

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 254

"Südlicher Bahnhofsvorplatz"

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

Ein Entwurfsplan, in dem der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche und vorgesehene Ausbau des Vorplatzes und der angrenzenden Straßen dargestellt ist, wurde dieser Begründung als Anlage beigelegt.

+ Siehe § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Südlicher Bahnhofsvorplatz" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die derzeitige Abgrenzung des Bahnhofgeländes, im Süden durch die Bauflucht des Ruhrkohlehauses, im Osten durch die inmitten der Heinickestraße verlaufende Flurstückgrenze und im Westen durch die Grenze zwischen den Flurstücken 207 und 208, Flur 80 der Gemarkung Essen (Verkehrsplatz Freiheit).

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 4. 9. 1963 beschlossen, für den Abschnitt des Ruhrschnellweges Papestraße / Freiheit / Heinickestraße Bebauungspläne aufzustellen. In dem Bereich von Holsterhauser Straße bis Freiheit ist der Bebauungsplan "U-Strab" aufgestellt worden. Es fehlte als Verbindung zu den Bebauungsplänen "U-Strab" und "Ruhrschnellweg für den Abschnitt von Freiheit bis Kaisershofbrücke" sowie zur Klärung von Einzelheiten der Gestaltung und Bebauung des südlichen Eingangs des Hauptbahnhofes der vorliegende Bebauungsplan.

Die inzwischen verwirklichte Absicht der Bundesbahn, das Gleis Nr. 14 auf der Südseite der Bahnhofsanlage des Essener Hauptbahnhofes über die Unterführung durchzuziehen und damit Anschlüsse der Stadtwaldstrecke nach Westen zu ermöglichen, erfordert ebenso wie die Gestaltung der Südseite des Hauptbahnhofes die Inanspruchnahme städt. Grundstücksteile. Im Rahmen der Umgestaltung des Hauptbahnhofes und aus städtebaulichen Gründen - u. a. Abschirmung der Bahnsteige - ist auf der Südseite ein IV-geschossiges Eingangsbauwerk vorgesehen. Dieses Gebäude soll Büroräume für die Bundesbahn, eine Gaststätte, ein Kino im Keller und Geschäftsräume des Verkehrsvereins aufnehmen. Durch einen nach Osten anschließenden Zwischentrakt und ein angrenzendes Parkhaus soll die Erweiterung und Umgestaltung des Hauptbahnhofes in das Stadtbild eingepaßt werden. In dem Zwischentrakt - der von der Stadt errichtet wird - sind ebenfalls Büroräume vorgesehen.

Das Parkhaus - mit Tankstelle und Pflegedienst - schafft die am südlichen Bahnhofsvorplatz notwendigen Einstellplätze (ca. 700). Die Parkstände für Kurzparker und Taxen sollen vor dem Zwischentrakt angeordnet werden.

Um eine Massierung des Verkehrs zu verhindern, liegen die Zufahrten zum Bahnhof und zum Parkhaus etwa 90 m auseinander. Zwischen beiden Zufahrten verläuft die gemeinsame Ausfahrt in die vorbeiführende Verkehrsstraße - Richtungsfahrbahn von Osten nach Westen. Der Ruhrschnellweg selbst läuft in diesem Bereich mit seinen Anschlußstrecken von Osten, von der Hochbrücke kommend, über einen kurzen Einschnitt in die Tunnelstrecke.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Gesetzliche Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der gesamte Grund und Boden im Bereich des Bebauungsplanes im Eigentum der Stadt steht. Die mit der Bundesbahn erforderlichen Grundstücksregelungen erfolgen auf privatrechtlicher Basis.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

1. Für die Gestaltung des südlichen Bahnhofsvorplatzes zwischen den vorgesehenen Gebäuden und dem Ruhrschnellweg betragen die Kosten ca. 740.000,-- DM
 2. Die Kosten für den in diesem Bebauungsplan erfaßten Teil des Ruhrschnellweges können nur im Rahmen der gesamten Straßenbaumaßnahmen gesehen werden.
Nachrichtlich wird bemerkt, daß der hier dargestellte Teilabschnitt etwa folgende Kosten verursachen wird: ca. 2.770.000,-- DM
- Summe ca. 3.510.000,-- DM

Soweit die Stadt sich an dem Bau des Parkhauses und des Zwischentraktes neben dem südlichen Empfangsgebäude beteiligt, geschieht dieses auf privatrechtlicher Basis.

Essen, den 24. Juni 1964

Stadtplanungsamt

J. Jansen
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Z. J. Klein
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

W. Jansen
Baudirektor

Dez.f.Stadtentwicklung
~~Liegenschaftsverwaltung~~

H. Jansen
Beigeordneter

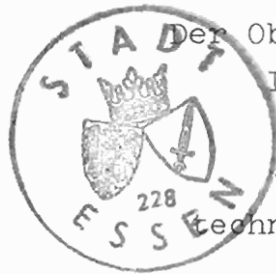
Dez.f.Bauwesen
~~Bauverwaltung~~

H. Jansen i.V.
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juli 1964 bis 26. August 1964 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 10. September 1964



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

U. Jansen

Techn. Stadtamtmann

Gehört zur Vfg. v. 17. DEZ. 1964

Az. IB1-125.4 (ESSEN 5577)

Landesbaubehörde Ruhr

TA.

A. Jansen
Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 1 vom 9. Januar 1965, veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 11. Januar 1965 öffentlich aus.

Essen, den 11. Januar 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ulster

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 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.



Essen, den 23. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.

Kubbe
Städt. Vermessungsoberamtmann