

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Am Hallo (Bezirkssportanlage)"  
Nr. 26/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Plan erfaßt ein ca. 67 ha großes Gebiet, in dessen Zentrum sich "Das Hallo" befindet. Die Ausdehnung reicht in West/Ostrichtung etwa von der Ernestinenstraße bis zur Taborstraße und in der Nord/Südrichtung etwa von der Straße "Am Teichstück" bis zur Halde der ehemaligen Zeche Ernestine.

## II. Allgemeines

Im Rahmen der Sanierung und Aufwertung der nordöstlichen Stadtbezirke Stoppenberg und Schonnebeck wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Bebauungsplan "Am Hallo (Bezirkssportanlage)" aufgestellt. Ziel dieser Bauleitplanung ist die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, bezogen auf die Bedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich der Erholung und Freizeitbeschäftigung.

Im weiteren Bereich um "Das Hallo" bestehen bereits mehrere rechtskräftige Bauleitpläne bzw. befinden sich im Verfahren oder in der Planung. Die Festsetzungen reichen vom Gymnasium, Krankenhauserweiterung, Wohnaufschließung, Verkehrslösung, bis zur Gewerbeansiedlung.

Für den Bereich Stoppenberg/Schonnebeck soll mit der vorgenannten Bauleitplanung, die den verschiedensten Zweckbestimmungen dient, eine optimale und zugleich sinnvolle städtebauliche Integration erreicht werden. Dazu ist es u.a. erforderlich, für den Bereich um "Das Hallo" ein Naherholungsgebiet zu schaffen. Dieses Naherholungsgebiet gliedert sich in eine umfangreiche Bezirkssportanlage, Park- und Grünanlagen. Auch der bestehende Friedhof "Am Hallo" ist in den Planbereich einbezogen und seine Erweiterung vorgesehen. Alle diese Flächen bilden eine optische und akustische Abschirmung zwischen dem Gewerbegebiet auf dem Gelände der ehem. Zeche Ernestine und den angrenzenden Wohngebieten und sind gleichzeitig Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 2o.

Die geplante Bezirkssportanlage liegt in einem heute noch landwirtschaftlich genutzten Gelände. Nach den derzeit vorliegenden Gestaltungsentwürfen sind für den Sportteil 3 Normalspielfelder - eines davon mit Laufbahn und Tribüne - vorgesehen. Ferner sind der Bau von Nebenplätzen, Nebenanlagen, Sporthalle und nicht zuletzt ein Freibad mit Liegewiese geplant. Vor den Eingängen der Sporthalle und des Freibades soll ein großer Parkplatz mit über 400 Stellplätzen angelegt werden.

Durch die Verwirklichung dieser geplanten umfangreichen Bezirkssportanlage kommt die Stadt Essen der Zielsetzung des "Goldenen Planes" wieder einen Schritt näher.

Durch das Verfahrensgebiet verläuft in einem weiten S-Bogen von Südwesten nach Nordosten ein Teilstück der geplanten Verbandsstraße OW IIIa. Diese Straße soll die Städte Essen und Gelsenkirchen verbinden und zugleich als Landstraße 452 gelten. Um den Anforderungen eines modernen Straßenverkehrs gerecht zu werden, ist diese überörtliche Straße anbaufrei ausgewiesen. Das Querprofil ist außerdem so dimensioniert, daß je zwei getrennte Richtungsfahrspuren und ein Mittelstreifen angelegt werden können. Im Bereich des Friedhofs soll der Mittelstreifen später einmal die Stadtbahn von Essen nach Gelsenkirchen aufnehmen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt für einen Teilbereich der Verbandsstraße OW IIIa bereits am 11. Juni 1964 eine Satzung über Vorkaufrecht für unbebaute Grundstücke gemäß § 25 Bundesbaugesetz erlassen.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Baugebiete - in der Hauptsache handelt es sich um Gebiete, die westlich der geplanten OW IIIa liegen - sind durchweg bebaut. Die festgesetzten Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen den vorhandenen Bestand.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit noch Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich sind, ist beabsichtigt, diese auf freiwilliger Basis durchzuführen.

Sollten in Einzelfällen Schwierigkeiten auftreten, ist daran gedacht, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

Für die durch die überbaubare Fläche an der Hallostraße führende Wasserleitung NW 1000 der Stadt Essen ist die Festsetzung einer Belastungsfläche nicht erforderlich. Die Städt. Werke Essen haben mit dem Grundstückseigentümer bereits eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen.

#### IV. Kosten

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

Bodenordnung	1.100.000,-- DM
Tiefbau Straßen	6.400.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	3.500.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	1.922.000,-- DM
	<u>12.922.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 40.000,-- DM wieder vereinnahmt.

An den Kosten für den Ausbau der geplanten OW IIIa beteiligen sich der Bund und das Land NW nach den z.Z. geltenden Richtlinien mit ca. 6.100.000,-- DM.

Der Stadt entstehen somit voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 6.800.000,-- DM.

In diesen Kosten sind jedoch die Hochbaumaßnahmen nicht enthalten.

#### V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die

a) in dem Bebauungsplan "Drosten Hof/Auf der Horst"

vom 10. Januar 1966 sowie die in der

b) "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und  
Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vor-  
gartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet  
der Stadt Essen"

enthaltenen Festsetzungen, soweit sie den Bebauungsplan  
26/69 betreffen.

Essen, den 2. September 1969

Stadtplanungsamt



Amtsleiter

Amt für Bodenordnung



Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen



Beigeordneter



Baudezernat



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Oktober 1969 bis 27. November 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 28. November 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Ullrich*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vig. v. 24. 2. 1972  
Az. I A 1 - 125.4 (Essen 6607)

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. Juli 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

I.A.



*Ullrich*  
Städt. VermessungsOberamtmann