

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Freisenbruch-Süd, Teil III"
(Nr. 11/69)

- 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. 11/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Von-der-Vogelweide-Straße, der Grenze zwischen den Grundstücken Reuenthalweg 57 u. 59, dem Waldweg zwischen der Von-der-Vogelweide-Straße und dem Naherholungsgebiet Bergmannsbusch, der Anschlußbahn zur Fabrik Velten, dem Schultenweg und der Freisenbruchstraße. Von dem Geltungsbereich nicht erfaßt sind die Grundstücke Schultenweg 1-19 sowie das Grundstück gegenüber Freisenbruchstraße 48.

II. Allgemeines

Zum Zweck der Stadterweiterung hat der Rat der Stadt bereits im Jahre 1961 den allgemeinen Beschluß gefaßt, daß für den Bereich der Gemarkungen Leithe, Freisenbruch, Königssteele, Eiberg und Horst ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. In der Zwischenzeit wurden bereits mehrere Bebauungspläne für Teilbereiche aufgestellt, die in ihrer Gesamtheit die städtebauliche Entwicklung der Oststadt ordnen sollen. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die größeren rechtskräftigen Bebauungspläne Isinger Feld, Bergmannsfeld, Freisenbruch Süd Teil I und Freisenbruch Süd Teil II, 1. Ergänzung, zu erwähnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/69 ist bisher überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt worden. Auf Grund des Widerstandes der Landwirtschaftskammer konnte diese Fläche einer Wohnbebauung nicht zugeführt werden. Da inzwischen das fragliche Gebiet durch die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft "Gagfah" von dem Landwirt Schulte-Vieting erworben wurde und auch die Landwirtschaftskammer ihre Auffassung geändert hat, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich geworden. Der Bebauungsplan stellt ein Bindeglied zu den Bauleitplänen der Oststadt dar und rundet die Erschließung der Ortslage Freisenbruch-Süd nahezu ab.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen weitgehend der Bauabsicht der "Gagfah". Als Kern der Bebauung sind drei Punkthäuser mit je acht Geschossen vorgesehen.

Für die übrigen Baukörper ist eine II- bis IV-geschossige Bauweise vorgesehen. Es sollen insgesamt ca. 270 Geschößwohnungen und 55 Wohnungen in Eigenheimen geschaffen werden.

Wesentlich ist auch die Ausweisung eines Baugrundstückes für die Errichtung eines Altenwohnheimes. Das Altenwohnheim soll in einer bis zu XIII-geschossigen Bauweise mit Nebengebäuden ausgeführt werden und könnte etwa 300 Plätze aufnehmen. Den Bedürfnissen der Bevölkerung im Ortsteil Freisenbruch-Süd entsprechend sind ebenfalls im Norden des Plangebietes ein kath. Gemeindezentrum und ein Jugendheim ausgewiesen. Gegen das Anschlußgleis Velten ist eine Grünabschirmung, in der auch zwei Kinderspielplätze anzulegen sind, durch entsprechende Festsetzung gewährleistet.

Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind so bemessen, daß zusätzlich zu den auf den Grundstücken anzulegenden Stellflächen in dem Straßenraum ca. 150 Stellplätze gebaut werden können.

Ein Einkaufszentrum befindet sich an der Freisenbruchstraße in der Siedlung der Gemeinn. Wohnungsgenossenschaft Essen-West eGmbH, die auch bereits eine Erweiterung des Geschäftsbereiches beabsichtigt.

Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft von Norden nach Süden die Wasserleitung (NW 1000) des Wasserwerkes für das nördliche westfälische Kohlenrevier. Der entsprechende Schutzstreifen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Sollte der zum Ausbau der Erschließungsanlagen notwendige Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, so ist

beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die inneren Erschließungsanlagen werden als Unternehmerleistung hergestellt. Die Stadt Essen beteiligt sich an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit 10 %. Für die vorhandenen umgrenzenden Straßen fallen nur noch geringfügige Kosten im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme an.

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

Bodenordnung	100.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	130.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	300.000,-- DM
Anteil der Stadt am Erschließungsaufwand	100.000,-- DM
	<u>630.000,-- DM</u>
•/. eingehende Erschließungsbeiträge	170.000,-- DM
verbleibender Kostenanteil der Stadt	<u><u>460.000,-- DM</u></u>

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft:

- a) die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Nr. 161 "Freisenbruch Süd, Teil I"
- b) die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 256 "Freisenbruch-Süd, Teil II, 1. Ergänzung"

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 11/69 betreffen.

Essen, den 16. April 1969

Stadtplanungsamt

i. d.



ST. OBERBAURAT

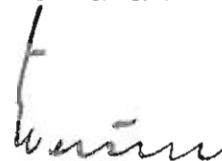
~~Baudirektor~~

Amt für Bodenordnung



Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen



Beigeordneter

Baudezernat



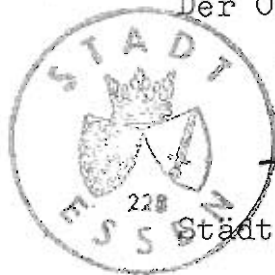
Beigeordneter

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 aus-
legen.

Essen, den 5. September 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Muster

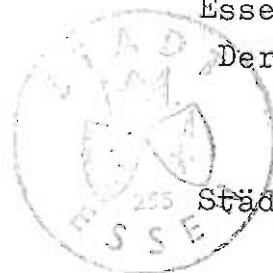
Städt. Verm. Oberamtmann

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 16. Mai 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. Juni 1970

Der Oberstadtdirektor

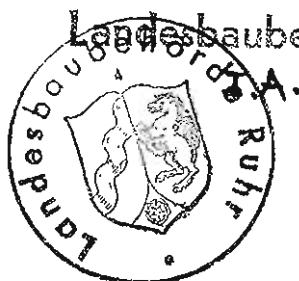
Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 8. MRZ. 1970
Az IR 1-125.4 (ESSEN 4804)



Albrich
Regierungsbauassessor