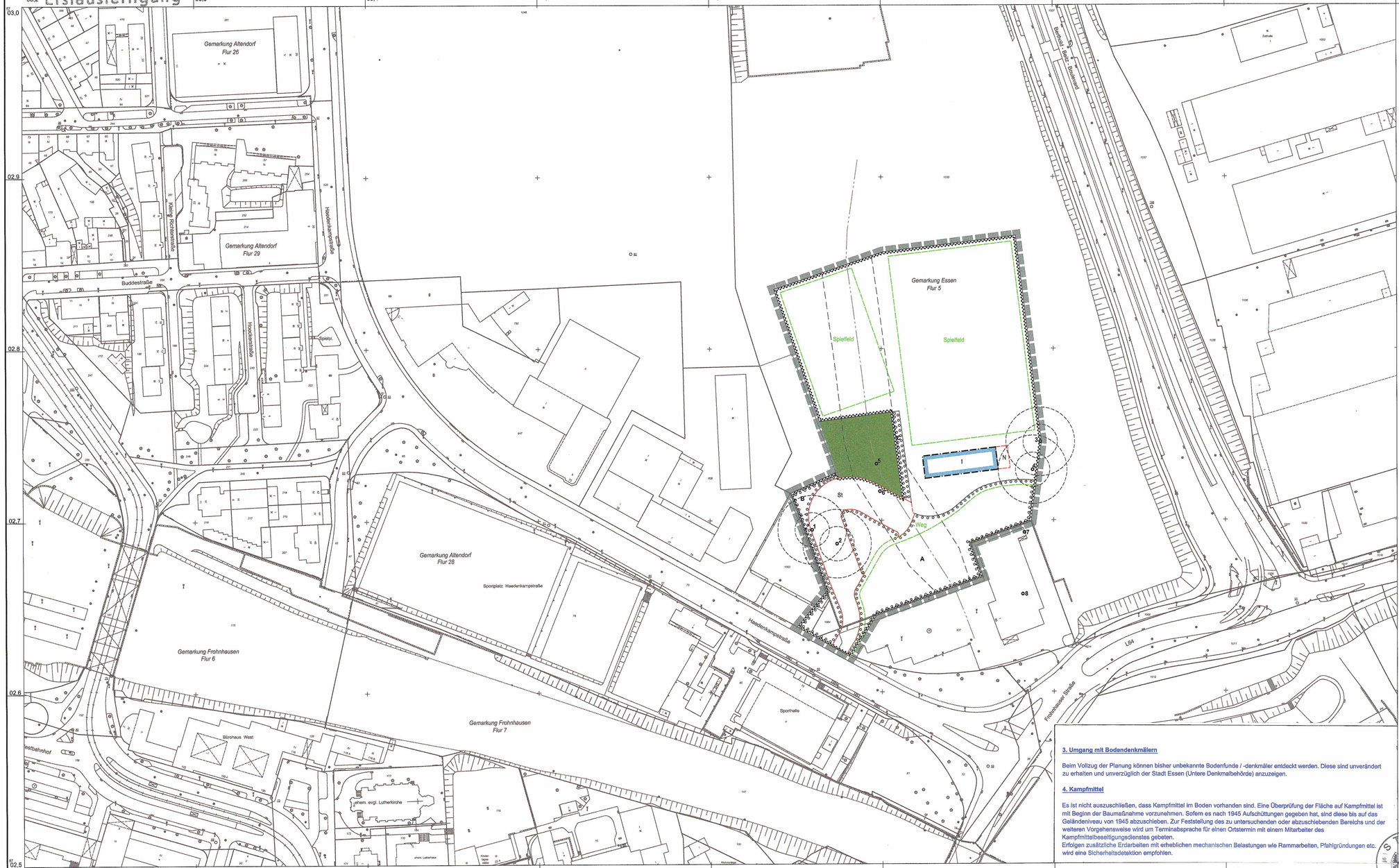

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe baulicher Anlagen auf eine Höhe von 90,5 Meter üNN beschränkt.

3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

3.2 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 m² 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 m² großer Fußweg als Verbindung zwischen der Haedenkampstraße und dem Wegenetz im östlichen Bereich des Krupp-Parks zulässig.
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.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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 Sicherheitsmaßnahmen 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 Bergwerksfeld-eigentümer vor einer Bebauung der Schachtschutzbereiche zu informieren.

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-BodAltlVO NRW, vorrangig Sachgebiet 5) in der derzeitigen gültigen Fassung oder einen inhaltlich vergleichbaren Sachkundenachweis 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.

III. Hinweise

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.

2. Gutachten

- "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 ~~16.12.2013~~ 03.02.2014
- "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park", des Büros plan b alternativen, vom ~~03.01.2014~~ 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 ~~04.11.2013~~ 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, Waldhausen sowie Maschinenschacht der ehemaligen Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neuack in Essen, Berthold-Beitz-Boulevard", Auswirkungen der Neuplanung im Krupp-Park Süd auf die gesicherten Tiefbauschächte, 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. 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.

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist mit Beginn der Baumaßnahme vorzunehmen. 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 zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze und Zufahrt

N — Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen

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

Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

Umgrenzung Schachtschutzbereiche mit 10 m und 20 m Schutzstreifen

Sonstige Signaturen

Sälzerbachkanal mit Schutzstreifen

Vorgeschlagene Abgrenzung

Den Planunterlagen liegt der Schnitt 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 Dezember 2013

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.08.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i.V.m. 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

Sportanlage Krupp-Park

vom 08.12.2014

Ordnungs-Nr. **9/12**

Blatt

Stadtbezirk I
Stadtteil Westviertel
Maßstab 1:1000

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich Planen — Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Geschäftsbereichsvorstand 6B — Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 12.03.2014
Das Oberbürgermeister
i.A.
Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
Amtsleiter / Abteilungsleiter

Bestätigung
Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 03.04.2014, nach welchem der Plan öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Essen, den 7.4.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
Geschäftsbereichsvorstand 6B

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.05.14 bis 06.06.14 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 10.06.2014
Der Oberbürgermeister
i.V. Hölle
Abteilungsleiter

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 29.10.14 den Bebauungsplan Nr. 9/12 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzungsmuttern oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Essen, den 20.11.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19.12.2014 veröffentlicht worden.
Essen, den 04.01.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 12.03.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
Abteilungsleiter

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes geahndet.

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