

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Bergmannsfeld, IV. Änderung und  
Erweiterung", Nr. 26/71

- 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 (BGBl. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 26/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das von der Straße Sachsenring, der Albert-Schweitzer-Straße, dem Philosophenweg, der Fettfabrik Velten, der alten Zechenhalde und der Besetzung Sachsenring Hs. Nrn. 112 bis 112 J begrenzte Gebiet.

## II. Allgemeines

Der Bebauungsplan für das Bergmannsfeld ist seit dem 9. 7. 1966 rechtsverbindlich. Im Zuge der Durchführung der Erschließung hat dieser Bebauungsplan bisher drei Änderungen erfahren. Die Änderungen dienten im wesentlichen der Verdichtung der Bebauung. Auch die jetzige Änderung hat zum Ziel, ein Mehrangebot an Bauland zu schaffen.

Das wird dadurch ermöglicht, daß die Führung der K 12 (Verbindung Hörsterfeld - Bochumer Straße - B1) eine andere Trasse erhält und das Gelände, auf dem sich z.Z. noch die Feldfabrik befindet, durch die baldige Beendigung der Baumaßnahmen freigestellt werden kann.

Während die Fläche nördlich des Schopenhauerweges - zwischen K 12 und verlängertem Philosophenweg - wegen der Nachbarschaft zur Fettfabrik Velten zunächst nicht für eine bauliche Nutzung freigegeben werden kann und daher als Grünfläche ausgewiesen ist, wurde das Gelände der Feldfabrik am Sachsenring als WR-Gebiet mit dem Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,4 / GFZ 1,1 / max. IV und max. VIII Vollgeschosse festgesetzt. Das bisher für den Bau einer Tankstelle ausgewiesene Grundstück an der Ecke Philosophenweg / Schopenhauerweg ist jetzt als Kindergartengrundstück festgesetzt, wobei

es gleichzeitig erheblich vergrößert wurde. Das Grundstück nördlich der Albert-Schweitzer-Straße mußte in das Verfahrensgebiet einbezogen werden, weil es von der Verkehrsfläche der K 12 infolge eines für den Verkehrsablauf verbesserten Ausbauprofils und der neuen Trasse angeschnitten wird. Die für dieses Grundstück bisher festgesetzte Nutzung allgemeines Wohngebiet wurde beibehalten, ebenso die Bebauungshöhe mit max. VIII Vollgeschossen, lediglich die GRZ und die GFZ wurden entsprechend der Neufassung der Baunutzungsverordnung mit 0,4/1,2 festgesetzt.

Soweit im übrigen bebaute Grundstücke vom Planbereich erfaßt sind, wird die vorhandene Substanz bestätigt. Der vorhandene Kinderspielplatz gegenüber den Häusern Sachsenring 112 D - 112 J wird ebenfalls bestätigt. Entsprechend der beabsichtigten anbaufreien Führung der K 12 halten die Baugrenzen zum Fahrbahnrand einen Abstand von 20 m ein.

Das Bergmannsfeld liegt im Einflußbereich des Untertagebergbaues. Auch das Gebiet des jetzigen Verfahrens. Insbesondere ist das Gelände durch alten oberflächen-nahen Abbau sehr stark gestört. Im Bereich des bereits erschlossenen Teiles des Bergmannsfeldes hat sich bei der Bebauung gezeigt, daß die im Bebauungsplan Nr. 292 dargestellten Störzonen geringfügig versetzt sind.

Da genauere bergbauliche und geologische Untersuchungen nicht vorliegen, sind im Planbereich 26/71 die Bergbaustörzonen nicht eingetragen worden.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Soweit noch Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, werden sie von dem Bauträger ausgeführt. Die Stadt beteiligt sich an den erschließungsbeitragsfähigen Kosten mit 10 %.

Für das Teilstück der K 12 sind ebenfalls keine Kosten angegeben, da diese bereits in anderen Zusammenhängen für einen größeren Abschnitt der K 12 angegeben wurden.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 26/71 gelten die früher getroffenen Festsetzungen, insbesondere

- a) des Bebauungsplanes "Bergmannsfeld (Oststadt)" Nr. 292
- b) des Bebauungsplanes "Bergmannsfeld (Oststadt), II. Änderung", Nr. 6/68
- c) der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

soweit diese den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 26/71 betreffen, als aufgehoben.

Essen, den 28. September 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 11. Okt. 1971 bis 11. Nov. 1971 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 12. November 1971

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*  
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Gehört zur Vfg. V. 13.7.1972

Az. IA 1-125.4 (Essen 4801)

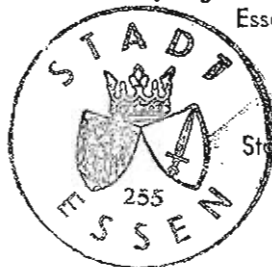
Landesbaubehörde Ruhr

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 19. August 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 21. August 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*  
Stadt. Vermessungsoberamtmann