

# **Gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände – BUND Essen, LNU, NABU Ruhr – zum Bebauungsplan 02/19 „Kesselstraße / Bocholder Straße“**

## **1. Einleitung**

Für das Plangebiet wird zwar geltendes Planungsrecht genutzt, dieses wird jedoch deutlich in den Außenbereich ausgeweitet.

Da die Erschließung gegenwärtig nicht gesichert ist, muss erheblicher Aufwand für die verkehrliche Anbindung und die Entwässerung betrieben werden. Dem Investor wird in diesem Zusammenhang eine deutlich größere Baufläche zugestanden. Daher sieht die Planung die teilweise Inanspruchnahme des benachbarten Grünzuges für ein Regenrückhaltebecken und einen Spielplatz vor. Dieses sehr weitgehende Entgegenkommen gegenüber dem Bauträger wird seitens der Verbände kritisch gesehen.

Insgesamt liegen hier somit Umstände vor, die die Eignung als Baugebiet als suboptimal erscheinen lassen, wenngleich keine generellen Ausschlussgründe für eine Inanspruchnahme vorliegen mögen.

Im RFNP sind die angrenzenden Grünflächen, die nicht Gegenstand des Planes sind, nur im südlichen Teil (nahe Borbecker Mühlenbach) als Grünzug dargestellt, möglicherweise maßstabsbedingt. Die Verbände halten eine dauerhafte Sicherung als Freifläche für erforderlich.

Generell erscheint die Darstellung zum Bedarf nicht für eine belastbare Abwägung bei der Inanspruchnahme von Freiflächen für eine Bebauung hinreichend. Der quantitative Bedarf wurde in der Vergangenheit schon vielfach angezweifelt, die Stadt hat die Bedarfszahlen zuletzt deutlich nach unten korrigiert, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Die Bedarfsdeckung erscheint allerdings weiterhin zu stark im Freiraum zu erfolgen, da die Anstrengungen zur Schließung von Baulücken und zur Aufstockung kaum wahrnehmbar sind und teilweise sogar die erforderlichen Datenerhebungen (Baulückenkataster, Leerstandskataster) fehlen. Die Stadt wird dringend aufgefordert, diese Potenziale mit Nachdruck zu erschließen, bevor es zu einer Inanspruchnahme von Freiflächen kommt. Die Größe der geplanten Bebauung in einem faktisch existierenden Grünzug geht deutlich über die im Baugesetzbuch vorgeschriebene vorrangige Nutzung von Potenzialen der Innenverdichtung hinaus und kann daher nur als Inanspruchnahme von Freiflächen gewertet werden.

Kritisch zu werten ist der gegenüber den üblichen Anforderungen durch die andere Wertung der bergbaulich vorgeprägten Teilbereiche drastisch reduzierte Anteil an sozialem Wohnungsbau im Gesamtgebiet. Gerade in diesem Segment ist der höchste Bedarf zu werten, der alleine die Flächeninanspruchnahme begründen kann.

## **2. Standorteignung und Standortpotenzial**

Wie bereits eingangs ausgeführt, stellt das Plangebiet nach Auffassung der Verbände zumindest für eine großflächige Bebauung einen Standort bestenfalls zweiter Wahl dar. Die Einschätzung der Verbände wird im Folgenden gegliedert nach den Schutzgütern bzw. Umweltfaktoren näher erläutert.

### **Boden**

Das Plangebiet ist zum Teil baulich, durch Verdichtung und ortsfremde Bodenbeimischungen vorbelastet. Diese Vorbelastungen sind aber überwiegend im oberflächennahen Bereich zu vermuten, das heißt, dass die Bodenfunktionen im ganzen Plangebiet zumindest zum Teil, in weiten Teilen auch vollständig erfüllt werden. Schutzwürdigkeit kommt zumindest Teilflächen insbesondere in Hinblick auf die Kühlung und Wasserspeicherung sowie als Lebensraum zu. Eine besondere Schutzwürdigkeit gem. Landesbodenschutzgesetz ist jedoch nicht mehr zu erkennen, daher stehen die Bodenschutzbelange im konkreten Fall nicht grundsätzlich

entgegen, es sind aber alle Anstrengungen zu unternehmen, dem allgemeinen Bodenschutz durch eine flächensparende Bauweise und räumliche Anordnung der Nutzungen gerecht zu werden.

Diesen Anforderungen wird die Planung insoweit nicht gerecht, als ohne nachvollziehbaren Grund die Anordnung des Spielplatzes im (öffentlichen) Grünzug vorgesehen ist.

## **Wasser**

Außer einem zu vernachlässigenden kleinen Folienteich sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf Grund der geringen Poren- bzw. Trennfugendurchlässigkeit sind auch nennenswerte Grundwasservorkommen nicht zu erwarten. Die Bodeneigenschaften lassen eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zu.

Dennoch sollten außer der Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einer vollständigen Ableitung im Kanalnetz auch andere Planvarianten geprüft werden, wie es die Emschergenossenschaft angeregt hat. So erscheint, insbesondere wenn der Spielplatz an anderer Stelle errichtet würde, eine Wasserführung mit Teilversickerung und Verdunstung in offenen Gerinnen denkbar. Auch muss das Regenwasser nicht zwanghaft zum Schölerpad geleitet werden. Es ist auch der direkte Weg nach Süden zum Borbecker Mühlenbach vorstellbar, hier dann teils in offenem Gerinne, teils aber auch verrohrt, da in Richtung Süden stellenweise größere Tief lagen erforderlich sind. Der Regenwasserkanal im Schölerpad könnte dann entfallen.

Offene Gerinne würden zu einer ökologischen Aufwertung der Grünanlage führen und das nicht verschmutzte Niederschlagswasser im örtlichen Wasserhaushalt belassen sowie stadtklimatische Effekte der geplanten Bebauung ausgleichen helfen. Die knappen Darstellungen im Entwässerungstechnischen Fachbeitrag (*„Gemäß Vorgabe der Stadt Essen ist eine Ableitung der anfallenden Wässer des Plangebietes zur Bocholder Straße aus Kapazitäts- sowie umweltschutztechnischen Gründen nicht möglich. ... Das Niederschlagswasser des Plangebietes muss separat gefasst und über eine Regenrückhaltung gedrosselt zum Borbecker Mühlenbach abgeleitet werden.“*) erfüllen nicht die Anforderungen an eine nachvollziehbare Alternativenprüfung.

## **Luft**

Dem Umweltbericht wird insofern gefolgt, dass durch lokale Emittenten zwar eine Erhöhung der Luftbelastung zu erwarten ist, dass diese aber nicht zu grenzwertüberschreitenden Einträgen führen werden; auch weil die Bebauung an der Bocholder Straße, auch wenn sie nicht geschlossen ist, den Schadstoffeintrag von dort reduziert.

## **Klima**

Das Plangebiet ist zurzeit laut Synthetischer Klimafunktionskarte durch Parkklima geprägt und erfüllt teilweise die Funktion einer Klimaoase mit ausgleichender Wirkung für die nähere Umgebung. Die Freiflächen stabilisieren das Stadtrandklima, das in der angrenzenden Bebauung zu konstatieren ist. Durch die Realisierung der vorliegenden Planung sind sowohl das Plangebiet als auch die angrenzende Grünanlage als von Stadtrandklima geprägt einzustufen. D. h., die verbleibende Grünfläche kann eine klimaausgleichende Wirkung nur noch in geringerem Umfang ausüben. Der fortschreitende Klimawandel, der u. a. die Bildung von Hitzeinseln im bebauten Raum befördert, verlangt aber gerade die Stärkung von klimatischen Gunsträumen und soweit dies nicht möglich ist, eine weitestgehende Minderung stadtklimatischer Effekte in bestehenden und neuen Baugebieten unabhängig davon, ob generell bioklimatisch problematische Situationen vorliegen oder vor Ort eintreten könnten. Der Klimawandel erfordert auch in eher gering belasteten Gebieten alle möglichen und verhältnismäßigen Maßnahmen zu ergreifen.

Daher ist es von großer Bedeutung, dass die Grünanlage nach Realisierung der Planung nicht noch weiter in ihrer räumlichen Ausdehnung und ihrer Funktionalität beschnitten wird und so

viel wie möglich von ihrer Funktion als Klimaoase behält und gleichzeitig weitergehende Maßnahmen im Plangebiet vorgeschrieben werden.

### Maßnahmen

- Der Spielplatz sollte in die Bebauung integriert werden, auch wenn der Gehölzbestand auf der für den Spielplatz vorgesehenen Fläche erhalten bleiben soll. Die Schaffung von ausreichenden Spielmöglichkeiten ist für den Investor verpflichtend und gehört daher in den bebauten Bereich. Denkbar wäre insbesondere die Fläche im Bereich über der Tiefgarage. Als Kompromiss wäre auch vorstellbar, den Spielplatz nicht in einer Fläche zu realisieren, sondern zumindest den Kleinkindbereich in das Baugebiet zu verlagern und nur den für ältere Kinder vorgesehenen Teil im Grünzug zu realisieren, die Festsetzung der Spielplatzfläche also zu verkleinern.
- Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sollte aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung eine helle Gestaltung der Fassaden, eine Fassadenbegrünung sowie eine mehr als 35 cm starke Übererdung der Tiefgarage erfolgen, um auch dort die Wuchsbedingungen zu verbessern und die Wasserspeicherfähigkeit zu stärken.

### **Flora/Fauna**

Im Artenschutzgutachten wird zu Fledermäusen folgendes ausgeführt: *„Sollten während der ökologischen Baubegleitung Quartierstrukturen nachgewiesen werden, sind die strukturellen Verluste in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Essen auszugleichen.“* Dies bezieht sich auf die in Tabelle 4 der ASP genannten potentiellen Winterquartiere verschiedener Arten.

Erfahrungsgemäß ist ein solches Vorgehen im Falle von positiven Befunden mit zeitlichem Verzug und Komplikationen bei der Planung und Durchführung von etwaigen CEF-Maßnahmen verbunden. Eine ausreichend lange Vorlaufzeit einer Untersuchung ist aufgrund der besseren Planbarkeit und Prognosesicherheit der Maßnahmen erforderlich. Darüber hinaus ergibt sich auch für mögliche Investoren ein geringeres Planungsrisiko. Verstärkt wird dies durch die Ausführung im Gutachten, *„Im Falle eines Quartiervorkommens ist in Abstimmung mit der UNB Stadt Essen eine ASP der Stufe 2 mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen durchzuführen.“*

**Zum Bluthänfling** wird im Gutachten folgendes ausgeführt *„Sollte es im Zuge der Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit) zu einer Beseitigung von potenziellen Bruthabitaten des Bluthänflings kommen, können die Arten auf geeignete Strukturen im angrenzenden „Grünzug“ ausweichen, der sich durch einen Wechsel von Gehölzen und Gras-/Krautfluren auszeichnet.“*

Aus fachlicher Sicht sind Zweifel angebracht. Zum einen kommt es durch die Baufeldräumung zweifellos zu einer Beseitigung **potenzieller** Bruthabitate. Unklar ist lediglich, ob es sich um **tatsächliche** Bruthabitate handelt. Ein Ausweichen dieser Art auf benachbarte Flächen hingegen ist nicht möglich, da der verbleibende Grünzug dafür zu klein und zu stark gestört ist. Würde eine Eignung vorliegen, wären die entsprechenden Habitatstrukturen außerdem durch die Art bereits genutzt. Ein rechtssicherer Umgang mit den artenschutzrechtlichen Belangen ist in diesem Fall also nur durch eine Untersuchung ob Fortpflanzungsstätten vorliegen möglich oder durch eine Worst-Case-Betrachtung verbunden mit der Schaffung tatsächlichen Ausgleiches. Inwieweit dieser eingriffsfertig durch die Kompensationsmaßnahmen realisieren lässt, kann den Unterlagen nicht entnommen werden, ist aber durch den Maßnahmentyp „Rotationsbrache“ nicht wahrscheinlich.

Begrüßt wird die Festlegung der Straßenbeleuchtung in insekten- und fledermausfreundlicher Weise, die auch geeignet sind den Grünzug als sogenannten Dunkelraum zu erhalten. Darüber hinaus ist den Empfehlungen des Leitfadens für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (UNEP/Eurobats 2019) zu folgen.

Aus Sicht des ehrenamtlichen Naturschutzes sollten zudem Empfehlungen ausgesprochen werden zur Realisierung von Maßnahmen für gebäudebewohnende Arten (Fledermäuse und Mauersegler) und zu naturnahen Gestaltung der Freiflächen.

Es wird anerkannt, dass die Planung die Belange des Waldes weitestgehend berücksichtigt und nahezu keine Waldbäume entfallen (mehrere hundert Quadratmeter faktische Gartenfläche). Die Fläche für die Umwandlung zu Waldrand ist - gemessen von der Baugrenze - allerdings zu groß ausgewiesen.

### **Landschaft und Ortsbild**

Vier Wohnebenen sind zwar nicht dem unmittelbar angrenzenden Umfeld entsprechend, jedoch wird seitens der Verbände eine höhere Verdichtung für richtig gehalten, da das Fläche spart.

Für die landschaftliche Einbindung des geplanten Regenrückhaltebeckens bedarf es einer deutlich konkreteren Festlegung. Eine vollständige Festlegung auf spätere Detailplanungen reichen den Verbänden für eine korrekte Abwägung nicht aus. Zu fordern ist, dass eine Festlegung auf ein offenes Erdbecken mit Teilversickerung und Verdunstung sowie eine Gestaltung mit Landschaftsrasen verbindlich gemacht wird. Der zur Sicherung des Beckens vermutlich erforderliche Zaun muss nach außen auf einer Breite von mindestens 3 m eingegrünt werden und darf nicht am Boden abschließen, sondern muss einen Durchlass für Kleinsäuger bis zur Größe eines Fuchses gewährleisten.

### **3. Festsetzungen**

In Änderung der geplanten Festsetzung zur Dachbegrünung wird eine Mindestschichtstärke von 12 cm angeregt, die bei vielen Baumaßnahmen heute Verwendung findet und die Begrünung nachhaltiger macht. Eine pauschale Ausnahme von 30 % für technische Aufbauten und Dachterrassen ist nicht befriedigend. Vorgeschlagen wird, eine pauschale Ausnahme für technische Aufbauten und Photovoltaik von maximal 15 %, die für Dachterrassen um weitere 15 % überschritten werden darf. Es gibt inzwischen technisch ausgereifte Systeme in denen Dachbegrünung und Photovoltaik kombiniert sind.

### **4. Eingriffsregelung**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird postuliert, dass gerechnet von der Bocholder Straße 110 m nach Süden als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung daher bezüglich der Verpflichtung zum Ausgleich nicht zur Anwendung kommt. Diese Abgrenzung wird nicht begründet und ergibt sich auch nicht schlüssig aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Vielmehr gilt für die Anwendung von § 34 BauGB, dass ein Vorhaben zulässig ist, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“.

Dass die vorgesehene Bebauung sich nicht optimal in das Ortsbild einfügt, wurde schon ausgeführt. Darüber hinaus weist der hier ausgewiesene 34er-Bereich auf keinen Fall eine gesicherte Erschließung auf. Wie es scheint, ist der gesamte Bereich bis zum alten B-Plan 310 zum Innenbereich erklärt worden, ohne dass dafür der sachliche bzw. rechtliche Hintergrund verdeutlicht wird. Die Verbände gehen davon aus, dass nur der Nahbereich zur Bocholder Straße (ca. 30 m tief) als erschlossen im Sinne des § 34 gelten kann. Der weitaus größere Bereich ist nicht Innenbereich und muss daher in die Eingriffsregelung mit einbezogen werden. Daher ist die Berechnung des Kompensationsbedarfs zu überarbeiten, was einen erheblichen Mehrbedarf an Kompensation zur Folge hat.

## 5. Zusammenfassung

Die anerkannten Naturschutzverbände erheben die nachfolgenden Forderungen bzw. geben folgende Empfehlungen:

### Regelungsinhalt B-Plan

- Integration des Spielplatzes in die Bebauung
- Mindestschichtstärke der Dachbegrünung von 12 cm; Reduzierung der Ausnahmen für technische Aufbauten und Photovoltaik von 30 % auf 15 %, die für Dachterrassen um weitere 15 % überschritten werden darf; Verwendung von Dachbegrünungssystemen, die unter Photovoltaikanlagen eingebaut werden können
- Darstellung und Prüfung von Planungsvarianten zum Regenrückhaltebecken (Gerinne mit Teilversickerung und Verdunstung, Wasserführung alternativ Richtung Borbecker Mühlenbach)
- Verbindliche Festsetzung bzgl. des RRB als offenes Erdbecken mit Teilversickerung und Verdunstung sowie Gestaltung mit Landschaftsrasen; Anpflanzung des Zaunes in drei Meter Tiefe mit standortheimischen Gehölzen; im Zaun Durchlass für Kleinsäuger
- Neuberechnung der Kompensationsbedarfs, da die Ausweisung als Innenbereich nach § 34 BauGB nicht sachgerecht vorgenommen wurde
- Tiefgarage mind. 50 cm andecken, damit Gehölzanpflanzungen möglich sind

### Artenschutz

- ASP der Stufe 2 für Fledermausarten mit potenziellen Quartieren
- ASP der Stufe 2 für den Bluthänfling, insbesondere Prüfung auf vorhandene Fortpflanzungsstätten; alternativ Worst-Case-Betrachtung mit der Schaffung tatsächlichen Ausgleichs
- Förderung von gebäudebewohnenden Arten und naturnaher Gestaltung der Freiflächen

### Sonstiges

- Dauerhafte Sicherung des Grünzuges zwischen Bocholder Straße und Borbecker Mühlenbach als Freifläche (RFNP oder B-Plan)
- Wo möglich Fassadenbegrünung, ansonsten helle Fassadengestaltung
- Qualifizierung des Bedarfsnachweises: u. a. Erstellung von Baulücken- und Leerstandskataster

Essen, den 23. November 2020

Cornelia Fitger  
BUND Essen

Thomas Hübscher  
LNU

Susanne Erbach  
NABU Ruhr