

Begründung +

zum Bebauungsplan 279

"Sonderfeld"

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Allgemeines

III. Bodenordnungsmaßnahmen

IV. Kosten

Ein Entwurfsplan, in dem die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche und vorgesehene Bebauung dargestellt ist, ist dieser Begründung nachgeheftet.

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Sonderfeld" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen den Straßen "Nockwinkel" und "Hinseler Hof", dem Friedhof, der Straße "Lehmans Brink", dem Schlettweg und der Langenberger Straße.

II. Allgemeines

Ein Teil des Verfahrensgebietes - der Bereich zwischen den Straßen "Nockwinkel" und "Sonderfeld" - wird auch vom rechtskräftigen Durchführungsplan (Bebauungsplan i.S.d. Bundesbaugesetzes) "Hinseler Feld" erfaßt. Dieser Plan weist jedoch lediglich die Verkehrsflächen, die Bauflächen sowie die Nutzungsart der Bauflächen aus. Für weitere im Verfahrensgebiet liegende Flächen hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 28. 6. 1961 beschlossen, daß Bebauungspläne aufgestellt werden sollen und zugleich die Umlegung angeordnet.

Am 4. September 1963 hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan "Sonderfeld" aufgestellt, dessen Geltungsbereich auch die vorgenannten Gebiete erfaßt. Der Bebauungsplan enthält - soweit erforderlich - die nach § 9 BBauG möglichen Festsetzungen. Die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke westlich der Straße Lehmanns Brink befinden sich zum großen Teil im Eigentum der Gewobau, zum Teil im Eigentum der Stadt Essen, die diese an die Gewobau als Bauträger veräußert.

Im Laufe des Verfahrens stellte sich heraus, daß auf Grund von Vorschlägen der Gewobau und besonders auf Grund der im Bebauungsplanverfahren "Hinseler Feld" sich als zweckmäßig erwiesene andere Einführung der Straße Nockwinkel in die Langenberger Straße, Änderungen der bisherigen Festsetzungen erforderlich wurden. In Verbindung mit diesen Änderungen ist der Bebauungsplan überarbeitet worden.

Der Geltungsbereich des jetzt in der Neufassung vorliegenden Bebauungsplanes ist gegenüber dem vorhergehenden Plan nach Westen - bis zur Langenberger Straße - erweitert wor-

den und erfaßt ein ca. 17 ha großes Gebiet. Vorgesehen ist eine II- bis VIII-geschossige Bauweise mit ca. 760 Wohnungseinheiten, gegenüber bisher ca. 550 WE. Nach Abbruch und Neubau von bestehenden Altbauten mit ca. 20 Wohnungseinheiten können weitere ca. 50 WE neu geschaffen werden. Im Aufschließungsgebiet sind folgende, der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen vorgesehen: Eine Volksschule mit Schulturn- und Tummelplatz und ein Dienstgebäude der Post an der Straße Nockwinkel, ein Altersheim und ein Gemeinschaftszentrum an der Straße Hinseler Hof. Das Gemeinschaftszentrum soll den allgemeinen gemeindlichen kulturellen und sonstigen Belangen dienen. Weitere Schulen sind in der Nähe vorhanden, eine kath. Kirche sowie ein ev. Gemeindezentrum werden im Gebiet Hinseler Feld errichtet. Einkaufsmöglichkeiten bestehen im Bereich der Straßen Nockwinkel/Hinseler Hof/Schulte-Hinselstraße und Überraubrstraße bzw. werden im Ladenzentrum im Aufschließungsgebiet Hinseler Feld geschaffen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird zum Teil durch unter- und oberirdische Garagenbauten und Stellplätze auf den Grundstücken sowie durch Stellplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen gedeckt. Im Verfahrensgebiet sind ein öffentlicher Kinderspielplatz, ein privater Tummelplatz und mindestens 6 private Kinderspielplätze vorgesehen. Darüber hinaus soll auch der Schulsportplatz soweit wie möglich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung wird im Zuge der Umlegung, die der Rat der Stadt gemäß § 46 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 45 Abs. 2 BBauG nach Maßgabe der §§ 45 - 79 BBauG am 10. 3. 1961 bzw. am 28. 6. 1961 angeordnet hat und die durch Beschluß des Umlegungsausschusses vom 13. 11. 1962 für wesentliche Teile bereits eingeleitet wurde, durchgeführt.

Sollten für die nicht von vorgenannten Beschlüssen erfaßten Flächen noch Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich werden, die sich nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen und für die eine Regelung nicht im Zuge des Umlegungsverfahrens erfolgen kann, ist beabsichtigt, von der im 5. Teil des Bundesbaugesetzes

aufgeführten Maßnahme - Enteignung - Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die Stadt Essen beteiligt sich an den durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten, gemäß der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, mit etwa 190.000,-- DM.

Essen, den 11. Januar 1965

Stadtplanungsamt

Jann
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Zirkel
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Wimmer
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

H. Jann
Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

W. Jann
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. März 1965 bis 14. April 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. April 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

M. Jann

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 23.9.65

Az. IB1-125/4 (ESSEN 3701)

Landesbaubehörde Ruhr

l. A.

W. Jann

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 16. Oktober 1965 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 18. Oktober 1965 öffentlich aus.

Essen, den 18. Oktober 1965

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Ullster

Städt. Verm. Amtmann

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 4. Juni 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. März 1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Ullster