

Amt 61/12 - B-02/11
Herr Franken

Bebauungsplanverfahren Nr. 01/013 - Harkortstraße –

(Gebiet etwa zwischen der Graf-Adolf-Straße, dem Konrad-Adenauer-Platz, den Gleisen des Hauptbahnhofs, der Ellerstraße, dem Mintropplatz und der Harkortstraße)

- Stand vom 28.04.17-

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Untersuchungsbereich und erforderliche Untersuchungstiefe

Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das B-Plangebiet.
Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erfolgt durch die Untere Landschaftsbehörde.
Das Planungsgebiet ist abgeräumt und es befinden sich keine Habitatsstrukturen für planungsrelevante Arten auf dem Gelände.

Ein Grünordnungsplan (GOP) ist erforderlich.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich drei stadtbildprägende Bäume an der Harkortstraße. Für die weitere Planung ist eine Baumbewertung für diese Bäume im Rahmen eines GOPs mit folgenden Inhalten erforderlich:

- Aufmaß aller Bäume im Lageplan innerhalb des Planungsgebietes und daran direkt angrenzende Bäume;
- für die Bäume innerhalb des Planungsgebietes darüber hinaus Angaben zu:
 - Stammumfang in 1m-Höhe
 - Darstellung des Baumkronendurchmessers
 - Baumschäden-/Vitalitätsprüfung nach „Schadstufen - Beurteilung GALK Arbeitskreis-Stadtbäume“
 - Schutzstatus gemäß geltender Baumschutzsatzung Stadt Düsseldorf

Weitere vertiefende Untersuchungen hierzu sind aufgrund der bisherigen Nutzung als Autoverladestation und der innerstädtischen Lage im Rahmen des B-Planverfahrens nicht erforderlich.

2. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zum Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Bestand des Plangebiets und die Planung sowie deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Des Weiteren werden Vorschläge für Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes mittels Bepflanzung unterbreitet.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Düsseldorf. Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht festgesetzt. Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine gemeldeten und von der EU-Kommission ausgewiesenen FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiete.

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan – GOP I – trifft für das Gebiet die Aussage, dass das Planungsgebiet sich durch Nachnutzung für gewerbliche Entwicklung eignet.

Der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 01 (GOPII-01) sagt über das Plangebiet nichts aus.

3. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet war vor dem jetzigen Rückbau vollständig versiegelt oder überbaut. Innerhalb des Planungsgebietes finden sich Vegetationsstrukturen in Form einer mit einer Mauer eingefriedeten Baumgruppe an der Harkortstraße. Außerhalb des Planungsgebietes angrenzend in der Harkortstraße steht eine Baumreihe als Straßenbegrünung.

Schutzgut Pflanzen

Es werden Maßnahmen zur Begrünung des Plangebietes vorgesehen.

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt sind. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume ist Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Der Wertersatz kann zum Teil innerhalb des Plangebiets durch die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen nachgewiesen werden. Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zweckgebundene Ausgleichszahlungen an die Stadt Düsseldorf zu leisten. Dies wird in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen werden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

Schutzgut Tiere

Die vorhandenen Gehölze stellen insbesondere für Vögel Lebensräume dar. Das Vorkommen besonders empfindlicher und störanfälliger Arten wird aufgrund der ehemaligen Nutzung sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und Nutzungen nicht angenommen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Grünordnerische Maßnahmen

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen fördern die Begrünung des B-Plangebietes:

- Begrünung und Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen,
- Überdeckung der Tiefgaragen,
- Dachbegrünungen sowie
- Straßenbegleitgrün

4. Monitoring

Mit der Umsetzung der Planung wird das Plangebiet vollständig überbaut und die privaten Grünflächen begrünt. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt im Plangebiet über die Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des Gartenamtes.

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen sind von dem Vorhaben nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit eines Monitorings für die Belange Grünordnung und Artenschutz ist daher hier nicht gegeben.

5. Zusammenfassung für den Umweltbericht

Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Innerhalb des Plangebietes sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume betroffen.

Grünordnerische Maßnahmen zur Begrünung werden für das Plangebiet festgesetzt.

6. Empfehlungen für die Planzeichnung und textliche Festsetzungen

- Die nicht überbaute und nicht der Erschließung dienenden Grundstücksfläche ist zu begrünen und als Vegetationsfläche mit einer strukturreichen Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung, Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen.
- In der zeichnerisch festgesetzten Fläche (entlang des Bahngrundstücks) ist eine Blumenwiese aus einer Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung des Produktraums „Nordwestdeutschland“ und 2-facher jährlichen Mahd mit Abräumung des Mähgutes zu entwickeln.
- Falls eine Lärmschutzwand erforderlich ist: Die festgesetzte Lärmschutzwand ist zur Harkortstraße zu begrünen. Dabei ist mind. 30 % der Wandfläche mit rankenden oder Schlingenden Pflanzen oder alternativ durch geeignete Anpflanzung unmittelbar vor der Anlage zu begrünen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten (auch Feuerwehr), sind mit Fugenpflaster oder Rasenliner auf den Baugrundstücken auszubilden.
- Zur nachhaltigen Sicherung der Platanen an der Harkortstraße (Straßenbegrünung) ist ein Mindestabstand zwischen Baufensterbegrenzung und Straßenbaumstandort von mind. 10 Meter festzusetzen.
- Die drei Platanen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust mit geeigneten Baumarten zu ersetzen. Der Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern.
- Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht (zuzüglich Drainschicht) fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 cbm je Baumstandort betragen.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation

mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 10 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht) betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen (siehe Punkt Hinweise). Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

- Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der aktuellen FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).
- Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen sind mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Düsseldorf abzustimmen.
- Die Wegeverbindung vom Hauptbahnhof/Konrad-Adenauer-Platz zur Harkortstraße ist mit einer Baumreihe zu begrünen. Bei einem Straßenquerschnitt von mind. 14 m und angepasst an die Straßengestaltung sollten schmal- bis mittelkronige Bäume der Zukunftsbaumliste Düsseldorf (Kronendurchmesser maximal 10 m, Abstand zu den Gebäuden 4 – 6 m) eingeplant werden. Das Fachamt schlägt die Baumart Feldahorn (*Acer campestre*) mit der Sorte „Green Column“ vor, da dieser Baum neben seinem schmalen Wuchs zusätzlich als sehr hitzeverträglich und extrem windfest gilt.
- Als Ergänzung zu den Festsetzungen der Tiefgaragen- und Dachbegrünung sollte im B-Plan folgender Hinweis aufgenommen werden: Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünungen sind gemäß der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

7. Verkehrsraum

Wenn die Wegeverbindung vom Hauptbahnhof/Konrad-Adenauer-Platz zur Harkortstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, ist das Straßenbegleitgrün nach städtischem Standard zu planen und zu bauen. Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für die gepflanzten Bäume geht an die Stadt über. In diesem Fall sind für die Herstellung des öffentlichen Straßenbegleitgrüns vom Garten-, Friedhofs-, und Forstamt formulierte technische Anforderungen für Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Dazu sind Entwurfs- und Ausführungspläne einschließlich Leistungsverzeichnisse dem Gartenamt zur Genehmigung und Freigabe vorzulegen. Dieses und detaillierte weitere Inhalte sind dann im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zu regeln.

Da die geplanten Bäume ein prägendes Gestaltungselement für diese Wegeverbindung darstellen ist die zukünftige Straßenbaumbegrünung eng mit der Verkehrs-, Kanal- und Leitungsplanung abzustimmen, damit die Bäume auch entsprechend den technischen Anforderungen realisiert werden können. Das Fachamt schlägt für die Straßenraumgestaltung eine platzartige Flächengestaltung vor, in die begehbare Baumscheiben mit Hilfe einer überbauten Pflanzgrube nach FLL und zusätzlicher Tiefenbelüftung integriert werden.

Ähnliches gilt für die bestehende und zu erhaltende Baumgruppe, deren gestalterische Einbindung in die Straßenfläche in Abstimmung mit der Verkehrs-, Kanal- und Leitungsplanung erfolgen muss.

8. Kosten

Zu dem jetzigen Planungsstand können noch keine Kosten für das Straßenbegleitgrün ermittelt werden.

gez. L. Schoberth