

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Augenerstraße/Hellweg,
I. Änderung und Erweiterung"

44/70

- 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 44/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das von der Bochumer Straße, Augenerstraße, Friedrichswall, Hellweg und Vietingstraße begrenzte Gebiet sowie die Grundstücke Vietingstraße Haus Nrn. 4 - 18 und Bochumer Straße Haus Nrn. 253 - 259.

II. Allgemeines

Bereits am 28.6.1961 hat der Rat der Stadt mit dem Beschluß zur Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich Leithe-Freisenbruch-Horst die Grundlage für die Entwicklung der Oststadt geschaffen. In diesem Zusammenhang ist auch seit langem ein Neubau des ev. Krankenhauses "Lutherhaus" auf dem Gelände zwischen Augenerstraße-Friedrichswall-Hellweg beabsichtigt. Der für dieses Projekt vom Rat der Stadt am 11.6.1964 aufgestellte Bebauungsplan wurde am 9.1.1965 rechtsverbindlich. Der Plan setzt eine in der Regel II-geschossige Bebauung mit Ausnahmen bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse fest.

Schwierigkeiten bei der Bodenordnung und die notwendige Untersuchung der bergbaulichen Verhältnisse des Baugrundes verzögerten den Beginn der Baumaßnahmen. Das inzwischen in der Ausführung befindliche Vorhaben berücksichtigt bezüglich der Anordnung der Baukörper insbesondere die durch alten oberflächennahen Abbau möglichen Beeinträchtigungen. Der Behandlungskomplex des Krankenhauses erhält im wesentlichen III und VII Vollgeschosse, während die entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Besitzungen Friedrichswall angeordneten Einzelgebäude für Ärzte- und Pflegepersonalwohnungen usw. in II- bis V-geschossiger Bauweise erstellt werden. Im nordöstlichen Grundstücksbereich werden am Hellweg über 100 Stellplätze angelegt. Die Baugenehmigung für das Krankenhaus sowie für einen Teil der Personalwohngebäude wurde - obwohl die Bauweise von dem bisher ortsbau-rechtlich festgesetzten Maß der baulichen Nutzung abweicht - im Hinblick auf die Dringlichkeit des Vorhabens erteilt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ortsbaurecht nunmehr den Gegebenheiten angepaßt.

In diesem Zusammenhang bot es sich an, das Verfahrensgebiet zu erweitern, damit auch für die Verlängerung der Freisenbruchstraße zum Hellweg und für die Abrundung des vorhandenen ev. Friedhofes die erforderlichen ortsbaurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die beim Ausbau der verlängerten Freisenbruchstraße übrigen bleibenden Teilflächen der in Anspruch genommenen Grundstücke werden westlich des neuen Straßenteilstücks dem Krankenhausbereich zugeschlagen bzw. als WA-Gebiet für III-geschossige Bauweise festgesetzt und östlich der neuen Straße in das Friedhofsgelände einbezogen. Die Augenerstraße wird zukünftig vor ihrer Einmündung in die Kreuzung Bochumer Straße/Freisenbruchstraße abgeriegelt, behält aber vor den Häusern Augenerstraße 114, 116 die Verbindung mit der Bochumer Straße. Die hier vorhandene Tankstelle bleibt dadurch unmittelbar an den Verkehrsfluß angeschlossen.

Für die in das Verfahren einbezogenen Wohnbauflächen setzt der Plan die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Substanz fest.

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:	250.000,00 DM
Straßenbau:	750.000,00 DM
Kanalbau:	75.000,00 DM
	<hr/>
	1.075.000,00 DM
	<hr/>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 310.000,00 DM wieder vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 44/70 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.


Insbesondere treten außer Kraft

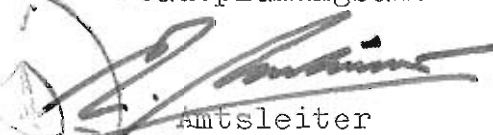

a) die in dem Bebauungsplan "Augenerstraße/Hellweg", Nr. 252 vom 20.2.1964

b) 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 diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 44/70 erfassen.

Essen, den 24. November 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



Gehört zur Vig. vom 9. 3. 1973

Az. IA 1-125.4 (Essen 5705)

Landesbaubehörde Ruhr



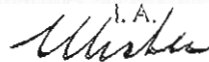
Stadt. Verm. Oberamtmann

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom **13. April 1973** bekanntgemacht worden.

Essen, den **16. April 1973**

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Städt. Vermessungsoberamtsrat

