

An 61/12
Herrn P. Franken

Stadtverwaltung Düsseldorf						Amt 61
0	1	2	3	4	5	
Eing. 12. MRZ. 2018						
Foderführung/ Bearbeitung						61/ 2
Frau/Herr						Franken

e-Holz
mt

Bebauungsplan Vorentwurf Nr. 01/013 - Harkortstraße -

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

- Stand vom 18.01. 2018-

Stellungnahme des Gartenamtes zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V. m. §245c BauGB

1. Vorbemerkung Einleitung Gliederung

Gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan in der zeichnerischen und textlichen Darstellung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Amtes 68.

Die nachfolgende Stellungnahme des Garten- Friedhofs- und Fortsamtes beziehen sich im Einzelnen auf die:

- Zeichnerischen Festsetzungen (Absatz 2.1)
- Textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen (Absätze 2.2 & 2.3 & 2.4)
- Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf (Kapitel 3)
- Umweltbericht (Kapitel 4)
- Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen sowie deren Abwicklungen (Kapitel 5)

2. Stellungnahme zum Bebauungsplan Vorentwurf

2.1. Zeichnerische Festsetzungen

Nachrichtliche maßstabsgerechte Darstellung von Straßenbäumen

An der Harkortstraße und der Graf-Adolf-Straße werden lediglich die Baumscheiben der Straßenbäume dargestellt. Eine Darstellung der Straßenbäume mit einer maßstabsgerechten Kronendarstellung fehlt und ist zu ergänzen. Dies gilt auch für die drei Bäume im Bereich der Kita Freifläche.

Die Darstellung ist aus mehreren Gründen notwendig. Zum einen, weil diese Straßenbäume als Allee über die Baumschutzsatzung hinaus, gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG §29) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW §41) besonderen Schutz-Status erfahren.

Zum anderen, da die Bäume bei der Planung der Brandschutzmaßnahmen im Rahmen der

Genehmigungsplanung aufgrund ihres Schutzstatus als Restriktion zu berücksichtigen und zu erhalten sind.

- Zeichnerische Darstellung der Straßenbäume mit maßstäblicher Krone gemäß der Baumkartierung.
- Hinweis in den Plan aufnehmen, dass die Straßenbäume an der Harkortstraße geschützt und zu erhalten sind.

2.2.1 Textlichen Festsetzungen

2.2.1. Zu Nummer 2.2 Maß der baulichen Nutzung Aufbauten (S.2)

In den textlichen Festsetzungen werden im Punkt 2.2 Abstände für Technikaufbauten von den darunter liegenden Außenwänden definiert. Da gemäß §17(2) BauNVO Festsetzungen zu intensiven und extensiven Begrünungen in der Begründung als Ausgleich zur Überschreitung von Obergrenzen aufgeführt werden, sind die Flächen für Technikaufbauten zugunsten von Dachbegrünungen zu begrenzen.

Dementsprechend wird eine Begrenzung von Technikaufbauten auf 20% der Dachflächen gefordert.

- Technikaufbauten sind im Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen auf maximal 20% der Dachflächen zu begrenzen.

2.2.2. Zu Nummer 3.3 Nebenanlagen (S.3)

Aufgrund der knappen Freiraumverfügbarkeit und der Gliederung und Gestaltung des Straßenraums sind Nebenanlagen auf die Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen zu beschränken. Im Bereich der unterbaubaren Grundstücksflächen sollen Nebenanlagen wie in der Begründung dargestellt lediglich unterirdisch möglich sein. Oberirdische Nebenanlagen sind hier auszuschließen.

- Anpassung der textlichen Festsetzung 3.3:
„Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Auf unterbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen lediglich unterirdisch zulässig“

2.2.3. Zu Nummer 6 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Die GF Fläche ist wasserdurchlässig als Schotterfläche oder mit Ökopflaster herzustellen, da der Bau einer neuen Fahrstraße der Feuerwehr zu einer großflächigen Versiegelung des Geländes mit allen negativen Folgen führt. Das Ökopflaster soll zur Minimierung des Regenwasserabflusses führen. In Bezug auf die zunehmend auftretenden Starkregen- Ereignisse sollen hierdurch Kanäle und Klärwerke entlastet werden. Mit dem Einbau des Ökopflasters wird die Grundwasserneubildung flächendeckend gefördert und das Mikroklima verbessert.

- Ergänzung zur Art der Flächenbefestigung aufnehmen.
Vorschlag zur Ergänzung der textlichen Festsetzung:
„Die GF Fläche ist mit einem Ökopflaster mit Versickerung über die Fuge oder als Schotterfläche auszuführen. Der Oberbau muss das Oberflächenwasser aufnehmen können. Der Abflussbeiwert der Fläche darf einen Wert von 0,2 nicht übersteigen.“

2.2.4. Zu Nummer 8.3 Intensive Dachbegrünung (S.6)

Die nachfolgenden Veränderungsvorschläge sind redaktioneller und nicht inhaltlicher Art und sollen die Lesbarkeit verbessern und kleine Unstimmigkeiten der Quadratmeterangaben zwischen Plan und Text ausräumen. Es wird empfohlen, die Punkte 8.3 und 8.4 zusammenzulegen und allgemeinen Bestimmungen wie Angaben zur Dachbegrünungsrichtlinie voranzustellen. Hierdurch können diese bei den Hinweisen entfallen und der Text insgesamt gekürzt werden:

8.3 Dachflächenbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15° Neigung, sowie Tiefgaragendecken & unterirdische Gebäudeteile, sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaik-Anlagen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Substrate und Materialien müssen mindestens den Anforderungen der FLL Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, Ausgabe 2008 entsprechen.

- a) Auf den überbaubaren Grundstücksflächen, die mit einer maximalen Gebäudehöhe von GH_{max} 43,50 ü.NN gekennzeichnet sind, sind die Teilflächen mit 184m², 1021m², und 102m² mit einer mindestens 30cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht einfach-intensiv zu begrünen
- b) *unverändert* bestehend aus einer mindestens 80cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.
- c) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung, die nicht unter a) und b) genannt werden, sind mit einer mindestens 10 cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht extensiv zu begrünen.

2.3.II Kennzeichnung

Es bestehen keine Anmerkungen seitens des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu Kennzeichnungen.

2.4.III Hinweise

Der Hinweis auf die Dachbegrünungsrichtlinie kann hier entfallen, da sie bereits in der textlichen Festsetzung aufgeführt wird. Stattdessen sollte hier auf den Maßnahmenplan des Grünordnungsplans hingewiesen werden, in dem sowohl die unterschiedlichen Dach- als auch Grundstücksbegrünungen dargestellt werden.

3. Stellungnahme zur Begründung

Vom Amt 68 gibt es keine Anmerkungen zur vorliegenden Begründung

4. Stellungnahme zum Umweltbericht

Zu 4.1 Schutzgutbetrachtung Mensch

Dem Satz auf Seite 4 zum Bedarf an Kinderspielplatzflächen wird inhaltlich zugestimmt. Es wird auf der Grundlage der Anlage 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung empfohlen, diesen in das Kapitel 4.1 zu integrieren, da die Versorgung mit Spielflächen und anderen Freiräumen sich auf die menschliche Gesundheit auswirken.

→ Integration der Passage im Kapitel 4.1

Zu 4.2 Natur und Freiraum b) Tiere Pflanzen und Landschaft – Baumschutzsatzung (S.5)

Unter die Bestimmungen der Düsseldorfer Baumschutzsatzung fallen alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Bäumen, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden. Ausgenommen sind lediglich Obstbäume.

Der satzungsgeschützte Baumbestand im Plangebiet wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes kartiert und im Grünordnungsplan dargestellt. Alle Straßenbäume im Umfeld können erhalten werden. Dies wurde durch Wurzelsuchschachtungen überprüft. Drei Platanen im Bereich der Kita-Außenfläche werden explizit zum Erhalt festgesetzt.

Zu 4.4 Natur und Freiraum c) Artenschutzrechtliche Prüfung (S.8)

Zur Ermittlung der möglicherweise betroffenen Arten wurden die Angaben zu planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt Düsseldorf (MTB 4706/Q47064) aus dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV ausgewertet. Zudem wurden bei der Stadt Düsseldorf und den Naturschutzverbänden vorhandene Daten abgefragt und ausgewertet.

Aufgrund der innerstädtischen Lage sowie insbesondere der Vornutzung des Bebauungsplangebietes und der sich daraus ergebenden fehlenden Habitatstrukturen, kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten von vornherein ausgeschlossen werden. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (ASP I) durchgeführt, die ebenfalls zu dem Ergebnis kommt, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann. Bei der Umsetzung der Planung können somit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) ist demnach nicht notwendig.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden. Um den Vorschriften des § 44 BNatSchG zu entsprechen und einer Tötung europäischer Vogelarten auszuschließen, dürfen die ggf. noch zu fällenden, vorhandenen Bäume nur außerhalb der Brutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar gefällt werden. Das Roden der Gehölze im Rahmen der Baumaßnahmen, sofern notwendig, sollte somit nur in der betreffenden Zeit bzw. nach einer Brutkontrolle stattfinden. Im Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Hinweis.

→ Es wird empfohlen die zuvor aufgeführte Passage in den Umweltbericht aufzunehmen

5. Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen sowie deren Abwicklungen

Arbeitsstand des Verfahrens GOP III

Der Grünordnungsplan III (Büro trnd Landschaftsarchitektur mit dem Stand vom 26.11.2017) ist mit unserem Amt 68 fachlich abgestimmt worden. Nach Abschluss und Auswertung der Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB ist er noch zu aktualisieren. Eine vollständige Freigabe dieses Fachgutachtens ist deshalb bis zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch nicht erfolgt.

i.A. Johannes Rolfes

Im Auftrag Johannes Rolfes