

## **Bebauungsplan Nr. 9/12 „Sportanlage Krupp-Park“**

Stadtbezirk: I  
Stadtteil: Westviertel

### **Begründung\***

vom: 25. August 2014

Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

\*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung



**STADT  
ESSEN**

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>5</b>
1.	Anlass der Planung	5
2.	Entwicklungsziele	5
<b>III.</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>7</b>
1.	Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	7
2.	Bebauungspläne	7
3.	Sonstige Planungen, Informelle Planung	7
<b>V.</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>8</b>
1.	Städtebauliche Situation	8
<b>VI.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>10</b>
1.	Variantenuntersuchung	10
2.	Entwurfsbeschreibung	10
3.	Entwässerung und Verkehr	11
4.	Auswirkungen der Planung	12
<b>VII.</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>13</b>
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1–3 BauGB)	13
2.	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	14
2.1.	Bergbau / Tagesöffnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)	14
2.2.	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	15
3.	Hinweise	15
3.1.	Relevante Unterlagen	15
3.2.	Gutachten	15
3.3.	Umgang mit Bodendenkmälern	16
3.4.	Kampfmittel	16
<b>VIII.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>17</b>

---

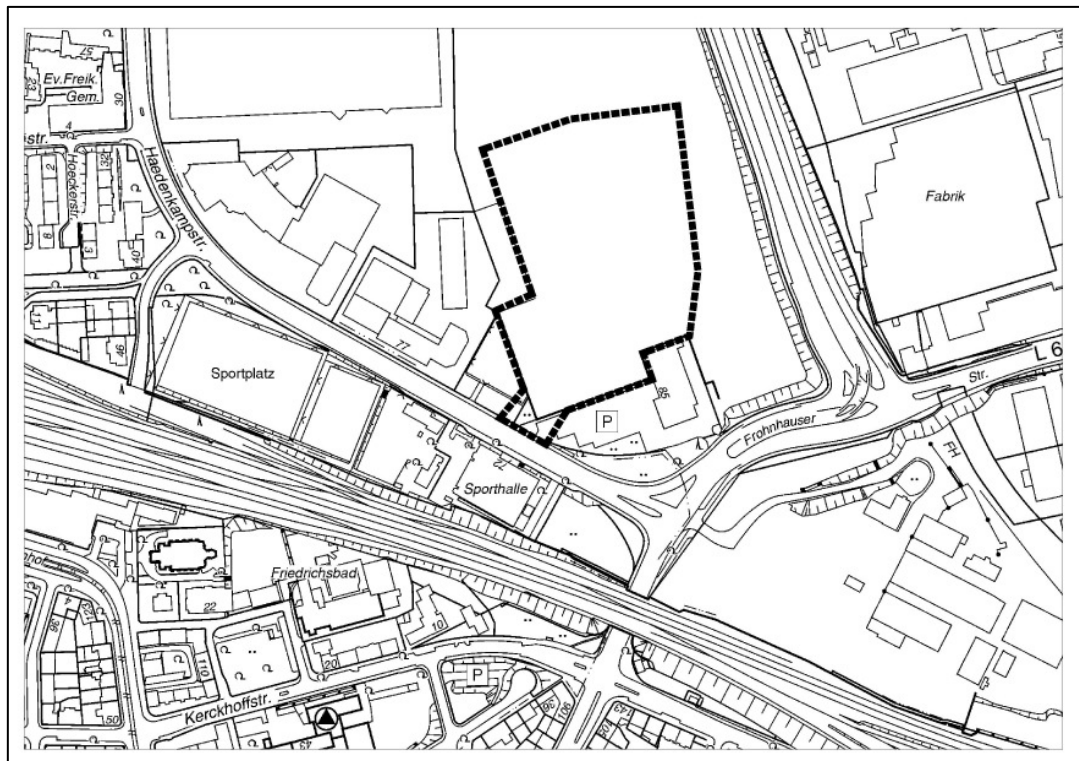
<b>IX.</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	<b>18</b>
1.	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung	18
2.	Schutzgut Tiere, Pflanzen, sowie biologische Vielfalt und Landschaft (einschl. Artenschutz)	18
3.	Schutzgut Boden	19
4.	Schutzgut Wasser	19
5.	Schutzgut Klima, Lufthygiene	19
<b>X.</b>	<b>Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte</b>	<b>20</b>
<b>XI.</b>	<b>Entwicklung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)</b>	<b>21</b>
<b>XII.</b>	<b>Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen, Bodenordnung</b>	<b>22</b>
<b>XIII.</b>	<b>Kosten und Finanzierung</b>	<b>23</b>

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des südlichen Krupp-Parks und wird begrenzt

- im Norden durch den Wald des Krupp-Parks,
- im Osten durch den Berthold-Beitz-Boulevard,
- im Süden durch die Frohnhauser Straße und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Ecke Frohnhauser Straße / Haedenkampstraße
- und im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Haedenkampstraße

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt und umfasst eine Fläche von ca. 26.230 m<sup>2</sup> (2,6 ha).



## II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

### 1. Anlass der Planung

Das Plangebiet liegt im Stadtentwicklungsbereich Krupp-Gürtel, zwischen dem Stadtteil Frohnhausen und dem Essener Zentrum. Der Bereich umfasst eine Fläche am südlichen Endpunkt des geplanten Krupp-Parks für die Anordnung einer Sportanlage mit einem Groß- und einem Kleinspielfeld sowie eines Sozialgebäudes und der Zuwegung mit erforderlicher Stellplatzanlage.

Diese neue Sportanlage soll die Zusammenlegung mehrerer Vereine auf wenigen, mit Kunstrasenplätzen ausgestatteten Anlagen, ermöglichen. Von besonderer Bedeutung ist hier der Wegfall der Sportanlage „Bockmühle“ zu benennen, deren Fläche für die notwendige Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Noweda benötigt wird, um die Firma mit ihren 750 Mitarbeitern am Standort erhalten zu können.

Der ASP hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 daher beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, das erforderliche Planungsrecht für die Ersatzsportanlage „Krupp-Park Süd“ zu schaffen. Im Vorfeld wurde vom Geschäftsbereich 6B eine Standortsuche für diese Sportanlage unter Beteiligung der Geschäftsbereiche 5, 6A, 4 und von SBE, ESPO und der EWG mbH durchgeführt. Die möglichen Standorte (Bockmühle gedreht, Serlostraße, Hamburger Straße, Wüstenhöfer Straße, Münstermannstraße, Griepstraße, Frohnhauser Straße 95, Krupp-Park Süd) wurden im Hinblick auf eine dauerhafte Sportnutzung sportfachlich, städtebaulich, immissionsschutzrechtlich, freiraumplanerisch und auf Altlasten- und Gründungsverhältnisse hin untersucht und bewertet. Die Prüfung und die daraus resultierende Entscheidung für den Standort „Krupp-Gürtel“ sind in der Beschlussvorlage Nr. 1069/2012/6B dokumentiert. Neben der guten sportfachlichen Eignung waren Eigentum (Stadt Essen), Immissionsschutz (keine sensiblen Nutzungen im Umfeld) und weitere städtebauliche Aspekte (Innenentwicklung, guter südlicher Abschluss des Parkes) ausschlaggebend.

### 2. Entwicklungsziele

Ziel der Planung für diesen Verfahrensbereich ist – neben der allgemeinen städtebaulich-funktionalen Aufwertung des heutigen Zustandes – die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer modernen Sportanlage mit Kunstrasen-Spielflächen, eines Sozialgebäudes sowie einer Stellplatzanlage.

Bereits im Rahmenplan für den Krupp-Gürtel aus dem Jahre 2001 war eine bauliche Nutzung des südlichen Endpunktes des Krupp-Parks vorgesehen. Ursprünglich sollte hier eine Freilichtbühne den kulturellen Höhepunkt neben den sportlichen und freizeitwirtschaftlichen Angeboten im neuen Stadtpark bilden.

Die Ausbauplanung und Fertigstellung des nördlich der Altendorfer Straße liegenden Teils des Krupp-Parks hat zu einer anderen Nutzungsverteilung geführt, so dass nunmehr der Schwerpunkt der sportlichen Nutzung eher im südlichen Teil liegt.

Die Einbettung in den Waldpark sowie die gute Erschließung über die Frohnhauser Straße bzw. die Haedenkampstraße zeichnen die besondere Qualität des Standortes für eine Sportanlage aus.

Mit dem Bebauungsplan soll in diesem Sinne auch ein flexibler Rahmen zur Umsetzung einer städtebaulichen Planung geschaffen werden, der die öffentlichen und privaten Belange im Sinne einer sachgerechten Abwägung durch entsprechende Festsetzungen würdigt, gleichzeitig aber im Detail Handlungsspielräume bei der Realisierung zulässt, ohne gestalterische und funktionale Anforderungen zu vernachlässigen.

Zu diesen Anforderungen zählen insbesondere die Berücksichtigung der Qualitäten des neu geschaffenen und noch anzulegenden Krupp-Parks und die gestalterische und funktionale Einbindung der neuen Sportanlage in das vom neuen Grünbereich geprägte Umfeld.

### III. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung. Sie können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit der Planung wird die städtebauliche Wiedernutzung des ehemaligen Krupp-Standortes ermöglicht, sie stellt somit einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor.

Die entsprechend der Planung versiegelte Grundfläche beträgt ca. 18.920 m<sup>2</sup> und liegt somit unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup>. Im vorliegenden Entwurf sind zusätzlich der im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung definierten Grundfläche, auch die Grundflächen der Spielfelder, die Erschließung und die Stellplätze der Baufläche für das Sozialgebäude zugerechnet worden, um die gesamte versiegelte Fläche erkennbar zu machen.

Aufgrund einer gutachterlichen Prüfung, unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien, wird das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben, die über den Wegfall der Flächen für den Waldpark hinausgehen und die im Bebauungsplan nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor.

Im vorliegenden Verfahren soll von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht werden:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im üblichen Verfahren. Es wurde eine verkürzte Bürgerinformation durchgeführt.
- Keine Durchführung einer Umweltprüfung und keine Erstellung eines Umweltberichtes
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind danach nicht auszugleichen. Davon ausgenommen ist der Ersatz des im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4/04 „Krupp-Gürtel...“ festgesetzten Waldes.

## IV. Planungsrechtliche Situation

### 1. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist am 03.05.2010 wirksam geworden. Er übernimmt seitdem für diese beteiligten Städte gleichzeitig die Funktion eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes und des Regionalplans. Insofern wird für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowohl die flächennutzungsplanerische Darstellung als auch die regionalplanerische Festlegung des RFNP benannt.

Der RFNP stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes regionalplanerisch einen „Waldbereich“ dar.

Auf bauleitplanerischer Ebene stellt der RFNP „Wald“ dar.

### 2. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4/04 „Krupp-Gürtel: neue Hauptverkehrsstraße zwischen Bamlerstraße und Hachestraße (Ortsumgehung Altendorf), 1. Bauabschnitt“ (Berthold-Beitz-Boulevard) der Stadt Essen.

Der Bebauungsplan regelt insbesondere Festsetzungen des neuen Krupp-Parks und der Umgehungsstraße Berthold-Beitz-Boulevard.

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich des B-Planentwurfes Nr. 9/12 „Flächen für Wald“ fest.

### 3. Sonstige Planungen, Informelle Planung

#### Rahmenplanung Krupp-Gürtel

Der städtebauliche Rahmenplan „Krupp-Gürtel“ von 2001 beinhaltet das flexible und fortschreibungsfähige Grundgerüst zur Einbindung der ehemaligen industriellen Altflächen des zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Altendorf gelegenen Areals der ehemaligen Kruppschen Gussstahlwerke in eine langfristig geordnete Stadtentwicklung und Erneuerung.

Auf einer Fläche von rund 230 ha sollen im Krupp-Gürtel urbane Räume für Wohnen, Freizeit, Kultur und Erholung entstehen, eine ausgewogene und lebendige Mischung für moderne Lebens- und Arbeitswelten inmitten eines bereits vorhandenen und intakten Umfelds. Ein wesentlicher Bestandteil ist der 22 ha große Krupp-Park, der sowohl qualitativ hervorragende Standorte zum Leben im Grünen schafft wie auch eine Verbesserung der stadtklimatischen und ökologischen Belange bewirkt. Die Anbindungen an das bestehende Wege- und Freiraumkonzept der Stadt sind wichtiger Bestandteil der Rahmenplanung.

Die nun vorgelegten Planungen zu diesem Standort weichen zum Teil von der Darstellung des Rahmenplanes ab. Die Rahmenplanung wird dadurch jedoch nicht in Frage gestellt, sondern angesichts der aktuellen Situation auch im Hinblick auf die anderen räumlichen Entwicklungsbausteine konkretisiert.

## V. Bestandsbeschreibung

### 1. Städtebauliche Situation

Der Planbereich ist Bestandteil des historischen Gewerbebandes der Stadt Essen, das sich ausgehend von der A 40 im Süden an der westlichen Seite des Stadtzentrums entlang über das Westviertel, Altenessen-Süd nach Norden bis in die Stadtteile Vogelheim und Bergeborbeck erstreckt.

Aufgrund der aktuellen und bereits erfolgten Umstrukturierungsprozesse im Krupp-Gürtel bildet das Plangebiet nunmehr den südlichen Endpunkt des zum Teil nördlich bereits realisierten Krupp-Parks.

Es ist über die Frohnhauser Straße und die Haedenkampstraße mit den Siedlungsbereichen der Stadtteile Altendorf und Frohnhausen eng verknüpft. Direkt angrenzend befinden sich im Westen das neue Fachmarktzentrum (Kronenberg-Center), Getränke- und Autohändler sowie im Süden ein Lebensmitteldiscounter. Der Berthold-Beitz-Boulevard verbindet das Plangebiet mit regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen in alle Richtungen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der naturräumlichen Einheit 545 „Westenhellweg“ zwischen den naturräumlichen Einheiten „Emscherland“ im Norden und „Bergisch-Sauerländisches Unterland – Niederbergisches Hügelland“ im Süden. Als eine leicht gewellte, lössbedeckte Festebene steigt das Gebiet in Nord-Süd-Richtung allmählich an. Die derzeitige Nutzung umfasst neben ehemaligen Baustelleinrichtungs- und Lagerflächen des Berthold-Beitz-Boulevards gewerblich-industrielle Brachen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien bis hin zu dichten Gehölzbeständen. Die Fläche ist insgesamt reich strukturiert und weist eine unterschiedliche Bestockung mit Gehölzen auf. Die Spannbreite reicht dabei von beginnendem Birkenanflug auf Bodenmieten über junge Gehölzflächen bis hin zu vereinzelt Gehölzsäumen mit mittlerem Baumholz. Hinzu kommen Teilflächen mit neophytenreicher Ruderalvegetation sowie punktuellen Offenlandstrukturen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NW befinden sich nicht im Plangebiet (Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, GeoServer NRW, Zugriff am 09.01.2012).

Die Biotoptypen erreichen teils eine geringe, vornehmlich mittlere und nur vereinzelt eine höhere Wertigkeit. Die strukturelle Vielfalt ist aber insgesamt hoch. Die Ersetzbarkeit ist für die betroffenen Biotoptypen als relativ hoch einzuordnen, da keine an seltene bzw. nicht wieder herstellbare Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen vorzufinden sind. Das Naturnähe- und Naturschutzpotenzial ist gering.

Es wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Artenschutzgutachten für das Plangebiet erarbeitet. Hinweise auf planungsrelevante Arten sind nicht erfolgt.

In der synthetischen Klimafunktionskarte der Klimaanalyse Essen (Stand: Dez. 2002) ist für den Planbereich das Klimatop „Parkklima“ ausgewiesen. Bei diesem Klimatop bewegen sich die klimatischen Verhältnisse/Ausprägungen zwischen dem eines Freilandklimatops und dem eines Waldklimatops. Je nach Bewuchs werden die Temperatur- und Strahlungsamplitude sowie die Windgeschwindigkeiten mehr oder weniger stark gedämpft. Darüber hinaus erfüllen Parkklimatope die Funktion der Luftreinigung. Die lockeren Gehölzstrukturen „durchkämmen“ den Wind und wirken so als Filter gegenüber Luftverunreinigungen, die durch trockene und nasse Deposition gebunden werden. Bei diesem Klimatotyp handelt es sich meist um bioklimatisch wertvolle „Klimaoasen“ ohne besondere Fernwirkung.

In der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse Essen ist der Planbereich der Raumkategorie „Städtischer Grünzug – Klimaschutzzone A“ zugeordnet.

Das Verfahrensgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet, Teilgebiet Ruhrgebiet West und hier innerhalb der mit Wirkung ab dem 01.01.2012 eingerichteten zusammenhängenden, großräumigen Umweltzone Ruhrgebiet, in der ein Fahrverbot für alle

Fahrzeuge besteht, die nicht den für die Umweltzone formulierten Anforderungen genügen bzw. nicht davon ausgenommen sind.

Der Verfahrensbereich selber sowie die unmittelbar angrenzenden Straßen/-abschnitte sind bislang hinsichtlich Kfz-bedingter Luftschadstoffe unauffällig.

Ein Belastungsschwerpunkt ist ca. 200 m östlich des Plangebietes im Bereich der Einmündung von Westendstraße und Westendhof in die Frohnhauser Straße in Bezug auf NO<sub>2</sub> identifiziert worden.

Im Untergrund befinden sich Bauwerke einer stillgelegten Schachtanlage sowie die Bodenplatte der ehem. kruppschen Fertigungshalle M9. Weiterhin verläuft der Sälzerbachkanal in Nord – Süd – Richtung durch das Plangebiet. Bis der Kanal endgültig nicht mehr der Entwässerung dienen muss und verdämmt wird, sind aufgrund des unsicheren bautechnischen Zustandes Erschütterungen größeren Ausmaßes und zusätzliche Erddrücke zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind, wie fast auf jeder Fläche im industriell genutzten Krupp-Gürtel, belastet und mit alten Fundamenten überbaut. Es handelt sich hierbei um die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen eingetragenen Altstandorte ehemalige Gusstahlfabrik Fried. Krupp, Kataster-Nr. 04/3.11 und die ehem. Zeche Sälzer und Neuack, Kataster-Nr. 04/1.01. Entsprechende Gutachten liegen vor. Geeignete Maßnahmen werden beim Bau der Anlage und des Krupp-Parks ergriffen, um ein Einsickern ins Grundwasser bzw. den Kontakt an der Oberfläche zu vermeiden. Wie im gesamten Krupp-Gürtel ist vermutlich bei den Bauarbeiten mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

Im Luftraum über dem Plangebiet verlaufen drei Richtfunktrassen von privaten Mobilfunk-anbietern.

## VI. Städtebauliches Konzept

### 1. Variantenuntersuchung

Sport- und Bäderbetriebe Essen (SBE) hat das Planungsbüro kiparlandschaftsarchitekten, (KLA) beauftragt, Entwurfsvarianten für das Vorhaben zu erarbeiten. Diese drei Vorentwürfe werden wie folgt beschrieben:

In der Variante 1 werden ein Groß- und ein Kleinspielfeld, fächerartig mit den kurzen Seiten nach Südosten hin orientiert, im südlichen Teil des Krupp-Parks angeordnet. Die Sportanlage inklusive der Stellplatzanlage wird mit dichten Baumpflanzungen von allen Seiten eingegrünt. Der Hauptweg durch den Krupp-Park führt in einem weiten Schwung westlich an der Sportanlage vorbei. Eine Zaunanlage mit erforderlichen Ballfangzäunen wird die Sportanlage zum Krupp-Park abgrenzen. Das zur Anlage gehörende Sozialgebäude mit Umkleide-, Sanitär-, Geräte- und Aufenthaltsräumen befindet sich südöstlich der Spielfelder nahe der Stellplatzanlage (70 Parkplätze), die über eine Zufahrt von der Frohnhauser Straße erreicht werden kann. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen der Frohnhauser Straße und den Sportplätzen ist die fußläufige Erschließung vom Parkplatz nur über Treppenanlagen möglich. Direkt von der Frohnhauser Straße wie auch über die Haedenkampstraße sind zusätzlich barrierefreie Zugänge geplant.

Die Variante 2 unterscheidet sich von der Variante 1 nur durch die Lage der Stellplätze. Die Anordnung der Spielfelder und des Sozialgebäudes sind exakt gleich. Auch die Hauptwegführung durch den Krupp-Park bleibt unverändert. Für Fußgänger gibt es von der Frohnhauser Straße aus einen barrierefreien Zugang. Der Parkplatz (ca. 80 Stellplätze) ist hier südwestlich der Spielfelder vorgesehen und soll über eine Zufahrt von der Haedenkampstraße angefahren werden. Der geringere Höhenunterschied zwischen der Sportanlage und der Haedenkampstraße ermöglicht es den Fußgängern hier, vom Parkplatz das Sozialgebäude barrierefrei zu erreichen.

Die Variante 3 unterscheidet sich grundlegend von den beiden erstgenannten Varianten. Die Lage des Großspielfeldes ist deutlich nach Westen verschoben, das Kleinspielfeld schließt etwas abgewinkelt nördlich an. Auch hier grenzen Zäune die Sportanlage vom umliegenden Waldpark ab. Das Sozialgebäude befindet sich südwestlich und nah des Großspielfeldes auch in unmittelbarer Nähe zur Stellplatzanlage (100 Parkplätze), die wie bei der Variante 2 von der Haedenkampstraße erschlossen wird.

Die „kompakte“ Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen (Spielfelder, Sozialgebäude, Stellplätze und die erforderliche Bewegungsflächen zwischen den Bereichen) der Variante 3 bewirkt eine etwas geringere Flächeninanspruchnahme und eine Verbreiterung der Waldzone, die den Krupp-Park von Nord nach Süd durchzieht.

Eine detaillierte Prüfung und Überarbeitung dieser Entwürfe führte zu der hier vorliegenden Planfassung, die die vorhandenen bautechnischen Restriktionen (Schachtanlagen, Fundamente vorheriger baulicher Nutzungen, entwässerungstechnische Erfordernisse...) mit den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielen sowie den wirtschaftlichen Aspekten zusammen führt.

### 2. Entwurfsbeschreibung

Die Spielfelder sind nebeneinander, mit ihren jeweils kurzen Seiten nach Süden, angeordnet. Die Lage des großen Spielfeldes richtet sich am Verlauf des Sälzerbachkanls bzw. dessen Schutzstreifen aus. Die Lage des Kleinspielfeldes kann wie dargestellt parallel erfolgen oder optional auch fächerartig Richtung Westen verschwenkt werden. Die Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt diese Möglichkeit.

Die Erschließung erfolgt von der Haedenkampstraße. Eine Erschließungsstraße, an der die ca. 60 Stellplätze beiderseits senkrecht angeordnet sind, knüpft an ihrem Ende an das geplante Wegenetz des Waldparks an. Parallel verläuft ein Fußweg, der getrennt über Trep-

penanlagen oder eine Rampe barrierefrei die Fußgänger gefahrlos zur Sportanlage führt. Zusätzlich kann die Anlage auch über die Wege des Krupp-Parks von Norden oder dem Knoten Berthold-Beitz-Boulevard / Frohnhauser Straße erreicht werden. Das Sozialgebäude befindet sich südlich des Großspielfeldes.

Die nicht versiegelten Flächen werden weitgehend begrünt, um einen harmonischen Übergang zum Krupp-Park zu erzielen. Das Gelände wird, wie in der folgenden Abbildung erkenntlich, mit Hügeln modelliert, Höhenunterschiede mit begrünten Böschungen überwunden. Damit wird die Sportanlage als stimmiger Bestandteil des Krupp-Parks in das Gestaltungskonzept des Gesamtparks eingebettet.



### 3. Entwässerung und Verkehr

Die Entwässerung der Sportanlage erfolgt mit Ausnahme der Stellplatzanlage nach Norden und ist somit Bestandteil des Entwässerungskonzeptes für den Krupp-Gürtel. Das anfallende Regenwasser wird der Speisung des Sees im nördlichen Krupp-Park dienen. Der durch den Spiel- und Trainingsbetrieb anfallende Verkehr wird ohne merkliche Auswirkungen auf den Verkehrsfluss von den leistungsfähigen umliegenden Verkehrsstraßen aufgenommen.

#### **4. Auswirkungen der Planung**

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts wird die Auswirkung der Planung sowohl in Bezug auf die bisher vorgesehene Realisierung der ursprünglichen Planinhalte, „Fläche für Wald“, als auch auf den vorgefundenen Bestand betrachtet.

Der Bau der Sportanlage wird zu einer Reduzierung der ursprünglich geplanten Waldflächen im Krupp-Park führen. Die in Anspruch genommene Fläche wird jedoch im Verhältnis 1:1 innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Essen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, NRW, ausgeglichen.

Die Auswirkungen der Planung auf die bestehende Situation werden im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzprüfung behandelt. Die Charakterisierung und Bewertung des Bestandes an diesem Standort wird damit ermöglicht. Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen nicht vor. Die Sportanlage erzeugt Verkehr, der jedoch vor dem Hintergrund der vorhandenen Belastung unerheblich ist.

## VII. Planinhalt

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1–3 BauGB)

Grundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung.

#### 1.1. Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Der Großteil des Planbereiches ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, andere Nutzungen sind nicht zulässig.

Mit einer grünen Strichel-Linie (Vorgeschlagene Abgrenzung) wird eine mögliche Lage der Spielfelder unverbindlich dargestellt. Die Ausbauplanung kann im Rahmen der zur Verfügung stehenden Flächen davon abweichen. Die Abgrenzung der Fläche für Sportanlagen ermöglicht die Realisierung einer Alternative im Hinblick auf die Anordnung der Spielfelder.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die mit einer Baugrenze festgesetzte Baufläche dient der Errichtung eines Sozialgebäudes für die Sportanlage. Die maximale Geschossigkeit ist auf ein Vollgeschoss begrenzt, um den Charakter der Anlage als ein Bestandteil des Gesamtgebietes, Waldpark mit öffentlicher Freifläche (Sportplätze) zu unterstreichen.

Weiterhin wird die Höhe baulicher Anlagen auf eine Höhe von 90,5 Metern üNN festgesetzt. Damit sollen mögliche Interferenzen vermieden werden, die durch Gebäude und Baukonstruktionen hervorgerufen werden können, die in Richtfunktrassen hineinragen. Die angegebene Höhenlage erlaubt eine Bauhöhe ab Oberkante der zukünftigen Sportplätze von gut 16 Metern. Damit ist der Bau der geplanten Flutlichtanlage möglich und ein störungsfreier Betrieb der Richtfunkstrecke gewährleistet.

#### 1.3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Sonstige Festsetzungen wurden für die Errichtung von Nebenanlagen (Geräteschuppen) getroffen. Die Anordnung in räumlichem Bezug zum Sozialgebäude und zu den Spielfeldern soll eine funktional sinnvolle und gestalterisch qualitätsvolle Anordnung gewährleisten. Daher wurde textlich festgesetzt:

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO wie Garten-, Gewächshäuser und Geräteschuppen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

#### 1.4. Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Die Erschließung der Sportanlage erfolgt für den motorisierten Verkehr über eine Zufahrt von der Haedenkampstraße aus und über eine für die Stellplatzanlage ausgewiesene Fläche. Ein von der Fahrbahn getrennter Fußweg wird nahe dem Einmündungsbereich an der Haedenkampstraße parallel und im weiteren Verlauf innerhalb der Fläche A für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung verlaufen.

#### 1.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Die textlichen Festsetzungen:

##### Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf PKW-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18–20 cm, anzupflanzen.

zen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

#### Abschirmpflanzung zu angrenzenden Nutzungen

In der Pflanzfläche A sind standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens je angefangene 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Auf insgesamt 30 % der Pflanzfläche A sind sonstige Bepflanzungen zulässig.

Innerhalb der Pflanzfläche A ist ein maximal 700 m<sup>2</sup> großer Fußweg als Verbindung zwischen der Haedenkampstraße und dem Wegenetz im östlichen Bereich des Krupp-Parks zulässig. Der Weg ist mindestens 3 m breit und in Asphaltbauweise auszuführen.

In den Pflanzflächen B und C sind standortgerechte Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Auf insgesamt 30 % der Pflanzfläche C sind sonstige Bepflanzungen zulässig.

Die Festsetzungen der Pflanzflächen haben die Aufgabe, das Plangebiet mit Grün zu gliedern und zu beleben. Außerdem schirmen sie die Sport- und Spielanlage zu den angrenzenden gewerblichen Nutzungen hin ab und schaffen dadurch einen Sichtschutz von außen. Deshalb ist im überwiegenden Bereich eine dichte Bepflanzung erforderlich. Die Zulässigkeit von 30 % sonstiger Bepflanzung in den Pflanzflächen A und C ermöglicht z.B. eine Bankette entlang des Fußwegs, beetartige Bepflanzungen oder Rasenflächen. Auf diese Weise wird die planerische Zurückhaltung gewährleistet und dem späteren Grundstückseigentümer ein gewisser Freiraum hinsichtlich der grünplanerischen Gestaltung gelassen. Der Fußweg wird analog zu den bereits vorhandenen Wegen im Krupp-Park Nord erstellt. Damit sollen die gestalterischen Merkmale der Wege im gesamten Krupp-Park aufgegriffen und weitergeführt werden, um ein einheitliches Wegenetz zu schaffen.

## **2. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

### **2.1. Bergbau / Tagesöffnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine Fläche, unter der der Bergbau umgegangen ist. Auch widerrechtlicher, oberflächennaher Bergbau ist nicht auszuschließen. Für die Tagesöffnungen mit den Nummern 5-8 sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW keine Angaben über eine Verfüllung und Sicherung bzw. den Zeitpunkt der Sicherung vorhanden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Standsicherheit der Grubenbaue nicht gegeben ist. Sie stellen eine latente Gefahr dar. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung und / oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Vor dem geplanten Bau der Sportanlage ist in dem Untersuchungsraum durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen, gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Da die Tagesöffnungen sowohl im Bergwerksfeld der E.ON

SE, Immobilien/Montan, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen als auch im Bergwerksfeld der Thyssen Krupp Real Estate GmbH, Abt. Bergbauangelegenheiten, Altendorfer Straße 120 in 45143 Essen liegen, sind beide Bergwerksfeldeigentümer vor einer Bebauung der Schachtschutzbereiche zu informieren.

## 2.2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Alle Flächen innerhalb des Plangebietes sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei den Erdarbeiten ist daher der „Bericht über die erforderlichen Maßnahmen im Umgang mit den Bodenmaßnahmen für den Bau des Landschaftsbauwerks“ des Büros Asmus & Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH vom 31.10.2006 zu berücksichtigen. Sämtliche Erdarbeiten einschließlich der Versiegelung bzw. Abdichtung der Oberflächen dürfen nur durchgeführt werden, wenn diese durch einen anerkannten unabhängigen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten (Bodengutachter) fachlich begleitet werden. Der Sachverständige muss über besondere Sachkunde gemäß der Verordnung über Sachverständige für Bodenschutz und Altlasten (SV-BodAltIVO NRW, vorrangig Sachgebiet 5) in der derzeitigen gültigen Fassung oder einen inhaltlich vergleichbaren Sachkundennachweis verfügen. Der beauftragte Gutachter ist gegenüber den bauausführenden Fachfirmen weisungsberechtigt.

Unmittelbar nach Abschluss des Bodenauftrages, spätestens jedoch vor Nutzungsbeginn, sind durch den Gutachter die Stärke und Unbedenklichkeit des aufgetragenen Bodens anhand von repräsentativen Bodenuntersuchungen einschließlich chemischer Analysen unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl.I S.502) i.V. m. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 nachzuweisen und die Ergebnisse dem Umweltamt als Nachweis für die ordnungsgemäße Durchführung vorzulegen. Eine Abschlussdokumentation über die durchgeführten Arbeiten ist durch den Gutachter vorzulegen.

Die Umsetzung der Anforderungen aus den Kennzeichnungen kann sichergestellt werden, da die Stadt Essen Eigentümerin der Flächen im Geltungsbereich des B-Planes ist.

## 3. Hinweise

### 3.1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501, an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

### 3.2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

„Bericht über die erforderlichen Maßnahmen im Umgang mit den Bodenmaßnahmen für den Bau des Landschaftsbauwerks“ des Büros Asmus & Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH vom 31.10.2006

„Lichtimmissionsuntersuchung zur geplanten Errichtung einer Sportanlage im Krupp-Park in Essen“, des Büros Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VBI vom 08.01.2014

„Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park“, des Büros Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VBI vom 03.02.2014

„Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park“, des Büros plan b alternativen, vom 28.07.2014

„Artenschutz-Vorprüfung (Stufe I) zur Sportanlage im Krupp-Park in Essen“ im Auftrag von plan b alternativen, aufgestellt von biopace – Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, vom 12.02.2014

„Ehemalige Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neuack in Essen, Berthold-Beitz-Boulevard, Abschlussbericht über die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen an vier Schächten (Arnoldi, Josina, Maschinenschacht und Waldhausen)“, des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 12.12.2011

„Schächte Arnoldi, Josina, Waldthausen sowie Maschinenschacht der ehemaligen Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neuack in Essen, Berthold-Beitz-Boulevard“, Auswirkungen der Neuplanung im Krupp-Park Süd auf die gesicherten Bergbauschächte, des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 24.02.2014

„Artenschutzprüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan 9/12 ‚Sportanlage Krupp-Park‘ in Essen“ im Auftrag von plan b alternativen, aufgestellt von biopace – Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, vom 02.06.2014

### 3.3. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverändert zu erhalten und unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

### 3.4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Feststellung des zu untersuchenden oder abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

## VIII. Städtebauliche Kenndaten

Art der Fläche		Flächengröße
Plangebiet gesamt		26.230m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzung (ohne Fußweg)		5.810m <sup>2</sup>
Wald		1.500m <sup>2</sup>
Größtmögliche versiegelte Fläche		18.920m <sup>2</sup>
Überbaubare Grundstücksfläche inkl. Nebenanlagen	650m <sup>2</sup>	
Spielfelder	11.320m <sup>2</sup>	
Zufahrten, Stellplätze, Wege	6.950m <sup>2</sup>	

## IX. Umweltauswirkungen

Da das Planverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, ist für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich, wird aber, sofern es sich um den Waldausgleich handelt, erfolgen:

Der Krupp-Park (einschließlich des Bebauungsplangebietes „Sportanlage Krupp-Park“) ist heute Waldersatzfläche. Diese hat im Eingriffs-/Ausgleichskataster die Ordnungsnummer S 04.12 „Krupp-Park“. Der Krupp-Park ist Waldersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 04/04 „Krupp-Gürtel: Neue Hauptverkehrsstraße zwischen Bamlerstraße und Hachestraße (Ortsumgehung Altendorf), 1.Bauabschnitt“, für den Bebauungsplan Nr. 12/06 „Krupp-Gürtel: ThyssenKrupp Quartier“ und für Waldumwandlungen an anderen Stellen im Krupp-Gürtel. Da im Bereich der Sportanlage nun kein Waldersatz mehr verwirklicht werden kann, wird dieser im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle im Stadtgebiet von Essen realisiert. Durch die Festsetzung einer Pflanzfläche für Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9/12 entsteht dort eine ca. 1.515m<sup>2</sup> große Waldfläche. Wird diese Fläche von der durch das Plangebiet in Anspruch genommene Fläche abgezogen, verbleibt ein erforderlicher Waldersatz von ca. 24.730 m<sup>2</sup>. Die Flächen für den erforderlichen Waldersatz werden aus dem städtischen Ersatzflächenpool bereitgestellt. Dies sind die Maßnahmen „S 30.30 Tüschchen“ (Aufforstung bereits realisiert) und „A 08.08 Hamburger Straße“ (Aufforstung noch nicht realisiert).

### 1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung: Gegenüber den Auswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4/04 werden sich durch das Vorhaben keine erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen ergeben. Die Sportanlage liegt auch aus lärmtechnischen Erwägungen an dieser Stelle richtig, empfindliche Nutzungen haben einen ausreichenden Abstand. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl bei Spielbetrieb als auch beim Trainingsbetrieb werktags bzw. sonn-/feiertags an allen Immissionsorten im Umfeld unter Berücksichtigung des Belegungsplanes und der Emissionssätze der VDI3770 eingehalten.

Auswirkungen der Umgebung auf das Vorhaben: Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm der umliegenden Nutzungen für den Bereich der Sportanlage ist nicht auszugehen. Die Ergebnisse der Verkehrslärberechnungen haben für den Hauptnutzungszeitraums tagsüber keine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes für Mischgebiete ergeben, nachts theoretisch eine Überschreitung von 5 dB(A), welche eine geringe Relevanz besitzt.

Verkehr: Der durch den Spiel- und Trainingsbetrieb anfallende Verkehr wird ohne merkliche Auswirkungen auf den Verkehrsfluss von den leistungsfähigen umliegenden Verkehrsstraßen aufgenommen.

### 2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, sowie biologische Vielfalt und Landschaft (einschl. Artenschutz)

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen werden durch die Planung vollständig in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme war allerdings auch Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans 4/04, so dass sich keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen ergeben. Die Artenschutzprüfung Stufe I zum Vorhaben bestimmt durch eine überschlägige Prognose (Auswertung vorhandener Unterlagen, Erfassung des Requisitenangebotes vor Ort), ob und bei welchen Arten durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange berührt werden. Mit

der Vorprüfung konnte nicht ausgeschlossen werden, dass für einige Arten Funktionsräume im Plangebiet vorhanden sind. Somit wurde im weiteren Verfahren, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Essen, Kontrollerfassungen zur Avifauna und detaillierte Bestandserfassungen von Fledermäusen durchgeführt und in der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung Auswirkungen des Vorhabens beschrieben. Insgesamt zwei planungsrelevante Brutvogelarten konnten bei der erneuten Bestandserfassung nachgewiesen werden. Beide hatten jedoch innerhalb des Untersuchungsraumes keine Brutreviere, sondern kamen nur als Nahrungsgäste vor. Entsprechend wird nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

### **3. Schutzgut Boden**

Der Eingriff zieht eine vollständige Änderung der – durch ältere Überformungen erheblich vorbelasteten – Untergrundverhältnisse nach sich. Im gesamten Geltungsbereich sind voraussichtlich ausschließlich anthropogen überformte, teilweise aufgefüllte Böden betroffen. Im Abgleich mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan 4/04 ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, ein Konzept zum Bodenmanagement stellt den sachgerechten Umgang mit den besonderen Bedingungen des Ortes sicher und wird auf die Planungen zur Sportanlage hin angepasst.

### **4. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet findet die Regelung des § 51a Landeswassergesetz keine Anwendung. Die Entwässerung der Sportanlage erfolgt (mit Ausnahme der Stellplatzanlage) nach Norden und ist somit Bestandteil des Entwässerungskonzeptes für den Krupp-Gürtel. Das anfallende Regenwasser wird der Speisung des Sees im nördlichen Krupp-Park dienen, dessen Überlauf in den Sälzerbach abgeschlagen wird. Im Abgleich mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan 4/04 ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

### **5. Schutzgut Klima, Lufthygiene**

Durch die Anlage der Sportplätze wird eine Fläche von ca. 1,9 ha im 22 ha großen Krupp-Park nicht als Wald angelegt. Die Auswirkungen auf das Klima sind hierdurch, wenn überhaupt, nur im kleinklimatischen Rahmen zu erwarten. Da auch im Gestaltungskonzept zum Krupp-Park immer ein Wechsel baumbestandener Flächen mit Lichtungen und offenen Bereichen vorgesehen war, sind die Auswirkungen als gering bis unerheblich einzuschätzen.

## X. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte

Folgende Aspekte waren bei der Standortsuche, Planung und Entscheidung über das Vorhaben sorgfältig abzuwägen und sind hier besonders hervorzuheben:

- Die Eignung und Verfügbarkeit der Flächen  
Die Flächensuche für Sportanlagen muss verschiedenen Faktoren berücksichtigen, herauszuheben sind der erhebliche Flächenbedarf und die erheblichen Schallemissionen, die sich aus dem Betrieb einer Sportanlage ergeben. Damit kommen die meisten Standorte im Bereich von Wohnbauflächen nicht in Frage, aber auch der Freiraum soll geschont werden. Der Standort Krupp-Park Süd ermöglicht trotz seiner zentralen Lage einen störungsfreien Betrieb und hat die erforderliche Flächengröße. Dazu kommt die Eigentümerschaft der Stadt Essen an den Flächen, so dass eine schnelle Umsetzung der Planung möglich ist.
- Die Erreichbarkeit der Flächen für die relevanten Zielgruppen, d.h. für die Sportler einschließlich der Kinder, die die Sportanlage nutzen und der Zuschauer.  
Die geplante Sportanlage ersetzt Sportanlagen, die auf Grund ihrer Lage im dicht besiedelten Bereich problematisch waren, jedoch gut erreichbar für die Nutzer. Der Standort Krupp-Park grenzt direkt an den Stadtteil Altendorf an und ist auch über ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß und mit dem Auto gut erreichbar.
- Der Verlust von (geplanten) Waldflächen im innenstadtnahen Bereich  
Der Krupp-Park Süd ist im Bebauungsplan als Wald festgesetzt, der nun im Planbereich nicht mehr realisiert werden kann. Insofern gehen potenzielle innenstadtnahe Waldflächen verloren. Es handelt sich um geplanten Ersatzwald für Flächen im Krupp-Gürtel, auf denen früher Wald aufstockte.  
Dabei ist jedoch zu berücksichtigen,
  - dass der 2004 geplante Waldersatz nach heutiger Rechtslage nicht mehr erforderlich wäre, da die früheren Waldflächen im Krupp-Gürtel „Natur auf Zeit“ waren, die heute ersatzlos entfallen könnten,
  - dass es sich nur um geplanten Wald handelt, also kein vorhandener Wald entfällt und dass
  - der geplante Wald nun an anderer Stelle flächengleich ersetzt wird.
- Die historische Nutzung des Standortes  
Auf Grund der früheren Nutzungen sind die Aspekte der Hinterlassenschaften des Bergbaus (Schächte, Stollen) und der Industrie (Fundamente, Bodenbelastungen) bei der Planung besonders zu berücksichtigen. Auf der anderen Seite ist die Planung ein weiterer Beitrag zur Sanierung des ehemaligen Industriestandortes.

## **XI. Entwicklung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)**

Entsprechend der Stellungnahme des Regionalverbandes Ruhr (RVR) vom 15.05.2013 steht die Planung der Sportanlage Krupp-Park den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und ist aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) entwickelt.

Folgende Ausführungen sind dem Schreiben entnommen:

„Im RFNP ist das betroffene Plangebiet im Stadtteil Westviertel als Waldbereich festgelegt. Es handelt sich hierbei um geplanten Wald, d.h. die Ziele der Raumordnung zur Waldentwicklung und Waldvermehrung stehen dem Vorhaben zunächst entgegen. Gemäß Ziel 21 (S. 102) *„ist wegen der besonderen ökologischen und sozialen Bedeutung des Waldes der Waldanteil in den waldarmen Teilen des Plangebietes zu erhöhen.“*

Da es sich hier um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt mit überbaubarer Fläche unterhalb 20.000 m<sup>2</sup> hält sich die Flächeninanspruchnahme in Grenzen. [...] behält der verbleibende Anteil des im RFNP dargestellten Waldbereichs seine Durchgängigkeit und weiterhin seine Wertigkeit in einem ansonsten waldlosen innerstädtischen Bereich.“

Vom Landesbetrieb Wald und Holz wurde zudem mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen, da für die Inanspruchnahme der Fläche durch die Sportanlage kein bestehender Wald beseitigt werden muss und Ersatzaufforstungen außerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

„Unter Berücksichtigung des Maßstabs des RFNP von 1:50.000 und der Darstellungsschwelle von 5 ha ist der Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung relativ weit gefasst. Er eröffnet keineswegs jede Entwicklung. Unter Berücksichtigung vorher dargestellter Gründe werden jedoch der Planung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen gehalten [...]“.

## **XII. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen, Bodenordnung**

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.9/12 „Sportanlage Krupp-Park“ werden die ihm entgegen stehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Nr. 4/04 „Krupp-Gürtel: neue Hauptverkehrsstraße zwischen Bamlerstraße und Hachestraße (Ortsumgehung Altendorf), 1. Bauabschnitt“ (Berthold-Beitz-Boulevard) der Stadt Essen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Krupp-Park“ betreffen.

Das Plangebiet ist weitgehend im Eigentum der Stadt Essen. Im südlichen Bereich muss für die Zufahrt von der Haedenkampstraße noch eine kleinere Fläche angekauft werden. Der Erwerb soll freihändig erfolgen und wird voraussichtlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

### **XIII. Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten für den städtischen Haushalt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Amt für Stadtplanung  
und Bauordnung

Essen, 21.08.2014  
gezeichnet  
Ronald Graf  
Amtsleiter

Geschäftsbereich  
6B-Planen

Essen, 25.08.2014  
gezeichnet  
Hans-Jürgen Best  
Geschäftsbereichsvorstand