

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 5/68

"Bottroper Straße"

Teilbereich: Bamlerstraße bis Eisenbahnlinie Essen-Berge-  
borbeck nach Essen-Altenessen

- 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. 5/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan wird etwa begrenzt von einem bis zu 150 m breiten Grundstücksstreifen beiderseits der Bottroper Straße, einschließlich der Kopfstraße und der Hövelstraße.

## 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 631 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. Darüber hinaus sieht die Planung für die künftige Führung der Bundesstraßen 224, 227 und 231 eine Verknotung im Bereich Bottroper Straße/Bamlerstraße vor. Diese Überlegungen sind aber noch nicht endgültig abgeschlossen und bedürfen auch noch weiterer Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt.

Mit Ausnahme des Abschnitts von der Haus-Horl-Straße bis zur Stadtgrenze ist die ganze Strecke z.Zt. Ortsdurchfahrt. Die Planung sieht im wesentlichen 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 E.-Bergeborbeck nach Essen-Altenessen
- c) Eisenbahn von E.-Bergeborbeck nach E.-Altenessen bis Sulterkamp
- d) Sulterkamp bis Stadtgrenze Essen/Bottrop.

Der vorliegende Teil erfaßt den Abschnitt zwischen Bamlerstraße und der Eisenbahnlinie Essen-Bergeborbeck nach Essen-Altenessen. Hier werden vom Verfahrensbereich im wesentlichen gewerblich genutzte Flächen und nur an der Friedrich-Lange-Straße Wohngebiete erfaßt.

Das allgemeine Wohngebiet (WA) an der Friedrich-Lange-Straße kann bei einer Geschoßflächenzahl von 1,0 mit bis zu viergeschossigen Wohnhäusern bebaut werden.

Es ist vorgesehen, mit einer Bezirkssportanlage auf dem ehemaligen Gaufeld und durch Bepflanzung stillgelegter Bahnanlagen weitere Grünanlagen in diesem Bereich zu schaffen.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

### IV. Kosten

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

Bodenordnung	120.000,-- DM
Tiefbau: Straßen	4.800.000,-- DM
Entwässerung	100.000,-- DM
Ingenieurbau	1.500.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	80.000,-- DM
Gesamtkosten:	<u><u>6.600.000,-- DM</u></u>

An den Zuschußfähigen Kosten für den Ausbau der L 451 beteiligt sich der Bund und das Land NW nach den z.Z. geltenden Richtlinien mit insgesamt 80 % 4.700.000,-- DM. Der verbleibende ungefähre Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich 1.900.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5/68 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" getroffenen Ausweisungen.

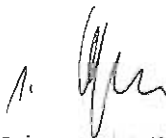
Essen, den 25. März 1969

Stadtplanungsamt



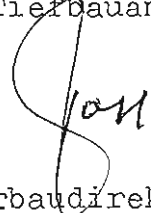
Baudirektor

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 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 19. Mai 1969 bis 19. Juni 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Juni 1969

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



*Mester*  
Stadt. 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 30. Januar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 2. Februar 1971

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



*Mester*  
Stadt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 16. DEZ. 1970

Az. IM-125.4 (ESSEN 6405)

Landesbaubehörde Ruhr