

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt  
Lindenallee 10

**45127 Essen**

Ansprechpartner

**Axel Pottschmidt**

Tel. +49 (0)201.71 00 699

Mobil +49 (0)172.8747736

axel.pottschmidt@nabu-ruhr.de

**Georg Michels**

georg.michels@bund-essen.de

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 17/16 „Moosstraße/Laarmannstraße“**

Essen, 15.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. und des Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. nehmen wir zum Bebauungsplanverfahren Nr. 17/16 „Moosstraße/Laarmannstraße“ wie folgt Stellung:

### **1. Rücknahme der Festsetzungen zur baulichen Nutzung im nördlichen Teil des Plangebiets**

Zur Umsetzung des dringend erforderlichen Vorrangs der (doppelten) Innenentwicklung fordert die Naturschutzverbände dazu auf, den nördlichen Bereich des Plangebiets (Flurstücke 327 und 330), in dem sich eine (extensiv bewirtschaftete) Wiese, ein Gehölzsaum mit Wald(rand)charakter und eine Baumreihe befinden, von einer baulichen Nutzung frei zu halten.

Den Naturschutzverbänden ist bewusst, dass auch für den nördlichen Teil des Plangebiets aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 7/76 „Pausmühlenbach Teil 1“ bereits Baurecht besteht und die Konzeption des laufenden Planungsverfahrens darauf abzielt, innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans in erster Linie die Art der baulichen Nutzung neu festzusetzen.

Die Stadt Essen hat sich wiederholt zur Notwendigkeit des Vorrangs der (doppelten) Innenentwicklung bekannt. Auch die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf betont die Wichtigkeit dieses Grundsatzes.

Angesichts des weiterhin viel zu hohen Flächenverbrauchs mit seinen vielfachen nachteiligen Auswirkungen ist ein konsequenter Vorrang der (doppelten) Innenentwicklung zwingend geboten. Dies erfordert auch, Festsetzungen in alten Bebauungsplänen, die faktisch eine erstmalige bauliche Nutzung von Freiflächen ermöglichen, ersatzlos aufzuheben. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Realisierung der bestehenden Festsetzungen – wie im vorliegenden Fall – nicht mehr zu erwarten ist.

Neben einer Schonung noch vorhandener Freiflächen ist das Konzept der doppelten Innenentwicklung insbesondere auch darauf gerichtet, die Qualität der bestehenden Siedlungsbereiche zu erhalten und – wo erforderlich – zu verbessern. Auch dieser Notwendigkeit würde die bauliche Nutzung des nördlichen Teils des Plangebiets widersprechen. Diese baulich bislang nicht genutzten Flächen sind Teil des Grünzugs entlang des Pausmühlenbaches, der wichtige Ausgleichsfunktionen für die umgebenden Siedlungsbereiche erfüllt und insbesondere auch für die ortsnahe Erholung große Bedeutung hat. Eine

weitere (faktische) Einengung dieses Grünzuges entspräche daher nicht dem Ziel der doppelten Innenentwicklung.

Darüber hinaus sind die von der Planung betroffenen Teile der Flurstücks 327 des im Biotopkataster des Landes NRW ausgewiesenen schutzwürdigen Biotops BK-4507-0100, was, soweit ersichtlich, in der bisherigen Planung unberücksichtigt geblieben ist.

Auch vor dem Hintergrund der vorhandenen planungsrechtlichen Situation sowie des fortgeschrittenen Verfahrensstandes sollte daher die Planung überdacht und durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, dass der nördliche Teil des Plangebietes von einer baulichen Nutzung dauerhaft frei gehalten wird.

## **2. Bedarf**

Im Hinblick auf die Ausführungen zum vermeintlichen Bedarf an Wohnungsneubau in Essen halten wir an der aus früheren Stellungnahmen der Naturschutzverbände bekannten Kritik fest. Nach Auffassung der Naturschutzverbände muss und kann der tatsächliche Bedarf an Wohnungsneubau in Essen durch verstärkte Bemühungen zur Innenentwicklung gedeckt werden und rechtfertigt daher nicht die Inanspruchnahme von Freiflächen.

Die Naturschutzverbände teilen das Ziel der Stadt Essen, bei der Ausweisung von Wohnbauflächen durch geeignete Regelungen zu gewährleisten, dass bezahlbarer Wohnraum für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen geschaffen wird. Im vorliegenden Fall wird jedoch lediglich ein Anteil entsprechender öffentlich geförderter Wohnungen in Höhe von 20 % angestrebt. Dies bleibt deutlich hinter dem generellen Ziel der Stadt Essen zurück, einen Anteil von öffentlich gefördertem Wohnraum in Höhe von 30 % neu geschaffener Wohnbauflächen zu erreichen. Gründe hierfür sind nicht ersichtlich und werden insbesondere auch nicht im Entwurf der Begründung zu dem Bebauungsplan dargelegt.

## **3. Niederschlagswasser**

Die Naturschutzverbände begrüßen die vorgesehenen Maßnahmen, die dazu beitragen sollen, Niederschlagswasser zumindest vorübergehend im Plangebiet zu halten und – wenn auch nur in geringem Umfang – zu versickern bzw. zu verdunsten. Soweit ein Zurückhalten (siehe hierzu auch die Ausführungen unten zur Dachbegrünung) und Versickern im Plangebiet nicht möglich ist, halten wir es aber für geboten, das anfallende Niederschlagswasser dem Pausmühlenbach zuzuleiten. Die Zuleitung sollte östlich des Plangebiets erfolgen.

Die Naturschutzverbände sehen den in der Begründung zum Bebauungsplannentwurf angesprochenen Zielkonflikt mit dem Schutz des den Pausmühlenbach umgebenden Waldes, kommt in der Abwägung aber zu dem Ergebnis, dass hier der Zuleitung des Niederschlagswassers in den Pausmühlenbach der Vorzug zu geben ist. Dabei ist der Eingriff in den Wald auf das absolute Minimum zu begrenzen. Die für die notwendige Drosselung des Niederschlagswasserzuflusses erforderlichen Einrichtungen sind daher im Plangebiet bzw. jedenfalls außerhalb des Waldes anzuordnen.

Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass sich der Pausmühlenbach bereits jetzt durch eine geringe Wasserführung auszeichnet, die durch die zwischenzeitlich erfolgte Entflechtung und weitere Versiegelungen im Einzugsgebiet des Baches weiter zurückgehen wird. Der Umstand, dass der Pausmühlenbach im Bereich der geprüften Einleitestelle keinen günstigen ökologischen Zustand aufweist (Verrohrung im Bereich des Hundetrainingsplatzes), stellt nach Auffassung der Naturschutzverbände kein tragendes Gegenargument dar. Abgesehen davon, dass im Zuge der Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen aus der Wasserrahmenrichtlinie ein Rückbau dieser Verrohr-

zung zu prüfen ist, würden die nördlichen, teils naturnah gestalteten Abschnitte des Pausmühlenbaches jedenfalls von einer stabileren Wasserführung profitieren.

#### **4. Begrünung der Stellplatzanlage**

Die Naturschutzverbände begrüßen die vorgesehenen Festsetzungen zur Begrünung der Stellplatzanlagen. Insbesondere begrüßt er auch, dass nunmehr beabsichtigt ist festzusetzen, dass die zu pflanzenden Bäume gleichmäßig über die jeweilige Stellplatzanlage zu verteilen sind. Um eine optimale Umsetzung stadtklimatischer und gestalterischer Ziele zu sichern, sprechen sich die Naturschutzverbände aber weiterhin für eine konkrete Festsetzung der Baumstandorte im Bebauungsplan aus.

#### **5. Dachbegrünung**

Die Naturschutzverbände 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 beispielsweise 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 könnte angesichts der Lage des Plangebiets an der Grenze zum Grünzug Pausmühlenbach und unter der Voraussetzung, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation vermieden wird, möglicherweise eine weniger intensive Dachbegrünung ausreichend sein.

Die bislang vorgesehenen Festsetzungen zur Dachbegrünung sind aber jedenfalls unzureichend. Erforderlich ist die Festsetzung einer Vegetationstragschicht (zusätzlich zu den Drain- und Filterschichten) von mindestens 12 cm schon deshalb, um den Dachbegrünungen die notwendige Widerstandsfähigkeit (insbesondere gegen Austrocknung) zu geben.

Die Ausnahme von der Begrünungspflicht für haustechnische Anlagen etc. ist auf maximal 15 % der Dachflächen zu begrenzen.

#### **6. Begrünung der Dächer der Tiefgaragen**

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). 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.

Geboten ist aber jedenfalls eine Vegetationstragschicht (zusätzlich zu den Drain- und Filterschichten) von mindestens 80 cm, um ein Wachstum auch größerer Gehölze zu ermöglichen und die Zurückhaltung von Niederschlagswasser zu verbessern.

#### **7. Fassadenbegrünung**

Fassadenbegrünungen stellen neben der Realisierung von hellen Fassaden einen wesentlichen Faktor dar, um die Aufheizung von Gebäuden und damit das Entstehen bzw. die Intensität urbaner Wärmeinseln zu verringern. Vor

diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum die beabsichtigte Planung keine Festsetzungen zur Fassadenbegrünung vorsieht.

Festzusetzen ist gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB, dass Fassadenabschnitte ohne Fenster, Tür- oder Toröffnungen ab einer Breite von 4 m mindestens je zwei lfd. Meter mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens drei Trieben, zu begrünen sind. Untere Fassadenabschnitte gemäß dem vorstehenden Satz sind auch dann zu begrünen, wenn sich in darüber liegenden Fassadenabschnitten Öffnungen befinden. Für Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzbeet muss mindestens 50 cm x 50 cm groß und mindestens 100 cm tief sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nach zu pflanzen.

## **8. Nutzung von 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 festzusetzen. Ebenfalls verbindlich 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 – auch im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutz – voll auszuschöpfen.

## **9. Artenschutzprüfung**

In Fällen, in denen im Rahmen der Vorprüfung (ASP I) die Verwirklichung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht mit der gebotenen Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist nach Auffassung der Naturschutzverbände eine vertiefte Artenschutzprüfung (ASP II) und ggf. eine Planung von Schutz-, Minderungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (ASP III) auch dann bereits im Rahmen der Bauleitplanung geboten, wenn bzw. soweit dies nicht zwingend gesetzlich vorgeschrieben ist. Eine Verlagerung notwendiger Prüfungen auf das Genehmigungsverfahren bzw. auf die Phase des – zumeist verfahrensfreien – Abrisses von baulichen Anlagen birgt die Gefahr, dass notwendige Maßnahmen nicht mit der gebotenen Sorgfalt geplant und dem für einen wirksamen Artenschutz vielfach erforderlichen zeitlichen Vorlauf umgesetzt werden können. Zugleich sind mit diesem Vorgehen erhebliche Risiken für die späteren Bauherren verbunden, denen im Falle erst spät erkannter Artenschutzkonflikte Verzögerungen bei der Umsetzung ihrer Baumaßnahmen drohen.

Im vorliegenden Fall wäre daher zumindest eine vertiefte Artenschutzprüfung im Hinblick auf Fledermausvorkommen angezeigt.

## **10. Festsetzungen zum Schutz gegen Lichtimmissionen**

Lichtimmissionen tragen zum Insektensterben bei und führen bei verschiedenen Arten der Nachfauna (z. B. Fledermäuse) zu erheblichen Beeinträchtigungen. Daher sind – entsprechend den Empfehlungen des Gutachters – Festsetzungen aufzunehmen, die eine möglichst naturverträgliche Beleuchtung sicherstellen. Im Hinblick auf den Schutz von Fledermäusen vor schädlichen Lichtimmissionen verweise ich auf Voigt et al., EUROBATS (2019) - Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten.

## **11. Festsetzungen zur Verhinderung von Vogelschlag an Glasflächen**

Allein in Deutschland kommt es nach Schätzungen jährlich zu rund 18 Millionen tödlichen Kollisionen von Vögeln an Glasflächen. Es handelt sich aus Sicht des Natur-, Arten- und Tierschutzes um ein schwerwiegendes Problem, das dringende Abhilfe erfordert.

Es sind daher Festsetzungen aufzunehmen, die die Anordnung von Glasflächen, die eine Gefahr der Kollision von Vögeln begründen, untersagen. Lassen sich Glasflächen, die eine Kollisionsgefahr begründen, nicht vermeiden, sind diese Flächen mit nicht transparentem Glas oder mit wirksamen Markierungen auszuführen. Verspiegelte Glasflächen müssen ebenfalls mit einer wirksamen Markierung versehen werden, sofern ihre Verwendung nicht vermieden werden kann.

Geeignete und zumutbare Abhilfemaßnahmen stehen zur Verfügung. Sie werden beispielsweise in der auch vom LANUV unterstützten Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ beschrieben ([https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/arten/pdf/2012/Vogel\\_Glas\\_Licht\\_2012\\_NRWF.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/arten/pdf/2012/Vogel_Glas_Licht_2012_NRWF.pdf)).

#### **11. Festsetzungen zur Förderung von Gebäudebrütern**

Zur Förderung der Artenvielfalt sind entsprechend der Empfehlung des Gutachters Festsetzungen aufzunehmen, die die Schaffung von Nisthilfen und Wohnstätten für Arten, die Gebäude besiedeln (Mauersegler, Schwalben, Sperlinge, Fledermäuse etc.) vorsehen. In Neubauten lassen sich solche Maßnahmen ohne nennenswerten Mehraufwand realisieren, sodass eine entsprechende Verpflichtung jedenfalls verhältnismäßig ist. Die Auffassung des Gutachters, dass derartige Maßnahmen gesetzlich nicht gefordert seien, beziehen sich offensichtlich nur auf das besondere Artenschutzrecht. Entsprechende Festsetzungen können auf der Grundlage des Bauplanungsrechts getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

**Georg Michels**

BUND NRW e. V.

**Axel Pottschmidt**

NABU NRW e. V.