

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Schlackenstraße/Hülsenbruchstraße"

Nr. 34/70

- 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 ist im Bebauungsplan Schlackenstraße/ Hülßenbruchstraße Nr. 34/70 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den von der Bottroper Straße, der Schlackenstraße, der Hülßenbruchstraße und der Eisenbahnlinie Essen-Bergeborbeck nach Essen-Altenessen umgrenzten Bereich.

## II. Allgemeines

Für einen Teil des Geländes südlich der Schlackenstraße bestehen Bauabsichten im Rahmen eines Siedlungsvorhabens. Die bisher geltenden städtebaulichen Pläne weisen hier bereits Wohnbauland aus. Damit eine wirtschaftliche Erschließung durchgeführt werden kann, und um im Hinblick auf die Lage des Gebietes, soweit wie möglich Immissionen auszuschließen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Wohnbauflächen liegen zwischen der Schlackenstraße, der Hülßenbruchstraße, der Bundesbahnstrecke Essen-Bergeborbeck/ Essen-Altenessen und der Krupp'schen Anschlußbahn. Während der Siedlungsbereich als reines Wohngebiet (WH) festgesetzt ist, sind die bebauten Grundstücke an der Hülßenbruchstraße/ Schlackenstraße als allgemeines Wohngebiet (VA) ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse ist für den gesamten Bereich mit II festgesetzt, wobei die Siedlungshäuser ein Flachdach erhalten. Insgesamt entstehen etwa 85 Wohnungseinheiten in Geschößwohnungen und Eigenheimen.

Entlang der Bundesbahn (Köln-Mindener Strecke) ist zur Abschirmung der Wohnbebauung eine ca. 27 m breite öffentliche Grünanlage festgesetzt. Davon wird die Bundesbahn für den beabsichtigten viergleisigen Ausbau dieser Strecke einen etwa 7 m breiten Streifen später in Anspruch nehmen. Hierüber muß die Deutsche Bundesbahn zu gegebener Zeit noch ein Planfeststellungsverfahren durchführen. Von der weniger befahrenen Krupp'schen Anschlußbahn, die überdies auf einem 10 - 12 m hohen Damm führt, sind keine wesentlichen Immissionen zu er-

warten. Damit jedoch auch eine optische Verbesserung erreicht wird, ist für die östliche Böschung der Anschlußbahn eine Bepflanzung vorgeschrieben.

Der Bereich westlich der Anschlußbahn bis zur Bottroper Straße ist teilweise als Gewerbegebiet (GE) und teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Bereich des jetzigen GE-Gebietes ist bisher Wohnbaufläche, aber hier eine Wohnbebauung zu belassen, war im Hinblick auf die Lage zwischen dem Damm der Anschlußbahn und dem Damm der Bottroper Straße nicht zu vertreten. Das Teilstück der alten Bottroper Straße, von der Schlackenstraße bis zur Köln-Mindener-Strecke, kommt als öffentliche Straße in Fortfall. Eine Fußverbindung mit Anschluß an den vorhandenen Knümannsweg bleibt aber bestehen.

Außer dem in der hier entstehenden öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Bolzplatz ist ein weiterer Kinderspielplatz innerhalb des Siedlungsbereiches festgesetzt.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

### IV. Kosten

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

Bodenordnung:	230.000,00	DM
Straßenbau:	350.000,00	DM
Kanalbau:	250.000,00	DM
Gärtnerische Gestaltung:	<u>180.000,00</u>	<u>DM</u>
	1.010.000,00	DM

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 405.000,00 DM wieder vereinahmt. Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt somit ca. 605.000,00 DM.

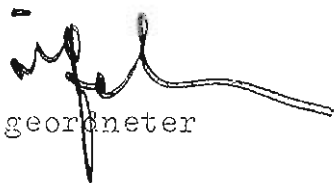
V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34/70 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen getroffenen Festsetzungen", soweit sie den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 34/70 erfassen.

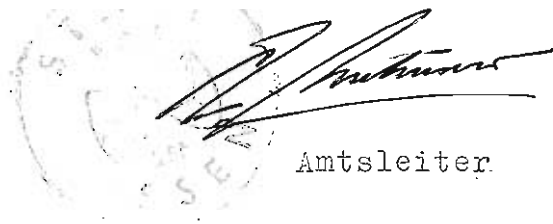
Essen, den 10. Juni 1970

Baudezernat

Stadtplanungsamt



Beigeordneter



Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juni 1970 bis 27. Juli 1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 15. September 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 15. September 1970

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 ersichtlich im Anschlag der Stadt Essen vom 14. August 1971 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 17. August 1971  
Der Oberstadtdirektor

*Müller*

Städt. Vermessungsoberamtmann



Gehört zur Vfg. v. 30. JUNI 1971

IA1-125.4 (ESSEN 6407)

Landesbaubehörde Ruhr

