

An 61/12 Herr Peter Franken

**Bebauungsplan Nr. 02/016 – Westlich Ronsdorfer Straße -
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)

2. Stellungnahme zum Bebauungsplan Vorentwurf

2.1. Zeichnerische Festsetzungen

2.1.2 Fläche für Bahnanlagen (Anschlussstelle Höherweg)

Im Grünordnungsplan 1 (kurz GOP1) und Grünordnungsplan 2 für den Stadtbezirk 2 (kurz GOP 2) ist eine Radwegeverbindung auf der heutigen Güterbahntrasse Flingern geplant. Diese Planung würde zum Tragen kommen wenn die Fläche für Bahnanlagen entwidmet werden würde. Die geplante Radwegeverbindung würde ausgehend vom Grünzug Rath/Eller, den Naturpark Flingern, den Stadtwerkepark, das Projektgebiete dieses Bebauungsplanes, dem geplanten „Thyssen Park“ und den Düsselpark im Glasmacherviertel mit der Düsselau verbinden. Durch diese Radwegeverbindung mit übergeordneter Bedeutung für die Düsseldorfer Grünvernetzung, würde die städtebauliche Barrierewirkung des Industrie- und Gewerbegebietes deutlich verringert werden.



Abbildung 1 geplante Radwege- und Grünverbindung auf bestehender Bahnanlage

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird die Fläche für Bahnanlagen zeichnerisch festgesetzt. An der Anschlussstelle zum Höherweg wird der Nutzungsbereich jedoch nicht dem Schienenverlauf entsprechend fortgeführt.

- Um die Durchgängigkeit für eine mögliche zukünftigen Radwege- und Grünverbindung zu sichern, soll die Fläche für Bahnanlagen bis zum Höherweg dem Schienenverlauf entsprechend durchgängig zeichnerisch festgesetzt werden. Hierdurch wird verhindert, dass bei einer eventuellen Umwidmung der Bahnanlagen ein Sperrgrundstück eine durchgängige Radwegeverbindung verhindert.

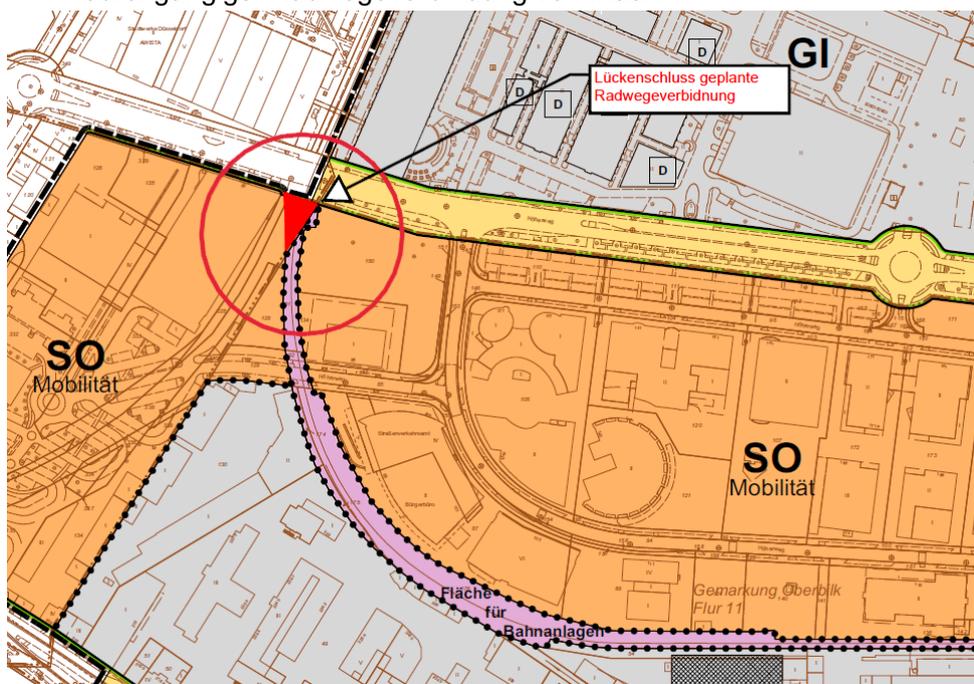


Abbildung 2 Lückenschluss Fläche für Bahnanlagen (eigene Darstellung auf der Grundlage des B-Plan Vorentwurfes)

Dachform im Kontext Dachbegrünung

In der textlichen Festsetzung 2.1 werden Aussagen zu Dachbegrünung getroffen. Um die hiermit verbundenen stadtökologischen und gesundheitlichen Ziele nicht umgehen zu können, soll als zulässige Dachform nur das Flachdach mit maximal 15° Neigung als mögliche Dachform festgesetzt werden. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass bei der Ausführung von Schrägdächern die Festsetzung wirkungslos bleibt und die stadtökologischen Ziele nicht erreicht werden können.

Falls eine solche ausschließliche Flachdach Festsetzung nicht möglich sein sollte, sind auch Schrägdächer bis 45° mit entsprechenden Substrat-Schubsicherungsmaßnahmen und automatisierten Bewässerungsmaßnahmen intensiv zu begrünen. Die Substratstärke über Dränschicht muss in diesem Fall mind. 15 cm über Drainschicht betragen. Hierdurch kann mit erhöhtem technischem Aufwand eine, der „einfachen Intensivbegrünung“ vergleichbare, stadtökologisch wirksame Begrünung erzielt werden.

Die Einfach-intensive Begrünung mit 40cm Substratstärke ist jedoch aus Umweltgesichtspunkten ganz eindeutig zu bevorzugen. Die Schrägdachvariante sollte also nur eine Notlösung sein, falls eine ausschließliche Falchdachfestsetzung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

2.2. Textliche Festsetzungen

Zu Nummer 2.1 Dachbegrünung (S.4)

Der Begriff „extensive“ Begrünung ist durch die Formulierung ... ist mit einer standortgerechten Vegetation „mindestens einfach intensiv“ zu begrünen. ... zu ersetzen,

Der Begriff „Einfache Intensivbegrünung“ wird in der FLL-Richtlinie zur Dachbegrünung (Ausgabe 2018) auf S. 21 definiert und ist hier gemeint.

→ Den Begriff extensive Begrünung durch einfach intensiv ersetzen.

Zu Nummer 2.1 Dachbegrünung (S.4)

Es wird richtigerweise auf die fachliche Richtlinie der FLL Richtlinie verwiesen. Es soll aber auf die jetzt gültige Richtlinie (Ausgabe 2018) verwiesen werden, da Änderungen der Richtlinie in der Zukunft zu Anforderungen führen könnten, die bei der Abwägung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurden. Die Richtlinie bezieht sich auch nicht nur auf das Substrat, sondern auf die Begrünung insgesamt:

→ explizit auf die FLL Richtlinie zur Dachbegrünung Ausgabe 2018 verweisen.
„Die Begrünung ist entsprechend der Anforderungen der FLL Richtlinie zur Gebäudebegrünung (Ausgabe 2018) zu planen und auszuführen.“

Zu Nummer 2.2 Stellplätze und Baumpflanzungen (S.4)

es wird folgender Formulierungsvorschlag gemacht:

→ Je angefangene 5 oberirdische und nicht überdachte Stellplätze ist [zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß Festsetzung 2.4] je 1 hochstämmiger / groß- oder mittelgroßkroniger Laubbaum 2. Ordnung (Wuchshöhe 10-20 Meter) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind entsprechend der Vorgaben der FLL Richtlinie zu Baumpflanzungen Teil 1&2 (Ausgabe 2010) zu planen und auszuführen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 17,5 m² betragen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

Zu Nummer 2.3 Fassadenbegrünung (S.4)

Es wird folgender Textvorschlag gemacht:

- ➔ Fassadenbereiche mit einer zusammenhängenden öffnungslosen, geschlossenen Außenfassade von mindestens 50m² sind flächenhaft mindestens zu 50% mit einer geeigneten Bepflanzung dauerhaft zu begrünen.
Die Begrünung ist dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Zu Nummer 2.4 Grundstücksbegrünung (S.4)

In der Textlichen Festsetzung wird ein Begrünungsanteil von 10% vorgeschlagen. Gemäß Baunutzungsverordnung beträgt die GRZ in SO, GI und GE Gebieten maximal 0,8. Dies gilt auch für die sogenannte GRZ 2. Siehe hierzu §19 (4) BauNVO:

... Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden

1. *bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder*
2. *wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.*

Da die Baunutzungsverordnung hier lediglich Befreiungen für Einzelfälle vorsieht, kann ein generell reduzierter Begrünungsanteil nicht vorweggenommen werden. Daher sind mindestens 20% der Grundstücksfläche zu begrünen. Zusätzlich zur Flächenangabe der zu begrünenden Grundstücksfläche sind auch qualitative Aussagen wie Baumpflanzungen erforderlich. Ein Drittel der begrünten Fläche soll aus stadtoökologischen Gründen und zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen gemäß §1 BauGB mit Baumkronen überdeckt sein. Daher sollten bei einer mittleren Baumkrone für Bäume 2. Ordnung mit 12 Meter Durchmesser alle 350m² begrünte Fläche ein Baum gepflanzt werden. Es wird folgender Textvorschlag gemacht:

- ➔ Mindestens 20% der Fläche eines jeden Grundstücks sind mit einer strukturreichen Mischvegetation zu begrünen. Alle 350m² begrünte Fläche ist ein Laubbaum mindestens 2. Ordnung (Wuchshöhe 10-20 Meter) in der Qualität 20/25 gemäß den Vorgaben der FLL Richtlinie zu Baumpflanzungen Teil 1&2 (Ausgabe 2010) zu planen und zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

2.3.II Kennzeichnung

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

2.4.III Hinweise

Es wird empfohlen folgende artenschutzrechtlich relevanten Hinweise aufzunehmen.

- ➔ Artenschutz Brutvögel
Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten, Baumfällungen und der Abbruch von Mauerresten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum

28.02. gem. § 39. BNatSchG zu beschränken. Beim Nachweis von Nestern von Brutvögeln während Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen und Baumfällungen wird die Untere Naturschutzbehörde beteiligt, um ggf. Maßnahmen zum Artenschutz gemäß BNatSchG festzulegen.

→ Artenschutz Fledermäuse bei Abbruchmaßnahmen und Baumfällungen

Im Bebauungsplangebiet wird das Vorkommen von Gebäude- und Baumquartieren quartieren von Fledermäusen (z.B. Zwergfledermaus) angenommen. Vor Abbruch- und Fällmaßnahmen werden die baulichen Anlagen und Vegetationsbestände in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Quartiere untersucht. Zur Einhaltung des Tötungsverbot es gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Abbruch- und Fällarbeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

→ Maßnahmen zur Gebäude- und Grundstücksbegrünung

Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht entsprechend der gültigen Fachnormen zu planen und auszuführen. Insbesondere die FLL-Richtlinie zu Baumpflanzungen Teil 1 & 2 (Ausgabe 2010) und die FLL- Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2018) sind der Planung und Ausführung zugrunde zu legen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

Alle Begrünungsmaßnahmen sind im Bauantrag unter Angaben der Anzahl, Art und Qualitäten der Pflanzen darzustellen. Bei Gebäudebegrünungen ist der Begrünungsaufbau im Systemschnitt und die Flächen in den entsprechenden Aufsichtsplänen darzustellen.

3. Stellungnahme zur Begründung

Zu Nummer 6.5 Grünplanerische Inhalte (S.24)

Die Begründung soll auf der Grundlage dieser Stellungnahme zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen konkretisiert und aktualisiert werden.



Im Auftrag Johannes Rolfes