

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Schirnbecker Teiche - Schultenweg - Stadtgrenze"
(Nr. 1/69)

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

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 1/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet im Ortsteil Eiberg und wird etwa wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den ca. 200 m südlich und parallel zum "Eibergweg" verlaufenden Feldweg;

im Osten: durch die Stadtgrenze gegen Wattenscheid;

im Süden: durch die Eisenbahnlinie von Essen-Steele nach Bochum und

im Westen: durch die Straße "Schirnbecker Teiche".

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat bereits am 28.6.1961 den allgemeinen Beschluß gefaßt, für den Bereich der Gemarkungen Leithe, Freisenbruch, Königssteele, Eiberg und Horst Bebauungspläne nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Ferner ist durch Satzung beschlossen worden, daß der Stadt Essen in o.a. Gebiet beim Kauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht.

Diese Maßnahme wurde notwendig, da sich der Wohnungsbau in den letzten Jahren in zunehmendem Maße auch auf die östlichen Teile des Stadtgebietes in Richtung auf die Nachbarstädte Bochum und Wattenscheid erstreckt.

Der Ausbau des Schultenweges zwischen der Straße Schirnbecker Teiche und Stadtgrenze wird als Zufahrt zur RWE-Umspannanlage und für Kabelführungen im Straßenraum notwendig.

Da auf freiwilliger Basis mit den betroffenen Grundeigentümern keine Einigung erzielt werden konnte, ist für die notwendigen Maßnahmen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Plan umfaßt weiter außer der Versorgungsanlage des RWE im wesentlichen landwirtschaftliche Flächen mit den Festsetzungen der durch die Hochspannungsfreileitungen notwendigen Beschränkungen.

An der Straße Schirnbecker Teiche ist neben der Festsetzung eines Baugrundstückes für den Gemeinbedarf für eine vorhandene Kath. Kirche ein Baugrundstück für die Abrundung der Bebauung festgesetzt, das als reines Wohngebiet (WR) mit IV- bis VII-geschossigen Wohngebäuden bebaut werden soll. Die Schaffung von 72 Wohnungen ist möglich. Die erforderlichen Stellplätze sind unterirdisch unter der Grünfläche eingeplant. Ein Spielplatz ist ebenfalls im Rahmen der Grüngestaltung vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.
Sollten für den Erwerb von Straßenland sonstige Maßnahmen notwendig werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

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

Grunderwerb	50.000,-- DM
Tiefbau Straßen	830.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	480.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	115.000,-- DM
	<u>1.475.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten - ca. 250.000 DM - werden auf Grund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt.
Die der Stadt verbleibenden Kosten betragen somit DM 1.225.000.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1/69 gelten die ihm entgegenstehenden 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.

Essen, den 25. März 1969

Stadtplanungsamt



Baudirektor

Amt für Bodenordnung



Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen



Beigeordneter

Baudezernat



Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19. Mai 1969 bis 19. Juni 1969 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 20. Juni 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Uester

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 7. März 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. März 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Uester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 6. JAN. 1970
Az. FB1-125.4 (ESSEN 4803)

Landesbaubehörde Ruhr