

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Krupp Krankenanstalten", Nr. 4/74

- 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 gekennzeichnet. Der Planbereich schließt südwestlich an die bestehenden Kruppschen Krankenanstalten an, erfaßt einen Teil des Kruppschen Waldparks bis zur Trasse der B 288 (A 214) und wird durch die Manfredstraße im Süden sowie die Anschlußbahn der ehemaligen Zeche Langenbrahm im Westen begrenzt.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Die fortschreitende Entwicklung medizinischer Pflege- und Behandlungsmethoden einerseits und der Fehlbedarf von Krankenhausbetten andererseits sind unmittelbar Anlaß für die Neuplanung eines Kompakt-Krankenhauses mit ca. 540 Betten im Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen.

Sein Standort ist mitbestimmt von der Existenz der alten noch in Betrieb befindlichen Anlagen. Eine entscheidende Bedeutung über die Funktion der Nahversorgung hinaus, wird jedoch als Unfall-Krankenhaus in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten B 288 bzw. der B 224 gegeben sein.

Im oben näher beschriebenen Verfahrensgebiet grenzt das ziemlich ebene Krankenhaugelände an einen topographisch stark bewegten und bewachsenen Grünbereich an, derzusätzlich zu den aufzustellenden Schallschutzwänden entlang der Schnellstraße eine Abschirmung zur B 288 hin gewährleistet.

Das Krankenhaus selbst ist als konzentrierte Anlage (Bettenhaus X Geschosse auf einem II- III-geschossigen Flachkörper, der die Behandlungs- und Versorgungsbereiche aufnimmt) vorgesehen. Bei großzügiger Gestaltung der Grün- und Freiräume werden neben dem Krankenhaus ergänzende Einrichtungen wie Schwesternwohnheim, Kindertagesstätte und Kapelle zugeordnet. Der Baumbestand des angrenzenden Hochwaldes bleibt unberührt.

Weiter ist durch Text festgesetzt, daß die Grünflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen **sind**.

Die Ver- und Entsorgung der Krankenanstalten und die Zufahrt für liegend Kranke erfolgt über die Wittekindstraße - Gummertstraße von Norden. Der Kraftfahrzeugverkehr der ambulant Kranken und Besucher, der gleichgeleitet ist, mündet in einen Parkplatz (ca. 140 Einstellplätze) von dem Haupteingang. Der Hauptverkehrsstrom der Besucher soll jedoch über die direkte Gehwegverbindung zwischen der Haltestelle "Flora" (Straßenbahn / U-Bahn) und den Krankenanstalten über den Gußmannplatz - Konrad-Wandel-Weg abgewickelt werden.

Neben der Fußwegverbindung zwischen dem vorhandenen Wohnquartier im Florabereich und dem Stadtwald (Brückenschlag über die B 288) wird die Personalzufahrt über die Manfredstraße erfolgen.

### III. Zahlenwerte / Ausweisungen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Krankenhaus mit Nebenanlagen	....	GRZ 0,4 / GFZ 1,8	Z = X max.
Kapelle, Schwesternwohnheim	.....	GRZ 0,4 / GFZ 1,0	Z = IV max.
Kindertagesstätte	.....	GRZ 0,2 / GFZ 0,4	Z = II max.
Schwesterwohnheim	.....	GRZ 0,4 / GFZ 1,0	Z = VI max.

<del>Grünfläche mit Stellplätzen</del>	Grünanlage
<del>Grünfläche mit Spielplatz</del>	Grünanlage mit Spielplatz
Öffentliche Grünanlage	

### IV. Kosten

Bei der Durchführung der im Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende überschläglic ermittelten Kosten:

Straßenbau (Manfredstraße)	150.000,-- DM
Grüngestaltung der öffentl. Grünanl.	230.000,-- DM
Entwässerungstechn. Erschließung	380.000,-- DM
Bodenordnung (Grunderwerb)	170.000,-- DM
	<u>980.000,-- DM</u>

An Erschließungsbeiträgen werden für den Bebauungsplanbereich ca. 30.000,-- DM vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes

"Krupp Krankenanstalten", Nr. 4/74

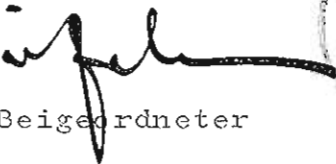
gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Krupp Krankenanstalten - Schwesternheim" Nr. 18/67.

Essen, den 25. März 1974

Baudezernat



Beigeordneter



Stadtplanungsamt



Direktor des Stadtplanungsamtes

Die Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 20. Mai 1974 bis 26. Juni 1974 öffentlich ausgelegt

Essen, den 27. Juni 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Wesker*

Städt. Vermessungsoberamtsrat

Die auf Seite 3 dieser Begründung in blau eingetragenen Änderungen erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25.9.1974.

Essen, den 26.9.1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Hein*  
techn. Angestellter

Gehört zur Vig. *16.1.1975*

Az. I A 1-125.112 (Essen 3509)

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 v. 7. Februar 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 10. Februar 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Hein*  
techn. Angestellter