

**NABU Ruhr e. V., Waldlehne 111, 45149 Essen**

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt  
Lindenallee 10

**45127 Essen**

Ansprechpartner\*in

**Dr. Cornelia Fitger**

Tel. [REDACTED]  
cornelia.fitger@bund-essen.de

**Axel Pottschmidt**

Tel. [REDACTED]  
Mobil [REDACTED]  
axel.pottschmidt@nabu-ruhr.de

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 14/16 „Am Stammensberg/Ringstraße“**

**Essen, 14.02.2022**

Im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V., und des Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. nehmen wir zum Bebauungsplanverfahren Nr. 14/16 „Am Stammensberg/Ringstraße“ wie folgt Stellung:

### **1. Unvereinbarkeit der Planung mit einer naturverträglichen Stadtentwicklung**

Der Bebauungsplan ist mit den Zielen einer naturverträglichen und klimagerechten Stadtentwicklung nicht vereinbar und daher insgesamt abzulehnen.

Über die Hälfte des Plangebiets (8.691 m<sup>2</sup>) ist mit Buchenmischwald mit heimischen Laubbaumarten bedeckt, der trotz der Vornutzung der Fläche im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit dem relativ hohen Grundwert von 20 Punkten bewertet wird. Hinzu kommen Saumstrukturen sowie Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzanteil. Knapp ein Viertel (3.694 m<sup>2</sup>) des Plangebiets wird zudem als Fläche mit Natur auf Zeit eingestuft, die zwar nicht der Eingriffsregelung unterfällt, gleichwohl aber erhaltenswerte Biotopstrukturen aufweist.

Lediglich knapp 10 % (1.271 m<sup>2</sup>) der Gesamtfläche des Plangebiets (16.075 m<sup>2</sup>) sind bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Im Übrigen befindet sich das Plangebiet im Außenbereich.

Nach Auffassung der Naturschutzverbände kommt die Inanspruchnahme wertvoller Laub(misch)wälder für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im relativ waldarmen Essen generell nicht in Betracht. Darüber hinaus muss nach Auffassung der Naturschutzverbände der forstrechtliche Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldflächen zwingend auf dem Gebiet der Stadt Essen erfolgen, um einen weiteren dauerhaften Rückgang des Waldanteils zu vermeiden. Geeignete Aufforstungsflächen stehen auf dem Gebiet der Stadt Essen jedoch kaum zur Verfügung. Insbesondere dürfen für forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die als Offenland hohen ökologischen Wert bzw. hohes ökologisches Entwicklungspotential haben. Ein forstrechtlicher Ausgleich kommt in Essen daher nur in Form einer naturschutzfachlich wünschenswerten Aufforstung entlang von Bachläufen in Betracht.

Die Inanspruchnahme einer rund 15.000 m<sup>2</sup> großen Außenbereichsfläche widerspricht zudem dem von der Stadt Essen postulierten Ziel des Vorrangs der (doppelten) Innenentwicklung.

Die Überplanung des mit – im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als wertvoll bewerteten - Laubmischwald bestandenen Gebietes ist im vorliegenden Fall auch nicht durch überwiegende Belange gerechtfertigt. Der in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf allgemein postulierte Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen begründet einen solchen überwiegenden Belang nicht. Zur Befriedung des – vermeintlichen – Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen sind vielmehr andere Potentialflächen in Anspruch zu nehmen, die ein geringeres Konfliktpotential mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufweisen.

Die Naturschutzverbände halten im Übrigen an ihrer Kritik fest, dass in zahlreichen Bauleitplanungsverfahren der vermeintliche Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen lediglich mit allgemeinen Standardtexten zum Wohnungsbedarf begründet. Ein Wohnungsbedarf wird von den Naturschutzverbänden zwar nicht generell bestritten, an den Berechnungsgrundlagen und damit an dem behaupteten Neubaubedarf bestehen aber weiterhin die bereits wiederholt dargelegten erheblichen Zweifel. Insbesondere wird ein wesentlicher Aspekt bei der Bedarfsdeckung, nämlich der Umfang der Anstrengungen zur Deckung des Bedarfes im Bestand, weiterhin nicht hinreichend berücksichtigt. Daher wird auch an dieser Stelle auf die unbedingt erforderliche Ausweitung von Aktivitäten zur Bestandsentwicklung hingewiesen, zu der auch die Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters gehört. Erst diese Angaben lassen erwarten, dass die Beurteilung des Bedarfs nicht nur auf die in der Vorlage benannten quantitativen und qualitativen Aspekte ausgerichtet, sondern auch die in der Gesamtschau sinnvollste Möglichkeit zur Deckung des Bedarfes betrachtet wird. Im Rahmen dieser Maßnahmen ist sicherzustellen, dass alle Möglichkeiten der (doppelten) Innenentwicklung ausgeschöpft werden, bevor Flächen im Außenbereich neu in Anspruch genommen werden. Dies gilt in besonderem Maße für die Inanspruchnahme von Flächen mit hohem ökologischem Wert, wie er im vorliegenden Falle im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag insbesondere auch für die Waldflächen angenommen wird.

Festzustellen ist im Übrigen, dass die vorliegende Planung darauf ausgerichtet ist, dass bis zur Hälfte der neu zu schaffenden Wohneinheiten in Form von Einzel- oder Doppelhäusern entstehen sollen, während die zugrunde gelegte Bedarfsanalyse einen ganz überwiegenden Bedarf für (preisgünstigen) Geschosswohnungsbau feststellt.

## **2. Einwendungen gegen die Planung**

Für den Fall, dass trotz der weit überwiegenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gegen den Erlass des Bebauungsplanes sprechen, an der Planung festgehalten werden sollte, weisen die Naturschutzverbände auf folgendes hin:

### **a) Notwendige Erweiterungen des Plangebietes**

Nach den Ausführungen der Begründung des Bebauungsplanentwurfes soll eine Einleitung des Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Rinderbach ausschneiden, weil die Grundstücke, über die eine solche Einleitung möglich wäre, nicht im Eigentum des Investors stehen. Diese Überlegung ist nicht sachgerecht, weil eine an den gesetzlichen Zielvorgaben orientierte Entwässerungsplanung nicht von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen abhängig gemacht werden darf. Erforderlichenfalls ist das Plangebiet um die für die Ableitung des Niederschlagswasser in den Rinderbach erforderlichen Flächen zu erweitern, um eine Grundlage für die Begründung von Leitungsrechten zu schaffen.

Gleiches gilt für die Schaffung eines barrierefreien Zugangs vom Plangebiet zum S-Bahnhof Kettwig-Stausee. Die im Hinblick auf die von der Stadt Essen angestrebte Mobilitätswende notwendige gute Erreichbarkeit des S-Bahnhofs ist

erforderlichenfalls durch eine Erweiterung des Plangebietes zur Festsetzung dieser Wegeverbindung sicherzustellen.

#### **b) Begrünung der Dachflächen**

Die Verbände begrüßen grundsätzlich die geplanten Festsetzungen, die eine Begrünung der Dachflächen vorsehen. Um bestehende und zukünftige Anforderungen an die Vermeidung bzw. Minderung stadtklimatischer Effekte zu erfüllen ist jedoch in der Regel - analog zu den Beschlüssen der Stadt Düsseldorf - eine intensive Dachbegrünung zu fordern. So wird bei einer GRZ > 0,6 bzw. einer GFZ >1,6 in Düsseldorf eine Stärke der Substratschicht von mindestens 50 cm festgesetzt (Stand 08.07.2020). Angesichts der wachsenden Bedeutung von Dachbegrünungen für eine klimagerechte bauliche Nutzung ist die Festsetzung derartiger Dachbegrünungen auch gerechtfertigt und zumutbar.

Im vorliegenden Falle berücksichtigen die Naturschutzverbände im Hinblick auf die Mindeststärke der Vegetationsschicht, dass bei Wohnflächen am Rande des Siedlungsbereichs ein geringerer Bedarf bestehen kann, über Dachbegrünungen das lokale Klima positiv zu beeinflussen und dass hier ein geringeres Maß der baulichen Nutzung geplant ist. Erforderlich ist aber jedenfalls die Festsetzung einer Vegetationstragschicht (zusätzlich zu den Drain- und Filterschichten) von mindestens 12 cm, um die Dachbegrünungen widerstandsfähiger (insbesondere gegen Austrocknung) zu machen.

#### **c) Begrünung der Dächer der Tiefgaragen**

Die geplante Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens drei Bäumen auf den nicht überbauten Decken von Tiefgaragen im WA 2 ist unbestimmt, da nicht festgesetzt wird, ob Bäume 3. Ordnung, 2. Ordnung oder 1. Ordnung zu pflanzen sind.

Die den Bäumen zugedachte Funktion erfordert, dass die Anpflanzung von Bäumen mindestens 2. Ordnung festgesetzt wird.

Auch die festzusetzenden Mindeststärken der Vegetationstragschichten auf nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind grundsätzlich deutlich zu erhöhen, um den Anforderungen an eine klimagerechte bauliche Nutzung zu erfüllen. Die Naturschutzverbände verweisen auch insoweit auf das Vorgehen in Düsseldorf, wo bereits Substratmindeststärken von 130 cm festgesetzt werden (vgl. Beschluss vom 27.10.2016). Im vorliegenden Fall ist die vorgesehene Festsetzung zur Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht jedenfalls dahingehend zu konkretisieren, dass die Vegetationsschicht (zusätzlich zu den Drain- und Filterschichten) mindestens 80 cm betragen muss. Auch bezüglich dieser Mindeststärke berücksichtigen die Naturschutzverbände, dass bei Wohnflächen am Rande des Siedlungsbereichs eine geringere Mindeststärke der Vegetationstragschicht gerechtfertigt sein kann, als in stark verdichteten Innenbereichen.

Die Festsetzung einer Mindeststärke der Vegetationstragschicht darf jedoch nicht auf den Bereich der drei zu pflanzenden Bäume beschränkt werden. Vielmehr ist für die gesamten nicht überbauten Decken der Tiefgaragen eine Vegetationstragschicht von mindestens 80 cm festzusetzen.

#### **d) Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung, Festsetzungen zur Energieversorgung**

Die Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Strom durch Photovoltaik-Anlagen oder Wärme durch Solarthermie-Anlagen ist verbindlich vertraglich zu sichern bzw. - falls dies nicht möglich ist - festzusetzen. Ebenfalls verbindlich vertraglich zu regeln bzw. notfalls festzusetzen ist die Verpflichtung, die Energieversorgung der Gebäude aus erneuerbaren Energiequellen bzw. aus Kraft-Wärme-Kopplung zu gewährleisten. Die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind erforderlichenfalls- auch im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutz - voll auszuschöpfen.

#### **e) Niederschlagswasser**

Auch wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein sollte, sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, zumindest Teile des Niederschlagswassers im Plangebiet zu halten und zu nutzen (Wasserflächen, Bewässerung von Grünflächen etc.). Dabei gehen die Naturschutzverbände davon aus, dass eine Regelung gefunden wird, das überschüssige Niederschlagswasser in den Rinderbach einzuleiten. Sollte dies nicht der Fall sein, wären insbesondere Mindestanforderungen an die Substratschichten der Dach- und Tiefgaragenbegrünungen deutlich zu erhöhen und den zitierten Beispielen aus Düsseldorf anzupassen, um deren Wasserspeicherkapazität zu erhöhen.

#### **f) Begrünung von Stellplatzanlagen**

Durch geeignete Festsetzungen ist sicherzustellen, dass den im Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäumen ausreichende Wachstumsmöglichkeiten geschaffen werden. Im Bebauungsplan "Alte Bottroper/ Heegstraße" wurde eine differenzierte Festsetzung zu Baumpflanzungen auf privaten Stellplatzanlagen getroffen, die zu übernehmen die Naturschutzverbände anregen. Darüber hinaus legen die Verbände weiterhin großen Wert darauf, dass die Festsetzung von Baumpflanzungen nicht nur die Verpflichtung zu einer „verstreuten Stellung“ enthält, sondern eine explizite Festlegung, dass die Bäume so zu setzen sind, dass die Beschattung der Stellplatzanlage - unter Wahrung der verkehrlichen Belange - optimiert wird. Eine rein verstreute Stellung gewährleistet die Erreichung der stadtklimatischen Ziele nicht und auch gestalterische Ziele werden in der Regel allenfalls unzureichend erreicht. Die zu allgemeine Festsetzung wird also in beiderlei Hinsicht der einer Festsetzung zugrundeliegenden städtebaulichen Veranlassung nicht gerecht. Diese Anpassung der Standardfestsetzung sollte Eingang in einen überarbeiteten Standard-Festsetzungskatalog finden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

**Dr. Cornelia Fitger**

BUND NRW e. V.

**Axel Pottschmidt**

NABU NRW e. V.