S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

Rüttenscheider Straße/Katharinenstraße/Lydiastraße
I. Änderung
Nr. 35/70.

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 35/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Baublock Rüttenscheider Straße, Katharinenstraße, Lydiastraße.

II. Allgemeines

Im Zusammenhang mit dem Bau der U-Bahn und einer Haltestelle muß die Rüttenscheider Straße auf dem Abschnitt zwischen der Katharinenstraße und der Lydiastraße erheblich verbreitert werden. Hierzu ist die Inanspruchnahme eines Teiles der Besitzung Rüttenscheider Straße Haus Nr. 255 (Flora) und die Beseitigung der vorhandenen baulichen Substanz erforderlich. Zugleich ist auch aus dieser Sicht die zukünftige Entwicklung für den gesamten Baublock zu regeln.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen und der Zahl der Vollgeschosse im Bereich der vorhandenen Bebauung Lydiastraße Haus Nr. 5 - 11 und Katharinenstraße Haus Nr. 8 - 14 bedeutet Zielplanung, d. h. die teilweise Einschränkung der Gebäudetiefe und der Gebäudehöhe kommt erst im Neubaufall zum Tragen. Die Geschoßflächenzahl von 1,6 überschreitet zwar die nach § 17 (1) BauNVO höchstzulässige GFZ 1,2, liegt aber unter der heute vorhandenen GFZ.

Die für die Restgrundstücke an der Rüttenscheider Straße und an der Ecke Katharinenstraße (Flora) mit I-, max. IV- und max. VIII Vollgeschossen vorgesehene Bebauung ergibt eine GFZ von 3,3. Diese Überschreitung der höchstzulässigen GFZ 1,2 begründet sich mit der hier gegebenen außergewöhnlichen Situation, die an der zukünftigen U-Bahn-Station und an der entstehenden platzartigen Aufweitung des Kreuzungsbereichs mehrerer Straßen eine städtebaulich gute Lösung für eine Neubebauung erfordert.

Da die in dem bisher geltenden Bebauungsplan festgesetzte max. IV-geschossige Eckbebauung diesen Anforderungen weder optisch noch funktionell hätte gerecht werden können, ist die Änderung dieser Festsetzungen unumgänglich.

Die für die Neubebauung der Flora-Ecke notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück in den Untergeschossen des Bauvorhabens untergebracht. Die Ein- und Ausfahrten dieser Garagengeschosse sind aus verkehrlichen Gründen zur Katharinenstraße hin anzulegen. Das auf dem Grundstück vorhandene ehemalige Luftschutzbauwerk ist nach einer Stellungnahme der Oberfinanzdirektion Düsseldorf instandsetzungswürdig. Es wird daher voraussichtlich erforderlich, für diese LS Anlage, die im Zuge der Baumaßnahme beseitigt werden muß, eine Ersatzanlage zu errichten. Eine gute Möglichkeit wäre die Einrichtung dieses Schutzraumes im Tiefkeller des Gebäudes.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes - Grunderwerb für die Verbreiterung der Rüttenscheider Straße - voraussichtlich entstehenden Bodenordnungskosten wurden überschläglich mit 100.000,-- DM ermittelt.

Kosten für den Ausbau des Abschnittes der Rüttenscheider Straße sind nicht angegeben, da diese im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau gesehen werden müssen.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35/70 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rütten-

scheider Straße/Katharinenstraße/Lydiastraße",
Nr. 302 als aufgehoben.

Essen, den 12. Okt. 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

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 17. 9. 1973
Az. IA1-125.4 (Essen 3408)
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes [illegible]
der Auslegung des Planes und der Begründung [illegible]
§ 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der
Stadt Essen vom 12. Oktober 1973 bekanntgemacht w[illegible]

Essen, den 15. Oktober 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Vermessungsoberamtsrat

STADT ESSEN 255