

68/22

Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB

61/12-B-04/014

16.05.2018 vo 94847
Stadterwaltung Düsseldorf Amt 61

0	1	2	3	4	5
---	---	---	---	---	---

Eing. 17. MAI 2018

Federführung/
Bearbeitung 61/

Frau/Herr N. H.

2-1026

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/014 – Wickrather Straße
(Gebiet nördlich und südlich der Wickrather Straße sowie des Grevenbroicher Wegs)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V. m. § 13 a BauGB, Stand 18.01.2018

1. Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen B-Plan-Vorentwurf mit Begründung

Gegen die Ausweisungen im B-Plan-Vorentwurf und die zeichnerischen Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Begründung werden folgende Bedenken und Anregungen gegeben:

zu 4.8, Begründung, 2. Absatz

Die Aussage, „von einer Gefährdung des angrenzenden Grünbestandes ist nicht auszugehen“, wird kritisch beurteilt.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze besteht ein Gehölzstreifen aus Laub- und Nadelbäumen und Sträuchern (siehe Fotos im Anhang). Auch wenn die Tiefgarage erhalten bleibt und damit keine umfangreichen Ausschachtungsarbeiten erfolgen, wird für die Herstellung der 5,5 m hohen Grenz wand des südlichen Gebäudes Arbeitsraum benötigt.

Eingriffe in den Gehölzstreifen sind während der Bauphase so gering wie möglich zu halten. Die Baustelleneinrichtung darf nicht vom benachbarten Grundstück aus erfolgen. Notwendige Rückschnitte sind fachgerecht auszuführen. Sollte die Entfernung einzelner nicht satzungsgeschützter Gehölze notwendig sein, sind nach der Baumaßnahme die Gehölze zu ersetzen.

An der westlichen Plangebietsgrenze steht ein großkroniger ortsbildprägender Laubbaum (Linde, siehe Foto im Anhang). Der Ausbau der GFL-Flächen erfolgt auf bereits vorhandenem Belag. Der Baum ist während der Baumaßnahme gegen Beeinträchtigungen durch die Baustelleneinrichtung zu schützen. Die offene Baumscheibe ist nicht zu verkleinern.

zu 4.9, Artenschutz

Für den 1. Absatz wird folgender Textvorschlag gemacht:

Damit bei der späteren Umsetzung der Bauleitplanung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden, wurde für das Planverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/014 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt (RASKIN, Januar 2016). Die ASP I kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann und keine vertiefende Untersuchung (ASP Stufe II) notwendig ist.

Die Regelung des § 39 Abs. 5 trifft auf das B-Plan-Gebiet und das Vorhaben nicht zu. Der zweite Absatz und der Hinweis Nr. 7 in den textlichen Festsetzungen sollten entfallen.

zu 5.2 b), Begrünung des Plangebietes

Die FLL-Richtlinie wurde überarbeitet. Die Angabe im letzten Satz sollte lauten:

Die Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen erfolgt gemäß der Dachbegrünungsrichtlinie der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, aktuelle Ausgabe).

zu 5.2 c), Kinderfreundlichkeit

Die Zuordnung der Spielplatzfläche am Schiefbahnweg sollte noch ergänzt werden um die nördlich vom Plangebiet wesentlich näher liegende öffentliche Spielfläche Wevelinghover Straße. Der Abstand zum Ksp Wevelinghover Straße beträgt ca. 200 m Luftlinie, zum Schiefbahnweg ca. 400 m.

zu 5.2 d), Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Punkt ist um folgenden Text zu ergänzen:

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Ergebnis der ASP I zu. Gebäudequartiere von planungsrelevanten Arten oder besonders geschützten Brutvogelarten werden nicht nachgewiesen. Potentielle Gebäudequartiere sind fast nicht vorhanden. Eine eigenständige textliche Festsetzung, z.B. zum Einbau von Fledermausquartieren bei einer Neubebauung oder ein Hinweis zum Artenschutz werden im B-Plan-Verfahren nicht erforderlich.

2. Vorschläge für Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Festsetzung 5.1

Die mit „Dachbegrünung gemäß textlicher Festsetzung 5.1“ festgesetzten Bereiche sind mit einer standortgerechten Vegetation *aus niedrigen bis mittelhohen Stauden und Laubgehölzen* intensiv zu begrünen, die nördliche Fläche auf mindestens 70 m², die südliche Fläche auf mindestens 170 m². Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 40 cm zuzüglich Drainage betragen. Punktuell sind in begründeten Fällen Abweichungen möglich. *Der Begrünungsaufbau und das Bodensubstrat müssen den Anforderungen der aktuellen Dachbegrünungsrichtlinie der FLL entsprechen (siehe Hinweise, Punkt IV. 5.).*

Hinweise, IV., 5. Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Die Angabe „Ausgabe 2008“ ist zu ändern in „aktuelle Ausgabe“.

Der Hinweis Nr. 7 kann entfallen, da im Plangebiet nicht zutreffend.



Voß

Anlagen

- Fotos vom Gehölzbestand an der östlichen Plangebietsgrenze
- Foto der großkronige Linde westlich der GF-Fläche



Gehölzbestand östlich des Plangebietes



Gehölzbestand östlich des Plangebietes



- › **6:** Die Gebäudefassade an der Ostseite des südlichen Gebäudeteils bzw. an der Westseite des nördlichen Gebäudeteils sind fensterlos und bestehen aus einer glatten Betonwand.

Foto aus ASP I, Raskin, 01/2016, Anhang, Foto 6



großkronige Linde westlich der GF-Fläche