



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. 2a BauGB)
 3.1 Begrünung von Stellplatzanlagen:
 Auf PKW-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum, in der Pflanzhöhe von mindestens 18-20 cm, anzupflanzen. Die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbreite 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 Pflanzhöhe von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzhöhe 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 Heidenkampstraße 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 Pflanzhöhe von mindestens 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 Vorfüllung 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 der Geländebefreiung im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen. Im Falle der Feststellung, dass die Standsicherheit der Grubenbaue nicht gegeben ist, sind die Tagesöffnungen sowohl im Bergwerksfeld der E.ON SE Immobilien/Montan, Bräseiler Platz 1 in 45131 Essen als auch im Bergwerksfeld der Thyssen Krupp Real Estate GmbH, Abt. Bergbaueinheiten, Altendorfer Straße 120 in 45143 Essen liegen, sind beide Bergwerksfeld-eigentümer 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-BodAltV) NRW, vorrangig Sachgebiet 5) in der derzeitigen gültigen Fassung oder einem 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 (BodSchV) 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 Baurendung, 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
 - "Lichtmissionsuntersuchung zur geplanten Errichtung einer Sportanlage im Krupp-Park in Essen", des Büros Peutz Consult GmbH, Berardie Ingenieure VbI vom 06.01.2014
 - "Schalttechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park", des Büros Peutz Consult GmbH, Beratende Ingenieure VbI, vom 46-426049-03.02.2014
 - "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Sportanlage Krupp-Park", des Büros plan b alternativen, vom 29-01-2014- 28.07.2014
 - "Arnschutz-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 04-12-2014- 12.02.2014
 - "Ehemalige Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neusack in Essen, Berthold-Betz-Boulevard, Abschlussbericht über die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen an vier Schächten (Arnoldi, Josina, Maschinschacht und Walhausen)", des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 12.12.2011.
 - "Schächte Arnoldi, Josina, Walldhausen sowie Maschinschacht der ehemaligen Schachtanlage Vereinigte Sälzer & Neusack in Essen, Berthold-Betz-Boulevard", Auswirkungen der Neuplanung im Krupp-Park Süd auf die gesicherten Bergbauschächte, des Büros Taberg Ingenieure GmbH, vom 24.02.2014.
 - "Arnschutzvorprüfung (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 Bodentunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich 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 Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Feststellung des zu untersuchenden oder abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten.
 Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)</p> <p>Flächen für Wald</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p>St Stellplätze und Zufahrt</p> <p>N Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)</p> <p>Umgrenzung Schachtschutzbereiche mit 10 m und 20 m Schutzstreifen</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Sälzerbachkanal mit Schutzstreifen</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung</p>	<p>Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung - BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 232) - in der derzeit gültigen Fassung - Planungsrecht (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) - in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) - in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 526) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BBauStG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 21.07.2009 (GV NRW S. 588) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1984) in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.03.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>	<p>STADT ESSEN Bebauungsplan Sportanlage Krupp-Park</p> <p>Ordnungs-Nr. 9/12 Blatt</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p>	<p>Bestandingsangaben vom Dezember 2013</p>	<p>Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung - BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 232) - in der derzeit gültigen Fassung - Planungsrecht (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) - in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) - in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 526) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BBauStG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 21.07.2009 (GV NRW S. 588) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) - in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1984) in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.03.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>
<p>Für die städtebauliche Planung: Geschäftsbereich A, Amt für Stadtplanung und Baurendung</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 20.01.2014 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Bestätigung Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 03.04.2014, nach welchem der Plan öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbefehl ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 27.01.2014 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.06.14 bis 06.06.14 öffentlich ausgestellt. Essen, den 10.06.2014 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 29.10.14 den Bebauungsplan Nr. 9/12 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Satzungsentwurfes mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachung der Stadt Essen vom 19.12.2014 veröffentlicht worden. Essen, den 04.01.2015 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19.12.2014 veröffentlicht worden. Essen, den 04.01.2015 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>	<p>Bestandsangaben vom Dezember 2013</p>

Für die städtebauliche Planung:
 Geschäftsbereich A, Amt für Stadtplanung und Baurendung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 20.01.2014
 Der Oberbürgermeister

Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 03.04.2014, nach welchem der Plan öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbefehl ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 27.01.2014
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.06.14 bis 06.06.14 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 10.06.2014
 Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 29.10.14 den Bebauungsplan Nr. 9/12 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Satzungsentwurfes mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachung der Stadt Essen vom 19.12.2014 veröffentlicht worden.
 Essen, den 04.01.2015
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19.12.2014 veröffentlicht worden.
 Essen, den 04.01.2015
 Der Oberbürgermeister

Bestandsangaben vom Dezember 2013

Bestandsangaben vom Dezember 2013

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Sportanlage Krupp-Park

Ordnungs-Nr. **9/12**
 Blatt

Stadtbezirk I
 Stadtteil Westviertel
 Maßstab 1:1000

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
 Essen, den 12.03.2014
 Der Oberbürgermeister