

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/010/2020

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 27.04.2020 Az.:
---	---------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	20.05.2020	Anhörung

Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden, Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung D 1.1-2
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet
 Naturdenkmal
 Landschaftsschutzgebiet
 Geschützter Landschaftsbestandteil
 Brachfläche
 Sonstiges
- FFH-Gebiet
 300m Zone zum FFH-Gebiet

Beschlussvorschlag:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden keine Bedenken abzugeben, aber die Anregungen gemäß Punkt 8 geltend zu machen.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 27.04.2020 Az.:
---	---------------------------

Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden, Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Anlass der Vorlage

Anlass der Stadt Hilden für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ ist der laut Aussage der Stadt Hilden unverändert große Bedarf an Wohnbauflächen; zugleich seien die Möglichkeiten, Bauflächen nachzuweisen, heute 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 (siehe Anlage 4) heißt es dazu auf Seite 8: „Für den Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Eisenbahntrasse, 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.“

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.

3. Beschreibung des derzeitigen Zustands

In der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 5 (siehe Anlage 4) 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 drei Meter 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 (Google Earth; Stand der Bildaufnahme: 21.04.2018)

4. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan

Alle im Regionalplan Düsseldorf enthaltenen Vorgaben sind aus den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) entwickelt.

Das Vorhaben muss sich an die Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf (RPD) halten, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 13.04.2018 in Kraft getreten ist und den bis dahin geltenden Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) abgelöst hat.

Das Plangebiet ist im seit April 2018 geltenden Regionalplan Düsseldorf (Regionalplan Düsseldorf RPD) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

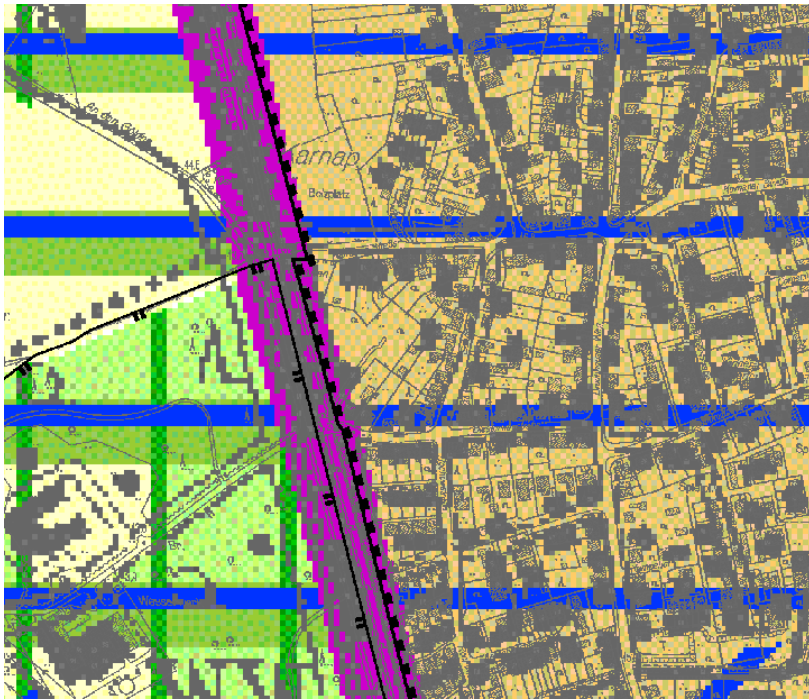


Abb. 2: Darstellung des Regionalplans Düsseldorf

Aus dieser Darstellung kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das geplante Wohngebiet entwickelt werden.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Flächennutzungsplan

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

Der Bebauungsplan Nr. 255 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.



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

6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Anlage 1) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee", mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

In dem Bereich, in dem das Entwicklungsziel „Erhaltung“ dargestellt ist, enthält der Landschaftsplan Festsetzungen, die der Bauleitplanung widersprechen, denn der Bebauungsplan sieht eine bauliche Darstellung vor. Da die Bauleitplanung aber vollständig aus dem Regionalplan entwickelt ist, sollte der Kreis als Träger der Landschaftsplanung der städtischen Bauleitplanung nicht widersprechen, mit der Folge, dass sich der Landschaftsplan in diesem Teilstück zurückzieht, also mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege/ Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (siehe Anlage 5)

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

Zur Herbeiführung des Ausgleichs sind folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen geplant:

- Das Niederschlagswasser sämtlicher Gebäude, Wege-, Platz- und Erschließungsflächen wird über eine nachgeschaltete Versickerung (Rasenmulden oder Rohr-/Rigolen mit Vorbehandlung) zur Versickerung gebracht.
- Sämtliche Dachflächen der Garagen und Carports werden extensiv begrünt.
- Die Freiflächen der geplanten Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser werden als Zier- und Nutzgärten angelegt. Innerhalb der Gartenflächen werden Obstbäume als Hochstämme gepflanzt. Die Gärten entlang der Erschließungsstraße zwischen der Karnaper Straße und der Diesterwegstraße erhalten als Begrenzung eine geschnittene Hecke aus z. B. Hainbuchen; die Höhe beträgt ca. 150 cm.
- Die geplanten Gemeinschaftsflächen / nicht privaten Grünflächen werden als Extensivrasenflächen angelegt. Innerhalb der Flächen werden Solitäräume als Hochstämme, z. B. Zierkirschen im Bereich der Platzfläche, sowie Walnussbäume im Bereich der übrigen Gemeinschaftsflächen gepflanzt.
- Innerhalb der Erschließungsstraße zwischen der Karnaper Straße und der Diesterwegstraße werden Solitäräumen als Hochstämme in Form von Straßenbäume, z. B. Hainbuchen, gepflanzt.
- Bei der parallel zu den Gleisanlagen der Güterbahn geplanten Lärmschutzwand handelt es sich um ein begrünbares Wandsystem, bestehend aus einer mit Vegetationssubstrat gefüllten Stahlkonstruktion; die geplante Höhe beträgt 5 m.
- An der Karnaper Straße, im Bereich der Einmündung ins neue Wohngebiet wird auf einer Fläche von ca. 500 m² eine vegetationsarme und baumfreie Brachfläche aus lockeren Kraut-/ Staudenfluren und Gehölzsäumen mit Stein-/Sandschüttungen, Totholz u. ä. als neuer Lebensraum für die Zauneidechse angelegt.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird ein Ausgleichswert von 24.550 Biotoppunkten erreicht. Der Ausgleichswert beträgt ca. 42.50 %.

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 externe Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Tot-

holz 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.

Die Maßnahmenkonzeption wurde mit der UNB am 27.11.2018 abgestimmt. Es sollen keine weiteren Anregungen hierzu erfolgen.

8. Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage 6) 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 (siehe Anlage 6 und 7) formuliert und durch textliche Festsetzungen (siehe Anlage 3) gesichert. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Vermeidungsmaßnahmen:

1. Die Inanspruchnahme (wie die Beseitigung, Maßnahmen zum Stammschutz, Beseitigung einzelner Äste) der Vegetation muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1.März bis 30. September) wildlebender Vogelarten und der Aktivitätsphase der Zauneidechse erfolgen.
2. Rodungen von Bäumen mit Höhlen und Spalten sind außerhalb des Zeitraumes durchzuführen, in dem eine Nutzung als Quartiere durch Fledermäuse denkbar ist. Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten sind im Zeitraum 1.Oktober bis 28.Februar durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:

Fledermäuse:

Für die im Plan nachgewiesenen und nicht zu erhaltenden Bäume mit Höhlen und Spalten (siehe Anlage 6) sollen künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermausbrettern oder Rundkästen an Gebäudefassaden und Bestandsbäumen installiert werden.

Zauneidechse:

Die dargestellte Brachfläche M1 (siehe Anlage 2) soll als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden (Konzeption siehe Anlage 7). Nachfolgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:

- Um die Erreichbarkeit der Fläche für die Zauneidechse sicher zu stellen, werden auf Bodenniveau an der Lärmschutzwand ausreichend groß dimensionierte Durchlässe eingebaut.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 10 -20 cm abzuschleifen.
- Auf der Fläche sind neben vegetationsarmen Flächen fugen- oder spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Totholz) als Tagesverstecke anzulegen. Zudem werden Sonnplätze und grabbare Substrate (Sandschüttungen) zur Überwinterung und für die Eiablage geschaffen, die sich mit vegetationsreicheren Stellen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung abwechseln.

- Die Steinhaufen sollen eine Breite von 2 - 3 m, eine Länge von etwa 5 – 10 m und eine Höhe von ca. 1 m aufweisen. Empfohlen wird eine Anlage von ca. 3 Haufen an der nördlichen, östlichen Seite und im Zentrum der Maßnahmenfläche. Dort sind die am meisten besonnten Stellen. Etwa 60 % der Steine sollen eine Körnung von etwa 20 – 40 cm aufweisen. Diese größeren Steine sollen außen mit kleineren Steinen mit einer Körnung von 10 – 20 cm bedeckt werden. Um die Steinhaufen soll ein Sandkranz von etwa 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufgetragen werden.
- Zusätzlich erfolgt die Anlage von 3 Totholzhaufen aus Baumstubben und/oder Stammabschnitten.
- Der Standort muss eine gute Drainage aufweisen, da feuchte Stellen zur Überwinterung gemieden werden (kein Wasserstau).
- Zur Verhinderung der Verbuschung und damit einhergehenden Beschattung der Maßnahmenfläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Dabei soll die gesamte Fläche einmal im Winter gemäht werden. Bei der Sommermahd ist pro Jahr jeweils alternierend die Hälfte der Fläche zu mähen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichend starken Besonnung während den Aktivitätszeiten der Zauneidechse (Frühjahr bis Spätsommer/Frühherbst) dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
- Die Herstellung der Fläche ist zeitgleich mit der Errichtung der Lärmschutzwand durchzuführen.
- Die Fläche muss eingezäunt werden.

Anregungen der UNB

Folgende Anregungen sollen hierzu geltend gemacht werden:

Fledermausschutz:

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

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 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 Maßnahmenerfolgs 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 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

9. 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 8 genannten Anregungen vorzubringen.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich Bebauungsplan und Landschaftsplan**
- 2 Bebauungsplan BP 255**
- 3 Textliche Festsetzungen BP 255**
- 4 Begründung und Umweltbericht zum BP 255**
- 5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
- 6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
- 7 Konzeption der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme) Zauneidechse**