

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"U-Bahn, II. Änderung und Erweiterung zu
Nr. 260, Bereich: Stadtgarten"
Nr. 3/69

- 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).

Auszug aus der Niederschrift
über die
Sitzung des Rates der Stadt Essen

Stadtplanungsamt		
Eing. 20. NOV. 1981		
zust. Abt.	beteil.	Kenntn.
61 - 4-6	61 -	61 -
28.10.81		
61-A	1-1	Abt. Leiter

Sitzung am 28. Oktober 1981

Nr. 16 der Tagesordnung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 3/69 "U-Bahn, II. Änderung und Erweiterung zu Nr. 260, Bereich: Stadtgarten (Opernhaus)", Stadtbezirk I, Stadtteil Südviertel - Ergänzender Beschluß -

Berichterstatter: Beigeordneter Schulte

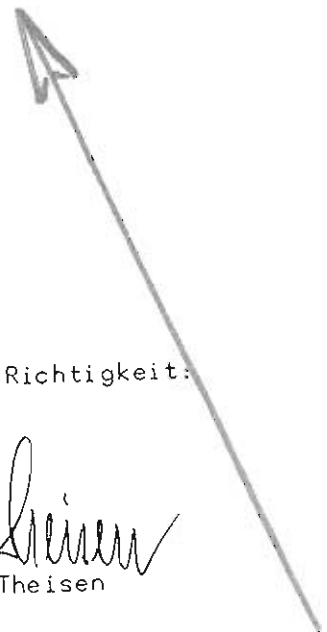
Der Rat der Stadt beschließt einstimmig, daß der Bebauungsplan Nr. 3/69 "U-Bahn, II. Änderung und Erweiterung zu Nr. 260, Bereich: Stadtgarten" für das festgesetzte "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Opernhaus)" hinsichtlich des Maßes der Nutzung keiner Ergänzung mehr bedarf, da das Theater in der ursprünglich vorgesehenen Form errichtet werden soll und sich der vorhandenen Bebauung einfügt (§ 34 BBauG).

Beigeordneter Schulte
Stadtamt 16
Stadtamt 20
Stadtamt 61
Stadtamt 65-9



Für die Richtigkeit:

Theisen
Theisen



I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 3/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den zwischen der Rolandstraße, der Rellinghauser Straße, dem Saalbau und der Huyssenallee gelegenen Teil des Stadtgartens sowie den nördlich angrenzenden Baublock zwischen der Huyssenallee, der Juliusstraße und der Rellinghauser Straße.

II. Allgemeines

Im Zusammenhang mit der beschlossenen Ausweitung der U-Bahn ist auch eine Streckenführung aus dem Bereich Huyssenallee/Rolandstraße über die Kaiserstraße/Kronprinzenstraße - Wasserturm nach Kray bzw. nach Steele vorgesehen. Dies bedingt eine Änderung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn)" vom 24. Juni 1964 für den Bereich Rolandstraße/Gutenbergstraße getroffenen Festsetzungen, wonach unter der Rolandstraße eine Haltestellenanlage mit einer Tunnelstrecke in der Gutenbergstraße bis zur Kronprinzenstraße und zum rangieren eine Gleisschleife unter der Gutenbergstraße Steinstraße-Rellinghauser Straße vorgesehen war.

Nach der jetzigen Konzeption kommen die Bauwerke einschließlich Gleisschleife unter dem nördlichen Teil des Stadtgartens - zwischen Saalbau und Rolandstraße - zu liegen, wobei vorerst der Anschluß an die oberirdische Strecke in der Gutenbergstraße über eine provisorische Ausfahrt (Rampe) zur Brunnenstraße und durch die Rellinghauser Straße hergestellt wird.

Im Bereich der Huyssenallee ist außerdem kenntlich gemacht, wo besondere Maßnahmen zwischen Terrain und U-Bahnbauwerk vorgesehen sind. Hier ist beabsichtigt, den über dem U-Bahntunnel befindlichen Raum nicht wieder zu verfüllen, sondern einer Sondernutzung zuzuführen (Garagenanlage mit 3 Ebenen).

Der vorgesehene Standort des geplanten Opernhauses ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen, wobei zu gegebener Zeit die weitergehenden Festsetzungen bezüglich des Maßes der Nutzung in einem ergänzenden Bebauungsplan zu

treffen sind. Das Bauvorhaben selbst wird durch die Maßnahmen der U-Bahn nicht beeinträchtigt. Auch Privatgrundstücke werden in diesem Bereich nicht mehr unterfahren bzw. angeschnitten.

Für den Baublock zwischen Juliusstraße/Rellinghauser Straße/Rolandstraße/Huyssenallee setzt der Bebauungsplan lediglich die Straßenbegrenzungslinien fest. Bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung gelten hier weiterhin die Ausweisungen der Baustufenordnung.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes 3/69 nicht erforderlich.

IV. Kosten

Kosten im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau sind nicht angegeben, da diese bereits in den Gesamtkosten für den 1. und 2. Bauabschnitt enthalten sind.

Hochbaukosten (Opernhaus) sind nicht angegeben, da über den Zeitpunkt der Verwirklichung und über den Umfang dieser Maßnahme noch keine verbindlichen Vorstellungen bestehen.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 3/69 gelten die Festsetzungen

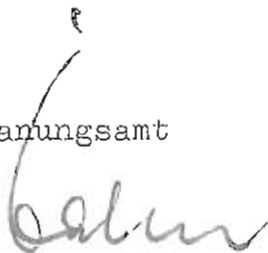
- a) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn)" vom 24. Juni 1964 - soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3/69 betreffen -
- b) der Straßenbegrenzungslinien im Fluchtlinienplan zum Neuordnungsplan vom 29.4.1949/3.7.1950 für den Baublock zwischen der Juliusstraße, der Rellinghauser Straße, der Rolandstraße und der Huyssenallee - soweit sie nicht bereits durch den Bebauungsplan "U-Strab" vom 24. Juni 1964 geändert wurden -
als aufgehoben.

Die im Blatt 4 des Bebauungsplanes "U-Strab" vom 24. Juni 1964 enthaltenen Festsetzungen werden - soweit erforderlich und soweit sie nicht mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 3/69 aufgehoben sind - zu gegebener Zeit durch ein gesondertes Verfahren aufgehoben.

Essen, den 16. April 1969

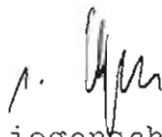
Stadtplanungsamt

i. d.



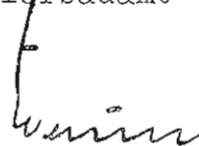
~~ST. OBERBAURAT~~
~~Baudirektor~~

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 4. August 1969 bis 4. September 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. September 1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Muster

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 19. September 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 21. September 1970

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 2 Q. AUG. 1970

Az. IBA-125.4 (ESSEN 44.14/II)

Landesbaubehörde Ruhr