

**2. Gefährdungsbereich**  
 Aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen einer möglichen Ausgasung wurden Schachtschutzbereiche mit einem Radius von r = 25,00 m festgelegt. Innerhalb der Schachtschutzbereiche sollte auf die Durchleitung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Errichten von neuen Gebäuden bzw. die Umnutzung von vorhandenen Gebäuden verzichtet werden. Andernfalls ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen.  
 Unabhängig davon ist es unbedingt erforderlich, vor einer Bebauung/Nutzung des Schachtschutzbereiches den Bergwerkseigentümer, hier die RAG Aktiengesellschaft, Sharnrockring 1 in 44623 Herne, zu informieren.

**3. Bergbau**  
 Es werden folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des ungangenen Bergbaus gegeben:  
 - Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.  
 - Die im oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchsstellen können auch heute noch ein Absenken der Tagesoberfläche über dem Planungsgebiet verursachen.  
 - Wenn die vorhandene Verfallsäule nachsackt, abgeht oder die Tagesöffnung einstürzt, muss in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnung mit einem Einbrechen und/oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden.

**4. Achtungsabstand**  
 Der Planbereich befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes der Firma Reininghaus-Chemie GmbH & Co.KG, Joschimstraße 122-124 in 45309 Essen.

**5. Altlastenverdächtige Flächen**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen die folgende Fläche erfasst:  
 -Kataster Nr. 35 / 1.02- ehem. Zeche Bonifacius, Schachtanlage 1 / 2  
 Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Boden austausch- / auftrag) zu begegnen.

**6. Kampfmittel**  
 Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdgriff (> 0,30 m) oder erheblichen mechanischen Einwirkungen in den Boden (Bohrungen > 120 mm, Spundungen, dynamische Verdrichtungen, etc.) ist beim Ordnungsmittel der Stadt Essen, Abt. 32-2, mindestens vier Wochen vor Baubeginn ein Antrag auf Kampfmittelüberprüfung für die betroffene Parzelle zu stellen.

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten Sortimenten unzulässig.

**II. Hinweise**  
**1. Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.  
 Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch-, auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen, da sich das gesamte Verfahrensgebiet innerhalb der Altlastenverdachtsfläche mit der Kataster Nr. 35 / 1.02 Zeche Bonifacius Schachtanlage 1 / 2 befindet.  
 Weiter sind auch die Überprüfung auf Kampfmittel, die Einwirkungsrelevanz des ungangenen Bergbaus, der Immissionsschutz, insbesondere Schallimmissionen und der Umgang mit evtl. Bodenkümmern zu beachten.

Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011	
zentrale Sortimente	nicht zentrale Sortimente
Babyausstattung, Kinderwagen, -sitze	Schnitt-/Blumen
Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe	Drogerie, Kosmetik (4)
Bücher	Kosmetika und Parfüm/Parfums
Foto/ Optik/ Akustik	Nahrungs- und Genussmittel (5)
Geschirrkartei	Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
Glas, Porzellan, Keramik	Pharmazutika, Reformwaren
Haus-, Heimtextilien (1)	Tiere und Tierernährung, Zoartikel
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	Zeitung/ Zeitschriften
Kunstgewerbe/ bilder und Rahmen	
Leder- und Kürschnerwaren	
Medien (2)	
Musikalien	
Nähmaschinen	
Sanitätswaren	
Spielwaren, Bastelartikel	
Sport- und Freizeitartikel (3)	
Uhren/ Schmuck	
Waffen, Jagdbedarf	
	baumarktspezifisches Kernsortiment (6)
	Betriebswerkzeuge, Lampen
	Bodenbeläge, Teppiche,
	Boote und Zubehör
	Büro- und -maschinen
	Elektrogrüßgeräte
	Möbel / Matratzen
	motorisierte Fahrzeuge aller Art (ohne
	Fahrräder mit Hilfsmotor) und Zubehör
	(8)
	gartenzentrisches Kernsortiment
	(7)
	Fahrräder und Zubehör

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Festsetzungen</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)	<b>Sonstige Signaturen</b>
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)	Umgrenzung des Denkmals "Zeche Bonifacius" (Gem. Denkmalschutzgesetz - DSchG NW-)	Vorhandene Leitungsschneise
Entwässerungskanal mit 2 x 3,00 m Schutzstreifen	Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen	Umgrenzung Gefährdungsbereich

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen -Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) in der derzeit gültigen Fassung- In Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Bestandsangaben vom Januar 2012

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bauordnungsverordnung (BauOV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 29.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 566) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**Rotthauer Straße / Bonifaciusstraße**

vom 14.12.2012

Stadtbezirk VII

Stadtteil Kray

Maßstab 1 : 1000

Ordnungs-Nr. **7/11**

Blatt **1**

Für die städtebauliche Planung: **Geschäftsbereich Plänen**, Amt für Stadtplanung und Baurecht, Essen, den 09.03.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Die Überarbeitung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskartei sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 09.03.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 17.04.2012 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll. Essen, den 04.05.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 15.05.2012 bis 15.06.2012 öffentlich ausgeteilt. Essen, den 18.06.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

**Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 den Bebauungsplan Nr. 7/11 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 11.12.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

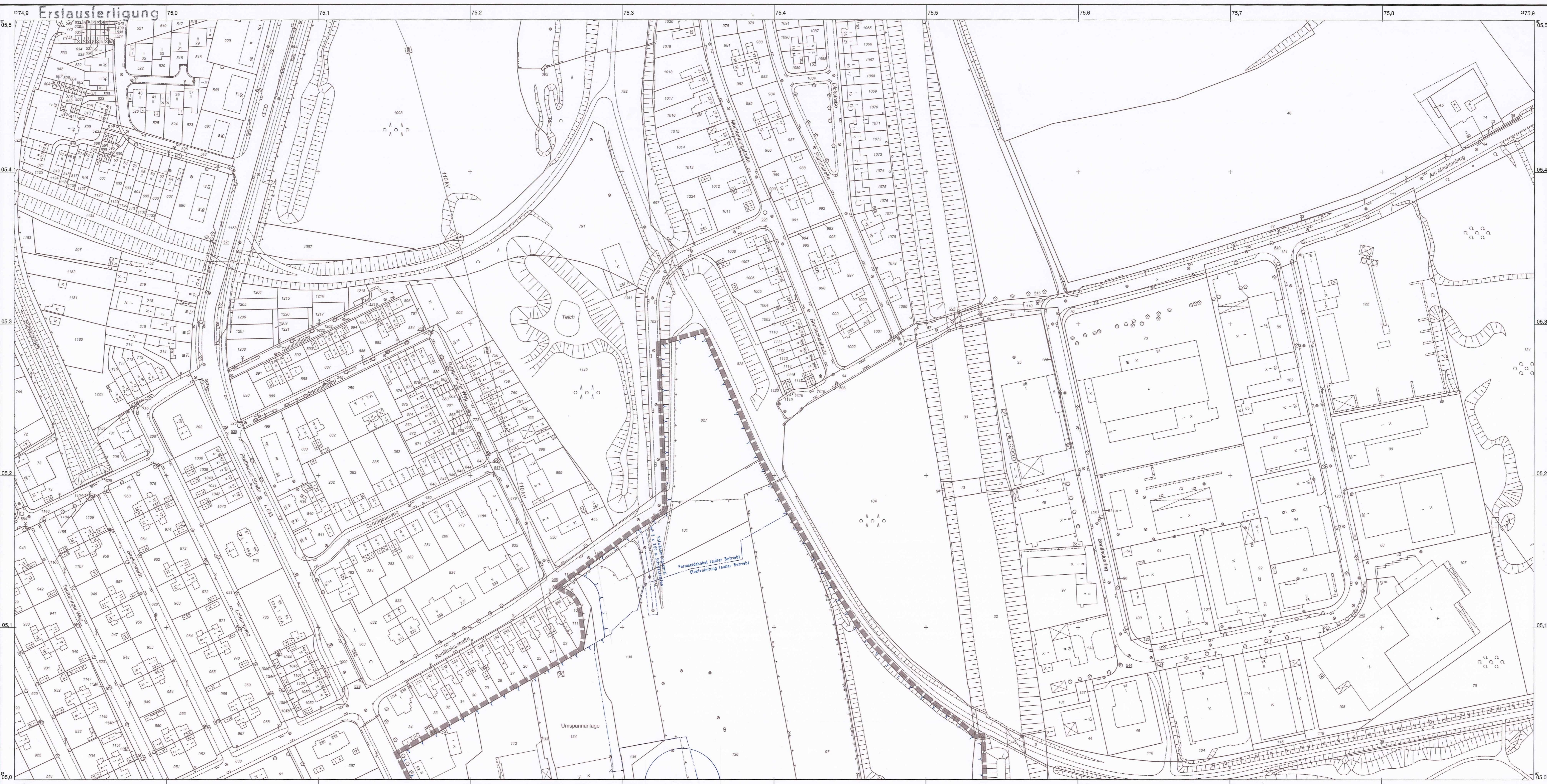
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20.12.2012 veröffentlicht worden. Essen, den 11.12.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20.12.2012 veröffentlicht worden. Essen, den 11.12.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen markiert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 09.03.2012, Der Oberbürgermeister, Geschäftsereichsvorstand 65/55, Amtsleiter

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Ausfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Baurecht Essen, Abteilung 61-3



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- |  |  |
|--|--|
| <b>Festsetzungen</b>   | <b>Sonstige Signaturen</b>                       |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) | Vorhandene Leitungsachse                         |
|  | Entwässerungskanal mit 2 x 3,00 m Schutzstreifen |
|  | Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen         |
|  | Umgrenzung Gefährdungsbereich                    |

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7/11. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 2.

Essen, den 09.03.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 I.A. Müller  
 Abteilungsleiter

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bauunterverordnung (BauUV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LGrG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 503) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

<b>STADT ESSEN</b>		<b>Ordnungs-Nr.</b> <b>7/11</b>
<b>Bebauungsplan</b> <b>Rotthauer Straße /</b> <b>Bonifaciusstraße</b>		
		<b>Blatt</b> <b>2</b>
Stadtbezirk	VII	
Stadtteil	Kray	
Maßstab	1 : 1000	

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3