

FB 68

Herrn Oste

Betr.: Auskunft aus dem Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten
hier: Grundstück Steeler Str. 31-37, Gemarkung Essen, Flur 49, Flurstück 109, 110, 111

Das o.g. Grundstück ist teilweise im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen erfasst. Es handelt sich hierbei um folgende altlastverdächtige Flächen:

Tankstelle Steeler Str. 35, Kataster-Nr. 01/5.01

Die Tankstelle wurde Anfang der 1960er Jahre im südöstlichen Bereich des Flurstücks 111 errichtet. Dabei wurden zwei Kraftstofftanks mit jeweils 10.000 l und 20.000 l Fassungsvermögen sowie ein 20.000 l Tank für Leichtöl eingebaut. Nach Stilllegung der Tankstelle wurden die Tanks vermutlich verfüllt. Weitere Informationen liegen hierzu nicht vor.

Tankstelle Alfredstr. 26, Kataster-Nr. 01/5.07

Die ehemalige Tankstelle befindet sich im Bereich der Flurstücke 109 und 110. 1959 wurde die Genehmigung zum Einbau jeweils eines 16.000 l und 5.000 l Tanks erteilt. 1968 wurde zwar der Einbau eines weiteren Tanks mit 10.000 l Fassungsvermögen genehmigt. Da jedoch innerhalb der Jahresfrist nicht mit der Bauausführung begonnen wurde, erlosch die Genehmigung 1970. Ob der beantragte Tank zu einem späteren Zeitpunkt noch eingebaut wurde, ist hier nicht bekannt. Gemäß einer Behälterkartei wurde der 5.000 l Tank nach Stilllegung eingeschlämmt. Weitere Informationen, z.B. zur Stilllegung des 16.000 l-Tanks, liegen hier nicht vor.

Anschüttung Steeler Str., Kataster-Nr. 01/2.01

Die Anschüttung erstreckt sich auf die östliche Freifläche des Flurstücks 111. Im Rahmen von Untersuchungen des angrenzenden Spielplatzes wurde in den 1990er Jahren festgestellt, dass sich dort eine bis zu 1,5 m mächtige Anschüttung befindet, die aus umgelagertem Boden, vermengt mit Bauschutt, Schlacken und Aschen besteht. Die chemischen Analysen ergaben keine Prüfwertüberschreitungen nach der aktuell gültigen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

In den 1970er Jahren wurden im Rahmen von Bohrungen im Umfeld des angefragten Grundstücks zur Erstellung einer Baugrundplanungskarte zudem Anschüttungen mit einer Mächtigkeit zwischen 1,0 und 2,0 m vorgefunden. Aufgrund der Informationen aus den Untersuchungen zur „Anschüttung Steeler Str.“ sowie zur Baugrundplanungskarte kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich ein solcher Bodenaufbau auch in weiteren Bereichen des angefragten Grundstücks befindet.

Des Weiteren liegen Hinweise aus einer reinen Adressauswertung vor, dass sich im unmittelbaren Umfeld des o.g. Grundstücks weitere Gewerbestandorte befunden haben sollen. Ob es sich hierbei tatsächlich um altlastenrelevante Standorte oder aber z.B. lediglich um Büroadressen handelt, ist zurzeit noch nicht geklärt.

Eine Gefährdung wird derzeit nicht angenommen, Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Sollte jedoch z.B. im Rahmen einer Baumaßnahme in das Erdreich eingegriffen werden, so ist mit Auflagen des Umweltamtes, Untere Bodenschutzbehörde, zu rechnen. Art und Umfang der Auflagen sind von dem jeweiligen Bauvorhaben abhängig.

Aufgrund der vermutlich vor Ort verbliebenen Tanks und möglicher Anschüttungen ist bei einem Eingriff in den Untergrund mit Mehrkosten für zu entsorgendes, belastetes Material und/oder die Gründung zu rechnen. Eine konkrete Aussage hierzu kann aufgrund der Informationslage aber nicht getroffen werden.

Zur Feststellung der tatsächlichen Boden- und Altlastensituation werden detaillierte Bodenuntersuchungen empfohlen.

Die Auskunft beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand.

07.12.2017

gez. Brüggemann



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Umweltamt

Untere Bodenschutzbehörde

**Geo-Informationen
Angewandte Geologie
Rathaus Porscheplatz
45 121 Essen**

Stefanie Müller

Raum 13.34
Telefon (0201)88-59 402
Telefax (0201)88-59 009
e-mail stefanie.mueller
@umweltamt.essen.de

Stadt Essen · Stadtamt 59-4 · 45121 Essen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

45127 Essen

28.05.2018

**Auskunft aus dem Kataster
über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen**



**ESSEN
2017**

**GRÜNE
HAUPTSTADT
EUROPAS**

Grundstück Steeler Str. 38,

Gemarkung Essen, **Flur** 49, **Flurstück** 145, 148, 149 und 150

Sehr geehrte [REDACTED],

sehr geehrte [REDACTED],

die Flurstücke 148, 149 und 150 sind im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 01/3.05 erfasst. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Wäscherei der städtischen Badeanstalt.

Die historischen Karten (siehe Anlage) zeigen eine sich im Laufe der Jahre verändernde Bebauung, die von ihrer Art her eine gewerbliche Nutzung nicht ausschließt. Ein Hinweis auf die städtische Badeanstalt ist erstmals der Karte aus dem Jahre 1916 zu entnehmen.



Sie erreichen mich in der Regel montags bis donnerstags von 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr sowie freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr. Eine vorherige Terminabsprache ist erforderlich.

Rathaus, Porscheplatz
45127 Essen

e-mail info@umweltamt.essen.de

Der erste hier vorliegende Hinweis auf die Badeanstalt mit Wäscherei aus den alten Bauakten stammt aus dem Jahre 1903, der erste Hinweis auf den Dampfkesselraum der Wäscherei von 1912.

Die Nutzung als Wäscherei ist eingeschränkt altlastenrelevant, da nutzungstypische Verunreinigungen möglich sind. Wäschereien zählen zu den Branchen, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen festgestellt worden sind, bzw. für deren Altstandorte aufgrund der früheren Grundstücksnutzung typischerweise ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus verschiedenen hier vorliegenden Untersuchungen geht hervor, dass sich in der südlichen Hälfte des angefragten Bereiches Anschüttungen bis zu 6,7m Mächtigkeit befunden haben. In dem Bereich eines Anbaus stieß man im Zuge der Untersuchungen in 4m Tiefe auf eine Betonplatte, die wahrscheinlich Rest einer alten Bebauung ist. Anhaltspunkte für das Entstehen der Anschüttung sind hier nicht bekannt. Die historischen Karten und Luftbilder geben –bis auf die ehemalige Bebauung– auch keine Hinweise.

Chemische Analysen wurden lediglich für den oberen Bodenmeter der Kita-Freifläche durchgeführt. Diese wiesen vereinzelt geringfügig erhöhte Gehalte an Schwermetallen nach, die aufgrund der Vegetation bzw. der Nutzung als Rabatte unbedenklich waren

Zu dem o.g. Grundstück liegen in der städtischen Bauaktenkammer zahlreiche Bauakten vor, die grundsätzlich für eine umfassende Bewertung ausgewertet werden müssten. Dies ist aufgrund des hierzu erforderlichen enormen Zeitaufwandes nicht möglich. Lediglich einige wenige Bauakten wurden ausgewertet.

Jedoch ist bei einer derart hohen Anzahl von Bauakten von zahlreichen baulichen und nutzungsrechtlichen Änderungen auszugehen. Möglicher Weise wurde das Grundstück von weiteren altlastenrelevanten Betrieben genutzt, was auch mit der oben dargelegten Bebauungsform in der Historie stimmig wäre. Insbesondere der Betrieb einer chemischen Reinigung kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

Daher ist im Zuge der geplanten Maßnahme mit Nebenbestimmungen des Umweltamtes, Untere Bodenschutzbehörde, zu rechnen. Diese richten sich nach Art und Umfang der detaillierten Planung der vorgesehenen Maßnahme.

Bei Eingriffen in den Untergrund können Mehrkosten für zu entsorgendes, belastetes Material und/oder die Gründung nicht ausgeschlossen werden. Eine konkrete Aussage hierzu kann aufgrund der Informationslage aber nicht getroffen werden.

Da das nicht erfasste Flurstück 145 früher ebenfalls bebaut gewesen ist (siehe Anlage), Unterlagen über den Abriss jedoch hier derzeit nicht bekannt sind, können Reste der ehemaligen Bebauung im Erdreich auch für diesen Bereich nicht ausgeschlossen werden.

Die Auskunft beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand.

Sollten Sie noch weitere Rückfragen haben, stehe ich Ihnen gerne unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Die Auskunft zu dem o. g. Grundstück ist nach § 5 Umweltinformationsgesetz NRW (UIG NRW) gebührenpflichtig.

Die Gebühr wird auf

60,-- €

festgesetzt.

Einen entsprechenden Gebührenbescheid erhalten Sie erst in einigen Tagen. Bitte zahlen Sie die Gebühr erst nach Zugang des Gebührenbescheides.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Müller

Fachbereich 61-3-5

**Bebauungsplan „Bernestraße / Steeler Straße“
Stadtbezirk: I, Stadtteil: Stadtkern**

AZ: 61-3-5 / 70001-2018

Bezug: mein Schreiben vom 30.04.2018

Stadtamt 61 Amt für Stadtplanung und Bauordnung					
Eing.: - 4. Juni 2018					
Abteilung	beteil.	Kopie	61-A	61-1	Abt. L.
3-5					ivk.

(TH)

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die noch ausstehende Überprüfung durch FB 59-4/Erf. wurde mittlerweile durchgeführt und abgeschlossen. Im Verfahrensgebiet liegt nunmehr die neu erfasste Altlast-Verdachtsfläche (AV) Nr. 01/3.05 (Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen). Dabei handelt es sich um die „Ehem. Wäscherei der städtischen Badeanstalt“ (siehe Anlage).

Für die AV-Fläche sind derzeit keine Maßnahmen erforderlich.

Sie ist jedoch wegen der langjährigen gewerblichen Nutzung als Wäscherei, der festgestellten geringfügigen Bodenbelastungen im Bereich der KiTa-Freifläche (sie wurden aufgrund der Vegetation bzw. der Nutzung als Rabatte als unbedenklich angesehen), die mögliche Nutzung durch weitere altlastenrelevante Betriebe und der daraus resultierenden besonderen Berücksichtigung bei späteren Baumaßnahmen mit einer „Y -Linie“ zu markieren und mit nachstehender textlicher Formulierung zu versehen:

„Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist wegen möglicher Bodenbelastungen mit entsprechenden Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch / -auftrag) zu rechnen.“

Bei Bedarf können die einzelnen Dokumente auch als MS Word-Dateien zur Verfügung gestellt werden.

29.05.2018

Kataster über alllastverdächtige Flächen und Alllasten der Stadt Essen

Bearbeitungsstand Mai 2018

Herausgeber: Umweltamt

Kataster-Nummer 01/3.05	Bezeichnung: Ehem. Wäscherei der städtischen Badeanstalt	
Koordinaten: R 25 70 773 H 57 02 804	Straße: Steeler Str. 38 Stadtteil: Stadtkern	Top-Karte: 55 Stadtbezirk: IV
Bemerkungen:		



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

██
██
45127 Essen

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 01. Dezember 2017
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.74.2-2017-3032
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Effkemann
julian-
friedrich.effkemann@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3993
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung

Verkehrswertgutachten: Steeler Str. 38 in Essen

Gemarkung: Essen, Flur: 49, Flurstücke 148,149,150

Ihr Schreiben vom 27.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben angegebene Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hercules“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Victoria Mathias“

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Hercules“ ist die ██████████
██

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Neu Essen“ ist die ██████████
██
██

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Victoria Mathias“ ist die [REDACTED]

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 4

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die Bergwerkseigentümerin fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ die Bergwerkseigentümerin im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Vielleicht liegen der Bergwerkseigentümerin auch weitere Informationen zum Bergbau unter dem Grundstück vor, die hier nicht bekannt sind. Gegebenenfalls können Sie dort weitere Details erfahren.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

In diesem Bereich ist im letzten Jahrhundert Steinkohle im Tiefbau (Tiefe größer als 100 m) abgebaut worden. Beim Abbau von Steinkohle im



Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach fünf Jahren abgeklungen.

Die Bergbehörde ist für Luftschutzstollen nicht zuständig. In unseren Unterlagen finden sich keine Hinweise auf Luftschutzanlagen. Sie haben die Möglichkeit, beim Ordnungsamt Ihrer Stadt als zuständige Ordnungsbehörde oder beim Stadtarchiv weitere Informationen einzuholen. Möglicherweise kann Ihnen in diesem Zusammenhang auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Auskunft erteilen (<https://www.bundesimmobilien.de/standorte-und-kontakte>).

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf das genannte Grundstück. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.
- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

Diese Auskunft ist gebührenpflichtig. Einen Gebührenbescheid in Höhe von [REDACTED] erhalten Sie mit separater Post. **Bitte überweisen Sie erst, wenn Sie den gesonderten Gebührenbescheid erhalten haben!**

Mit freundlichen Grüßen



und Glückauf
Im Auftrag:

(Effkemann)

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 4 von 4



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

██████████
45127 Essen

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 07. Mai 2018
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.74.2-2018-1002
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Stellungnahme über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung

Grundstück BürgerRatHaus
Gemarkung Essen; Flur 49; Flurstück(e) 145

Ihr Schreiben vom 03.05.2018

Sehr geehrte ██████████,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich des Grundstücks
erhalten Sie folgende Hinweise:

Das Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerks-
feld „Hercules“ im Eigentum der ██████████

Außerdem liegt das Grundstück über dem auf Eisenerz verliehenen
Bergwerksfeld „Neu Essen“ im Eigentum der ██████████

Bei der Entscheidung und Festlegung von Anpassungs- und
Sicherungsmaßnahmen um Bergschäden zu vermeiden handelt es sich

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



grundsätzlich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und zuständigem Bergwerksunternehmer oder -eigentümer zu regeln sind. Dem Bergwerkseigentümer liegen möglicherweise weitere Informationen zum Bergbau unter dem Bauvorhaben vor, die hier nicht bekannt sind. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollte daher der o. g. Feldeseigentümer gefragt werden, ob noch mit Schäden bezüglich des umgegangenen Bergbaus und möglicher zukünftiger bergbaulicher Tätigkeiten zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ er im Hinblick auf seine eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen (Grubenbildern) auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-/oberflächennaher Altbergbau im Grundstücksbereich nicht verzeichnet ist.

Die Bergbehörde ist für Luftschutzstollen nicht zuständig. In unseren Unterlagen finden sich keine Hinweise auf Luftschutzanlagen. Sie haben die Möglichkeit, beim Ordnungsamt Ihrer Stadt als zuständige Ordnungsbehörde oder beim Stadtarchiv weitere Informationen einzuholen.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse



können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schneider)

**G f V**

Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH

GV mbH · Postfach 10 33 10 · 44033 Dortmund



45127 Essen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 19.12.2017
Ihr Ansprechpartner: Markus Holzheim
Telefon: 0231 / 438-2439
Telefax: 0231 / 438-2438
Datum: 15.01.2018

E-Mail: markus.holzheim@rwe.com

Vorhaben: Steeler Straße u.a., 45127 Essen
Gemarkung Essen, Flur 49, Flurstücke 148, 149, 150
Geplanter Neubau des BürgerRatHauses
Hier: bergbauliche Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte

aufgrund Ihrer Anfrage vom 19.12.2017 haben wir die bergbaulichen Gegebenheiten geprüft und erteilen Ihnen hierüber nachfolgend Auskunft.

Der o.g. Planbereich liegt rd. zur Hälfte (nordwestlicher Teil) über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldeigentum der . Es handelt sich um einen Stillstandsbereich, die bergbaulichen Aktivitäten wurden spätestens im Jahr 1965 eingestellt. Der südöstliche Teil befindet sich außerhalb des Bergwerkseigentums der . Bitte wenden Sie sich für eine Auskunft zum Steinkohlenbergbau hier an die

Ausweislich des Grubenbildes und unter Zugrundelegung der bestehenden technischen und tatsächlichen Rahmenbedingungen macht der von unserer Gesellschaft zu vertretende Abbau für das Bauvorhaben keine Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass auf Grund von geologischen Gegebenheiten ein nicht dokumentierter Bergbau im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich, für den unsere Gesellschaft nicht verantwortlich wäre, nicht auszuschließen ist.

Sie haben die Möglichkeit, sich im Rahmen einer sogenannten „Grubenbildeinsichtnahme“ bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund selbst über die bergbaulichen Gegebenheiten zu informieren. Da eine solche Einsichtnahme markscheiderische Fachkenntnisse erfordert, sollte diese mit Hilfe eines geeigneten Sachverständigen / Gutachters vorgenommen werden. Eine Liste der auf

Geschäftsführer:
Georg Petrich

Telefon: 0201 12-22411
Telefax: 0201 12-22882

Sitz der Gesellschaft:
GfV Gesellschaft für
Vermögensverwaltung mbH
Flamingoweg 1
44139 Dortmund

Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 23279

Finanzamt Dortmund Ost
Steuer-Nr.: 317/5954/0683
USt.-IdNr.: DE 124906456

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
BIC: DEUTDE440
IBAN: DE66 4407 0050 0143 9843 00

dem Gebiet „Markscheidewesen/Bergschadenskunde“ anerkannten Gutachter hat die Bezirksregierung Arnsberg veröffentlicht.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

ist planmäßig ist. G. W. H.
[Redacted] [Redacted]

Eing. 09. JAN 2018 *pw*



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 44620 Herne

[Redacted]
45127 Essen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Wessel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Durchwahl	Datum
	19.12.2017	BGN2.2 WEC	Tel.: 02325 593-769 Fax.: 02325 593-563	04.01.2018

Bergwerk : Stillstandsbereich Mitte
Objekt : Essen,
 Neubau Bürgerrathaus
Gemarkung : Essen Flur: 49 Flurstück: 148,149,150
Eigentümer :

Meldungs-Nr. : 950924518	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
---------------------------------	--

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [Redacted]

hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass der o. g. Bereich in der Berechtsame "Victor Mathias" und "Hercules" liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde vor 1969 eingestellt.

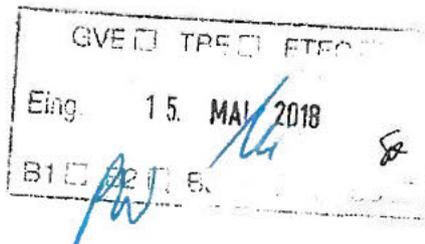
Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens RAG ist auszuschließen.

Daher halten wir bei der geplanten Neubaumaßnahme Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen nicht für erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
RAG Aktiengesellschaft

iv Bf

i.A. Jg



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

[Redacted]
45127 Essen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Wessel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Durchwahl	Datum
		BGN2.2 WEC	Tel.: 02325 593-769 Fax.: 02325 593-563	09.05.2018

Bergwerk : Stillstandsbereich Mitte
Objekt : Essen,
Neubau Bürgerrathaus
Gemarkung : Essen Flur: 49 Flurstück: 148,149,150,145
Eigentümer :

Meldungs-Nr. : 950924518	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
---------------------------------	--

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [Redacted]

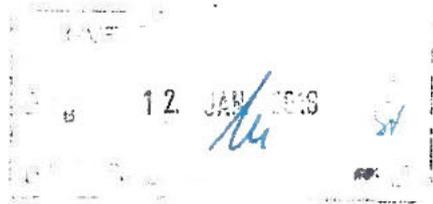
hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass der o. g. Bereich in der Berechtsame "Victor Mathias" und "Hercules" liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde vor 1969 eingestellt.

Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens RAG ist auszuschließen.

Daher halten wir bei der geplanten Neubaumaßnahme Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen nicht für erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
RAG Aktiengesellschaft

MAN GHH Immobilien GmbH



MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen

[Redacted]

[Redacted]
45127 Essen

Bitte beachten Sie unsere neue Postfach Anschrift:

Postfach 10 11 55
46011 Oberhausen

Abt / Kürzel	Telefon	Telefax	E-Mail	Oberhausen
MGI/Jä./Eh.	-203	-133	[Redacted]	10.01.2018

Grundstück Bernestraße Ecke Varnhorststraße in Essen
Aktenzeichen: Neu Essen Nr. 790
Rechnungs-Nr.: Eh./2018/003

40000 16420

Sehr geehrte [Redacted],

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 19.12.2017 und Ihre Kostendeckungszusage vom 04.01.2018.

Namens der MAN SE teilen wir mit, dass das o.g. Grundstück im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Neu Essen“ liegt.

Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 130 Jahren eingestellt worden.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Planunterlagen ist im Bereich des Grundstücks kein untertägiger Eisenerzabbau umgegangen.

Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südlich des Grundstücks.

Für die Bearbeitung der Anfrage sind Gebühren in Höhe von [Redacted] zzgl. 19 % MWSt [Redacted] insgesamt also [Redacted] entstanden.

Wir bitten um Überweisung des Rechnungsbetrages von [Redacted] bis zum 30.01.2018 auf unser Konto bei der

[Redacted]

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

[Signature]

[Signature]

Geschäftsführer
Angela Hardt - Rüdiger Stolz
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen

MAN GHH Immobilien GmbH · Postfach 11 01 62 · 46121 Oberhausen
Hausadresse: Sterkrader Venn 2 · 46145 Oberhausen

Telefon 0208. 63 54-0 · Telefax 0208. 63 54-133

Registriergericht:
Amtsgericht Duisburg, HRB 13300

USI-Ident-Nr. DE 811136803

Deutsche Bank AG, Oberhausen
BLZ 365 700 49, Kto.-Nr. 4 252 54 0
IBAN: DE75 3657 0049 0425 2540 00
BIC Code: DEUTDE3305



MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2 46145 Oberhausen

[REDACTED]
45127 Essen

Bitte beachten Sie unsere
neue Postfach Anschrift:

Postfach 10 11 55
46011 Oberhausen

Abt. / Kürzel	Telefon	Telefax	E-Mail	Oberhausen
MGI/Jä./Eh.	-203	-133	[REDACTED]	24.05.2018

Grundstück Bernestraße Ecke Varnhorststraße in Essen, BürgerRatHaus
Aktenzeichen: Neu Essen Nr. 804
Rechnungs-Nr.: Eh./2018/020

Sehr geehrte [REDACTED]

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage und Kostendeckungszusage vom 08.05.2018.

Namens der MAN SE teilen wir mit, dass das o.g. Grundstück im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Neu Essen“ liegt.

Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 130 Jahren eingestellt worden.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Planunterlagen ist im Bereich des Grundstücks kein untertägiger Eisenerzabbau umgegangen.

Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südlich des Grundstücks.

Für die Bearbeitung der Anfrage sind Gebühren in Höhe von [REDACTED] netto, zzgl. 19 % MWSt = [REDACTED] insgesamt also [REDACTED] entstanden.

Wir bitten um Überweisung des Rechnungsbetrages von [REDACTED] bis zum **21.05.2018** auf unser Konto bei der

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

A. Jäger *A. Klase*
[REDACTED] [REDACTED]

Geschäftsführer:
Angela Hardt · Rüdiger Stolz
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen

MAN GHH Immobilien GmbH · Postfach 110162 · 46121 Oberhausen
Hausadresse: Sterkrader Venn 2 · 46145 Oberhausen

USt-Ident-Nr. DE 811136803

Registergericht:
Amtsgericht Duisburg, HRB 13300

Telefon 0208.6354-0 · Telefax 0208.6354-133

Deutsche Bank AG, Oberhausen
BLZ 365 700 49, Kto.-Nr. 4252 540
IBAN: DE75 3657 0049 0425 2540 00
BIC Code: DEUTDE3365

AZ: 61-3-5 / 70001-2018

(TK)

05.05.2018

Bebauungsplan „Bernestraße/Steeler Straße“

Einladung zur Abstimmung der Planung - Erörterungstermin

Stellungnahme IDD

In dem betroffenen Gebiet liegen keine geschützten Bau- sowie Bodendenkmäler.

Schräg gegenüber - Edmund-Körnerplatz 1,2 - liegt das Baudenkmal „**ehem. Synagoge mit ehem. Rabbinerhaus**“, westlich angrenzend liegen die Baudenkmäler Steeler Straße 36 - „**Kolpinghaus**“, Bernestraße 1,3/ Steeler Straße - „**Altkath. Friedenskirche**“ und Ecke Bernestraße/ Steelerstraße - „**Jahrhundertbrunnen**“.

Der Umgebungsschutz gem. § 9 (1) b) Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) ist betroffen. Das Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist bei der weiteren Planung der Neubebauung rechtzeitig zu beteiligen. Alle Denkmalkarteikarten der 4 Baudenkmäler liegen meinem Schreiben bei.

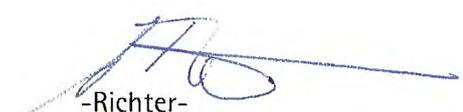
Es besteht eine Anzeigepflicht bei unvorhergesehenen Bodenfinden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz. Folgender Hinweis ist im B-Plan zu übernehmen:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine offensichtlichen Konflikte mit den Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen, Bodendenkmäler sind in diesem Bereich nicht erfasst.

Gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Essen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/776290) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Auf dem Laufwerk X, Alle, 61, 2018 Anfrage Bürgerrathaus befinden sich historische Fotos und Luftbilder.

26.04.2018


-Richter-

Anlage: 4 Denkmalkarteikarten



Denkmalliste Stadt Essen

Untere Denkmalbehörde - St.A. 65 -

35 - 155 06.82 ●

Strasse / Mr. Edmund-Körnerplatz 1, 2 / Alfredistr./ Bernestr./ Steeler Str.			
Stadtbezirk I	Stadtteil Stadtkern (01)	Gemarkung Essen	
Lfd.-Nr. 10	Eintr. - Datum 14.02.1985 <i>J.A. Pore</i>	Flur 49	Flurstück 108
Art des Denkmals Baudenkmal		Kurzbeschreibung . ehem. Synagoge mit ehem. Rabbinerhaus	
Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals Kuppelbau in Muschelkalk, in Anlehnung an historische Vorbilder mit Jugendstil-Dekor in den Jahren 1911-13 vom Architekten Prof. Edmund Körner für die Synagogengemeinde Esser errichtet. Ihre repräsentative äußere Gestalt gibt Zeugnis von dem Selbstverständnis der deutschen Juden im Kaiserreich und steht damit und durch das zerstörte Innere auch für die Geschichte der Juden in Deutschland. Sie hat insofern Bedeutung für die Geschichte des Menschen. Wegen ihres beherrschenden Erscheinungsbildes am Steeler Tor ist sie auch von städtebaulicher Bedeutung. Für ihre Erhaltung und Nutzung aus künstlerischer Sicht sprechen ihre architektonischen und gestalterischen Qualitäten, aus wissenschaftlicher Sicht ihre historische Funktion und aus städtebaulicher Sicht ihre Eigenschaft als ein Identifikationsmerkmal des Stadtbildes von Essen. Wegen der neuen Einbauten im Innenraum bezieht sich der Denkmalschutz der ehem. Synagoge nur auf das Äußere und die Raumdisposition.			
Hist. Ausstattungsstücke			

Foto(s)



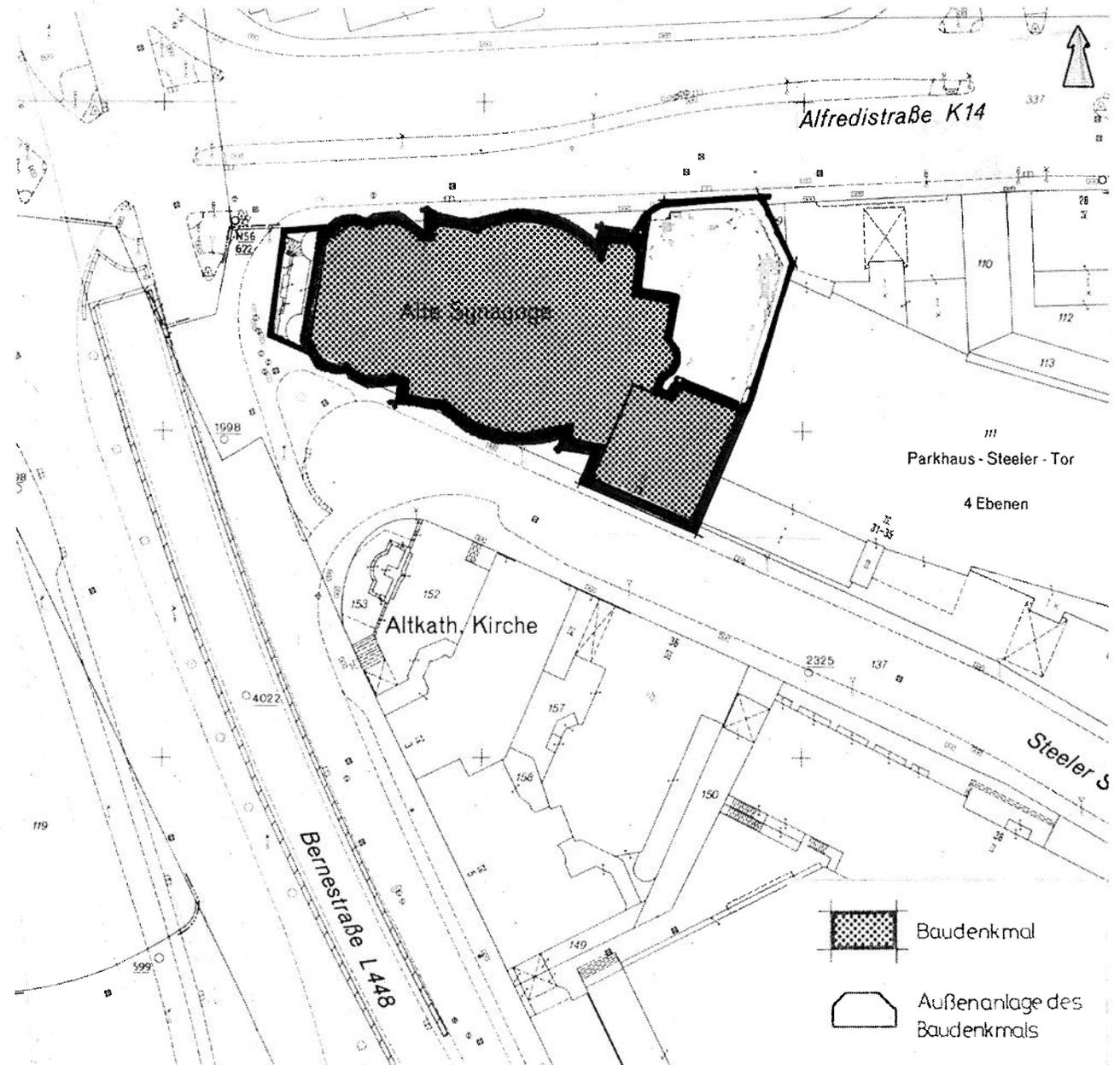
Planungs- und Baurecht

Bebauungsplan

Hinweise auf Sachakten

Hinweise auf Inventare, Literatur, Archivquellen,
Zeichnungen, Fotos, Karten u.a.

Lageplan u.a. Darstellungen



Maßstab 1 : 1000



Denkmalliste Stadt Essen

Untere Denkmalbehörde - St.A. 65 -

65-155 06.82 ●

Strasse / Nr. Bernestraße / Steeler Straße			
Stadtbezirk I	Stadtteil Stadtkern	Gemarkung Essen	
Lfd.-Nr. 231	Eintr.-Datum 09.12.93	Flur 49	Flurstück 152
Art des Denkmals Baudenkmal		Kurzbeschreibung Jahrhundertbrunnen	
Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals Text einer am Brunnen angebrachten Tafel: "Erinnert an die Hundertjahrfeier der Vereinigung von Stadt und Stift Essen mit dem Königreich Preußen im Jahre 1802. Der Brunnen wurde 1907 geschaffen von dem Münchener Bildhauer Ulfert Janssen und in Muschelkalk ausgeführt. Das Thema Arbeit wird durch die Figur eines Arbeiters bei der Ruhe nach der Arbeit dargestellt. Die Inschrift lautet: "Rüstig zur Arbeit - froh in der Rast." Die vier Kartuschen enthalten links die Jahreszahl 1802, das Wappen der Stadt Essen, rechts das Wappen Preußens und die Jahreszahl 1902." (Auszug aus dem LVR.Sammelantrag vom 17.11.1984). Nach dem Text aus dem Sammelantrag des Landesverbandes Rheinland.			
Hist. Ausstattungslücke			

Foto



Das (Die) unseltig genannte(n) Objekt(e) ist (sind) ein

Baudenkmal(e) i. S. des § 2 (1 u. 2) DSchG,

Bodendenkmal(e) i. S. des § 2 (1 u. 5) DSchG,

da es (sie) bedeutend ist (sind) für

die Geschichte des Menschen

Städte und Siedlungen

die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Die Erhaltung und Nutzung des(r) Baudenkmal(e) /
Bodendenkmal(e) liegt aus

künstlerischen

wissenschaftlichen

volkskundlichen

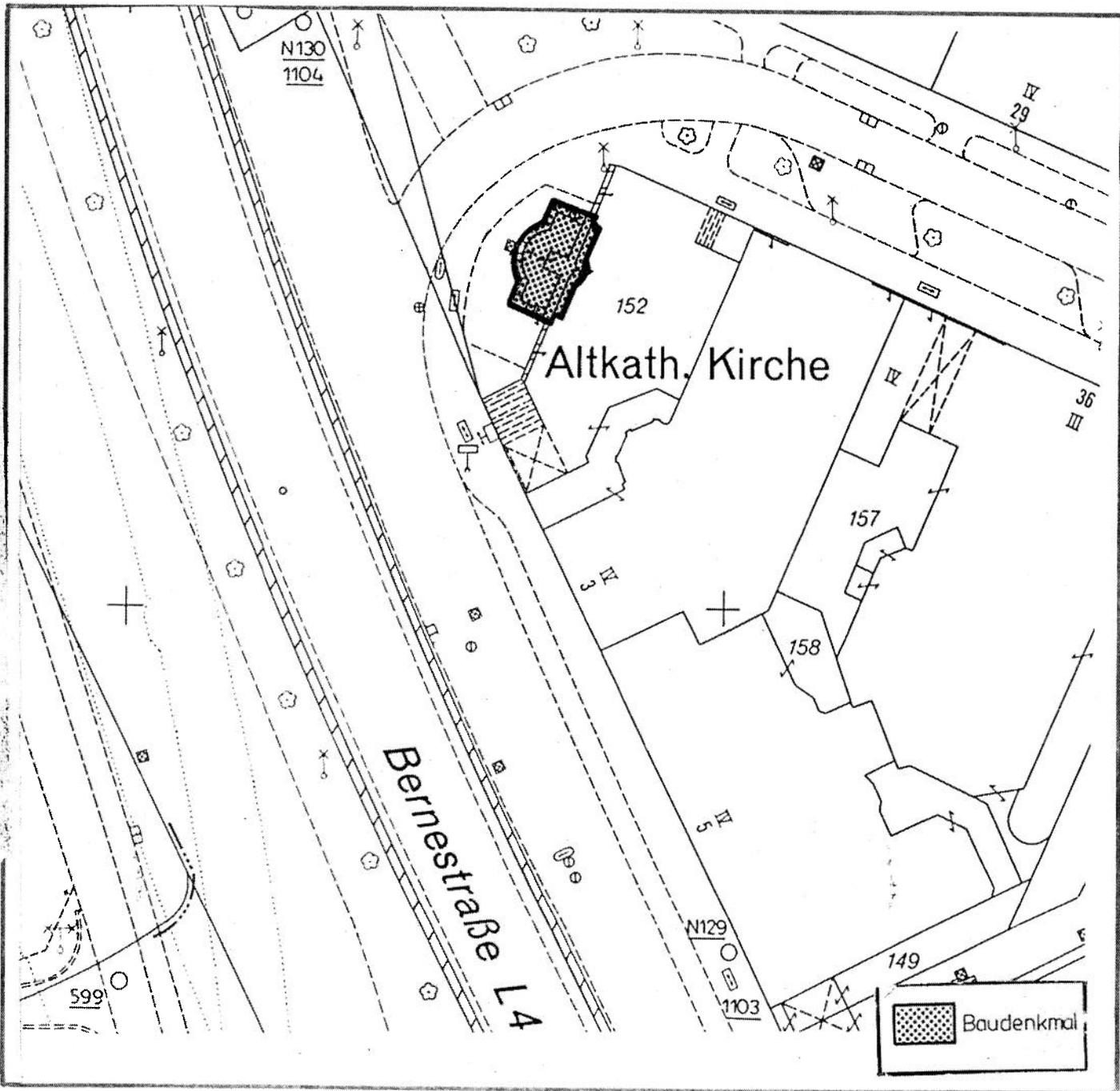
städtebaulichen

Gründen im öffentlichen Interesse

Planungs- und Baurecht

Hinweise auf Sachakten

Hinweise auf Inventare, Literatur, Archivquellen,
Zeichnungen, Fotos, Karten u. a.





Denkmalliste Stadt Essen

Untere Denkmalbehörde - St. A. 65 -

65 - 155 06.82 ●

Strasse /Nr. ¹ Bernestraße ³ /Steeler Straße			
Stadtbezirk I	Stadtteil Stadtkern (01)	Gemarkung Essen	
Lfd.-Nr. 11	Eintr.-Datum 14.02.1985	Flur 49	Flurstück 152
Art des Denkmals Baudenkmal		Kurzbeschreibung Altkath. Friedenskirche	
Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals Die einzige altkatholische Kirche in Essen wurde 1914 - 16 vom städtischen Hochbauamt erbaut. Wegen ihrer platzbildenden Funktion am Steeler Tor hat sie Bedeutung für die Stadt Essen; für ihre Erhaltung und Nutzung sprechen städtebauliche Gründe. Darüber hinaus liegen wegen der qualitätsvollen Gestaltung der Architektur und der bildnerischen Elemente (Mosaik von Thorn Prikker, Brunnen etc.) auch noch künstlerische Gründe für die Erhaltung und Nutzung vor. Das Pfarrhaus ist wegen seiner wesentlichen Änderungen im Innern und seiner neuen Dachgestaltung nur noch mit seinen Fassaden schützenswert(ohne Dachgeschoß). Erweiterung des Schutzzumfanges 2004: Vorfeld u. a.: Stützmauer, Treppen, Brüstungen etc.			
Hist. Ausstattungsstücke			

Foto(s)



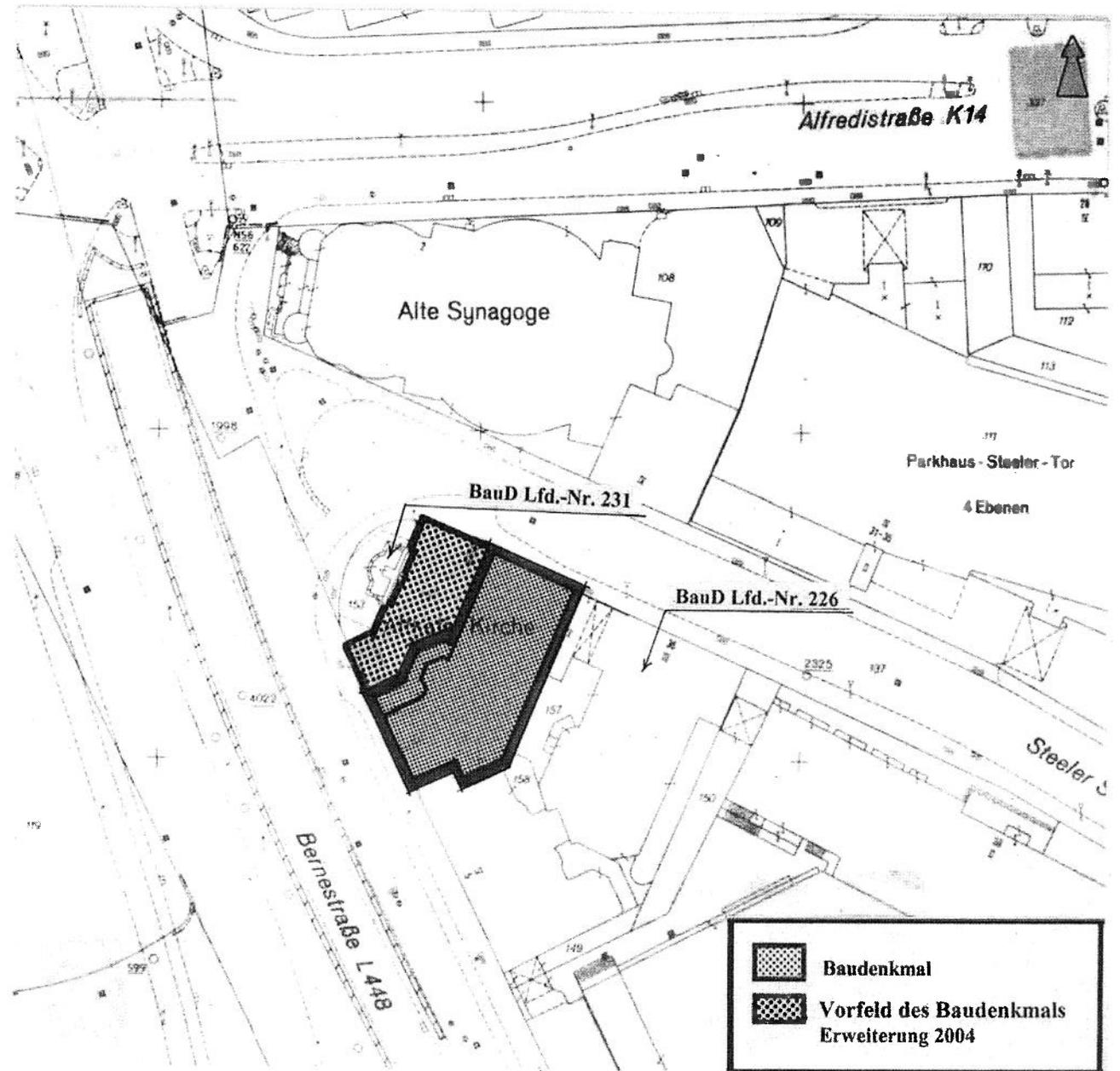
Planungs- und Baurecht

Bebauungsplan

Hinweise auf Sachakten

Hinweise auf Inventare, Literatur, Archivquellen,
Zeichnungen, Fotos, Karten u. a.

Lageplan u. a. Darstellungen





Denkmalliste Stadt Essen

Untere Denkmalbehörde - St. A. 65 -

65 - 155 06.82 ●

Strasse / Nr. Steeler Str.36			
Stadtbezirk	Stadtteil Stadtkern (1)	Gemarkung Essen	
Lfd.-Nr. 226	Eintr. - Datum 10.12.1987 <i>Haller</i>	Flur 49	Flurstück 157
Art des Denkmals Baudenkmal		Kurzbeschreibung Kolpinghaus	
Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals 1859 mit späteren Erweiterungen, Wiederaufbau 1951. Lt. einer Inschrifttafel: Haus des 1852 in Essen unter Mitwirkung von A. Kolping gegründeten Gesellenvereins, 1858/59 erbaut, mehrfach erweitert, 1896 Errichtung eines ersten Hospizes, 1945 weitgehend zerstört und bis 1951 wieder aufgebaut. 1. Abschnitt im Anschluß an die Altkath.Kirche 4geschossig, in Werkstein mit großem spitzbogigem Eingang mit profiliertem Gewände, darüber eine 3er Gruppe spitzbogiger Fenster, im übrigen Rechteckfenster mit abgeschrägten Sohlbänken und Gewänden mit Hohlkehlen; in der weiteren Verlängerung an der Steeler Str. das ehem. Hospiz, 1895, 3geschossig in Werkstein mit hohen, rundbogigen Öffnungen im EG, 2 nebeneinanderliegende, segmentbogige Eingänge; in den OG segment- und spitzbogige Fenster, Oberlichter mit Maßwerk; Spitzbogenfries unter der Traufe.			
Hist. Ausstattungsstücke			

Foto(s)



Das (Die) umseitig genannte(n) Objekt(e) ist (sind)
ein Baudenkmal(e) i. S. des § 2 (1) DSchG, da es (sie)
bedeutend ist (sind) für

- die Geschichte des Menschen
- Städte und Siedlungen
- die Entwicklung der Arbeits- und
Produktionsverhältnisse

Die Erhaltung und Nutzung des(r) Baudenkmal(s)
liegt aus

- künstlerischen
- wissenschaftlichen
- volkskundlichen
- städtebaulichen

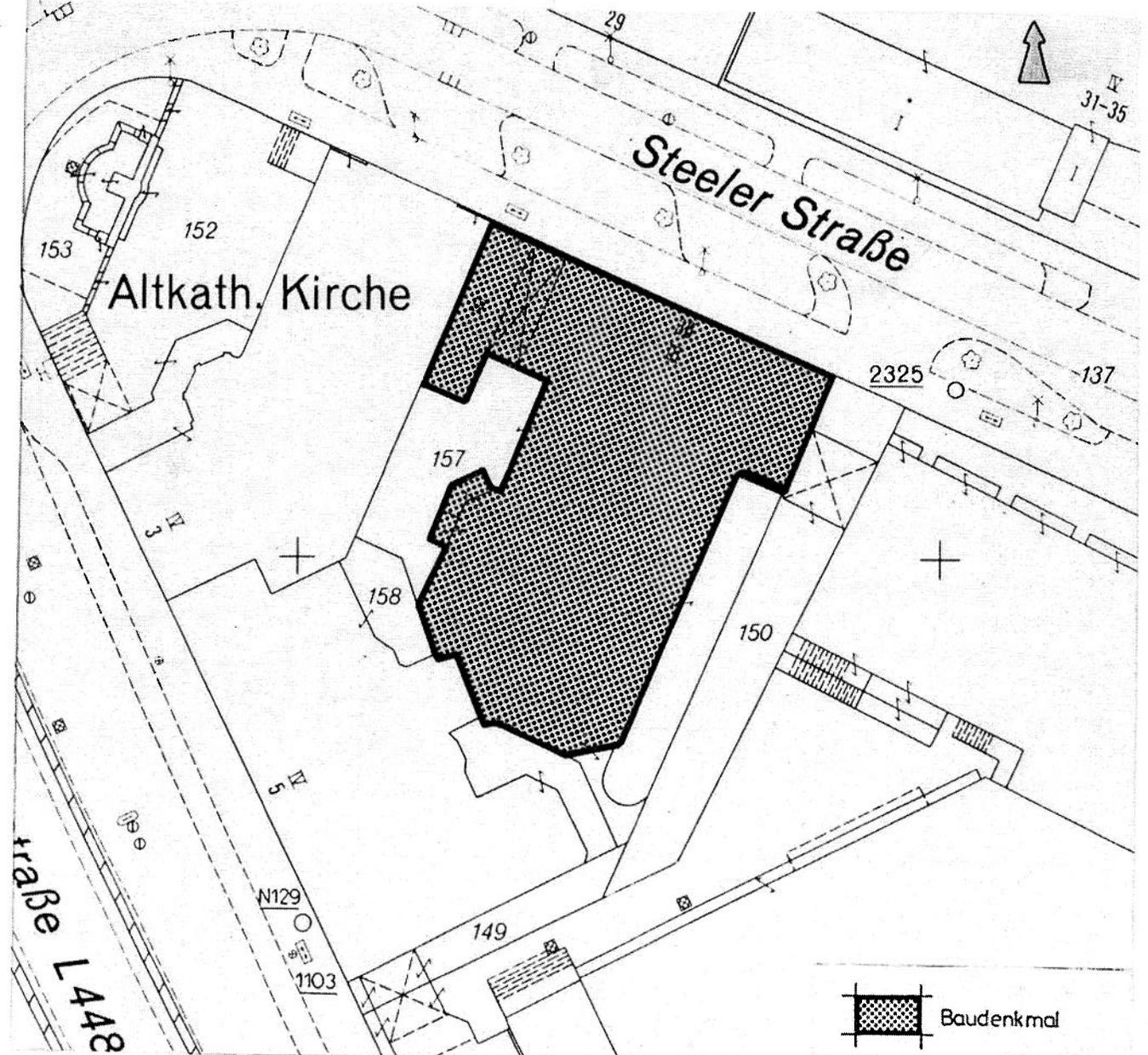
Gründen im öffentlichen Interesse.

Planungs- und Baurecht

Hinweise auf Sachakten

Hinweise auf Inventare, Literatur, Archivquellen,
Zeichnungen, Fotos, Karten u a

Lageplan u. a. Darstellungen



Maßstab 1 : 500

59-4-2

N 59431 (Frau B. Müller)

Stadtamt 59 – 1 - 2

- Herrn Kuhlmann -

Bebauungsplan „Bernestraße / Steeler Straße“

AZ: 61-3-5 / 70001-2018

Umweltamt Stadt Essen	
Eing.:	03. MAI 2018
<input type="checkbox"/>	FBL
<input type="checkbox"/>	59- _____



Gegen das Vorhaben bestehen von hier keine Bedenken.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Grundwassermessstellen.

Die Grundwasserstände der umliegenden Messstellen 7002/004, 7002/013 und 7002/014 werden zur Info übersandt.

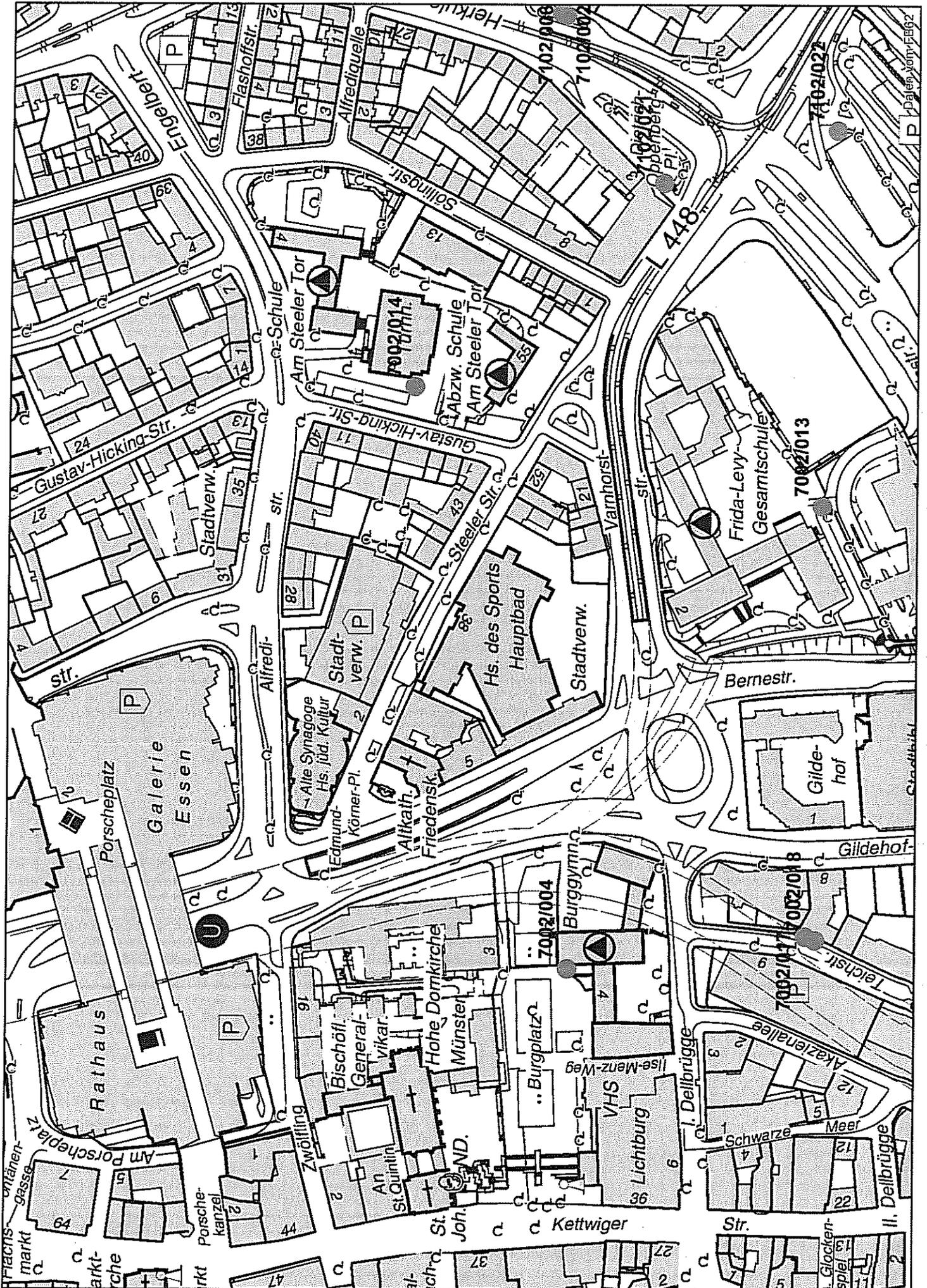
30 .04.2018



Anlagen

Anlage 1: Übersicht der Grundwassermessstellen (DGK und ALK)

Anlage 2: Wasserstandmesswerte an den GW-Messstellen a)7002/004, b)7002/013 und c)7002/014





Stadt Essen Der Oberbürgermeister Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - FB 59-4-3 / Geologie	Auszug aus der Geo- und Sachdatenbank				 Umweltamt
	Grundwassermessstelle: 7002/004		Gutachter Nr.: J10/12		
	Lagebezeichnung: Burgplatz 4 / Bernestr.				
Stadtteil:	Stadtkern	Erstellungsdatum:	nicht bekannt		
Geologische Schicht:	Kreide	Rohrdurchmesser:	50 mm		
Erstellungstiefe:	19,5 m	Rohrmaterial:	Eisen		

Lage(ETRS 1989)UTM Zone32 East(x): 362080,51 m North(y): 5702317,26 m Netz: aus GK transf.(Netz 1/77)

Betreiber: Stadt Essen
 Ansprechpartner: Stadtamt 59-4 Fr. Luft Tel. 88-59421

Kurzauswertung von 61 Messungen. Davon sind keine trocken.

Parameter	Maximum	Minimum	Mittelwert	erste Messung	letzte Messung
Wasserstand NN	60,71 [m NN]	56,87 [m NN]	59,16 [m NN]	01.10.1984	11.09.2017
Flurabstand (lokal GOF)	18,17 m	14,31 m	15,75 m		

Wasserstandsmesswerte an der Gundwassermessstelle 7002/004

Tag d. Messung [Datum]	Uhrzeit	Geländeoberfläche [m ü.NN]	Gem. ab ROK [m]	Grundwasserstand [m ü. NN]	Flurabstand [m]
01.10.1984	09:00	75,04	18,13	56,87	18,17
01.04.1985	09:00	75,04	17,96	57,04	18
01.10.1985	09:00	75,04	17,42	57,58	17,46
01.04.1986	09:00	75,04	17,52	57,48	17,56
01.10.1986	09:00	75,04	17,41	57,59	17,45
01.10.1987	09:00	75,04	17,41	57,59	17,45
01.04.1988	09:00	75,04	17,13	57,87	17,17
01.10.1988	09:00	75,04	16,17	58,83	16,21
01.04.1989	09:00	75,04	15,36	59,64	15,4
01.10.1989	09:00	75,04	15,94	59,06	15,98
01.04.1990	09:00	75,04	15,86	59,14	15,9
01.10.1990	09:00	75,04	15,86	59,14	15,9
01.04.1991	09:00	75,04	16,63	58,37	16,67
13.04.1995	09:00	75,04	14,33	60,67	14,37
01.10.1995	09:00	75,04	15,79	59,21	15,83
01.05.1996	09:00	75,04	17,01	57,99	17,05
01.11.1996	09:00	75,04	17,18	57,82	17,22
01.06.1997	09:00	75,02	16,58	58,40	16,62
01.10.1997	09:00	75,02	16,55	58,43	16,59
01.04.1998	09:00	75,02	16,96	58,02	17
01.10.1998	09:00	75,02	16,53	58,45	16,57
01.04.1999	09:00	75,02	14,48	60,50	14,52
01.10.1999	09:00	75,02	14,87	60,11	14,91
01.04.2000	09:00	75,02	14,98	60,00	15,02
01.04.2003	09:00	75,02	14,7	60,28	14,74
03.06.2003	09:00	75,02	14,8	60,18	14,84
01.10.2003	09:00	75,02	15,17	59,81	15,21
01.04.2004	09:00	75,02	15,03	59,95	15,07
01.10.2004	09:00	75,02	15,7	59,28	15,74

Wasserstandsmesswerte an der Gundwassermessstelle 7002/004

Tag d. Messung [Datum]	Uhrzeit	Geländeoberfläche [m ü.NN]	Gem. ab ROK [m]	Grundwasserstand [m ü. NN]	Flurabstand [m]
05.01.2005	09:00	75,02	15,6	59,38	15,64
29.03.2005	09:00	75,02	15,26	59,72	15,3
01.04.2005	09:00	75,02	14,27	60,71	14,31
01.10.2005	09:00	75,02	15,5	59,48	15,54
11.04.2006	09:00	75,02	15,78	59,20	15,82
13.10.2006	09:00	75,02	15,59	59,39	15,63
05.01.2007	09:00	75,02	15,82	59,16	15,86
20.04.2007	09:00	75,02	15,38	59,60	15,42
10.09.2007	09:00	75,02	15,36	59,62	15,4
22.04.2008	09:00	75,02	15,15	59,83	15,19
24.06.2008	09:00	75,02	15,2	59,78	15,24
08.10.2008	09:00	75,02	15,61	59,37	15,65
21.04.2009	09:00	75,02	15,42	59,56	15,46
05.10.2009	09:00	75,02	14,82	60,16	14,86
19.11.2009	09:00	74,64	14,49	59,67	14,97
09.04.2010	09:00	74,64	15,05	59,11	15,53
21.09.2010	09:00	74,64	15,4	58,76	15,88
12.04.2011	09:00	74,64	14,71	59,45	15,19
04.10.2011	09:00	74,64	15,05	59,11	15,53
13.03.2012	09:00	74,64	14,28	59,88	14,76
01.10.2012	09:00	74,64	14,59	59,57	15,07
24.04.2013	09:00	74,64	14,61	59,55	15,09
17.10.2013	09:00	74,54	15,13	59,02	15,52
28.04.2014	09:00	74,64	15,19	58,97	15,67
01.10.2014	09:00	74,64	15,24	58,92	15,72
21.04.2015	09:00	74,64	14,54	59,62	15,02
19.10.2015	09:00	74,64	14,77	59,39	15,25
07.03.2016	09:00	74,64	14,2	59,96	14,68
05.10.2016	09:00	74,64	14,15	60,01	14,63
09.02.2017	09:00	74,64	15,23	58,93	15,71
24.04.2017	09:00	74,64	14,94	59,22	15,42
11.09.2017	09:00	74,65	15,27	59,20	15,45

Stadt Essen Der Oberbürgermeister Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - FB 59-4-3 / Geologie	Auszug aus der Geo- und Sachdatenbank				 Umweltamt
	Grundwassermessstelle: 7002/013		Gutachter Nr.: B14		
	Lagebezeichnung: Varnhorststr. 2 / Bernestr.				
	Stadtteil:	Ostviertel	Erstellungsdatum:	01.12.1990	
	Geologische Schicht:	Kreide	Rohrdurchmesser:	50 mm	
	Erstellungstiefe:	13,7 m	Rohrmaterial:	PVC	
Lage(ETRS 1989)UTM Zone32	East(x): 362330,92 m		North(y): 5702168,86 m		Netz: aus GK transf.(Netz 1/66)
Betreiber:	Stadt Essen				
Ansprechpartner:	Stadtamt 59-4 Fr. Luft Tel. 88-59421				

Kurzauswertung von 6 Messungen. Davon sind keine trocken.

Parameter	Maximum	Minimum	Mittelwert	erste Messung	letzte Messung
Wasserstand NN	75,52 [m NN]	74,44 [m NN]	75,31 [m NN]	01.06.1996	19.05.2015
Flurabstand (lokal GOF)	7,76 m	6,68 m	6,89 m		

Wasserstandsmesswerte an der Grundwassermessstelle 7002/013

Tag d. Messung [Datum]	Uhrzeit	Geländeoberfläche [m ü.NN]	Gem. ab ROK [m]	Grundwasserstand [m ü. NN]	Flurabstand [m]
01.06.1996	09:00	82,2	7,35	74,44	7,76
10.06.2003	09:00	82,2	6,32	75,47	6,73
19.10.2004	09:00	82,2	6,56	75,48	6,72
05.01.2007	09:00	82,2	6,52	75,52	6,68
08.07.2008	09:00	82,2	6,55	75,49	6,71
19.05.2015	09:00	82,2	6,56	75,48	6,72

Stadt Essen Der Oberbürgermeister Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - FB 59-4-3 / Geologie	Auszug aus der Geo- und Sachdatenbank				 Umweltamt
	Grundwassermessstelle: 7002/014		Gutachter Nr.:		
	Lagebezeichnung: Engelbertstr. 4 / Gustav-Hicking-Str.				
Stadtteil:	Ostviertel	Erstellungsdatum:	01.10.1994		
Geologische Schicht:	Quartär	Rohrdurchmesser:	50 mm		
Erstellungstiefe:	8 m	Rohrmaterial:	PVC		

Lage(ETRS 1989)UTM Zone32 East(x): 362405,72 m North(y): 5702390,03 m Netz: aus GK transf.(Netz 1/66)

Betreiber: Stadt Essen
Ansprechpartner: Stadtamt 59-4 Fr. Luft Tel. 88-59421

Kurzauswertung von 9 Messungen. Davon sind keine trocken.

Parameter	Maximum	Minimum	Mittelwert	erste Messung	letzte Messung
Wasserstand NN	71,47 [m NN]	70,82 [m NN]	71,08 [m NN]	18.04.1994	09.02.2017
Flurabstand (lokal GOF)	5,68 m	5,03 m	5,42 m		

Wasserstandsmesswerte an der Grundwassermessstelle 7002/014

Tag d. Messung [Datum]	Uhrzeit	Geländeoberfläche [m ü.NN]	Gem. ab ROK [m]	Grundwasserstand [m ü. NN]	Flurabstand [m]
18.04.1994	09:00	76,5	5,4	70,97	5,53
01.09.1997	09:00	76,5	5,55	70,82	5,68
10.06.2003	09:00	76,5	5,33	71,04	5,46
19.10.2004	09:00	76,5	5,49	70,88	5,62
09.01.2007	09:00	76,5	4,9	71,47	5,03
08.07.2008	09:00	76,5	5,23	71,14	5,36
05.05.2010	09:00	76,5	5,13	71,24	5,26
19.05.2015	09:00	76,5	5,2	71,17	5,33
09.02.2017	09:00	76,5	5,4	70,97	5,53



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Essen
Stadtamt 32
45121 Essen

Datum 04.12.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5113000-485/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Willkomm
Zimmer 125
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Essen, Steeler Str./Ecke Varnhorststr.

Ihr Schreiben vom 30.11.2017, Az.: 32-2-1-80-30/6170

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

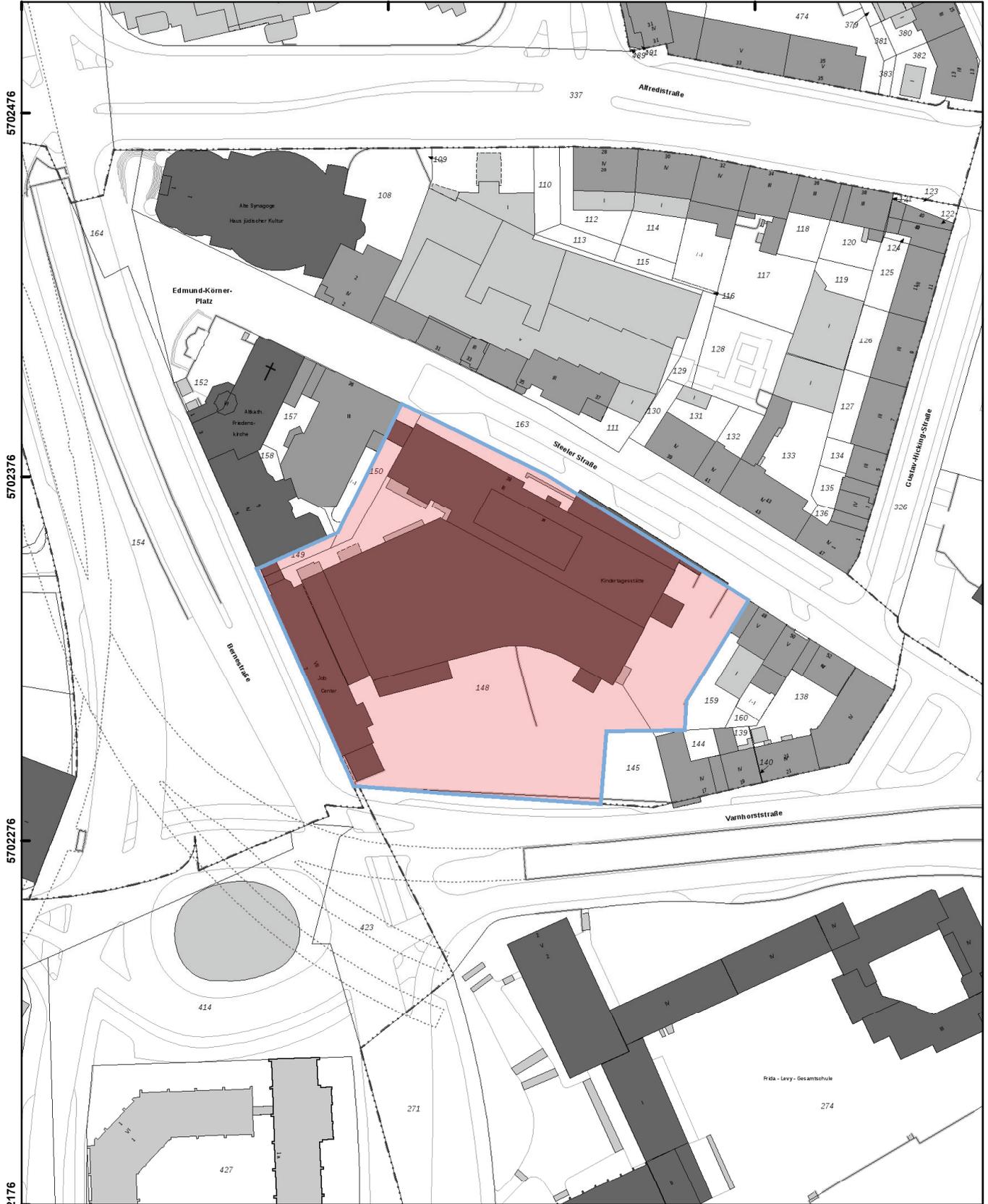
(Willkomm)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



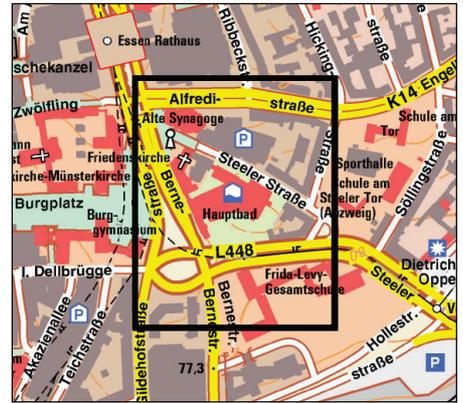
**Bezirksregierung
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :
22.5-3-5113000-485/17**

Maßstab : 1:1.500
Datum : 04.12.2017

Legende

ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
Blindgängerverdacht	Panzergraben
geräumte Blindgänger	Schützenloch
geräumte Fläche	Stellung
Detektion nicht möglich	militär. Anlage
Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Fachbereich 59-1-2
– Hr. Kuhlmann –

Bebauungsplan „Bernestraße/Steeler Straße“
Einladung zur Abstimmung der Planung - Erörterungstermin
Stadtbezirk I, Stadtteil: Stadtkern

Schreiben 59-1-2 vom 24.04.2018

Das Plangebiet liegt in klimatischem Belastungsraum der dichten Stadtbebauung. Das Innenstadtklima ist infolge der hohen Baudichte und Versiegelung durch ausgeprägte Wärmeinseln und ungünstige Bioklimate mit eingeschränkten Austauschbedingungen gekennzeichnet. Bei austauscharmen Wetterlagen sind erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen und im Sommer Hitze und Schwülebelastung möglich. Altbaumbestand im Plangebiet und unveriegelte Teilflächen sichern bioklimatisch ausgleichende Funktionen.

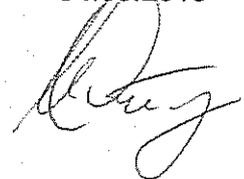
Das Plangebiet verfügt nach erster Einschätzung zurzeit über keine Einrichtungen oder Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen.

Mit Umsetzung der Planung ist keine Veränderung der Ausdehnung des Klimatops Innenstadtklima verbunden. Durch den potenziellen Verlust des Baumbestands, Zunahme von Versiegelungsgrad und Bauhöhe ist jedoch eine Beeinträchtigung der stadtklimatischen Situation zu erwarten.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Optionen zur Verbesserung der bioklimatischen Gesamtsituation Berücksichtigung finden (Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwassermanagement etc.).

Die Durchführung eines Gutachtens zum Windkomfort und zur Windgefahr sowie zu stadtklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen des Vorhabens wird empfohlen.

04.05.2018



Stadtamt 61-3-5 / 70001-2018

Bebauungsplan „Bernestr./Steelerstr.“

Nach Durchsicht der Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Das geplante Bauvorhaben liegt, laut der Essener Lärmkarte, im Wirkungsradius von verkehrsbedingten Emittenten der Bernestraße und der Varnhorststraße.

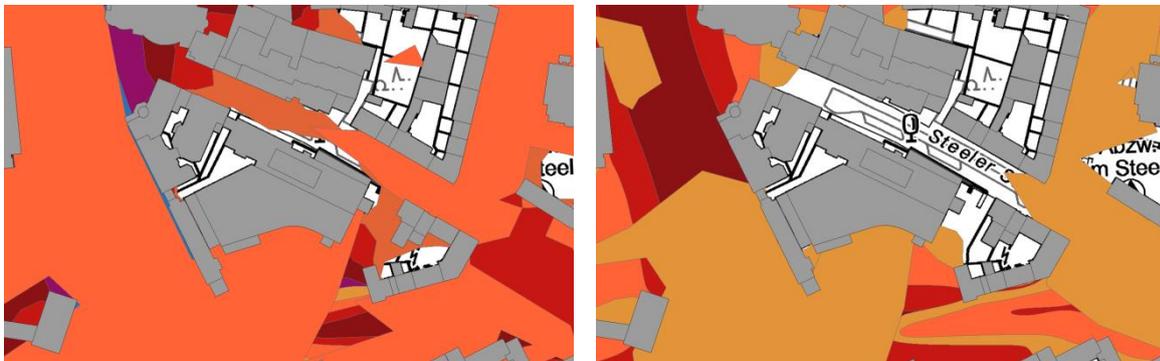


Abb 1: links: Verkehrsbedingte Immission auf das Plangebiet tagsüber, rechts: Verkehrsbedingte Immission auf das Plangebiet nachts

Der Tagespegel an der Bernestraße beträgt direkt an der Hauswand ≥ 75 dB(A), die übrige Bernestraße, Steelerstraße sowie Varnhorststraße beschallen das Plangebiet mit 55(A). Der Nachtpegel der Bernestraße beträgt 50 dB(A) und beschallt das Plangebiet mit 50 dB(A). Die Varnhorststraße beschallt das Gelände mit 55-60 dB(A). An der Kreuzung Bernestraße/Steelerstraße liegt der höchste Lärmpegel an.

Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung durch die Bernestraße und Varnhorststraße ist von Beeinträchtigungen durch Lärm auszugehen, insbesondere für die geplanten Gebäude entlang der Bernestraße. Ebenso liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Gewerbebetriebe.

Der Planungsbereich grenzt bis an die Wohnhäuser an der Steelerstraße. Somit rückt das Plangebiet an sensible Nutzung heran.

Durch die Umsetzung der Planung ist die sich ändernde Verkehrssituation darzustellen und zu untersuchen.

Es ist ein schalltechnisches Gutachten bzgl. Straßenverkehrs-, Gewerbelärm zu erstellen, in dem die derzeitige und die prognostizierte Emissions- bzw. Immissionsituation ermittelt wird. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung (aktiver und passiver Schallschutz) vorzuschlagen.

Verschattung

Bei dem Planungsvorhaben muss darauf geachtet werden, dass einer Überhitzung der Gemeinschaftsplätze und offenen Grundstücksflächen vorgebeugt wird, da eine Temperaturerhöhung in den Städten durch vermehrte Versiegelung stattfindet. Daher sollte ausreichende Bepflanzung, gewährleistet werden.

Bei Überschreitung der nach BauNVO §17(1) zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen muss nach BauNVO §17(2) sichergestellt sein, „dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden“. Gleiches gilt wenn die nach Landesrecht erforderlichen Grenzabstände unterschritten werden.

Lufthygiene

Um Raumklimatisierung emissionsfrei zu betreiben wird ein Fernwärmeanschluss empfohlen. Gerade für Hochhäuser ist dies ein wichtiges Kriterium.

Für Tiefgaragen/Flachdächer ist eine Dachbegrünung wünschenswert. Damit trägt eine Dachbegrünung effizient zur Gebäudekühlung, Luftbefeuchtung und Feinstaubfilterung bei.

21.06.2018

Bebauungsplan Nr. 1/18**„Bernestraße / Steeler Straße“**

Stadtbezirk: I; Stadtteil: Stadtkern

Das Plangebiet ist durch die Berne- und Varnhorststraße Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt, diese liegen zwischen 50 und 75 dB(A) am Gesamttag (24h) nach Umgebungslärmrichtlinie. Weiter kommen noch die Schallimmissionen von Schienenwegen des Bundes hinzu, diese liegen zwischen 50 bis 55 dB(A) am Gesamttag (24h) nach Umgebungslärmrichtlinie.

Die gesundheitsgefährdenden Lärmwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden bereits heute an den umliegenden Erschließungsstraßen überschritten, damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Lärmindernde Maßnahmen sind daher einzuplanen.

Mit Umsetzung der geplanten Bebauung sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich. Dies resultiert aus den Zusatzbelastungen durch den neuen Verkehr zum und aus dem Plangebiet. Nachteilige Auswirkungen sind aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und im Umweltbericht darzustellen.

Gemäß Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz in einem Urteil vom 30.01.2006 sind Erhöhungen durch vorhabenbedingten Zusatzverkehr in die Abwägung einzubeziehen.

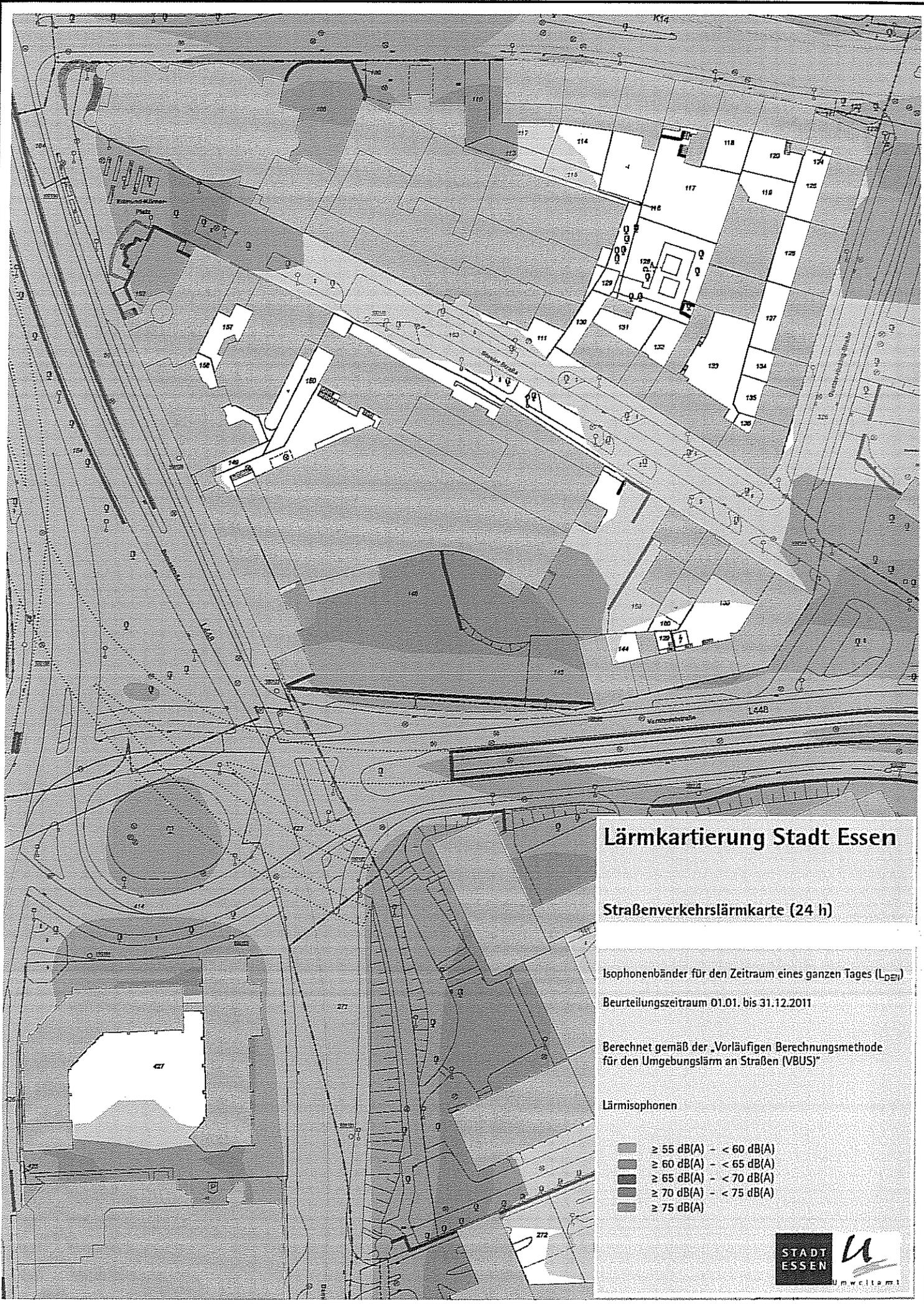
Nach der Rechtsprechung liegen Pegelwerte im Bereich von 70 bis 75 dB(A) am Tag bzw. 60 bis 65 dB(A) in der Nacht in einem Bereich, in dem eine Gesundheitsgefährdung durch den Verkehrslärm nicht ausgeschlossen werden kann.

Zwar ist die Lärmsanierung nach wie vor nicht geregelt, die Rechtsprechung sieht jedoch für die Bauleitplanung ein Verschlechterungsverbot vor. Wenn es durch eine Planung an Straßen in der Umgebung zu Erhöhungen des Verkehrslärms kommt, und dadurch Pegelwerte von mehr als 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht überschritten werden, ist hier ein Lärmschutzkonzept zu erarbeiten, auch dann, wenn die Pegelerhöhungen weniger als 3 dB(A) betragen (vgl. insb. OVG Koblenz, Urteil vom 25.03.1999, Az: 1 C 11636/98).

Es ist ein umfanggerechtes Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben, um den Ist-Zustand und die Mehrverkehre abzubilden. Auf diesen Verkehrsprognosen sind Lärmgutachten zu beauftragen, die die Betroffenheiten darstellen und die notwendigen Schallminderungsmaßnahmen aufzeigen. Weiter sind lärmindernde Maßnahmen für das Plangebiet notwendig.

27.04.2018





Lärmkartierung Stadt Essen

Straßenverkehrslärmkarte (24 h)

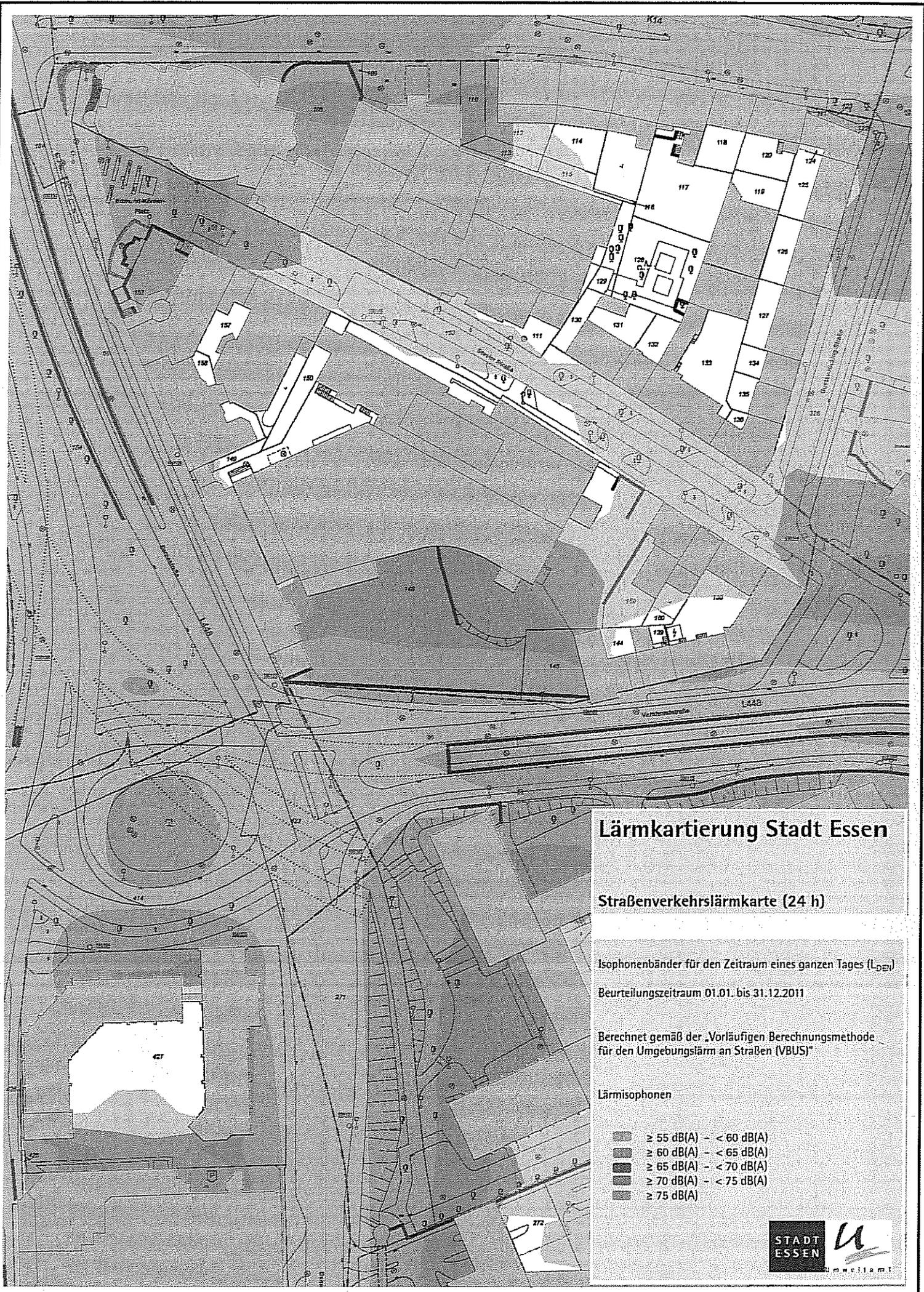
Isophonenbänder für den Zeitraum eines ganzen Tages ($L_{D_{24}}$)

Beurteilungszeitraum 01.01. bis 31.12.2011

Berechnet gemäß der „Vorläufigen Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen (VBUS)“

Lärmisophonen

- ≥ 55 dB(A) - < 60 dB(A)
- ≥ 60 dB(A) - < 65 dB(A)
- ≥ 65 dB(A) - < 70 dB(A)
- ≥ 70 dB(A) - < 75 dB(A)
- ≥ 75 dB(A)



Lärmkartierung Stadt Essen

Straßenverkehrslärmkarte (24 h)

Isophonenbänder für den Zeitraum eines ganzen Tages (L_{50dB})

Beurteilungszeitraum 01.01. bis 31.12.2011

Berechnet gemäß der „Vorläufigen Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen (VBUS)“

Lärmissophonen

- $\geq 55 \text{ dB(A)} - < 60 \text{ dB(A)}$
- $\geq 60 \text{ dB(A)} - < 65 \text{ dB(A)}$
- $\geq 65 \text{ dB(A)} - < 70 \text{ dB(A)}$
- $\geq 70 \text{ dB(A)} - < 75 \text{ dB(A)}$
- $\geq 75 \text{ dB(A)}$