

S t a d t E s s e n  
Liegenschaftsverwaltung  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 251

"Frankfurter Straße / Sybelstraße, I. Änderung"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnung
- IV. Kosten

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBI. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Frankfurter Straße / Sybelstraße, I. Änderung" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Baublock zwischen Frankfurter Straße, Sybelstraße, Lüneburger Straße und Kölner Straße sowie die Besetzung Sybelstraße Hs. Nr. 46 / Lüneburger Straße Hs. Nr. 6.

II. Allgemeines

Der am 21. Juni 1959 rechtskräftig gewordene Durchführungsplan "Einstellplätze Frankfurter Straße 21 und zwischen Sybelstraße Nr. 34 und 46" weist diese beiden Flächen (in etwas anderen Abmessungen) als Gemeinschaftsstellplätze aus. Als Folge der ständig zunehmenden Anzahl der Kraftfahrzeuge ergibt sich, daß auch in diesem dichtbesiedelten Ortsteil zusätzlicher Parkraum geschaffen werden muß.

Deshalb ist vorgesehen, auf dem Grundstück Ecke Frankfurter Straße / Sybelstraße / Lüneburger Straße, anstelle des im Durchführungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzes, ein Parkhaus zu errichten. Die Größe, Beschaffenheit und die günstige Lage des Grundstücks zu den Geschäftsgebieten an der Mülheimer Straße, Frohnhauser Straße und auch an der Berliner Straße, läßt dieses Projekt hier sehr geeignet erscheinen.

Das Parkhaus - mit Zu- und Abfahrt gegenüber dem Haus Lüneburger Straße Nr. 15 - soll 4 Ebenen erhalten, von denen 1 Ebene unter Terrain zu liegen kommt. Die oberste Parkebene - die nicht überdacht wird - liegt an der Zu- und Abfahrt ca. 7,00 m über Straßenkrone Lüneburger Straße. Es können ca. 220 Stellplätze geschaffen werden. Falls eine Tankstelle in dem Parkhaus eingebaut wird - wogegen keine städtebaulichen Bedenken bestehen - verringert sich die Zahl der Stellplätze entsprechend.

Die im bisher geltenden Durchführungsplan auf dem nicht für

Parkzwecke ausgewiesenen Grundstücksteil noch vorgesehenen I-geschossigen, gewerblich zu nutzenden Trakte, fallen jetzt fort. Die südlich anschließend geplante Bebauung wurde auf das jetzt beabsichtigte Bauvorhaben abgestimmt und neu festgesetzt.

Der im Durchführungsplan an der Sybelstraße - zwischen Hs. Nr. 34 und 46 - ausgewiesene Parkplatz ist ebenfalls geringfügig geändert, da hier inzwischen Neubauten errichtet wurden.

### III. Bodenordnung

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

### IV. Kosten

Für die bisher vorgesehenen 2 Einstellflächen waren die zur Verwirklichung der Planung voraussichtlich anfallenden Kosten überschläglich mit 182.000,-- DM ermittelt worden. Durch die geänderte Planung werden sich die von der Stadt voraussichtlich aufzuwendenden Kosten auf etwa 235.000,-- DM erhöhen.

Essen, den 20. Juni 1963

Stadtplanungsamt

*J. J. J.*  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

*Zirkel*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*A. A.*  
Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung

*H. H.*  
Liegenschaftsdirektor

Bauverwaltung

*M. M.*  
Oberstadtdirektor



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16. Dezember 1963 bis 15. Januar 1964 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 16. Januar 1964



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Ellerker*

techn. Stadtammann

Gehört zur Vfg. v. 19.11.64  
Az. IB1-125.4 (ESSEN 5302)

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.

*[Signature]*  
Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 52 vom 19. Dezember 1964 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 21. Dezember 1964 öffentlich aus.

Essen, den 21. Dezember 1964



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Ellerker*

Städt. Vermessungs-Ammann

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 23. Februar 1979 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. März 1979

Der Oberstadtdirektor

i.A.



*Ellerker*