

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Bahnhof Essen-Stadtwald"

Nr. 30/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 30/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Bereich um den Bahnhof Essen Stadtwald bis zur Ahornstraße.

II. Allgemeines

Die Deutsche Bundesbahn beabsichtigt, auf ihrem Grundstück am Stadtwaldanger zwischen dem Bahnhof Stadtwald und der Ahornstraße Wohnhäuser zu errichten. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, und nach § 34 Bundesbaugesetz wäre eine bauliche Nutzung entsprechend der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung und Erschließung möglich. Dies hätte durch eine Stichstraße (ähnlich wie die Straße Ahornzweig) und mit II-geschossigen Häusern beiderseits der Straße erfolgen können. Damit ginge aber die Freifläche vor dem Bahnhof für die Nachbarschaft verloren. Bei der jetzt geplanten Lösung bleibt der Bahnhofsvorplatz jedoch weitgehend erhalten.

Es ist eine ca. 70 m lange Hausgruppe entlang der Ostseite des Bahnkörpers festgesetzt. Die Hausgruppe gliedert sich in einen (größeren) V-geschossigen und einen (kleineren) VI-geschossigen Teil mit ca. 48 Wohnungseinheiten. Der VI-geschossige Neubau erhält den Durchgang zu den Bahnsteigen. Die vorhandene bauliche Substanz - die Bahngebäude Stadtwaldanger Haus Nrn. 1 u. 2 - werden weitgehend beseitigt.

Die Straße Stadtwaldwende zweigt von der Frankenstraße im Kreuzungsbereich mit der Heisinger Straße / Wittenbergstraße als Stichstraße ab und endet am Haus Nr. 20.

Die heutige Verkehrssituation und auch die zukünftige Verkehrslösung am Stadtwaldplatz lassen es nicht zu, daß diese Einmündung beibehalten wird. Es ist daher beabsichtigt, die Straße Stadtwaldwende vom Haus Nr. 20 über das Bundesbahngrundstück bis zur Ahornstraße durchzuführen und die heutige Einmündung in den Kreuzungsbereich abzuriegeln. Da die Straße Stadtwaldwende somit nicht für den durchgehenden Verkehr genutzt werden kann, entstehen für die Anlieger dadurch keine Belästigungen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch den Bebauungsplan voraussichtlich entstehenden Kosten für die Verlängerung der Straße Stadtwaldwende zur Ahornstraße wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	30.000,-- DM
Straßenbau:	<u>70.000,-- DM</u>
	100.000,-- DM
	=====

Essen, den 26. Okt. 1971

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 10. Jan. 1972 bis 10. Febr. 1972 öffentlich ausgelegen.

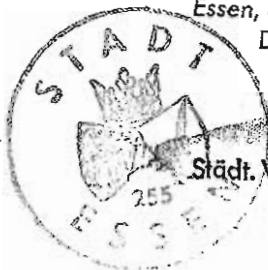
Essen, den 11. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Merten

Städt. Vermessungsoberrat
~~amtmann~~



Gehört zur Vig. ~~V.~~ 8.3.1974

~~Az. I 11-125.112 (Essen 3508)~~

Landesbaubehörde R.

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. 5. Juli 1974 bekanntgemacht worden.

Essen, den 8. Juli 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Klauer

Städt. Vermessungsamtmann

