

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 - 10 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)

Das Gewerbegebiet ist gemäß der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) wie folgt gegliedert:

Nicht zulässig sind

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII
sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn vom Betreiber z.B. durch Gutachten nachgewiesen wird, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte zu den angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden.

Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste gelten die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckten Bestimmungen Nr. 2.2.2.4 und 2.2.2.5 des Abstandserlasses (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution
nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen

- Vergnügungsstätten
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

In dem Gewerbegebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Gemeinschaftsstellplätze und -garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig. Sie dürfen eine maximale Firsthöhe von 2,50 m und eine maximale Grundfläche von 7,50 qm nicht überschreiten.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Bezugspunkt Verkehrsfläche:

Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

2.2 Anrechnung von Stellplätzen / Garagen / Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an der Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) und der Gemeinschaftsgaragenanlage (GGa) hinzuzurechnen.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die in den Allgemeinen Wohngebieten festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Die Gebäude sind als Hausgruppen mit mehr als 50 m Länge zu errichten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Natur und Landschaft

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

4.1.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Zäune und sonstige Einfriedungen unzulässig, ausgenommen sind notwendige Vorrichtungen zur Absturzsicherung und zur Herstellung der Verkehrssicherheit. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" sind zudem Bänke aufzustellen und Wegeverbindungen anzulegen. Details zur Ausstattung und Bepflanzung (z. B. Abstimmung der Ausführungsplanung mit Grün und Gruga Essen) sind im städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.1.2 Begrünung der Stellplatzanlagen

Auf den privaten 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 Anfahrerschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

4.1.3 Begrünung von Flachdächern

Flachdächer in dem geplanten Gewerbegebiet sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Hallen sowie Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

Dächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

4.1.4 Begrünung Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand ist auf beiden Seiten mindestens je 2 lfd. Meter mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein.

Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Bereiche der Lärmschutzwand, an die Garagen angebaut sind.



4.1.5 Fassadenbegrünung

In dem geplanten Gewerbegebiet sind Fassadenabschnitte ohne Fenster, Tür- oder Toröffnungen ab einer Breite von 10 m mindestens je 2 lfd. Meter mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein.

Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

5. Immissionsschutz

5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit   gekennzeichneten Baugrenzen und denen zuzuordnende Gebäudeseiten erforderlich. Unmittelbar entlang der Baugrenzen muss als ungünstigster Realisierungsfall die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB(A) | Bauschalldämmmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. R'w,res dB(A) | Büroräume* u.ä. R'w,res dB(A) |
|------------------|--|---|----------------------------------|
| II | 56-60 | 30 | 30 |
| III | 61-65 | 35 | 30 |
| IV | 66-70 | 40 | 35 |

*An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Durch Abrücken von der Baugrenze, durch Baukörperstellung, Grundrissanordnung und/oder Fassadengestaltung ist eine Reduzierung der festgesetzten Bauschalldämmmaße zulässig, wenn die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

Von den zuvor genannten Maßnahmen kann abgewichen werden, wenn nachweislich aufgrund von Abschirmungen ausgeführter Gebäude oder gleichwertiger Anlagen dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten, die zu einer Abstufung der festgesetzten Lärmpegelbereiche führen. Der Nachweis hierfür ist im Einzelfall gutachterlich zu erbringen.

In den Lärmpegelbereichen II bis IV sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen, die im geöffneten Zustand die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern und auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung und einen Innenraumpegel von 30 dB(A) wäh-

rend der Nachtzeit gewährleisten. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern über Fenster auf lärmabgewandte Fassadenseiten ermöglicht werden.

- 5.1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Maßnahmenbestimmung „Lärmschutzwand“ ist auf der gesamten Länge der festgesetzten Fläche eine geschlossene Lärmschutzwand mit der Mindesthöhe von 5,50 m über geplantem Geländeniveau und mit einem Schalldämmmaß von $DLR \geq 20$ dB (definiert und gemessen nach DIN EN 1793-2 und DIN EN ISO 10140-2) zu errichten.
- 5.1.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Maßnahmenbestimmung „Lärmschutzwand“ ist auf der gesamten Länge der festgesetzten Fläche entlang der südlich angrenzenden Bahnanlage ein geschlossener Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5,50 m über geplantem Geländeniveau zu errichten.
- 5.1.4 Im Gewerbegebiet sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur an der lärmabgewandten nördlichen Gebäudeseite zulässig.

II. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)

1.1 Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

- 1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Vorgartenflächen unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Dabei dürfen befestigte Flächen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen.

Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nördlichen Baufucht in der kompletten Breite des Grundstückes.



- 1.1.2 Standorte für Abfallbehälter sind baulich einzufassen oder dauerhaft zu begrünen.

1.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

- 1.2.1 Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $\geq 30^\circ$ zulässig. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Hausgruppen) sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Oberflächenstruktur und Materialwahl und Farbgebung der Außenwände auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachform, Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung, Oberflächenstruktur, Materialwahl und Farbgebung der Außenwände zu übernehmen.
- 1.2.2 Garagen sind nur mit Flachdächern zulässig.
- 1.2.3 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50 % der Breite der darunter liegenden Außenwand nicht überschreiten und müssen von der jeweiligen Giebelwand mindestens 1,25 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben/Dacheinschnitten sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Pro Gebäudeseite ist immer nur eine Form des Dachausbaus (Dachgaube oder Dacheinschnitt) zulässig.

1.3 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

- 1.3.1 Einfriedungen, die an eine öffentliche Verkehrsfläche oder Grünfläche angrenzen, sind nur als Hecken zulässig. Von der Festsetzung ausgenommen sind Gartentore. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen sind auch Zäune und offene Geländer bis zu 1,20 m Höhe an der von der Verkehrs-/Grünfläche abgewandten Seite zulässig.

- 1.3.2 Bauliche Einfriedungen zum Zwecke des Sichtschutzes (z. B. Mauern, Flechtzäune) sind nur in Terrassenbereichen, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von max. 4,0 m zulässig.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Teile des Verfahrensgebietes sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als "Fläche, unter der Bergbau umgeht" gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen tiefen, oberflächennahen und tagesnahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind weitere Untersuchungsbohrungen erforderlich. Es ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.

2. Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen weisen erhebliche Belastungen auf. Die Fläche des Plangebietes ist im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt unter der Katasternummer 08/5.16 - ehemalige Eller-Montan-Tankstelle - und unter der Katasternummer 08/3.07 - ehemaliger Güterbahnhof Essen-West und Anschüttung - erfasst. Für die Baureifmachung zu Wohnungsbau- und Gartenzwecken und für einen Kinderspielbereich sind die Vorgaben des genehmigten Sanierungsplanes der M & P Ingenieurgesellschaft mbH Hagen, Dezember 2011, einzuhalten.

IV. Hinweise

1. Städtebauliche Verträge

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebaulicher Vertrag

2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Bebauungsplan „Güterbahnhof Essen-West“ an der Hagenbeckstraße in Essen-Altendorf, Bergschadentechnische Beurteilung; DMT Bergbau Service; Essen, 22.02.2011 einschließlich ergänzender Aussagen vom 14.12.2011.
- Gutachterliche Stellungnahme, Prognose der Erschütterungsimmissionen durch Schienenverkehr für die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes West in Essen; DMT GmbH & Co. KG; Essen, 02.10.2009 einschließlich ergänzender Aussagen vom 23.02.2012.
- Gutachten, Geräuschemissionen und -immissionen durch Schienen- und Straßenverkehr sowie durch Anlagen an der geplanten Wohnbebauung auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Essen-West; TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG; Essen, 20.01.2012
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Güterbahnhof West“ in Essen; Runge + Kuchler, Ingenieure für Verkehrsplanung; Düsseldorf Mai 2011.
- BV Bahnhof Essen-West, Hagenbeckstraße Zusammenfassende Darstellung bisheriger Gutachten; M&P Ingenieurgesellschaft mbH; Hagen; Oktober 2009.
- BV Bahnhof Essen-West, Hagenbeckstraße Altlasten- und abfalltechnische Erkundung; M&P Ingenieurgesellschaft mbH; Hagen, Juli 2010.
- Güterbahnhof Essen-West, Hagenbeckstraße in 45143 Essen - Sanierungsplan -; M&P Ingenieurgesellschaft mbH; Hagen; 10.07.2012
- Bebauungsplan Nr. 02/10, Güterbahnhof Essen-West, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; plan b alternativen; Duisburg, 10.02.2012.
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 02/10, Essen Frohnhausen; biopace - Büro für Planung, Ökologie und Umwelt; Münster, 30.01.2012.

- InWIS - Kurzgutachten, Hagenbeckstraße in Essen-Frohnhausen, Beurteilung eines geplanten Neubauprojektes; InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der Ruhr-Universität Bochum; Bochum, Juni 2009.
- Gutachterliche Stellungnahme zur Standsicherheit der Stützmauer „Hagenbeckstraße“ am nördlichen Rand des Güterbahnhofs Essen-West im Sinne einer Bauwerksprüfung nach DIN 1076; Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Schutz, Walz, Pulsfort, Dreng - Wuppertal; Wuppertal, 20.10.2010.

3. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Gutachten, Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau- etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

4. Spielplätze

Für Spielflächen, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die „Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41 vom 10.10.1997), zuletzt geändert am 26.10.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 44 vom 02.11.2001, S. 380)“.

5. Baumschutz

Für das Plangebiet 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).

6. Bodendenkmäler

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde/ -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

7. Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund der Bodenbelastungen ist eine gezielte Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Straßenflächen, Dachflächen, Stellplätzen und Zufahrten ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

8. Einleitung von Grundwasser

Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.

9. Grundwasser

Da qualitative Beeinträchtigungen des Grundwassers, insbesondere durch organische Schadstoffe, nicht auszuschließen sind, ist vorsorglich auf eine Förderung von Grundwasser, z. B. zum Zweck der Gartenbewässerung zu verzichten.

10. Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Der bei den Erdarbeiten als Abfall anfallende Aushub bzw. Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos gemäß § 5 Abs. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu entsorgen. Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist einzuhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.

Für den Fall, dass eine Verwertung nicht möglich ist sind die Gründe hierfür darzulegen. Dies kann z. B. dann gegeben sein, wenn die Beseitigungsmaßnahme die umweltverträglichere Lösung darstellt.

Soweit Aushubmassen nach Vorgaben des Bundesbodenschutzrechts an Ort und Stelle nicht wieder eingebaut werden können und aufgrund von Schadstoffbelastungen als gefährlicher Abfall gemäß der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) einzustufen sind, sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) hinsichtlich der Nachweis- und Registerführung zu beachten.

Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung der angefallenen Abfälle ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Essen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Rathaus, 45121

Essen, Email: uawb@umweltamt.essen.de, durch Vorlage geeigneter Belege (möglichst in digitaler Listenform) nachzuweisen.

Für einen Wiedereinbau von vorhandenen Auffüllungsböden und/oder Einbringen von RCL-Material ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

11. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion zwingend erforderlich.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.