

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Nördliches Baldeneyseeufer, II. Änderung,
Bereich: Freiherr vom Stein Straße bis
Regattagelände"

Nr. 29/71

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 29/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das zwischen dem Nordufer des Baldeneysees und der aufgehobenen Bundesbahnstrecke Essen-Werden nach Essen-Heisingen liegende Gelände etwa ab der Einmündung der Freiherr-vom-Stein-Straße in die Bredeneyer Straße bis Regattagelände.

II. Neufassung Allgemeines

Seit Jahren wird angestrebt, die Uferwege um den gesamten Baldeneysee als Wanderwege der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Im wesentlichen ist dies auch verwirklicht worden. Lediglich im reizvollsten und von Ausflüglern und Spaziergängern am stärksten besuchten Bereich des Baldeneysees ist dies zwischen dem Regattagelände und dem Stauwehr bisher am Widerstand des "Etuf" gescheitert. Hier muß die Erholung suchende Bevölkerung auf die stark befahrene Freiherr-vom-Stein-Straße ausweichen, was für Autofahrer und Fußgänger untragbar ist.

Da beim Ruderclub am Baldeneysee und den anderen benachbarten Bootshäusern nennenswerte Erschwernisse durch den offenen Wanderweg für den Sportbetrieb nicht bestehen und eine Gefährdung der Spaziergänger nicht bekanntgeworden ist, dürfte auch die Öffnung des Wanderweges im Bereich des Etuf-Geländes im Hinblick auf die Bedeutung dieser Teilstrecke für die Öffentlichkeit keine unüberwindlichen Probleme aufwerfen.

Es werden sich zweifellos geeignete Maßnahmen finden lassen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies könnte beispielsweise durch eine ansprechende Einfriedigung auf der Nordseite des Weges mit entsprechender Bepflanzung als Sichtschutz geschehen.

Der Rat der Stadt hat der Verwaltung in seiner Sitzung am 23.6.1971 den Auftrag erteilt, in nächster Zeit Bebauungspläne für den Gesamtbereich des Baldeneysees und der Ruhrufer vorzubereiten, die eine weitgehende Sicherung der freien Zugänge zum See und zu den Ruhrufern für die Bevölkerung zum Ziele haben.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt den ersten Schritt dar, um eine vorhandene Behinderung zu beseitigen. Außerdem sichert der Bebauungsplan die heute vorhandenen Verbindungswege zwischen der Freiherr-vomStein-Straße und dem Stauwehr sowie entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße für die Allgemeinheit, indem hier 20 m breite Grundstücksstreifen als "öffentliche Grünanlage mit Wanderweg" festgesetzt werden. Weiter ist auch der vom Stauwehr nach Süden fortlaufende Uferweg mit einer geringfügigen Verlagerung im Arbeitsbereich des Kraftwerkes als öffentlicher Wanderweg festgesetzt.

Das übrige Gelände im Planbereich ist als Grünfläche (Sportanlagen) festgesetzt. Um die Errichtung baulicher Anlagen für sportliche Zwecke zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan deren Zulässigkeit durch Text fest. Die hier auf eine Zahl von II Vollgeschossen begrenzte Bebauung entspricht der vorherrschenden Höhe der vorhandenen Boots- und Clubhäuser am Baldeneysee und nimmt Rücksicht auf das Landschaftsbild.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

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


| | | |
|----------------------------|------------------|----|
| Bodenordnung: | 220.000,-- | DM |
| Straßenbaukosten (Uferweg) | 200.000,-- | DM |
| Gärtnerische Gestaltung: | <u>25.000,--</u> | DM |
| | 445.000,-- | DM |

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nördliches Baldeneyseeufer, II. Änderung", Nr. 29/71 gelten die Festsetzungen des Durchführungsplanes "Nördliches Baldeneyseeufer" Nr. 158 als aufgehoben, soweit sie den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 29/71 betreffen.

Essen, den 26. Okt. 1971

Baudezernat


Beigeordnete



Stadtplanungsamt


Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. Jan. 1972 bis 10. Febr. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Ulrich

Städt. Vermessungsoberrat
~~mann~~



Gehört zur Vig. v. 9. 1. 1974

Az. I 41-125.112 (Essen 2501)
II. 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. 14. Juni 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 18. Juni 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Feldmann

Städt. Vermessungsamt
mann

