

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO wie Garten-, Gewächshäuser und Geräteschuppen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe baulicher Anlagen auf eine Höhe von 90,5 Meter üNN beschränkt.

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

3.1 Begrünung von Stellplatzanlagen:

Auf 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 Anfahrtschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

3.2 Abschirmpflanzung zu angrenzenden Nutzungen:

In der **Pflanzfläche A** sind standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18–20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60–100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Auf insgesamt 30 % der **Pflanzfläche A** sind sonstige Bepflanzungen zulässig.

Innerhalb der **Pflanzfläche A** ist ein maximal 700 m² großer Fußweg als Verbindung zwischen der Haedenkampstraße und dem Wegenetz im östlichen Bereich des Krupp-Parks zulässig.

In den **Pflanzflächen B und C** sind standortgerechte Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60–100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Auf insgesamt 30 % der **Pflanzfläche C** sind sonstige Bepflanzungen zulässig.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bergbau / Tagesöffnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine Fläche, unter der der Bergbau umgegangen ist. Auch widerrechtlicher, oberflächennaher Bergbau ist nicht auszuschließen.

Für die Tagesöffnungen mit den Nummern 5–8 sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW keine Angaben über eine Verfüllung und Sicherung bzw. den Zeitpunkt der Sicherung vorhanden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Standsicherheit der Grubenbaue nicht gegeben ist. Sie stellen eine latente Gefahr dar. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Vor dem geplanten Bau der Sportanlage ist in dem Untersuchungsraum durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen, gegebenenfalls sind Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Da die Tagesöffnungen sowohl im Bergwerksfeld der E.ON SE, Immobilien/Montan, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen als auch im Bergwerksfeld der Thyssen Krupp Real Estate GmbH, Abt. Bergbauangelegenheiten, Altendorfer Straße 120 in 45143 Essen liegen, sind beide Bergwerksfeldeigentümer vor einer Bebauung der Schachtschutzbereiche zu informieren.

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

Alle Flächen innerhalb des Plangebietes sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei den Erdarbeiten ist daher der "Bericht über die erforderlichen Maßnahmen im Umgang mit den Bodenmaßnahmen für den Bau des Landschaftsbauwerks" des Büros Asmus & Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH vom 31.10.2006 zu berücksichtigen.

Sämtliche Erdarbeiten einschließlich der Versiegelung bzw. Abdichtung der Oberflächen dürfen nur durchgeführt werden, wenn diese durch einen anerkannten, unabhängigen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten (Bodengutachter) fachlich begleitet werden. Der Sachverständige muss über besondere Sachkunde gemäß der Verordnung über Sachverständige für Bodenschutz und Altlasten (SV-BodAltIVO NRW, vorrangig Sachgebiet 5) in der derzeitigen gültigen Fassung oder einen inhaltlich vergleichbaren Sachkundenachweis verfügen.

Der beauftragte Gutachter ist gegenüber den bauausführenden Fachfirmen weisungsberechtigt. Unmittelbar nach Abschluss des Bodenauftrages, spätestens jedoch vor Nutzungsbeginn, sind durch den Gutachter die Stärke und Unbedenklichkeit des aufgetragenen Bodens anhand von repräsentativen Bodenuntersuchungen einschließlich chemischer Analysen unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl.I S.502) i.V.m. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 nachzuweisen und die Ergebnisse dem Umweltamt als Nachweis für die ordnungsgemäße Durchführung vorzulegen. Eine Abschlussdokumentation über die durchgeführten Arbeiten ist durch den Gutachter vorzulegen.

III. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern - 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. Gutachten

- "Bericht über die erforderlichen Maßnahmen im Umgang mit den Bodenmaßnahmen für den Bau des Landschaftsbauwerks", des Büros Asmus & Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH vom 31.10.2006
- "Lichtimmissionsuntersuchung zur geplanten Errichtung einer Sportanlage im Krupp-Park in Essen", des Büros Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VBI vom 08.01.2014
- "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park", des Büros Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VBI, vom 03.02.2014
- "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park", des Büros plan b alternativen, vom 28.07.2014
- "Artenschutz-Vorprüfung (Stufe I) zur Sportanlage im Krupp-Park in Essen", im Auftrag von plan b alternativen, aufgestellt von biopace - Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, vom 12.02.2014
- "Ehemalige Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neuack in Essen, Berthold-Beitz-Boulevard, Abschlussbericht über die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen an vier Schächten (Arnoldi, Josina, Maschinenschacht und Waldhausen)", des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 12.12.2011.
- "Schächte Arnoldi, Josina, Waldhausen sowie Maschinenschacht der ehemaligen Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neuack in Essen, Berthold-Beitz-Boulevard", Auswirkungen der Neuplanung im Krupp-Park Süd auf die gesicherten Bergbauschächte, des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 24.02.2014.
- "Artenschutzprüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan 9/12 'Sportanlage Krupp-Park' in Essen", im Auftrag von plan b alternativen, aufgestellt von biopace - Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, vom 02.06.2014.

3. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverändert zu erhalten und unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist mit Beginn der Baumaßnahme vorzunehmen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Feststellung des zu untersuchenden oder abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Orts-termin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten.

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