

B e g r ü n d u n g +  
zum Bebauungsplan

"Im Löwental"

(Bereich Bahnhof Essen-Werden)

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

+ Siehe § 9 Absatz <sup>6</sup> des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGBI. I S. 341).

## Begründung

### I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Plan erfaßt ein Gebiet zwischen dem Bahnhof Essen-Werden, der Ruhr und dem Sportplatz, sowie das Eisenbahngelände von der Ruhrtalstraße bis in Höhe des Hauses Im Löwental Nr. 205.

### II. Allgemeines

Die Planung für die künftige Verkehrsführung der Bundesstraße 224 zwischen dem Werdener Berg (Bredeneyer Straße) und der Ruhrbrücke sowie der vorgesehene Ausbau des westlichen Brückenkopfes einschließlich der Straße "Im Löwental" bis zur Ruhrtalstraße, machen auch eine bauliche Umgestaltung im Bereich des Bahnhofes Essen-Werden erforderlich.

Anstelle der gegenüber dem Bahnhof Essen-Werden vorhandenen unschönen Altbebauung weist der Plan einen zusammenhängenden I-, II-, III- und IV-geschossigen Baukörper aus. Diese Neubauten sollen die vorhandenen Hotel- und Gaststättenbetriebe aufnehmen. Eine Stichstraße - Privatstraße - führt zu den Stellplätzen im Hofraum dieser Neubauten sowie zu den hier vorhandenen und geplanten Bootshäusern. Weiter sind zwei Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen, davon einer auf dem geplanten Platz vor der Bezirkssportanlage. Der zweite - der nahe der Ruhr angelegt werden soll - wird zur Wohnbebauung, zu den Bootshäusern und zur Ruhr hin durch Grünanpflanzungen abgeschirmt.

Die Bezirkssportanlage wird um eine Turnhalle erweitert, die im Bereich des jetzigen Einganges errichtet werden soll.

Es ist beabsichtigt, die Straße "Im Löwental" auf dem Abschnitt zwischen Bahnhof und Campingplatz auf eine Fahrbahnbreite von 7,00 m zu bringen und auf beiden Seiten mit Bürgersteigen zu versehen. Für diese Maßnahme sind nur geringfügige Grundstücksveränderungen erforderlich. Seitlich des Bahnhofs können noch Stellplätze angelegt werden.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von dem 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

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

Bodenordnung:	1.100.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	500.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	110.000,-- DM
	<hr/>
Summe:	1.710.000,-- DM

Essen, den 6. März 1963



Stadtplanungsamt

*[Signature]*  
Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung

*[Signature]*  
Liegenschaftsdirektor

Tiefbauamt

*[Signature]*  
Baudirektor

Baudezernat

*[Signature]*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16. März 1964 bis 15. April 1964 öffentlich aus-  
legen.

Essen, den 16. April 1964  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*Müller*  
Städt. Stadttammann




Gel. ört. zur Vfg. v. 8. MRZ. 1967  
Az. IB1-125.4 Essen 1401.

### Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 14 vom 8. April 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 10. April 1967 öffentlich aus.

Essen, den 10. April 1967  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*Müller*  
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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 5. März 1976  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*Lübbe*  
Lübbe  
Städt. Verm. Amtsrat

