

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan Nr. 2/68

"Bottroper Straße"

Teilbereich: Eisenbahnlinie Essen-Bergeborbeck nach  
Essen-Altenessen bis Sulterkamp

- 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 Nr. 2/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Teilstück der Bottroper Straße etwa von Haus Nr. 188 bis Sulterkamp mit den beiderseits angrenzenden Bauflächen und Grünflächen.

Der Verfahrensbereich wird etwa begrenzt:

durch die Straße Sulterkamp;

durch die Eisenbahn von Osterfeld Süd nach Essen-Katernberg Nord;

durch die östliche Grenze der Besitzung Krablerstraße Nr. 295/297 (Gemarkung Vogelheim Flur 34 Flurstück Nr. 138) und die Anschlußbahn Krupp;

sowie durch die Eisenbahn Essen-Altenessen nach Essen-Bergeborbeck.

Ausgenommen sind die Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

a) Bottroper Straße/Ecke Hafenstraße

b) Carolus Magnus.

## II. Allgemeines

Der Straßenzug Segerothstraße/Bottroper Straße führt aus der Essener Innenstadt, wo er Anschluß an mehrere Bundes- und Landstraßen findet, nach Bottrop mit Anschluß an die Landstraßen 63 und 611. Dieser Straßenzug hat somit neben dem Nachbarschaftsverkehr den Werks- und Güterverkehr zum Stadthafen und einen erheblichen Durchgangsverkehr zu bewältigen. Er gewinnt noch mehr an Bedeutung, wenn zwischen Bottrop und Essen der Emscherschnellweg gebaut ist.

Mit Ausnahme des Abschnitts von der Haus-Horl-Straße bis zur Stadtgrenze ist die ganze Strecke z.Zt. Ortsdurchfahrt. Die Planung sieht jedoch von der Paulstraße bis zur Stadtgrenze einen von privaten Zufahrten freien Ausbau vor. Eine Anbauverbotszone von 20 m konnte aber nur in Einzelfällen verwirklicht werden. Es wurde dabei berücksichtigt, daß bei der Neuordnung der Bebauung alle Grundstücke, die an der Bottroper Straße liegen, rückwärtig an das Straßennetz angeschlossen werden

können. Das gilt auch für erhalten bleibende Wohngebäude, Gewerbebetriebe, Lagerplätze u.ä.. Der Straßenausbau ist mit Mittelstreifen und Richtungsfahrbahnen sowie seitlichen Mehrzweckspuren und Gehwegen vorgesehen. Das Festsetzungsverfahren für den gesamten Straßenzug wird in mehreren Teilbebauungsplänen durchgeführt, und zwar für die Teilstücke

- a) Niederstraße bis Bamlerstraße
- b) Bamlerstraße bis Eisenbahn von Essen-Bergeborbeck nach Essen-Altenessen
- c) Eisenbahn von Essen-Bergeborbeck nach Essen-Altenessen bis Sulterkamp
- d) Sulterkamp bis Stadtgrenze Essen/Bottrop.

Der vorliegende Teil erfaßt den Abschnitt der Bottroper Straße von der Eisenbahn bis Sulterkamp und die beiderseits angrenzenden Gebiete - im wesentlichen Wohnbauflächen, gewerblich genutzte Grundstücke und Grünflächen. In Verbindung mit der Verbreiterung der Bottroper Straße dient der Bebauungsplan dazu, für den hier isoliert liegenden Wohnbereich an der I. u. II. Fließstraße und an der alten Bottroper Straße eine Verbesserung der Wohnverhältnisse zu erreichen. Die dazu getroffenen Festsetzungen ermöglichen Neubauten und Umbauten, wobei diese Maßnahmen jedoch den Eigentümern überlassen bleiben.

Durch vorhandene und zusätzliche vorgesehene Grünanlagen werden die Wohnbereiche - soweit das in diesem Gebiet überhaupt möglich ist - gegen die von den GE-Gebieten ausgehenden Immissionen abgeschirmt.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

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

Bodenordnung:	300.000,-- DM
Tiefbau: Straßen:	4.200.000,-- DM
Ingenieurbau:	1.000.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	200.000,-- DM
	<u>5.700.000,-- DM</u>

An den zuschußfähigen Kosten für den Ausbau der Bottroper Straße beteiligen sich der Bund und das Land NW nach den z.Z. geltenden Richtlinien mit insgesamt 80 % 3.600.000,-- DM. Der verbleibende ungefähre Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich 2.100.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2/68 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" enthaltenen Ausweisungen.

Essen, den 21. Mai 1969

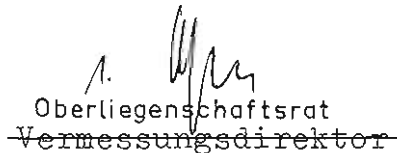
Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

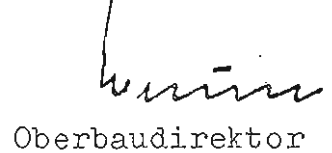
Tiefbauamt



Oberbaurat



Oberliegenschaftsrat  
~~Vermessungsdirektor~~



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

Baudezernat



Beigeordneter



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4. August 1969 bis 4. September 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. September 1969



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Merkel*

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 20. Februar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 24. Februar 1971



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Merkel*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 17. DEZ. 1970

IAr. IAI-125.4 (ESSEN 6311)

Landesbaubehörde Ruhr