


**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

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)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 7 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
    - 2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und 3 sind Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Dachaufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen) je bis maximal 2,0 m zulässig, wenn ihre Grundfläche maximal 20 % der Dachfläche des darunter liegenden Geschosses beträgt und sie mindestens um 2,0 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abrücken (§ 18 i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
    - 2.1.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 ist durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bis zu einer Höhe von 1,0 m auf einer Fläche von maximal 50 % der Dachfläche zulässig, wenn sie mindestens um 2,0 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abrücken (§ 18 i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
  - 2.2. Grundflächenzahl/Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
3. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche/Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 3.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
    - 3.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 5 dürfen Terrassen inklusive ihrer Terrassenüberdachungen und Wintergärten die überbaubaren Grundstücksflächen der straßenabgewandten Bauflucht über die gesamte Länge der Außenwand des Hauptbaukörpers um maximal 3,0 m in der Tiefe überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 dürfen Terrassen inklusive ihrer Terrassenüberdachungen und Wintergärten die überbaubaren Grundstücksflächen an der westlich angeordneten Baugrenze über die gesamte Breite der Außenwand des Hauptbaukörpers um maximal 3,0 m in der Tiefe überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und 7 dürfen nicht überdachte Terrassen die überbaubaren Grundstücksflächen der straßenabgewandten Bauflucht über die gesamte Breite der Außenwand des Hauptbaukörpers um maximal 3,0 m in der Tiefe überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und 3 dürfen Terrassen, Balkone und überdachte Eingangsvorbauten die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 2,0 m in der Tiefe überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.1.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sowie WA 3 - 7 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und/oder Garagen zulässig.
    - 3.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für behinderte Personen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
    - 3.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 4, 5, 6 und 7 sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist der vorhandene Boden inkl. Wurzelwerk der angrenzenden Bäume zu erhalten. Der Abtrag von Boden und der Eingriff in den Boden ist unzulässig. Die Versickerung des Regenwassers der Straße innerhalb dieser Fläche ist zulässig. Die bestehende Strauchbepflanzung ist zu erhalten. Das Zurückschneiden der Strauchbepflanzung ist zulässig. Änderungen der Bepflanzung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Fläche ist mit Findlingen oder durch erhöhten Bordstein vor dem Befahren und Abstellen von Fahrzeugen zu schützen.
6. Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - 6.1. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
    - 6.1.1 Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro angefangenen 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen. Die Bäume sind gleichmäßig über die Stellplatzanlage zu verteilen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m<sup>2</sup> (Innenmaß) groß und 1,5 m tief sein und sind dauerhaft zu begrünen; sie sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.  
Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend zu ersetzen. Baumarten sind der Pflanzenliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter [www.essen.de](http://www.essen.de), Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.
    - 6.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und 7 ist in den zum Wald angrenzenden und ausgerichteten Bereichen entlang der Grundstücksgrenzen eine freiwachsende Hecke aus mindestens 2 Pflanzen je lfd. m aus standortgerechten Heckenpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 100 - 150 cm, anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft als mindestens 3 m breite freiwachsende Hecke zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter <http://www.essen.de>, Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.
    - 6.1.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind auf den nicht überbauten Decken von Tiefgaragen mindestens 3 Bäume anzupflanzen.  
Im Bereich zu pflanzender Bäume ist eine Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht von 80 cm (Großsträucher, Baum 3. Ordnung), 100 cm (Baum 2. Ordnung) bzw. 150 cm (Baum 1. Ordnung) in einer Größe von mindestens 12 m<sup>2</sup> pro Einzelbaum vorzusehen.  
Die verbleibenden nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern, Stauden und Gehölzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind Bereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Belichtungselemente, Terrassen, Spielplätze genutzt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
    - 6.1.4 Dachflächen (auch von Garagen und überdachten Stellplätzen) mit einer maximalen Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen (mit Ausnahme von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen), Belichtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung möglich. Die Dachfläche unter Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen ist vollflächig extensiv zu begrünen.
  7. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 7.1. In den Baugebieten WA 1 - 7 sind in dem durch Signatur  abgegrenzten und mit **A** bezeichneten Bereichen, bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der umliegenden Straßen (insbesondere der Ringstraße und der Montebruchstraße) sowie der S-Bahnstrecke zwischen Ratingen und Essen HBF für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Liegt ein Gebäude nur teilweise innerhalb des abgegrenzten Bereichs, gelten die baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Lärminderung für das gesamte Gebäude.

Die zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:

<u>Raumart</u>	<u>Mittelungspegel</u>
1. <u>Schlafräume nachts</u>	
1.1. <u>in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgeländen</u>	30 dB(A)
1.2. <u>in allen übrigen Gebieten</u>	35 dB(A)
2. <u>Wohnräume tagsüber</u>	
2.1. <u>in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgeländen</u>	35 dB(A)
2.2. <u>in allen übrigen Gebieten</u>	40 dB(A)
3. <u>Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber</u>	
3.1. <u>Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen</u>	40 dB(A)
3.2. <u>Büros für mehrere Personen</u>	45 dB(A)
3.3. <u>Großraumbüros, Gaststätten, Schlafräume, Läden</u>	50 dB(A)


Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen.


Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

- 7.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind in dem mit  gekennzeichneten Bereich bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung durch Gewerbelärm der Einzelhandelsbetriebe und eines Fitnessstudios an der Montebruchstraße offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Nutzungen nach DIN 4109, Ausgabe 2018, ausgeschlossen.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts erfolgt.

Alternativ sind offenbare Fenster zulässig, wenn sonstige bauliche oder technische Vorkehrungen wie z.B. Prallscheiben angebracht werden, die eine Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte

der TA Lärm für den Beurteilungspegel 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters sicherstellen.

- 7.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 müssen in dem durch entsprechende Signatur  abgegrenzten und mit **B** bezeichneten Bereichen bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (z. B. Terrassenwände, verglaste Wintergärten, oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen wie Abschirmwirkungen durch Gebäude o. ä.) sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung von 62 dB(A) am Tage durch Verkehrslärm für die Außenwohnbereiche führen. Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt zu erbringen.

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

1. Festsetzungen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (§ 89 Abs. 2 BauO NRW)

- 1.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Fassaden und Dächer

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (*Doppelhäuser, Hausgruppen*) sind mit der gleichen

- Dachform
- Art und Farbgebung der Dachdeckung
- Dachneigung

auszuführen.

Dachaufbauten von geneigten Dächern dürfen insgesamt 50 % der Breite der darunter liegenden Außenwand nicht überschreiten und müssen von der jeweiligen äußeren 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.

- 1.2. Nutzung und Gestaltung unbebauter Flächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Vorgärten

Die durch entsprechende Signatur dargestellten Flächen für Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Mineralische und synthetische Bodenbedeckungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind die Erschließungsflächen (Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, Stellplätze, Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Garagen sowie Zuwegungen zum Eingang). Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Standplätze für Abfallsammelbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind mindestens dreiseitig einzufassen und dauerhaft zu begrünen.

- 1.3. Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Die Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind mindestens 0,5 m von diesen zurückzusetzen. Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur öffentlichen Grünfläche ausgerichtet sind, sind nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,20 m Höhe an der von den oben genannten Flächen abgewandten Seite der Hecken errichtet werden (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

## III. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technischen Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen Vorschriften (z. B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 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

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 14/16 „Am Stammensberg/Ringstraße“ in Essen Kettwig, Entwurf des Schlussberichts von April 2021, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 14/16 „Am Stammensberg/Ringstraße“ in Essen Kettwig, Bericht VL 7570-2 vom 25.08.2021. Druckdatum 07.10.2021, peutz consult
- Orientierende Gefährdungsabschätzung vom 01.07.2019, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH
- Hydrogeologisches Gutachten vom 01.07.2019, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH
- Zusammenfassung Orientierende Gefährdungsabschätzung vom 21.05.2021, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH
- Ergebnis Baumuntersuchungen zum Wurzelbereich von Naturdenkmälern vom 31.08.2021, Michael Birke ö.b.v. Baumsachverständiger
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 09.03.2022, ISR Innovative Stadt und Raumplanung GmbH
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 09.03.2022, ISR Innovative Stadt und Raumplanung GmbH

## 3. Verträge

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde

- Städtebaulicher Vertrag
- Erschließungsvertrag

## 4. Städtische Satzungen

### 4.1. Stellplätze

Für die Errichtung und Änderung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen gilt die „Stellplatzsatzung der Stadt Essen“ vom 30. Juni 2020 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28/2020 vom 10.07.2020, Eintrag Nr. 149/2020).

### 4.2. Baumschutz

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).

### 4.3. Spielplatz

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 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 10 vom 08.03.2019, S. 36)“.

## 5. Umgang mit Bodendenkmälern

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

## 6. Ableitung von Niederschlagswasser

Das auf den bebauten und befestigten Grundstücksflächen (Terrassen, Stellplätze, Zuwegungen) anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Beschaffenheit des Bodens nicht versickert, verrieselt und auch nicht ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Auf die Entwässerungssatzung

(Satzung vom 30.11.2015 über die Benutzung der Entwässerungseinrichtungen der Stadt Essen, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 49 vom 04.12.2015 in der derzeit gültigen Fassung) wird verwiesen.

7. 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.

8. Altrastenverdachtsflächen/Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über das mittlere Plangebiet verlaufende, durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellte Fläche ist im Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen unter der Katasternummer. 49/3.23 (ehemalige Bahnstrecke von Kettwig nach Mülheim) erfasst.

In der im östlichen Teil des Geltungsbereiches, durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellten Fläche befinden sich eine ehemalige Kohleverladestation sowie Anschüttungen.

Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist sowohl für den unter 49/3.23 erfassten, sowie den gesamten östlichen Bereich mit Auflagen und Nebenbestimmungen der Unteren Bodenschutzbehörde (z. B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag in den nicht überbauten/befestigten Außenbereichen) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Nebenbestimmungen zur ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung der anfallenden Abfälle, wie z. B. kontaminierter Bodenaushub, zu rechnen (fachgutachtliche Begleitung u. ä.).

9. Umgang mit dem Oberboden

Der unbelastete Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.

10. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung war negativ. Kampfmittelfunde sind dennoch nicht ausgeschlossen. Die Bauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.

11. Schutz der Naturdenkmäler

Zum Schutz der Naturdenkmäler sind im Rahmen der Umsetzung der Planung die Vorschriften der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen 1999 (RAS-LP4) und die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2“ zu beachten.

Für die Bauarbeiten (Straßenbau, Kanalbau, Bau der Medientrasse) im Wurzelbereich der Naturdenkmäler wird von der Untere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 7 Absatz 3a Naturdenkmalverordnung benötigt.