

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße"

Nr. 48/70

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sulterkamp und Hafenstraße I. Änderung" ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gelände zwischen Lüschershofstraße, Hafenstraße, Berne und Sulterkamp, außerdem den Abschnitt der Straße Sulterkamp zwischen Berne und Bundesbahn mit den beiderseits angrenzenden Grundstücken, sowie den Kreuzungsbereich Hafenstraße/Lüschershofstraße/Vogelheimer Straße mit den angrenzenden Grundstücken.

II. Allgemeines

Im Zusammenhang mit dem Bau der Aluminiumhütte im Ortsteil Vogelheim wird die Aufgabe der Straße Sulterkamp auf dem Abschnitt zwischen der Berne und der Lüschershofstraße erforderlich. Da aber über den Sulterkamp ein wesentlicher Teil des Verkehrs zu und von den hier bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbebetrieben verläuft, hat es sich als notwendig erwiesen, diesen Bereich mit einer neuen Verkehrsverbindung zu versorgen. Die jetzt mit dem Bebauungsplan festgesetzte Lösung bringt neben einer besseren Anbindung der vorhandenen Betriebe an das innerstädtische und an das übergeordnete Straßennetz auch für die bisher ungenutzten gewerblichen Bauflächen bessere Erschließungsmöglichkeiten.

Die neue Straße verläuft - in Verlängerung der Vogelheimer Straße - von der Hafenstraße in westlicher Richtung und mündet in Höhe des Sulterkamps in die Bottroper Straße. Im Zuge dieser Trasse müssen zwei Brückenbauwerke (Berne und Krupp'sche Hafenbahn) angelegt werden. Die vorhandene Brücke Lüschershofstraße/städtische Hafenbahn besitzt eine ausreichende lichte Weite um die Straße aufzunehmen. Das Kreuzungsbauwerk mit der Krupp'schen Hafenbahn wird als Hubbrücke angelegt. Dies ist erforderlich, damit die Fa. Fried. Krupp AG auf ihrer Werksbahn weiterhin Schwer-

transporte durchführen kann, für die eine Durchfahrtshöhe von max. 10 m benötigt wird. Die normale Durchfahrtshöhe der Brücke beträgt 4,80 m. Im Bedarfsfalle (im Schnitt etwa 2 mal monatlich) wird der Verkehr auf der neuen Straße durch Signale und Schranken gestoppt, die Brücke durch Hubzylinder auf die erforderliche Durchfahrtshöhe gebracht und der Transport durchgeführt. Die Anlage einer Klappbrücke empfahl sich nicht, da es sich um eine schiefe Brücke handelt.

Die derzeitige Zufahrt zum Autokino wird an die neue Straße angeschlossen. Für die Emschergenossenschaft werden Zufahrtsmöglichkeiten zu ihren nördlich an die Berne und an den Borbecker Mühlenbach angrenzenden Betriebsgrundstücken geschaffen. Die Aluminiumhütte erhält ebenfalls ihren Verkehrsanschluß an die neue Straße und hat außerdem die Möglichkeit, über die erhalten bleibende Brücke Sulterkamp/Berne ihr Grundstück anzufahren. Von den Bushaltestellen in der neuen Straße wird ein Fußweg zur Lüschershofstraße führen. Die Lüschershofstraße selbst wird in Höhe des Presswerks sowie vor der städtischen Hafensbahn mit Wendekreisen versehen und erhält einen anderen Anschluß an die neue Straße.

Für die gewerblichen Bauflächen setzt der Plan eine intensive Ausnutzung von Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl 0,8/1,6 max. II Vollgeschosse, GRZ/GFZ 0,8/2,0 max. IV Vollgeschosse und GRZ/GFZ 0,8/2,4 max. VII Vollgeschosse fest.

Wo es möglich war, sind auch im Bereich der GE Gebiete Festsetzungen über Grünflächen und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen. Weitere Grünflächen sind zur Abschirmung der Wohngebiete zwischen der Hafensstraße und der städtischen Hafensbahn und östlich der Hafensstraße/Ecke Vogelheimer Straße festgesetzt. Hier ist auch auf dem gegenüberliegenden Eckgrundstück der Bau eines Altersheimes vorgesehen. Zugunsten des Grundstücks An der Bergbrücke Haus Nr. 7 a (orthodoxe Kirche) setzt der Bebauungsplan

die Belastung des Altersheimgrundstücks mit einem Geh- und Fahrrecht fest.

~~Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen Flächen für die Beseitigung von Abwasser sowie Bahnanlagen.~~ Soweit Wohnbauflächen erfaßt sind, erfolgte die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Substanz. gestrichen auf Grund des Ratsbeschlusses vom 16. Dez. 1970

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:	1.200.000,--	DM
Straßenbau:	3.650.000,--	DM
Ingenieurbau:	5.040.000,--	DM
Beleuchtung:	110.000,--	DM
Kanalbau:	400.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung:	400.000,--	DM
	<hr/>	
	10.800.000,--	DM
	=====	

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 280.000,-- DM wieder vereinnahmt.

An den Kosten für den Bau der neuen Straße (verlängerte Vogelheimer Straße - Landstraße 65) beteiligen sich Bund und Land NW nach den z.Z. geltenden Richtlinien mit ca. 8.410.000,-- DM.

Der Stadt entstehen somit voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 2.110.000,-- DM.

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 ausgelegt.

Essen, den 22. Februar 1971



Der Oberstadtdirektor

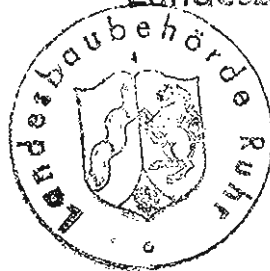
Im Auftrage

Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. Nr. 4.5.1972
Az. IR 1-125.4 (Essen 7301)

Landesbaubehörde Ruhr



D.R.
[Signature]

Regierungsbaudirektor

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 10. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 12. Juni 1972

Der Oberstadtdirektor

Mester



Städt. Vermessungs-
sachbearbeiter