

**Gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände
- BUND Essen und NABU Ruhr -
zum Bebauungsplan Nr. 21/18 „Bäuminghausstraße/Hövelstraße“**

1. Einleitung

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan und nehmen wie folgt Stellung:

Das Plangebiet wurde über 50 Jahre vom Bauindustrieverband NRW e. V als Ausbildungsstätte für Baumaschinisten genutzt. Vorher fand seit Ende der 20er-Jahre eine bergbauliche Nutzung statt. Das Vorhabengebiet ist daher vielfach überformt und verändert. Im Zuge der jeweiligen Nutzungen kam es zu teils mehrere Meter mächtigen Aufschüttungen von Bauschutt, Rohboden und Kies. Im Süden des Plangebietes gibt es Hallen und Schuppen sowie weitere versiegelte Flächen.

Der RFNP weist das Vorhabengebiet als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ bzw. im bauleitplanerischen Teil als „Grünfläche“ aus. Der RFNP soll geändert werden, um Baurecht darstellen zu können. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es nicht. Der südliche Teil des Plangebietes wird als Innenbereich gem. § 34 BauGB und der nördliche Teil als Außenbereich gem. § 35 BauGB eingestuft. Große Anteile des Geländes entlang einer Linie, die von Nordost nach Südwest verläuft, sind als Bereich für „Natur auf Zeit“ gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW eingeordnet und gehen daher nicht in die Kompensationsberechnung mit ein.

Im Westen, angrenzend an das Gewerbegebiet M1, und im Norden gibt es lineare Gehölzstrukturen, die Wald im Sinne des Gesetzes darstellen, bei denen ein Ausgleich durch eine Ersatzaufforstung erforderlich ist. Im Osten grenzt der zukünftige Grünzug Zangenstraße an, der durch stattliche Großgehölze geprägt ist. In der Fläche des Vorhabengebietes, das seit 2019 aus der Nutzung ist, hat eine Sukzession mit Ruderalstrukturen unterschiedlichen Alters stattgefunden, da es in Teilbereichen schon früher Aufwuchs gegeben hat. Die Fläche stellt sich also nach Einschätzung der Verbände als gehölzgerahmte Offenlandstruktur dar mit Potential für Freiraumarten wie Flussregenpfeifer, Heidelerche, Baumpieper sowie Kreuzkröte.

Aus Westen (Gewerbegebiet M1) und Norden (Hövelstraße, Bahnlinie) gelangen nicht unerhebliche Geräuschemissionen auf das Gelände. Dies führt zu erheblichem baulichen Aufwand für ein Lärmschutzbauwerk mit einer Funktionszuweisung als Parkhaus mit einer Längsausdehnung von 210 m und einer Höhe von 17 m.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straßen Im Lichtbogen und Bäuminghausstraße im Süden. Hervorzuheben ist aus unserer Sicht, dass das Plangebiet in besonderer Weise gut für den Radverkehr erschlossen ist, da es vielfältig Anschluss an das Haupt- und Ergänzungsroutennetz für den Fahrradverkehr in der Stadt Essen hat. Auch die ÖPNV-Anbindung kann als gut bezeichnet werden.

Im Plangebiet ist eine dichte Bebauung in Mehrgeschossbauweise mit 4-5 Geschossen vorgesehen. Dies nutzt nach Ansicht der Verbände die vorhandene Fläche gut, wenn man allein auf den Wohnungsbau abstellt. Jedoch bleiben viele Möglichkeiten ungenutzt, die ebenfalls wichtigen Belange von Natur- und Artenschutz sowie des Stadtklimas in die vorgelegte Planung zu integrieren.

Bei einer Ortsbesichtigung (nur von außen möglich) fiel negativ auf, dass der Gehölzbestand auf der nördlichen Böschung (Hybridpappeln, Sträucher) bereits weitgehend gerodet ist. Da es sich hier um Wald im Sinne des Gesetzes handelt, stellt sich die Frage nach der Rechtsgrundlage.

2. Standorteignung und Standortpotential

Das Plangebiet ist auf Grund seiner gewerblichen Vornutzung und der daraus resultierenden Überformung grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet. Auch ist die vorgesehene mehrgeschossige Bebauung ressourcenschonend, weil flächensparend und die Anbindung gerade der umweltfreundlichen Verkehrsarten ÖPNV und Radverkehr positiv hervorzuheben. Negativ sticht die recht hohe Lärmbelastung heraus, die an eine Ausweisung als Gewerbegebiet (Erweiterung M1) als eine Möglichkeit denken lässt. Selbstverständlich wäre aus Sicht der Verbände auch eine grünplanerische Entwicklung der § 35-Bereiche im Sinne des gültigen RFNP's mit Anbindung an den geplanten Grünzug Zangenstraße denkbar. Da es hierfür jedoch offensichtlich keinen Investor gibt, liegt das Augenmerk der Verbände auf der ökologischen Optimierung der vorhandenen Planung.

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. Obschon das Vorhabengebiet durch großflächige Aufschüttungen geprägt ist, sind die Bodenfunktionen bezüglich Wasserspeicherfähigkeit und Kaltluftproduktion voll umfänglich gegeben. Ebenso ist ein Potential als Lebensraum erkennbar. 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

Da die Bodeneigenschaften eine Versickerung des Oberflächenwassers laut Befund des Erdbaulaboratoriums Essen nicht zulassen, müssen Anstrengungen unternommen werden, diese im Zuge des Klimawandels immer rarer und wertvoller werdende Ressource auf anderem Wege zu schonen. Die Verbände vertreten die Auffassung, dass es bei Neubebauungen nicht mehr tolerabel ist, dass Niederschlagswasser über ein Mischsystem abgeführt und entwertet wird. In den Planungen ist ein Trennsystem vorzusehen, auch wenn das saubere Wasser zunächst mangels Alternative in einen Mischsystem eingeleitet werden muss, wie im vorliegendem Fall. Es ist darauf hin zu arbeiten, dass sukzessive ein System von Trennkanalisation auch in den Hauptachsen aufgebaut wird. Erst wenn das Trennsystem die Regel geworden ist, ist der Emscherumbau tatsächlich vollendet. Ergänzend, gegebenenfalls auch alternativ, sollten Möglichkeiten der Wasserspeicherung geprüft werden. Hier kommt die Anlage von Zisternen und Rigolen zur Unterstützung der Bewässerung von Bepflanzungen in Betracht.

Luft

Im Umweltbericht (S. 80 der Begründung) wird festgehalten:

„Als Emissionsquellen sind die Verkehrsstraßen im weiteren Umfeld des Plangebietes und das sich westlich anschließende Gewerbegebiet M1 zu nennen. Hinweise auf Schadstoffbelastungen im Plangebiet, die besonderer bauleitplanerischer Maßnahmen bedürfen, liegen nicht vor. Es ist auch angesichts der guten Durchlüftungsverhältnisse anzunehmen, dass die Schadstoffbelastung der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.“

Hier ist anzumerken, dass die vorliegende Planung die „guten Durchlüftungsverhältnisse“ negativ beeinträchtigen könnte. Das vorgesehene Lärmschutzbauwerk (Parkhaus) stellt einen Riegel dar, der auf Grund seiner Nord-Süd-Ausrichtung Lufteintrag aus westlichen Richtungen behindert.. Daran schließt sich eine sehr dichte und recht hohe Bebauung an. Falls bis jetzt noch nicht geschehen, muss die Planung auf eine mögliche unzulässige Erhöhung von Luftschadstoffen überprüft werden.

Klima

Für das Plangebiet ist in der synthetischen Klimafunktionskarte der Klimaanalyse Essen der Klimatoptyp „Gewerbeklima“ ausgewiesen. Diese Einstufung erfolgte summarisch, weil das Plangebiet dem benachbarten Gewerbegebieten zugeschlagen wurde. Wie im Umweltbericht richtig festgestellt, entsprechen die tatsächlichen Verhältnisse eher einer Freilandcharakteristik und es wird eine Leistungsfähigkeit der Fläche für die Kälteproduktion konstatiert.

Dies stützt auch die klimaökologische Funktionskarte des RVR, die weite Bereiche des Geländes als Fläche mit hoher Kaltluftproduktionsrate ausweist. Es ist allerdings nicht erkennbar, dass ein wesentlicher Kaltlufteintrag in die östlichen Gebiete (Kleingärten, Wohnen) erfolgt. Diese östlichen Bereiche sind laut Klimaanalysekarte des RVR durch Stadtrandklima (Wohnbereiche) und Parkklima (Kleingärten) geprägt. Es ist zu befürchten, dass auch diese angrenzenden relativen klimatischen Gunsträume durch die vorgesehene dichte Bebauung im Plangebiet und die dadurch resultierende starke Aufheizung klimatisch negativ beeinflusst werden.

Es ist daher dafür Sorge zu tragen, dass diese negative Beeinflussung durch geeignete Maßnahmen minimiert wird. Hier ist insbesondere das Ausmaß und die Intensität der Bepflanzungen deutlich zu optimieren und der Grad der Versiegelung zu hinterfragen.

Maßnahmen

- Der Spielplatz sollte in die Bebauung integriert werden, damit der Verlust von Gehölzen verringert wird. 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. Dies gilt insbesondere, wenn es seitens Grün und Gruga stichhaltige Argumente für einen öffentlichen Spielplatz geben sollte.
- Im Nordosten des Plangebietes gibt es zwei Zufahrten, die jeweils in einen Wendehammer münden und offenbar lediglich der Verbesserung der Erreichbarkeit von Schächten dienen. Es ist für die Unterhaltung zumutbar, die Wartung zu Fuß bzw. mit ausgerollten Schläuchen durchzuführen. Dadurch kann der Versiegelungsgrad verringert werden.

- Das vorgesehene langgezogene Lärmschutzbauwerk (Parkhaus) stellt eine erhebliche optische Beeinträchtigung dar und erhöht die Versiegelungsrate erheblich. Die Verbände schließen sich der Bürgeranregung an, das Parkhaus höher als geplant zu errichten und die fehlende Ausdehnung durch einen mit Großgehölzen bepflanzten Erdwall zu erreichen. Dadurch kann der Versiegelungsgrad reduziert werden.
- Als weitere Maßnahme, um der Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse auf Grund der Bebauung (hoher Versiegelungsgrad, Entstehung einer Hitzeinsel) entgegenzuwirken, sollte der waldartige Bewuchs des zukünftigen Grünzugs Zangenstraße ein Stück weit in das Plangebiet hinein erweitert werden. Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperatenausgleich werden gestärkt. Der Grünzug verliert bereits Substanz durch den Bau eines Fuß/Radweges und durch die Errichtung des Spielplatzes. Beide Baumaßnahmen erhöhen die Attraktivität des Umfeldes und nutzen somit auch dem Investor. Daher ist auch ohne gesetzlicher Kompensationspflicht (Natur auf Zeit, Maßnahmen außerhalb des Plangebiets) eine finanzielle Beteiligung des Bauträgers angemessen.
- Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sollte aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung eine helle Gestaltung der Fassaden, eine Fassadenbegrünung sowie eine mindestens 50 cm starke Überdeckung der Tiefgarage erfolgen, um auch dort die Wuchsbedingungen zu verbessern und die Wasserspeicherfähigkeit zu stärken.

Flora/Fauna

Das Plangebiet stellt eine von Gehölzen eingerahmte Offenlandstruktur dar. Es finden sich u. a. großflächige Kiesaufschüttungen, Gräben und Mulden. Eine Sukzession unterschiedlicher Altersstufen vom schütterten Krautaufwuchs über Hochstaudenfluren bis zu Vorwaldstadien findet dort statt. Seit 2019 ist die gesamte Fläche aus der Nutzung. Jedoch sind bereits früher Teilbereiche aus der Nutzung genommen worden, so dass diese schon länger der Sukzession unterliegen. Es gibt jedoch weiterhin noch vegetationslose Rohboden- und Kiesflächen. All diese Strukturen bieten potentiell Lebensraum für Offen- bzw. Halboffenlandarten. Ganz offenkundig gilt dies z. B. für den Flussregenpfeifer, da dieser sehr schnell offene Kiesflächen besiedeln kann. Ebenso können die vorhandenen Mulden und Gräben der Kreuzkröte Laichhabitate bieten. In 2020 gab es großflächig offene Wasserflächen, was durch Fotos belegt werden kann.

Ein Vorkommen des Flussregenpfeifers kann in der Tat nicht ausgeschlossen werden. Im LBP wird daher eine erneute Überprüfung im Jahr 2021 empfohlen. Dies ist offenbar nicht passiert, jedenfalls sind uns keine Ergebnisse bekannt. Es bedarf also weiterhin der Klärung, ob mit der geplanten Bebauung ein Flussregenpfeifer-Revier beeinträchtigt wird.

Weder in der ASP von 2017, noch im LBP wird ein potentielles Vorkommen von Baumpieper oder Heidelerche problematisiert. Beide Arten werden zwar im FIS für das betroffene Messtischblatt nicht genannt, kommen aber im Umkreis von wenigen Kilometern auf vergleichbaren Flächen vor, sodass ein Vorkommen nicht ohne nähere Prüfung ausgeschlossen werden kann.

Nach unserer Auffassung kann das Vorkommen der Kreuzkröte nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere kann dies nicht allein aus dem vom Gutachter vermuteten Fehlen von Laichgewässern in den vergangenen trockenen Sommern geschlossen werden. Auch hierzu sind nähere Prüfungen erforderlich.

Sofern eine Betroffenheit der genannten Arten insbesondere auch im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden kann, sollten die erforderlichen Maßnahmen (Schutz- und Minderungsmaßnahmen, ggf. CEF-Maßnahmen) bereits im B-Plan festgesetzt werden.

Daher fordern die Verbände ASP der Stufe II für Flussregenpfeifer, Heidelerche, Baumpieper und Kreuzkröte durchzuführen.

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.

Für das Parkhaus ist keine Festsetzung einer Dachbegrünung erfolgt. Dies ist sachlich nicht nachvollziehbar, bietet sich doch hier eine intensive Begrünung mit größeren Gehölzen an. Es ist daher eine Substratstärke von mindestens 50 cm zu fordern.

Eine Überdeckung mit mindestens 50 cm sollte auch im Bereich der Tiefgarage erfolgen, damit auch dort größere Gehölze gepflanzt werden können. Alternativ könnte hier auch der Spielbereich errichtet werden.

Völlig unerklärlich ist das Fehlen der Festsetzung von Baumpflanzungen im Bereich der Zufahrten. Wie auch im LBP gefordert, „sind mindestens 12 standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20-25 cm anzupflanzen; die Baumbete müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.“ Sinnvoll in Zeiten des Klimawandels und zur Stärkung der Oberflächenwasserrückhaltung ist die Anlage von Rigolen zur Versorgung der Gehölze.

Begründung:

Die Anpflanzung soll die öffentlichen Verkehrsflächen mit Grün gliedern und beleben. Auf diese Weise soll das Baugebiet insbesondere attraktiv gestaltet und die öffentlichen Verkehrsflächen beschattet werden, so dass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt; außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte).

Vermisst wird ebenfalls die Festsetzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen in den Pflanzgebotsflächen und zur Dachbegrünung, die Vogelschutzfunktion erfüllen können.

Angesichts der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts bezüglich der Erfordernis der Konkretisierung der Klimaziele sollte bei Neubauplanungen die Installation von Photovoltaik bzw. Solarthermie verbindlich für alle geeigneten Dachflächen festgesetzt werden. Alle kommunalen Potentiale der Reduzierung von klimaschädlichen Gasen müssen konsequent und umgehend genutzt werden, sollen die Klimaziele der Stadt Essen erreicht werden.

4. Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung findet nur auf einem guten Drittel der Gesamtfläche Anwendung, da die „Natur auf Zeit“-Bereiche und der Anteil, der als Innenbereich definiert ist, hier nicht eingehen.

Die Bewertung des größten Teils der Aussenbereichsflächen als vegetationsloser Rohboden bzw. als Kiesfläche entspricht nicht dem tatsächlichen naturschutzfachlichen Wert der Flächen, die in weiten Teilen eine Pflanzendecke (insbesondere Ruderalfluren) tragen. Die Ruderalfluren sind mit einem Wert von 3 in die Berechnung einzustellen. Für Bereiche mit Nässezeigern (feuchte Senken mit Rohrkolben) ist ein Aufschlag zu prüfen.

Der in den Planungsunterlagen beschriebenen Vorgehensweise, nach der zur Bewertung der Flächen auf den Zustand abgestellt wird, den diese in Folge der intensivsten legalen Nutzung des Baggerübungsgeländes hätten, kann – unabhängig von der Frage, ob überhaupt ein derartiger fiktiver Zustand anstelle des tatsächlichen Zustands der Flächen herangezogen werden dürfte nicht gefolgt werden. Nach der Verkehrsanschauung ist davon auszugehen, dass die Nutzung als Baggerübungsplatz dauerhaft aufgegeben worden ist und in der Folge keinen Bestandsschutz mehr genießt (vgl. hierzu Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 25.03.1988 – 4 C 21/85). Eine legale Nutzung als Baggerübungsplatz ist daher nicht mehr gegeben. Die Flächen sind mit ihrem tatsächlichen naturschutzfachlichen Wert in die Berechnung einzustellen.

Zum vorgesehenen Waldausgleich (auch für die bereits gerodete Nordböschung sowie die Westböschung mit Birken) wird lediglich ein geldlicher Ausgleich über das Ökokonto erwähnt.

Hier sollte dargelegt werden, welche Perspektive für einen faktischen Ausgleich eröffnet werden kann. Es geht um die Frage, ob überhaupt noch zeitnah verfügbare Ausgleichsflächen vorhanden sind.

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
- Tiefgarage und Dach des Parkhauses mind. 50 cm andecken, damit Gehölzanzpflanzungen möglich sind
- Festsetzung der Pflanzung von mindestens 12 Alleebäumen in den Zufahrten und Prüfung der Anlage von Rigolen (Wasserversorgung der Bäume)
- Anlage von Zisternen zur Wasserrückhaltung

- Entwässerung im Mischsystem (eventuell alternativ zur Wasserspeicherung in Rigolen und Zisternen)
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Gehölzarten
- Prüfung der Variante „verkürztes Parkhaus mit Ergänzung bepflanzter Erdwall“
- Entfall der beiden Wendehämmer im Nordosten mit ihren Zuwegungen
- Erweiterung des Grünzugs Zangenstraße in das Baugebiet hinein

Artenschutz

- ASP der Stufe 2 für Kreuzkröte, Flussregenpfeifer, Heidelerche und Baumpieper, insbesondere Prüfung auf vorhandene Fortpflanzungsstätten; alternativ Worst-Case-Betrachtung mit der Schaffung tatsächlichen Ausgleichs
- Förderung von gebäudebewohnenden Arten durch entsprechende Einbauten und naturnaher Gestaltung der Freiflächen
- Eingriffsregelung
- Neuberechnung der Kompensation unter Berücksichtigung der tatsächlichen Wertigkeit der Sukzessionsflächen
- Erläuterung der Rechtsgrundlage für die vorgezogene Rodung des Gehölzbestandes auf der nördlichen Böschung
- Eröffnung einer Perspektive für den faktischen Waldausgleich (Potential Ersatzflächenpool)

Sonstiges

- Wo möglich Fassadenbegrünung, ansonsten helle Fassadengestaltung
- Qualifizierung des Bedarfsnachweises: u. a. Erstellung von Baulücken- und Leerstandskataster
- Prüfung, ob durch die Riegelform Parkhaus die Gefahr der unzulässigen Erhöhung von Luftschadstoffen gegeben ist

Dr. Cornelia Fitger
Im Vorstand BUND Essen

Dr. Frauke Krüger
1.Vorsitzende NABU Ruhr