

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/
Holsterhauser Straße, I. Änderung
Bereich: Friedrichstraße/Sachsenstraße"
Nr. 27/71

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

+ Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341).

21. SEP. 1972
GEMEINDE VERBAND
AN IAI-125.4 (EWA 4415)
Landrat Dr. G. K. K. K.

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Grundstücke zwischen Schillerstraße, Geibelstraße, Sachsenstraße und Friedrichstraße, das Grundstück der Kaufm. Unterrichtsanstalten Schulen West und Ost, die Grundstücke Kruppstraße Hs.Nr. 30 und Friedrichstraße Hs.Nr. 34 sowie die Besetzung Schederhofstraße Hs.Nr. 2 u. 4.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 27/71 erfaßt einen Ausschnitt aus dem räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/Holsterhauser Straße".

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wird im wesentlichen dadurch erforderlich, daß das im städtischen Eigentum befindliche Eckgrundstück Friedrichstraße Hs.Nr. 34 der "WAZ" für Erweiterungszwecke zur Verfügung gestellt werden soll. Die bisher verbindlichen Festsetzungen weisen das Grundstück aber als Bestandteil der Kaufm. Unterrichtsanstalten, d.h. als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) aus.

Jetzt ist vorgesehen, das Grundstück Friedrichstraße Hs.Nr. 34 sowie das Grundstück Kruppstraße Hs.Nr. 30 (Osramhaus) insgesamt als MK-Gebiet mit dem Maß der baulichen Nutzung GRZ 1,0/GFZ 3,0/VIII Vollgeschoss festzusetzen. Zugleich wird die Straßengrenzungsline der Friedrichstraße, die bisher

mit der Bauflucht der vorhandenen Gebäude zusammenfiel, um 3 m in die Grundstücke hinein verschoben. Damit wird im Hinblick auf den "WAZ"-Neubau eine später erforderlich werdende Verbreiterung der Friedrichstraße offengehalten. Für das Osramhaus ergeben sich dadurch heute keine Konsequenzen, da der Zeitpunkt der Straßenverbreiterung noch nicht zu erkennen ist.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen (GRZ 0,6/GFZ 2,0/IV (A) Vollgeschosse) aus städtebaulichen Gründen erhöht worden.

Damit kann an den weiten Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich von zwei Bundesstraßen (B 1/B 224) ein städtebaulich erwünschter Akzent gesetzt werden, der von dem ebenfalls VIII-geschossigen Gebäude des Finanzamtes Ost ergänzt wird.

Die als zulässig festgesetzte maßvolle Überschreitung der im § 17 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Höchstwerte der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die hier nach dem Kriege vorgenommene Aufweitung der umgebenden Verkehrsräume - die außerdem entsprechend den Festsetzungen noch verstärkt werden soll - ausgeglichen. Den Bedürfnissen des Verkehrs ist außerdem durch die eingeleiteten und bereits weitgehend durchgeführten Maßnahmen Rechnung getragen. Öffentliche Belange werden durch die Überschreitung der Höchstwerte baulicher Nutzung im vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt.

Das RWE hat zur Erweiterung seiner Umspannanlage weitere Grundstücke hinzuerworben. Diese Grundstücke sind jetzt insgesamt als Versorgungsfläche festgesetzt.

Im übrigen wird für die anderen im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücke die bisherige Nutzungsart beibehalten. Das jetzt festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt die inzwischen vorhandene Substanz, dabei haben sich jedoch nur geringfügige Veränderungen ergeben.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

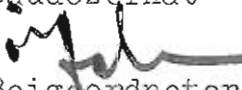
Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden lediglich zukünftig einmal am Osramhaus und an der Schillerstraße vor dem Arbeitsamtsgebäude erforderlich.

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 27/71 keine Mehrkosten zu den seinerzeit für den Bebauungsplan "Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/Holsterhauser Straße" überschläglich ermittelten Kosten.

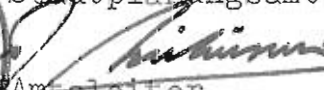
IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27/71 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kreuzung Kruppstraße/Friedrichstraße/Holsterhauser Straße" (Nr. 313) als aufgehoben, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27/71 betreffen.

Essen, den 18. Februar 1972

Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4. April 1972 bis 4. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. Mai 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Wester
srat
Stadt Vermessungsoberamtmann

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 21. Oktober 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 23. Oktober 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Wester
srat
Stadt Vermessungsoberamtmann