

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Sonderfeld, I. Änderung,
Bereich: Hinseler Hof"
Nr. 24/70

- 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 24/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die an die Straße Hinseler Hof auf dem Abschnitt zwischen dem kath. Friedhof und der Straße Nockwinkel westlich angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke Nockwinkel Haus Nrn. 78 - 88 und Sonderfeld Haus Nrn. 85 - 91.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan für den Bereich Sonderfeld wurde am 16. 10. 1965 rechtsverbindlich. Die in ihm enthaltenen Festsetzungen bezüglich der Wohnungsbaumaßnahmen (Siedlung Sonderfeld) sind im wesentlichen verwirklicht. Eine Nutzung des Gemeinbedarfsgrundstücks (Gemeinschaftszentrum, Altersheim) an der Straße Hinseler Hof sowie eine Neubebauung der nördlich bis zum Nockwinkel angrenzenden Grundstücke ist bisher nicht erfolgt.

Nunmehr liegen konkrete Absichten der katholischen Kirchengemeinde Übrerruhr-Hinsel vor, einen Kindergarten, ein Altersheim mit ca. 130 Pflege- und Heimplätzen und ca. 30 Personalplätzen am Hinseler Hof sowie weitere 25 Altenwohnungen nördlich des Fußweges Sonderfeld zu bauen.

Da jetzt für den Kindergarten/Altenheim-Komplex eine Bauweise mit I bis VI Vollgeschossen beabsichtigt ist, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Sonderfeld aber nur max. III Vollgeschosse zulassen, wird dieses Änderungsverfahren erforderlich. Zugleich kann dabei auch die nicht mehr notwendige Aufweitung der Einmündung Hinseler Hof in den Nockwinkel berücksichtigt werden. Die Gebäude Hinseler Hof 2 und 4 werden nun nicht mehr für die Verkehrsfläche beansprucht und es bleibt der Initiative der Eigentümer vorbehalten die mögliche Neubebauung auszuführen. Das Eckhaus Nockwinkel 88 muß weiterhin beseitigt werden. Für den Bereich, der für eine Bebauung mit Altenwohnungen vorgesehen ist, wurde anstelle der Einzelgebäude eine überbaubare Fläche

festgesetzt. So kann die Anordnung der einzelnen Häuser besser auf ihre Funktion abgestellt werden.

Die Bebauung auf dem Gemeinbedarfsgrundstück unterschreitet die nach den Hygiene-Richtlinien vom 8.9.1967 erforderlichen Abstände zu dem Friedhof erheblich. Der Regierungspräsident Düsseldorf hat als Aufsichtsbehörde dieser Unterschreitung jedoch zugestimmt, da der Friedhof und das Bauvorhaben in einer Hand seien, so daß gegenseitige Beeinträchtigungen kaum befürchtet werden brauchten. Außerdem würde der Kindergarten, der dem Friedhof am nächsten käme nur vormittags benutzt und entlang der Grundstücksgrenze erfolge eine dichte Bepflanzung.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes 24/70 verursacht der Stadt keine Mehrkosten gegenüber den seinerzeit für den Bebauungsplan "Sonderfeld" überschläglich ermittelten Kosten.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Sonderfeld, I. Änderung" 24/70 gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sonderfeld" (Nr. 279) als aufgehoben soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 24/70 erfassen.

Essen, den 24. Nov. 1970

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 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 22. Februar 1971



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ullster

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 19. Juni 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 23. Juni 1971



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Rothmann

techn. Angestellter



Gehört zur Vfg. v. 10. MAI 1971

Az. IAA-125.4 (Gen. 3701/I)

Landesbaubehörde Ruhr