

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 21/66

"Lohstraße/Pollstraße"

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

+ 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. 21/66 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gelände südlich der Herbrüggenstraße und der Lohstraße im Bereich der Straßen "Lewafeld", "Im Fatloh", "Im Wulve", der Lautstraße, der Pollstraße und der Kleestraße bis zur hinteren Grundstücksgrenze der Besitzungen Ardelhütte Nr. 80 bis Nr. 132 sowie den südlichen Teil des Bebauungsplanes "Westerberg".

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan erfaßt einen Teilbereich der Gemarkungen Schönebeck und Bedingrade, für die der Rat der Stadt am 24. Januar 1962 beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen. Am 14. Mai 1963 wurde eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen, die am 14. August 1966 ausgelaufen ist.

Der Bebauungsplan enthält insbesondere Festsetzungen über die Verkehrsfläche der Verbandsstraße OW IV d (geplante B 231) sowie über die Verbreiterung und Anbindung der Aktienstraße und der Lautstraße (Landstraße 445) an die Verbandsstraße. Die geplante B 231 soll die Fortsetzung der Hollandlinie von Oberhausen bis in die City von Essen herstellen und im Bereich der Pferdebahnstraße in die neue Führung der B 224 einmünden. Sie soll die jetzige B 231 (Altendorfer Straße und Frintroper Straße) verkehrlich entlasten.

Weitere Festsetzungen betreffen die Erschließung der unbebauten Flächen südlich der Herbrüggenstraße und der Lohstraße sowie die künftig mögliche Nutzung von Baulücken und der bereits bebauten Grundstücke.

Die vom Verfahrensbereich erfaßten Wohnbauflächen liegen - entsprechend der Darstellung im Baustufenplan - im reinen Wohngebiet "WR". Hiervon ausgenommen sind das zwischen der Aktienstraße, der Lautstraße und der geplanten B 231 gelegene Tankstellengrundstück sowie zwei weitere kleine Flächen an der Aktienstraße, die entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung als "WA"-Gebiete festgesetzt werden sollen. In dem an der Ecke Herbrüggenstraße/Aktienstraße zu errichtenden Gebäude soll ein Laden zur Versorgung des angrenzenden Gebietes eingerichtet werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ist eine II-geschossige Bauweise festgesetzt. Lediglich an der Lohstraße ist ein VI-geschossiges Punkthaus festgesetzt.

Auf den Grundstücken können Garagen und Stellplätze in ausreichender Anzahl errichtet werden. Darüber hinaus sind in den Straßenflächen weitere Stellplätze ausgewiesen.

Durch die Verwirklichung der Erschließung und der Bebauung von Baulücken können etwa 180 Wohnungseinheiten (WE) geschaffen werden. Den Eigentümern vorhandener Häuser ermöglichen die getroffenen Festsetzungen durch Um- und Ausbauten sowie ggfls. auch durch Neubauten die Erstellung weiterer 44 WE. Die Verwirklichung der Verkehrsmaßnahmen erfordern den Abbruch von 48 WE. Mit den erhalten bleibenden WE können in dem Bereich des Bebauungsplanes zukünftig ca. 230 WE vorhanden sein.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung wird durch ein Umlegungsverfahren geregelt.

Sollten darüber hinaus weitere Maßnahmen notwendig werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung	4.450.000,-- DM
Tiefbau Straßen	10.200.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	1.220.000,-- DM
	<u>15.870.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 400.000,-- DM wieder vereinnahmt.

An den Ausbaukosten für die Abschnitte der geplanten B 231 und der L 445 (Bodenordnung, Straßenausbau und Entwässerung) in Höhe von etwa 14.650.000,-- DM beteiligt sich das Land NW mit mindestens 60 % \approx 8.800.000,-- DM.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich ca. 6.600.000,-- DM.

Essen, den 16. November 1967

Stadtplanungsamt



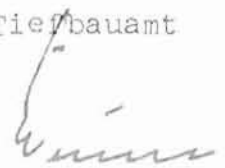
Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung



Vermessungsdirektor

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Baudezernat



Beigeordneter

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen



Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 23. Februar 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 5. FEB. 1969
Az. IB 1-125.4 (ESSEN 5206)

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 8. März 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. März 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 28. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

G. J. J. J.
Städt. Vermessungsoberamtmann

