen beansprucht werden, ist im wesentlichen eine Gestaltung als Dauerkleingartenanlage (Kleingartenpark) sowie als öffentliche Grünanlagen und öffentliche Spielplätze vorgesehen. Dazu ist es erforderlich den z.Zt. versumpften Bereich am Ernestinengraben zu entwässern und das Gelände entsprechend aufzufüllen. Diese Anlagen werden durch Fußwege erschlossen, die von der Bevölkerung allgemein benutzt werden können.

Das ca. 48,5 ha große Verfahrensgebiet erfaßt auch die an die Kapitelwiese angrenzenden Wohnbauflächen. Die hierfür getroffenen Festsetzungen sollen eine der zukünftigen Grünlage entsprechende Entwicklung der Bebauung sichern. Durch die Schließung der Baulücken und die Nutzung der noch unbebauten Flächen können 154 Wohnungseinheiten (WE) neu geschaffen werden. Für Altbauten mit 24 WE können durch Initiative der Eigentümer Neubauten mit 56 WE errichtet werden. Die Verwirklichung der Planung erfordert den Abbruch mehrerer Häuser mit 26 WE. Mit den 406 erhalten bleibenden WE sind im Endzustand in diesem Bereich 616 Wohnungseinheiten vorhanden.

Südlich der Gelsenkirchener Straße, an der Straße Im Mühlenbruch, ist ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hier wird die ev. Kirchengemeinde einen Kindergarten errichten.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen läßt, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen -Umlegung, Enteignungs-Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:	1.400.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	2.600.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	1.400.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung: (einschl. Dauerkleingärten, Fußwege, Spielplätze, Parkplatz)	2.250.000,-- DM
	<u>6.000.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten sind bzw. werden aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt nach überschläglicher Ermittlung rd. 6.000.000,-- DM.

Hierin enthalten sind auch die Kosten für das Teilstück der anbaufrei geplanten Nord-Süd-Verkehrsstraße.

Essen, den 16. November 1967

Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Baudezernat

Beigeordneter



Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

Beigeordneter

**Gehört zur Vfg v. 12. Aug. 1968**

**Az: IB1-125.4 (Essen 6507)**

**Landesbaubehörde Ruhr**

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 18. Dezember 1967 bis 18. Januar 1968 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 19. Januar 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

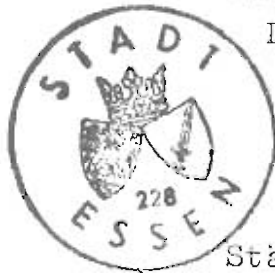
*Müller*

Städt. Verm. Oberamtmann

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 7.9.1968 bekanntgemacht worden.

Diese Begründung liegt ab 9.9.1968 öffentlich aus.

Essen, den 9. September 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Müller*

Städt. Verm. Oberamtmann