

Grünordnungsplan

zum

Bebauungsplan – Nr. 06/004

Nördlich Westfalenstraße (Nordteil) in Düsseldorf-Rath

Stadtbezirk 6, Stadtteil Rath

Landeshauptstadt Düsseldorf

Textteil

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Düsseldorf, den 24.04.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	5
1.1	Kurzbeschreibung des Planvorhabens	4
1.2	Örtliche Lage	6
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	6
1.4	Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplans	7
2	PLANERISCHE VORGABEN.....	8
2.1	Flächennutzungsplan (FNP)	8
2.2	Bebauungsplanung/Planungsrechtliche Bewertung	8
2.3	Landschaftsplan	8
2.4	Biotopkataster	8
2.5	Natura 2000.....	9
2.6	Grünordnungsplan I (GOP)	9
2.7	Grünordnungsplan II (GOP)	8
2.8	Baumschutzsatzung	9
2.9	Denkmalschutz	9
2.10	Boden / Altlastenkataster	9
2.11	Wasser	10-10
2.12	Klima / Lufthygiene	10
3	BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG	11
3.1	Biotop- und Nutzungsstrukturen.....	11
3.2	Baumbestand und Bewertung.....	11-12
4	ARTENSCHUTZ	13
5	BESCHREIBUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN BEDINGT DURCH DAS PLANVORHABEN	
5.1	Biotopstruktur.....	15
5.2	Baumbestand.....	14
5.3	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten.....	15

5.4	Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Spielraum.....	15
5.5	Klima/ Lufthygiene.....	15
6.0	FREIRAUMPLANERISCHES GESTALTUNGSKONZEPT.....	15
6.1	Öffentliche Grün- und Spielflächen.....	15
6.2	Private Grün- und Spielflächen.....	15
6.3	Quartierserschließung.....	16
6.4	Baumkonzept.....	16-17
6.5	Vermeidung und Minderung Ausgleich von Eingriffen.....	17
7.0	VORSCHLÄGE ZU TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.....	17
7.1	Anpflanzungen.....	17-18
7.2	Tiefgaragendecken.....	19
7.3.	Flachdächer.....	19
7.4	Bepflanzung der Planstraße.....	19
7.5	Abweichungen der Festsetzungen.....	19
7.6	Örtliche Bauvorschriften § 86 BauO NRW i. V 3 9 Abs. 4 Bau GB.....	20
7.7	Baumpflanzungen in GFL-Flächen.....	20
7.8.	Begrünung privater Grünflächen (Grünanlage).....	20
7.9	Hinweise.....	20
8.0	MAßNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ.....	21
8.1	Allgemeine Maßnahmen.....	20
8.2	Empfehlungen für Fledermäuse.....	22
9	BILANZ.....	22
9.1	Versiegelung.....	20
9.2	Durchgrünungsgrad.....	20
9.3	Bäume.....	24
10	SCHLUSSBEMERKUNG.....	24
11	LITERATURVERZEICHNIS/ABBILDUNGEN/TABELLEN/LISTE ABKÜRZUNGEN.....	26

12 ANHANG.....30

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung des Planvorhabens

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Paguag GmbH & Co. (heute: C.F. Gomma) genutzte Areal „Am Gatherhof“ im Stadtteil Rath in Düsseldorf soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet liegt bereits seit einigen Jahren brach. Der jetzige Grundstückseigentümer strebt eine städtebauliche Aktivierung des ehemaligen Industriestandortes an.

Neben der Entwicklung einer attraktiven, standortgerechten Wohnbebauung mit Kindertagesstätte wird die Aufwertung des Stadtteils mit der Schaffung von wohnungsnahem Grün und stadtteilprägendem Grün und Freiflächen und deren Vernetzung mit den umgebenden Erholungsräumen verfolgt.

Leitbild des städtebaulichen Vorentwurfs ist die Reaktivierung des Standortes als Wohnquartier, indem der Nachfrage an Wohnraum nachgekommen wird.

Als übergeordnete Leitziele verfolgt der städtebauliche Vorentwurf u.a.:

- Lebendiges Stadtquartier zwischen Bochumer Straße, Westfalenstraße und Rather Kreuzweg
- Arrondierung der städtebaulichen Situation durch fünf urbane Blöcke
- Schaffung eines Wohnquartiers mit zentraler Adresse
- Wohnnutzung eines zunehmend begehrten Stadtraums
- Stärkung des Grünraumes „Am Gatherhof“ als Wohnadresse

Im neuen Quartier sind derzeit ca. 478 Wohneinheiten (davon werden 14- Ein-Raum Wohnungen abgezogen) sowie eine vierzügige Kindertagesstätte geplant. Dadurch entsteht ein Bedarf an ca. 2.523m² öffentlicher Spielfläche zuzüglich der lt. Bauordnung NRW und Spielplatzsatzung Düsseldorf erforderlichen privaten Spielflächen auf den Baugrundstücken von insgesamt 2.320m².

Erschließung des Plangebietes :

Die Planstraße A entlang der südlichen Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/004 schließt an die bestehende Straße „Am Gatherhof“ im Nordosten an und gewährleistet damit die Anbindung an das umliegende Straßennetz. Zusammen mit den Planstraßen E und C wird sie als Ringschließung ausgebildet.

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums „ Am Gatherhof“ erfolgen die Anordnung von Besucherstellplätzen sowie die Ausweisung von Flächen für die Abfallentsorgung. Notwendige Stellplätze für die Nutzungen im Quartier werden in Tiefgaragen im Baugebiet nachgewiesen.

Fuß- und Radwegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung wie auch Ost-West-Richtung verknüpfen zwei öffentliche Grünflächen. Sie bilden über eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone den Übergang zum südlich anschließenden neuen Quartier an der Westfalenstraße. Die im Plangebiet vorhandene technische Infrastruktur, d.h. Kanal- und Leitungssysteme, wird durch neue Anlagen ersetzt. Für das Plangebiet wird eine energetische Optimierung angestrebt.

1.2 Örtliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Düsseldorf, im Stadtteil Rath und umfasst das ehemals durch die Firma Paguag genutzte Gelände westlich des Grafenberger Waldes und südlich der Röhrenwerke (Vallourec Deutschland GmbH).

Auf dem brachliegenden Betriebsgrundstück sollen im Rahmen einer Städtebaulichen Neuordnung neue Wohnquartiere entstehen.

Es schließt sich im Norden die bestehende gewerbliche Nutzung an der Bochumer Straße an. Die Bochumer Straße wird durch alten Baumbestand (Platanen) gerahmt. Die östliche Grenze wird durch die bestehende Bebauung entlang der Straße „Am Gatherhof“ gebildet. Die Straße „Am Gatherhof“ verbindet den Industriestandort (Röhrenwerk) im Norden mit dem neu entwickelten Gewerbebereich an der Wahler Straße und der Wohnbebauung an der südlich verlaufenden Westfalenstraße. Die südliche Grenze stellt die geplante Erschließungsstraße (Planstraße A) dar.

In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht an der Westfalenstraße eine 4-geschossige hochwertige Wohnbebauung.

Der überwiegende Teil der Betrachtungsfläche ist überbaut oder versiegelt. Im Zuge der Sukzession sind viele Fahrwege der ehemaligen industriellen Nutzung bereits durch Pioniergehölze wie Schmetterlingsflieder, Brombeeren und Birken- Pappeljungwuchs überwuchert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06/004 – Nördlich Westfalenstraße-(Nordteil), Stadtbezirk 6 -Stadtteil Rath, umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Zu den städtebaulichen Grundsätzen, die gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 bei der Erstellung des Bebauungsplanes gleichrangig zu berücksichtigen sind, gehören unter anderem:

„... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ (BauGB § 1 Abs. 6 Nr.5)

sowie

„... die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege“ (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a)

Neben diesen städtebaulichen Grundsätzen hinsichtlich der Belange des Landschaftsbildes, des Umwelt- und Naturschutzes sieht das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft nicht nur im unbesiedelten, sondern **auch im besiedelten Bereich** vor (BNatSchG § 1 Abs. 1).

Somit ist aus rechtlicher Sicht die Landschaftsplanung im städtischen Bereich (Grünordnungsplanung) grundsätzlich Bestandteil bei der Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Grünordnungsplanung trägt zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, wie auch zur Entwicklung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 06/004 – Nördlich Westfalenstraße – (Nordteil) stellt der Grünordnungsplan (GOP) eines der Fachgutachten für die Beurteilung umweltrelevanter Aspekte dar.

Aufbauend auf den planungsrelevanten Grundlagen wie beispielsweise den natürlichen Standortfaktoren, der Realnutzung und den planerischen Vorgaben, wird ein Entwurf für die Grünplanung für das Plangebiet erstellt. Des Weiteren werden planungsrechtlich erforderliche Festsetzungsvorschläge beschrieben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können.

1.4 Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplans

Die allgemeine Zielsetzung des Grünordnungsplans besteht darin, den im Vorfeld beschriebenen rechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Die Entscheidung, inwieweit grünordnerische Festsetzungen tatsächlich in den Bebauungsplan übernommen werden, obliegt der städtebaulichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes-, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Landeshauptstadt (Baumschutzsatzung-BSchS) vom 19.12.1986 ist zu berücksichtigen. Durch die Planung ist der vorhandene Baumbestand betroffen. Bei der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist ein Ausgleich in Form von Ersatzpflanzungen vor zu nehmen.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Düsseldorf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der künftigen Planung soll ein innerstädtisches urbanes Gebiet mit Wohnbebauung und KITA entstehen.

2.2 Bebauungsplanung/Planungsrechtliche Bewertung

- B-Planentwurf Nördlich Westfalenstraße -Nordteil

Auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde 2010 mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5781/038 „Nördlich Westfalenstraße“ begonnen. Nach der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 5781/038 „Nördlich Westfalenstraße“ geteilt, in 06/002 „Nördlich Westfalenstraße (Südteil)“ - (Rechtskraft 2015) und 06/004 „Nördlich Westfalenstraße (Nordteil)“. Im aktuellen B-Planentwurf Nr. 06/004 der Stadt Düsseldorf ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) vorgesehen. Der B-Planentwurf gliedert, die zu beplanende Fläche in 5 Wohnhöfe. In den Wohnhöfen WA1 / WA4/ WA5 ist eine drei- bis sechsgeschossige Bebauung vorgesehen (und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5) zulässig. In den Wohnhöfen WA2 / WA3 des Plangebietes ist eine Bebauung mit bis zu fünf Geschossen (bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6) geplant.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Süden von der Straße „Am Gatherhof „über die Planstraße A. Über den weiteren Verlauf mit den Planstraßen C, D und E erfolgt eine ringförmige Erschließung.

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Die Fläche wird planungsrechtlich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Innenbereich beurteilt.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Rechtlich besteht somit keine Ausgleichspflicht, da mit dem Bauleitplan nicht erstmalig Baurecht geschaffen wird und vergleichbare Eingriffe aufgrund der baurechtlichen Beurteilung bisher schon zulässig waren.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Düsseldorf.

2.4 Biotopkataster

Schützenswerte Biotop gemäß dem Biotopkataster von NRW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5 Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der in der Landeshauptstadt Düsseldorf ausgewiesenen Natura 2000 Schutzgebiete.

Maßnahmen aus dem Programm Natura 2000 werden für das Plangebiet nicht vorgegeben.

2.6 Grünordnungsplan I (GOP)

Im „Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 –rheinverbunden–“ werden für den Teilraum 23 „Grüner Ring und Kittelbach“ bezogen auf das Plangebiet folgende **Entwicklungsziele** genannt:

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Bereich nördlich Westfalenstraße
- Wegeanschluss an die Verbinder (Grünverbindungen im Teilraum 23 an benachbarte Teilräume)
- Sicherstellung einer ausreichenden Freiflächenversorgung

Als **Handlungsempfehlung** wird genannt:

- Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung

2.7 Grünordnungsplan II (GOP)

Auf der Ebene des städtebaulichen Rahmenplans für den Stadtbezirk 6 liegen derzeit nur veraltete Aussagen vor (Biotopverbundkonzept aus dem Jahr 1992).

2.8 Baumschutzsatzung

Bei der Bewertung des im Plangebiet vorhandenen Baumbestandes ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 19.12.1986 / redaktioneller Stand von 2002 im Verfahren zu berücksichtigen. Es wurde ein Baumkataster erstellt.

2.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder denkmalgeschützte Gebäude noch denkmalwürdige erhaltenswerte Baulichkeiten. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist im Plangebiet nicht bekannt.

2.10 Boden / Altlasten

- Altlasten

Das Plangebiet unterlag der industriellen Nutzung. Daher sind im gesamten Areal Altlasten anzunehmen, die durch Gutachten dokumentiert werden. Die Sanierung des gesamten Areals wird in einem separaten Sanierungsvertrag mit der Stadt definiert.

Im Rahmen der Errichtung mehrgeschossiger Gebäude mit Tiefgarage innerhalb der einzelnen Wohnhöfe werden die vorgefundenen PAK-Belastungen vollständig entfernt. Das anstehende Auffüllmaterial kann

ebenfalls fast vollständig entfernt werden. Die Bereiche, die mit den Altlasten CKW und Frigen belastet sind, werden langfristig saniert. Hier ist weder eine Über-, noch Unterbauung zulässig.

Bei der künftig möglichen sensiblen Nutzung als Wohnquartier ist ein Bodenaustausch erforderlich und das vorliegende belastete Bodenmaterial ist zu entsorgen.

Dies trifft auch für den Bereich der öffentlichen Grünflächen zu. Hier erfolgen keine Tiefbauarbeiten, so dass das schadstoffbelastete anstehende Auffüllmaterial gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bis zu einer Tiefe von ca. 0,6 m gegen sauberen Boden, der die Vorsorgewerte gemäß BBodSchG einhält, auszutauschen ist.

- **Boden**

Aufgrund der geplanten Über- und Unterbauung der Flächen sowie der Errichtung von Erschließungsflächen sind bis auf die beiden geplanten öffentlichen Grünflächen keine offenen Böden vorgesehen.

Aufgrund der vorliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen im Plangebiet sind die Bodenverhältnisse ohnehin stark anthropogen überformt.

2.11 Wasser

- **Grundwasser**

Nach vorliegenden Erkenntnissen des Umweltamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf lag der höchste ermittelte Grundwasserstand bei ca. 35,00 m ü. NN und der höchste ermittelte Wert liegt bei ca 37,00m ü NN. Damit variiert der Grundwasserflurabstand im Gelände bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 39,00m ü NN zwischen 3 bis 5m Flurabstand.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Grundwasserreinigungsanlagen bzw. Grundwassermessstellen, die weiter betrieben und werden in die zukünftige Planung zu integrieren sind (Flächen für die Grundwassersanierung im nord-westlichen Bereich des Plangebietes).

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 44 des Landeswassergesetzes NRW keine Anwendung.

Die abwassertechnische Beseitigung erfolgt im Trennsystem über die öffentliche Kanalisation in der Westfalenstraße.

2.12 Klima / Lufthygiene

Laut „Planungshinweiskarte“ der Landeshauptstadt Stadt Düsseldorf (2012)“ befindet sich das Plangebiet in einem Lastraum aus Gewerbe- und Industrieflächen. Hierbei handelt es sich um einen ausgeprägten klimatischen Lastraum, in dem erhöhte Lufttemperaturen, insbesondere in den Sommermonaten auftreten. Ebenso bestimmen verschlechterte Belüftungsverhältnisse die klimatische Situation. Die mehr als 20m hohen Platanen der Bochumer Straße im Norden sowie der große Flächenanteil der

Sukzessionsflächen der Gleisanlagen der Röhrenwerke (Vallourec Deutschland GmbH) wirken lokal klimatisch ausgleichend. Auch die Grünverbindung zwischen Bochumer und Wahler Straße sowie die neu angelegten Grünflächen im südlich angrenzenden Quartier sorgen für eine weitere Entlastung. Derzeit wird das Plangebiet durch großflächige Hallen und eine mehrgeschossige Wohnbebauung entlang der Straße „Am Gatherhof“ geprägt. Im Süden schließt sich eine hochwertige Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil und Baumpflanzungen entlang der Wohnstraßen an.

In Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse bedingt durch den Klimawandel sind unterstützende Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und zur ortsnahe Verdunstung vorzunehmen. Geeignete Maßnahmen sind hierfür Dachbegrünungen sowie die Vorhaltung von Grünflächen mit Speicherpotenzial, die entsprechende Aufbauhöhen aufweisen.

3 Bestandsaufnahme und – Bewertung

3.1 Biotop- und Nutzungsstrukturen

Innerhalb des Plangebietes sind heute schon aufgrund der Nutzungsstrukturen überwiegend versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen vorzufinden. Fertigungshallen, großflächige Lagerflächen (Betonplatten, Asphalt), vereinzelte Schotter- und teilversiegelte Flächen, darunter auch aufgebrochene Betonplatten bieten an vielen Stellen bereits standorttypischen Vertretern der Pioniervegetation in unterschiedlichen Sukzessionsstadien einen Lebensraum. Schmetterlingsflieder, Birken, Brombeeren und Pappeln haben sich meist als Stangenholz oder strauchartig innerhalb kleiner Ritzen und Fugen angesiedelt. Gärtnerisch geprägte, inzwischen verwilderte Pflanzbeete befinden sich an den Gebäuden. Hier haben sich auf den Schotter- und Asphaltflächen bereits Gräser und Kräuter einen Lebensraum zurück erobern können.

Eine wichtige Vernetzungs- und Lebensraumfunktion übernehmen die im Plangebiet vorhandenen großkronigen Laubbäume auf den verbliebenen Grünflächen.

Im Plangebiet lassen sich folgende Vegetations- bzw. Nutzungsstrukturen unterscheiden:

Die Gebäude (25.649 m²) und befestigten Flächen (8946m²) nehmen insgesamt 83% der Gesamtfläche in Anspruch. Darauf folgen die teilversiegelten Lager- und Wegeflächen (Kies und Schotterflächen mit sukzessiver Ruderalvegetation / versiegelte Flächen mit aufkommender Ruderalvegetation) mit 2012m² + 3134m². Dies entspricht einem Flächenanteil von insgesamt 12%. Insgesamt besitzen diese Flächen keine oder nur eine sehr geringe ökologische Wertigkeit, jedoch können die strauchartigen Bereiche potenziell Insekten und Vögeln als Nahrungs- und Bruthabitate dienen. Der Versiegelungsgrad im Bestand beträgt 83% (siehe Tabellen 3.2.1).

Tabelle Nr. 3.2.1: – Biotope /Nutzungstypen / Flächenversiegelung

BV nördlich Westfalenstraße, D'dorf
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr 06/004

Biotope / Nutzungstypen - Flächenversiegelung

FSWLA
Landschaftsarchitektur

A. AUSGANGSZUSTAND					
1	2	3	4	5	6
Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	versiegelt [m²]	teilversiegelt [m²]	unversiegelt [m²]
1	versiegelte/ teilversiegelte Flächen				
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Mauern)	25.648,9	25.648,9		
1.1	Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster)	8.946,1	8.946,1		
1.2	Versiegelte Flächen mit aufkommender Ruderalvegetation	2.012,0		2.012,0	
4.0	Grünflächen , Gärten				
4.4	Grünflächen mit > 50 % heimischen Baumbestand (z.T. brachgefallen)	502,0			502,0
4.5	Intensivrasen, Zierpflanzen-/Staudenrabatte				0,0
5.0	Brachen (flächig bzw. streifig)				
5.1	Gleisbrache (Kies, Schotter, Schuttfächen) Brache / Ruderalvegetation	3.134,0		3.134,0	
7.0	Gehölze				
7.1	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50%	1.795,0			1.795,0
7.4	Baumreihe, Baumgruppen, Einzelbäume mit lebensraumtypischen Arten > 50 % (Kronentraufe bereits in 4.4+4.5+7.1 enthalten)				
Gesamtfläche A		42.038,0	34.595,0	5.146,0	2.297,0
% Anteil an Gesamtfläche		100	83	12	5

3.2 Baumbestand und Bewertung

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 06/004 „ Nördlich Westfalenstraße- (Nordteil)“, vorhandene Baumbestand wurde im Jahr 2013 erstmals vom Vermesser Büro (ÖbVL. Dipl. ING. R. Schumacher, Eschweiler) kartiert und bewertet. Am 28.01.2018 erfolgte eine Kontrollkartierung zur detaillierten Bestimmung der Großgehölze (siehe Karte „ Baum- und Konfliktplan“).

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden **insgesamt 29 Bestandsbäume** erfasst. An der südlichen Bestandsmauer entlang der Straße „ Am Gatherhof“ säumen 10 Säulenpappeln (*Populus nigra* „ Italica“) das Areal. Mit einem Stammumfang zwischen 1,90m bis 2,20m handelt es sich um sehr alten Baumbestand. Im Bereich der Westfalenstraße (Südteil) wurde der Pappel-Bestand dieser Baumgruppe bereits gerodet.

Rückwärtig zum Gebäude entlang der Straße „Am Gatherhof,, wurden in den Baumscheiben von ehemaligen Parkbuchten verschiedene Ziergehölze gepflanzt. Neben einem Trompetenbaum (*Catalpa bignoides*), Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*) befinden sich dort auch ein Ginkgo (*Ginkgo biloba*), eine Birke (*Betula pendula*) und ein Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Im Entree des jetzigen zentralen Zufahrtbereiches zu dem Industrieareal steht eine Platane (*Platanus acerifolia*), die eine beachtliche Größe mit einem Stammumfang von 3,80 m aufweist. In den verbleibenden Grünflächen existieren Säulenpappeln (*Populus nigra* „ Italica“) sowie Götterbäume (*Ailanthus altissima*), die sich im Laufe der Zeit selbst angesiedelt haben.

Von den im Geltungsbereich des Bebauungsplans – 06/004 Nördlich Westfalenstraße - (Nordteil) erfassten Bestandsbäumen sind insgesamt **26 Bäume** gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf **satzungsgeschützt**.

Die Bestandsbäume weisen auf den genutzten Flächen, auf den gebäudenahen Flächen und entlang von Erschließungsflächen einen durch Versiegelung beeinträchtigten Wurzelraum, Astbrüche, Trockenschäden sowie Defizite in der Kronenausbildung auf. Dadurch bedingt sind sie in ihrem Wachstum mittelstark bis stark geschädigt und können in ihrer Vitalität gemäß der Beurteilung der Liste der GALK (GartenAmtsLeiterKonferenz) – Arbeitskreis-Stadtbäume 2002 - überwiegend der Schadstufe 2 zugerechnet werden.

4. Artenschutz

Grundsätzlich verbieten die artenschutz-rechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, zuletzt geändert 2016), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VS-RL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-Richtlinie) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, 45 BNatSchG).

Im Frühjahr 2017 erfolgte zur Planung eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung- zur Städtebaulichen Neuordnung Nördlich Westfalenstraße- Düsseldorf-Rath“ (ASP-VP / ASP Stufe I), (Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierung und Flächenbewertungen, 40822 Mettmann).

Laut Gutachten wurden die vom LANUV für die MTB-Q 4706-4 Düsseldorf genannten planungsrelevanten Artengruppen Amphibien, Vögel, Säugetiere und Libellen diskutiert.

Vögel (Aves)

Das Gebiet wurde hinsichtlich eines potenziell möglichen Brut-Lebensraums für stark oder gefährdete Vogelarten gemäß Rote Liste/ NRW 2011- Arten ausgewertet. Durch das Fehlen geeigneter Habitate konnten gefährdete Vogelarten wie Feldlerche, Flussregenpfeifer, Mehlschwalbe, Gartenrotschwanz sowie gefährdete Raubvogelarten wie Sperber, Turmfalke, Mäusebussard, Habicht, Waldkauz und Steinkauz ausgeschlossen werden.

Durch das Vorkommen eines Jagd- und Bruthabitats des Wanderfalken im weiten Umfeld, konnte eine Beeinträchtigung dieser gefährdeten Raubvogelart nicht ausgeschlossen werden. Die bevorzugte Beute des Wanderfalken, die mittel-großen Vögel (Tauben) wird jedoch auch nach Fertigstellung des Bauvorhabens existieren.

Bei den im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten handelt es sich um häufig im urbanen Raum anzutreffende Arten.

Da von der Nutzung des Geländes durch Brutvögel mit Sicherheit ausgegangen werden kann, ist eine Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

Säugetiere - Fledermäuse (Mammalia, Chiroptera)

Hinsichtlich der Auswertung des Messtischblattes (MTB-Q) auf gemeldete Fledermausarten muss aktuell, durch die Revision der Artenlisten zum 01.07.2014, von einer Vielzahl von Nachweisdefiziten ausgegangen werden. Nach Auffassung des Gutachters (MANFRED HENF, BÜRO FÜR ÖKOLOGIE) fänden nicht gelistete Fledermausarten in den ehemaligen Fabrikgebäuden günstige Quartiere.

Die Zwergfledermaus ist in Düsseldorf eine häufig anzutreffende Gebäudefledermaus. Aufgrund der im Plangebiet leerstehenden Büro- und Wohngebäude sowie aufgrund des älteren im Plangebiet vorhandenen Baumbestandes ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von Zwergfledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art durch Verlust des Jagdhabitats kann ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich planungsrelevanter Fledermausarten können bei Einhaltung von Schutz- und Vorsorge- bzw. Vermeidungsmaßnahmen bei Rückbau von Bestandsgebäuden und der baulichen Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden (Maßnahmen siehe unter Kapitel 8.0).

Sonstige Tiergruppen (Amphibien, Libellen)

Laut o.g. Gutachten fehlen geeignete Stillgewässer als wesentliche Grundlage für eine Besiedelung der Beeinträchtigungsfläche durch Amphibien und Libellen. Daher wird nicht von einer Betroffenheit ausgegangen. Eine Beeinträchtigung sonstiger planungsrelevanter Tiergruppen bzw. Tierarten konnte im Untersuchungsraum, d.h. im Plangebiet, nicht nachgewiesen werden.

5. Beschreibung der Beeinträchtigungen bedingt durch das Planvorhaben

5.1. Biotopstruktur

Aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung gehen die heutigen Biotopstrukturen fast vollständig verloren.

Gleichzeitig werden Flächen entsiegelt, Innenhöfe bepflanzt und neue öffentliche Grünflächen geschaffen, die mit straßenbegleitenden Baumpflanzungen für eine Durchgrünung des Areals sorgen werden.

5.2 Baumbestand

Die Planung bedingt den fast vollständigen Verlust des vorhandenen Baumbestandes. Eine Platane (Baum Nr. 16) soll aufgrund ihres außergewöhnlichen Habitus als Entree erhalten bleiben und in eine private Grünfläche integriert werden.

Bedingt durch die Planung entfallen bis zu 25 satzungsgeschützte und 3 nicht satzungsgeschützte Bestandsbäume. Die Bäume der zukünftigen Grünflächen können nicht erhalten werden, da sie aufgrund

ihrer Größe (Wurzelballen) und Höhe im Baugeschehen (Baugrube, Einrüstung, Baukräne) nicht überleben würden.

5.3 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

- Fledermausarten

Im Plangebiet ist vom Vorkommen der Zwergfledermaus als planungsrelevante Art auszugehen, die das Areal zumindest als Jagdhabitat nutzt. Da die Planung ähnlich gestaltete Außenanlagen vorsieht, wird die Fläche auch in Zukunft der Zwergfledermaus als (Teil-) Jagdhabitat dienen. Bei baulicher Umsetzung der Planung kann es zu einer temporären Beeinträchtigung des Jagdhabitats kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art durch den Verlust des Jagdreviers ist auszuschließen.

- Vogelarten

Bedingt durch die Fällung des heute im Plangebiet vorhandenen großkronigen Baumbestandes gehen Lebensraum- und Nahrungshabitate insbesondere für Vögel und Kleinlebewesen langfristig im städtischen Raum verloren. Da die Planung einen deutlich höheren Grünanteil durch die gestalteten Außenanlagen vorsieht, wird die Fläche auch in Zukunft dem o.g. Wanderfalken als Jagdhabitat zur Verfügung stehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art durch den Verlust des Jagdreviers ist auszuschließen.

5.4 Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Spielraum

Mit Umsetzung der Planung erfolgt gegenüber der heutigen Situation eine stärkere Durchgrünung, wodurch sich das städtebauliche Erscheinungsbild grundlegend ändert. Die Schaffung von 464 WE (14-Ein-Raum Wohnungen abgezogen) erfordert sowohl private als auch öffentliche Kinderspielflächen. Gemäß Satzung sind über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken der Landeshauptstadt Düsseldorf insgesamt 2.320m² Spielflächen für Kleinkinder in Hausnähe nachzuweisen. Hinzu kommen gemäß Runderlass des Innenministeriums NRW (1978), 2.523m² öffentliche Spielfläche. Das Quartier verfügt über 2908m² private Spielfläche, damit ist der ermittelte Bedarf gedeckt.

5.5 Klima/ Lufthygiene

Die geplante Bebauung trägt mit ihren Grünflächen und Dachbegrünungen dazu bei, die hohe thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet und seiner Umgebung zu mildern.

Für den Luftaustausch sind insbesondere die von Osten nach Westen geplanten baumbestanden Straßenzüge positiv zu bewerten.

6.0 Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept verfolgt das Ziel, ein Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Bewohner zu schaffen. Dazu gehören ausreichende öffentliche und private Spielflächen, öffentliche und gemeinschaftlich nutzbare Treffpunkte sowie privat genutzte Gärten an den Erdgeschosswohnungen. Eine starke Durchgrünung des neuen Wohnquartiers mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und Stauden sowie begrünten Dächern soll die lokalklimatische Situation verbessern und zu einem ausgewogenen Stadtbild beitragen. Gleichzeitig soll die Einbindung in den Stadtteil Rath sichergestellt werden.

6.1 Öffentliche Grün- und Spielflächen

Eine öffentliche Grünfläche ist vorgesehen:

Das südliche Wohnquartier wird über eine verkehrsberuhigte Querung mit dem nördlichen Plangebiet mit einer öffentlichen Grünfläche (Grünanlage mit Spielplatz) verbunden.

Hier ist ein Kinderspielplatz geplant. Seine Ausstattung wird auf die Spielangebote des südlich angrenzenden Quartiersplatzes abgestimmt und soll diese ergänzen. Mit einer Flächengröße von 1.453m² kann er den Bedarf nicht vollständig abdecken. Als Kompensation soll die private Freifläche nördlich der KITA mit 586m² und private Grünfläche am Gather Hof mit 608 m² für die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Die Spielfläche an der KITA ist bei temporären Sanierungsmaßnahmen der Altlasten, eingeschränkt nutzbar.

Von der tiefliegenden Altlast gehen keine akuten Gefährdungen aus, so dass die Oberfläche als einfache Spielwiese hergerichtet werden kann. Um eine Sanierung in Zukunft nach wie vor sicher zu stellen, ist eine Bebauung an dieser Stelle nicht zulässig.

6.2 Private Grün- und Spielflächen

An der Einfahrt zum Plangebiet von der Straße „Am Gatherhof“ soll die raumwirksame Platane erhalten und in eine private Grünfläche mit GFL Rechten eingebunden werden. Aufgrund der Nutzung zur Notfallrettung sowie der Sicherung für Versorgungsträger sind Teile der Grünfläche mit GF/ GFL Rechten belegt (GF1+GFL4).

Die Freiflächen der fünf Baublöcke sind der privaten und gemeinschaftlichen Nutzung vorbehalten. Vor den Erdgeschosswohnungen entstehen private Gärten. Daran schließen gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen in den Innenhöfen an, in die private Spielflächen eingebettet sind. Mit insgesamt mehr als 2908 m² kann der ermittelte Bedarf (vgl. Kap. 1.1) somit gedeckt werden. Die Innenhöfe werden mit Baum- und Strauchpflanzungen, Rasen- und Staudenflächen abwechslungsreich gestaltet und bieten damit eine hohe Aufenthaltsqualität.

6.3 Quartierserschließung

Das gesamte Wohngebiet wird durch eine ringförmige Verkehrsführung erschlossen (Planstraßen A, C, D und E), die an zwei Stellen mit der Straße „Am Gatherhof“ verbunden ist. Die Planstraßen werden mit Längs- und Querparkern versehen und durch Straßenbäume gegliedert.

Die öffentlichen sowie privaten Grünflächen werden durch eine verkehrsberuhigte, Fußgängern und Radfahrern vorbehaltene Zone miteinander verbunden und gleichzeitig an das südlich angrenzende Quartier mit seinem zentralen Platz angebunden. Die Gestaltungssprache setzt sich hier fort, erkennbar durch gleiche Pflasterung und Möblierung.

Flächen mit eingetragenen Geh-, Fahr-, Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Allgemeinheit

Die GFL/ GF Flächen befinden sich im Nord –Westen des Plangebietes, nördlich der geplanten KITA und östlich und nördlich des WA5. Die beiden nördlichen GFL-Flächen (GFL 1+ GFL2) sind entsprechend dem B-Plan als versiegelte Straßenflächen der Privatstraße dargestellt. Innerhalb der nördlichen GFL-Flächen sind Altlasten dokumentiert. Es befindet sich hier im Anschluss eine Fläche der Grundwassersanierung.

Die dritte GFL-Fläche (GFL 3) nördlich der KITA ist als Spielfläche vorgesehen. Zum Zwecke der Notfallrettung und Sicherung von Leitungsrechten ist ein Teil der privaten Grünfläche zwischen WA3 und WA5 mit GFL Rechten (GFL 4) belegt.

Die GF1 –Fläche dient ebenfalls der Sicherstellung der Notfallrettung.

Östlich des Wohnblocks WA5 wird eine weitere GF- Fläche (GF2) entlang der Straße „ Am Gatherhof“ als Verkehrsfläche ausgebildet.

6.4 Baumkonzept

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch die Neupflanzung von Bäumen in variierenden Qualitäten strukturiert und gegliedert. Mit der Art der räumlichen Anordnung und der Artenwahl der im Quartier Nördlich Westfalenstraße-(Nordteil) geplanten Bäume werden den künftigen Frei- und Erschließungszonen Orientierungs- und Wiederkennungsmerkmale zugeordnet.

Erschließungsachsen

Baumreihe Quartiersstraße (Planstraße A/E/C):

- Zur Untergliederung der nördlich gelegenen neuen Erschließungsstraße und der im Straßenraum integrierten Stellplatzflächen ist die Anpflanzung von 43 Solitärbäumen vorgesehen. Die Auswahl der Gehölze sollte sich an der Gestaltung der Westfalenstraße (Südteil) orientieren. Die Gehölzqualitäten sollten mindestens eine Größe von STU 20-25cm aufweisen. Entsprechend der 3-5 geschossigen geplanten Wohnbebauung sollten die Baumarten durch ihre Größe und Habitus den Straßenraum optisch gleichwertig zu den Gebäuden begleiten.

Pflanzliste:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides in Sorten	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Gleditsia triacanthos „ Skyline“	(Gleditschie)
Quercus palustris	(Sumpf - Eiche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)

Sophora japonica
Tilia cordata

Schurbaum
(Winterlinde)

Baumreihe Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Quartiers (Fußgängerzone):

- Die fußläufige Verbindung von der neuen Quartierserschließung (Planstraße A) im Süden und der Planstraße F im Osten wird durch eine Reihe von 7 Solitärbäumen z.B. Gleditschen oder Schnurbäume akzentuiert.

Ergänzend zum Erhalt des einzigen raumprägenden Baumes (Platane -Baum Nr. 16), ist die Neupflanzung von mindestens insgesamt 105 Laubbäumen (davon 29 kleinkronige Bäume in den Innenhöfen) vorgesehen. Der Baumverlust würde damit im Verhältnis 1:3 ausgeglichen.

6.5 Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen

- Neupflanzung und Begrünung (auch Dachbegrünung)

Als eingriffsausgleichende Maßnahmen sind die Anpflanzung von Bäumen sowie die Anlage von Vegetationsflächen zu werten, ebenso die extensive Begrünung von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern.

Neupflanzungen erfolgen entlang der geplanten Erschließungsstraßen (Planstraßen A E/C/F). Flächige Anpflanzungen mit Stauden sind in allen Wohnhöfen vorgesehen. Ebenfalls sind Vorgartenzonen in Eingangsbereichen der Wohngebäude angedacht.

Da die Neupflanzung von mind. 29 Bäumen und die Anlage von Vegetationsflächen überwiegend auf unterbauten Flächen erfolgen wird, ist eine ausreichende Substratüberdeckung sicherzustellen.

7.0 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

7.1 Bepflanzungen der Wohnhöfe WA 1-WA5

- In den Baugebieten WA 1 bis WA5 sind mindestens 25 % der Grundstücksfläche mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen II. Ordnung, Sträuchern, Bodendeckern und Rasenflächen dauerhaft zu begrünen.

Im jeweiligen WA-Gebiet sind mindestens folgende Anzahlen von Bäumen in der Pflanzqualität Hochstamm oder Stammbusch, Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen:

WA 1: 4 Stück
WA 2: 6 Stück
WA 3: 6 Stück
WA 4: 3 Stück
WA 5: 10 Stück

-

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Malus communis - sylvestris	(Wild- oder Holzapfel)
Sorbus aria	(Mehlbeere)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus domestica	(Speierling)

7.2 Tiefgaragendecken

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist –soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus 65 cm Bodensubstratschicht, im Bereich von Baumstandorten von mindestens 105 cm, zuzüglich einer 15 cm starken Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30m³ je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss den FLL-Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung entsprechen (siehe unter Hinweise).

7.3 Flachdächer

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Dachneigung in den Baugebieten WA 1 bis WA 5 sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 12 cm betragen.
Das Dachbegrünungssubstrat muss den FLL-Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung entsprechen (siehe unter 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.

7.4 Bepflanzungen der Planstraßen

Entlang der Planstraßen sind erdangeschlossene Vegetationsräume mit mindestens 43 Bäumen vor zu sehen. Die Auswahl der Gehölze sollte sich an der Gestaltung der Westfalenstraße (Südteil) orientieren. Die Gehölzqualitäten sollten mindestens eine Größe von STU 20-25cm aufweisen. Folgende Baumarten sind geeignet:

Pflanzliste:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides in Sorten	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Gleditsia triacanthos „ Skyline“	Gleditschie
Quercus palustris	(Sumpf - Eiche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sophora japonica	Schurbaum
Tilia cordata	(Winterlinde)

Die Grünflächen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze sind dauerhaft mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen I. Ordnung , Sträuchern, Bodendeckern und Rasenflächen zu begrünen.

- Alle Bepflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Hinweis:

Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Naturschutzbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen und Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie in der jeweils gültigen Fassung für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen.

(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

7.5 Begründung zu Abweichungen der Festsetzungen zu Aufbauhöhen auf Tiergaragen

- Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 m³ je Baumstandort betragen. Vom angestrebten Standard von 50 m³ soll hier ausnahmsweise abgewichen werden, um mit Blick auf ein möglichst großes, bioklimatisch wirksames Grünvolumen eine höhere Stückzahl der zu pflanzenden Bäume zu erreichen. Zudem erlaubt die Dimensionierung der Innenhöfe nur die Pflanzung kleinkroniger Bäume, die mit einem Substratvolumen von 30 m³ auskommen.
- Einer stärkeren Ausbildung von Vegetationsschichten und folglich auch der Substratvolumina bei Baumstandorten kann hier ausnahmsweise nicht gefolgt werden. Die Gründe hierfür leiten sich aus der Gesamthöhenplanung des Quartiers her. Das Quartier muss in der Geländehöhenausbildung so konzipiert werden, dass der Anschluss der angrenzenden Bestandsstraßen (ca. 40m üNN) im Bereich der Knotenpunkte „Planstraße A – Südteil“/Am Gatherhof sowie an der nördlichen Planstraße oberhalb der Baufelder WA2 und WA3/Am Gatherhof mit den zulässigen Steigungsverhältnissen angebonden werden kann.
- Darüber hinaus ergeben sich höhenteknische Zwänge für den Anschluss des Kanalnetzes Nord an das bestehende Kanalnetz Süd, welches derzeit baulich realisiert wird.
- Aufgrund vorgenannter Gründe ist eine Anhebung der Geländehöhen des Quartiers ausgeschlossen. Darüber hinaus können die Tiefgaragen zugunsten einer stärkeren Vegetationsschicht nicht tiefer in das Gelände eingebracht werden, da die TG Sohle einen Mindestabstand von ca. 1,0 m zum durchschnittlich höchstgemessenen Grundwasserstand aufweisen muss. Dieser Abstand wird derzeit in den Planungen eingehalten und darf nicht unterschritten werden. Auch kann die Höhe der Tiefgaragen zugunsten einer stärkeren Vegetationsschicht nicht weiter reduziert werden, da hier bereits das erforderliche Mindesthöhenmaß bei der Tiefgaragenhöhe gewählt wurde.
- Eine Erhöhung der Aufbaustärken hätte zur Folge, dass die die Rampensteigungen von den umliegenden Erschließungsstraßen auf die Innenhöfe zu steil werden würden. Diese Rampen sind für den Nachweis der Feuerwehraufstellflächen erforderlich.
- Darüber hinaus müsste das EG Niveau der Wohnungen mit angehoben werden, um einen schwellenlosen Übergang der Wohnungen zu den Innenhöfen zu ermöglichen. Dies hätte zur Folge, dass die Gesamten Gebäudehöhen um das entsprechende Maß angehoben werden müssten, was dann einen Konflikt mit sich überlagernden Abstandsflächen nach sich ziehen würde, und damit nicht in Einklang mit der Bauordnung NRW stünde.

Aufgrund dessen kann auf eine höhere Substratstärke der Tiefgaragenbegrünung verzichtet werden.

7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW i.V. § 9 Abs. 4 BauGB

- Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als geschnittene Laubgehölzhecke oder in Form von Stauden oder Kleinstrauchflächen in einer Höhe von höchstens 1,0 m zulässig. Ausnahmsweise können stattdessen mit Kletterpflanzen begrünte Zäune in einer Höhe von maximal 1,0 m zugelassen werden. Einfriedungen des Außenbereichs der Kindertagesstätte dürfen eine Höhe bis maximal 1,80 m haben. Im Bereich von oder angrenzend an Geh- und Fahrrechte zugunsten der Feuerwehr sind keine Einfriedungen zulässig.
- Flächen für die Abfallentsorgung in den Baugebieten sind mit Hecken oder Strauchpflanzungen einzugrünen

7.7 Baumpflanzungen der GFL-Flächen

Innerhalb der GFL-Flächen (Flächen mit Altlasten) sind Baumpflanzungen und sonstige Begrünungen mit Ausnahme von Schotterrasen nur in Einzelfällen in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Umweltamt, zulässig

7.8 Begrünung privater Grünflächen (Grünanlage)

Die private Grünflächen (Grünanlage) ist als nutzbare Freifläche mit Rasen, Bäumen und Wegflächen zu gestalten. Parallel zur Grenze des WA3 und WA5 ist eine 2,50m breite befestigte Wegverbindung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße B/F und „Am Gatherhof“ herzustellen. Die Anlage von notwendigen Feuerwehrebewegungsflächen in teilversiegelter Form z. B. Schotterrasen ist zulässig, die vorhandene Platane darf dadurch aber nicht beeinträchtigt werden. In der privaten Grünfläche sind 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

7.9. Hinweise

Alle Bepflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

8. Maßnahmen für den Artenschutz

8.1. Allgemeine Maßnahmen

Hecken, Gebüsche, sonstige Gehölzflächen als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten für Tiere dürfen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, d.h. innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten, nicht gerodet, abgeschnitten oder zerstört werden (§ 39 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Von dem Rodungsverbot in der Zeit vom 1. März bis 30. September unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses von Pflanzen.

Zur Einhaltung des Tötungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG ist für ggf. notwendig werdende Abbrucharbeiten ein Zeitfenster zu definieren und strikt einzuhalten, in dem mit den geringsten

Beeinträchtigungen der betroffenen Arten zu rechnen ist. Ein günstiges Zeitfenster für Fledermäuse liegt im Bereich der Wintermonate Dezember bis Februar (jeweils inkl.).

Im Vorfeld einer möglichen Baumfällung und der Umnutzung von Bestandgebäuden oder deren Abbruch muss untersucht werden, ob Nester bebrütet und Baumhöhlen und Gebäudeteile von im Plangebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Arten besiedelt werden.

Sollte dieser Fall eintreten, ist ein Ausnahmeverfahren bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchzuführen. Fällmaßnahmen baumhöhlentragender Gehölze sind nur im Rahmen einer biologisch-ökologischen Baubegleitung zulässig.

8.2 Empfehlungen für Fledermäuse

Sollten potenzielle Gebäudequartiere für Fledermäuse bei Umsetzung der Planung verloren gehen, können diese durch das Anbringen von Fledermauskästen bzw. durch die Ausbildung von Fassadenquartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Ersatzquartiere kompensiert werden.

Vor Baubeginn ist eine Besiedelung mit Fledermäusen zu prüfen und gegebenenfalls ein Verschließen der Gebäude vorzunehmen, um ein Einfliegen zu verhindern.

9. Bilanz

Eine tabellarische Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da bereits Baurecht besteht und die damit verbundenen Eingriffe zulässig sind.

9.1 Versiegelungsgrad

Der Anteil der versiegelten Flächen im Bestand beträgt ca. 83 % und wird mit Umsetzung der Planung auf ca. 68 % reduziert.

9.2 Durchgrünungsgrad

Die Flächengegenüberstellung zeigt, dass sich der Durchgrünungsgrad gegenüber der Bestandssituation deutlich erhöhen wird.

Nach Umsetzung der Planung beträgt der Anteil der erdgebundenen Grünflächen ca. 16 %, der Anteil unterbauter Grünflächen ca. 16 % (Gesamt 32 %).

Der Bestand weist ca. 5 % erdgebundene Grünflächen sowie 12 % Spontanvegetation auf versiegelten Flächen auf. In der Planung erhöht sich der Durchgrünungsgrad um ca. 15% (83%-68%) und beträgt innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der auch unterbauten Grünflächen insgesamt ca. 32 %.

Mit der Umnutzung und Neustrukturierung des Plangebiets nördlich der Westfalenstraße bietet sich die Chance, qualitätsvolle städtische Grünräume und Verbindungen zu entwickeln und langfristig zu sichern.

Tabelle Nr. 9.1.1: Versiegelungsgrad - Vergleichende Gegenüberstellung

BV nördlich Westfalenstrasse, D'dorf
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr 06/004

Biotope / Nutzungstypen - Flächenversiegelung

FSWLA
Landschaftsarchitektur

P. PLANUNG					
1	2	3	4	5	5
Code	Biotyp	Fläche [m²]	versiegelt [m²]	teilversiegelt [m²]	unversiegelt [m²]
1	versiegelte/ teilversiegelte Flächen (inkl. Überschreitung Terrassen, Zufahrten etc.)				
1.1	Gebäude	11.675,0	11.675,0		
	versiegelte Flächen (Wegflächen, Strassen, Parkplätze)	16.782,0	16.782,0		
2	Begleitvegetation				
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung mit Gehölzbestand	2.082,0			2.082,0
4	Versiegelte Flächen auf unterbauten Flächen				
4.1	BFA 1 - unterbaute Flächen ca 40 % Flächenanteil	671,0		671,0	
	BFA 2 - s.o	584,0		584,0	
	BFA3 -s.o	638,0		638,0	
	BFA4 -s.o	415,0		415,0	
	BFA5 -s.o	575,0		575,0	
4	Grünflächen auf unterbauten Flächen (intensive Dachbegrünung)				
4.1	BFA 1 - unterbaute Rasenflächen, Zier- und Nutzgärten mit < 20% heimische Gehölze	733,0		733,0	
	BFA 2 - s.o	790,0		790,0	
	BFA3 -s.o	769,0		769,0	
	BFA4 -s.o	414,0		414,0	
	BFA5 -s.o	723,0		723,0	
4.2	Grünanlage auf unterbauten Flächen Heckenpflanzung (Hainbuche), heimisch, Einsprossigkeit	549,0		549,0	
4	Grünflächen auf nicht unterbauten Flächen				
4.3	Grünanlage vor Gebäude + KITA Fläche auf nicht unterbauten Flächen, Zier- und Nutzgärten Stauden	2.796,0			2.796,0

BV nördlich Westfalenstrasse, D'dorf
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr 06/004

Biotope / Nutzungstypen - Flächenversiegelung

FSWLA
Landschaftsarchitektur

A. AUSGANGSZUSTAND					
1	2	3	4	5	6
Code	Biotyp	Fläche [m²]	versiegelt [m²]	teilversiegelt [m²]	unversiegelt [m²]
1	versiegelte/ teilversiegelte Flächen				
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Mauern)	25.648,9	25.648,9		
1.1	Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster)	8.946,1	8.946,1		
1.2	Versiegelte Flächen mit aufkommender Ruderalvegetation	2.012,0		2.012,0	
4.0	Grünflächen , Gärten				
4.4	Grünflächen mit > 50 % heimischen Baumbestand (z.T. brachgefallen)	502,0			502,0
4.5	Intensivrasen, Zierpflanzen-/Staudenrabatte				0,0
5.0	Brachen (flächig bzw. streifig)				
5.1	Gleisbrache (Kies, Schotter, Schuttflächen) Brache / Ruderalvegetation	3.134,0		3.134,0	
7.0	Gehölze				
7.1	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50%	1.795,0			1.795,0
7.4	Baumreihe, Baumgruppen, Einzelbäume mit lebensraumtypischen Arten > 50 % (Kronentraufe bereits in 4+4+5+7.1 erhalten)				
Gesamtfläche A		42.038,0	34.595,0	5.146,0	2.297,0
% Anteil an Gesamtfläche		100	83	12	5

BV nördlich Westfalenstrasse, D'dorf Grünordnungsplan zum B-Plan Nr 06/004		Biotope / Nutzungstypen - Flächenversiegelung		FSWLA Landschaftsarchitektur	
4.4	öffentliche Grünanlage auf nicht unterbauten wassergebundene Wegecke	809,0			809,0
4.4	öffentliche Grünanlage auf nicht unterbauten Flächen, Zier- und Nutzgärten Stauden + Grossgehölze	1.033,0			1.033,0
7	Gehölze/ Bäume				
			Stck		
7.1	Bäume KITA-Fläche		7		
7.2	Bäume öffentliche Grünfläche		14		
7.3	Bäume private Grünfläche		5		
7.4	kleinkronige Bäume Innenhof		29		
7.5	Bäume Straßenbaum		43		
7.6	Bäume Fußgängerzone		7		
7	Bäume geplant gesamt (ohne Innenhof)		76		
7	Gehölze				
7.1	Neupflanzungen Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (öffentliche Verkehrsfläche), derzeit nicht bekannt	0,0		0,0	
Gesamtfläche P		42.038,0		28.457,0	6.861,0
% Anteil an Gesamtfläche		100		68	16

9.3 Bäume

Tabelle Nr. 9.3.1.1: Baumbilanz – Ausgleich satzungsgeschützter Bestandsbäume

Baumbilanz (Geltungsbereich B-Plan)	Anzahl	St.	Bemerkung
Bestandsbäume im Plangebiet	29	St.	
Fällung nicht satzungsgeschützter Bestandsbäume	3	St.	
Erhalt satzungsgeschützter Bestandsbäume	1	St.	
Fällung satzungsgeschützter Bestandsbäume	25	St.	
Neupflanzung –Laubbäume – Anrechnung als Ersatz (nicht in Ansatz gebracht 29 kleinkronige Bäume auf unterbauten Flächen)	76	St.	
Erbrachter Ausgleich (Bäume I. Ordnung)	76	St.	

Der erforderliche Ausgleich kann im B-Plangebiet mit der Neuplanung umgesetzt werden. Nach derzeitiger Planung sind 50 Straßenbäume (incl. Fußgängerzone), 14 Bäume auf öffentlicher Grünfläche, 5 auf privater Grünfläche ,7 Bäume auf privater KITA-Fläche und 29 kleinkronige Bäume in den Innenhöfen vorgesehen.

10.Schlussbemerkung

Die inhaltliche Abstimmung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 06/004 – Nördlich Westfalenstraße– (Nordteil) ist mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt als zuständiges Fachamt im Vorfeld der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB geführt worden.

Der Grünordnungsplan mit **STAND 24.04.2019** gilt als endabgestimmte Fassung.

Anmerkung:

**Das Datum wird nach der endabstimmten Fassung des GOP nach Beteiligung gemäß
§ 4. Abs. 2 BauGB ergänzt.*

Aufgestellt,

Düsseldorf, den 24.04.2019

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

.....
(*Gerlind Heckmann/ Barbara Bastian*)

11 Literaturverzeichnis/Abbildungen/Tabellen/Liste Abkürzungen

LITERATUR

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEN GEOLOGISCHEN LANDESÄMTERN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND UND BENACHBARTER STAATEN (1984):
Geologische Übersichtskarte, Blatt CC 4702 Düsseldorf, M 1:200.00

DER BUNDESMINISTER FÜR NATUR, UMWELT UND REAKTORSICHERHEIT (2010):
Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG). Zuletzt geändert 21.01.2013 und 2016

DERS. (1989):
Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009):
Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN (1986):
Arbeitsgruppe Straßenentwurf. Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, RAS-LG 4

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1978):
Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4706 Düsseldorf, M 1:50.000

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF

BAUMSCHUTZSATZUNG LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (IN AKTUELLER FASSUNG)
Satzung zum Schutz des Baumbestandes

STADT DÜSSELDORF (1992):
Flächennutzungsplan

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (1998):
Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Düsseldorf
Stand 2. Mai 1974 (Ddf. Amtsblatt Nr. 19 vom 18. 5. 1974) Redaktioneller Stand: Oktober 1998

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (2017):
Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

MEYNEN & SCHMITHÜSEN ET AL. (1959):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 6. Lieferung, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV) NRW (Hrsg.) (2008):
Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen (inkl. Neuregelungen).

MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2010):
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFHRL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 -, 32 S. u. Anhang.

Weitere Fachplaner

Anmerkung:

Nachfolgende Gutachterquellen werden in der abgestimmten Endfassung des GOP zur Offenlage ergänzt.

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF (2016 UND 2017)

Bebauungsplanentwurf Nr. 06/004 – Nördliche Westfalenstraße-Nordteil
GOP
Stand Februar 2017

MANFRED HENF, BÜRO FÜR ÖKOLOGIE, KARTIERUNGEN UND FLÄCHENBEWERTUNGEN; METTMANN (2017)
Bebauungsplan Nr. 06/004 „Nördliche Westfalenstraße in Düsseldorf-Rath
Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Städtebaulichen Neuordnung „ Nördliche Westfalenstraße
Düsseldorf Rath (ASR-VP / ASP Stufe I)

TEN BRINKE PROJEKTENTWICKLUNG , BOCHOLT MIT PINKARCHITEKTUR , DÜSSELDORF (2017) Neubau
eines Büro- und Wohnquartiers in Düsseldorf Rath , 40219 Düsseldorf
Präsentationsbroschüre mit Aussagen zum Städtebaulichen Entwurf und zur Architektur
Stand, Oktober /Dezember 2017

VERMESSUNGSBÜRO (ÖbVL. Dipl. ING. R. Schumacher, Eschweiler)
Amtlicher Lageplan, Stand 2017

GESETZE

BAUGB (AKTUELLE FASSUNG):

Bau- und Raumordnungsgesetz/Baugesetzbuch, Runkel und Koch (Hrsg.), Bundesanzeiger

BNATSCHG (AKTUELLE FASSUNG):

Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

BBODSCHG (AKTUELLE FASSUNG):

Bundesbodenschutzgesetz mit Verordnungen

LP NRW (AKTUELLE FASSUNG):

Landschaftsgesetz NRW

LWG NRW (AKTUELLE FASSUNG):

Landeswassergesetz

UVPG (AKTUELLE FASSUNG):

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Tabelle Nr.: 9.1.1 (Seite 22)

Versiegelungsgrad – vergleichende Gegenüberstellung

Tabelle Nr.: 9.3.1.1 (Seite 23)

Baumbilanz – Ausgleich satzungsgeschützter Bestandsbäume

ABKÜRZUNGEN IM TEXT

Abs.(.) - Absatz

BAUGB - Baugesetzbuch

BauO NRW - Bauordnungen Nordrhein-Westfalen

BG - Baugebiet

BImSchV - Bundesimmissionsschutzverordnung

B-Plan - Bebauungsplan

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

BSchS - Baumschutzsatzung

CKW - Chlorkohlenwasserstoff

d.h. - das heißt

FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn

FFH - Richtlinie – Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

FNP - Flächennutzungsplan

GALK - Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz

GFL - Geh-, Fahr-, Leitungsrecht

GOP - Grünordnungsplan

GFZ - Geschossflächenzahl

GRZ - Grundflächenzahl

GWMS - Grundwassermessstelle

Kfz - Kraftfahrzeug

KITA - Kindertagesstätte

LBODSCHG - Landesbodenschutzgesetz mit Verordnungen

LG NRW - Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen

LP NRW - Landschaftsgesetz NRW / Landschaftsplan NRW

Luft VG - Luftverkehrsgesetz

M(K)UNLV - Ministeriums für (Klima) Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen

MTB - Messtischblatt

NN - Normal Null

OG - Obergeschoss

PAK - polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

RAS-LP - Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege

UNB - Untere Naturschutzbehörde

VS RL - Vogelschutzrichtlinie

z.B. - zum Beispiel

12. Anhang

B-Plan-Verfahren Nr. 06/004 Nördliche Westfalenstraße, Düsseldorf

Biotopkartierung Bestand

G 01, Index A

Stand 12.03.2018

M 1: 250 (im Originalausdruck)

B-Plan-Verfahren Nr. 06/004 Nördliche Westfalenstraße, Düsseldorf

Flächenüberlagerung – Konflikte- Baumfällung

G 02, Index A

Stand 12.03.2018

M 1: 250 (im Originalausdruck)

B-Plan-Verfahren Nr. 06/004 Nördliche Westfalenstraße, Düsseldorf

Biotopkartierung Planung

G 03, Index 0

Stand 25.03.2019

M 1: 250 (im Originalausdruck)

B-Plan Nr. 06/004 Nördliche Westfalenstraße, Düsseldorf

Stand 15.04.2019

M 1: 1000 (im Originalausdruck)



LEGENDE

-  Bearbeitungsgrenze
- Baumbestand**
-  14 Baumbestand satzungsgeschützt
-  Fällung satzungsgeschützter Bäume Antragsgegenstand
-  Fällung satzungsgeschützter Bäume Vermessung erforderlich/ Lage angenommen
-  Baumbestand nicht satzungsgeschützt
-  Baumbestand nachkartiert FSWLA 26.01.2018
-  Baum satzungsgeschützt, erhalten
-  Pappel U=1,3
Aufmaß gem. amtlichen Vermesseriageplan
Baumnummer / Fotonummer
(Baumparameter siehe Anlage Baumliste / Fotodokumentation)

Baum Nr.	Baumart (deutsch)	Botanischer Name	Stammumfang in (m)
01	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
02	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
03	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
04	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
05	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
06	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
07	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
08	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,20
09	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
10	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,20
11	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	0,65
12	Birke	Betula pendula	0,80
13	Trompetenbaum	Catalpa bignonioides	1,60
14	Ginko	Ginkgo biloba	0,80
15	Amberbaum	Liquidambar styraciflua	0,90
16	Platane	Platanus acerifolia	3,80
17	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	3,10
18	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
19	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,20
20	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,80
21	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,50
22	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	2,50
23	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
24	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
25	Säulenpappel	Populus nigra "Italica"	1,90
26	Götterbaum	Acer pseudoplatanus	0,80
*27	Bergahorn	Ailanthus altissima	0,95
*28	Götterbaum	Ailanthus altissima	0,75
*29	Götterbaum	Ailanthus altissima	0,50

* Baumnummern ergänzt / Baumbestand nachkartiert FSWLA 26.01.2018

PROJEKT-NR.: 17/124		PROJEKT: B-Plan nördliche Westfalenstraße-Nordteil Düsseldorf	
FREGI-NR.: 17/124		BAUHERR: -	
FLUR-NUMMER: G-02		PLANBEZICHRUNG: Grünordnungsplan zum B-Plan Bestandsplan-Konfliktplan-Baumfällungen	
PROZ.:	PROZ.:	ANORDNUNGEN:	F:
MASSSTAB: 1:350	BEARS.: BB	GEZ.: BB	
BLATTGRÖSSE: 1189x841	DATUM: geändert 12.03.2018		
NORTHPEL: 			

Tel:fon
Tel:fax

