

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 15 standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20–25 cm, anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Die genaue Standortwahl erfolgt im Zuge der Ausbauplanung.

## II. Textliche Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Fläche, unter der der Bergbau umgeht

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Das gesamte Verfahrensgebiet ist daher gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als "Fläche, unter der der Bergbau umgeht" gekennzeichnet.

## III. Hinweise

### 1. Gutachten und sonstige relevante Unterlagen

Folgende Gutachten legen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Bebauungsplanentwurf Nr. 1/11 Krupp-Gürtel: Altendorfer Straße / Dickmannstraße (Haltestelle Kronenberg) Essen - Westviertel / Altendorf, "Natur und Landschaft, Baumschutz", planB alternativen, Duisburg 01.10.2012
- Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan "Krupp-Gürtel: Altendorfer Straße / Dickmannstraße (Haltestelle Kronenberg)", biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster 10.09.2012
- Erschütterungstechnische Untersuchung zum Umbau des Haltepunktes Kronenberg am Dienstleistungszentrum Altendorfer Straße in Essen, Peutz Consult, Düsseldorf 30.08.2012
- Verkehrsuntersuchung: Dienstleistungszentrum an der Altendorfer Straße und neues Wohngebiet am Krupp Park, Ingenieurgruppe IVV, Aachen August 2012, ergänzt März 2013
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1/11 der Stadt Essen, Ingenieurgruppe IVV, Aachen, Dezember 2012
- Bauentwicklungsfläche "Real-Markt" an der Husmannshofstraße/Altendorfer Straße in Essen, Abschlussbericht über die durchgeführten bergbaulich-geotechnischen Erkundungsmaßnahmen, DMT, Essen 21.07.2008

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Gutachten, Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z. B. TA-Lärm 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. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch die Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 318).

### 3. Schienenverkehr

Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Anlagen für den Schienenverkehr planfeststellungsersetzend.

### 4. Grundwassermessstelle

Im zukünftigen Fahrbahnbereich befindet sich die Grundwassermessstelle 6803/10 (Lage in der Planzeichnung gekennzeichnet). Die Messstelle ist nicht mehr voll funktionsfähig und wird daher inzwischen allenfalls noch zur Messung von Grundwasserständen genutzt. Auf Ersatz dieser Messstelle kann verzichtet werden.

### **5. Bodenbelastungen**

Der mit sonstiger Signatur 'Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen' umgrenzte Bereich wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 04/3.07 mit der Bezeichnung „Teilbereich der ehem. Gussstahlfabrik Fried. Krupp, Oberbauwerkstatt" geführt.

Sämtliche Erdarbeiten dürfen nur unter fachlicher Begleitung eines anerkannten und unabhängigen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten durchgeführt werden.

Beim Auffinden von Bodenverunreinigungen (z.B. Bodenverfärbungen, Geruchsbelastungen) ist das Umweltamt der Stadt Essen unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Bodensanierung/ -sicherung sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

### **6. Kampfmittel**

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc.) ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle einzuschalten.

### **7. Bergbau**

Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist auf bisher nicht bekannte Störstellen im Baugrund zu achten.