

61/12-B-03/032

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/032 – Östlich Völklinger Straße

(Gebiet etwa zwischen der Bahntrasse Neuss-Düsseldorf, der Völklinger Straße, einer verzackten Linie etwa zwischen den Grundstücken Völklinger Straße 38 und Volmerswerther Straße 27 und der Volmerswerther Straße)

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 08.10.2019

1. Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf

1.1 Zeichnung

In der Legende zum B-Plan-Vorentwurf sollte bei Sonstiges unter der Erläuterung „Flächen mit intensiver Dachbegrünung“ der Hinweis auf die textliche Festsetzung ergänzt werden: (siehe TF Nr. 14.5)

1.2 Ergänzungen und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

zu TF 13, Spielflächen

Im GOP wird in Kapitel 5.2 „Private Spielflächen“ beschrieben, dass der in § 3 Abs. 2 der Spielplatzsatzung geforderte Abstand zu Wohn- und Schlafräumen von 10 m nicht überall gewährleistet werden kann. Der Mindestabstand ist im GOP noch zu ermitteln.

Die textliche Festsetzung sollte deshalb um folgende Formulierung ergänzt werden:
Ist eine Spielfläche für mehr als 10 Wohnungen bestimmt, so muss sie von Wohn- und Schlafräumen mindestens X Meter entfernt sein.

zu TF 14.2, Baumpflanzungen

Die Festsetzung sollte redaktionell geändert werden:

Innerhalb der mit GF gekennzeichneten Flächen sind Bäume II. Ordnung (Endwuchshöhen zwischen 10 bis 20 Meter) in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 20 bis 25 cm, gemessen in ein Meter Höhe in folgender Zahl zu pflanzen:

Weiterhin sind innerhalb der mit GF gekennzeichneten Flächen und in der Fläche für Gemeinbedarf Bäume III. Ordnung (Endwuchshöhen zwischen 5 bis 10 Meter) in der Pflanzqualität Hochstamm oder Solitär, Stammumfang 18 – 20 cm, gemessen in ein Meter Höhe in folgender Zahl zu pflanzen:

Ergänzung:

Fläche für Gemeinbedarf mindestens 4 Bäume.

Die im Maßnahmenplan des Grünordnungsplanes (GOP) gekennzeichneten Standorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden.

Hinweis: Der Verweis auf die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sollte in der textlichen Festsetzung entfallen, da unterschiedliche Standortbedingungen gegeben sind, wie Standorte auf Tiefgaragen und erdgebundene.

zu 14.3, Gebäudebegrünung - Tiefgaragen

Wie für die Gebäudebegrünung – Dächer gilt auch für die Tiefgaragenbegrünung der technische Standard der Dachbegrünungsrichtlinie der FLL.

zu TF 14.4, Gebäudebegrünung - Dächer

Im zweiten Absatz wird bei der Zulässigkeit von technischen Aufbauten etc. auf die Festsetzung Nummer 14 verwiesen. Nach der Gliederung muss es wohl Nummer 15 heißen.

zu TF 14.5, Vegetationschicht, Begrünungsaufbau

In der Festsetzung incl. der Überschrift ist der Begriff „Vegetationsschicht“ durch „Vegetationstragschicht“ zu ersetzen.

zu TF 14.6, Begrünung von Zufahrten für die Feuerwehr

Bei dieser Festsetzung ist zu prüfen, ob sie in den GF-Flächen zulässig ist, oder ob überhaupt Feuerwehruzufahrten im GF 4 erfolgen. Wenn beides nicht zutrifft, könnte die Festsetzung entfallen.

zu III. Hinweise

Nummer 4., Artenschutz

Die Nummer 4. sollte wie folgt formuliert werden:

Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Baum- und Gehölzrodungen und der Abbruch von Gebäuden und Mauern auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar gemäß Paragraf 39 Bundesnaturschutzgesetz zu beschränken.

Im Schutzzeitraum vom 1. März bis 30. September sind Abbruch- und Rodungsarbeiten nur verbunden mit einer ökologischen Baubegleitung zulässig. Beim Nachweis von Nestern von Brutvögeln oder von Fledermausquartieren ist sofort die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen, um gegebenenfalls Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz festzulegen.

Nummer 5., Vogelschlag

Der Hinweis sollte allgemeiner formuliert und die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht zur grundsätzlichen Bedingung gemacht werden:

Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder –elementen erhöht sich stark das Kollisionsrisiko für Vögel. Dem erhöhten Risiko von Vogelschlag ist durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas oder durch geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen, siehe Umweltbericht, Kapitel Artenschutz.

2. Stellungnahme zur Begründung, Teil A

zu 4.2.4, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Von Amt 68 wird empfohlen, die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone auch auf der Nordseite der Gebäude parallel zum Bahndamm auszuschließen. Der Lichtraum ist hier begrenzt und auf der EG-Ebene (GF 5) sollen Spiel- und Aufenthaltsflächen gestaltet werden, siehe Maßnahmenplan zum GOP, Karte 3.

zu 4.7, Nebenanlagen

Der Letzte Absatz behandelt das Thema der privaten Kinderspielflächen. Der Bedarf ergibt sich aus den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 BauO NRW und der Spielplatzsatzung der Stadt Düsseldorf. Es besteht damit die Verpflichtung, private Kinderspielflächen nachzuweisen.

zu 4.10.1, Artenschutz

Die ergänzenden Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna sind inzwischen erfolgt. Die Begründung sollte in diesem Punkt redaktionell angepasst werden.

Wie bereits zu Punkt III. Hinweise Nummer 5 ausgeführt, ist nicht grundsätzlich auf die Untere Naturschutzbehörde zu verweisen, sondern die Planung von Glasbauteilen ist unter Beachtung der entsprechenden Fachveröffentlichungen verschiedener Verbände und Institute zu optimieren, siehe auch nachfolgende Stellungnahme zum Umweltbericht.

zu 4.10.2, Grünordnungsplan

Die betroffenen Alleebäume der Völklinger Straße gehören zu einer gesetzlich geschützten Allee nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz. Die gesetzliche Grundlage sollte ergänzt werden.

zu 4.10.4, Begrünung von Feuerwehrflächen

Die Festsetzung ist daraufhin zu überprüfen, ob überhaupt Flächen in offenporiger oder begrünter Form innerhalb der GF-Flächen angelegt werden dürfen, vergleiche auch Stellungnahme zu TF 14.6.

zu 4.10.5, Dachbegrünung

Der Verweis auf die technische Dachbegrünungsrichtlinie der FLL erfolgt im Fließtext unter dem Punkt der intensiven Dachbegrünung. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Dachbegrünungsrichtlinie in einem eigenen Absatz erläutert werden, da sie für alle Begrünungsarten, einschließlich der Tiefgaragenbegrünung gilt.

3. Stellungnahme zum Umweltbericht

zu 4.2 b), Tiere, Pflanzen und Landschaft

Spiel- und Freizeitflächen

Folgende Aussage ist differenzierter zu bewerten: „Die Fläche zwischen Bahnlinie und Wohnbebauung ist als Spiel- und Freifläche nicht geeignet.“ Gemäß GOP soll der Raum (GF 5) Spiel- und Bewegungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene anbieten. GF 5 ist aber als private Spielfläche für Kleinkinder nicht geeignet.

Baumschutzsatzung

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 nur Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen.

Die Kartierung im GOP, Karte 1 stellt 32 Bäume dar, von denen 12 satzungsgeschützt sind.

Öffentliche Verkehrsflächen der Völklinger Straße gesamt	15
davon satzungsgeschützt und zu fällen	3
Urbanes Gebiet gesamt	17
davon satzungsgeschützt und zu fällen	9
Als Ausgleich erfolgen folgende Ersatzpflanzungen:	
Öffentliche Verkehrsfläche Allee Völklinger Straße	1
Öffentliche Verkehrsfläche, Stich Volmerswerther Straße	2
Urbanes Gebiet (nur Bäume II. Ordnung)	26

Von den 3 satzungsgeschützten Bäumen in der öffentlichen Verkehrsfläche entfällt eine Linde aus der Allee wegen der Herstellung einer Aufweitung der Völklinger Straße als Zufahrt zum Plangebiet. Die 2 anderen satzungsgeschützten Bäume stehen zwischen Bahndamm und geplantes Hochhaus unmittelbar neben der zukünftigen Baugrenze und damit im Ausschachtungsbereich. Ein Erhalt ist deshalb nicht möglich. Als Ausgleich werden ein neuer Alleebaum in der Völklinger Straße sowie zwei Straßenbäume im Stich von der Volmerswerther Straße gepflanzt. Im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Befreiung für den Eingriff in die gesetzlich geschützte Allee ist zusätzlich die Ersatzpflanzung einer Winterlinde vorzunehmen oder alternativ eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Im Urbanen Gebiet können die 9 satzungsgeschützten Bäume nicht erhalten werden, weil sie in den zukünftig über- und unterbauten Flächen oder in den Feuerwehrbewegungsflächen stehen. Als Ausgleich werden 26 Bäume II. Ordnung mit Endwuchshöhen zwischen 10 bis 20 Meter mit Stammumfang 20 – 25 cm gepflanzt. Die Ersatzpflanzung auf Tiefgaragendecken wird anerkannt, weil eine Substratüberdeckung von 130 cm und 50 m³ Substrat je Baum textlich festgesetzt wird (TF 14.3).

Gesetzlich geschützte Allee Völklinger Straße (neuer Punkt)

In der öffentlichen Verkehrsfläche der Völklinger Straße soll die Grundstückszufahrt zum B-Plan-Gebiet verändert werden. Die Herstellung einer Abbiegespur greift in die gesetzlich geschützte Allee der Völklinger Straße ein. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz führt die Völklinger Straße (B 1) im landesweiten Alleenkataster. Die Doppelallee aus Winterlinden mit der Kennzeichnung AL-D-0407 ist eine gem. § 41 (1) Landesnaturschutzgesetz NRW geschützte Allee.

Verboten ist gem. § 41 (1) Landesnaturschutzgesetz jede Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung. Die Zulässigkeit eines Eingriffes in die Allee bedarf einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG i.V. mit § 75 LNatSchG. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Naturschutzrechtliche Befreiung erteilt. Von den vier betroffenen Alleebäumen können drei umgepflanzt werden, ein Baum ist zu fällen. Zu den drei umgepflanzten wird ein neuer Baum gepflanzt, sodass die vorherige Anzahl von vier Alleebäumen wieder hergestellt wird. Als weiterer Ausgleich für den gefällten Alleebaum ist eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle in der Allee vorzunehmen oder alternativ eine zweckgebundene Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde zu leisten.

zu 4.2 c), Artenschutzrechtliche Prüfung

Die erweiterte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die spätere Umsetzung der Bauleitplanung ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Vorausgesetzt wird die Berücksichtigung der im Gutachten formulierten Vermeidungsmaßnahmen und Empfehlungen, wie die Einhaltung von Schutzfristen für Gehölz- und Baumrodungen, eine ökologische Baubegleitung bei Abbrucharbeiten, ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept und die Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Ergebnis der ASP zu. Im B-Plan werden für folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

- Das Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsmaßnahmen wird auf den 1.10. bis 28./29.02. beschränkt. Im Schutzzeitraum vom 1.03. bis 30.09. ist bei Abbruch- und Rodungsarbeiten eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden sind Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas vorzusehen.

Nachfolgend einige Veröffentlichungen, die als Entscheidungshilfe für die Glasverwendung an Gebäudefassaden oder technischen Anlagen dienen können:

- BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.), Vogelschlag an Glas
- NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.), Tipps gegen Vogelschlag
- Österreichische Norm ONR 191040 (Kategorie A – hochwirksam)
- SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hrsg.). 2., überarbeitete Auflage

Der Punkt zum insektenfreundlichen Beleuchtungskonzept ist als Empfehlung zu werten, die deshalb nicht als Hinweis in den B-Plan aufgenommen wird.

Bartling