

61/12-B- 5576/080

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang		23. JULI 2013			
Bereitstellung		81/ M			
Bearbeitung		Franken			

Alle Kr. Dg

Bebauungsplanverfahren Nr. 5576/080 – Kölner Straße / Moskauer Straße

Gebiet etwa zwischen der Gleistrasse der Deutschen Bahn AG, der Erkrather Straße, der Moskauer Straße und der Kölner Straße

hier: Ermittlung der planerischen Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 08.03.2013

zu 4.1 d) Kinderfreundlichkeit

Im Bebauungsplangebiet besteht heute keine Versorgung mit öffentlichen Kinderspielflächen. Dies liegt natürlich an der ausschließlich gewerblichen Nutzung. Wohnbebauung ist nur in der Umgebung entlang der Erkrather Straße und Kölner Straße vorhanden und südlich der zukünftigen Moskauer Straße geplant. Die nächstgelegene öffentliche Grünfläche mit Spielflächen befindet sich südlich der Moskauer Straße und der dort geplanten Bebauung. Es handelt sich um den IHZ-Park, der aufgrund seiner Größe und Ausstattung intensiv genutzt wird. In größerer Entfernung zum Bebauungsplangebiet liegt der WGZ-Bank-Park mit Kinderspielplatz, der aber für die Versorgung des Bebauungsplangebietes nicht mehr anrechenbar ist. Die Moskauer Straße und die Kölner Straße stellen stark befahrene Barrieren dar. Wenn zukünftig auch Wohnen etabliert werden soll, ist ein Spielflächennachweis im Bebauungsplangebiet zu führen.

In der Stellungnahme von Amt 68 zur FNP-Änderung Nr. 160 wurde gefordert, die laut Düsseldorfer Spielplatzsatzung und Landesbauordnung NRW notwendigen privaten Kinderspielflächen von 5 m² je Wohneinheit in möglichst kompakter Form zu bündeln und im Bebauungsplangebiet räumlich nachzuweisen. Im Rahmen des noch aufzustellenden Grünordnungsplanes ist dieser Spielflächennachweis in Abhängigkeit von der Anzahl der geplanten Wohneinheiten zu führen.

Für die Vernetzung zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen, insbesondere der IHZ-Park sind die Übergänge gestalterisch zu betonen. Entgegen Punkt 4.1 der städtebaulichen Begründung stellt die Wegeverbindung zwischen den Baublöcken des MI 1 keine fußläufige Verbindung zum IHZ-Park dar. Hier verläuft die 4-spurige Moskauer Straße und gegenüber ist Blockrandbebauung geplant. Ein gestalteter Übergang ist im Eckbereich Erkrather Straße / Anbindung Moskauer Straße notwendig, z.B. durch eine platzartige Aufweitung und Bepflanzung mit Bäumen. Südlich dieses Eckpunktes liegt die Treppen- und Rampenanlage als Zugang zum IHZ-Park.

Der Boulevard und die GFL-Flächen sind frei von Individualverkehr geplant. Die Baublöcke sind über diese verkehrsfreien Wegeflächen miteinander vernetzt, sodass sich die Kinder im Quartier relativ gefahrlos bewegen können. Die privaten Kinderspielflächen sollten in den begrünten Blockinnenbereichen liegen.

zu 4.2 b) Tiere, Pflanzen Landschaft

1. Planerische Vorgaben und vorhandene Gutachten

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Düsseldorf. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 62 Landschaftsgesetz NW sind nicht vorhanden.

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan - GOP I – sowie der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 03 – GOP II – treffen für das B-Plan-Gebiet selbst keine Aussagen. In der weiteren Umgebung sind südlich der geplanten Moskauer Straße der „IHZ-Park“, südwestlich der Kölner Straße der „WGZ-Bank-Park“ und östlich der Moskauer Straße und der Bahntrasse die Kleingartenanlage Albertstraße vorhanden (siehe Anlage, Auszug GOP I).

Auf Anregung von Amt 68 soll in die Flächennutzungsplanänderung Nr. 160 das Symbol „Kinderspielplatz“ in die Plandarstellung aufgenommen werden. Damit wird die Bedeutung eines Spielflächennachweises auf Ebene des Bebauungsplanes hervorgehoben.

Für das B-Plan-Gebiet besteht überwiegend Baurecht nach § 34 BauGB. Bis auf kleinere Grünflächen mit Baumbestand ist das Gebiet vollständig gewerblich genutzt und versiegelt.

Zum Bebauungsplan ist begleitend ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, so wie in Punkt 4.6 der städtebaulichen Begründung beschrieben. Die Biotoptypen und Nutzungsstrukturen zu erfassen und zu bewerten. Der satzungsgeschützte Baumbestand ist zu kartieren und die Vitalität zu beurteilen. Es sind Aussagen zum Erhalt und zur Fällung geschützter Bäume in einer Baumbilanz zu treffen. Begleitend zum Bebauungsplan ist das Grünkonzept für die privaten Grün- und Verkehrsflächen darzustellen und zu erläutern, die Kinderspielflächen sind zu bilanzieren sowie die Kosten zu ermitteln.

Der Grünordnungsplan ist mit dem Gartenamt abzustimmen.

Zum Bebauungsplan wurde als Fachgutachten eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) erstellt. Im Gutachten werden die möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Vögel) erläutert und Vorschläge für die Integration des Artenschutzes in die Planung gemacht.

2. Rechtliche Vorgaben

2.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei jeder Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des B-Planes Eingriffe in Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5576/080 führt bei der späteren Umsetzung von Vorhaben zu keinen Eingriffen im Sinne der Definition des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Bestand sind nur geringfügige Grünflächenanteile mit Baumbestand betroffen. Das städtebauliche Nutzungskonzept sieht Mischgebiete und eine fast vollständige Unterbauung mit Tiefgaragen vor. Auf den Tiefgaragenflächen ist eine Intensivbegrünung mit neuen Baumpflanzungen möglich, sodass zukünftig ein höherer Grünflächenanteil zu erwarten ist.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich generell nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren. Wegen des hohen Versiegelungsgrades und dem bestehenden Baurecht nach § 34 BauGB findet auch

aus diesem Grund die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in diesem Verfahren keine Anwendung. Es wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen.

2.2 Artenschutzprüfung (ASP)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zur Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durch ein Fachbüro für ökologische Kartierungen durchgeführt worden. Die Notwendigkeit für die ASP ergibt sich aus den Vorschriften zum Artenschutz im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Für die Bauleitplanung von Bedeutung sind die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten mit den Modifizierungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG, mit denen die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz umgesetzt wurden (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie). Die nur national besonders geschützten Arten wurden pauschal von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Aufgrund des Artenumfangs hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von sogenannten planungsrelevanten Arten getroffen, die bei der ASP zu untersuchen sind. Das vorliegende Gutachten untersucht die im MTB 4706 (Messtischblatt Düsseldorf) aufgelisteten planungsrelevanten Arten.

Von den planungsrelevanten Arten, die im Messtischblatt 4706 aufgelistet sind, wird in der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung lediglich für die Artengruppe Fledermäuse eine mögliche Betroffenheit festgestellt. Durch die geplanten Abbruch- und Baumaßnahmen sind Quartierverluste der gebäudebewohnenden Arten, wie z.B. die Zwergfledermaus potentiell möglich.

Für die planungsrelevanten Vogelarten ergibt sich eine marginale Beeinträchtigung durch den Verlust von kleinen Teilen am Gesamtjagdrevier von Sperber, Turmfalke und Wanderfalke. Die Beeinträchtigung wird aber als nicht gravierend eingestuft, wenn bestimmte Minderungs- und Vorsichtsmaßnahmen, z.B. die Berücksichtigung eines Bauzeitenfensters eingehalten werden.

2.3 Baumschutzsatzung

Der Baumbestand innerhalb des Bebauungsplangebietes ist im Rahmen der Erarbeitung eines Grünordnungsplanes zu kartieren, zu bewerten und mit der Planung zu bilanzieren. Unter die Baumschutzsatzung fallen alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Bäumen, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden. Zusätzlich sind Ersatzpflanzungen geschützt, auch wenn sie noch nicht den oben genannten Stammumfang haben. Ausgenommen sind nur Obstbäume.

Im Bebauungsplan können erhaltenswerte Bäume zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt werden.

3. Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Punkt ist nach Vorlage des Grünordnungsplanes abschließend zu formulieren

Das Bebauungsplangebiet ist mit Gewerbegebäuden, Bürogebäuden und einem Parkdeck bebaut und mit großen asphaltierten Erschließungs- und Stellplatzflächen sehr stark versiegelt.

Grün- und Baumbestand befindet sich nur an den Rändern. An der Kölner Straße vor der Tunneleinfahrt stehen Ahornbäume (rotlaubige Spitzahorn und mehrstämmige Feldahorn und eine Kieferngruppe. Im Eckbereich Erkrather Straße / Moskauer Straße ist die Böschung mit ruderalen Gehölzen (höhere Strauchweiden, Brombeeren) und älteren Robinien bewachsen. Es

handelt sich hier um die einzige Gehölzbrache im direkten Bebauungsplangebiet. An der Böschungsunterkante schließen sich Verkehrs- und Grünflächen mit einigen Solitärbäumen (Eiche, Ahorn, Esche, Kiefer) und Gehölzpflanzungen mit Bodendeckern an.

Im Knick der Erkrather Straße vor dem Bürogebäude steht ein erhaltenswerter Solitärbaum (Spitzahorn), der für das Straßenbild eine besondere Bedeutung besitzt. Am nördlichen Rand zur Erkrather Straße steht noch eine Kieferngruppe.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes ist die mit ruderalen Gehölzen bewachsene Bahndammböschung als erhaltenswerte lineare Struktur zu erwähnen. Im oberen Abschnitt der Erkrather Straße stehen Linden als Straßenbäume.

Folgende Biotoptypen können unterschieden werden (in Anlehnung an die Arbeitshilfe der LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW):

- **Versiegelte Fläche** (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)
Biotopwert: 0 (keine ökologische Wertigkeit)
Bürogebäude, alte Gewerbehallen, asphaltierter Groß-Parkplatz, Parkdeck, Erschließungs- und Stellplatzflächen
Mauer an der Erkrather Straße
- **Intensivrasen** (z.B. in Gewerbegebieten) Staudenrabatten, Bodendecker
Biotopwert: 2 (geringe ökologische Wertigkeit)
Nicht versiegelte Restgrünflächen der Gewerbe- und Bürobauung
- **Gehölzstreifen / Gehölzbrache** (mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\leq 50\%$)
Biotopwert: 3 - 4 (mittlere ökologische Wertigkeit)
Böschung an der Erkrather Straße / Einmündung Moskauer Straße
- **Baumgruppen / Einzelbäume**
Biotopwert: 3 – 5 (mittlere ökologische Wertigkeit)
Einzelbäume und Baumgruppen an den Rändern zur Kölner Straße und Erkrather Straße

4. **Vorschläge für Maßnahmen zum Artenschutz / Grünordnung / Bepflanzung** ***Punkt ist nach Vorlage des Grünordnungsplanes abschließend zu formulieren***

4.1 **Artenschutz**

- Erhalt der mit ruderalen Gehölzen bewachsenen Bahndammböschung am westlichen Rand außerhalb des Plangebietes als lineare Struktur für Jagdflüge der Fledermäuse.
- Um Verstöße nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Abbruch- und Fällarbeiten nur mit den geringsten Beeinträchtigungen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel durchgeführt werden. Ein günstiges Zeitfenster liegt in den Wintermonaten (Dezember bis Februar).
- Vor Abbruch sind die Gebäude auf mögliche Fledermausquartiere durch einen Fachgutachter untersuchen zu lassen. Dies gilt auch für Baumfällungen außerhalb des Zeitfensters Dezember bis Februar.
- Durch textliche Festsetzung sind Quartiere für Zwergfledermäuse an neuen Gebäuden insbesondere entlang der Moskauer Straße zu fordern.
- Bei der Gehölz- und Baumauswahl sind überwiegend bodenständige und Insektenreichtum generierende Gehölze zu verwenden.

4.2 Grünordnung

- Die Spielflächen gemäß Spielplatzsatzung und Bauordnung NRW sind nachzuweisen.
- Der Übergang zum IHZ-Park im Eckbereich Erkrather Straße / Moskauer Straße ist gestalterisch und durch Bepflanzung zu betonen.
- Durch intensive Begrünung der baulichen Anlagen (Tiefgaragen- und Dachbegrünung) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Die Begrünungsmaßnahmen besitzen neben dem gestalterischen Wert wichtige stadtökologischen Funktionen, wie z.B. Staubbindung, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verbesserung der mikroklimatischen Situation oder Schaffung von Ersatzlebensräumen für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten.
- Schaffung von baumbestandenen Aufenthaltsflächen auf dem Boulevard und von Gemeinschaftsflächen in den Blockinnenbereichen.

4.3 Bepflanzung

- Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen sind in die Bauleitplanung zu integrieren, z.B. der Spitzahorn an der Erkrather Straße.
- Der Boulevard und die GFL-Flächen sind mit großkronigen Bäumen zu begrünen.
- Zur Begrünung der baulichen Anlagen (Dach- und Tiefgaragenbegrünung) sind die Standard-Festsetzungen zur Bepflanzung aus dem Muster-Katalog zu übernehmen. Für die Dachbegrünung ist eine Stärke der Vegetationstragschicht von 10 cm festzulegen, da der Versiegelungsanteil insgesamt sehr hoch ist.
Für die Überdeckung auf Tiefgaragen gilt:
 - Substratstärke 100 cm, bei Baumpflanzungen 150 cm, Substratvolumen mind. 50 m³ je Baum, da eine fast vollständige Unterbauung mit Tiefgaragen erfolgt und die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen möglich sein muss.
 - Für die nicht doch Hochbebauung überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete sind textliche Festsetzungen zur flächigen Begrünung zu formulieren. Im MI-1-Gebiet an der Moskauer Straße sind mind. 40 % Grünflächenanteil und im SO-Gebiet und MI-1-Gebiet zwischen der Kölner Straße und Erkrather Straße mind. 20 % zu erreichen.



Norbert Richarz

Anlagen:

- Übersichtsplan umgebender Grünflächen
- Bestandsfotos mit Hinweisen

68/23

**Anlage zur St. nach § 4 (1) BauGB - 5567/080 - Kölner Straße /
Moskauer Straße, Fotos mit (Planungs-) Hinweisen**





Verkehrs- und Grünflächen mit Baumbestand unterhalb der Böschung



erhaltenswerter Spitzahorn im Knick Erkrather Straße vor dem Bürogebäude

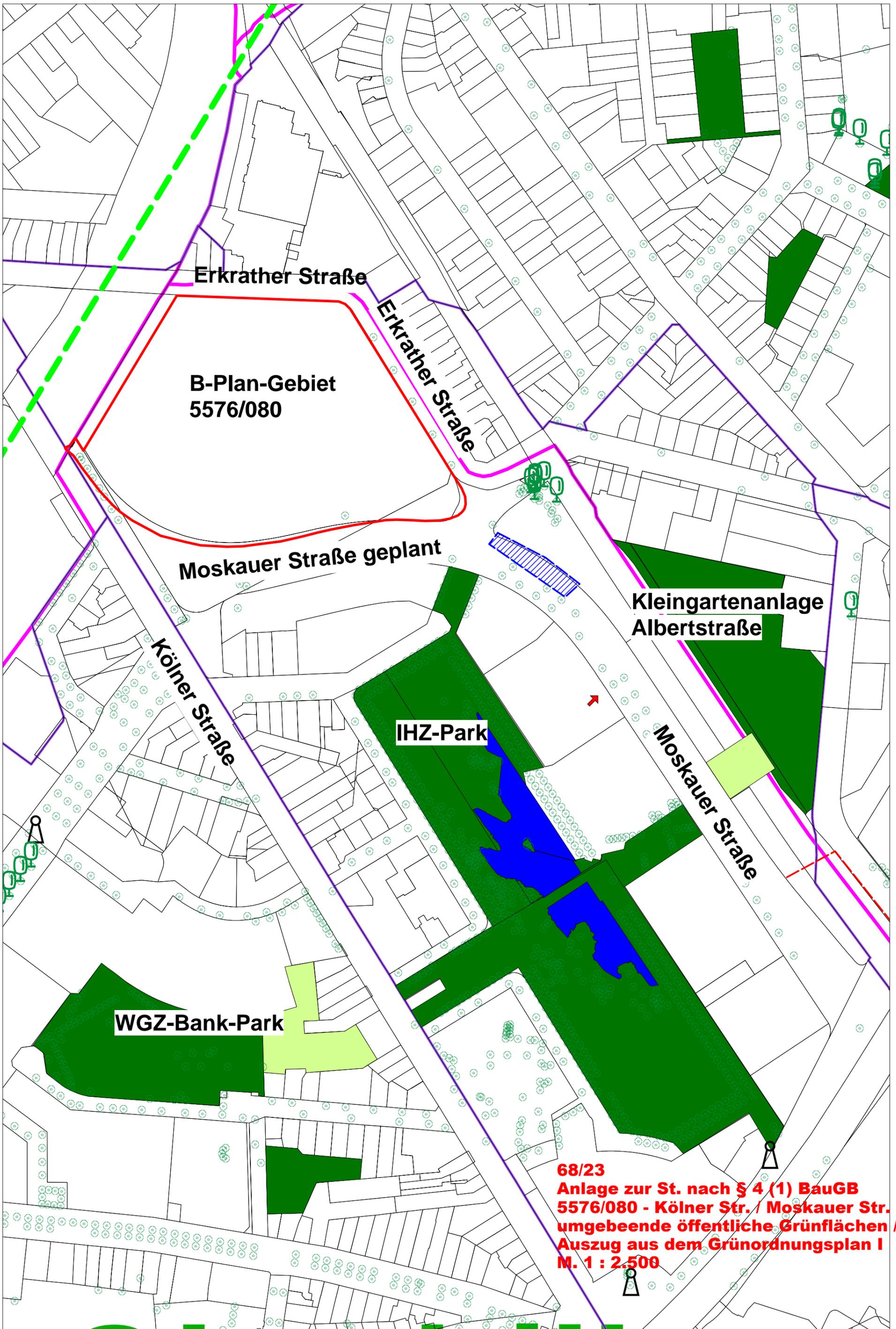


**Ahornbäume an der Kölner Straße
(rotlaubige Spitzahorn, mehrstämmige Feldahorn)**



**Ahornbäume (rotlaubig) an der Kölner Straße und
Kieferngruppe**





**B-Plan-Gebiet
5576/080**

Moskauer Straße geplant

Erkrather Straße

Erkrather Straße

Kölner Straße

**Kleingartenanlage
Albertstraße**

IHZ-Park

Moskauer Straße

WGZ-Bank-Park

**68/23
Anlage zur St. nach § 4 (1) BauGB
5576/080 - Kölner Str. / Moskauer Str.
umgebende öffentliche Grünflächen /
Auszug aus dem Grünordnungsplan I
M. 1 : 2.500**