

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 8/68

"Holsterhauser Straße/Hufelandstraße"  
Bereich: Gebhardtstraße bis Virchowstraße

- 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  
(BGB1. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 8/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Holsterhauser Straße von Gebhardtstraße bis Robert-Koch-Straße und die Hufelandstraße von Holsterhauser Straße bis Virchowstraße sowie die Besitzungen Holsterhauser Straße Haus Nr. 158 bis Nr. 172, Gebhardtstraße 43, Kaulbachstraße Haus Nr. 3 u. 5, den Bereich zwischen Rembrandtstraße, Melanchthonstraße, Rubenstraße, Robert-Koch-Straße und Hufelandstraße, die Besitzungen Hufelandstraße Haus Nr. 2 bis Nr. 54 und Haus Nr. 15 bis Nr. 33, Pettenkoferstraße Haus Nr. 42, Ladenspelder Straße Haus Nr. 83 u. 85, Billrothstraße Haus Nr. 31, 33, 36 u. 38, Cranachstraße Haus Nr. 75 und Jennerstraße Haus Nr. 2 u. 4.

## II. Allgemeines

Der innerstädtische Verkehrsstraßenring (Landstraße 581) im Zuge der Schwanenbusch-, Huttrop-, Töpfer-, Eleonora-, Müller-Breslau-, Franziska-, Martinstraße, Haumannplatz, Hufeland-, Kaulbach-, Hausacker-, Leipziger-, Oncken- und Hirtsieferstraße verbindet bzw. kreuzt in seinem Verlauf mehrere Bundes- und Landstraßen. Dadurch hat dieser Straßenzug - neben dem Verkehr zwischen den anliegenden Stadtteilen - auch einen Anteil des überörtlichen Verkehrs aufzunehmen. Entsprechend diesen Anforderungen konnten Teilabschnitte bereits ausgebaut werden. Mit der jetzt beabsichtigten Verbreiterung der Hufelandstraße wird ein weiterer Engpaß im Verlauf der L 581 beseitigt. In Verbindung damit muß auch der Ausbau des Kreuzungsbereiches Hufelandstraße/Kaulbachstraße/Holsterhauser Straße erfolgen. Es ist vorgesehen, die Straßenbahn - von der Zweigertstraße kommend - in der Hufelandstraße bis zur Haltestelle Krankenanstalten auf eigenem Bahnkörper zu führen. Auch in der Holsterhauser Straße ist die Weiterführung des eigenen Bahnkörpers der Straßenbahn aus Richtung Margarethenhöhe bis zur Rubensstraße vorgesehen.

Im übrigen erhalten die Hufeland- und die Holsterhauser Straße Richtungsfahrbahnen, beiderseitige Bürgersteige und teilweise Parkstreifen.

Für diese Maßnahmen werden lediglich Vorgartenflächen der angrenzenden Besitzungen in Anspruch genommen. Die Gebäudesubstanz kann bis auf den erforderlichen Abbruch des Hauses Hufelandstraße 17 - wobei die Neubaumöglichkeit gegeben ist - erhalten bleiben.

Das Maß der Nutzung für das in das Verfahren einbezogene Bauland ist entsprechend dem überwiegend vorhandenen Bauvolumen festgesetzt worden. Die im § 17 (1) Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte werden zum Teil erheblich überschritten. Im Hinblick auf die Nachbarschaft der Bauten des Land- u. Amtsgerichts, des Landessozialgerichtes, des Arbeitsgerichtes und des Polizeipräsidiums, der Krankenanstalten sowie die Verkehrsbedeutung der Hufelandstraße ist dies jedoch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, zumal sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Für die WA-Grundstücke Ecke Hufelandstraße/Ladenspelderstraße wurden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hufelandstraße/Ladenspelderstraße I. Änderung" vom 4. November 1963 bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen unverändert übernommen.

Der Holsterhauser Platz wird zum Teil für den Wiederaufbau der Melanchthonkirche in Verbindung mit einem Gemeindezentrum sowie für die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes in Anspruch genommen. Die verbleibende Restfläche Ecke Rembrandtstraße/Holsterhauser Straße steht zukünftig weiterhin für Marktzwecke bzw. als Parkplatz zur Verfügung.

Für den Teil des Holsterhauser Platzes, der demnächst überbaut bzw. für die Anlage eines Kinderspielplatzes in Anspruch genommen wird und nicht mehr für Verkehrszwecke genutzt werden kann, muß nach § 7 des Landesstraßengesetzes ein Einziehungsverfahren durchgeführt werden. Die Einziehung der bisher öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sollte sich der zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist gegebenenfalls beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sowie den Ausbau der Holsterhauser Straße/Hufelandstraße von Gebhardtstraße bis Cranachstraße, voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	300.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	3.300.000,-- DM
Tiefbau Kanal:	100.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	30.000,-- DM
	<u>3.730.000,-- DM</u>

An den Kosten (Bodenordnung u. Tiefbau) für den Ausbau der Hufelandstraße (L 581) beteiligen sich der Bund und das Land NW nach den bisher geltenden Richtlinien mit insgesamt 80 % 2.900.000,-- DM.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt voraussichtlich 830.000,-- DM.

### V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8/68 gelten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in dem Bebauungsplan "Hufelandstraße/Ladenspelderstraße, I. Änderung" vom 4. November 1963 (Nr. 236) und

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 28. August 1968

Stadtplanungsamt



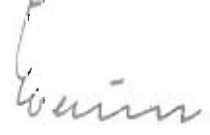
Oberbaurat

Amt für Bodenordnung



Vermessungsdirektor

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. November 1968 bis 4. Dezember 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. Dezember 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Uster*

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



*Uster*

Stadt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. **2** 2. JAN. 1970

Az IB 1-125.4 (ESSEN 4422)

Landesbaubehörde Ruhr