

NABU-Ruhr, Waldlehne 111, 45149 Essen

Stadt Essen
Stadtplanungsamt
Lindenallee 10

45127 Essen

Betreff: Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhofstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhofstraße“.

Im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) - Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V., des Naturschutzbund Deutschland (NABU) - Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. und der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V. (LNU NRW) nehmen wir zum Verfahren wie folgt Stellung:

1 Einleitung

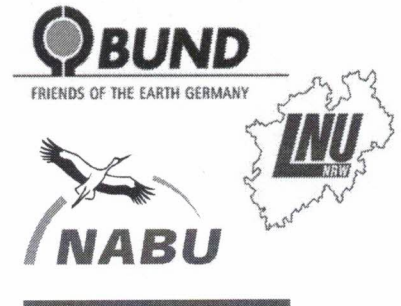
Das Plangebiet ist in weiten Teilen baulich genutzt. Mit einer Größe von fast 3 ha handelt es sich um eines der großen aus einer Hand zu entwickelnden Baugebiete in Essen und hat daher große Bedeutung in Hinblick darauf, wie mit den Zukunftsanforderungen an Wohn- und Gewerbegebiete sowie hoch verdichtete „Urbane Gebiete“ umgegangen wird.

Durch die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zur Konkretisierung der bundesweiten Klimaschutzziele ist die Bedeutung aktiven und in die Zukunft gerichteten Handelns erheblich gestärkt und der Bedarf unterstrichen worden für Festsetzungen und Regelungen, die bislang nicht zum Standard der Bauleitplanung in Essen gehört haben. Entsprechende Spielräume sind zu nutzen und dazu insbesondere auch Regelungsmöglichkeiten im städtebaulichen Vertrag zu schaffen.

Im Plangebiet sind ein Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe mit sehr hoher Verdichtung und hohen Geschossigkeiten, aber keine wesentlichen grüngestalterischen Elemente vorgesehen. Das Plangebiet soll fast vollständig von einer Tiefgarage unterbaut werden. Die Regenentwässerung erfolgt durch ein modifiziertes Trennsystem mit gedrosselter Einleitung in die angrenzende Berne.

Das nähere und weitere Umfeld ist von Siedlungsnutzungen mit relativ guter Anbindung an den ÖPNV eingenommen. Es handelt sich somit um einen integrierten Standort.

Schon derzeit ist das gesamte Plangebiet nach § 30 BauGB zu beurteilen, könnte also auch ohne den Bebauungsplan prinzipiell in weiten Teilen wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dabei ist allerdings erkennbar, dass die im bestehenden Bebauungsplan enthaltenen Grünfestsetzungen nie umgesetzt wurden und die geplante



Ansprechpartner*in

Dr. Cornelia Fitger (BUND)

cornelia.fitger@bund-essen.de

Thomas Hübscher (LNU)

tel: 0151 3204 3500

Dr. Frauke Krüger (NABU)

frauke.krueger@nabu-ruhr.de

Essen, 07.12.2021

Neubauung nunmehr aus rein städtebaulich-gestalterischen Gründen die bestehende Maximalausnutzung fortschreibt und eine Entwurfsvariante verfolgt, bei der die Gebäude bis an die Straßenkante des Palmbuschweg entstehen sollen.

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen zwar neben dem Bebauungsplan samt Begründung umfangreiche Unterlagen (unter anderem die Artenschutzprüfung), aber keine differenzierten Aussagen zur Grüngestaltung vor. Regelungen zur Grüngestaltung werden lediglich in knapper Form textlich erläutert und somit der planerischen Abwägung weitgehend entzogen. **Die Verbände halten das angesichts der Plangebietsgröße für einen möglicherweise erheblichen rechtlichen Mangel im Sinne eines Abwägungsausfalls.**

2 Standorteignung und Standortpotenziale

Das Plangebiet ist v. a. auf Grund seiner gewerblichen Vornutzung und der daraus resultierenden Überformung grundsätzlich für eine Siedlungsnutzung geeignet. Auch ist die geplante dichte Bebauung grundsätzlich ressourcenschonend. Besondere ökologische Anforderungen ergeben sich lediglich aus der Lage der zukünftig naturnah umgestalteten Berne.

Die Einschätzung der Verbände wird im Folgenden gegliedert nach den Schutzgütern bzw. Umweltfaktoren näher erläutert.

2.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durchweg durch die gewerbliche Vornutzung massiv vorgeschädigt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen verlorengegangen beziehungsweise erheblich eingeschränkt, besonders schutzwürdige Böden liegen nicht vor, aber es ist derzeit auch keine vollständige Versiegelung vorhanden. Daher stehen die Belange des Bodenschutzes der vorgesehenen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen, es sind aber alle Anstrengungen zu unternehmen, dem allgemeinen Bodenschutz durch eine flächensparende Bauweise und die bestmögliche räumliche Anordnung der Nutzungen gerecht zu werden.

2.2 Schutzgut Wasser

Da die Untergrundeigenschaften wie auch die geplante fast vollständige Unterbauung durch eine Tiefgarage eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zulassen, bedarf es größerer Anstrengungen, mit dem Schutzgut Wasser bestmöglich umzugehen.

Es ist daher zu begrüßen, dass die Planung im Unterschied zum Bestand ein modifiziertes Mischsystem mit einer überwiegenden Ableitung von nicht behandlungspflichtigem bzw. behandeltem Niederschlagswasser in die Berne umfasst.

In Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind daher die **Verzögerung des Abflussgeschehens** und das Ziel, **Wasser möglichst lange an der Oberfläche** zu halten sowie die **Regenwassernutzung** in den Mittelpunkt der Betrachtungen zu stellen.

Auf die entsprechenden Hinweise und Anregungen in Kapitel 3 wird verwiesen.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Flächen waren gewerblich genutzt, sind derzeit ungenutzt und werden zukünftig in weiten Teilen einer Nutzung unterliegen, die - außer der deutlichen Zunahme verkehrsbedingter Emissionen - nicht auf besonderes Emissionsgeschehen deutet.

Eine aktuelle Bedeutung für die Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse im stark verdichteten Umfeld ist nicht erkennbar, vielmehr setzen sich im Plangebiet aktuell die von erheblichen stadtklimatischen Defiziten geprägten Verhältnisse der westlich gelegenen Siedlungsflächen weit in den Grünzug Helenenpark/Kaiserpark fort.

In Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher die **Minimierung örtlicher Emissionen deutlich unter das zulässige Niveau** sowie die **klimatisch wirksame Durchgrünung des gesamten Plangebietes** und der **Umfang vollständig versiegelter Flächen** in den Mittelpunkt der Betrachtungen zu stellen.

Auf die entsprechenden Hinweise und Anregungen in Kapitel 3 wird verwiesen.

2.4 Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität

Das Plangebiet weist nur in sehr geringem Umfang eine Gliederung durch Gehölze auf. Bäume und Strauchwerk stocken im Wesentlichen im Westen längs der Berne sowie im Süden auf der Bahnböschung. Wesentliche Grünstrukturen sind zudem im Palmbuschweg unmittelbar an das Plangebiet angrenzend in Form zahlreicher älterer Straßenbäume vorhanden.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten nicht zu befürchten ist. Die Gesamtbewertung baut jedoch auf der Annahme auf, dass die Gehölze erhalten bleiben (können). Dies kann angesichts der bis unmittelbar an die Gehölzbestände heranrückende Bebauung aus Sicht der Verbände nicht nachvollzogen werden. Die Einzelbäume im Straßenraum sind, wie die Planunterlagen verzeichnen, bereits durch die Straßenrandbebauung unmittelbar gefährdet bzw. würden mit ihren Kronen in die zukünftig deutlich höheren Gebäude hineinragen, werden also absehbar entfallen. Gleichermaßen gefährdet sind die Bäume am Fuß der Bahnböschung, die durch die heranrückende Tiefgarage voraussichtlich entfallen werden.

In Hinblick auf das Schutzgut Flora/Fauna sind daher ergänzende Angaben zu **Gehölzverlusten** auf den unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen zu fordern und Erläuterungen wie die **Straßenraumbegrünung im Palmbuschweg** zukünftig - und unter Beachtung von Restriktionen durch Kanäle und sonstige Leitungen - vorgesehen ist.

2.5 Fazit

Das Plangebiet erscheint für eine Bebauung in besonderem Maße geeignet, da die natürlichen Schutzgüter Boden, Wasser und Flora/Fauna/Biodiversität bereits aktuell in starkem Maße beeinträchtigt sind.

Vor dem Hintergrund der Anforderungen sowohl an gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse wie auch denen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bestehen jedoch besondere Anforderungen. Diese werden in den vorgelegten Unterlagen noch nicht in hinreichender Form abgearbeitet. **Zumindest in Hinblick auf die Grünausstattung des Plangebiets und seine Relevanz für die Klimaanpassung sind Darlegungsdefizite zu erkennen, die als abwägungserheblich einzuschätzen sind.**

3 Anregungen und Anmerkungen zur Begründung, zu den geplanten Festsetzungen und sonstigen Regelungen

Nachfolgend werden einzelne der vorgenannten Aspekte näher erläutert und darum gebeten, diese im weiteren Planverfahren in geeigneter Form umzusetzen und verbindlich zu machen:

3.1 Wohnungsbaubedarf

Unabhängig von der grundsätzlichen Zustimmung zu einer überwiegend baulichen Entwicklung im Plangebiet bleibt zu kritisieren, dass auch dieser Bebauungsplan mit den Standardtexten zum Wohnungsbedarf aufwartet.

Ein Wohnungsbedarf wird nicht generell bestritten, wenngleich an den Berechnungsgrundlagen weiterhin die bekannten erheblichen Zweifel bestehen. Ein wesentlicher

Aspekt bei der Bedarfsdeckung, nämlich der Umfang der Anstrengungen zur Deckung des Bedarfes im Bestand, ist 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 Leerstandskataster 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. Damit wird nicht bestritten, dass in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen zur Innenentwicklung unternommen wurden.

3.2 Freiflächengestaltung und Befestigungs-/Versiegelungsgrad

Zum Bebauungsplan wurde nach Angaben in der Begründung ein „qualifiziertes Freiraumkonzept“ erarbeitet. Dieses Konzept liegt den Beratungsunterlagen nicht bei und konnte daher nicht geprüft werden. Die konkrete Flächennutzung bleibt daher bei vielen Teilflächen unklar und ist der planerischen Abwägung nicht zugänglich.

Die Begründung führt auf Seite 26 aus, dass der Investor in dem Konzept auf der städtebaulichen Ebene die Flächen definiert hat, die sinnvoll begrünt werden können. Anhand welcher Kriterien die „Sinnhaftigkeit“ gemessen wurde, ist nicht erkennbar. Angesichts der Größe des Vorhabens und der angestrebten Verdichtung kann es nicht dem Investor überlassen bleiben zu entscheiden, was sinnvoll ist. Vielmehr muss anhand der in der Begründung vielfach konstatierten Bedeutung von Grünbeständen das „Notwendige und Mögliche“ definiert und realisiert werden. Dazu ist die Expertise der Stadtverwaltung gefordert und nicht nur auf Einschätzungen des Investors abzustellen.

Der Abschlussbericht zum Projekt „Baumadapt“ formuliert zu Blockbebauungen folgendes:

- *Leistungsziel: Beschattung der Bebauung und damit einhergehend Schaffung eines Luftaustauschs. Ein intelligentes Regenwassermanagement versorgt die Bäume mit ausreichend Wasser.*
- *In Siedlungsbereichen mit Blockbebauung sollten Baumbestände mit Strömungsexposition mit Bäumen 2. Ordnung geplant werden.*

Die Blockbebauung ist charakterisiert durch einen besonders hohen Versiegelungs- und Bebauungsgrad, so dass man es hier oftmals mit stadtklimatischen Sanierungsgebieten zu tun hat. Die geschlossene Bebauung bedingt einen geringen Luftaustausch und einen überwiegend guten Schutz der Baumbestände gegen Starkwinde. Der Fokus für die Entwicklung der Baumbestände liegt hier in einer möglichst großflächigen Beschattung der versiegelten Bereiche innerhalb der Blöcke und auf den Straßenachsen durch vitale Solitärbaumbestände. Die entstehenden Temperaturunterschiede sorgen für eine eigene Luftaustauschdynamik innerhalb der Wohnblöcke. Die Schaffung und Wiederherstellung guter Baumstandorte mit großen, gut durchwurzelbaren Böden in Verbindung mit einem intelligenten Regenwassermanagement ist für dieses Ziel unerlässlich.

Bei Starkwinden zeigen die Windfeldanalysen eine besondere Strömungsintensität an den Bebauungsunterbrechungen innerhalb der Blöcke oder in den Straßenachsen zwischen den Bebauungsblöcken.

Zum Schutz der Funktionsnachhaltigkeit der Baumbestände sollten die Baumbestände mit Strömungsexposition zu Bebauungsunterbrechungen mit östlich gerichteten Expositionen grundsätzlich mit widerstandsfähigen Bäumen 2. Ordnung geplant werden.

Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, dass diesen Zielen auch nur ansatzweise entsprochen wird. Vielmehr **sollen auf ca. 3 ha Plangebiet „mindestens ca. 15“ Bäume gepflanzt werden.**

Im gesamten Begründungstext wird nicht darauf eingegangen, dass auch außerhalb des Geltungsbereiches erhebliche Baumverluste zumindest im Bereich der Straße Palmbuschweg zu verzeichnen sein werden (schon die Planunterlagen belegen, dass

die Kronen der Straßenbäume bis in die Gebäude reichen würden. Es ist im weiteren Verfahren darzulegen, wie die Straßenraumbegrünung Palmbuschweg nach Realisierung des Vorhabens aussieht. **Wenn sich erweist, dass eine Straßenraumbegrünung nicht mehr in relevantem Umfang möglich ist, wird gefordert die Baugrenze von der Straße hinreichend weit abzurücken und auf die Ausbildung einer städtebaulichen Kante in Verlängerung der Bestandsbebauung im Osten zu verzichten.**

Widersprüchlich sind auch die Aussagen zum Versiegelungsgrad in Kapitel IX (Umweltbericht). So heißt es in Unterkapitel 3.3.4, dass eine mögliche Versiegelung von 80 % vorliege, was einer Erhöhung bezogen auf die Festsetzung um 20 % im Vergleich zum geltenden B-Plan entspräche. Diese Erhöhung ist laut Umweltbericht nicht erheblich. Eine Erhöhung der Flächenausnutzung um ein Drittel kann nach Einschätzung der Verbände nicht als unerheblich bewertet werden. Dies gilt umso mehr, als in Unterkapitel 3.3.2 ausgeführt wird, dass die geplanten Grünflächen gemäß Freiraumkonzept tatsächlich nur 10 % (mit Feuerwehrflächen 13 %) Anteil haben. Diese Widersprüche sind im weiteren Planungsverlauf aufzuklären.

3.3 Dachbegrünung

Es wird begrüßt, dass die geplante Festsetzung zur Dachbegrünung auf Gebäuden nunmehr nach jahrelanger Kritik keine Ausnahme von der Pflicht zur Dachbegrünung für PV-Anlagen mehr enthält. Die Verbände gehen davon aus, dass dies in Zukunft regelmäßig der Fall sein wird.

Insbesondere angesichts der sehr hohen Baudichte erscheint jedoch die geplante Festsetzung nicht hinreichend, um bestehende und zukünftige Anforderungen an die Vermeidung bzw. Minderung stadtklimatischer Effekte zu erfüllen. **Analog zu den Beschlüssen der Stadt Düsseldorf ist für die geplanten Gebäude eine intensive Dachbegrünung zu fordern.** Die rechtliche Grundlage für eine solche Forderung erscheint nach der in Düsseldorf erfolgten Beschlusslage möglich und verhältnismäßig (bei einer GRZ > 0,6 bzw. einer GFZ > 1,6 wird in Düsseldorf eine Stärke der Substratschicht von mindestens 50 cm festgesetzt; Stand 08.07.2020). Angesichts der sehr hohen Baudichte, kann dies auch nicht als wirtschaftlich unzumutbar betrachtet werden, wenn im Vergleich deutlich kleinere Vorhaben dieselben Vorgaben erfüllen müssen.

Auch wenn grundsätzlich zu begrüßen ist, dass Dachflächen weiteren Nutzungen zugeführt werden (insb. Terrassen und Spielflächen), halten die Verbände angesichts der sehr hohen Verdichtung einen **Verzicht auf Dachbegrünung auf bis zu 50 % der Dachflächen aus stadtklimatischer Sicht für nicht vertretbar.** Der Ausgleich durch eine intensive Dachbegrünung im Verhältnis 1:2 kann diesbezüglich keinen Ersatz bieten, da eine solche gem. FFL-Richtlinie „mittelintensive“ Begrünung ohnehin angezeigt ist um stadtklimatische Effekte zu minimieren, die angesichts des Klimawandels zukünftig weiter zunehmen werden (s. o. Bsp. Düsseldorf).

Die festgesetzte **Begrünung von Tiefgaragendächern** mit 35 cm Substratstärke erlaubt keine Pflanzung größerer Gehölze (Bäume zweiter Ordnung), sondern schließt diese faktisch für nahezu das gesamte Plangebiet aus. Die Begründung verzeichnet als Ziel dementsprechend auch nur die Anpflanzung von Sträuchern, stellt an anderer Stelle jedoch richtigerweise auf die erhebliche Bedeutung von Bäumen für die stadtklimatischen Verhältnisse ab. Angesichts der hohen Verdichtung und der absoluten Gebäudehöhe sind Baumpflanzungen jedoch zwingend erforderlich, um über deren Schattenwurf und die entstehende Verdunstungskälte das Eintreten massiver stadtklimatischer Effekte zu verhindern bzw. zumindest zu mindern. Auf die Auszüge aus dem Abschlussbericht zum Projekt „Baumadapt“ (s.o.) wird verwiesen.

Es wird daher - ebenfalls unter Bezug auf das Düsseldorfer Beispiel - angeregt, die **Substratstärke über den Tiefgaragen auf mindestens 100 cm zu erhöhen** und so die Anpflanzung von Bäumen mit beschattender Wirkung zu ermöglichen (Düsseldorf hat mit

Beschluss bereits vom 27.10.2016 bei Tiefgaragen die Substratstärke von 100 auf 130 cm erhöht).

3.4 Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung stellt neben der Wahl von hellen Fassadenfarben einen wesentlichen Aspekt dar, die Aufheizung von Gebäuden und damit das Entstehen bzw. die Intensität urbaner Wärmeinseln zu verringern. Dies stellt die Begründung in Kapitel V 3.3 korrekt dar. Insoweit ist es unverständlich, dass dieser Aspekt im Katalog der Festsetzungen nicht nur keine Berücksichtigung findet, sondern auch keine Aussage getroffen wird, warum auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet werden soll. Hier scheint es eine mangelhafte Abstimmung der allgemeinen Textblöcke und der konkret auf das Vorhaben bezogenen zu geben. Die Begründung muss erkennen lassen, wie mit den in allgemeiner Form formulierten Zielen der Stadtentwicklung auch im konkreten Fall umgegangen werden soll. Dies ist in der Begründung nicht an allen Stellen gelungen.

3.5 Begrünung von Stellplatzanlagen

Die Bedeutung von schattenwerfenden Bäumen sind bereits vorstehend erläutert worden. Im Bebauungsplan "Alte Bottroper/ Heegstraße" wurde bei vergleichbar problematischen Untergrundverhältnissen eine differenzierte Festsetzung zu Baumpflanzungen auf privaten Stellplatzanlagen getroffen, die zu übernehmen wir anregen. Darüber hinaus legen die Verbände weiterhin großen Wert darauf, dass die Festsetzung von Baumpflanzungen (ein mindestens mittelkroniger Baum je 4 - 5 Stellplätze) nicht nur eine „verstreute 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.

3.6 Verkehrsraumbegrünung

Die Begrünung von Verkehrsflächen in einer Weise, dass eine weitgehende Verschattung erreicht wird, ist ebenso wie die Dach- und Fassadenbegrünung von großer Bedeutung für die Minderung stadtklimatischer Effekte. In Essen ist es bislang üblich, in öffentlichen Verkehrsflächen keine Festsetzungen zur Begrünung zu treffen, da die Stadt für sich in Anspruch nimmt, dies ohnehin zu realisieren. Im vorliegenden Fall werden ausschließlich private Verkehrsflächen (GFL-Flächen) festgesetzt. Schon bei den öffentlichen Verkehrsflächen lassen zahlreiche konkrete Fälle erheblichen Zweifel an der Sinnhaftigkeit dieser bisherigen Praxis aufkommen. Nicht nur die Verkehrsflächenaufteilung, sondern auch die Lage von Kanälen und anderen Versorgungleitungen stellen immer wieder scheinbar unüberwindliche Hindernisse für eine optimale Begrünung von Verkehrsflächen dar. Daher fordern die Verbände für die im Plangebiet vorgesehenen privaten Verkehrsflächen eine explizite Festsetzung zur Straßenraumbegrünung verbunden mit einer Prognose zum Grad der damit erreichbaren Verschattung. Die vorgeschlagene Anpflanzung von „mindestens ca.“ 15 Einzelbäumen in einem 3 ha großen Gebiet ist erkennbar unzureichend.

Bäume im Verkehrsraum sollten zwingend mit sogenannten Baumrigolen vorgesehen werden (vgl. Ergebnisse des Projektes BaumAdapt), da sich schon bei den Neupflanzungen am Berthold-Beitz-Boulevard an zahlreichen Bäumen Trockenheitsschäden zeigen, obwohl diese meist in größeren Pflanzflächen stocken. Der Neubau des Kanalnetzes im Plangebiet bietet dazu besonders günstige Voraussetzungen.

3.7 Artenschutz

Der in der Artenschutzprüfung verzeichnete Ausschluss von Wochenstuben allein anhand einer einmaligen Untersuchung mit sogenannten Horchboxen kann nicht nachvollzogen werden. Insbesondere die im Plangebiet zu erwartende Zwergfledermaus wechselt die **Wochenstubenquartiere** im Sommer mehrfach. Daher ist lediglich eine Aussage, dass keine Wochenstube nachgewiesen wurde, statthaft. Da in jedem Fall potentielle Quartiere entfallen, ist daher die Installation von Ersatzquartieren (Fledermauskästen u.ä.) aus Sicht der Verbände unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zwingend erforderlich.

Der Allbau hat in den letzten Jahren bei seinen Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden wiederholt gezeigt, mit welchen einfachen Maßnahmen es möglich ist, gebäudebewohnenden Arten (Vögel und Fledermäuse) Angebote zu machen. Dies muss aus Sicht der Verbände auch bei den geplanten Neubebauungen verbindlich vorgesehen werden, wenngleich sich eine solche Anforderung aus den Regelungen des § 44 BNatSchG nicht in allen Fällen zwingend herleiten lässt. Einbausteine für Fledermäuse und Mauersegler sind neben einer fledermaustauglichen Ausbildung der Attika von Gebäuden Beispiele sinnvollen Vorgehens. In Betracht kommt, solche Maßnahmen als Teil des über den städtebaulichen Vertrag verbindlich zu machenden Freiraumkonzeptes vorzusehen.

Bezogen auf den Schutz von Fledermäusen und Insekten ist es darüber hinaus notwendig, die **Beleuchtung im Bereich der zukünftig naturnah umgestalteten Berne** in einer für Fledermäuse- und Insekten weniger schädlichen Weise auszubilden (Beleuchtung ohne negative Wirkung auf diese Artengruppen gibt es nicht). Im Bereich der Berne ist derzeit noch ein sogenannter Dunkelraum erhalten, zudem stellt das Gewässer zukünftig einen der im räumlichen Umfeld vergleichsweise wertvollen Lebensräume dar. Dazu bedarf es für das westliche Plangebiet einer verbindlichen Festsetzung, zumindest aber eines Hinweises im Bebauungsplan.

Die Verbände verweisen außerdem auf die Problematik „**Vogelschlag an Glas**“ und fordern, dass im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

3.8 Umgang mit Regenwasser

Die vorgelegten Unterlagen enthalten anders als die Unterlagen zum B-Planverfahren Essen 51, keine Hinweise auf geplante Maßnahmen, die einer Festsetzung im Rahmen des Festsetzungskataloges nach § 9 BauGB nicht zugänglich sind. So ist bedauerlicherweise in den Unterlagen auch nicht erkennbar, ob die Planung auch den Umgang mit offenen Elementen der Regenwasserableitung vorsieht, die unter stadtklimatischen Gesichtspunkten von besonderer Bedeutung sein können und können helfen, dem plakativen Ziel einer „Schwammstadt“ gerecht zu werden.

Vermisst werden Angaben zur Speicherung von Regenwasser und zur Nutzung dieses Wassers. Insbesondere bei der Bewässerung der Dachbegrünungen dürfte sich aufgrund der geringen Substratstärken (fast das gesamte Plangebiet wird mit einer Tiefgarage unterbaut) in Zukunft ein erheblicher Bedarf ergeben. Dieser Aspekt sollte idealerweise in die Darstellungen des Freiraumkonzeptes einfließen und so über den städtebaulichen Vertrag verbindlich gemacht werden können.

An mehreren Stellen wird innerhalb der Begründung in den Standardtextblöcken auf Versickerungsanlagen verwiesen, die im Plangebiet jedoch ausgeschlossen werden. Diese Teile der Begründung sollten auf die konkrete Planung bezogen angepasst werden.

3.9 Energie

Die Unterlagen lassen nicht erkennen, dass für das Bauvorhaben ein **Energiekonzept** vorliegt, das einen innovativen Ansatz erwarten lässt. Vielmehr wird lediglich darauf

abgezielt, dass die Festsetzungen eine innovative Energieversorgung ermöglichen, also nicht verhindern. Den Ausführungen, dass, mit den Festsetzungen „sichergestellt werden [kann], dass eine klimafreundliche Energieversorgung beim Neubau erfolgt und gleichzeitig dem Bauherren Optionen bei der Erfüllung der energetischen Neubaustandards gegeben“ werden, kann daher nicht gefolgt werden. Auch wenn der Festsetzungskatalog des BauGB eine Festsetzung bestimmter Formen der Energieversorgung nicht ermöglicht, wird erwartet, dass die Stadt Essen anderweitige Wege beschreitet, um eine zukunftstaugliche Energieversorgung in Neubaugebieten zu gewährleisten und nicht nur, dass eine solche nicht durch einschränkende Festsetzungen verhindert wird. Alle Neubaumaßnahmen müssen sich an den neuesten Erkenntnissen und Forderungen zum Klimaschutz orientieren – so wie sie auch im SECAP zum Jahresende zu erwarten sind. Die Begründung lässt nicht erkennen, dass und welche Anstrengungen diesbezüglich unternommen wurden und enthält nur die in allen Bebauungsplänen der letzten Jahre üblichen Standardtexte. Diesbezüglich wird auf die zumindest im Prinzip weitergehenden Angaben zum Bauleitplanverfahren für Essen 51 verwiesen. Die alten Standardtexte sind auf die neuen Anforderungen orientiert anzupassen.

Zur **Grundsatzfrage, inwieweit eine Solarpflicht im Rahmen der Bauleitplanung umsetzbar ist**, folgendes Zitat aus einer Pressemitteilung der Stadt Bonn vom 17.09.2021: „Als erste Stadt in NRW macht die Stadt Bonn die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauvorhaben, auf die sie planungsrechtlich unmittelbar Einfluss nehmen kann, zur Pflicht. Der Rat hat dem entsprechenden Vorschlag der Stadtverwaltung am Donnerstag, 16. September 2021, zugestimmt. Die Solarpflicht gilt für alle Vorhaben, bei denen die Stadt städtebauliche Verträge mit Investor*innen und Eigentümer*innen abschließt. Die Regelung gilt sowohl für alle neuen Vorhaben als auch für alle laufenden Verfahren, bei denen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes noch nicht beschlossen wurde. Auch bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen greift die Solarpflicht. Beim Verkauf städtischer Grundstücke müssen bereits seit dem 1. Januar 2021 PV-Anlagen auf Neubauten errichtet werden. Die Solarverpflichtung entfällt nur, wenn eine PV-Anlage vor Ort nachweislich nicht wirtschaftlich ist.“ Die Verbände erwarten, dass sich auch die Stadt Essen, spätestens mit Vorlage des Abschlussberichts zum SECAP in gleicher Weise verpflichtet, Solarenergienutzung verbindlich vorzusehen, soweit die rechtlichen Bedingungen gegeben sind.

Entschieden ist der Feststellung in Kapitel IX 3.3.8 entgegenzutreten, dass mit dem am 01.11.2020 in Kraft getretenen **Gebäudeenergieeinsparungsgesetz** die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung erreicht werden. Vielmehr hat das bereits erwähnte Urteil des Bundesverfassungsgerichtes deutlich gemacht, dass selbst neue Gesetze die erforderlichen Maßnahmen nicht gewährleisten. Die Aussage, dass „für die Umsetzung der vorliegenden Planung mit einer Energieeffizienz gerechnet werden kann, die den hohen gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Rechnung“ getragen wird, kann nicht nachvollzogen werden. Selbst die Stadt Essen hat in den vorliegenden Berichten zum SECAP deutlich gemacht, dass mit der Einhaltung der derzeitigen gesetzlichen Anforderungen den Anforderungen des Klimaschutzes keineswegs Rechnung getragen wird. Die Darstellung ist also nicht nur generell falsch, sondern widerspricht auch Darstellungen der Stadt Essen an anderen Stellen. Es wird daher gebeten, diesen Widerspruch zu erläutern und auszuräumen und ebenfalls zu erklären, inwieweit eigentlich die gesetzlichen Anforderungen als „hoch“ beurteilt werden, wenn gleichzeitig klar ist, dass die gesetzlichen Anforderungen in Hinblick auf die Erreichung der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens nicht annähernd ausreichen. Die Verbände stehen auf dem Standpunkt, dass jedes Neubauvorhaben zukünftig als Null- oder Plusenergiehaus zu realisieren ist.

3.10 Baustoffe

Die verwendeten Baustoffe haben bei jeder neuen Bebauung erheblichen Einfluss auf die Energiebilanz des gesamten Baugebietes. Es ist daher wünschenswert, auch in

dieser Hinsicht - erforderlichenfalls außerhalb der Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes - entsprechende Maßnahmen vorzusehen (u.a. Verwendung von Recycling-Baustoffen) und über entsprechende Regelungen des städtebaulichen Vertrages eine gewisse Verbindlichkeit herzustellen. Es wird gebeten, in den Planunterlagen entsprechende Darlegungen zu ergänzen, oder auch auszuführen, dass der Investor nicht gewillt ist, dazu bereits (allgemeine) Angaben zu machen.

3.11 Mobilität

Die Naturschutzverbände begrüßen ausdrücklich, dass für das Plangebiet ein Mobilitätskonzept erarbeitet wurde, welches das städtische Ziel, dem sogenannten Modal-Split auf viermal 25 % zu bringen, unterstützt. Dazu tragen auch der vergleichsweise geringe Anteil an Stellplätzen für den motorisierten Individualverkehr in der Tiefgarage und die geplante hohe Anzahl an Fahrradstellplätzen bei.

4. Zusammenfassung

Die anerkannten Naturschutzverbände stehen dem Verfahren und der städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet Palmbuschweg grundsätzlich positiv gegenüber, sehen aber im Detail an vielen Stellen Nachbesserungsbedarf. Dieser bezieht sich sowohl auf Teile der Begründung, die widersprüchlich bis falsch erscheinen, als auch auf die konkreten Festsetzungen

Unter Verweis auf Beschlüsse der Landeshauptstadt Düsseldorf und angesichts eines steigenden Bedarfes, Klimaanpassungsmaßnahmen umzusetzen, werden deutlich erhöhte Anforderungen an die Substratstärken bei Dachbegrünungen für Gebäude wie für Tiefgaragen gefordert. Nicht zufriedenstellend sind weiterhin die Darlegungen zur Frage nach Umfang und Art der Deckung des Wohnungsbedarfes.

Zwischen den auch nach Einschätzung der Stadt Essen notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (u.a. Vorlagen zum SECAP) und den Darstellungen in der Begründung zum B-Plan (beispielsweise zur Energieversorgung) bestehen eklatante Widersprüche, die im Wesentlichen aufwertende Einschätzungen in Standardtexten zurückzuführen sind, die seit Jahren in der Bauleitplanung „mitgeschleppt“ und minimal verändert werden.

Als mögliches erhebliches Abwägungsdefizit wird der Verzicht auf die Vorlage des Freiraumkonzepts gesehen. Die Verbände sind der Ansicht, dass die Pflanzung von nur 15 Bäumen in einem Plangebiet von mehr etwa 30.000 m² nicht akzeptabel ist, zumal der Begründungstext nicht hinreichend klar macht, dass vorhabenbedingt zahlreiche Bäume außerhalb des Geltungsbereiches entfallen werden.

Es wird gefordert, dass insbesondere im städtebaulichen Vertrag alle rechtlich möglichen und erforderlichen Regelungen getroffen werden, die zu einer umweltschonenden Bauweise beitragen, sich aber nicht über den Regelungskatalog des BauGB verwirklichen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Cornelia Fitger

BUND NRW e. V.

gez.

Thomas Hübscher

LNU NRW e. V.

Axel Pottschmidt

NABU NRW e. V.