

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 324

"Manfredstraße/Langenbrahmstraße"
I. Änderung u. Erweiterung

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- 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 "Manfredstraße/Langenbrahmstraße", I. Änderung und Erweiterung durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt einen Bereich östlich der Rüttenscheider Straße zwischen der Lydiastraße, der Ursulastraße und der Langenbrahmstraße sowie die Besitzungen Rüttenscheider Straße Nr. 297 und Nr. 299.

II. Allgemeines

Der am 14. 3. 1964 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan "Manfredstraße/Langenbrahmstraße" setzt für die zwischen diesen Straßen sowie der Rüttenscheider Straße und der Ursulastraße liegenden Grundstücke die Bebauung mit einem Parkhaus und der Feuerwache-Süd fest. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien der Rüttenscheider Straße erfolgte im Hinblick darauf, daß die Straßenbahn von der Rüttenscheider Brücke her bis zum Alfredusbad unterirdisch geführt würde. Überlegungen, ob es zweckmäßig sei, die Straßenbahn in die dritte Ebene unter die zukünftig als Tiefstraße diesen Bereich kreuzende B 288 zu legen, führten zu der Lösung, die Straßenbahn bereits vor der Kreuzung Rüttenscheider Straße/ B 288 wieder an die Oberfläche zu führen. Die Anlage der hierfür etwa zwischen der Magdalenenstraße und der Langenbrahmstraße erforderlichen Rampen, macht vorsorglich eine Änderung der bisher für die östliche Seite der Rüttenscheider Straße in diesem Bereich festgesetzten Straßenbegrenzungslinie notwendig. Das jetzige Verfahrensgebiet wurde gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechend ausgedehnt und erfaßt einen ca. 3,3 ha großen Bereich. Über die U-Strab selbst wird zu gegebener Zeit ein besonderes Planverfahren durchgeführt.

Für das Grundstück der kath. Kirchengemeinde zwischen Magdalenenstraße und Manfredstraße liegen feste Bauabsichten für ein Gemeindezentrum vor. Die einzelnen Baukörper des Vorhabens sind deshalb im Plan festgesetzt worden.

Die Abmessungen des Parkhauses ändern sich nur unwesentlich. Lediglich die Front zur Rüttenscheider Straße ist geringfügig zurückgesetzt worden. Das Parkhaus erhält wie bisher 4 Ebenen - von denen eine unter Terrain zu liegen kommt - mit ca. 250 Stellplätzen. Die hier vorhandene Tankstelle muß zum Teil in das Parkhaus gelegt werden.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahme Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung: (Gründerwerb für die Verbreiterung der Rüttenscheider Straße)	350.000,-- DM
Tiefbau Straße:	110.000,-- DM
Summe	<u>460.000,-- DM</u> =====

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Beigeordneter

Dez. für Bauwesen

Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. August 1965 bis 1. September 1965 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 2. September 1965

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ullrich

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 28. AUG. 1967
Az. IB1-125.4 (Essen 3407)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 39 vom 30.9.1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 2.10.1967 öffentlich aus.



Essen, den 2. Oktober 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Ullrich

Städt. Verm. Oberamtman

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 bekanntgemächt worden.



Essen, den 27. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.

Gilber
Städt. Vermessungsoberamtman