



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der abgedruckten „Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel der Stadt Essen 2011“ nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

II. Hinweise

- Zulässigkeit von Bauvorhaben**
 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. Weiterhin sind auch die Überprüfung auf Kampfmittel, die Einwirkungsrelevanz des umgegangenen Bergbaus, der Immissionschutz, insbesondere Schallimmissionen und der Umgang mit evtl. Bodenkennwerten zu beachten.
- Höchstspannungsfreileitung**
 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.
- Altlastenverdachtsflächen**
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch sonstige Signatur gekennzeichnete Fläche ist im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Ordnungs-Nr. 1.1026 erfasst. Im Rahmen nachgestellter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen bzw. Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung zu Erdarbeiten, Bodenaustausch-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.
- Kampfmittel**
 Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.
- Bergbau**
 Die Planfläche liegt teilweise über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wolfsbank 1“ und „ver. Rosenblümdelle“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens sind die betroffenen Eigentümerinnen der Bergwerksfelder zu beteiligen. Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Wolfsbank 1“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen. Eigentümerin der Bergbauberechtigung „ver. Rosenblümdelle“ ist die E.ON SE, Landmanagement & Mining, Bräuerplatz 1 in 45151 Essen. Das über Eisenerz verliehene Bergwerksfeld „Neu Essen“ ist im Eigentum der MAN SE in München, vertreten durch MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen.
- Relevante Unterlagen**
 Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen Vorschriften sind der Masterplan Einzelhandel von 2011 können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutscheshaus, Lindendalstraße 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden. Unterlagen zur Altlastensituation können im Umweltamt der Stadt Essen eingesehen werden.

Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011

zentrenrelevante Sortimente	davon nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevante Sortimente
Babyeinstattung, Kinderwagen, -sitze	(Schritt-)Blumen	baumarktspezifisches Kernsortiment (6)
Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe	Drogerie, Kosmetik (4)	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Kosmetika und Parfümerieartikel	Bodenbeläge, Teppiche,
Foto/ Optik/ Akustik	Nahrungs- und Genussmittel (5)	Boote und Zubehör
Geschenkartikel	Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation	Büromöbel- und -maschinen
Glas, Porzellan, Keramik	Pharmazeutika, Reformwaren	Elektrogeräte
Haus-, Heimtextilien (1)	Tiere und Tierhaltung, Zoortikel	Möbel / Matratzen
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen	motorisierte Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder mit Hilfsmotor) und Zubehör
Leder- und Käscherwaren	Medien (2)	gartenzentrisches Kernsortiment (7)
Musikalien	Musikalien	Fahrräder und Zubehör
Nähmaschinen	Nähmaschinen	
Sanitätswaren	Sanitätswaren	
Spielwaren, Bastelartikel	Spielwaren, Bastelartikel	
Sport- und Freizeitartikel (3)	Sport- und Freizeitartikel (3)	
Uhren/ Schmuck	Uhren/ Schmuck	
Waffen, Jagdbedarf	Waffen, Jagdbedarf	

7. Bauhöhen
 Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäude oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durchzuführen.

8. Fernleitungen Wasserstoff und Ethylen
 Bei geplanten Baumaßnahmen innerhalb des 10 Meter breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen der Fernleitungen für Wasserstoff sowie Ethylen muss die Evonik Technology & Infrastructure GmbH in 45764 Marl beteiligt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Festsetzungen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

☐ Umgrenzung von altlastverdächtigen Flächen

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

☐ 110-380-kV - Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH mit Schutzstreifen

Sonstige Signaturen

— Vorhandene Leitungssache

--- Vorhandene Kanal- und Leitungssachen mit Schutzstreifen

Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Bestandsangaben vom September 2017

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3538) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenvordnung (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
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Altendorfer Straße westlich Borbecker Mühlenbach

vom 14.12.2018

Ordnungs-Nr. **7/16**

Blatt

Stadtbezirk IV

Stadtteil Bochold

Maßstab 1:1000 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Für die städtebauliche Planung: **Am Ende**, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Essen, den 12.01.2018

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bestätigt. Essen, den 12.01.2018

Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 16.11.2017, nach welchem der Plan öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbuch ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 12.01.2018

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 7/16 einschließlich der blau eingetragenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 6 Abs. 1 BauNVO Verfahren worden ist. Essen, den 12.01.2018

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ordnungsgemäß im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20.12.2018 veröffentlicht worden. Essen, den 12.01.2018

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 18.09.2017