

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Nördliches Baldeneyseeufer III. Änderung  
Bereich: Regattagelände/Freiherr-vom-Stein-  
Straße/Haus Baldeney", Nr. 28/72

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das Gelände zwischen der Freiherr-vom-Stein-Straße und dem Baldeneysee etwa auf dem Abschnitt vom ETUF-Clubhaus bis zur Gaststätte "Seeterrassen".

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Gemäß Auftrag des Rates der Stadt vom 23.6.1971 an die Verwaltung, für den Gesamtbereich des Baldeneysees und für die Ruhrufer von Kettwig bis Dahlhausen entsprechende generelle Beschlüsse vorzubereiten, wurde ein genereller Beschluß für einen Teilbereich durch den Rat der Stadt am 29. Sept. 1971 gefaßt.

Der Planbereich des o.g. Bebauungsplanes umfaßt einen Teil des stadtnahen Erholungsgebietes am Baldeneysee, das, noch weitgehend in der ausgewogenen Struktur unberührt, dem Bürger ein vielfältiges Angebot für sportliche Betätigung, Wandern und Erholung ist. Der Anschluß an das weitverzweigte Wanderwegenetz des Ruhrtales mit dem möglichen Ausbau zu Rundwanderwegen (ggfls. kombiniert mit dem Fährbetrieb) soll durch die Zugänglichkeit der Uferbereiche zu einer aktiven Grüngestaltung führen.

Eingebettet in das Gesamtkonzept ist die Ausweisung einer Grünfläche (Sportanlagen), eines Freibades mit Nebenanlagen und die planungsrechtliche Festlegung eines öffentlichen Wanderweges entlang des Baldeneyseeufers neben der Ausweisung von öffentlichen und privaten Wegeflächen und Stellplätzen Inhalt des vorgelegten Entwurfes. Die Inanspruchnahme des früheren Bahngeländes setzt entsprechende Verhandlungen der Stadt Essen mit der Deutschen Bundesbahn voraus.

Bei den geplanten Festsetzungen sind in beschränktem Umfang durch Text auch die Zulässigkeit von Bauten, die dem sportlichen Bedarf angepaßt sind, vorgesehen.

III. Kosten

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

Bodenordnung: 130.000,-- DM

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28/72 gelten die Bebauungspläne

- a) "Nördliches Baldeneyseeufer" Nr. 158  
als aufgehoben, soweit dieser den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28/72 erfaßt.
- b) "Nördliches Baldeneyseeufer, I. Änderung" Nr. 315  
als aufgehoben.

Essen, den 30. Januar 1973

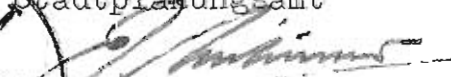
Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Beigeordneter des Stadtplanungsamtes



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9. April 1973 bis 9. Mai 1973 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 10. Mai 1973

Der Oberstadtdirektor  
i. A.



Städt. Vermessungsoberamtsrat

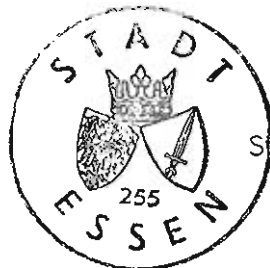
Gehört zur Vlg. v. 15.10.1975  
Az. JA 1-125.112 (Essen 2501)  
- u. - Änderung -  
Landesbaubehörde Ruhr

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. 28. Nov. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 28. November 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Städt. Vermessungsamtmann