

68/22

Garten-, Friedhofs- und Forstamt / Untere Naturschutzbehörde

23.10.2017 Vo 94847

Amt 61

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/011 – Verweyenstraße -

(Gebiet zwischen der Kalkumer Schloßallee, der Alten Landstraße und der Walburgisstraße)
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V. m. § 13a BauGB, Stand 04.08.2017

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 26. OKT. 2017					
Federführung/ Bearbeitung					
Frau/Herr <i>Tomberg</i>					

l-AG 4
ju

Von Amt 68 bestehen gegen die Plandarstellung grundsätzlich keine Bedenken. Es wird angeregt, die privaten Spielflächen nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Die Abgrenzung ist im Grünordnungsplan dargestellt.

Zur Begründung werden folgende Anregungen und Ergänzungen gemacht:

zu 4.5

In der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass für die Konkretisierung der Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen des Plangebietes begleitend ein Grünordnungsplan vorliegt.

Im Unterpunkt Tiefgaragenbegrünung ist im zweiten Absatz die Bezeichnung „Entwurfsplanung“ gegen „Grünordnungsplanung“ auszutauschen.

Im Unterpunkt Bäume ist zu ergänzen, dass im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Alte Landstraße noch 8 Straßenbäume neu gepflanzt werden können. Im Umlaufverfahren für die Verkehrsplanung wird die Baumpflanzung von Amt 68 vorgeschlagen. Im Grünordnungsplan (GOP) war der letzte Stand der Verkehrsplanung noch nicht abschließend erarbeitet, sodass die Baumstandorte noch nicht berücksichtigt wurden. Die Baumbilanz ist im GOP und in der Begründung zum B-Plan zu überarbeiten.

zu 4.8

Aus gestalterischen Gründen werden in den WA-Gebieten auf Grundlage der Konzeption im Grünordnungsplan Heckenpflanzungen gefordert. Außer den Standorten für Abfallbehälter und Wertstofftonnen sollen auch die Fahrradabstellplätze mit Laubholzhecken eingefasst werden. Außerdem sollen die privaten Kinderspielflächen nach § 9 (2) BauO NRW und Spielplatzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf zur öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verweyenstraße) durch eine Hecke begrenzt werden.

In der Anlage zur Stellungnahme werden entsprechende Formulierungen für textliche Festsetzungen gemacht.

In der Begründung fehlt der Punkt Spielflächenversorgung.

Die Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten von 112 auf ca. 194 löst grundsätzlich einen Bedarf an zusätzlichen öffentlichen Grün- und Kinderspielflächen aus. Für die Erreichbarkeit von öffentlichen Spielflächen ist ein Radius von 400 m um das Plangebiet zu legen. In diesem Einzugsbereich liegt der ca. 3.500 m² große Kinderspielplatz an der Kreuzbergstraße / Ecke Arnheimer Straße. Der Spielplatz ist fußläufig vom Plangebiet aus über die Alte Landstraße zu erreichen.

In der Auslobung zum Gutachterverfahren wurde kein zusätzlicher Nachweis von öffentlichen Kinderspielflächen gefordert, sondern wie im gegenwärtigen Bebauungsplan Nr. 5185/14 ausgewiesen, sind gut ausgestattete private Kinderspielflächen anzulegen. Für den Nachweis von zusätzlichen öffentlichen Kinderspielflächen bestehen deshalb keine Anforderungen.

Im Grünordnungsplan (GOP) sind die Spielflächen für Kleinkinder gemäß der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielflächen in der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 02.05.1974 nachgewiesen. Je Gebäude ab 5 Wohnungen sind für jede Wohnung mind. 5 m² Spielfläche anzulegen.

Für das Plangebiet ergibt sich bei ca. 194 Wohnungen ein Bedarf von 970 m² für Spielflächen. Der GOP stellt Spielflächen mit einer Gesamtfläche von 2.350 m² dar. Somit wird die Forderung der Satzung erfüllt und mit dem Mehrangebot der Bedarf an öffentlichen Kinderspielflächen kompensiert.

zu 5.2 b)

In der Baumbilanz bisher nicht berücksichtigt sind mögliche Baumpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche der Alten Landstraße. Die Neuanlage von Senkrechtparkern vor dem WA 1-Gebiet wird durch Baumscheiben für die Pflanzung von 8 großkronigen Straßenbäumen gegliedert. Die Baumbilanz ist nach Auswertung des Umlaufverfahrens für die Verkehrsplanung im GOP und in der Begründung abschließend zu überarbeiten.



Voß

Anlage:

- Vorschläge für textliche Festsetzungen

Anlage zur Stellungnahme von Amt 68/22 vom 23.10.2017
**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/011 – Verweyenstraße -
Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zu den textlichen Festsetzungen:**

zu 7.1

Im Grünordnungsplan wurde für die WA-Gebiete eine Begrünungsquote von mindestens 40 % der Grundstücksfläche gefordert. In der aktuellen textlichen Festsetzung fehlt diese Flächenquote. Um eine wirkungsvolle Durchgrünung der WA-Gebiete zu sichern, ist eine Mindestquote für die Durchsetzung der Anforderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren sinnvoll.

zu 7.3

In der textlichen Festsetzung ist im 1. Absatz die in Klammern gesetzte Angabe des Stammumfanges wegzulassen. Die Pflanzqualität für anzupflanzende Bäume beträgt 25 – 30 cm und wird im letzten Absatz erläutert. Der letzte Absatz ist wie folgt zu formulieren:
Die Laubbäume sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
Solitärbaum, 4-mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 25 – 30 cm, gemessen in 1 m Höhe

zu 8. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

Der Grünordnungsplan beschreibt das Ziel, Aufstellflächen für Müllbehälter, Fahrradabstellplätze und die privaten Spielflächen, insbesondere entlang der Verweyenstraße, mit Hecken einzufassen. Heckenpflanzungen sind im Bestand ein prägendes Grünelement der Wohnsiedlung, aber die Anordnung folgt keinen klaren gestalterischen Zielen. Bei der Neuplanung sollen die Hecken den verkehrsberuhigten Bereich der Verweyenstraße linear begleiten. Für die Festsetzung Nr. 8 wird folgender Vorschlag gemacht:

8.1

Die Standorte für Abfallbehälter und Wertstofftonnen sowie Fahrradstellplätze sind durch geschnittene Laubholzhecken oder Strauchpflanzungen von maximal 1,70 m (Müllstandorte) und 1,40 m (Fahrradstellplätze) Höhe einzufassen.

8.2

Die privaten Kinderspielflächen sind entlang der Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verweyenstraße) mit einer maximal 1,4 m hohen geschnittenen Laubholzhecke zu begrenzen. Die Seitenfläche der geschnittenen Hecke muss von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten. Die Laubholzhecken sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
2-mal verpflanzte Heckenpflanzen, geschnitten, mit Ballen, Höhe mind. 125 – 150 cm

Unter III. „Hinweise“ ist folgender Punkt zu ergänzen:

Grünordnungsplan und Begrünungsmaßnahmen

Zum Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor, der die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung und zum Spielflächennachweis konkretisiert. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Naturschutzbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.