

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

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

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist eine dreireihige Bepflanzung aus insgesamt mindestens 175 standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind die Böschungen fachgerecht zu begrünen; dabei ist mindestens auf Böschungen mit einer Mindestbreite von drei Metern je angefangene 30 m² Pflanzfläche mindestens ein standortgerechtes Laubgehölz (Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mindestens Höhe 60-100 cm) anzupflanzen; die Gehölze sind in über die Pflanzfläche verteilten Gruppen zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich.

Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

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

Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen der RWE Transportnetz Strom GmbH. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

III. Hinweise

1. Gutachten und sonstige relevante Unterlagen

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde

- Gefährdungsabschätzung Amalie (Dr. Hoffmann 1989)
- Ergänzende Gefährdungsabschätzung Amalie (Dr. Hoffmann 1994)
- Bewertung der Kanal- und Strassentrassen für die Haupteerschließung des Kruppschen Gürtels im Essener Westviertel (Asmus und Prabucki, Essen 2002)
- Bewertung der Planung zur weiteren Entwicklung des „Krupp Gürtels“ aus klimatechnischer und lufthygienischer Sicht (KVR, Essen 2003)
- Baugrunduntersuchung, Standsicherheitsnachweis Berthold-Beitz-Boulevard, östliche Böschung, Stationen 0+500 bis 0+600 in Essen (Kügler, Essen 2008)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (ube, Essen 2009)
- Verkehrsuntersuchung zum 2. Bauabschnitt des Berthold-Beitz-Boulevards (IVV, Aachen 2009)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf 2009)
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf 2009)

Die Gutachten sowie sämtliche bei der Planaufstellung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Anleitungen und Vorschriften (z.B. TA Lärm, etc.) usw. können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung, bzw. beim Umweltamt eingesehen werden.

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen. Auf die Meldepflicht nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen darauf verwiesen werden.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt, ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen in die Kanalisation einzuleiten.

4. Einleitung von Grundwasser

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

5. Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Die Entsorgung von nicht gefährlichen Abfällen oder gefährlichen Abfällen ist ordnungsgemäß durchzuführen und hat nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Fertigung von Entsorgungsnachweisen).

Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z.B. Kopien von Übernahmescheinen, Begleitscheinen) unter Angabe des Aktenzeichens nachzuweisen. Der Beginn der Baumaßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde spätestens eine Woche vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

6. Kampfmittel

Kampfmittelfunde im Boden sind nicht ausgeschlossen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen und vor Beginn der Bauarbeiten 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.

Die Bauarbeiten und sämtliche Bohrarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen. Evtl. durch den Kampfmittelräumdienst benannte vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

7. Grundwassermessstellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichnete Grundwassermessstelle 6904/26 ist zu sichern, zu erhalten, instand zusetzen bzw. in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Essen zu ersetzen; auf die angrenzenden Grundwassermessstellen 6803/03 und 6803/05 wird hingewiesen.

8. Bergbau

Der Bereich des Plangebietes „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. BA“ liegt über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld MIRI und dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld „FRIOS“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.

Der Bereich des Plangebietes „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. BA“ liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Amalie I“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.