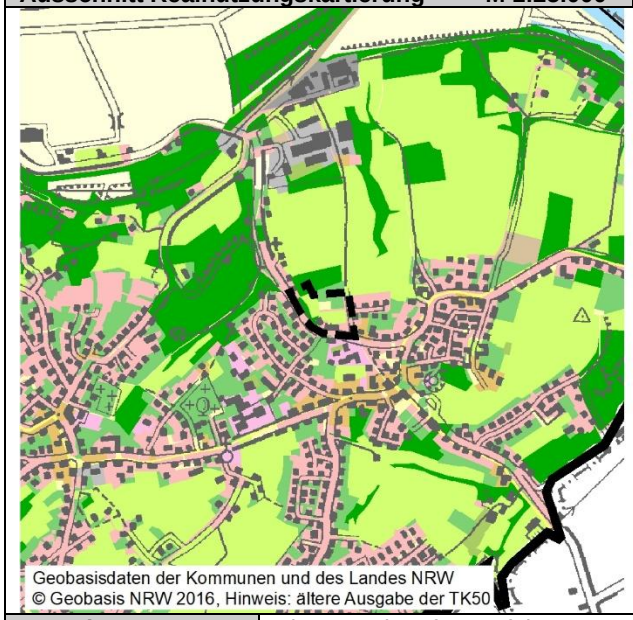
# Änderung des GFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

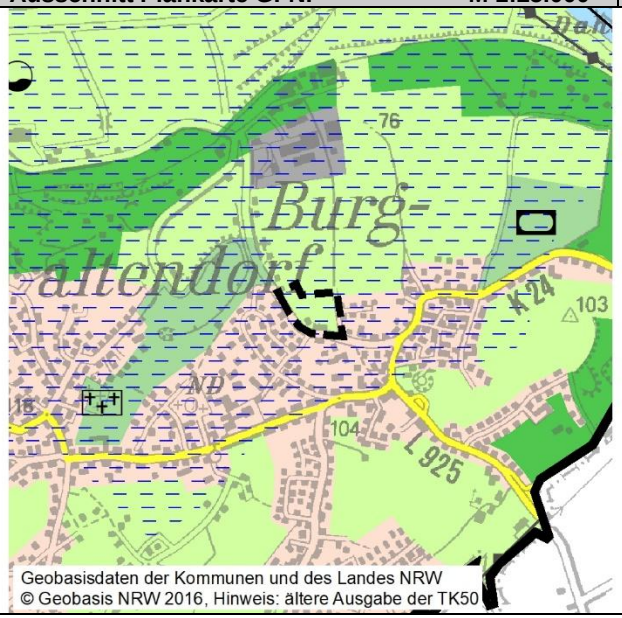
| Änderung-Nr.: | 59 E | Gemeinde: | Essen | Lage: | Holteyer Straße / Im Heimberge | Flächengröße: | ca. 1,5 ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Realnutzung:** | Wohnbauflächen 0,3 ha<br>Grünflächen 0,2 ha<br>Flächen für die Landwirtschaft 0,7 ha<br>Wald 0,2 ha<br>Sonstige Verkehrsflächen 0,1 ha | **GFNP-Darstellung:** | Flächen für die Landwirtschaft 1,5 ha<br><br>(Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIB) in Planung 1,5 ha) | **GFNP-Änderung:** | Wohnbauflächen 1,5 ha<br><br>(Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIB) in Planung 1,5 ha) |

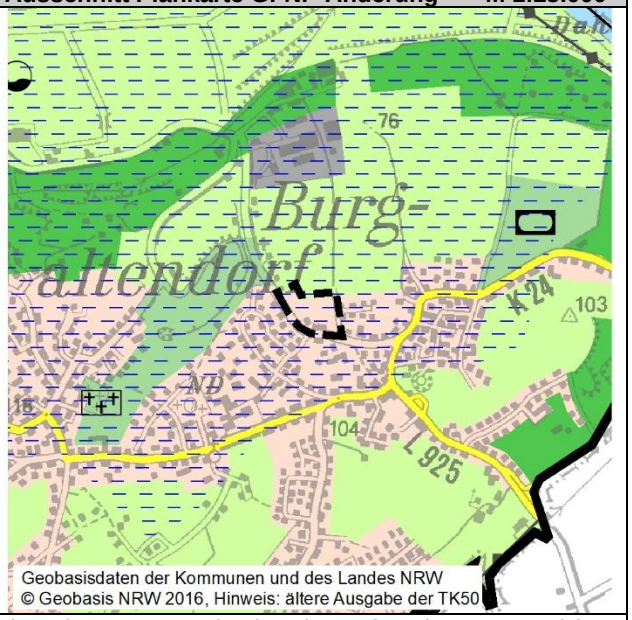
**Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1:25.000**




**Ausschnitt Plankarte GFNP M 1:25.000**




**Ausschnitt Plankarte GFNP-Änderung M 1:25.000**




| | |
|---|---|
| **Veranlassung, Methodik** | Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den GFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden.<br><br>Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf weitere Umweltbelange durch die Darstellungen der vorgesehenen GFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso III etc.). Die in Anlage 1 zum BauGB unter 2 b) einschließlich der dort unter den Buchstaben aa) bis hh) aufgeführten Anforderungen werden - sofern zutreffend und für diese Planungsebene relevant - einzelfallbezogen jeweils bei den einzelnen Schutzgütern mit abgehandelt. |

| | |
|---|---|
| | Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des GFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des am 03. Mai 2010 in Kraft getretenen RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur GFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert.<br><br>Das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Zeitraum vom 06.11. – 06.12.2024 durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich (schriftlich, 06.11. - 06.12.2024). Die hier gegebenen Anregungen haben – soweit sinnvoll und möglich – Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden.<br><br>Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von 1.600 m. |
| | |
| **Beschreibung des Plangebietes** | Der 1,5 ha große Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtgebietes von Essen im Stadtbezirk VIII, Stadtteil Burgaltendorf. Er umfasst die Fläche einer ehemaligen Tennisplatzanlage mit sechs Plätzen sowie einer vorhandenen Wohnbebauung im südlichen Bereich. Im Westen und im Süden wird er eingefasst durch die Holteyer Straße, im Osten durch die Straße Im Heimberge und im Norden durch einen Waldbestand.<br>Das ehemals zentral auf dem Grundstück gelegene Vereinsheim wurde bereits zurückgebaut. Die gepflasterte Zuwegung ist noch vorhanden. Auf den umgebenen Freiflächen befinden sich einzelne Bäume, umgeben von sukzessiv entstandener Vegetation. Eine dichte Hecke grenzt die Anlage nach Osten ab, an die sich im Weiteren eine Ackerfläche anschließt. Der Änderungsbereich liegt in Siedlungsrandlage und wird dreiseitig von Wohnbebauung eingefasst. Die bauliche Struktur im Umfeld des Änderungsbereichs wird südlich von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und östlich von eingeschossigen Einfamilienhäusern mit großzügigen Gartengrundstücken geprägt. Im Süden befinden sich an der Holteyer Straße außerdem ein Sportverein und eine Grundschule. Der Änderungsbereich liegt auf einer Geländekuppe, die ausgehend von den noch vorhandenen Tennisplätzen zur Holteyer Straße hin, abfällt. Die dort vorhandene Böschung ist im Süden zunächst flach ansteigend und wird nach Norden hin steiler. Die Holteyer Straße selbst liegt in einer Tieflage. Sie fällt von der Kreuzung mit der Straße Auf dem Loh bis zum nord-westlichen Rand des Änderungsbereichs um rund 5 m ab. Der größte Höhenunterschied im Gelände liegt am nördlichen Rand, wo die Fläche zur Holteyer Straße hin um ca. 10 m abfällt.<br><br>Der Änderungsbereich wird im GFNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ dargestellt. Für den Änderungsbereich besteht bislang keine verbindliche Bauleitplanung. |
| | |
| **Beschreibung des Vorhabens** | Die Darstellung des Änderungsbereichs im GFNP soll künftig in „Wohnbaufläche“ mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ geändert werden.<br><br>Als Folgenutzung für die Flächen des ehemaligen Tennisvereins ist eine Ergänzung der wohnbaulich genutzten Siedlungsrandlage geplant. Nördlich des Änderungsbereichs grenzt ein Waldbestand an. Zur Einhaltung eines Schutzabstandes zu den neu geplanten Wohnbauflächen ist im nachgeordneten Bebauungsplanentwurf am nördlichen Randbereich zum Wald hin die Schaffung einer ca. 30 m breiten Grünfläche vorgesehen. Da hier keine bauliche Nutzung vorgesehen ist, kann dieser Bereich weiterhin Teil des angrenzenden Freiraums bleiben und wird nicht in den Geltungsbereich der GFNP-Änderung miteinbezogen.<br><br>Der Planungsbereich soll zu einem Wohnstandort mit einer Ein- und Mehrfamilienhausbebauung entwickelt werden. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der gegenwärtigen Darstellung des GFNP entwickeln lässt, soll eine Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche erfolgen. |
| | |
| **Ziele des Umweltschutzes** | In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des GFNP von Belang sind. Zusätzlich zu den in Kap. 3 des Umweltberichtes genannten Zielvorgaben ist gemäß §1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Zu den umweltrelevanten Zielen und Grundsätzen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP NRW) – zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist – wird auf Teil A der Begründung zu dieser GFNP-Änderung verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes auf Ebene der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen in |

| | |
|---|---|
| | der jeweils aktuellen Fassung haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfungen Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Diese sind damit Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern. |
| | |
| **Freiraumbezogene Festlegungen des Regionalplans Ruhr** | Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“ fest. Nach der Erläuterungskarte 14 des RP Ruhr handelt es sich hierbei um „Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz/näheres Einzugsgebiet i. S. der Wasserschutzzone I-IIIA“. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der noch nicht förmlich festgesetzten Wasserschutzzone III, Wassergewinnungsgebiet Burgaltendorf/Horst Essen. Die sich hieraus ergebenen Restriktionen (Verbotstatbestände gemäß Muster-Wasserschutzzonenverordnung) zum Schutz des Grundwassers sind bei der Abwasserbeseitigung und bei der evtl. Planung von Geothermie-Anlagen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Maßnahmen in diesem Bereich werden mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Essen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Dem Ziel wird somit entsprochen.<br><br>Es sind keine freiraumbezogenen Festlegungen betroffen.<br><br>Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen.<br>Die Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans Ruhr. |

| **Schutzgüter** | **Ist-Zustand der Umwelt<br>Bestand** | **Auswirkungen der Planung<br>Planung** | **Bewertung der Umwelt-auswirkungen** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft** | **Darstellungen des Landschaftsplans**<br>Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Essen. Ebenso trifft die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Essen der Bezirksregierung Düsseldorf keine Darstellungen / Festsetzungen für den Änderungsbereich. | keine Auswirkungen | erheblich |
| | **Schutzstatus**<br>kein Schutzstatus | keine Auswirkungen | |
| | **Biotopverbund**<br>keine Bedeutung für den Biotopverbund | keine Auswirkungen | |
| | **Planungsrelevante Arten**<br>Gemäß vorliegender Artenschutzprüfung (ASP I, Stand: 27.01.2025) sind keine Vorkommen verfahrenskritischer Arten bekannt. | Die artenschutzrechtlichen Belange sind entsprechend der ASP I nicht in einer Weise betroffen, die der Realisierung der Planungsziele prinzipiell entgegenstehen. | |
| | **Wald**<br>Bei den in der Änderungsfläche vorhandenen Freiflächen handelt es sich gemäß Stellungnahme von Wald und Holz NRW um Wald. | Durch das Änderungsvorhaben geht Wald verloren. Der erforderliche Waldersatz soll gem. Aussage von Wald und Holz im Verhältnis 1:2,3 kompensiert werden. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens wird die Auswahl der entsprechenden Flächen konkretisiert. Bei Einhaltung eines Waldabstandes im nachgelagerten Verfahren von 30 Metern zu der an die Änderungsfläche angrenzenden Waldfläche, werden negative Auswirkungen vermieden. | |
| | **Unzerschnittene verkehrsarme Räume (LANUV 2015)**<br>nicht betroffen | keine Auswirkungen | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Freiflächenverbund**<br><br>- Kulisse Emscher Landschaftspark 2020+:<br><br>- Kulisse Masterplan emscherzukunft:<br><br>- Kommunaler Freiflächenverbund (Themenkarte 2 GFNP):<br><br>- Kommunale Freiraumentwicklungskonzepte:<br><br>Die Änderungsfläche ist weder Teil eines hier genannten Plans/Verbunds, noch grenzt sie direkt an eine entsprechende Fläche an. | keine Auswirkungen | |
| | **Ausgleichsflächen**<br>Keine Ausgleichsfläche direkt betroffen, nördlich grenzt in Teilen die Ausgleichsfläche (naturschutzrechtlich gesicherte Fläche) F 48.06 an. | Potenzielle Auswirkungen durch Heranrücken von Wohnbaufläche an die naturschutzrechtlich gesicherte Ausgleichsfläche. | |
| | **Ökologisches Potenzial**<br>Die Änderungsfläche befand sich bereits teilweise in Nutzung als Tennisplatzanlage. Die alten Tennisplätze selber bieten ein eher geringes ökologisches Potenzial. Grundsätzlich ließe sich die Fläche vor allem in Anbindung an die bereits ausgewiesene Ausgleichsfläche jedoch höherwertig entwickeln. | keine erheblichen Auswirkungen | |
| | **Landschaftsbild / Ortsbild**<br>Die Änderungsfläche wird nach Norden von einer Waldfläche begrenzt und fügt sich zu den übrigen Seiten hin in die bestehende Wohnbebauung ein. | keine Auswirkungen | |
| | **Erholung**<br>Aktuell handelt es sich zum Teil um eine Grünfläche mit Gehölzen, die der Sukzession überlassen wird. Die Fläche ist nicht als öffentliche Grünanlage angelegt und nicht durch Wege begehbar und dient somit nicht der Erholung. | Zukünftig erfüllt die Änderungsfläche nach wie vor keine Erholungsfunktion.<br><br>keine Auswirkungen | |
| **Fazit** | Die Änderungsfläche war bereits teilweise in Nutzung als Tennisplatzanlage. Gemäß vorliegender Artenschutzprüfung sind keine Vorkommen verfahrenskritischer Arten bekannt, dennoch sind Auswirkungen der Planung auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten potenziell möglich. Da durch das Änderungsvorhaben Wald verloren geht, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft“ insgesamt als potenziell erheblich eingestuft.<br>Bezüglich der Komponenten „Freiflächenverbund“ und „Erholungsfunktion“ gehen vom Änderungsvorhaben keine negativen Auswirkungen aus. | | |
| | | | |
| **Fläche** | **Revitalisierung von Brachflächen**<br>Der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche ist durch eine ehemalige Tennisanlage vorgenutzt und brach gefallen. Im Süden befinden sich Wohngebäude. Auf der restlichen Fläche hat sich zwischen vereinzelten Bäumen in den letzten Jahren weitläufige Ruderalvegetation ausgebreitet. Historische Luftbilder belegen, dass dort ehemals Forstpflanzen stockten. Gemäß Stellungnahme von Wald und Holz NRW gilt dieser | Mit Umsetzung des Änderungsvorhabens werden rund 50 Prozent bisher nicht baulich genutzter Freiflächen in Anspruch genommen. Für Flächen die erstmalig bebaut werden, werden im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden entsprechende Festsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren getroffen. | erheblich |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Bereich weiterhin als Wald. Demnach sind rund 50 Prozent der Änderungsfläche baulich nicht vorgenutzt. Die Fläche ist jedoch an drei Seiten von Wohnbebauung bereits umgeben. | | |
| **Fazit** | Rund 50 Prozent der Änderungsfläche sind durch eine ehemalige Tennisanlage anthropogen überprägt. Die potenzielle Inanspruchnahme der Flächen, die keiner baulichen Vornutzung unterliegen, wird hinsichtlich seiner Umweltauswirkung für das Schutzgut Fläche als voraussichtlich erheblich gewertet. Die Prüfung von Maßnahmen im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden tragen im nachgelagerten Verfahren zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen bei. | | |
| | | | |
| **Boden** | **Schutzwürdige Böden**<br>Die Änderungsfläche ist nicht in der Bodenfunktionskarte der Stadt Essen (BFK Essen) als besonders schützenswerter Boden aufgeführt. | Keine erheblichen Auswirkungen, da die Fläche bereits anthropogen beeinflusst ist. Der südliche und westliche Bereich des Plangebietes sind jedoch langjährig unbebaute Bereiche.<br><br>Hinweis zu nachgelagerten Verfahren: Während der Bauphase ist der Bereich nördlich des eigentlichen Plangebietes nicht als Lagerort oder ähnliches zu nutzen, da dort besonders schutzwürdiger Boden ansteht, aufgrund des großen Wasserrückhaltevermögens im 2-Meter-Raum. | nicht erheblich |
| | **Bodenbelastungen**<br>Die Änderungsfläche ist im „Kataster über Altlasten und schädliche Bodenbelastungen“ nicht geführt.<br><br>Keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Stoffeinträge durch direkte Bodenbewirtschaftung der Abfallwirtschaft und/oder durch eingesetzte Techniken und Stoffe. | keine Auswirkungen<br><br>Keine Auswirkungen durch potenzielle Inanspruchnahme belasteter Böden oder durch Stoffeinträge infolge direkter Bodenbewirtschaftung der Abfallwirtschaft und/oder durch eingesetzte Techniken und Stoffe. | |
| | **Sonstiges**<br>keine Hinweise auf sonstige Belastungen | keine Auswirkungen | |
| | **Schutzwürdige Geotope**<br>keine vorhanden | keine Auswirkungen | |
| **Fazit** | Der Änderungsbereich ist bereits anthropogen beeinflusst und es liegen keine besonders schützenswerte Böden vor. Die Fläche ist nicht im „Kataster über Altlasten und schädliche Bodenbelastungen“ geführt. Daher sind für das Schutzgut Boden keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche wird die bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche planerisch vorbereitet, die Auswirkungen für das Schutzgut Boden werden jedoch insgesamt als nicht erheblich eingestuft. | | |
| | | | |
| **Wasser** | **Oberflächengewässer**<br>keine Oberflächengewässer vorhanden | keine Betroffenheit | erheblich |
| | **Quellgebiete**<br>keine Quellgebiete vorhanden | keine Betroffenheit | |
| | **Wasserschutzgebiete**<br>nicht förmlich festgesetztes Wasserschutzgebiet, Musterschutz-Zone IIIA | keine Auswirkungen | |
| | **festgesetztes Überschwemmungsgebiet**<br>kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet | keine Betroffenheit | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Hochwassergefahren außerhalb von Überschwemmungsgebieten**<br>keine Hochwassergefahren | keine Betroffenheit | |
| | **Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt**<br>Es liegen keine Hinweise auf eine Einwirkung auf die Grundwassersituation und im weiteren Grundwasserstrom durch die Bestandsnutzung im Änderungsbereichs vor. | Bauliche Eingriffe unterhalb der quartären Schichten können gegebenenfalls erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. | |
| | **mittlerer Grundwasserflurabstand**<br>Grundwasservorkommen gemäß Versickerungsgutachten teilweise ab 1,5 m u GOK möglich | Bauliche Eingriffe unterhalb der quartären Schichten können gegebenenfalls erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. | |
| **Fazit** | Die Darstellungsänderung in Wohnbaufläche mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ wird hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf die Belange des Schutzguts Wasser überwiegend als nicht erheblich eingestuft. Bauliche Eingriffe unterhalb der quartären Schichten können jedoch potenziell erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Die Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird daher als potenziell erheblich eingestuft. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sollten im nachgelagerten Verfahren vorsorgende Maßnahmen (z.B. im Hinblick auf die Errichtung von Kellergeschossen, Tiefgaragen und Eingriffen in den Untergrund) ergriffen werden. | | |
| | | | |
| **Luft** | **Lufthygienische Belastungsschwerpunkte**<br>Im Bereich der Änderungsfläche und im näheren Umfeld liegen keine Hinweise auf grenzwertüberschreitende Luftbelastungen (NO2, PM10, PM2,5) vor. | Nach Umsetzung der Planung können ggf. zusätzliche Emissionen aus Feuerungsanlagen (Gebäudeheizung, Kaminöfen) freigesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der Planung zusätzliche Quell- und Zielverkehre (Kfz-Emissionen) im Umfeld der Änderungsfläche erzeugt werden. Die Entstehung neuer Belastungsschwerpunkte ist nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| | **Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation**<br>Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West und der Planergänzung Stadt Essen 2023, jedoch nicht innerhalb der Umweltzone.<br>Die Änderungsfläche grenzt direkt an die Holteyer Straße, wo Kfz-Emissionen freigesetzt werden. Da keine Hinweise auf lufthygienische Belastungsschwerpunkte vorliegen und das Umfeld eine aufgelockerte Bebauungsstruktur aufweist, ist davon auszugehen, dass die Luftbelastung nicht wesentlich über der urbanen Hintergrundbelastung liegt. | Nach Umsetzung der Planung ist eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten. Unter Berücksichtigung der aktuell geltenden Grenzwerte der 39. BImSchV ist jedoch nicht von grenzwertüberschreitenden Belastungen auszugehen. | |
| | **Durchlüftungsverhältnisse**<br>Die Änderungsfläche weist keine Funktion als Luftleitbahn auf und dient nicht der Frischluft-, Kaltluft- oder Flurwinddynamik. Aufgrund der offenen Bebauungsstruktur im Umfeld ist auf der Änderungsfläche dennoch von guten Durchlüftungsverhältnissen auszugehen. | Mit Umsetzung der Planung ist eine Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse durch den Bau von Wohngebäuden zu erwarten. Eine aufgelockerte Bebauungsstruktur kann dem entgegenwirken. | |
| **Fazit** | Es sind keine grenzwertüberschreitenden lufthygienischen Vorbelastungen bekannt. Hinsichtlich der Belange des Schutzguts Luft sind keine erheblichen Auswirkungen infolge des Änderungsverfahrens zu erwarten. | | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Klima** | **Last- und Ausgleichsräume**<br>Der nordöstliche Bereich der Änderungsfläche ist dem Lastraum der überwiegend offen und locker bebauten Wohngebiete zuzuordnen. Die übrigen Flächen sind dem Ausgleichsraum Freiland zuzuordnen. | Mit Umsetzung der Planung wird sich der Lastraum der überwiegend offen und locker bebauten Wohngebiete voraussichtlich für die gesamte Änderungsfläche manifestieren. | erheblich |
| | **Klimatope und deren Eigenschaften**<br>Der nordöstliche Bereich der Änderungsfläche (ehem. Tennisanlage) ist dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Die übrigen Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind dem Klimatoptyp „Freilandklima“ zuzuordnen. Die Freilandklimatope weisen hierbei eine teils hohe Kaltluftproduktionsrate auf. Die Kaltluftproduktionsrate im Bereich der Vorstadtklimatope fällt etwas geringer aus. Die südliche Bestandsbebauung ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zuzuordnen. | Nach Durchführung der Planung wird sich die Änderungsfläche hinsichtlich stadtklimatischer Funktionen voraussichtlich dem Umfeld anpassen. Somit ist davon auszugehen, dass sich der Klimatoptyp in Richtung Vorstadtklima bzw. Stadtrandklima verschieben wird. | |
| | **Klimadynamik / Luftaustauschprozesse**<br>Im Bereich der Änderungsfläche beginnt ein Kaltluftvolumenstrom, der sich in Richtung Süden und Südosten ausbreitet bzw. fortsetzt. | Nach Umsetzung der Planung nimmt die Masse des Kaltluftvolumenstroms gegebenenfalls ab. Ein Abriss des Kaltluftvolumenstroms ist allerdings nicht zu befürchten, da im direkten Umfeld ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind. | |
| | **Klimafolgenanpassung**<br>Allgemein ist mit fortschreitendem Klimawandel mit einer Zunahme der Sommertage, Heißen Tage und Tropennächte zu rechnen. Zurzeit weist die Fläche diesbezüglich keinen besonderen Anpassungsbedarf aus, da es sich zum größten Teil um eine Brachfläche mit geringer Aufenthaltsqualität handelt.<br><br>Auf dem derzeit nicht bebauten Teil ist im Falle eines 100-jährigen Starkregenereignisses mit einem maximalen Wasserstand von 0,1 bis 0,25 Metern in Senkenlagen innerhalb des Änderungsbereichs zu rechnen.<br><br>Im Änderungsbereich ist keine hitzesensible Bevölkerung betroffen. Es sind keine hitzesensiblen Einrichtungen vorhanden. | Durch die voraussichtliche Erhöhung des Versiegelungsgrads wird sich die Hitzebelastung voraussichtlich leicht erhöhen. Da davon auszugehen ist, dass sich der Klimatoptyp Vorstadtklima bzw. Stadtrandklima ausbilden wird, ist nur mit sehr schwach ausgeprägten Hitzebelastungen zu rechnen.<br><br>Keine Gefährdung innerhalb der Änderungsfläche durch Starkregenereignisse, im nachgelagerten Verfahren sollten dennoch Maßnahmen zum Umgang mit Starkregenereignissen durchgeführt werden.<br><br>Nach Umsetzung der Planung ist mit einer leicht erhöhten Hitzebelastung in Folge von Versiegelungen zu rechnen. | |
| | **Klimaschutz**<br>Der Änderungsbereich liegt knapp außerhalb der ÖPNV-Qualität Zone 2.<br><br>Die südlich angrenzende Holteyer Straße ist dem Ergänzungsnetz zuzuordnen.<br><br>Dadurch, dass die Fläche seit einigen Jahren brach liegt, haben sich im südlichen und westlichen Bereich der Änderungsfläche Gehölzstrukturen entwickelt (geringfügige CO2-Bindung). | Die Einhaltung des GEG bildet den Mindeststandard zur Reduzierung des Energieeinsatzes und von Emissionen. Energetische Optimierungen sind im nachgelagerten Verfahren zu prüfen. | |
| **Fazit** | Der Änderungsbereich des Vorhabens wurde in der Vergangenheit teilweise als Tennisanlage genutzt und liegt seit einigen Jahren brach. Der baulich vorgenutzte, nordöstliche Bereich der Änderungsfläche ist dem Klimatoptyp „Vorstadtklima“ zuzuordnen, die übrigen Flächen dem Klimatop | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | „Freilandklima“. Die südlich gelegene Bestandsbebauung ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zuzuordnen. Mit Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad der Änderungsfläche erhöhen, die Klimatoptypen „Vorstadtklima“ oder „Stadtrandklima“ werden sich potenziell im gesamten Änderungsbereich ausbilden.<br><br>Im Falle eines 100-jährigen Starkregenereignisses ist mit einem maximalen Wasserstand von 0,1 bis 0,25 Metern innerhalb des Änderungsbereichs zu rechnen. Im Änderungsbereich ist keine hitzesensible Bevölkerung betroffen. Es sind keine hitzesensiblen Einrichtungen vorhanden. Hinsichtlich Klimaschutzbelange ist der Änderungsbereich keiner ÖPNV-Qualitäts-Zone zugeordnet und durch das Ergänzungsnetz an das örtliche Radverkehrsnetz angeschlossen.<br><br>Durch die zu erwartende zusätzliche Versiegelung und der voraussichtlichen Verschiebung einer stadtklimatisch ausgleichenden Teilfläche zu einem Lastraum ist von einer Verschlechterung der bioklimatischen Gesamtsituation auszugehen. Die Gesamtbewertung der stadtklimatischen Auswirkungen für das Schutzgut Klima ist daher als voraussichtlich erheblich zu werden.<br><br>Zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind für die künftigen Nutzungen in nachgeordneten Verfahren vorsorglich Maßnahmen zu prüfen, die zur Anpassung gegenüber Hitze und Starkregenereignisse sowie zum Erhalt und zur Entwicklung von positiv klimawirksamen Flächen sowie energetischen Optimierungen beitragen. | | |
| | | | |
| **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung** | ***Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit*** | | erheblich |
| | **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft**<br>Keine signifikante Bedeutung für die Erholung.<br>Da es sich um eine seit Jahren brachliegende, teils überwucherte Fläche handelt, wird der Fläche kein aktiver Erholungswert zugeschrieben. | keine Auswirkungen | |
| | **Boden**<br>Die Fläche ist im „Kataster über Altlasten und schädliche Bodenbelastungen“ nicht geführt.<br><br>Keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Stoffeinträge durch direkte Bodenbewirtschaftung der Abfallwirtschaft und/oder durch eingesetzte Techniken und Stoffe. | keine Auswirkungen<br><br>Keine Auswirkungen durch potenzielle Inanspruchnahme belasteter Böden oder durch Stoffeinträge infolge direkter Bodenbewirtschaftung der Abfallwirtschaft und/oder durch eingesetzte Techniken und Stoffe. | |
| | **Wasser**<br>kein Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiet, keine Notbrunnen auf dem Gebiet vorhanden | keine Auswirkungen | |
| | **Luft**<br>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes: keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen<br><br>Aus Sicht der Luftreinhalteplanung: keine Hinweise auf grenzwertüberschreitende Schadstoffbelastungen | Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes: keine Auswirkungen<br><br>Aus Sicht der Luftreinhalteplanung: keine erheblichen Auswirkungen | |
| | **Klima**<br>Es liegt keine bioklimatische Belastungssituation vor. | Nach Durchführung der Planung wird sich der Klimatoptyp voraussichtlich in Richtung Vorstadtklima bzw. Stadtrandklima verschieben. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Lärm**<br>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes: kein Lärmkonflikt vorhanden<br><br>Gemäß Umgebungslärmkartierung liegt die Lärmvorbelastung durch Straßenverkehrslärm an der Holteyer Straße am Gesamttag bei LDEN 60-64 dB(A) und in der Nacht bei LNight 50-54 dB(A). Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete ist daher wahrscheinlich. Somit ist bereits die Vorbelastung aus Verkehrslärm durch Emissionen bestehender Verkehrswege potenziell erheblich. Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehrslärm, Fluglärm sowie Gewerbe- und Industrielärm liegen gemäß Umgebungslärmkartierung nicht vor.<br><br>Die Änderungsfläche grenzt an ein im LAP 2021 festgesetztes Ruhiges Gebiet. | Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes: keine Auswirkungen<br><br>Zur Prüfung möglicher Auswirkungen der potenziell auf die geplante Nutzung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sowie Verkehrslärmerhöhungen im Umfeld durch zusätzlich erzeugte Verkehre wurde ein schalltechnisches Gutachten im nachgeordneten Verfahren erarbeitet, das ggf. erforderliche Maßnahmen festlegt.<br><br>Die schalltechnische Untersuchung zum nachgeordneten Verfahren stellt keine erheblichen Auswirkungen auf das Ruhige Gebiet fest. | |
| | ***Sonstige Emissionen / Immissionen: Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG*** | | |
| | **Seveso III**<br>Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstands eines Seveso III-Betriebes | keine Auswirkungen | |
| | **Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007**<br>Fläche liegt nicht im Einflussbereich von Betrieben der Abstandsklasse I-IV gemäß Abstandserlass 2007 | keine Auswirkungen | |
| | ***Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen*** | | |
| | **Erschütterungen**<br>keine Hinweise | keine Auswirkungen | |
| | **Licht**<br>keine Hinweise | keine Auswirkungen | |
| | **Geruch**<br>ggf. Geruchsimmissionen durch benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen | ggf. Geruchsimmissionen durch benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen | |
| | **Elektromagnetische Felder**<br>zwei Sendeantennen in jeweils ca. 300 m Entfernung | keine Auswirkungen | |
| | ***Sonstiges***<br>keine Ergänzungen | keine Auswirkungen | |
| **Fazit** | Bezogen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sind überwiegend keine potenziell erheblichen Umweltauswirkungen durch das Änderungsverfahren zu erwarten. Es besteht jedoch eine Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm. Daher sind potenziell erhebliche Auswirkungen durch zusätzlich erzeugte Verkehre im Änderungsbereich und im Umfeld zu erwarten. | | |
| | | | |
| | ***Kulturgüter*** | | keine |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe** | **rechtskräftig geschützte Baudenkmäler**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Gartendenkmäler**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Welterbestätten**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Gestaltungssatzungen**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Archäologische Fundstellen**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur**<br>keine | keine Auswirkungen | |
| | **Kulturlandschaftsbereich**<br>kein Bereich / kein Element | keine Auswirkungen | |
| | ***Sonstige Sachgüter*** | | |
| | **Landwirtschaft**<br>keine landwirtschaftliche Nutzung | keine Auswirkungen | |
| | **Infrastruktur**<br>vorhandene Wohngebäude im südlichen Bereich | Vorhandene Wohngebäude bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt; daher keine Auswirkungen. | |
| **Fazit** | Es sind keine Kulturgüter durch des Änderungsvorhaben betroffen. Die vorhandenen Wohngebäude im südlichen Teil des Änderungsbereichs bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt. Daher gibt es keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe. | | |
| | | | |
| **Natura 2000 / FFH-Prüfung** | keine Betroffenheit | | nicht relevant |
| | | | |
| **Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen** | **Prüfung Seveso III**<br>Die Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstands eines Seveso III-Betriebes. | | nicht relevant |
| | **Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung**<br>Im Plangebiet oder seiner Umgebung sind keine Rohrfernleitungen gemäß Rohrfernleitungsverordnung vorhanden. | | |
| | **Hochwassergefährdung**<br>keine Hochwassergefährdung | | |
| | **Erdbebengebiet**<br>Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Erdbebenzonen. | | |
| **Fazit** | Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich. | | |

| | |
|---|---|
| **Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen** | Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen. Kumulative Wirkungen durch sonstige Planungen im engen räumlichen Zusammenhang werden im nachgelagerten Verfahren geprüft. |
| **Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung** | Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Erhalt des bestehenden Zustands zu erwarten. Der derzeitige Umweltzustand, wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, bliebe damit weitgehend, unter Berücksichtigung der natürlichen Sukzession, erhalten. |
| **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich** | Maßnahmenempfehlungen für nachgelagerte Verfahren:<br>- Einhaltung eines Waldabstandes von 30 Metern zu der im Norden angrenzenden Waldfläche<br>- Schaffung des waldrechtlichen Ausgleichs durch Festlegung einer entsprechenden Fläche<br>- Begrünungsmaßnahmen: Ein- und Durchgrünung der Fläche (z.B. durch Baumpflanzungen), Begrünung von Gebäuden (z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung)<br>- Beschränkung von Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. eines Jahres<br>- vorzugsweise Wahl einheimischer und für den Standort geeigneter Arten bei gehölzbestandenen Flächen<br>- fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung von Gebäuden, Gehwegen und Straßen<br>- Prüfung der Geeignetheit des Bodens für die zukünftige Nutzung<br>- gutachterliche Überprüfung des möglichen Eingriffs in grundwasserführende Schichten<br>- Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser<br>- Prüfung der Regenwasserabkopplung<br>- Prüfung von energetischen Optimierungen<br>- Prüfung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen: Gültige Grenzwerte liegen vor, wenn es gemäß der 16. BImSchV zu einer wesentlichen Änderung oder den Neubau einer Straße kommt (§1 und §2). Der Rat der Stadt Essen hat am 27.09.2017 den Lärmaktionsplan 2017 beschlossen. Hierbei wurden Zukunftsziele festgelegt, u.a.: „Beim Neubau von Straßen sollen bei städtischen Bauleitplanverfahren mindestens bei Krankenhäusern, Schulen, Kurgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten die freiwilligen Lärmziele aus der Bewerbung der „Grünen Hauptstadt Europas“ von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht angestrebt werden. Diese Lärmwerte liegen unterhalb der gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV.“ Die niedrigeren Werte aus dem Lärmaktionsplan sind für die Stadt Essen bindend. Des Weiteren muss geprüft werden, wie das angrenzende Ruhige Gebiet gesichert und vor Lärm geschützt werden kann, damit es in seiner Größe erhalten bleibt.<br><br>Die Lärmproblematik ist auf der B-Plan-Ebene durch folgende Maßnahmen lösbar: z. B. architektonische Selbsthilfe, Zonierung / Gliederung der Baugebiete, aktiver und passiver Lärmschutz. |
| **Alternativen-prüfung** | Die Fläche des ehemaligen Tennisclubs ist bereits in zahlreichen Standortsuchprozessen als potenzieller Wohnstandort betrachtet worden – zuletzt 2018 im Bürgerforum „Wo wollen wir wohnen“. Am 15.09.2022 ist die Fläche durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauen in das Arbeitsprogramm 2022 bis 2023 des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung aufgenommen worden. Durch die Aufgabe des Tennisvereins bot sich die Möglichkeit, auf einer bereits vorgenutzten Fläche ein neues Wohnquartier zu schaffen. Die Alternative wäre, die Fläche sich selbst zu überlassen. Aufgrund des hohen Wohnflächenbedarfs in Essen könnte sich dadurch allerdings der Druck auf den (unbeeinträchtigten) Freiraum erhöhen. Aus diesem Grund wird der Wiedernutzung dieser Fläche der Vorzug gegeben. |
| **Monitoring** | Nach § 4 c des Baugesetzbuches und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).<br>Der **erste Baustein** umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und |

| | |
|---|---|
| | Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.<br>Der **zweite Baustein** nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum GFNP ein.<br>Der **dritte Baustein** des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.<br>Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.<br>Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.<br>Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP). |
| **Gesamtbeurteilung Fazit** | In der durch eine Tennisplatzanlage zu rund 50 Prozent baulich vorbelasteten Änderungsfläche soll eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet werden. Die potenzielle Inanspruchnahme der Flächen, die keiner baulichen Vornutzung unterliegen und gesamtökologisch von höherer Bedeutung sind, wird hinsichtlich seiner Umweltauswirkung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft; Fläche, Wasser und Klima als voraussichtlich erheblich gewertet. Gemäß vorliegender Artenschutzprüfung sind keine Vorkommen verfahrenskritischer Arten bekannt, dennoch sind Auswirkungen der Planung auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten potenziell möglich, auch geht durch das Änderungsvorhaben voraussichtlich Wald verloren. Bauliche Eingriffe unterhalb der quartären Schichten können potenziell erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Infolge der zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung und der möglichen Verschiebung einer stadtklimatisch ausgleichenden Teilfläche zu einem Lastraum ist von einer Verschlechterung der bioklimatischen Gesamtsituation auszugehen. Auch sind aufgrund der Einwirkungen durch Straßenlärm Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung als voraussichtlich erheblich zu werten. Die schalltechnische Untersuchung zum nachgeordneten Verfahren stellt keine erheblichen Auswirkungen auf das an die Änderungsfläche angrenzende Ruhige Gebiet fest.<br><br>Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich. Die Fläche ist nicht im „Kataster über Altlasten und schädliche Bodenbelastungen“ geführt. Es sind keine grenzwertüberschreitenden lufthygienischen Vorbelastungen bekannt. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe wurden als potenziell nicht erheblich gewertet. Mögliche erzeugte Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind hinsichtlich des Änderungsvorhabens nicht relevant.<br><br>Aufgrund der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft; Fläche, Wasser und Klima ist die Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen infolge des Änderungsvorhabens dennoch als voraussichtlich erheblich einzustufen. |
| | |
| **Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:** | Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen auf. |

**Allgemeinverständliche Zusammenfassung:**

Der 1,5 ha große Änderungsbereich 59 E Holteyer Straße/Im Heimberge befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtgebietes von Essen im Stadtbezirk VIII, Stadtteil Burgaltendorf. Er umfasst die Fläche einer ehemaligen, teilweise bereits zurückgebauten Tennisplatzanlage mit sechs Plätzen sowie einer vorhandenen Wohnbebauung im südlichen Bereich. Auf den umgebenen Freiflächen befinden sich einzelne Bäume, umgeben von im Laufe der Zeit entstandener Vegetation. Eine dichte Hecke grenzt die Anlage nach Osten ab, an die sich im Weiteren eine Ackerfläche anschließt. Der Änderungsbereich liegt in Siedlungsrandlage, wird dreiseitig von Wohnbebauung eingefasst und im Norden durch einen Waldbestand. Der Änderungsbereich wird im GFNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ dargestellt. Es besteht bislang keine verbindliche Bauleitplanung für den Geltungsbereich der Planänderung.

Der Änderungsbereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden und im nachgelagerten Verfahren zu einem Wohnstandort mit einer Ein- und Mehrfamilienhausbebauung entwickelt werden. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der gegenwärtigen Darstellung des GFNP entwickeln lässt, soll eine Änderung der Darstellung in „Wohnbaufläche“ mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ erfolgen. Zur Einhaltung eines Schutzabstandes zu den neu geplanten Wohnbauflächen ist im nachgeordneten Bebauungsplanentwurf am nördlichen Randbereich zum Wald hin die Schaffung einer ca. 30 m breiten Grünfläche vorgesehen.

Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für die Änderungsfläche „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“ fest. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der noch nicht förmlich festgesetzten Wasserschutzzone III, Wassergewinnungsgebiet Burgaltendorf/Horst Essen. Maßnahmen zum Grundwasser- und Gewässerschutz werden mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Essen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es sind keine freiraumbezogenen Festlegungen betroffen. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

Die Fläche des ehemaligen Tennisclubs ist bereits in zahlreichen Standortsuchprozessen als potenzieller Wohnstandort betrachtet worden – zuletzt 2018 im Bürgerforum „Wo wollen wir wohnen“. Am 15.09.2022 ist die Fläche durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauen in das Arbeitsprogramm 2022 bis 2023 des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung aufgenommen worden. Durch die Aufgabe des Tennisvereins bot sich die Möglichkeit, auf einer bereits vorgenutzten Fläche ein neues Wohnquartier zu schaffen. Die Alternative wäre, die Fläche sich selbst zu überlassen. Aufgrund des hohen Wohnflächenbedarfs in Essen könnte sich dadurch allerdings der Druck auf den (unbeeinträchtigten) Freiraum erhöhen. Aus diesem Grund wird der Wiedernutzung dieser Fläche der Vorzug gegeben.

In der durch eine Tennisplatzanlage zu rund 50 Prozent baulich vorbelasteten Änderungsfläche soll eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet werden. Die potenzielle Inanspruchnahme der Flächen, die keiner baulichen Vornutzung unterliegen und gesamtökologisch von höherer Bedeutung sind, wird hinsichtlich seiner Umweltauswirkung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft; Fläche, Wasser und Klima als voraussichtlich erheblich gewertet. Gemäß vorliegender Artenschutzprüfung sind keine Vorkommen verfahrenskritischer Arten bekannt, dennoch sind Auswirkungen der Planung auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten potenziell möglich, auch geht durch das Änderungsvorhaben voraussichtlich Wald verloren. Bauliche Eingriffe unterhalb der quartären Schichten können potenziell erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Infolge der zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung und der möglichen Verschiebung einer stadtklimatisch ausgleichenden Teilfläche zu einem Lastraum ist von einer Verschlechterung der bioklimatischen Gesamtsituation auszugehen. Zudem sind aufgrund der Einwirkungen durch Straßenlärm Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung als voraussichtlich erheblich zu werten. Die schalltechnische Untersuchung zum nachgeordneten Verfahren stellt keine erheblichen Auswirkungen auf das an die Änderungsfläche angrenzende Ruhige Gebiet fest.

Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich. Die Fläche ist nicht im „Kataster über Altlasten und schädliche Bodenbelastungen“ geführt. Es sind keine grenzwertüberschreitenden lufthygienischen Vorbelastungen bekannt. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe wurden als potenziell nicht erheblich gewertet. Mögliche erzeugte Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind hinsichtlich des Änderungsvorhabens nicht relevant.

Aufgrund der als erheblich prognostizierten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft; Fläche, Wasser und Klima sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen infolge des Änderungsvorhabens in der Gesamtbewertung als voraussichtlich erheblich einzustufen. Zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind für die künftigen Nutzungen in nachgeordneten Verfahren vorsorglich Maßnahmen zu prüfen.

**Stand: 02.12.2025**

**Referenzliste der Quellen für den Umweltbericht (BauGB Anlage 1 Nr.3 Buchstabe d)**

Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG )
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)
- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)
- Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer (Oberflächengewässerverordnung – OGewV)
- Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm – Umgebungslärmrichtlinie
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Störfallverordnung – 12. BImSchV)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

- Vierunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)

- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV)

- Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)

- Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen

Sonstige Datenquellen

- MULNV (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz)
  - Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten: www.flussgebiete.nrw.de
  - Starkregengefahren-Karte NRW: Geoportal.de

- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen:
  - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)
  - Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden (aktueller Stand)
  - Geotop-Kataster NRW
  - Karte der Erdbebenzonen

- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW),
  - Biotopkataster NRW (aktueller Stand)
  - Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW (aktueller Stand)
  - Fachbeitrag des Naturschutzes zum RFNP, Themenkarte Freiraum- und Biotopverbund (2009)
  - Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken
  - Belastungskarte Ruhrgebiet (2010)
  - Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Stadtgebiet Essen (Stand 2019)

- Regionalverband Ruhr (RVR)
  - Regionalplan Ruhr
  - Klimaanalysekarten, Klimaserver Regionalverband Ruhr - Klimaserver (rvr.ruhr)
  - FIS Klimaanpassung NRW
  - Handbuch Stadtklima (2010)
  - Realnutzungskartierung (2021)
  - Atlas der Industriekultur Ruhrgebiet (2005)
  - Emscher Landschaftspark 2010/2020+ (2005 / 2014)

- LVR / LWL (Landschaftsverband Rheinland, Landschaftsverband Westfalen-Lippe)
- Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr, (2014)

- Emschergenossenschaft
  - Grundwassermodell (2012)

- Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr (GFNP, aktueller Stand)

- Stromnetzkarte auf Basis von OSM-Daten flosm.de

Stadtspezifische Datengrundlagen

./.

Gutachten

- Versickerungsgutachten Bauvorhaben Im Heimberge 6 in Essen, i. A. der ARSATEC GmbH (17.05.2023), GLB Grundbaulabor Bochum
- Dokumentation der bergbaulichen Erkundungsmaßnahme Flächenbereich Im Heimberge / Holteyer Straße in Essen, i.A. der ARSATEC GmbH (30.05.2025), GLB Grundbaulabor Bochum
- ASP I - Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung (22.09.2025), Bebauungsplan Nr. 1/23 „Holteyer Straße / Im Heimberge“, umweltbüro essen
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 1/23 „Holteyer Straße/Im Heimberge“ (01.10.2025), umweltbüro essen
- Gutachten mit einer schalltechnischen Untersuchung zu dem Bebauungsplanverfahren „Holteyer Straße / Im Heimberge“ (06.12.2024), Ingenieurbüro für Bauphysik – Jakob Batt
- Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplanverfahren Holteyer Straße / Im Heimberge in Essen-Burgaltendorf, Ergebnisbericht 12.11.2024, RK GmbH