

68/22

Garten-, Friedhofs- und Forstamt

05.07.2017 – Scho - ☎28111

61/5

Frau Nitz

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 07. JULI 2017					
Federführung/ Bearbeitung 61/12 Franken					

Bebauungsplanverfahren Nr. 01/014 – Schwannstraße (Hochpunkt)-

(Gebiet etwa zwischen dem Kennedydamm und der Schwannstraße)

- Stand vom 15.05.2017 -

Ermittlung planerischer Grundlagen, Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Untersuchungsbereich und erforderliche Untersuchungstiefe

Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das B-Plangebiet und die Einbindung in den Zweiten Grünen Ring.

Aufgrund der Bedeutung des Plangebietes als Teilstück des Grünen Ringes sollte die Idee des 2. Grünen Ringes daher eine wichtige Grundlage der weiteren Planung im Bereich Schwannstraße bleiben und an die dafür festgesetzten Flächen des benachbarten B-Plan 01/003 „Schwannstraße“ anknüpfen. Weiterhin sollte die Idee sich in einer ausreichend breiten Grünzone parallel zur Straße niederschlagen, um so das Konzept des 2. Grünen Rings nachhaltig zu sichern. Dazu sollte der vorbereitenden Planung des Pendants auf der anderen Seite des Kennedydamms im Bebauungsplan B-Plan 5379/057 „Josef-Gockel-Str.“ entsprochen werden. Das heißt die Ausbaubreite der Verkehrsfläche sollte ebenfalls zwischen 11 bzw. 18 m und auch im Geltungsbereich dieses B-Planes liegen.

In dem Zusammenhang ist ein Freiflächenplan zu fordern, aus dem, in Abstimmung mit den Ämtern 61, 68 und 66, die Gestaltung der Frei-, Grün- und Straßenbegleitgrünflächen einschließlich der eingemessenen verbleibenden und neuen Bäume ablesbar sind. Ebenfalls ist in dem Plan die Gestaltung der Interimslösung für die zu sichernden Flächen für das spätere Brückenbauwerk und die Wiederherstellung der direkt angrenzenden westlichen Begrünung auf dem Grundstück entlang des Fuß-/Radweges zu klären. Letzteres wird beim Abriss der vorhandenen stark eingewachsenen Grundstücksbegrenzung (Betonstützmauer mit Metallzaun) sowie beim Bauen der Tiefgarage und Gebäude nicht zu erhalten und zu sichern sein. Darüber hinaus sind diese Abstimmungsergebnisse und der Freiflächenplan in einem städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und damit für die Zukunft zu sichern.

Auch der verbliebene erhaltenswerte Baumbestand entlang der nördlichen Seite der Schwannstraße und an der nördlichen Grundstücksgrenze ist in das Freiflächenkonzept zu integrieren. Analog zum benachbarten B-Plan 01/003 „Schwannstraße“ sollte sowohl der im Norden festgesetzte Flächenstreifen als auch der im Süden (nördliche Seite der Schwannstraße) in gleicher Form in diesem Bebauungsplan fortgesetzt werden.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, ist durchzuführen.

2. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zum Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Bestand des Plangebiets und die Planung sowie deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Desweiteren werden Vorschläge für Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes mittels Bepflanzung unterbreitet.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Der gesamtstädtische Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 – rheinverbunden – GOP I – trifft für das Gebiet selbst keine Aussagen; im näheren Umfeld sind der Frankenplatz, der „Platz der Ideen“ an der Roßstrasse sowie eine geplantes Teilstück des 2. grünen Ringes westlich des Kennedydamms als öffentliche Grünflächen dargestellt. Der grüne Ring soll sich entlang der Schwannstraße weiterentwickeln und an den Frankenplatz sowie die geplante Grünachse auf dem ehemaligen Landesgrundstück Tannenstraße anknüpfen. Diese Trassenführung ist auch im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 01 (GOPII-01) als stadtteilübergreifender Bedeutung ausgewiesen.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht festgesetzt. Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine gemeldeten und von der EU-Kommission ausgewiesenen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

3. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet ist der westliche Geländeteil, auf dem ein Teil die ehemaligen Schulgebäude der Realschule „In der Lohe“ standen. Das Gelände wird zurzeit als Baustelleneinrichtungsfläche für die Umsetzung des Planungsrechts des östlich angrenzenden Bebauungsplan 01/003 „Schwannstraße“ genutzt.

An der westlichen Grundstücksgrenze befinden sich auf und direkt angrenzend Vegetationsstrukturen in Form von Baum-Strauchhecken. An der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze befinden sich ebenfalls Restbestände einer Baum-Strauchhecke. Auf dem Gelände selbst befinden sich noch 2 Bäume.

Schutzgut Pflanzen

Durch die Ausweisung als Gewerbe- und Mischgebiet wird eine deutlich höhere bauliche Verdichtung ermöglicht. Damit verbunden sind ein höherer Anteil versiegelter Flächen und ein weitgehender Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen.

Es werden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen. Aufgrund des geringeren Freiflächenanteils ist keine vollständige Kompensation für die überplanten Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets möglich.

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt sind. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume ist Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Der Wertersatz kann zum Teil innerhalb des Plangebiets durch die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen nachgewiesen werden. Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zweckgebundene Ausgleichszahlungen an die Stadt Düsseldorf zu leisten. Dies wird in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen werden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

Schutzgut Tiere

Die vorhandenen Gehölze stellen insbesondere für Vögel Lebensräume dar. Das Vorkommen besonders empfindlicher und störanfälliger Arten wird aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes als Baustelleneinrichtung sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und Nutzungen nicht angenommen.

Erholungsraum

Im Rahmen der Konzeptentwicklung für die Umsetzung des 2. Grünen Rings sind die Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer entlang der Schwannstraße mit zu berücksichtigen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Grünordnerische Maßnahmen

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen fördern die Durchgrünung des B-Plangebietes:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Begrünung und Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen,
- Überdeckung der Tiefgaragen,
- Dachbegrünungen sowie
- Stellplatzbegrünungen.

4. Nullvariante

Im Falle der Nullvariante ist davon auszugehen, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen mit ihrer Funktion als Lebensraum sowie als gliederndes Element im Wesentlichen erhalten bleiben würden.

5. Monitoring

Mit der Umsetzung der Planung wird das Plangebiet vollständig überbaut und die privaten Grünflächen begrünt. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt in den Baugebieten über die Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des Gartenamtes.

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen sind von dem Vorhaben nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit eines Monitorings für die Belange Grünordnung und Artenschutz ist daher hier nicht gegeben.

5. Zusammenfassung für den Umweltbericht

Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Betroffen sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume.

Grünordnerische Maßnahmen zur Durchgrünung werden für das Plangebiet festgesetzt.

6. Empfehlungen für die Planzeichnung und textliche Festsetzungen

- Entlang der Grundstücksgrenzen sollten Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung festgesetzt werden, um wirkungsvolle Gehölzkulissen zu bilden. Die vorhandenen satzungsgeschützten Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und durch Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine strukturreiche Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung und Sträuchern zu pflanzen. Notwendige querende Zuwegungen, Feuerwehrbewegungszonen, Müllbehälter und Müllcontainer sind innerhalb der festgesetzten Fläche zulässig. Ihre Fläche darf max. 50 % der Pflanzfläche betragen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist erhaltenswerter Baumbestand zu schützen und mit geeigneten standortgerechten heimischen Laubgehölzen fachgerecht zu ergänzen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Ausnahmen für notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig.
- Die nicht überbaute Grundstücksfläche - soweit sie nicht mit sonstigen zulässigen Nutzungen überbaut werden - sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung, Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mind. 80 cm starken Bodensubstratschicht (zuzüglich Drainschicht) fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 cbm je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss den FLL-Richtlinien Ausgabe 2008 entsprechen (siehe Punkt Hinweise).
- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 8 cm zzgl. einer Drainschicht betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 entsprechen (siehe Punkt 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 Photovoltaikanlagen.
- Je angefangene 6 privater Stellplätze ist je ein hochstämmiger, groß- oder mittelgroßkroniger Laubbaum mit Stammumfang von 20 – 25 cm, gemessen in 1m Höhe) in offener Baumscheibe von mindestens 12 qm zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen.
- Einfriedungen sind entlang der Schwannstraße im Bereich der festgesetzten Pflanzfläche nicht zulässig
- Als Ergänzung zur Festsetzung der Tiefgaragen- und Dachbegrünung sollte im Plan folgender Hinweis aufgenommen werden:
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen.

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

- Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen sind mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Düsseldorf abzustimmen.

7. Kosten

Zu dem jetzigen Planungsstand können noch keine Kosten für das Straßenbegleitgrün ermittelt werden.



Louisa Schoberth