

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

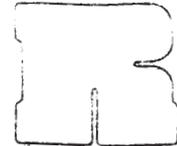
Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Planungsverband "Freizeitzentrum Kemnade", 43 Essen, Postfach 1629



Planungsverband
Freizeitzentrum
Kemnade

Mitglieder
Stadt Bochum
Stadt Hattingen
Stadt Herbede
Stadt Witten
Siedlungsverband
Ruhrkohlenbezirk



Der Vorsitzende der
~~Verbandsversammlung~~
Verbandsversammlung

43 Essen, Kronprinzenstraße 35
Postfach 1629
Telefon (0201) 208 91
bei Durchwahl 2080 -

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse Essen 200 063
Landeszentralbank
Essen 380 019 01
Postscheckamt Essen 123 40-434

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Tag

4-K-73-74

19.12.1974

Betr.: Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kemnade - Teilgebiet 1"
in Bochum, Hattingen, Herbede und Witten;
hier: Beschluß zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

Begründung

1. Allgemeines

Dem Planungsverband "Freizeitzentrum Kemnade" obliegt nach § 3 Abs. 1 seiner Satzung (bekanntgemacht am 12.1.1973 MinBl. NW S. 33) die verbindliche Bauleitplanung im Planungsverbandsgebiet. Ziel der Bauleitplanung in diesem Raum ist es, ein Erholungsgebiet zu schaffen und zu erhalten.

Außerdem wird im Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 das Freizeitzentrum "Kemnader Stausee" unter Punkt 6 Freizeit und Kultur als Tageserholungsanlage der ersten Ausbaustufe aufgeführt.

Der Planungsverband stellt den Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kemnade - Teilgebiet 1" auf, um für die Baustufe I (Gründerwerb, Ausbau des Sees, landschaftsgerechte Eingrünung und Grundausstattung) die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

2. Festsetzungen

Der Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kemnade - Teilgebiet 1" setzt für den Bereich nördlich und südlich der Ruhr im Grenzbereich der Städte Bochum, Hattingen, Herbede und Witten sich erstreckend von Südwesten (Haus Kemnade auf Hattinger Gebiet) nach Nordosten (Gewannen Spiek und Ruhrkamp auf Wittener Gebiet) in einem Lageplan im Maßstab 1:2000 fest:

1.) Öffentliche Grünflächen

- a) Öffentliche Grünfläche - Wassersportanlage
- b) Öffentliche Grünfläche - Freizeitstätte
- c) Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

2.) Fläche für die Landwirtschaft

3.) Sondergebiete

- a) Sondergebiet - Museum/Gaststätte
- b) Sondergebiet - Betriebsanlagen für das Stauwehr
und 2 Wohnungen für Betriebspersonal

4.) Höhenangaben für die Stauhöhe des Sees und des umgebenden Geländes.

Die vorhandenen Wasserflächen der Ruhr und des Mühlengrabens sind im Bebauungsplan als Bestand eingetragen.

Der geplante Stausee mit dem im Nordwesten geplanten Bootshafen schafft die Voraussetzungen für die Ausübung verschiedener Wassersportarten (wie z.B. Segeln, Rudern) und ist damit wesentlicher Bestandteil des Freizeitentrums Kemnade. Die Fläche des Stausees mit Bootshafen ist in einer Größe von 134,7 ha geplant. Die Tiefe des Sees soll nach dem Ausbau 2,0 m betragen; im Bereich der geplanten Regattastrecke sind 3,0 m vorgesehen.

Neben den als Bestand eingetragenen Wasserflächen der Ruhr und des Mühlengrabens ist im Bebauungsplan für die geplante Stauseefläche mit Bootshafen die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche - Wassersportanlage" ausgewiesen.

Für den Betrieb und die Unterhaltung von Stausee und Stauwehr sind weitere bauliche Maßnahmen erforderlich. Durch die Festsetzung "Sondergebiet - Betriebsanlagen für das Stauwehr und zwei Wohnungen für Betriebspersonal" ist sichergestellt, daß nur unbedingt erforderliche Betriebseinrichtungen und Wohnungen errichtet werden können.

Der in einer späteren Baustufe vorgesehene Ausbau der Freizeitanlagen mit ihren baulichen Anlagen für Erholungseinrichtungen setzt eine Aufhöhung der z.Z. überwiegend im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Ruhr gelegenen Flächen voraus. Es ist vorgesehen, die beim Aushub des Stausees anfallenden Erdmassen auf diesen Flächen aufzubringen und das Gelände landschaftsgerecht zu gestalten. Im Bebauungsplan ist für die genannten Flächen "Öffentliche Grünfläche - Freizeitanlage" festgesetzt worden; zusätzlich sind Höhenpunkte für die Aufhöhung und Modellierung des Geländes ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan als "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" festgesetzten Flächen sind stille Zonen zwischen den Erholungsschwerpunkten. Die am Südufer des zukünftigen Stausees bis zur Autobahn (A 77) gelegene "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" soll als Schutzwall ausgestaltet und landschaftsgerecht eingegrünt werden. Die zu erwartenden Immissionen des Autobahnverkehrs und der im Süden gelegenen Industrie auf die nördlich gelegenen Freizeitanlagen werden somit vermindert.

Für den Bereich des Hauses Kemnade wird im Hinblick auf die derzeitige Nutzung die Festsetzung "Sondergebiet - Museum/Gaststätte" getroffen.

Die abwassertechnischen Probleme für alle durch den Ausbau des Stausees betroffenen Einrichtungen werden in speziellen Fachplanungen untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchungen wird beim Ausbau des Stausees berücksichtigt.

3. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Die bei der Realisierung des Bebauungsplanes "Freizeitzentrum Kemnade - Teilgebiet 1" entstehenden Kosten wurden überschläglich in folgender Höhe ermittelt:

	Mio DM
1. Grunderwerb	34,00
2. Ausbau des Sees, landschaftsgerechte Eingrünung und Grundausstattung	
2.1 Verlegung von Versorgungsleitungen, Entschädigungen	6,00
2.2 Kostenanteil Verlegung Ölbachteiche	12,70
2.3 Stausee mit Wehr	43,70
2.4 Bodeneinbau und -profilierung, Rundwege, Fußgängerbrücken	16,30
2.5 Pflanzung Seeufer und Gehölze, Düngung, Bodenverbesserung	4,00
2.6 Parkplätze	1,00
2.7 Gutachten, Planungskosten, Bauleitplanung	4,75
	<hr/>
zusammen	124,45
aufgerundet	124,50
	=====

Die Kosten trägt die Freizeitzentrum Kemnade GmbH.
Zuschüsse des Landes NW werden erwartet.

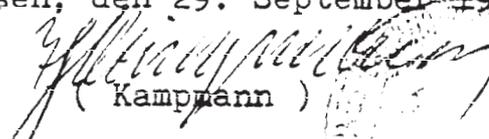
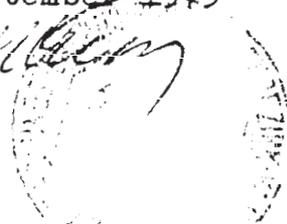
Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne des BBauG werden nicht erforderlich.

Falls die Grundstücke im Wege des freihändigen Erwerbs nicht aufgekauft werden können, wird der Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kemnade - Teilgebiet 1" die Grundlage für die Enteignung nach den Vorschriften des V. Teils des BBauG bilden.

gez. Buderus

Ausgefertigt:

Essen, den 29. September 1975


(Kampmann)


Die Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG - ohne die von der
Verbandsversammlung aufgrund von Bedenken und Anregungen am
26.9.1975 beschlossene (auf Seite 3 in violetter Farbe einge-
tragene) Ergänzung - mit dem Bebauungsplan "Freizeitzentrum
Kemnade - Teilgebiet 1" in Bochum, Hattingen und Witten,
Plan-Nr. des Planungsverbandes: 19 Gr. II (K) Nr. 144/1-5, in
der Zeit

vom 1. Juli bis einschl. 1. August 1975

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Essen, den 29.9.1975

In Vertretung:


(Plücker)

Vermessungsdirektor

