

**Beschluss**

**Wahl**

**Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 61/016/2020**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 25.06.2020 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	24.08.2020	Vorberatung
Kreisausschuss	03.09.2020	Beschluss

**BP 255 "Solarsiedlung Karnap" der Stadt Hilden; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW**

Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Auswirkung auf Kennzahlen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Klimarelevanz	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 "Solarsiedlung Karnap" der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft tritt.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 25.06.2020 Az.: 61-3
---	--------------------------------

## **BP 255 "Solarsiedlung Karnap" der Stadt Hilden; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW**

### **1. Allgemeine Informationen**

#### **1.1 Anlass der Vorlage**

Anlass der Stadt Hilden für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ ist der laut der Stadt Hilden unverändert große Bedarf an Wohnbauflächen; zugleich seien die Möglichkeiten, neue Bauflächen auszuweisen sehr begrenzt. Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung sei deshalb gem. § 1a Abs. 2 BauGB der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es dazu auf Seite 8: „Für den Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Eisenbahnstraße, ist, anders als in seinem Umfeld, bisher keine städtebauliche Planung durchgeführt worden. Nach § 34 BauGB wäre hier jedoch keine weitere Entwicklung möglich. Das hier vorliegende Aufstellungsverfahren für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB bietet für den Geltungsbereich nun die Möglichkeit, den gesamten Block adäquat weiter zu entwickeln.“

#### **1.2 Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens**

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden, am westlichen Rand des Siedlungsbereiches. Es wird durch die Karnaper Straße, die Eisenbahntrasse und die Diesterwegstraße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 hat eine Größe von 10.193 qm.

#### **1.3 Beschreibung des derzeitigen Zustands**

In der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 5 wird ausgeführt: Der Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Güterbahnlinie, in dem sich das Plangebiet befindet, ist vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt. Große Teile des Blockinneren (bis zur Bahnlinie im Westen) sind unbebaute Brachflächen.

Auf den Gleisen am Westrand des Gebietes fahren tags und nachts Güterzüge in dichter Folge. Dies führt zu Emissionspegeln, die die Richtwerte erheblich überschreiten und den Bau einer Lärmschutzwand im Plangebiet entlang der DB-Trasse sowie Maßnahmen zum passiven Schallschutz und zum Erschütterungsschutz notwendig machen.

An der Bahnlinie besteht ein 3 m breiter Asphaltweg, der die Karnaper- und die Diesterwegstraße verbindet. Er wird begleitet von ausgewilderten Pflaumensträuchern und einer Weide.

In der Nordwestecke zur Karnaper Straße befinden sich Kleingärten und ehemals genutztes Gartenland, das mit großkronigen Bäumen und Sträuchern bewachsen und stark verwildert ist.

Das übrige Gelände ist vermutlich eine brach gefallene Wiesen- oder Weidefläche, die überwiegend mit spontaner Vegetation (Weiden, Birken, Hainbuchen, Weißdorn etc.) bestanden ist.



Abb. 1: Luftaufnahme des Blockes (Geoportal Kreis Mettmann)

## 2. Landschaftsplanung – Entscheidungsgegenstand des Kreisausschusses

### 2.1 Verhältnis der Bauleitplanung zum Regionalplan

Die Bauleitplanung muss sich an den Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf (RPD) ausrichten, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 13.04.2018 in Kraft getreten ist.

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan Düsseldorf (RPD) als Allgemeiner Siedlungsbe-  
reich (ASB) ausgewiesen.

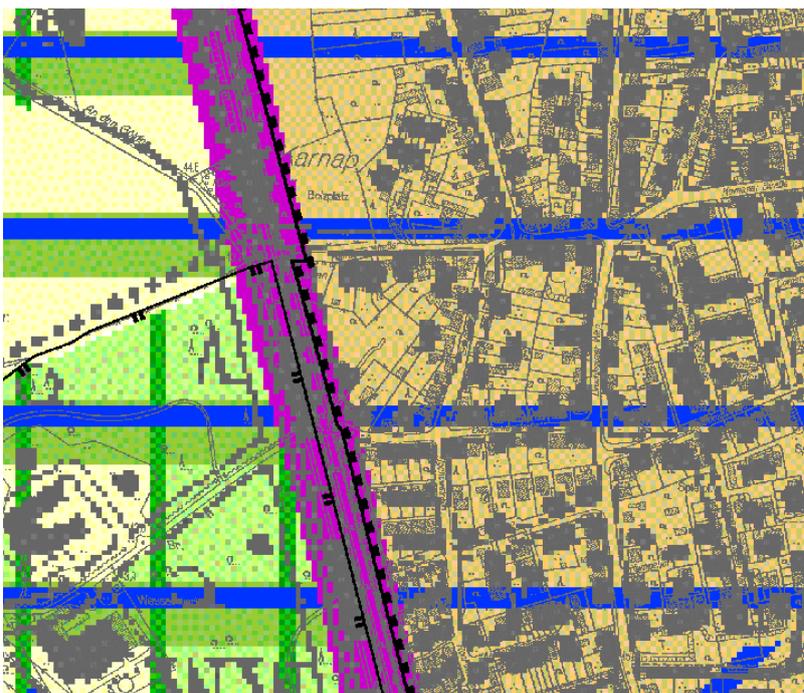


Abb. 2: Darstellung des Regionalplans Düsseldorf

Auf der Basis dieser Darstellung kann im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung das geplante Wohngebiet entwickelt werden.

## 2.2 Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP von 1993 - vorbereitender Bauleitplan) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Auszug aus dem GeoPortal Hilden)

Der Bebauungsplan Nr. 255 (verbindlicher Bauleitplan), der ebenfalls Wohnbebauung vorsieht, ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

## 2.3 Verhältnis der Bauleitplanung zum Landschaftsplan

Das Plangebiet des BP 255 liegt in seinem westlichen Bereich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Anlage 1) und dort im Entwicklungsraum D 1.1-2 "Südlich Itter bis Oerkaussee". Der Landschaftsplan ist hier mit einer Darstellung belegt, dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden von der Bauleitplanung nicht überplant.

Mit dem „Entwicklungsziel Erhaltung“ enthält der Landschaftsplan eine Darstellung, die den Festsetzungen des Bebauungsplans („Allgemeines Wohngebiet“) widerspricht. Für eine solche Festsetzung besteht die Möglichkeit einer Doppeldeckung (parallele Geltung von Bebauungsplan und Landschaftsplan) nicht.

Da der Bebauungsplan 255 aus dem Regionalplan entwickelt ist und die Stadt Hilden bei ihrer Planung auch keine Siedlungsgebietsgrenzen überschreitet, besteht für den Träger der Landschaftsplanung planungsrechtlich keine Möglichkeit, gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) der Bauleitplanung zu widersprechen. Vielmehr ist in einem solchen Fall die Landschaftsplanung gemäß § 20 Abs. 5 LNatSchG an die Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan (hier ASB) anzupassen.

Gemäß dem Beschlussvorschlag hat ein ausbleibender Widerspruch des Trägers der Landschaftsplanung zur Folge, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf den betroffenen Flächen die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

## 3. Weitere Inhalte der Stellungnahme des Kreises als Untere Naturschutzbehörde im bauplanungsrechtlichen Beteiligungsverfahren (zur Information)

### 3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß der Eingriffsbilanzierung wurde ein ausgleichender Eingriffswert von 57.790 Biotoppunkten ermittelt.

Ein Teil des Ausgleichs kann durch Maßnahmen im Plangebiet erfolgen.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird ein Ausgleichswert von 24.550 Biotoppunkten erreicht. Der Ausgleichswert beträgt ca. 42,5 %.

Trotz der vorgeschlagenen Vermeidungs-/Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 33.240 Biotoppunkten. Da das Defizit im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, ist ein externer Ausgleich erforderlich.

Als externer Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung eines guten ökologischen Potenzials nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitung und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und zur Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

### **3.2 Artenschutz**

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Zauneidechse) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können, wenn geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen von Vogel- und Fledermausindividuen) sowie funktionserhaltende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes für Fledermäuse und zur Neuschaffung von Lebensräumen für die Zauneidechse durchgeführt werden. Das Vorhaben ist bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formuliert und werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

### **Anregungen der UNB**

Folgende artenschutzrechtlichen Anregungen sollen gegeben werden:

#### **Fledermausschutz:**

In den textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten im Zeitraum vom 1. Dezember bis zum 28. Februar durchzuführen sind.

Vor der Rodung sind die Höhlen aus Sicht der UNB allerdings noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren, da aufgrund derzeit vermehrt milder Winter eine Aktivität der Fledermäuse und eine Nutzung als Quartier auch im Winter nie ganz ausgeschlossen werden kann.

#### **Zauneidechse:**

In der Unterlage zur CEF-Maßnahme für die Zauneidechse (Kölner Büro für Faunistik, 2017) ist festgehalten worden, dass es Prognoseunsicherheiten bezüglich des Maßnahmenenerfolgs gibt und Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich sind. Dort heißt es auf S. 13:

„Der Erfolg der hier vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme ist mit einigen Unsicherheiten behaftet. Es ist nicht mit absoluter Sicherheit anzunehmen, dass die für die Zauneidechsen einzurichtende Fläche auch tatsächlich von der Art angenommen wird. Andererseits ist es auch nicht auszuschließen, dass der Bereich der Bahnböschung von den Zauneidechsen auch nach der Realisierung des Bauvorhabens und trotz des Baus der Lärmschutzwand im gleichen Maße wie heute auch zukünftig weitergenutzt wird.

Aus diesem Grunde ist im Sinne eines Risikomanagements in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen gutachterlich sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“

Dieses Vorgehen wird von der UNB für notwendig erachtet, um die CEF-Maßnahme erfolgreich zu gestalten und sollte aus Sicht der UNB ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Es muss zudem dauerhaft gesichert sein, dass der Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise nicht durch Vegetation behindert wird. Deshalb sind hier auch regelmäßig Pflegemaßnahmen durchzuführen.

### **Ökologische Baubegleitung:**

Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen für die Zauneidechse und Fledermäuse ist komplex und muss von Fachpersonal begleitet werden. Deshalb ist es aus Sicht der UNB notwendig, die Umsetzung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwachen und fachlich begleiten zu lassen.

## **4. Gesamtbeurteilung der geplanten Maßnahme**

Der Bebauungsplan wird aus dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in den Berichten zu artenschutzrechtlichen Belangen dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken abzugeben, jedoch die unter Punkt 3 genannten Anregungen geltend zu machen.

## **5. Beteiligung des Beirates:**

### **5.1 Beschluss des Beirats:**

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2020 einstimmig mit einer Enthaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beirat fordert, an den Festsetzungen des Landschaftsplans festzuhalten und unterstützt die Forderung der unteren Naturschutzbehörde in dem Teilnahmeverfahren nach Verschiebung der geplanten Lärmschutzwand nach Osten. Damit behalten die Festsetzungen der Landschaftsplanung ihre Gültigkeit und die erheblichen Eingriffe in den Lebensraum der streng geschützten Zauneidechse werden vermieden.“

### **5.2 Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss des Beirats**

Der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Da die Bauleitplanung aus dem Regionalplan entwickelt ist, darf der Träger der Landschaftsplanung dieser konkreten Bauleitplanung nicht widersprechen, da sonst die Ziele der Raumordnung des übergeordneten Regionalplans ignoriert würden. Nach der Hierarchie des Planungsrechts sollten die Darstellungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des B-Planes außer Kraft treten. Die Möglichkeit der Doppeldeckung (zulässig beispielweise bei Grünflächenplanungen) besteht im vorliegenden Fall nicht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die streng geschützte Art Zauneidechse bis hin zu den Vermeidungsmaßnahmen sind in den vorgelegten Unterlagen ausreichend abgearbeitet und fachlich begründet. Der Biotopverbund bleibt durch die Bahnlinie erhalten, und die Lärmschutzwand stellt lediglich einen Eingriff in das Nahrungshabitat der Zauneidechse dar. Auch wenn aus Sicht der UNB das Zurücksetzen der Wand ebenfalls eine geeignete Maßnahme zum Schutz der Zauneidechse wäre (dieser Vorschlag wurde von der UNB auch tatsächlich in einem frühen Verfahrensstadium eingebracht), so kann dies nicht eingefordert werden. Denn die nun vorgelegten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse im Bebauungsplangebiet sind ebenfalls fachlich begründet, und es besteht eine ausreichende Wahrscheinlichkeit, dass die Zauneidechsen das Ersatzhabitat annehmen. Zudem ist durch das Monitoring garantiert, dass die Funktionstüchtigkeit der Maßnahme dauerhaft kontrolliert und ggf. optimiert wird.

Nach alledem sollte der abweichenden Beschlussempfehlung des Naturschutzbeirates nicht gefolgt werden.

## **6. Klimarelevanz**

Die geplanten Baumaßnahmen haben Einfluss auf die Ziele des Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepts des Kreises Mettmann.

Da sich die baulichen Anforderungen der Siedlung an den Standards für moderne „Solarsiedlungen“ orientieren, sind gute Voraussetzungen gegeben, positiven Einfluss auf die Klimaschutzziele KSZ 1 (50 % Erneuerbare Energie im Stromsektor), KSZ 2 (50 % Endenergiesenkung), KSZ 3 (85 % THG-Emissionen-Reduktion), KSZ 4 (50 % Erneuerbare Energie in Wärmerversorgung und -netz) und KSZ 5 (Vollständige Sanierung des Gebäudebestands) zu nehmen.

So muss bspw. die Bebauung nicht nur über kollektorgeeignete Dachflächen verfügen, sondern durch hochwirksame Wärmedämmung, Verwertung von Abwärme etc. energetisch den aktuellen Stand der Technik demonstrieren. Darüber hinaus sind die Orientierung der Bebauung, die Vermeidung der Beschattung und die Optimierung der Dachneigungen auf die Gewinnung von Solarenergie ausgelegt. Es ist davon auszugehen, dass dadurch ein über das übliche Maß hinausgehender Anteil von Bauherren sich für den Einsatz von Photovoltaik-Elementen oder thermischen Solarkollektoren entscheiden wird. Für zukünftige Projekte wäre es wünschenswert, die Nutzung von Photovoltaik verpflichtend festzuschreiben.

Hinsichtlich des Klimaanpassungsziels (KAZ) 1 (Minderung der Gesundheitsrisiken hitzesensibler Bevölkerungsgruppen) des Kreises Mettmann ist zu bemängeln, dass sich das Wohngebiet am Rande eines Kaltluftentstehungsgebiets befindet. In dem vorliegenden Gutachten „Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden“ zur klimaökologischen Eignung konnte jedoch vermerkt werden, dass dies keine großen zu erwartenden klimatischen Effekte mit sich bringt. Allerdings sollten die im gleichen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verschattung und Begrünung von Parkflächen und des öffentlichen Raums sowie der Dach- und Fassadenbegrünung der Gebäude daher berücksichtigt werden. Das Wohngebiet kann dennoch positiv gegenüber dem KAZ 9 (Modellprojekte zum klimawandelangepassten Bauen und Sanieren entwickeln) gesehen werden.

### **Anlagen:**

#### **1 Geltungsbereich Bebauungsplan und Landschaftsplan**

#### **2 Bebauungsplan BP 255**

