

Begründung *
zum Bebauungsplan

"Leibnizstraße / Ohmstraße"

Nr. 31/71

- 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 des Bebauungsplanes 31/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt ^{einen} ~~den~~ von der Hirtsieferstraße, der Altendorfer Straße, der Kopernikusstraße und der Heinrich-Strunk-Straße umgrenzten Bereich.

II. Allgemeines

Im Zuge der Untersuchungen über mögliche Standorte für die Errichtung von Schulzentren (Gesamtschulen) ist auch das vorwiegend kleingärtnerisch genutzte Gelände nördlich der Heinrich-Strunk-Straße als geeignet befunden worden. Legt man als Haupteinzugsbereich der Gesamtschule - außer dem Stadtteil Altendorf - die Stadtteile Frohnhausen / Holsterhausen und Borbeck zugrunde, bietet sich dieses Areal an der Bockmühle als zentral gelegener Standort an. Über die Altendorfer Straße / Frintroper Straße und in Kürze auch über die Hirtsieferstraße / Onckenstraße bestehen günstige Verkehrsverbindungen zwischen dem Einzugsgebiet und dem Schulzentrum. Gegen die Hauptverkehrsstraßen ist der Schulbereich durch bebaute Grundstücke abgeschirmt. Die vorgesehene Abriegelung der Leibnizstraße und der Straße Schölerpad sowie die Festsetzung einer Grünfläche bis zur Altendorfer Straße schaltet eine weitere mögliche Belästigung durch den Verkehr aus.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) ist mit GRZ 0,4 / GFZ 1.1 und IV Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht dem festgesetzten Maß der Nutzung der im Verfahrensbereich erfaßten und weitgehend bereits bebauten

reinen Wohngebiete (WR) und allgemeinen Wohngebiete (WA) mit 0,4 / 1,0 / III bzw. 0,4 / 1,1 / IV entlang der Hirtsieferstraße, der Altendorfer Straße, der Kopernikusstraße sowie zwischen der Ohmstraße und der Heinrich-Strunk-Straße. An der Heinrich-Strunk-Straße ist - eingelagert am Rande des Schulgrundstücks - ein Grundstück für die Errichtung einer Kindertagesstätte berücksichtigt. Der Bebauungsplan bestätigt mit seinen Festsetzungen im übrigen ~~den Bereich der St. Clemens-Maria-Hofbauer Kirche an der Hirtsieferstraße / Ecke Leibnizstraße~~ sowie das ev. Gemeindezentrum an der Ohmstraße als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

Im Bereich des WA-Gebietes zwischen Altendorfer Straße, Kopernikusstraße und Ohmstraße befinden sich Gewerbebetriebe, die im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes umgesiedelt werden müssen.

Von dem ca. 78.500 m² großen Schulgelände befindet sich etwa 1/3 - einschließlich der vorhandenen Grundschule - bereits im Eigentum der Stadt Essen. Über den Erwerb der übrigen Flächen steht die Stadt in Verhandlungen mit dem Eigentümer "VEBA". Für die Freistellung des Geländes sind einige Gebäude zu beseitigen. Das durchs Schulgrundstück führende nicht ausgebaute Teilstück der Straße Schölerpad muß ggfls. nach dem Landesstraßengesetz eingezogen werden. Ein Einziehungsverfahren ist auch für die entfallenden Teilstücke der Leibnizstraße und der ausgebauten Straße Schölerpad erforderlich.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	5.200.000,-- DM
Straßenbau:	620.000,-- DM
Kanalbau:	190.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	<u>190.000,-- DM</u>
	6.200.000,-- DM

Hochbaukosten (Schulzentrum) sind nicht angegeben, da hierfür noch keine Planungen vorliegen, nach denen überschlägliche Kosten ermittelt werden könnten.

Kosten für den Ausbau der Hirtsieferstraße (L20) sind ebenfalls nicht angegeben, da diese Maßnahme nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan steht.


V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31/71 gelten die 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, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31/71 betreffen.


Essen, den 30. November 1971

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter




Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. Jan. 1972 bis 24. Febr. 1972 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 25. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



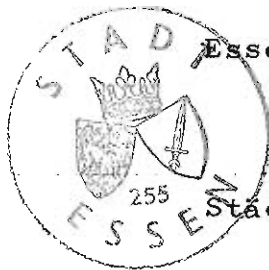
Stadt. Vermessungsoberamtmann

srat

Gehört zur Vfg. v. 2.1.1974
Az. IAA-125.112 (Essen 5315)

Landesbaubehörde Ruhr

Die "braun" vorgenommenen Streichungen erfolgten aufgrund von Hinweisen in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2. Januar 1974.



Essen, den 25. Juli 1974

(Peil)

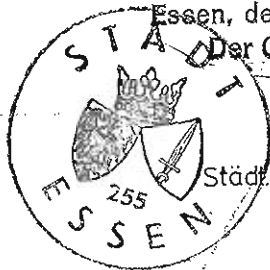
Stadt. Vermessungsamtmann

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 v. 6. Sept. 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 9. September 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Stadt. Vermessungsamtmann