

3/66

Stadt Essen
Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Begründung *)

zur

Aufhebung eines Teilbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 3/66
"Innenstadt XIII. Änderung zu Nr. 118 -
Bereich Holleplatz"
Stadtbezirk I, Stadtteil: Ostviertel

*) Gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung

INHALT:

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Begründung der Aufhebung
- III. Kosten
- IV. Umweltverträglichkeitsprüfung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der östlich des Hauptbahnhofes gelegene ca. 0,1 ha umfassende Aufhebungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Süden durch eine Linie, die in einem Abstand von ca. 8,5 m parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Hollestraße verläuft,
- im Osten durch eine Linie, die in einem Abstand von ca. 20,0 m parallel zur östlichen Grundstücksgrenze der Hollestraße 50 (Ibis-Hotel) verläuft,
- im Norden durch die Hollestraße,
- im Westen durch die Bernestraße (in Tieflage).

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Teilbereiches ist im Bebauungsplan durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

II. Begründung der Aufhebung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3/66 setzt für den aufzuhebenden Bereich "Grüngestaltung" fest. Entsprechend stellt der wirksame FNP allgemeine Grün- und Freifläche dar. Bei dieser Fläche handelt es sich um die ehemalige Böschungfläche zwischen der Hollestraße und dem Bahngelände.

Diese Festsetzung hatte zum Ziel, eine Grünabschirmung gegenüber den Bahnflächen zu schaffen.

Im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Cityrandes in unmittelbarer Nachbarschaft zum

verkehrlichen Verknüpfungspunkt Hauptbahnhof wurde gem. § 31 Abs. 2 BauGB für den Neubau des heutigen Ibis-Hotels von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.3/66 befreit.

Die ehemalige Böschungsfläche wird derzeit vollständig von dem Hotelgebäude und den zugehörigen Stellplätzen überdeckt.

Die ursprüngliche Festsetzung zur Grüngestaltung hat damit ihren Sinn verloren und steht darüber hinaus einer weiteren städtebaulichen Entwicklung dieses citynahen Bereiches entgegen.

Beginnend mit dem 1992 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschlossenen Strukturkonzept "Hachestraße / Hollestraße" über die 1993 erarbeitete Machbarkeitsstudie "PASSAREA-Hauptbahnhofsbereich Essen" bis zum Rahmenplan-Vorhaben "City-Süd / Hauptbahnhof" ist die Stärkung der Entwicklungsachse Hachestraße / Hollestraße die städtebauliche Zielsetzung.

Dabei soll der Bereich entlang der Hollestraße entsprechend seiner Lagegunst, bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof, zu einem innerstädtischen, attraktiven und städtebaulich hochwertigen Bürostandort mit entsprechenden Umfeldqualitäten weiterentwickelt werden.

Dementsprechend wurde für den Bereich südlich der Hollestraße von der Bernestraße (in Tieflage) bis zur Steeler Straße eine bauliche Gesamtkonzeption entwickelt.

Für den Bereich östlich des Grundstückes Hollestraße 50 (Ibis-Hotel) werden derzeit mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 13/98 "Hollestraße / Steeler Straße" die

planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines 1. Bauabschnittes geschaffen.

Für den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, ist nach Aufhebung des Planes die Realisierung eines weiteren Bauabschnittes auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich.

Eine Einbindung dieser Fläche in den Bebauungsplan 13/98 ist nicht möglich, da die künftig verfügbaren Flächen derzeit nicht genau ermittelt werden können.

Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt der § 34 BauGB an dieser Stelle ein ausreichendes Rechtsinstrument dar.

Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3/66 im Teilbereich der ehemaligen Böschungsfläche einerseits erforderlich und andererseits vertretbar.

Die Darstellungen des wirksamen FNP werden in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert.

III. Kosten

Durch die Aufhebung dieses Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/66 entstehen der Stadt Essen keine Kosten.

IV. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Fläche ist derzeit durch einen Baukörper und die zugehörige Stellplatzanlage nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt. Die Aufhebung des Planungsrechts in

diesem Teilbereich stellt somit keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft dar, einer UVP bedarf es somit nicht.

23.7.2001

Geschäftsbereich für
Planen und Bauen



Best
Geschäftsbereichsvorstand



Amt für Stadtplanung
und Bauordnung



Franke
Amtsleiter