

# **Bebauungsplan Nr. 05/19** **„Berthold-Beitz-Boulevard/Erbslöhstraße“**

Stadtbezirk: V  
Stadtteil: Altenessen-Süd

## **Zusammenfassende Erklärung**

vom: 16.12.2022

Rechtsgrundlage: §10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung



**STADT  
ESSEN**

**Inhalt:**

<b>I. Ziel des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>II. Verfahrensablauf</b>	<b>4</b>
<b>1. Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>4</b>
1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	4
1.2. Öffentliche Auslegung	7
<b>2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB</b>	<b>7</b>
2.1. Frühzeitige Beteiligung	7
2.2. Beteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung	8
<b>3. Umweltprüfung</b>	<b>10</b>
<b>III. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte</b>	<b>25</b>
<b>IV. Beschluss und Rechtskraft</b>	<b>27</b>

## I. Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadt Essen verfolgt grundsätzlich das allgemein geltende Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Bei dieser städtebaulichen Leitidee wird mit Vorrang die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung betrieben. Der Grund dafür liegt u. a. darin, dass verschiedene Infrastruktureinrichtungen im Innenbereich der Stadt bereits vorhanden sind. Die integrierte Lage des Plangebietes und die Möglichkeit einer Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bilden gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Schulstandort im Innenbereich.

Mit der geplanten Folgenutzung und Nachverdichtung des derzeit brachliegenden Sportplatzes unterstützt der Bebauungsplan die Handlungsziele Innenentwicklung und Ressourcenschonung.

Folgende städtebauliche Ziele liegen der Planung zugrunde:

- Errichtung einer 6-zügigen Gesamtschule mit 5 Sporthallen (1 x 3-fach, 2 x 1-fach) und weiteren dazugehörigen Frei- und Nebenanlagen (z.B. Stellplatz). Geplant wird die Beschulung von ca. 1.300 Schülerinnen und Schülern durch ca. 110 Lehrer. Es ist beabsichtigt, die neue Schule in Passivhausbauweise zu bauen und eine Zertifizierung nach BNB (Silber) anzustreben.
- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Spielplatzes im Nordwesten des Plangebietes.
- Planerische Berücksichtigung erforderlicher Verkehrsflächen für die Erschließung der neuen Schulnutzung.
- Planerische Berücksichtigung einer Fläche für die Anlage eines Mobilpunktes neben dem U-Bahnzugang und in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle am Berthold-Beitz-Boulevard. Der Mobilpunkt soll dazu dienen, öffentlich zugängliche Verkehrsangebote wie Leihfahrräder zur Verfügung zu stellen.
- Attraktive Vernetzung des Plangebietes durch Fuß-  
Radwegeverbindungen mit dem Umfeld des Plangebietes.

## II. Verfahrensablauf

### 1. Öffentlichkeitsbeteiligung

#### 1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, -planung und Bauen (ASPB) am 05.12.2019 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bezirksvertretung V wurde am 26.11.2019 angehört.

Die Planunterlagen wurden ausgestellt (10.02.2020-21.02.2020, Montag-Freitag, 8.00-17.30, Eingangsbereich der Hövelschule, Hövelstr. 49-51, 45326 Essen). Zudem wurde der Planungsinhalt im Internet auf den Seiten der Stadt Essen veröffentlicht. Ein Mitarbeiter des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung war am Dienstag, den 11.02.2020 von 9.00 bis 12.00 Uhr und am Donnerstag, den 20.02.2020 von 15.00 bis 18.00 Uhr vor Ort, um die Pläne am Ausstellungsort zu erläutern. Es informierten sich 3 interessierte Bürger.

Die Anhörung der Öffentlichkeit fand am Mittwoch, den 19.02.2020 um 19.00 Uhr (Paul-Humburg-Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Altenessen-Karnap, Hövelstraße 71-73) statt. Es nahmen 20 interessierte Bürger teil.

Die abgegebenen Stellungnahmen bezogen sich vornehmlich auf die folgenden Anregungen:

Themenbereich Schulbebauung:

- Wo sollen die Gebäude der neuen Schule stehen?
- Im Hinblick auf den Schutz vor Straßenlärm sollten die Sporthallen entlang des Berthold-Beitz-Boulevards angeordnet werden.
- Wann ist Baubeginn?
- Die festgesetzte zulässige Geschosshöhe von VI ist zu hoch.
- Gibt es Erfahrungen mit so hohen Schulgebäuden, wie sie im hiesigen Fall beabsichtigt sind?
- Ist der Brandschutz sichergestellt, wenn, wie beabsichtigt, die Schulbebauung sehr dicht und hoch gebaut werden soll?
- Wer wird die Sporthallen nutzen? Können Bürger Einfluss auf die Fassadengestaltung der geplanten Schule nehmen?
- Wann werden alle Klassen der neuen Gesamtschule vollständig belegt sein?
- Werden Flachdächer begrünt?
- Wie sieht der Zeitplan für den Architekturwettbewerb aus?
- Was wird der Neubau der Gesamtschule kosten?

Themenbereich Standort Erbslöhstraße:

- Ist die Größe des Plangebietes für die Errichtung einer 6-zügigen Gesamtschule mit samt den Nebenanlagen ausreichend? / Die Größe des Plangebietes ist für eine 6-zügige Gesamtschule zu klein.

- Für den Standort in Altenessen-Süd ist die Schulform Gesamtschule problematisch.
- Der Standort Erbslöhstraße ist für eine 6-zügige Gesamtschule ungeeignet.
- Das Thurmfeldareal ist als Standort für eine 6-zügige Gesamtschule besser geeignet.
- Es fand keine öffentliche Debatte über die Standortwahl statt.
- Es ist zu bezweifeln, dass der Standort Erbslöhstraße und das Umfeld eine Aufwertung durch die geplante neue Gesamtschule erfahren werden.

#### Themenbereich Natur und Landschaft:

- Die Allee Erbslöhstraße soll erhalten bleiben. Die vorhandene Fahrbahn sollte nicht verbreitert werden, sondern eine zweite Fahrbahn parallel zur bestehenden unter Erhalt der Alleebäume vorgesehen werden.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft sollte v.a. durch die Neupflanzung von Bäumen im Spindelmann-Park ausgeglichen werden.
- Ein Gehweg sollte in die westliche Pflanzfläche in Nord-Süd-Richtung integriert werden.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft sollte durch Pflanzung von neuen Bäumen im Spindelmann-Park und/oder im Segeroth-Park ausgeglichen werden.
- Die im Plangebiet am Treffpunkt-Süd stehende Platane sollte erhalten und im B-Plan gekennzeichnet werden.
- Was geschieht mit dem Baumbestand im Bereich des vorhandenen Spielplatzes im Nordwesten des Plangebietes?
- Vor was oder wem soll die im westlichen Plangebiet festgesetzte Pflanzfläche schützen?
- Was passiert mit den Tieren, wie z.B. Kaninchen, Füchsen und Vögeln, die im Plangebiet leben oder sich dort aufhalten?
- Was sind die klimatischen Auswirkungen der Planung?

#### Themenbereich U-Bahnzugang „Bamlerstraße“:

- Ist die Kapazität und das Brandschutzkonzept des U-Bahnzugangs Bamlerstraße für die künftige, steigende Fahrgastzahl ausreichend?
- Der Brandschutz des U-Bahnzugangs Bamlerstraße ist bedenklich, da es nur einen Zugang mit einem relativ engen Treppenhaus gibt. Zudem sind die vorhandenen zwei Fahrstühle zu klein und oft defekt.
- Die Kapazität und der Brandschutz des U-Bahnzugangs sind für die künftige, steigende Fahrgastzahl nicht ausgelegt. Ein zweiter Zugang ist erforderlich.
- Als Alternative zur U-Bahnstation Bamlerstraße sollte die fußläufige Erreichbarkeit der neuen Schule von der U-Bahnstation Bäuminghausstraße attraktiver gestaltet werden.

#### Themenbereich Verkehr und Erschließung:

- Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung werden schlimmer sein als in der Begründung dargestellt.
- Wo werden die Schüler parken? Es besteht die Befürchtung, dass die Schüler entlang der Erbslöhstraße parken werden.
- In Straßenabschnitten mit Schulen beträgt die Höchstgeschwindigkeit 30 km/h. Auf Kreisstraßen, wie der Berthold-Beitz-Boulevard, sind jedoch Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 30 km/h nicht zulässig.

#### Themenbereich Immissionen:

- Was wird gegen die Lärmbeeinträchtigung während der Bauphase und des Schulbetriebes unternommen? Sollten die Sporthallen auch vermietet werden, ist sogar bis zu den Abendstunden mit Lärmimmissionen zu rechnen.
- Sind Auswirkungen der U-Bahn in Form von Erschütterungen berücksichtigt worden?

#### Themenbereich Spielplatz:

- Ist der vorhandene Spielplatz im Nordwesten des Plangebietes konzeptioneller Bestandteil der Schullnutzung?
- Der vorhandene Spielplatz im Nordwesten des Plangebietes wird oft missbraucht. Daher ist der Bedarf für diesen Spielplatz fraglich.

#### Themenbereich Kleingärten:

- Warum wurden die Kleingartennutzungen im Plangebiet bereits gekündigt, wenn der Baubeginn erst 2022 ansteht?
- Wann sind der Abriss und die Räumung der Kleingärten vorgesehen? Es besteht die Gefahr, dass die Flächen als wilde Müllkippen genutzt werden und dass eine unerwünschte Fremdnutzung der noch stehenden Gartenhäuser stattfindet.

#### Themenbereich Sonstiges:

- Wann erfolgt der Abriss der Gartenhäuschen in den aufgegebenen Kleingärten?
- Was soll auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Mobilpunkt“ entstehen?
- Wie sieht der weitere Zeitplan aus?
- Was geschieht mit der Gesamtschule Bockmühle?
- Über die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht ausreichend informiert.
- Die Diskussionsveranstaltung ist überflüssig, da die Gesamtschule in jedem Fall gebaut wird.
- Was geschieht mit dem östlich des Plangebietes an der Erbslöhstraße gelegenen Vereinsheim/Umkleidegebäude der ehemaligen Sportanlage?

## 1.2. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen (ASPB) hat in seiner Sitzung vom 19.05.2022 nach vorheriger Anhörung der Bezirksvertretung V in ihrer Sitzung vom 17.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 05/19 mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 22/2022 vom 03.06.2022 sowie in der örtlichen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.06.2022 bis 26.08.2022. Die Planunterlagen konnten im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Lindenallee 10, 45121 Essen, während der allgemein üblichen Dienstzeiten sowie im Internet eingesehen werden.

Während der Auslegung war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Mit der abgegebenen Stellungnahme wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Es wird eine dichte Bepflanzung im westlichen Bereich entlang der Grundstücksgrenze zur westlich liegenden Wohnbebauung angeregt, um deren Ruhrbereiche zu schützen.
- Es soll eine Verlagerung der im Westen geplanten immissionsträchtigen Nutzungen in den weit weniger konfliktträchtigen nördlichen Bereich des Plangebietes angedacht werden.

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

### 2.1. Frühzeitige Beteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 20.01.2020 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Dem Grundsatz der Raumordnung unter Punkt 8.2-3 des LEP NRW folgend, sollen die dem Wohnen dienenden Baugebiete oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, etc. nach Möglichkeit einen Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) einhalten, schrieb die Amprion GmbH.
- Seitens der Amprion GmbH wird demnach angeregt, den aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.
- Die Bezirksregierung Arnsberg informierte, dass das Bebauungsplangebiet über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Amelie 2“ im Eigentum der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, thyssenkrupp Allee in 45143 Essen liegt. Außerdem liege die Planfläche über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“ im Eigentum der MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.

- Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wurden hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Abwasser) Bedenken geäußert, da sich die Menge des Abwassers auf der Bebauungsplanfläche durch die neue Schulnutzung deutlich vergrößern wird. Es wird angeregt, dass erst nach Inbetriebnahme der Abwasseranlagen der Emschergenossenschaft und damit der Schaffung der Abwasserfreiheit der Berne (voraussichtlich Mitte 2024) das Plangebietsgrundstück entwässerungstechnisch an das bestehende städtische Kanalnetz angeschlossen wird.
- Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf wurde darauf hingewiesen, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Es wurde empfohlen eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte durchzuführen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, seien diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Würden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, wurde eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen seien. Das Vorhaben sei so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden würden. Zusätzlich sei bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.
- Die Emschergenossenschaft weist darauf hin, dass alle Mittel ausgeschöpft werden sollten, den Abfluss von Niederschlag zu minimieren und zu retendieren. Neben der festgesetzten Dachbegrünung können auch durchlässige Stellplatzbefestigungen, Regenwassernutzungen zu Reinigung- und Bewässerungszwecken oder die Konzeption der geplanten Pflanzungen als sogenannte Baumrigolen eingesetzt werden.
- Die Industrie- und Handelskammer mahnt an, dass die gewerblichen Tätigkeiten angrenzender Unternehmen durch die vorgelegte Planung und deren anschließende Realisierung grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürften.
- Seitens der PLEdoc GmbH wurde auf die außerhalb am südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeinschaftstrasse von LWL- und Nachrichtenkabel hingewiesen.
- Die Stadtwerke Essen AG regt an, dass aufgrund der hydraulischen Auslastung der umliegenden vorhandenen Kanäle mit einer Zuflussbegrenzung und entsprechenden Retentionsmaßnahmen zu rechnen ist.
- Die Thyssenkrupp Steel Europe AG weist darauf hin folgenden Abschnitt in den Bebauungsplan mitaufzunehmen: „Der Bereich des Plangebietes „Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße“ liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Amalie 2“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.“

## 2.2. Beteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 20.05.2022 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Die Amprion GmbH weist darauf hin, dass in einem Abstand von weniger als 200 m (Zone II) zur Trassenachse Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden können und empfiehlt daher per textlicher Festsetzung die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.
- Die Naturschutzverbände BUND Essen und NABU Ruhr erhoben insbesondere die nachfolgenden Forderungen bzw. gaben folgende Empfehlungen:
  - Begrenzung der zulässigen Versiegelung durch Wasserdurchlässigkeit und Begrünung sämtlicher Befestigungen für Wege, Aufenthaltsflächen im Freien, Stellplatzflächen, Zufahrten, etc.
  - Verkleinerung der geplanten Stellplatzanlage aufgrund der direkten Anbindung an das U-Bahn-Netz der Stadt Essen.
  - Begrünung der Stellplatzanlage durch Pflanzung von mindestens mittelkronigen Laubbäumen in der Pflanzgüte von mindestens 18-20cm Stammumfang.
  - Festsetzung einer intensiven Dachbegrünung mit einer Stärke der Substratschicht von 50 cm
  - Mindestschichtstärke der Dachbegrünung von 12 cm; Reduzierung der Ausnahmen von der Begrünungspflicht für haustechnische Anlagen und Photovoltaik auf maximal 15 %.
  - Festsetzung von Fassadenbegrünung
  - Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Strom durch Photovoltaik-Anlagen oder Wärme durch Solarthermie-Anlagen
  - Ausschöpfung aller Möglichkeiten für die Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser.
- Die Emschergenossenschaft gab zum Ausdruck, dass der Regenwasserabfluss mit der neuen Nutzung nicht wieder vollständig an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden sollte. Stattdessen sollten alle Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung sowie der Rückhaltung und Verdunstung des Regenwassers geprüft und umgesetzt werden, wie z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung mit Bewässerung über Regenwasser, Baumrigolen sowie die Ableitung von Regenwasser in bestehende Vegetationsflächen.
- Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland regt an, einen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen, der die Vorgehensweise beim Auftreten archäologischer Bodenfunde beschreibt.
- Seitens der PLEdoc GmbH wurde nochmals auf die außerhalb am südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeinschaftstrasse von LWL- und Nachrichtenkanal hingewiesen und um Berücksichtigung gebeten, den Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten.
- Die Stadtwerke Essen AG weist darauf hin, dass die gedrosselten Mengenangaben, die in die umliegenden Kanäle eingeleitet werden dürfen,

nicht der Richtigkeit entsprechen und die Menge des einzuleitenden Regen- und Schmutzwassers entsprechend differenziert werden soll.

### 3. Umweltprüfung

Die Umweltbelange wurden in einer ausführlichen Umweltprüfung gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB detailliert untersucht und im Umweltbericht beschrieben. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum

Bebauungsplan und lag allen abwägenden Entscheidungen zugrunde.

Die Ermittlung des Untersuchungsumfanges und die Einschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte im Scoping-Verfahren durch die zuständigen Fachdienststellen und Träger öffentlicher Belange. Die Prognosen über die relevanten Auswirkungen sowie die Vorschläge zu deren Vermeidung, Minderung und Kompensation wurden dabei nach Schutzgütern getrennt erstellt. Einzelne Aspekte wurden vertiefend in fachgutachtlichen Stellungnahmen oder Fachgutachten ermittelt.

Im Rahmen der Durchführung der Umweltprüfung wurden relevante Beeinträchtigungen der folgenden Schutzgüter ermittelt:

- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
- Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Betrachtung der Umweltbelange im Einzelnen:

#### Auswirkungen auf Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm des südlich angrenzenden Berthold-Beitz-Boulevard sowie der südlich dieser Straße liegenden Gewerbeflächen (insbesondere des Einzelhandels) ein.

Die möglichen Auswirkungen der genannten verkehrlichen Anlagen und gewerblichen Betriebe sowie die Auswirkungen der Verkehrslärmerhöhungen im Umfeld des Plangebietes, und des Lärms aus außerschulischen Sport- und Freizeitnutzungen wurde im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt und bewertet.

Der Bebauungsplan trifft auf dieser Grundlage Festsetzungen zum Schutz vor Schallimmissionen. In den folgenden Kapiteln werden die Ergebnisse des Schallgutachtens und die sich daraus ergebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes jeweils hinsichtlich verkehrlicher Schallimmissionen und gewerblicher Schallimmissionen aufgeführt.

Im Folgenden wird der Umgang mit Lärm differenziert nach Verkehrs-, Sport- und Freizeit- und Gewerbelärm dargestellt.

### Verkehrslärm

#### Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung

Im Rahmen des durchgeführten Schallgutachtens wurde die Beurteilung der verkehrsbedingten Lärmimmissionen im Plangebiet hinsichtlich der Auswirkungen des südlichen Berthold-Beitz-Boulevards durchgeführt.

Die Beurteilungspegel an der festgesetzten Baugrenze liegen bei 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Damit wird bei freier Schallausbreitung der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von tags 60 dB(A) um bis zu 8 dB überschritten. Nachts ergeben sich Überschreitungen von bis zu 10 dB. Die Berechnungen beruhen auf freier Schallausbreitung, so dass durch den Bau der Plangebäude geringere Beurteilungspegel zu erwarten sind.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden geringfügig überschritten. Die geringen Überschreitungen der Orientierungswerte ergeben sich an den Fassaden des geplanten Schulkomplexes mit bis zu 2 dB tags und 4 dB nachts erwartungsgemäß an Teilfassaden mit Ausrichtung zum Berthold-Beitz-Boulevard. An den Fassaden des Schulgebäudes werden damit die Orientierungswerte für Mischgebiet tags und auch nachts mit Ausnahme der südlich ausgerichteten Fassaden eingehalten. Überschreitungen tags (Nutzungszeitraum des Schulgebäudes) von > 1 dB liegen dabei ausschließlich am südlichsten Gebäudeflügel mit Sporthallen vor (nachts keine Nutzung der Schule). Trotz lediglich geringer Überschreitungen sind innerhalb des Plangebietes Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Festsetzungen

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an der südlichen Baugrenze bis 10 dB(A) sowie der geringen Überschreitungen an den Fassaden bis zu 2 dB(A) tags sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Für die Gebäude, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten sind, sind Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen. Dabei sind grundsätzlich folgende Prioritäten einzuhalten:

Erhöhung der Abstände zwischen Schallquelle (Straße) und möglichen Immissionsorten

- Während des architektonischen Wettbewerbs für den Entwurf des Schulneubaus wurden Fragen der Gebäudestellung und Anordnung einzelner Funktionsbereiche und Nutzungen bereits abgewogen und ein weiteres Abrücken der Gebäude vom Berthold-Beitz-Boulevard nicht weiterverfolgt. Das geplante Schulgebäude weist einen ausreichenden Abstand zum Berthold-Beitz-Boulevard auf. Die großzügig festgesetzte

Baugrenze teilweise entlang des südlich gelegenen Berthold-Beitz-Boulevard soll Spielräume für eine zukünftig mögliche Erweiterung der Schule bieten, soweit dies u.a. lärmschutztechnisch möglich ist.

Maßnahmen des aktiven Schallschutzes in Form von Schallschutzhindernissen zur Abschirmung der Gebäude

- Der Schutz der Innenräume durch aktive Schallschutzmaßnahmen würde Wand-/ Wallhöhen in Höhe des zu schützenden Geschosses erfordern, damit eine Einhaltung der Orientierungswerte ebenfalls der höher gelegenen Geschosse gegeben ist. Dies ist allerdings aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll, da das Konzept einer offenen Schule verfolgt wird und ein bauliches Schallschutzhindernis entlang der Schallquelle dem entgegenstehen würde. Für den Schutz der Innenräume sind daher passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
- Ein Schutz (z.B. aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwände oder -wälle), der in allen möglichen Außenbereichen innerhalb des festgesetzten Baufeldes die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet, ist unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit und im Hinblick auf städtebauliche und Schulbelange nicht erforderlich. Die aktuelle Planung des Schulneubaus liegt im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes außerhalb durch Verkehrslärm höher belasteter Bereiche (mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005). Im Bereich des Schulkomplexes und abgeschirmt durch Schulgebäude liegen Möglichkeiten, weite Außenbereiche mit nicht relevanten Lärmimmissionen zu nutzen.

Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“

- Für eine Verbesserung der Lärmsituation im Rahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ ist bei der Planung der Gebäude und Nebengebäuden darauf zu achten, dass konkrete Aufenthaltsbereiche in den Innenräumen und im Außenbereich jeweils an die lärmabgewandten Seiten eines Gebäudes angeordnet werden.

Maßnahmen des passiven Schallschutzes

- Wie auch schon im Gutachten beschrieben, kommen im vorliegenden Fall zum Schutz vor verkehrlichen Immissionen, neben der architektonischen Selbsthilfe zusätzlich Maßnahmen des passiven Schallschutzes in Betracht.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm sind im gesamten B-Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Basis für die im Baugenehmigungsverfahren konkret auszuweisenden Schallschutzmaßnahmen ist die VDI-Richtlinie 2719.

Im gesamten Bebauungsplangebiet „Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße“ sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von §29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung durch den

südlich angrenzenden Berthold-Beitz-Boulevard für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Die zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führt:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	
1.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2. in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2. in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	40 dB(A)
3.1. Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	
3.2. Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3. Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind. Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmte Lüftungssysteme einzubauen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt

der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

Des Weiteren hat die Betrachtung der Außenbereiche ergeben, dass Zonen, die für den Aufenthalt im Außenbereich vorgesehen sind (mit Ausnahme von Sportplätzen) in den Bereichen von < 60 dB liegen. Große Teile der Außenbereiche unterschreiten den Orientierungswert der DIN 18005 insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes deutlich. Demnach ergeben sich für die Außenbereiche keine notwendigen Maßnahmen.

Von den im Mischgebiet, in diesem Fall von der Gemeinbedarfsfläche (Schule), zu erwartenden Nutzungen, mit Ausnahme des Verkehrsaufkommens, sind keine relevanten bzw. zu beurteilenden Geräuschemissionen zu erwarten. Die von einer Schule resultierenden Geräuschemissionen durch Schulunterricht, inklusive Sportunterricht, sind als sozialadäquat anzusehen. Gleiches gilt für Geräusche durch Kinder aus dem nordwestlich liegenden öffentlichen Spielplatz. Beide Nutzungen und Geräuschemissionen aus dem Plangebiet werden nicht beurteilt.

Geräuschemissionen vom Planbereich sind vorwiegend im Bereich der südöstlich gelegenen Stellplatzanlage an der Erbslöhstraße sowie von der Erbslöhstraße als Erschließungsstraße durch das planungsbedingte erhöhte Verkehrsaufkommen zu erwarten. Im Schallgutachten wurde ermittelt, dass die Erschließung des Schulgeländes zu Verkehrserhöhungen von mehr als 100 % auf der Erbslöhstraße führt. Für die Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet war es daher nach der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung zu prüfen, welche Immissionen sich an der bestehenden schutzwürdigen Bebauung ergeben.

Die anzusetzende Lärmquelle aus Verkehr ist die Erschließungsstraße Erbslöhstraße für das Plangebiet. Es wurde ein Immissionsort in der Kleingartenanlage (Beurteilung wie Allgemeines Wohngebiet) als Anlieger der Erbslöhstraße betrachtet. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Nachts werden nur abfahrende Verkehre aus der Sportnutzung der Hallen zwischen 22 und 23 Uhr prognostiziert. Immissionsorte an der bestehenden Wohnbebauung (Berthold-Beitz-Boulevard 489) liegen erheblich weiter entfernt.

Es werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aus dem Neubau der Erschließungsstraße unterschritten.

Aufgrund der durch die Nutzungen im Bebauungsplangebiet induzierten Ziel- und Quellverkehre kommt es zu veränderten Immissionen durch Verkehrslärm auch außerhalb des Bebauungsplangebietes entlang des Verkehrsweges. Für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes werden die Veränderungen der Lärmimmissionen an einzelnen Immissionsorten nach DIN 18005 beurteilt. Mit zunehmender Entfernung vom Plangebiet liegt aufgrund der Vermischung von Verkehren kein dem Plangebiet zuzuordnender Zusammenhang mehr vor.

Es werden die Beurteilungspegel an den Fassaden der Bestandsbebauung Berthold-Beitz-Boulevard 487 (Beurteilung wie Reines Wohngebiet 50 dB(A) tags 40 dB(A) nachts) mit den neuen Verkehren des Bebauungsplangebiets als Prognose-Planfall und ohne Bebauungsplangebiet als Prognose-Nullfall berechnet (jeweils für denselben Prognosehorizont) und miteinander verglichen. Es werden jeweils die Emissionen aller Straßen über die gesamten Verläufe angesetzt.

Durch die Verkehrsänderungen werden an Fassaden der Bestandsgebäude in dem durch die Planung beeinflussten Bereich Immissionsveränderungen prognostiziert. An den untersuchten Fassaden der Bestandsbebauung liegen die Beurteilungspegel sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall (über alle Etagen) tags und nachts über den Orientierungswerten der DIN 18005 für reines Wohngebiet.

Es kommt aufgrund des Planvorhabens an dem untersuchten Immissionsort zu rechnerischen Erhöhungen der Beurteilungspegel tags und nachts im gesundheitlich bedenklichen Bereich (entsprechend laufender Rechtsprechung tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A)). Bereits im Nullfall betragen Beurteilungspegel an diesem Aufpunkt tags >70 dB(A) und nachts >60 dB(A). Die Pegelerhöhungen liegen über alle Etagen unter 0,1 dB. Damit liegen Erhöhungen nur in einem rechnerischen Bereich vor, die akustisch als nicht relevant betrachtet werden können.

Demnach müssen keine lärmschutztechnischen Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen werden.

#### Gewerbelärm

Die Schallemissionen des bestehenden Gewerbes wurden so angesetzt, dass die Beurteilungspegel an relevanten Immissionsorten im Bestand (Berthold-Beitz-Boulevard 487, reines Wohngebiet) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (für reines Wohngebiet 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts) einhalten. Die Planung sieht jedoch Gebäude weiter im Norden des Plangebietes vor. An der festgesetzten südlichen Baugrenze werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 2 dB(A) tags (nachts keine Schulanutzung) unterschritten. Damit werden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Aktuelle und zukünftige Gewerbeansiedlungen südlich des Berthold-Beitz-Boulevards werden durch den B-Plan 5/19 nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Abstände sind auch bei kurzzeitigen Geräuschspitzen keine Konflikte zu erwarten.

Somit müssen keine lärmschutztechnischen Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen werden.

#### Sport- und Freizeitlärm

Die Hallen des zukünftigen Schulgebäudes sollen im Gegensatz zu den Sportplätzen auch für außerschulischen Sport genutzt werden. Konkrete Anforderungen sind aktuell noch nicht definiert. Es wurde daher im vorliegenden Gutachten Handball als eine mögliche Hallensportart mit relevanten Lärmemissionen innerhalb der Hallen und außerhalb durch Parkplatznutzung angesetzt. Für einen entsprechenden

Vereinsport mit Trainingszeiten an Werktagen und Spielen an Wochenenden ist der kritische Zeitraum aus Lärmsicht die sonntägliche Ruhezeit am Mittag. Es wurde angesetzt, dass zu den Spielen neben den Spielern ebenfalls Besucher auch des auswärtigen Vereins kommen. Für den Sonntag wurden insgesamt 255 Kfz angenommen, die den Parkplatz zu verschiedenen Spielen anfahren und wieder verlassen. Gegenüber den werktäglich angenommenen Fahrten für Sport- und Freizeitveranstaltungen entsprechend Verkehrsgutachten (190 Kfz/ Tag) werden damit für den aus Lärmsicht kritischen Sonntag ca. 1/3 höhere Verkehrsmengen als wesentliche Schallquelle angenommen. Für einen Werktag mit Vollausslastung der Hallen wird gemäß Verkehrsgutachten von 420 Besuchern/ Tag ausgegangen. Entsprechend wurden als Schallquelle für den Sonntag 440 Zuschauer (55 Besucher verteilt über 8 h) angesetzt, die sich dauernd vor den Hallen im Außenbereich aufhalten. Werden die Lärmimmissionsrichtwerte der 18. BImSchV innerhalb der kritischen sonntäglichen Beurteilungszeiten eingehalten, werden auch die Immissionsrichtwerte werktäglich bei Trainingsbetrieb eingehalten. Die Beurteilung der Lärmemissionen durch Schulsport ist nicht Bestandteil der 18. BImSchV. Die Außenanlagen (Sportplätze, Laufbahn auf dem westlichen Schulgelände) wurden in diesem Zusammenhang daher aus Lärmsicht nicht beurteilt. Eine mögliche Freizeitnutzung der Laufbahn als Joggingstrecke wird aus lärmtechnischer Sicht als irrelevant eingestuft. Im Westen des Schulgebäudes ist im Außenbereich zwischen Gebäudeflügeln die Anlage einer Kleinbühne insbesondere für schulische Theater- und Schulaufführungen geplant. Es wird eine nichtschulische Nutzung nach dem Freizeitlärmerrlass NRW geprüft und beurteilt.

Die höchsten Immissionen aus Sportlärm werden an Immissionsorten in den Kleingärten (Beurteilung als allgemeines Wohngebiet Immissionsrichtwert 55 dB(A)) erwartet. An einem exemplarischen Immissionsort werden dort Beurteilungspegel von bis zu 46,6 dB(A) prognostiziert. Immissionen an Wohngebäuden liegen mindestens 10 dB niedriger. Damit werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung an allen Immissionsorten um mindestens 8 dB unterschritten. Es sind keine Konflikte aus Sportlärm zu erwarten.

Für Veranstaltungen auf der Kleinbühne wurden aus Lärmsicht pessimistische Annahmen getroffen. Die Beurteilungspegel – bei Beurteilung als Freizeitlärm – halten die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse des Runderlasses Freizeit NRW tagsüber während der kritischen Ruhezeiten ein. Werden die Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten (hier: 20 – 22 Uhr) eingehalten, so werden sie auch außerhalb der Ruhezeiten tags und an Sonn- und Feiertagen tags eingehalten. Tagsüber sind durch Freizeitveranstaltungen auf der Bühne auch bei Betrieb von Verstärkeranlagen keine Konflikte zu erwarten. Nachts beträgt der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse 55 dB (A). Hier werden bei gleichbleibender Beschallung Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von bis zu 9 dB prognostiziert. Daher sind Veranstaltungen, die über 22 Uhr hinausgehen,

insbesondere bei Ingenieurbüro Betrieb von Beschallungsanlagen in Bezug auf die nächstliegenden Immissionsorte im Wohnbestand an der Kleinen Hammerstraße einzupegeln und die Emissionen der Anlagen gegebenenfalls durch Limiter zu begrenzen.

Ebenfalls für Veranstaltungen tagsüber ist bei Beschwerden der Anwohner oder über die Anzahl der möglichen seltenen Ereignisse hinausgehende Nutzung, die Einpegelung der Anlage an den relevanten Immissionsorten mit entsprechend korrigierten Schalleistungspegeln zu empfehlen. Bei den hier vorgenommenen Ansätzen wurde keine Optimierung der Aufstellposition der Verstärkeranlage oder eine Richtcharakteristik berücksichtigt.

Die Analyse der auf das Schutzgut Mensch bezogenen Aspekte lässt keine Gesichtspunkte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

#### Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Es ist davon auszugehen, dass die gesamte aktuelle Biotopstruktur im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche beseitigt und durch neue Biotoptypen ersetzt wird, da auch die Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, im Rahmen der baulichen Entwicklung in Anspruch genommen und verändert werden.

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden ca. 3,5 ha Freiflächen für bauliche Nutzungen (Gebäude, Hof- und Verkehrsflächen) in Anspruch genommen. Diese stellen sich überwiegend als Brachflächen unterschiedlicher Entwicklungsstadien dar und umfassen auch größere Gehölzbestände (v.a. Brombeergebüsche) und Einzelbäume überwiegend geringen, teils aber auch großem Stammumfangs. Es ist vorgesehen, den Verlust von Einzelbäumen durch Neupflanzungen im Plangebiet auszugleichen.

Für die Erschließung des Schulgrundstücks von Osten werden in der geschützten Allee an der Erbslöhstraße bis zu fünf Einzelbäume entfallen. Der Ersatz erfolgt unmittelbar vor Ort durch sechs Neupflanzungen in Lücken der Allee.

Die betroffenen Biotoptypen sind unter Berücksichtigung der Struktur des konkreten Umfeldes als solche von geringem bis mittleren ökologischen Wert einzustufen.

Das Vorhaben ist mit dem Verlust von Lebensräumen kulturfolgender Arten, die mit den speziellen Anforderungen des Standortes (überwiegend Brachflächen mit kurzer Sukzessionszeit, deutliche Störung durch informelle Erholungsnutzungen) zurechtkommen und hat somit zwar grundsätzlich negative Auswirkungen, diesen sind aber die neu entstehenden Lebensräume in den Freiflächen der geplanten Schulnutzung gegenüberzustellen, die sich - wenngleich auf deutlich geringerer Fläche - ebenfalls an kulturfolgende Arten wenden.

Erhebliche Auswirkungen auf eine Biotopverbundfunktion sind nicht zu erkennen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bei Beachtung einschlägiger Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

Zum Schutzgut sind Festsetzungen zu Anpflanzungen und zur Schaffung von Grünanlagen im Plangebiet vorgesehen. Darüber hinaus kommen auch Festsetzungen zur Dachbegrünung dem Schutzgut mittelbar zugute.

Für die Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wird das sogenannte Essener Modell zugrunde gelegt.

Der Ausgangszustand des Plangebietes wird im Wesentlichen durch Brachflächen unterschiedlichen Entwicklungsstandes mit teils noch hohen Befestigungsgraden, die umgebenden Gehölzbestände mit teilweise älterem Baumbestand sowie eine Grünanlage bestimmt.

Der Zustand des Plangebietes im Istzustand entspricht den aktuellen Biotoptypen, da lediglich im südlichen Teil Planungsrecht für eine Kleingartennutzung und verkehrliche Nutzungen vorliegt, die auch entsprechend in die Bilanz eingehen.

Zur Bewertung des Zustandes des Plangebietes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Annahmen getroffen:

- Unter Berücksichtigung rechtlich möglicher Überschreitungen nach BauNVO werden in der Gemeinbedarfsfläche 80 % als versiegelte Flächen und 20 % als vegetationsbestandene Freiflächen bilanziert.
- Für die Gemeinbedarfsfläche ist ein vollständiger Verlust aller Biotopstrukturen anzunehmen. Die nicht baulich genutzten Flächen werden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ohne Unterschied mit 8 Punkten bilanziert, da die textliche Festsetzung keine konkreten Vorgaben zur künftigen Situation macht.
- Der Umfang der Dachbegrünung ist anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht genau zu bestimmen. Auf Grundlage der vorliegenden Gebäudeplanungen werden (abweichend von der Fassung des Fachbetrages von April 2022) 6.191 m<sup>2</sup> als Gründach mit drei Punkten in die Bilanz eingestellt und weitere 1.898 m<sup>2</sup> Retentionsdach mit einem Punkt.
- Die Erbslöhstraße sowie die Grünanlage im Norden des Plangebietes werden lediglich planungsrechtlich bestätigt und daher nicht in die Bilanz eingestellt.

Daraus errechnet sich gemäß den Angaben im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ein rechnerisches Minus von 162.319 Punkten.

Biototyp (vorher)	Größe (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Wert vorher (Punkte)	Nutzung/Biototyp (nachher)	Größe (m <sup>2</sup> )	Grundwert (Punkte)	Wert nachher (Punkte)
Strauchreihe; -gruppe	415	13	5.395	Gemeinbedarfsfläche			
Gehölzstreifen	5.885	13	76.505	80 % überbaubare Fläche	28.345	0	0
Baumreihe	625	13	8.125	darin Dachbegrünung	6.191	3	18.573
				darin Retentionsdach	1.898	1	1.898
Grünanlage/Wiese	4.995	12	59.940	20 % Ziergrün			
Gebäude	1.035	0	0	darin Pflanzgebotsflächen nach § 9 (1) Nr. 25a	1.495	8	11.960
Kleingartenanlage	3.405	11	37.455	sonst. Ziergrün	5.590	8	44.720
unspez. Fläche, versiegelt	360	0	0	Mobilpunkt	415	0	
Siedlungsbrache, versiegelt	2.860	0	0	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	325	0	
Siedlungsbrache, geschottert	10.610	1	10.610				
Siedlungsbrache, geschottert, Ruderalflur	5.920	7	41.440				
Fußweg, versiegelt	60	0	0				
<b>Summe</b>	<b>36.170</b>		<b>239.470</b>		<b>44.259</b>		<b>77.151</b>
<b>Defizit</b>							<b>- 162.319</b>

Die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation wird durch Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und solche außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen.

#### Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Im Rahmen des Fortschritts der architektonischen Planung und der Freianlagenplanung wurden Möglichkeiten zu einer weiteren Aufwertung im Plangebiet bestimmt, die zusätzlich zu den Festsetzungen zu ergreifen sind und im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Essen verbindlich gemacht werden. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

- Anlage eines Feuchtbiotops (stehendes Kleingewässer mit Ufervegetation) im Nordosten des Plangebietes auf einer Fläche von etwa 265 Quadratmeter.
- Beschränkung der zu pflanzenden Bäume in den Bereichen entlang des Berthold-Beitz-Boulevard und der geplanten Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes auf ausschließlich großkronige Bäume (Endkronenbreite mehr als 10 Meter) gemäß Pflanzenliste des Landschaftsplans Essen (Stand: 4. Januar 2005). Die gemäß Stellungnahme mögliche Baumstandorte werden in folgenden Abbildungen dargestellt:

Durch die im Vergleich zu den Bebauungsplanfestsetzungen höherwertige Grünmaßnahmen auf von der Stadt Essen bereitgestellten Flächen werden gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag 9.735 Punkte nach dem Essener Modell nachgewiesen.

**Kompensationsmaßnahmen aus dem Ersatzflächenpool der Stadt Essen:**

Fläche: 0 S 19.10 Schilfstraße / Klaumerbruch in Essen-Dellwig (teilweise)

Maßnahme: Schaffung einer mäßig extensiv genutzte Fettweide mit Streuobstbaumgruppen. Die Maßnahme muss teilweise noch entwickelt werden.

Zugewiesene Kompensationsleistung: 117.038 Punkte

Fläche: 0 P 30.34 Klusemannsweg in Essen-Heidhausen (teilweise)

Maßnahme: rotierende Ackerbrache und Schaffung eines Ackerrains. Die Maßnahme wird bereits durchgeführt.

Zugewiesene Kompensationsleistung: 11.685 Punkte

Fläche: 0 P 30.48 Faulsweg /Am Korstick in Essen-Heidhausen teilweise:

Maßnahme: rotierende Ackerbrache und Schaffung eines Ackerrains. Die Maßnahme wird bereits durchgeführt.

Zugewiesene Kompensationsleistung: 23.861 Punkte

Für eine ausführliche Darstellung der Bilanzierung und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen wird auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

Den Zielen des BNatSchG wird insoweit entsprochen, als das Plangebiet bereits über Jahrzehnte hinweg einer sehr intensiven Nutzung (bei Erhalt des Status als Freifläche) unterlegen hat und es sich um eine Innenentwicklung im Sinne des BauGB handelt. Zusammenfassend lässt die Analyse der biotischen Rahmenbedingungen somit keine Aspekte erkennen, die gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen. Die Inanspruchnahme ist - verbunden mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen - hinsichtlich des Schutzgutes als umweltverträglich zu beurteilen.

Auswirkungen auf Boden

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesen Bereichen verloren gehen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist zudem durch Umlagerungen (Auftrag und Abtrag) eine weitere Veränderung des Bodenaufbaus zu erwarten.

Das Vorhaben hat wegen der erheblichen Zunahme der Versiegelung zwar hohe negative Auswirkungen auf das Schutzgut, obgleich die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regel-, Speicher- und Pufferfunktion und Ertragsfunktion) bereits aktuell nur in geringem Maße erfüllt werden, stehen der geplanten Flächeninanspruchnahme aber nicht grundsätzlich entgegen, da ausschließlich Böden betroffen sind, die massiv verändert wurden und daher keines besonderen Schutzes bedürfen. Zudem liegen im Untergrund erhebliche Schadstoffbelastungen vor. Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Boden sind nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Fläche“ entspricht die geplante Entwicklung auf dem Standort dem gebotenen Vorrang der Innenentwicklung auf baulich vorgezogenen Flächen. Erhebliche Auswirkungen sind damit zwar nicht auszuschließen, werden aber als nachrangig eingestuft, da damit die Inanspruchnahme von ökologisch wertvolleren Böden im Außenbereich vermieden wird. Die faktischen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Bodenfunktionen stehen dem Vorhaben unter Bodenschutzgesichtspunkten nicht grundsätzlich entgegen, da die Inanspruchnahme von ökologisch wertvolleren Böden außerhalb des Siedlungszusammenhangs vermieden wird und der Bebauungsplan dem gesetzlichen Gebot der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung trägt.

Zusammenfassend lässt die Analyse erkennen, dass die Belange des Schutzgutes Boden nicht prinzipiell gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen. Die Inanspruchnahme ist hinsichtlich des Schutzgutes als umweltverträglich zu beurteilen.

#### Auswirkungen auf Wasser

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden Flächen entfallen, auf denen derzeit noch Niederschläge versickern und somit zur Grundwasseranreicherung beitragen. Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht, tendenziell ist, vorbehaltlich der noch ausstehenden Klärung zum Umgang mit Bodenbelastungen, eine Verbesserung beim Schutzgut Wasser zu erwarten, da mögliche Schadstoffausträge verringert werden und die geplante Nutzung keine besondere Relevanz im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aufweist. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot zu erwarten.

Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotop (insbesondere Quellen mit entsprechender Biozönose) sind auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschläge aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Es sind keine Gefahren durch Hochwasser oder Starkregen erkennbar, die besonderer Regelungen auf der Ebene der Bauleitplanung bedürften.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Verfahrensgebiet nicht möglich. Die Regenentwässerung erfolgt über eine gedrosselte Einleitung in das vorhandene Mischwassernetz im Umfeld des Schulstandortes. Somit ist eine Verringerung der Grundwasseranreicherung zu erwarten, die jedoch keine Auswirkungen auf grundwasserabhängige Biotop hat.

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Wasser sind nicht vorgesehen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient aber mittelbar auch dem Schutzgut Wasser. Möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung versiegelungsbedingter Auswirkungen wie wasserdurchlässige Beläge und randliche Teilversickerung bei

Parkplätzen, Wege und Plätzen) werden im Rahmen der laufenden Detailplanung für die Freianlagen bestimmt.

Die Analyse zum Schutzgut Wasser steht der angestrebten städtebaulichen Nutzung somit nicht entgegen und die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

#### Auswirkungen auf Luft

In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nur geringfügige Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht aber nicht und es ist absehbar, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV liegen.

Grundsätzlich negative Veränderungen werden auch durch die mit der Bebauung einhergehenden Luftschadstoffemissionen (durch Verkehr) verursacht. Diese sind jedoch angesichts der weitgehend offenen Anströmungsverhältnisse auf dem am Siedlungsrand gelegenen Plangebiet ebenfalls als nicht erheblich negativ zu bewerten und bedürfen keiner Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Realisierung des Vorhabens in Passivhausbauweise und die Einhaltung der Anforderungen an den Silberstandard gemäß BNB (Bewertungssystem nachhaltige Bauen) stellen neben der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U-Bahn) die wesentlichen Aspekte in Hinblick auf Luft und Lufthygiene dar. Für das Schutzgut generell relevant sind zudem die geplanten Festsetzungen zu Anpflanzungen und zur Schaffung einer Grünanlage.

Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass das Planvorhaben das Verkehrsaufkommen im Umfeld durch Quell- und Zielverkehre erhöht. Die Untersuchungen des Verkehrsgutachtens beziehen dabei auch den Verkehrsknoten Berthold-Beitz-Boulevard/Gladbecker Straße ein, welcher für die Immissionsbelastung eines lufthygienisch kritischen Abschnitts auf der Gladbecker Straße relevant ist. Die Gutachter kommen jedoch zu dem Schluss, dass die Leistungsfähigkeit der Verkehrsknoten im Umfeld des Plangebietes durch den zu erwartenden Verkehr nicht beeinflusst wird. Somit ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Verkehrsqualität auf der Gladbecker Straße durch das Planvorhaben auszugehen. In Folge dessen ist auch keine erhebliche Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen und damit der Immissionssituation am lufthygienischen Belastungsschwerpunkt Gladbecker Straße zu erwarten.

Die Analyse zum Schutzgut Luft / Lufthygiene steht der angestrebten städtebaulichen Nutzung somit nicht entgegen und die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

### Auswirkungen auf Klima

Durch die Bebauung wird es eine deutliche Verschiebung der geländeklimatischen Charakteristika geben, dass sich in weiten Teilen des Plangebietes der in der Klimaanalyse für die umgebenden Bebauung dargestellte Klimatoptyp "Stadtrandklima" allerdings mit der Tendenz zum „Stadtklima“ ausbilden wird. Dieser Klimatoptyp weist bereits erhebliche negative stadtklimatische Effekte auf, die durch entsprechende Maßnahmen so weit wie möglich zu minimieren sind. Erhebliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

Das Vorhaben führt in Folge der geplanten Versiegelungen zu Veränderungen der stadt- bzw. geländeklimatischen Verhältnisse bei der Temperatenausgleichsfunktion, weniger hingegen bei Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion. Diese Veränderungen bleiben aber auf das Plangebiet beschränkt. Aus diesem Grund und weil der Fläche kein spezielles lufthygienisch-klimatisches Ausgleichspotential für belastete Flächen im näheren Umfeld zukommt, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

In weiten Teilen des Plangebietes wird sich zukünftig der in der Klimaanalyse für die umgebende Bebauung dargestellte Klimatoptyp "Stadtrandklima" mit der Tendenz zum „Stadtklima“ ausbilden. Die diesem Klimatoptyp bereits eigenen stadtklimatischen Effekte, sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermindern.

Zur Klimaanpassung ist eine Festsetzung zur Begrünung von Dächern vorgesehen. Auch die sonstigen Pflanzfestsetzungen (u.a. zu Gehölzpflanzungen am westlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes) kommen mittelbar dem Klimaschutz zugute.

Die Anforderungen an den Klimaschutz werden durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben, bei kommunalen Bauvorhaben aber vor allem von den politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Essen bestimmt, die mit dem Prozess zur Aufstellung des Klimaaktionsplanes SECAP (Sustainable Energy and Climate Action Plan) vorbereitet werden. Die gesetzlich verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfes eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten einen ersten Beitrag zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz, gewährleisten aber nicht die Erreichung ehrgeizigerer Ziele wie sie den Pariser Klimabeschlüssen entsprechen.

Die Planung widerspricht den in der Klimaanalyse der Stadt Essen formulierten Zielen einer Vernetzung städtischer Grünzüge. Daher kommt der Minimierung beeinträchtigender Faktoren im Plangebiet sowie der Umsetzung der Ziele der Klimaanalyse insbesondere in den südlich angrenzenden hochverdichteten Räumen eine besondere Bedeutung zu.

Die innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchgeführte Analyse der klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse kommt zu dem Schluss, dass eine Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erwarten lässt. Die Inanspruchnahme der bioklimatisch positiv wirksamen Flächen

innerhalb des Plangebiets kann mit Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als unerheblich für das Schutzgut Klima beurteilt werden.

#### Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung vollkommen verändern. Es wird eine architektonisch durchgängig gestaltete Bebauung auf der Grundlage eines vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbes entstehen, die sich aber in das durch großvolumige Bebauung geprägte Umfeld eingefügt.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden keine für die Naherholung unmittelbar bzw. mittelbar (als Kulisse) genutzten Flächen verkleinert. Die für die Naherholung bedeutsamen Wegebeziehungen bleiben erhalten bzw. werden in veränderter Form neu hergestellt. Die Ziele des „Rahmenplanes Gladbecker Straße“ sind im Hinblick auf Fragen der Naherholung und Freiraumausstattung nicht tangiert.

Als Maßnahmen zur Freiraumversorgung im Plangebiet ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Grünanlage“ im nördlichen Plangebiet vorgesehen.

Auf die geplanten Festsetzungen zu Anpflanzungen ist auch im Hinblick auf das Schutzgut hinzuweisen.

Den Zielen des BNatSchG wird insoweit entsprochen, als sich die Flächeninanspruchnahme auf einen Bereich bezieht, der über Jahrzehnte einer intensiven Vornutzung unterlegen hat, und Flächen, denen eine herausgehobene Bedeutung für die Naherholung zugewiesen ist, nicht in Anspruch genommen werden.

Die Analyse zum Schutzgut lässt somit keine erheblichen Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen. Die Inanspruchnahme ist - verbunden mit der festgesetzten Dachbegrünung und den weiteren Pflanzmaßnahmen - auf der Ebene der Bauleitplanung als umweltverträglich zu beurteilen. Viele Aspekte der Klimavorsorge und Klimaanpassung sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Genehmigungsebenen.

Die Umweltbelange wurden letztendlich so berücksichtigt, dass schädliche Auswirkungen nach Möglichkeit vermieden, unvermeidliche nach Möglichkeit gering gehalten werden und bei Bedarf so weit möglich kompensiert wurden. Der Bebauungsplan trifft hierzu Festsetzungen bzw. enthält Hinweise, die für die wesentlichen Umweltbereiche die notwendige Verträglichkeit gewährleisten.

### III. Planungs- und entscheidungserhebliche Aspekte

Auf der ehemaligen Sportanlage war zeitweilig eine Notunterkunft für geflüchtete Menschen angesiedelt. Heute liegt das Grundstück brach. Das auf der Fläche befindliche ehemalige Vereinsheim hat sich als Begegnungsort für Menschen aus der Umgebung und geflüchtete Menschen etabliert („Treffpunkt Süd“), an dem verschiedene soziale, kulturelle und sonstige Beratungen angeboten wurden. Im südlichen Randbereich entlang des Berthold-Beitz-Boulevards befanden sich einige Kleingärten, die im Dezember 2020 geräumt wurden. Mit dem bevorstehenden Abriss des Vereinsheims auf dem Grundstück, steht die brachliegende Fläche für die Realisierung einer neuen Gesamtschule für den Stadtteil Altenessen-Süd zur Verfügung.

Mit dem Neubau der Gesamtschule Altenessen-Süd soll dem steigenden Bedarf an Gesamtschulplätzen in Essen Rechnung getragen. Allein im Stadtteil Altenessen-Süd sind 12,3 Prozent der Bevölkerung Kinder und Jugendliche im schulfähigen Alter. Aber auch in den angrenzenden Stadtteilen ist in den nächsten Jahren ein erhöhter Bedarf an Betreuungs- und Schulangeboten gerade dieser Schulform zu erwarten. Daneben soll die neue Gesamtschule nicht nur den modernen schulischen Ansprüchen gerecht werden, sondern auch in den Stadtteil wirken und ein Ort der Gemeinschaft werden.

Darüber hinaus steht die Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, wie sie als städtebaulicher Grundsatz im § 1 Abs. 5 BauGB vom Gesetzgeber vorgegeben und durch die Stadt Essen als allgemein geltendes Ziel grundsätzlich verfolgt wird. Durch die Wiedernutzbarmachung wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben. Der Rückgriff auf brachliegende Flächen zur Entwicklung sowie die kompakte Bebauungsstruktur und damit hohe Auslastung der Flächen folgen ebenfalls dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB. Mit der geplanten Folgenutzung des Plangebietes unterstützt der Bebauungsplan so die Handlungsziele Innenentwicklung und Ressourcenschonung.

#### Verkehrliche Aspekte

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine verkehrliche Untersuchung erstellt. Darin wurde dargestellt, dass sich der Verkehr bei einer Schulnutzung nicht wesentlich erhöht. Der Mehrverkehr kann im bestehenden Straßennetz abgewickelt werden.

#### Schallemissionen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ebenfalls eine Schalluntersuchung erarbeitet. Hier stellte sich heraus, dass das südlich liegende Gewerbe keine Auswirkungen auf das Schulgebäude hat. Lediglich der stark befahrene Berthold-

Beitz-Boulevard wird die Schulnutzung geringfügig beeinträchtigen. Demzufolge sind sowohl Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ als auch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zu realisieren, um dem Verkehrslärm entgegenzuwirken.

#### Eingriff-/Ausgleich

Der weit überwiegende Teil der vorhandenen Biotopstrukturen wird mit der Realisierung des Bauvorhabens verloren gehen und durch Neue (v.a. Grünanlagen und gebäudenahes Ziergrün) ersetzt werden.

Es sind weit überwiegend Flächen mit Biotoptypen geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung betroffen, die sich in einem frühen Sukzessionsstadium befinden. Der Baumbestand soll weitestgehend auf dem Grundstück erhalten bleiben und durch Neupflanzungen ergänzt werden.

Es handelt sich um einen prinzipiell ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft. Die erforderliche naturschutzrechtliche Kompensation wird aus dem Ökokonto der Stadt Essen erfolgen.

#### Geschützte Allee in der Erbslöhstraße

Für den notwendigen Ausbau der Einmündung Erbslöhstraße im Bereich des südöstlich liegenden Schulparkplatzes sowie der Anlieferung der Schule müssen fünf Alleebäume entfallen. Der Ersatz der Alleebäume erfolgt unmittelbar vor Ort durch sechs Neupflanzungen in Lücken der Allee. Der Entfall der alten Alleebäume und die Ersatzpflanzung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Antrag dazu wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht werden.

#### IV. Beschluss und Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 05/19 „Berthold-Beitz-Boulevard/Erbslöhstraße“ wurde vom Rat der Stadt Essen in seiner Sitzung am 30.11.2022 als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Essen, Ausgabe vom 23.12.2022, tritt der Bebauungsplan Nr. 05/19 gem. § 10 BauGB in Kraft.

Abteilung Bauleitplanung  
und Bebauungsplanbearbeitung

  
Andreas Müller  
Abteilungsleiter

Amt für Stadtplanung  
und Bauordnung

  
Ronald Graf  
Amtsleiter