

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan
"Isinger Feld, III. Änderung"
Bereich: Meistersingerstraße/Beckmesserstraße
Nr. 3/74

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

Er wird etwa wie folgt begrenzt:

Meistersingerstraße, Beckmesserstraße, Im Beckmannsfeld, Kleingärten.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der rechtsverbindliche Plan "Isinger Feld" Nr. 290 setzt in diesem Bereich "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" zur Errichtung einer Schule und eines Gemeindezentrums fest.

Die nach dem Schulentwicklungsplan im Bereich Isinger Feld benötigten Einrichtungen lassen sich auf dem bisherigen Schulgrundstück nicht unterbringen. Es ist daher beabsichtigt, für den Schulbedarf im Bereich Wattenscheider Straße/Meistersingerstraße ein entsprechendes Grundstück einzuplanen.

Das Grundstück für das evangelische Gemeindezentrum konnte teilweise für die Neuplanung beansprucht werden, weil sich hier ein geringerer Flächenbedarf herausgestellt hat.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist, auf den freigegebenen Grundstücken folgende Einrichtungen unterzubringen:

- ein Studentenwohnheim
- ein Haus der Offenen Türe
- eine Kindertagesstätte.

Eine Erweiterungsmöglichkeit für die vorhandene Einrichtung der evangelischen Kirche bleibt erhalten.

Das Wohnheim erscheint in dieser Lage günstig wegen der Größe der Fläche, die eine wirtschaftliche Anlage erlaubt, wegen der Zuordnung zu einem Wohnbereich und

wegen der Nähe zum S-Bahn-Netz mit den Bahnhöfen "Steele West" und "Kray-Süd". Die anderen öffentlichen Einrichtungen sollen den Studenten wie der Bevölkerung dienen und dadurch auch eine Integration der Studenten in das Stadtleben fördern.

Kennzeichen der städtebaulichen Situation sind die Meistersingerstraße mit der Hochhausbebauung im Osten, der nach Westen immer steiler fallende nicht bebaute Hang und die kleinmaßstäbliche Bebauung im Süden. Diese Bedingungen sind in den vorliegenden Entwurf eingeflossen. Die geplante Bebauung nimmt die Höhenentwicklung der Nachbarbebauung Beckmesserstraße auf. Dabei folgt der Wohnheimkomplex der Höhenlinie und formt einen gemeinsamen, hofartigen Freiraum für die Einrichtungen der Begegnung. Die Kindertagesstätte ist nach Westen vorgelagert. Die Spielzonen sind zur Grünfläche orientiert.

Die Gebäudehöhe des Studentenwohnheimes ist für den im Bauschutzbereich der Richtfunklinie der Deutschen Bundespost liegenden Teil des Wohnheimes auf max. IV Vollgeschosse beschränkt. Unter den Baugrundstücken befinden sich Teile der ehemaligen Zivilschutzstollenanlage "Im Beckmannsbusch". Diese Stollenteile eignen sich aber nicht für eine Wiederinstandsetzung und können daher bei der Durchführung der Bauvorhaben beseitigt werden. In den nördlich und südwestlich an das Verfahrensgebiet angrenzenden Kleingärten befinden sich drei verfüllte ehemalige Bergbauschächte von geringem Querschnitt. Die über diese Schächte zugänglichen Angaben lassen keine Beeinträchtigung der Bauvorhaben erwarten:

Die erforderlichen Stellplätze sind in einer Parkterrasse zusammengefaßt. Der Fußgänger er-

reicht alle Einrichtungen über öffentliche Wege und über einen mit Gehrecht gesicherten Durchgang von der Meistersingerstraße zur Kindertagesstätte.

III. Zahlenwerte, Festsetzungen

Studentenwohnheim:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2
max. III - VI Geschosse

Flachdach

Haus der Offenen Tür:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2
max. II Geschosse

Kindertagesstätte:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0
max. II Geschosse

Evangelisches Gemeindezentrum:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0
max. II Geschosse

Öffentliche Grünfläche

Im Verfahrensbereich kann talseitig ein weiteres Geschoß zugelassen werden.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläg-

lich ermittelt und betragen für

Straßenbau	65.000,-- DM
Kanalbau	80.000,-- DM
Grüngestaltung	80.000,-- DM
	<u>225.000,-- DM</u>
	=====

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 32.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/74 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Isinger Feld" Nr. 290 für den vorliegenden Verfahrensbereich als aufgehoben.

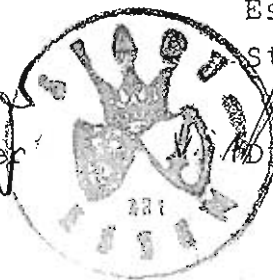
Essen, d. 3. 1974

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

Direktor des Stadtplanungsamtes



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 8. April 1974 bis 13. Mai 1974 öffentlich ausgelegt

Essen, den 14. Mai 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rothensee
techn. Angestellter

Gehört zur Vfg. v. 12. 2. 1975

Az. I A 1-125.112 (Essen 5706) III, Änd.

Landesbaubehörde Ruhr

~~Die Auslegung des Planes und der Begründung
der Auslegung des Planes und der Begründung
§ 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im
Stadt ESSEN vom
Essen, den
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsamt~~

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 v. 23. Mai 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 23. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rothensee
techn. Ang.