

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung \*  
zum Bebauungsplan

"Integrierte Gesamthochschule Essen

Teilbereich I"

Nr. 20/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Bebauungsplan erfaßt etwa das von der Segerothstraße, der Grillostraße, dem Reckhammerweg, der Gladbecker Straße und dem Güterbahnhof Essen Nord begrenzte Gebiet.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 10. 2. 71 dem Land NW den Standort City-Nord für die Errichtung einer Integrierten Gesamthochschule Essen (IGH) vorgeschlagen.

Er folgte damit den Empfehlungen des Sachverständigenbeirates für Fragen der Errichtung, Entwicklung und Koordinierung von Hochschuleinrichtungen auf Essener Gebiet.

Am 2. 6. 1971 beschloß der Rat der Stadt die Vereinbarungen zwischen dem Land NW und der Stadt Essen über Maßnahmen im Zusammenhang mit der künftigen Errichtung einer Gesamthochschule in Essen.

Dieser Vereinbarung hat das Kabinett des Landes NW am 6. 7. 1971 zugestimmt.

In diesen Vereinbarungen wurde u.a. festgelegt, den 1. Bauabschnitt auf den Flächen zwischen Bundesbahn, Segerothstraße, Grillostraße, Reckhammerweg und Gladbecker Straße durchzuführen.

Vorgesehener Baubeginn ist Februar 1972.

Zur Vorbereitung dieser Maßnahmen wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen und mit Beschluß des Rates vom 25. Nov. 1970 die Änderung der in diesem Bereich geltenden Bebauungspläne eingeleitet.

Das Land NW und die Stadt Essen haben einen gemeinsamen Baustab eingesetzt, der die Baumassenplanung für die Gesamthochschule Essen entwickelt.

Da die Baumassenplanung zur Zeit erst als städtebauliches Gesamtkonzept vorliegt, kann der Bebauungsplan nur Mindestfestsetzungen enthalten, um die größtmögliche Flexibilität offenzuhalten.

Dieser in der Bausitzung vom 23.11.71 abgestimmte Entwurf für die Baumassenplanung wurde in der Ratssitzung am 30.11.1971 vorgetragen.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum heutigen Zeitpunkt ist erforderlich, damit in rechtlicher Hinsicht eine der Voraussetzungen für den im kommenden Jahr beabsichtigten Baubeginn geschaffen wird.

Die Ausweisung sieht vor:

Sondergebiet	(SO)		
Grundflächenzahl	(GRZ)	=	0,6
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	=	2,4
max. Zahl der Vollgeschosse	(Z)	=	XVI

Die Zahl der Abstellplätze für Kfz. kann erst später ermittelt werden. Ihre Herstellung richtet sich nach § 64 der Bauordnung für das Land NW.

Ein Vorbehaltsstreifen für die U-Bahn ist mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt.

### 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.

Für den Straßenbau werden in den nächsten Jahren voraussichtlich keine Kosten anfallen, da der Reckhammerweg vorerst nicht ausgebaut werden wird. Sollte eine Verbreiterung notwendig werden, entstehen Kosten von ca. 0,7 Mio DM.

Ebenso bleibt die Segerothstraße in dem Teil vierspurig, wo sie den Erschließungsverkehr zur Hochschule aufnehmen wird. Die weitergehenden Überlegungen hängen mit der Netzplanung des überörtlichen Straßennetzes zusammen und dem zeitlichen Ablauf des U-Bahn-Baus. Sollte sie voll ausgebaut werden von der Grillostraße bis Berliner Platz, können Kosten in Höhe von 2,3 Mio DM entstehen, für den Kanalbau 0,3 Mio DM.

Der Ausbau der Brücke über die Grillostraße ist eine Maßnahme im Rahmen des Ausbaus der Bundesstraße 224 und damit kostenmäßig gesichert.

Das innere Straßennetz der Hochschule wird - entsprechend den Vereinbarungen zwischen dem Land NW und der Stadt Essen - für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Voraussichtliche Kosten  
gem. §§ 127 ff BBauG des  
städt. Anteils an den  
Erschließungskosten 0,9 Mio DM

Für Bodenordnungsmaßnahmen ist der Ankauf von 3 Grundstücken von zusammen 4050 m<sup>2</sup> und der Güterbahnhof Segeroth mit einer Größe von 50.700 m<sup>2</sup> notwendig.

Die Kosten der Verlagerung des Güterbahnhofs Segeroth werden z.Zt. in Verhandlungen mit der Bundesbahn erarbeitet und sind weitgehend nach dem derzeitigen Stand noch nicht abschätzbar.

Für Grunderwerb und Freistellung der westlich und südlich an den Güterbahnhof grenzenden Fläche sowie für den Ersatz des hier vorhandenen Bunkers werden 6,0 Mio DM geschätzt.

Die Einnahmen aus Verkaufserlös für die im Bebauungsplan als Sondergebiet (Gesamthochschule) festgesetzte Fläche betragen 12.74 Mio DM.

Die Flächen wurden mit Schreiben vom 29.3.1971 dem Minister für Wissenschaft und Forschung des Landes NW zum Kauf angeboten.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "IGH Essen Teilbereich I" Nr. 20/71 gelten die früher getroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne

- a) 116 Segeroth, neuer Großmarkt
- b) 258 Segeroth, II. Änderung  
Bereich: Meißelstraße / Tiegelstraße


als aufgehoben soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20/71 erfassen.

Essen, den 13. Dezember 1971


6 A / Dez  
13. DEZ. 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 17. Jan. 1972 bis 17. Febr. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 18. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*  
Städt. Vermessungsoberratsrat  
~~mann~~

Gehört zur Vlg. 9. 11. 1972  
AZ. IA 1-125.4 (Essen 5415)

Landesbaubehörde Ruhr

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 26. Januar 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 29. Januar 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*  
Städt. Vermessungsoberratsrat