

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2 Mischgebiete MI

In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

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

In den Reinen Wohngebieten WR 1 - WR 3 sowie den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 - WA 5 sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

In den Reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 sowie dem Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind zur Ermittlung der in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bei Doppelhäusern die beiden Gebäudehälften zusammenzufassen.

Bezugspunkt Verkehrsfläche:

Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seiten- bzw. Giebelwände der Gebäude mit der Straßenbegrenzungslinie.

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

In dem Mischgebiet MI 1 kann die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeroberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch maximal bis zu einer GFZ von 2,3.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

In den Wohngebieten WR 1 - WR 3 sowie WA 4 und WA 5 sind Gartenhäuser und Geräteschuppen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen zulässig.

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

Gemeinschaftstiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.

6. Natur und Landschaft

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

Die private Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Ausführungsplanung ist mit "Grün und Gruga Essen" abzustimmen.

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

6.2.1 Ein 2,0 m breiter Streifen im Bereich der Baugebiete MI 1, WR 1 und WR 2 sowie WA 5, bzw. ein 10,0 m breiter Streifen im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen „Tennisport“, entlang der südlichen Plangebietsgrenze, ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern, befestigte Flächen, Versiegelungen, Nebenanlagen und Abgrabungen des Geländes nicht zulässig. Bei Pflegeschnitten darf die Höhe der vorhandenen, ergänzten oder neugepflanzten Hecke 1,50 m nicht unterschreiten.

Begleitende Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzäune bis zu 1,20 m Höhe auf der der Bebauung zugewandten Seite der Hecke zulässig.

Die vorgenannten Regelungen sind an die späteren Eigentümern im Kaufvertrag verbindlich weiterzugeben.

Für die in folgende Abschnitte gegliederte Fläche ist als Maßnahme zur Eingrünung des Siedlungsrandes folgendes festgesetzt:

Abschnitt A

Die dauerhafte Erhaltung der Hecke aus Weißdorn im Randbereich der Mischgebietsfläche MI 1 und der Wohngebiete WR 1 und WA 5. Ausfälle von Pflanzen durch Rückschnitt der vorhandenen Hecke sind durch gleichartige (1-reihige) Neupflanzungen zu ersetzen (Pflanzenart: Weißdorn).

Abschnitt B

Ergänzung der vorhandenen Hecke aus Hainbuche im Randbereich der Wohngebiete WR 2 und WA 5 zu einer geschlossenen Pflanzung. Die Ergänzung der vorhandenen, lückenhaften Hecke ist mit Hainbuchen (1-reihig) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Abschnitt C

Die Neupflanzung und dauerhafte Erhaltung einer Hecke aus Weißdorn im Randbereich der Mischgebietsfläche MI 1 und des Reinen Wohngebietes WR 1.

Abschnitt D

Auf einer Breite von 10,00 m wird die Erhaltung der vorhandenen Gehölzfläche festgesetzt, die an die private Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlagen „Tennisport“, angrenzt. Die Fläche wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Das Zurückschneiden der vorhandenen Weißdornhecke ist in diesem Bereich nicht zulässig.

Pflanzqualität für die Abschnitte A-C: Strauch, Heister, Heckenpflanze oder Solitär, mind. 2 x verschult, mit Ballen, mind. 150 - 175 cm Höhe, einreihige Pflanzung mit mind. 3 Stück pro lfdm.

Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen sind insgesamt vom Investor herzustellen und per kaufvertraglicher Regelung an die späteren Eigentümer zu übergeben.

6.2.2 Offene private Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so herzustellen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschritten werden.

6.2.3 Bei größeren Stellplatzanlagen im Bereich der öffentlichen Parkflächen und innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlagen „Tennisport“, ist das Niederschlagswasser über belebte Bodenzonen oder gleichwertig zu versickern.

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

6.3.1 Auf Stellplatzanlagen ist je 5 Stell- bzw. Parkplätze ein Baum zu pflanzen, Hochstamm, mind. 3 x verschult, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 -18 cm (gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden). Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 4,0 qm besitzen. Die Fläche ist als Schotterrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ferner sind Vorrichtungen zum Anfahrerschutz der Bäume einzubauen.
Hinsichtlich der Auswahl sind die Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu beachten.

6.3.2 Die Lärmschutzmauer im Bereich der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlagen „Tennisport“, die Stützmauern im Bereich der neuen Bahnunterführung und die Tiefgaragenstützmauern südlich der Planstraße A sind je 2,0 lfdm mit selbstklimmenden Pflanzen wie Efeu oder Wilder Wein, Pflanzgröße mind. 100 cm, 2x verschult, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Das Pflanzbeet muss eine Größe von mind. 40 x 40 cm besitzen.


6.3.3 Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen in den Baugebieten WA 1, WA 2 sowie in den Baugebieten MI 2 und MI 3 sind, sofern dort Tiefgaragen errichtet werden, mit mindestens 0,50 m, im MI 1 mit im Mittel 0,80 m Bodensubstrat zu überdecken und dauerhaft gärtnerisch zu gestalten.

6.3.4 Flachdächer von Garagen und Carports sind unter Verwendung einer mindestens 5,0 cm starken, fachgerecht aufgetragenen Bodensubstratschicht mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bereiche von Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen aufgestellt sind, können hiervon ausgenommen werden.

7. Immissionsschutz

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

Zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen sind passive Lärmschutzvorkehrungen an den durch die

Signatur  gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Es sind dort keine Aufenthaltsräume mit Fenster anzuordnen.

Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Ziffern, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.

Das jeweilige Schalldämm-Maß beträgt:

Lärmpegelbereich und	Schalldämm-Maß für Aufenthalts- Räume in Wohnungen u.ä. dB(A)	Schalldämm-Maß für Bürräume u.ä. dB(A)
I	30	-
II	30	30

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

1. Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung NRW (§ 86 Abs. 4 BauO NRW)

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

1.1.1 Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

(Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks).

1.1.2 Standplätze für Abfallbehälter sind einzufassen und dauerhaft zu begrünen.

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

1.2.1 Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit gleicher Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe und in Form, Gestalt, Farbe und Material einheitlicher Ausführung zulässig. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform, -neigung, Materialien und Farbgebung zu übernehmen. Nebeneinanderliegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe und Attikaausbildung auszuführen.

1.2.2 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50 % der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von den Ortsgängen, bei Doppel- und Reihenhäusern auch von den Gebäudetrennfugen, mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten und -einschnitte in ausgebauten Spitzböden und übereinanderliegende Gauben sind unzulässig. Brüstungen von Gauben und Dacheinschnitten sind in den Dachschrägen unterzubringen.

1.2.3 Aneinandergebaute Häuser (Doppel- und Reihenhäusern) sind als zusammenhängende Baugruppen zu errichten. Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfassaden beziehungsweise mit Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Es ist ausschließlich die Verwendung gleicher bzw. einheitlicher Materialien, Farben und Fassadenteile zulässig. Ausnahmen sind unter der Voraussetzung zulässig, dass städtebaulich zusammenhängende Baugruppen einheitlich mit anderen Materialien ausgeführt werden. Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen und dies durch Muster nachgewiesen und der Abweichung im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt wird.

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

Einfriedungen sind nur als freiwachsende oder geschnittene Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind begleitend zu Heckenpflanzungen Maschendrahtzäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m ausgenommen. Die Einfriedung der Grundstücke entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist durch die textliche Festsetzung Nr. I 6.21 geregelt.

1.4 Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, lediglich an Gebäuden und dort nur unterhalb der Traufe bzw. Attika der Vollgeschosse bei Gebäuden mit Flach- oder Pultdächern zulässig. Eine Beschilderung bzw. Wegweisung zu ansässigen Firmen bleibt hiervon ausgenommen. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

2. Festsetzung nach Landeswassergesetz (§ 51 a LWG NRW)

Das in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten WR 1 – WR 3 und WA 1 – WA 5 und in dem Mischgebiet MI 1 anfallende Niederschlagswasser ist in die Ruhr einzuleiten. Es besteht ein Anschlusszwang zur getrennten Ableitung des Niederschlagswassers von befestigten Straßenflächen und Dachflächen zur ortsnahen Einleitung. Die Einleitung erfolgt über zwei geschlossene Systeme im Bereich der öffentlichen Grünfläche und des verbindenden Fuß-/Radweges zwischen Planstraße C und Promenadenweg, die durch jeweils eine Rückstauklappe sowie je einen Hochwasserschieber innerhalb der geplanten Schächte gegen Hochwasser gesichert werden können.

III. Kennzeichnungen

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen aufgeführt. Für Baureifmachung zu Wohnungsbau- und Gartenzwecken und für einen Kinderspielbereich sind die Vorgaben des genehmigten Sanierungsplanes des Ingenieurbüro Kügler, Juni 2003, einzuhalten.

Da in der Nähe der Grundwassermessstelle GWM 32 (6692/20) in der Nachbarschaft eine KW - Belastung ermittelt wurde, ergibt sich somit ein Handlungsbedarf. Hierzu sind Festlegungen in dem o.g. Sanierungsplan getroffen.

Direkte Auswirkungen durch das Grundwasser auf die beabsichtigte Nutzung sind nicht zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen können jedoch Auswirkungen auf das Grundwasser nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher ist von jeglicher Nutzung und Benutzung des Grundwassers im Plangebiet abzusehen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Planfestgestellte Bahntrasse

Die planfestgestellte Trasse S-Bahn-Linie 6 der Deutschen Bahn, Essen - Düsseldorf - Köln ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

V. Hinweise

1. Verträge

Zwischen der Stadt Essen und den Investoren werden folgende Verträge geschlossen:

- Erschließungsvertrag
- Städtebaulicher Vertrag
- Vertrag/Kreuzungsvereinbarung zum Unterführungsbauwerk

2. Städtische Satzungen

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 6. Juli 2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28 vom 13. Juli 2001).

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 vom 10.10.1997).

3. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- Markmann & Moll / M. Schultz, Essen-Kettwig, Betriebsgrundstücke Güterstraße 21 / 21c in Essen Kettwig, I. Gefährdungsabschätzung, II. Gebäudeerkundung, III. Gründungsmaßnahmen, IV. Abschätzung der Wertminderung durch industrielle Überprägung des Ing.-Büro für Erd-, Fels- und Grundbau, Dipl.-Ing. J.U. Kügler, Essen, vom Februar 1999
- Auf der Grundlage mehrerer Gutachten, deren wesentliche Inhalt und Auswirkungen Bestandteil des Sanierungsplanes sind, wurde vom Ingenieurbüro Kügler der Sanierungsplan vom Juni 2003 erstellt,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Wünderich Landschaftsarchitekten, Düsseldorf vom 15. Dezember 2003
- Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Promenadenweg / Güterstraße durch gevas, Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, Essen vom September 2002, Ergänzung November 2003
- Schallschutzgutachten für den Entwurf zum Bebauungsplan Essen-Kettwig-Ruhrufer erstellt vom Institut für Lärmschutz Düsseldorf vom Dezember 2003.

4. Umgang mit Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde und -denkmäler entdeckt werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

5. Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen

Die Ableitung des Niederschlagswassers in die Ruhr führt durch das Überschwemmungsgebiet der Ruhr und bedarf der Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz (LWG). Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Ruhr ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der zuständigen Behörde einzuholen.

6. Bodenschutz (Verbleib des anfallenden Bodenaushubs)

Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Der anfallende Bodenaushub soll nach den nutzungsspezifischen Festlegungen des Sanierungsplanes (Ingenieurbüro Kügler, Juni 2003) im Zuge der Baureifmachung im Gebiet untergebracht werden. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen.

Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen entsprechend den Empfehlungen des Sanierungsplans zu verwerten oder zu beseitigen.

Die durchgeführten Maßnahmen (Verwertung / Beseitigung) sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.

Für den Fall, dass kontaminiertes Material im Plangebiet in nicht unerheblichem Umfang gesichert wieder eingebaut werden soll, bedarf diese Maßnahme der Zustimmung der zuständigen Behörde. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Untere Wasserbehörde und das Umweltamt sind zu informieren.

7. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf war negativ. Mit den Bauarbeiten kann begonnen werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind die Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden durch den Kampfmittelräumdienst - anzufordern über das Ordnungsamt - zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.

8. Umgang mit Niederschlagswasser

Da die Beschaffenheit des Bodens im Bereich der Mischgebiete MI 2 und MI 3 eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässt und die Einleitung in die Ruhr aus topographischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser der befestigten Straßenflächen und der Dachflächen in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

9. Grundwasser

Die Gründungsmaßnahmen der Gebäude mit einer einfachen Unterkellerung tangieren nicht den Grundwasserspiegel (max. Messwert 43,34 m ü.NN). Der im Bereich der geplanten Unterführung gemessene Höchstwasserstand von 43,27 m ü.NN liegt unterhalb der max. Tiefe der Unterführungssohle. Bei der Ausführung der geplanten Bodenstabilisierungsmaßnahmen ist zu beachten, dass in Extremsituationen (Hochwasserfluss der Ruhr, stark anhaltende Niederschläge), ein Abstand von weniger als 1,0 m zum Grundwasserspiegel verbleibt. Auf das bauwerksbezogene Baugrundgutachten des Ingenieurbüro Kügler und auf den Sanierungsplan wird verwiesen.

10. Grundwassermessstellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Signatur gekennzeichneten Grundwassermessstellen sind zu sichern, zu erhalten, instand zusetzen bzw. zu ersetzen. Das Grundwasser ist weiterhin zu beobachten, um zu kontrollieren, ob die Rückbaumaßnahmen bzw. die Maßnahmen zur Sanierung lokaler Bodenverunreinigungen dauerhaft zu ausreichenden Verminderungen der festgestellten qualitativen Grundwasserbeeinträchtigungen führen werden.

11. Anpflanzung und Sicherung von Bäumen

Anpflanzungen an der Grenze zu den Betriebsgrundstücken der Deutschen Bahn sind mit der DB Netz AG, Niederlassung Duisburg besonders abzustimmen. Straßenbaumpflanzungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Behörden abzustimmen.

Zu beachten ist bei den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen die Baumschutzsatzung und die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LG, Abschn. 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen".

12. Sonstige Hinweise

Die DB Bahn AG ist bei allen Bauanträgen im Bereich von 40 m gemessen ab Trassenmitte zu beteiligen.