

# Gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände BUND NRW e. V. und NABU NRW e. V. zum Bebauungsplan Nr. 22/18 „Hallostraße/Im Natt“

Im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. sowie des Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. nehme ich zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22/18 „Hallostraße/Im Natt“ wie folgt Stellung:

## 1 Einleitung

Das Plangebiet ist in seinem westlichen Teil bis in die jüngere Vergangenheit baulich genutzt gewesen, allerdings in einer eher geringen Nutzungsdichte. Der östliche Teil ist schon seit langem nicht mehr baulich genutzt und Teil eines Grünzuges, der im Bereich der Vorhabenfläche überwiegend waldartig bestanden ist und dessen Breite durch die südlich der Hallostraße bestehenden Freiflächen bestimmt ist.

Im Plangebiet ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen, der ruhende Verkehr soll überwiegend in einer großen Tiefgarage untergebracht werden. Die vorgesehene dichte Bebauung erscheint somit grundsätzlich ressourcenschonend.

Durch die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zur Konkretisierung der bundesweiten Klimaschutzziele ist die Bedeutung aktiven und in die Zukunft gerichteten Handelns erheblich gestärkt worden 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, die vorgelegten Unterlagen lassen aber nicht erkennen, dass dies auch in nennenswerten Umfang geschehen wird oder auch nur ernsthaft beabsichtigt ist.

In der ausgelegten Unterlage zur Information über das bisherige Verfahren fehlt die Stellungnahme des Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Essen. Die Naturschutzverbände sehen hierin einen Mangel im Verfahren und erwarten, dass die Stellungnahme des Beirats in der Abwägung Berücksichtigung findet.

## 2 Standorteignung und Standortpotenziale

Das Plangebiet ist bodenkundlich durch die Vornutzung erheblich überformt. Die natürlichen **Bodenfunktionen** sind aber in weiten Teilen noch vorhanden, wenngleich eingeschränkt, besonders schutzwürdige Böden liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder im direkten Umfeld nicht vorhanden, der Grundwasserschutz erscheint bei dem eher kleinflächigen Vorhaben nicht von zentraler Bedeutung. In **stadtklimatischer Hinsicht** liegen für Wohnzwecke geeignete Bedingungen vor.

Das Plangebiet weist derzeit eine Mosaik unterschiedlicher **Biotopstrukturen** mit fließenden Übergängen auf. Von herausragender Bedeutung sind wenige alte Einzelbäume. Der Umgang mit diesen Bäumen erscheint nachvollziehbar.

Daher stehen die Belange der genannten Schutzgüter der vorgesehenen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen.

Unabhängig von der grundsätzlichen Standorteignung des Plangebietes bleibt aber 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 Begründungstext und Festsetzungen**

Nachfolgend werden einzelne besonders relevant erscheinende Aspekte näher erläutert und darum gebeten, diese im weiteren Planverfahren in geeigneter Form umzusetzen und verbindlich zu machen.

#### **Einschränkung des Grünzuges**

Wenngleich auch im Bereich des östlichen Baukörpers an der Hallostraße in der Vergangenheit eine intensivere Nutzung bestanden hat, ist dieser Bereich doch erkennbar und gewollt in einen Grünzug einbezogen worden, der vor Ort ohnehin eine eher geringe Breite hat. Vielfach kommuniziertes Ziel der Stadtentwicklung in Essen ist es, die Grünzüge zu stärken und - auch im Sinne einer doppelten Innenentwicklung - zu qualifizieren. Dieses Ziel wird im Plangebiet zugunsten einer möglichst umfangreichen Bebauung aufgegeben.

Die Aussage des Begründungsentwurfs, dem Plangebiet komme eine wesentliche stadtklimatische Bedeutung nicht zu, steht nicht im Einklang mit den Ergebnissen der Klima-Analyse der Stadt Essen, in der das Areal mit "Parkklima mit natürlicher Kaltluft-Entstehung" gekennzeichnet wird. Zu klären und in die Abwägung einzustellen ist daher auch die Bedeutung des Plangebiets für das lokale Klima, die in der zeichnerischen Darstellung der Klima-Analyse angedeutet ist. .

Jedenfalls aber hat das Plangebiet flächenmäßigen Anteil an einem Grünzug mit stadtklimatischer Bedeutung. Die Einschränkung der Breite dieses Grünzugs durch den östlichen Baukörper an der Hallostraße wird daher seitens der Verbände abgelehnt.

Die Verbände halten es für erforderlich, die städtebaulichen Ziele trotz der früheren intensiven Nutzung für den fraglichen Teilbereich des Plangebietes in der Weise zu modifizieren, dass der Grünzug in der südlich der Straße vorhandenen Breite erhalten bleibt und fortgeführt wird.

**Das östliche Gebäude an der Hallostraße sollte daher entfallen um den von der Stadt selbst gesetzten Zielen der Grünausstattung des Stadtraumes gerecht zu werden.**

#### **Umgang mit Niederschlagswasser**

Ziel muss es sein, Wasser möglichst lange an der Oberfläche und in dem technisch möglichen Umfang zur Versickerung zu bringen, also im örtlichen Wasserhaushalt zu halten und die stadtklimatischen Effekte von Wasserflächen nutzen zu können. Ergänzend sollten generell Möglichkeiten der Wasserspeicherung und Nutzung geprüft werden. Hier kommt die Anlage von Zisternen und Rigolen zur Unterstützung der Bewässerung von Grünflächen in Betracht. Die Begründung zu Bebauungsplänen sollte um entsprechende Hinweise ergänzt werden, wie dies bei Essen 51 bereits geschehen ist. Diese Hinweise können gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert werden.

Ob die Untergrundeigenschaften eine Versickerung des Oberflächenwassers *vollständig* ausschließen, ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Es wird seitens der Verbände jedoch kritisch gesehen, das offenbar auch eine Teilversickerung nicht in Erwägung gezogen wurde und eine vollständige Ableitung in die Mischkanalisation vorgesehen ist.

**Die Möglichkeiten zu einer Teilversickerung sind im Begründungstext näher darzulegen.**

### **Dachbegrünung**

Es gibt ausgereifte Systeme, in denen Dachbegrünung und der Einsatz von Photovoltaik auf der gleichen Fläche realisiert werden. Es bedarf daher für den Einsatz der Photovoltaik nicht mehr des Bonus, dass dafür die Dachbegrünung reduziert werden darf. Die geplanten Festsetzungen sollten diesen nicht mehr ganz neuen Erkenntnissen Rechnung tragen und auch in den Standard-Festsetzungskatalog der Stadt Essen aufgenommen werden, der offenbar seit sehr vielen Jahren keine Anpassung erfahren hat, wie die Durchsicht verschiedener aktueller Verfahren verdeutlicht.

### **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. Die Begründung sollte generell um den Hinweis ergänzt werden, dass der Grünausstattung nicht nur gestalterische Bedeutung zukommt, sondern auch klimatische und die Baustellung daher eine wirksame Beschattung versiegelter Flächen gewährleisten muss. Die Anzahl von Bäumen allein ist an dieser Stelle also nicht hinreichend aussagekräftig.

Die Bäume im Verkehrsraum sollten zwingend mit sogenannten Baumrigolen vorgesehen werden, da sich schon bei den Neupflanzungen am Berthold-Beitz-Boulevard an zahlreichen Bäumen Trockenheitsschäden zeigen.

### **Klimawandel und Klimaanpassung**

In Hinblick auf das Schutzgut Klimawandel und Klimaanpassung sind die Minimierung örtlicher Emissionen deutlich unter das gesetzlich zulässige Niveau sowie eine stadtklimatisch wirksamen Durchgrünung des gesamten Plangebietes in den Mittelpunkt der Betrachtungen zu stellen.

Die in der Begründung enthalten Passage ist von diesem Hintergrund nicht akzeptabel. Formuliert wird: *„Der vorliegende Bebauungsplanentwurf „Hallostraße/Im Natt“ würdigt die kommunalen Zielsetzungen und Konzepte zum Energie- und Klimaschutz, soweit es die lokalen Gegebenheiten des Plangebietes zulassen. Die Anforderungen finden zum überwiegenden Teil Berücksichtigung. Gesetzliche Mindeststandards nach EnEV und EEWärmeG werden eingehalten.“* Die Einhaltung gesetzlicher Mindeststandards bedarf keiner Erwähnung im Bebauungsplan und ist vorauszusetzen, es sei denn, die Stadt möchte bekunden, dass selbst diese Standards in Essen nicht immer eingehalten werden. Inwieweit der Bebauungsplan den von der Stadt selbst formulierten kommunalen Zielsetzungen entspricht, ist der Begründung nicht dargelegt, die Bezugnahme auf gesetzliche Mindeststandards lässt diesbezüglich Zweifel aufkommen.

**Der Begründungstext ist unbedingt um Angaben zu ergänzen, in welcher Weise den Anforderungen an die geplante CO<sub>2</sub>-Neutralität binnen weniger Jahre gerecht wird.**

### **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 auch außerhalb des Festsetzungskatalogs des BauGB verbindlich zu machen. Es wird gebeten, in den Planunterlagen entsprechende Darlegungen zu ergänzen.

#### 4. Eingriffsregelung

Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Es besteht also nach Rechtslage keine Verpflichtung zur Kompensation der faktisch entstehenden Verschlechterungen im Naturhaushalt.

Bei keinem der Bebauungspläne in Essen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a oder 13b BauGB durchgeführt wurden, ist erkennbar, dass die Bearbeitungszeit durch den Wegfall von Beteiligungsrechten und den Verzicht auf einen Umweltbericht verkürzt wurde. Einziger Effekt der Anwendung der beschleunigten Verfahren ist daher für den Investor, dass die Verpflichtung zur naturschutzrechtlichen und walddrechtlichen Kompensation entfällt, also erhebliche Kosten eingespart werden.

**Die Naturschutzverbände lehnen die Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB im konkreten Fall daher ab und fordern die Stadt auf, die Anwendung von § 13a und b BauGB grundsätzlich einzustellen.**

#### 5. Zusammenfassung

Die anerkannten Naturschutzverbände stehen dem Verfahren nicht prinzipiell ablehnend gegenüber, **lehnen die Ausweitung der Bebauung in den östlich angrenzenden Grünzug aber ab.**

Die Ausführungen zum **Themenfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung** sind inakzeptabel und sollten an die schon vorliegenden Erkenntnisse zu den Anforderungen des Klimaschutzes angepasst werden und bereits Bezug nehmen auf die im Prozess der Aufstellung des SECAP gewonnenen Erkenntnisse. Alles was neu gebaut wird, muss den Anforderungen des Klimaschutzes weit über die gesetzlichen Anforderungen hinaus genügen und die Stadt muss alle ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, diesen Anspruch auch durchzusetzen.

Die Naturschutzverbände lehnen die **Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB ab** und fordern die Stadt Essen sowie die Fraktionen im Rat der Stadt Essen auf, die Anwendung von § 13a und 13b BauGB grundsätzlich einzustellen. Die Anwendung dieser gesetzlichen Möglichkeit hat für den Naturhaushalt wegen des Verzichtes auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erkennbar erhebliche negative Folgen, denen kein erkennbarer Nutzen für die Öffentlichkeit gegenübersteht.



Axel Pottschmidt

NABU Ruhr e. V.  
Waldlehne 111  
45149 Essen