

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Natur und Landschaft

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

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind 130 Bäume zu pflanzen. Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind die Böschungen fachgerecht zu bepflanzen.

2. Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximalen Höhen der Aufschüttung werden durch Höhenlinien im Plan festgesetzt.


II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. Im gesamten Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

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

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Ablagerungen der Stadt Essen aufgeführt. Für Baureifmachung sind die Vorgaben des Sanierungsplanes einzuhalten.

- In Teilbereichen der mit  gekennzeichneten Flächen liegen Befunde für erhebliche Kontamination des Bodens und des Grundwassers vor.
- Vor der Durchführung von Bodenbewegungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) oder Baumaßnahmen muss eine Sanierung oder Sicherung nach den Vorgaben eines genehmigten Sanierungsplanes erfolgen. Diese Verpflichtung ist öffentlich-rechtlich durch Eintragung einer Baulast gesichert.
- Der Umgang mit belastetem Bodenmaterial wird in einem Sanierungsplan geregelt.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- Die Nutzung von Grundwasser ist nicht zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Hochspannungsfreileitung

Im Bereich des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen der RWE Net AG. Alle Maßnahmen innerhalb des in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten Schutzstreifens der gekennzeichneten Leitungstrassen sind mit dem Leitungsträger (RWE Net AG, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund) abzustimmen. Dazu gehören insbesondere Geländeniveauperänderungen, Anpflanzungsmaßnahmen oder Straßenbeleuchtungsanlagen.

IV. Hinweise

1. Gutachten

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

- Bewertung der Planungen zur weiteren Entwicklung des "Krupp Gürtels" aus klimatischer und lufthygienischer Sicht (KVR, Essen 2003)

- Bewertung der Kanal- und Straßentrasse für die Haupteerschließung des Kruppschen Gürtels im Essener Westviertel (Asmus + Prabucki, Essen 2002)
- Machbarkeitsstudie Krupp Gürtel (Freiraumplanung) (WES, Hamburg 2003)
- Machbarkeitsstudie zur Regenentwässerung Krupp Gürtel (UBE/Sieker, Essen/Dahlwitz-Hoppegarten 2003)
- Machbarkeitsstudie Erdbau (Asmus + Prabucki, Essen 2004)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (UBE, Essen 2004)
- Gutachterliche Stellungnahme gem. 16. BImSchV (Stadt Essen, Tiefbauamt, 2004)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan "Nr. 4/04 Krupp Gürtel" (Verkehrslärm/Sportlärm) (Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2004 mit Ergänzung 2005)
- Verkehrsuntersuchung Kruppboulevard (Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2004)
- Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für den geplanten Wohnpark Helenenhöhe und den Waldpark (Asmus + Prabucki, Essen November 2004)
- Detailuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung für den geplanten Wohnpark Helenenhöhe (Asmus + Prabucki, Essen April 2005)

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht bei der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden.

3. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Der bei der Trassierung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche anfallende Bodenaushub ist, soweit die abfallrechtlichen Bestimmungen das zulassen, in den festgesetzten Aufschüttungsflächen unterzubringen.

Der Umgang mit belastetem Bodenmaterial wird in einem Sanierungsplan geregelt.

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70-120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erfolgen.

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 der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

5. Grundwassermessstellen/Bergrecht

Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind langfristig zu sichern und zu erhalten. Sollte es zu einer Überbauung oder Beschädigung bzw. Zerstörung einzelner Messstellen kommen, sind diese vom Verursacher in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Essen neu zu erstellen.

6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durchgeführt.