

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Lohwiese (Emscherpark)"
Nr. 24/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten
- IV. 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. 24/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Karnaper Straße, der Straße Lohwiese und der Emscher, die Kleingartenanlage und den Friedhof entlang der Stadtgrenze Essen-Karnap/Gelsenkirchen sowie die Grundstücke Lohwiese Hs.Nr. 33 bis 59, Grüteringhof Hs.Nr. 23 bis 33 bzw. 24 bis 30 und Lünschermannborn Hs. Nr. 24 bis 40.

II. Allgemeines

Dem Bedürfnis der Bevölkerung des Essener Nordens - insbesondere des Stadtteiles Karnap - nach größeren Grün- und Freizeitflächen wird in dem Bebauungsplan Lohwiese durch entsprechende Ausweisungen nachgekommen. So wurden im Bereich zwischen der Straße Lohwiese und der Emscher von einer Bergbaugesellschaft im Einvernehmen mit der Stadt Essen Bergmassen angeschüttet mit dem Ziel, die Bergehalde zu einer öffentlichen Parkanlage auszugestalten. Die östlich dieser Halde vorhandene Sportanlage soll vergrößert und in die Parkanlage einbezogen werden. Im Südwesten des Bebauungsplangebietes an der Straße Sperlingshorst kann für die Sportanlage ein Parkplatz für 160 Pkw geschaffen werden. Als sinnvolle Ergänzung schließt sich östlich der öffentlichen Parkanlage eine Dauerkleingartenanlage an.

Für die Straße Sperlingshorst von Haus Nr. 67 in östlicher Richtung bis zur Straße Lohwiese wurden Wegeeinziehungsverfahren bereits durchgeführt, damit die seit Jahren bestehende Absicht zur Anlage des Emscherparkes vorangetrieben werden konnte. Der übrige Abschnitt der Straße Sperlingshorst von der Karnaper Straße bis Haus Nr. 67 ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ebenfalls noch einzuziehen.

Um eine Durchschneidung des zusammenhängenden Grünzuges mit Sport-, Park- und Dauerkleingartenanlage (Emscherpark) zu vermeiden, wurde eine Verlegung der Straße Lohwiese nach Norden notwendig. Die in Übereinstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen geplante Straße Lohwiese führt auf Gelsenkirchener Gebiet in die Friedrichstraße. Mit dem Ausbau der Straße Lohwiese in der ausgewiesenen Führung wird eine wesentliche Netzverbesserung im Nachbarschaftsverkehr erreicht.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind 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.

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung:	1.600.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	1.790.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	450.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	4.492.000,-- DM
	<u>8.332.000,-- DM</u>

In den Kosten für Tiefbau (Straßen) sind 350.000,-- DM für das Brückenbauwerk der geplanten Straße Lohwiese über den Bach Mühlenemscher enthalten.

Das Brückenbauwerk ist - obwohl dieses außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt - als unmittelbare Folgemaßnahme beim Ausbau der Straße Lohwiese anzusehen.

IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24/69 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" getroffenen Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24/69 betreffen.

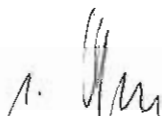
Essen, den 2. September 1969

Stadtplanungsamt



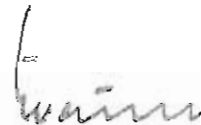
Amtsleiter

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 27. Oktober 1969 bis 27. November 1969 öffentlich aus-
legen.

Essen, den 28. November 1969



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Mester

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 9. Januar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 20. Januar 1971



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 17. NOV. 1970
Az. IAT-125.4/Essex 8502)

Landesbaubehörde Ruhr