

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Naturschutzbeirats vom 08.10.2024

---

### Öffentlicher Teil

**TOP .. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6/19 (692) Sondergebiet Einzelhandel Hassleyer Straße**

hier:

**a) Anpassung des Geltungsbereichs**

**b) Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet/öffentliche Auslegung**

0985/2024

Vorberatung

geändert beschlossen

TOP 4.1 und 4.2 werden zusammen beraten.

Frau Selter verweist auf die Sitzung des Naturschutzbeirats vom 07.05.2019 (Vorlage 0350/2019), in der das Vorhaben abgelehnt worden sei und liest den damaligen Beschluss vor.

Frau Schweda, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, stellt das Vorhaben vor. Es gehe um die Sicherstellung der Nahversorgung in Emst, das Vorhaben entspreche dem Einzelhandelskonzept. Dieser Standort habe sich aus der Alternativenprüfung mit Standortsuche ergeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setze nun den ausgelobten Architektenentwurf um. Ein zentraler Aspekt des Architekturwettbewerbes sei die gut wahrnehmbare großflächige Dachbegrünung mit Photovoltaik. Frau Schweda macht deutlich, dass es in diesem Verfahren jetzt nicht mehr um die Wahl von Alternativstandorten ginge. Dieser Standort sei per Ratsbeschluss ausgewählt worden.

Auf Nachfrage von Frau Klatte stellt Frau Schweda die Baumpflanzungen im Bereich des geplanten Parkplatzes sowie die vollflächige Dachbegrünung als Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet vor. Die nach Baumpflegesatzung geschützten Bäume, die zu entfernen sind, werden entsprechend ersetzt. Die Kompensation erfolge mittels Ökokonto des RVRs. In dem eng abgegrenzten Plangebiet sei es nicht möglich, die gesamte erforderliche Kompensation zu realisieren.

Herr Welzel findet es bedauerlich, dass immer mehr Kompensation durch Maßnahmen eines Ökokontos realisiert werde. Er fragt, inwieweit es richtig sei, wie in diesem Falle, den Waldumbau von Fichte auf Laubwald aus Ausgleich- und Ersatzgelder umzusetzen.

Unter Wortbeiträgen von Herrn Bühren, Herrn Dr. Dr. Hülsbusch, Herrn Lietz, Herrn Welzel sowie Frau Schweda und Frau Müller wird über die Methodik und Vorteile der Kompensation mittels Ökokonto gesprochen. Es wird gewünscht, sich in einer Sitzung des Naturschutzbeirats konkret mal ein Ökokonto vorstellen zu lassen, auch besonders bezogen auf die forstlichen Maßnahmen und im Hinblick auf eventuelle wirtschaftliche Aspekte.

Herr Reh bedauert, dass so wenig Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert werden. Er fragt weiterhin, ob es qualitative Vorgaben bei der Dachbegrünung gebe. Frau Schweda erläutert, es gebe konkrete Festsetzungen bzgl. der Dachbegrünung in der Begründung zum Bebauungsplan und im später zu erstellenden Durchführungsvertrag. Der Siegerentwurf aus dem Architekturwettbewerb sehe gerade das von unten nach oben wallförmig begrünte Dach vor, auch zur optischen Einbindung in die Umgebung. Hierdurch sei aber eine größere Nutzung von Photovoltaikanlagen nicht möglich, da hierdurch der Effekt der Dachbegrünung zerstört würde.

Auf Anfrage von Herrn Welzel bzgl. eines Ersatzes des Bolzplatzes, antwortet Frau Schweda, dass es im Zuge dieses Planvorhabens nicht weiterverfolgt werde. In Abstimmung mit dem Servicezentrum Sport wurde kein weiterer Bedarf gesehen.

Herr Dr. Dr. Hülsbusch beantragt, die Vorlagen 0985/2024 und 0988/2024 abzulehnen mit dem Hinweis auf die Begründung des Naturschutzbeirats aus der Sitzung vom 07.05.2019, weil nicht erkennbar sei, dass sich in den aktualisierten Unterlagen irgendwelche Punkte ergeben hätten, die den Beschluss aus 2019 in der Meinung des Naturschutzbeirats hätten ändern können.

Die Abstimmung bezieht sich auch auf die Vorlage 0988/2024 (TOP 4.2).

Frau Schweda gibt zu bedenken, dass der Beschluss des Naturschutzbeirats bedeute, den Bebauungsplanentwurf jetzt nicht der Öffentlichkeit zur Diskussion einzubringen oder ob es nicht sinnvoller gewesen wäre, Bedenken und Anregungen für das weitere Verfahren geben statt abzulehnen.

Frau Selter erläutert, es gehe darum, die Position des Naturschutzbeirats in die Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität zu transportieren. Frau Stiller-Ludwig sagt, sie habe gegen den Beschluss von Herrn Dr. Dr. Hülsbusch gestimmt, weil sie den Konflikt sehe und sie könne die Bedenken von Frau Schweda nachvollziehen. Sie schlägt vor, der Veröffentlichung zuzustimmen mit dem inhaltlichen Zusatz, an den Beschluss aus 2019 festzuhalten. Sie sei nicht gegen eine Veröffentlichung.

Herr Dr. Dr. Hülsbusch verweist darauf, es sei abgelehnt worden, weil die Bedenken aus 2019 nicht berücksichtigt wurden. Die Entscheidung sei getroffen.

Frau Selter wird die Bedenken des Naturschutzbeirat in die kommende Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität vortragen.

#### **Empfehlungsbeschluss:**

- a) Der Rat der Stadt beschließt die Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs, da Teilflächen der Haßleyer Straße als sonstige Flächen gem. § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen werden.
- b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/19 (692) Sondergebiet Einzelhandel Hassleyer Straße und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 05.09.2024 gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 05.09.2024 wird gemäß § 9 Abs.8 BauGB dem Plan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

#### Geltungsbereich:

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Hagen-Emst südlich der Haßleyer Straße.

Es wird begrenzt durch:

- die Haßleyer Straße im Norden,
- gemischt genutzte Gebäude mit Einzelhandelseinrichtungen sowie
- Wohnbebauung im Westen und
- Grünflächen im Osten.

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und die öffentliche Auslegung sollen nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

**Ergänzung:**

**Der Naturschutzbeirat lehnt den Beschluss mit dem Hinweis auf die Begründung aus der Sitzung des Naturschutzbeirats vom 07.05.2019, Vorlage 0350/2019, ab. Aus Sicht des Naturschutzbeirats ergibt sich aus den aktualisierten Unterlagen keine Änderung in der Haltung des Naturschutzbeirats zu diesem Vorhaben.**

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
LNU NRW e. V.	3		
BUND NRW e. V.	1		
NABU NRW e. V.	1		
WLV e. V.		1	
LFV NRW e. V.	1		
LJV NRW e. V.			
LSB NRW e. V.	1		
LVG NRW e. V.			
LV WLI e. V.		1	
SDW NRW e. V.	1		
WBV NRW e. V.		1	

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 8  
Dagegen: 3  
Enthaltungen: 0