

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt  
Abtlig. Bauleitplanung

61-4-1

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Mail", Nr. 2/80

Bereich: Gladbecker Straße/Beckstädtstraße/  
Wildstraße/Escherschnellweg

Stadtteile Vogelheim und Altenessen-Nord  
Stadtbezirk V

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung
  1. Städtebauliche Situation
  2. Umweltsituation
  3. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und  
Flächennutzungsplanung
  4. Ziele und Zwecke der Planung
- III. Planinhalt (die Festsetzungen im einzelnen)
  1. Bauflächen (Gewerbe, Immissionsschutz)
  2. Verkehrs- und Erschließungsflächen
  3. Grünflächen
  4. Versorgungsanlagen, Leitungen, nachrichtliche Übernahme
- IV. Nutzungen und Zahlenwerte
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
- VI. Kosten und Finanzierung der alsbald zu verwirklichenden Maßnahmen
- VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) - Entwurfsbegründung -

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt das ca. 47 ha große Gebiet im nordöstlichen Teil Vogelheims, das etwa durch

- die Gladbecker Straße (B 224) im Osten
- die Vogelheimer Straße, Beckstadtstraße, Wiehagenstraße, Wildstraße im Süden
- den Zechenbereich der ehemaligen Zeche Emscher im Westen und
- der Emscherschnellweg (A 42) im Norden

begrenzt wird. Mit erfaßt werden Grundstücksbereiche auf der Nordseite des Teilungsweges (Besitzung Teilungsweg Nr. 30)

Der Geltungsbereich ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet.

## II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung

### 1. Städtebauliche Situation

Der Planbereich liegt im Nordosten des Stadtteils Vogelheim und erfaßt im wesentlichen das Areal der 1974 stillgelegten Steinkohlenzeche Emil.

Das Gelände ist inzwischen abgeräumt und einplaniert worden. Teile des ehemaligen Betriebsgeländes (nordwestlicher Bereich) werden als Lagerplatz für Koks genutzt. Daneben befindet sich an der Gladbecker Straße die Koks- und Kohlenversandstelle (Landabsatz) der Ruhrkohle AG.

Die ehemaligen Tiefbauschächte Emil 1 und Emil 2 wurden 1974 verfüllt und 1978 mit Stahlbetonplatten abgedeckt.

An Baubestand befinden sich im südlichen Planbereich die Gebäude der Ruhrkohletochtergesellschaft "GTG" und das Fernheizwerk der Steag, das im Februar 1976 im Rahmen eines Betriebsplanes nach Bergrecht mit einer max. Heizkesselleistung 85 Gcd/h genehmigt wurde.

Die Neunutzung der zahlreichen Brachflächen sowie des aufzugebenden Kokslagerplatzes machen, verbunden mit der notwendigen verkehrlichen Erschließung und des Ersatzes des Bahnhofes Altenessen Rheinisch als Voraussetzung für Maßnahmen und baurechtliche Genehmigungen, die verbindliche Bauleitplanung - den Bebauungsplan - erforderlich.

## 2. Umweltsituation

Die räumliche Nachbarschaft des Plangebietes zum Wohngebiet Vogelheim und die besonders belastete Umweltsituation im Stadtteil Vogelheim machen es erforderlich, daß die Emissionstätigkeit hinsichtlich der verschiedenen Belastungskomponenten beschränkt wird.

Die hohe Grundbelastung des Raumes Vogelheim wird durch die großräumige Situation im Emschertal verursacht. Die erheblichen Verbesserungen in den letzten zehn Jahren und die Maßnahmen, die in lufthygienischer Sicht in Folge der vom Land NW vorgesehenen Luftreinhaltepläne zu erwarten sind, lassen in Verbindung mit o.g. Beschränkung der Emissionstätigkeit im Plangebiet weitere Verbesserungen erwarten.

Die notwendigen, wechselseitigen Maßnahmen, die den Großraum Emschertal betreffen und kleinräumige Beschränkungen der Emissionstätigkeit, machen eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

### 3. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Gebietsentwicklungsplan überein und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach dem räumlich funktionellen Ordnungskonzept (RFO) ist Vogelheim (Stadtteil 30) zum Mittelzentrum Altenessen zugehörig ausgewiesen.

Im Standortprogramm Altenessen (vom Rat am 11.12.74 beschlossen und vom Innenminister am 13.09.76 gebilligt) ist das Gebiet Emil-Emscher (N 1) als Gewerbeansiedlungsbereich vorgesehen und für die Wirtschaftsförderung genannt.

Alle anderen fachlichen Entwicklungspläne beinhalten keine Bindungen, die sich im Planbereich auswirken.

Für den südöstlichen Teil des Plangebietes hat der Rat der Stadt - im wesentlichen zur Sicherung der Bauleitplanung - am 29.06.77 den allgemeinen Beschluß gefaßt, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die städtebauliche Gesamtsituation und die planerischen Zielvorstellungen für den Stadtteil wurden im städtebaulichen Entwicklungskonzept Vogelheim formuliert. Auf dieser Grundlage wurde auch die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG für diesen Planbereich durchgeführt. Der Rat der Stadt hat am 29.11.78 das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen und den Beschluß gefaßt, die Bauleitplanung auf der Grundlage des Konzeptes mit den genannten Zielsetzungen zu entwickeln. Die Anregung der Bürger sind, soweit das möglich war, bei der Planung berücksichtigt worden.

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Ziele dienen:

- der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Vogelheim
- der Gewerbeansiedlung und damit der Schaffung von Arbeitsplätzen
- der Verbesserung der Umweltsituation durch die Festschreibung von Nutzungseinschränkungen (vorbeugender Immissionsschutz)
- Schaffung eines Ersatzgleisanschlusses für den entfallenden Bahnhof Altenessen Rheinisch (zentrale Entwicklungsfläche in Altenessen)

Die Realisierung der vorgenannten Ziele durch geeignete Maßnahmen macht die verbindliche Bauleitplanung erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vorzubereiten und zu leiten.

Bei den Festsetzungen sind die einzelnen Funktionen und Nutzungen unter Berücksichtigung gegenseitiger Verträglichkeit und der vorhandenen Struktur zugeordnet worden.

### III. Planinhalt (die Festsetzungen im einzelnen)

#### 1. Bauflächen

Eine Neuordnung von Grundstücken stillgelegter Steinkohlenzechen ist geboten, um einen städtebaulichen Mißstand zu beseitigen und um diese Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, damit das Arbeitsplatzpotential zumindest zu einem Teil wiederhergestellt wird.

Die Gewerbeflächen sind nicht Bestandteil des Handlungsprogramms für die Essener Wirtschaft der Stadt Essen. Es ist Eigenverwertung durch den Eigentümer - die Ruhrkohle AG - vorgesehen. Ggf. erfolgt Vermittlung von Ansiedlungswilligen durch die Stadt im Rahmen der Wirtschaftsförderung.

Die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete haben wegen der guten Verkehrsanbindung (Hauptverkehrsstraßennetz, Bundesbahnanschluß) besonders gute Standortqualitäten. Angesiedelt werden sollen flächenintensive Betriebe aus dem verarbeitenden Sektor. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erst dann erfolgen, wenn der im südlich angrenzenden Bebauungsplan "Wohngebiet Vogelheim-Ost" gesicherte Schutzwall errichtet ist.

In dem v.g. Bebauungsplan sind auch die Wohngebiete planungsrechtlich festgesetzt, die innerhalb des hier begründeten Gewerbebauungsplanes eine - aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes - vorgesehene abgestufte gewerbliche Nutzung erforderlich machen d.h. ihre Lage im Gewerbegebiet Emil soll sich nach dem jeweiligen Störgrad richten. So wurden auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Gewerbe- und Industriegebiete horizontal gegliedert, wobei sich die Nutzungseinschränkungen, d.h. die Zulässigkeit von bestimmten Betriebsarten aus der auf dem Plan mit abgedruckten Abstandsliste aus dem RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales i.d.F. vom 02.11.77 ergeben. Danach sind nicht zugelassen die Betriebs- Anlagearten in

GE <sub>1</sub>	der	Abstandsklasse	I - IX
GE <sub>2</sub>	"	"	I - VIII
GE <sub>3</sub>	"	"	I - VI
GE <sub>4</sub>	"	"	I - V
GI <sub>5</sub>	"	"	I - IV

sowie jeweils Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Abweichungen von dieser Festsetzung sind nur zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung (klein- und großräumig) vorgeschriebenen Emissionsrichtwerte nachgewiesen wird. Damit ist ein weitgehender Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und Erschütterungen gewährleistet, da im Baugenehmigungsverfahren dann unter Berücksichtigung aller vorgenannten Kriterien und der Vorbelastung die Umweltverträglichkeit vom Vorhaben zu prüfen ist.

Die Gliederung ist durchaus legitim und aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um Vorsorge für die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung zu treffen. Es handelt sich um einen strengen Maßstab, der jedoch in der besonderen Situation Vogelheims gerechtfertigt erscheint. Darüberhinaus wird möglichen Forderungen gem. § 906 BGB vorgebeugt.

Die Abstandsliste basiert auf gesicherten Erfahrungen und schließt den Stand der Technik ein, wobei eine in die Zukunft gerichtete Flexibilität durch die Breite des Anlagespektrums sowie die Ausnahmeregelung gewährleistet ist. So eng wie die Immissionsschutzfestlegungen getroffen sind, so großzügig sind die Festsetzungen der sonstigen baulichen Leitlinien (Maß der Nutzung, Erschließung, Bauflächen).

Die Flächen, die im zentralen Bereich durch einen Bahnanschluß versorgbar sind, wurden durch spezielle textliche Festsetzung dafür vorgesehen, damit die durch den Bahnhof "Altenessen-Rheinisch-Neu" eintretenden erheblichen öffentlichen Investitionen auch angemessen genutzt werden.

Auf der ca. 22 ha großen zentralen Fläche im Bebauungsplan beabsichtigt die BAG Lippe für den Betriebsbereich Mitte der Ruhrkohle AG eine Kohlenvergleichmäßigungs- und Mischanlage einzurichten, die von den verschiedenen Schachtanlagen über die Eisenbahn beschickt wird und von der die Kokereien mit Kokskohlen gleichbleibender Qualität versorgt werden. Neben der planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit muß bei dem Vorhaben die Umweltverträglichkeit im Rahmen eines Betriebsplanverfahrens nach ABG auf der Grundlage des BImSchG nachgewiesen werden (Lärm- und Staubgutachten), wobei die Vorbelastung in diesem Raum und geeignete interne und externe Schutzvorkehrungen zu berücksichtigen sind.

Der Baumbestand nördlich der geplanten Anlage soll erhalten bleiben. Für den im Planbereich vorhandenen Betrieb (GTG) werden durch die Planung geeignete Erweiterungsflächen vorgehalten.

Vom Baugrund her werden normale Verhältnisse unterstellt. Dabei ist zu beachten, daß große Teile des ehemaligen Zechengeländes mit Bergematerial aufgefüllt und einplaniert worden sind. Weiterhin sind unter Geländeoberkante die Fundamente der früheren Bergbauanlagen für Neubaumaßnahmen von Bedeutung. Die Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren Untertagekohleabbaus. Auch wenn die Senkungen insgesamt abgeklungen sind, ist bei Überbauung der im Plan gekennzeichneten Erdtreppen sowie der Schachtzonen eine Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt Bochum erforderlich.

Die Entwässerung der Gewerbegebiete erfolgt nach Norden zum Durchlaß Emscherschnellweg. Die in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht überbaubaren Flächen entlang der Erschließungsstraßen sollen gärtnerisch gestaltet werden (§ 10 BauONW).

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wird die gewerbliche Baufläche in Gewerbe- und Industriegebiet unterteilt, wobei unter Berücksichtigung der zulässigen Betriebe und Anlagen das Industriegebiet einen Abstand von ca. 500 m von dem jeweils nächstgelegene Wohngebiet einhält. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde von Süden nach Norden steigend gestaffelt, woraus sich auch gemäß § 17 BauNVO die maximalen Grund- und Geschößflächenzahlen ergeben. In den Industriegebieten setzt die Baumassenzahl mit 9,0 die Obergrenze der möglichen Nutzung fest.

Werbeanlagen sollen nur solche errichtet werden, die nicht dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf den Hauptverkehrsstraßen (A 42, B 224) anzusprechen (abzulenken). Die Anbauverbotsstreifen nach dem Fernstraßengesetz sind berücksichtigt.

Im westlichen Randbereich wird das vom Rat der Stadt am 26.11.75 als Satzung beschlossene Sanierungsgebiet Emil-Emscher zu einem kleinen Teil mit erfaßt und zwar soweit, wie die Erschließungsstraßen aus dem westlich benachbarten Bebauungsplan Nr. 9/76 geändert werden müssen. Als Eigentümer sind die Ruhrkohle AG, mit der Einvernehmen die Änderung besteht und die Stadt Essen betroffen, so daß sich Erörterungen nach § 9 StBauFG erübrigen.

## 2. Verkehrs- und Erschließungsflächen

Die Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete erfolgt über die nördliche Ortsumgehung "Vogelheim", die die Hafenstraße mit der Gladbecker Straße (B 224) verbindet und mit denen dann gleichzeitig der Anschluß an das überregionale Netz (A 42) gegeben ist, ohne daß Wohngebiete dadurch beeinträchtigt werden. Diese Straße verbindet die Gewerbeareale Stadt. Hafen, Emscher, Emil und Teilungsweg und wird nach der Prognose für 1990 mit etwa 3860 Kfz pro 24 Std. belastet.

An diese Hauptverkehrsstraße binden Erschließungsstraßen an, die zum einen die Linienführung der Straßen aus dem angrenzenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Emscher" aufnehmen, zum anderen aber auch ändern und zwar so, daß nördlich des Walles eine nutzbare Gewerbefläche mit einer Tiefe von ca. 62 m entsteht. Weiter werden das Fernheizwerk und die nördlichen Gewerbeflächen im notwendigen Umfang durch Straßen erschlossen, wobei vorhandene Leitungstrassen soweit wie möglich berücksichtigt wurden.

Südlich des Emscherschnellweges ist eine bestehende Privatstraße der Ruhrkohle AG angebunden worden, womit das Kokslager nördlich der A 42 und evtl. später der Landabsatz ausreichend erschlossen sind.

Im östlichen Planbereich ist als Ersatz für den im Zentrum des Stadtteils Altenessen aufzugebenden Bahnhof "Altenessen Rheinisch" der Ersatzbahnhof vorgesehen, damit die Gewerbe- und Industrieareale Emil/Emscher und Teilungsweg weiterhin an die Bundesbahn angeschlossen bleiben. Die Gleisflächen sind, soweit sie zukünftig der Bundesbahn unterstehen und entsprechend planfestgestellt werden (gem. § 36 BBG) als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Soweit Bahnanlagen für das Kohlenvergleichmäßigungs- und Mischlager erforderlich sind, sind diese Flächen als gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Der Bau der letztgenannten Anschlußgleise setzt einen genehmigten Betriebsplan bzw. die Zulassung nach dem Landeseisenbahngesetz voraus. Durch Fußwege ist das Gewerbegebiet an zwei Stellen mit dem Wohngebiet Vogelheim verbunden. So ist an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Überquerung des Schutzwalles etwa in Verlängerung der Kleinstraße vorgesehen und im südöstlichen Planbereich eine Verbindung von der Beckstättstraße am Fernheizwerk vorbei nach Norden geplant, die gleichzeitig über die Gladbecker Straße und den Teilungsweg eine zweite - neben der Vogelheimer Straße - Fußwegverbindung nach Altenessen darstellt. Der ruhende Verkehr (Stellplatznachweis) ist auf den einzelnen Baugrundstücken nach den Erfordernissen der Bauordnung vorzusehen.

Die Anbindung der Gewerbegebiete an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der Gladbecker Straße verkehrenden Buslinien gewährleistet.

### 3. Grünflächen

Nördlich des zu bepflanzenden Schutzwalles setzt sich die Fußwegverbindung, die sich aus dem Bereich Beckstättstraße entwickelt, westlich des Heizwerkes in einer öffentlichen Grünanlage fort und ist so verbindendes Element zwischen Gewerbe- und Wohngebiet.

### 4. Versorgungsanlagen, Leitungen, nachrichtliche Übernahmen

Im Planbereich befinden sich Leitungen der

- Ruhrgas AG
- der Steag Fernwärme AG
- der RWE (Hochspannungsfreileitung).

Die Leitungen wurden nach Angaben der v.g. Unternehmen in den Bebauungsplan mit den erforderlichen Belastungsflächen (Schutzstreifen) übernommen. Dauschutzbereiche der Bundespost oder der Luftfahrtbehörden werden nicht betroffen. Die anfallenden Schmutzwässer werden über eine ausgebaute Kanalisationsanlage der Kläranlage "Emschermündung" zugeleitet.

IV. Nutzungen und Zahlenwerte

1. Gesamtverfahrensgebiet	469.770 m <sup>2</sup>
2. Bauflächen	
2.1 Gewerbliche Bauflächen	
2.11 Gewerbegebiet (GE)	307.580 m <sup>2</sup>
GE <sub>1</sub> : GRZ 0,8; GFZ 1,6; Z max. II	29.060 m <sup>2</sup>
GE <sub>2</sub> : GRZ 0,6; GFZ 2,0; Z max. III	35.510 m <sup>2</sup>
GE <sub>3</sub> : GRZ 0,8; GFZ 2,0; Z max. III	55.060 m <sup>2</sup>
GE <sub>4</sub> : GRZ 0,8; GFZ 2,2; Z max. IV	153.130 m <sup>2</sup>
Flächen für Anschlußgleise	39.350 m <sup>2</sup>
2.12 Industriegebiet (GI)	
GI <sub>5</sub> : GRZ 0,8; BMZ 9,0	99.070 m <sup>2</sup>
3. Verkehrsflächen	
3.1 Straßen	32.380 m <sup>2</sup>
3.2 Flächen für Bahnanlagen (DB)	25.260 m <sup>2</sup>
4. Grünflächen	
Öffentliche Grünanlage	950 m <sup>2</sup>

Erläuterung: GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl

BMZ = Baumassenzahl

Zmax = maximal zulässige Zahl  
der Vollgeschosse

#### Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung eines Teils der Bebauungsplanfestsetzungen sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Bundesbaugesetz (z.B. gemeindlicher Grunderwerb) erforderlich. Dafür bildet der Bebauungsplan die gesetzliche Grundlage.

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet arbeitenden Menschen auswirken wird. Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich.

Für die Beschäftigten der Ruhrkohle AG, der Gesteins- und Tiefbau GmbH (GTG) sowie des Steag-Fernheizwerkes ergeben sich keine Veränderungen. Der im Gebäude Wichagenstraße Nr. 60 praktizierende Arzt hat die Absicht, sich im Bereich der Vogelheimer Straße anzusiedeln. Der Abriß des Gebäudes Vogelheimer Straße Nr. 118 ist durch den Begünstigten - die Bundesbahn - in der für die Bahnanlagen erforderlichen Planfeststellung zu regeln.

#### VI. Kosten und Finanzierung der alsbald zu verwirklichenden Maßnahmen

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt Essen folgende überschläglich ermittelte Kosten für Bodenordnung, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen und Grüngestaltung, die sich aufgliedern in:

##### 1. Bodenordnung

Grunderwerb (Straßen u. Bahnhof)	1.900.000,- DM
Abbrüche/Härtausgleich	— DM

##### Erlöse:

zu erwartende Erschließungskosten	2.250.000,- DM
-----------------------------------	----------------

##### 2. Tiefbaumaßnahmen

Straßenbau	4.300.000,- DM
Umbau im Bereich Teilungsweg	1.500.000,- DM
Entwässerung	2.000.000,- DM

Ingenieurbau (Brücke über den Bahnhof)	5.300.000,- DM
--	----------------

##### 3. Grüngestaltung

38.000,- DM

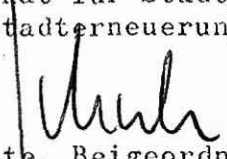
Die Finanzierung der alsbald zu verwirklichenden Maßnahmen erfolgt aus Haushaltsmitteln der Stadt Essen sowie aus Erschließungsbeiträgen, wobei bestehende Zuschußmöglichkeiten so weit wie möglich in Anspruch genommen werden.

VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Städtebauliche Festsetzungen, die im Bebauungsplan Nr. 9/76 "Gewerbegebiet Emscher" - rechtsverbindlich mit der Bekanntmachung vom 27.01.78 - enthalten sind, werden aufgehoben, soweit sie vom Bebauungsplan "Gewerbegebiet Emil" Nr. 2/80 betroffen sind.

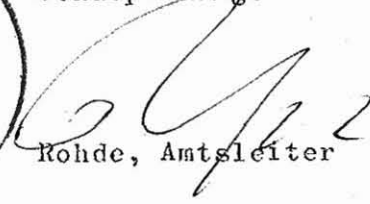
Essen, 14.11.1979

Dezernat für Stadtplanung  
und Stadterneuerung

  
Schulte, Beigeordneter



Stadtplanungsamt

  
Rohde, Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz in  
der Zeit

vom 23. Februar 1981

bis 23. März 1981

öffentlich ausgelegen.

**Gehört zur Verfügung vom 29.9.1982**  
**AZ. 35.2-12.03 (Essen 7408)**

**Der Regierungspräsident**  
**Düsseldorf**



Essen, den 24.03.81


Der Oberstadtdirektor

I.A.  


Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 26.05.1982 den Bebauungsplan Nr. 2/80 nach Prüfung von Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. Grundlage des Beschlusses war die Begründung vom 14.11.79, ergänzt durch den Inhalt der nachgehefteter Ratsdrucksache Nr. 909 vom 27.11.1981. (Entscheidungsbegründung)



Essen, den 13.07.1982

Der Oberstadtdirektor  


Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und  
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind  
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amts-  
blatt der Stadt Essen v. *29.10.82* bekanntgemacht  
worden

Essen, den *29.10.* 1982

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Kaminski*

Kaminski