

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 306

"Bottroper Straße/Ecke Hafenstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Bottroper Straße/Ecke Hafenstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Bottroper Straße, der Bundesbahnstrecke von Osterfeld Süd nach Essen-Vogelheim und der Hafenstraße sowie die östlich an die Hafenstraße angrenzenden Besitzungen zwischen Krablerstraße Haus Nr. 301, 303 und Bottroper Straße Nr. 244.

## II. Allgemeines

In Verbindung mit dem Ausbau der Hafenstraße sowie der geplanten Verbreiterung der Bottroper Straße, regelt der Plan die zukünftige Nutzung der im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücke. Der Bereich zwischen Bottroper Straße, Flözstraße und Hafenstraße ist im Hinblick auf die gegebenen Industrie- und Verkehrsverhältnisse, mit Ausnahme der Besitzungen Bottroper Straße Nr. 252 und Hafenstraße Nr. 47-51 die als allgemeines Wohngebiet "WA" festgesetzt sind, für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über eine Stichstraße. Ein- und Ausfahrten von den Grundstücken zur Bottroper Straße werden aus verkehrstechnischen Gründen ausgeschlossen.

Die Beseitigung des Planüberganges Bundesbahn Hafenstraße erfordert, bei gleichzeitiger Hebung der Bahnstrecke um 3 m, eine Absenkung der Hafenstraße. Dadurch gehen die direkten Anschlüsse der zwischen Krupp'scher Anschlußbahn und Bundesbahn gelegenen Besitzungen an die Hafenstraße verloren. Es ist deshalb für das zwischen den Bahnkörpern gelegene Gewerbegebiet eine gemeinsame Zufahrt unmittelbar neben der Anschlußbahn vorgesehen. Für die Besitzungen Hafenstraße Nr. 54 bis 58 und Krablerstraße 301/303 ist von der Krablerstraße her eine gemeinsame Zufahrt ausgewiesen. Die Verkehrslösung im Kreuzungsbereich Bottroper Straße/Hafenstraße erfordert eine andere Einleitung der "Alten Bottroper Straße" in die Hafenstraße, wobei die bisherige Einmündung abgeriegelt wird.

Für die Bottroper Straße - soweit sie im Verfahrensgebiet liegt -

ist lediglich die für die Verbreiterung nach Norden hin erforderliche neue Straßenbegrenzungslinie festgesetzt worden, da über die gesamte Führung der Bottroper Straße ein gesonderter Bebauungsplan in Vorbereitung ist. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ermöglicht die Ansiedlung von 10 planverdrängten mittleren Gewerbebetrieben. Für die durch die Planung entfallenden 10 älteren Häuser mit ca. 20 Wohnungseinheiten (WE) werden 18 neue WE geschaffen. Für das ganze Gebiet ist eine weitgehende Eingrünung - einschließlich der Bahnböschungen - vorgesehen.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die der Stadt durch die Erschließung sowie durch den Ausbau der Hafenstraße voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

#### 1. Für die Erschließung

- |  |                     |
|--|---------------------|
| a) Anteilige Kosten der Stadt an dem Grunderwerb für Verkehrsflächen         | 6.000,-- DM         |
| b) Grunderwerb und Gestaltung des Spielplatzes                               | 34.000,-- DM        |
| c) anteilige Kosten der Stadt an dem Straßen-<br>ausbau und der Entwässerung | <u>25.000,-- DM</u> |

Summe 65.000,-- DM

2. Kosten für die Absenkung der Hafenstraße zwischen Bottroper Straße und Bundesbahnstrecke von Osterfeld Süd nach Essen-Vogelheim, die nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand zählen:

750.000,-- DM

Die der Stadt darüber hinaus voraussichtlich entstehenden Kosten, die nicht unmittelbar durch den Bebauungsplan verursacht werden, betragen für den Bau der Brücke Hafenstraße/ Bundesbahn und für die nördliche Rampe der Hafenstraße ca. 1.200.000,-- DM.

Kosten für den Ausbau des vom Bebauungsplan erfaßten Teiles der Bottroper Straße sind nicht aufgeführt, daß diese für den noch aufzustellenden Bebauungsplan "Bottroper Straße" insgesamt ermittelt und angegeben werden.

Essen, den 1. Oktober 1964

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

Baudirektor

Oberliegenschaftsrat

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen



Beigeordneter

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. April 1965 bis 19. Mai 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Mai 1965



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Stadt.Verm.Amtmann

Gehört zur Vfg. v. L 6. SLR. 1966  
Az. FB 1-125.4 (Essen 6307)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen  
Nr. 47 vom 26.11.1966 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 28.11.1966 öffentlich aus.

Essen, den 28. November 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Amtmann

