

An 61/12-B-06/011
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 14. SEP. 2017					
Foderführung/					
Bearbeitung					
Erm/Herr Tomberg					

ll
h
M
e-Ask

Bebauungsplanverfahren Nr. 06/011 – Airport City West
Ermittlung planerischer Grundlagen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Ausgangssituation
Das Plangebiet ist derzeit zu etwa ein Drittel mit Wald bestockt. Darüber hinaus befindet sich auf dem Parkplatz der Bundespolizei, entlang der Flughafenstraße sowie auf der teils versiegelten Freifläche östlich der Bundespolizei Baumbestand, der unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fällt.
2. Planerische Vorgaben und Restriktionen
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. FFH-Gebiete oder europäische Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen. Ebenso sind im Biotopkataster der LANUV keine gesetzlich geschützten Biotope verzeichnet.

Der Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (GOP I) ordnet das Plangebiet dem Teilraum 21 „Flughafen und Messe“ zu, in dem der Freiraum vorrangig den Funktionen Naherholung, Grünvernetzung und Biotopverbund dient. Entwicklungsziel ist u.a. die Schaffung von Wegeanschlüssen an die Verbinder. Der GOP I stellt darüber hinaus im Süden unmittelbar an das Plangebiet angrenzend den grünen Flughafendeckel auf der A 44 als öffentliche Parkanlage dar.

3. Erforderliche Gutachten
Eine Bewertung des Wald- und Baumbestands (Stand 28.2.2017) sowie die Gliederung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Stand 25.4.2016) liegen bereits vor; der Fachbeitrag ist im weiteren Verfahren zu vervollständigen und mit dem Gartenamt abzustimmen. Der Waldverlust ist lt. Aktenvermerk des Landesbetriebs Wald und Holz NRW vom 24.11.2016 im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Sofern der zu erhaltende Waldstreifen entlang der A 44 diese Funktion nicht mehr erfüllt und als Grünfläche auszuweisen ist, wird auch hierfür ein Ausgleich erforderlich. Mit Blick auf den insgesamt geringen Waldanteil in Düsseldorf sollte dieser möglichst eingriffsnah erfolgen, z.B. im Bereich des ehemaligen Standortübungsgeländes am Grütersaaper Weg oder im Bereich Heltorfer Mark (privates Ökokonto). Da der rechtsverbindliche B-Plan 5382/022 nicht das gesamte Plangebiet abdeckt ist ferner zu prüfen, ob für die außerhalb liegenden Flächen erstmals Baurecht geschaffen und somit die Eingriffsregelung anzuwenden ist.

Da mit dem Vorkommen planungsrelevanter Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten zu rechnen ist, wurde bereits im November 2015 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Demnach werden durch das Vorhaben für keine in NRW planungsrelevante Art erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population entstehen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden auch keine essentiellen Habitatbestandteile entnommen, beschädigt oder zerstört

(Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) und die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen beschrieben; vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich. Die Ergebnisse wurden mit dem Gartenamt / Untere Naturschutzbehörde abgestimmt und sind in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag einzuarbeiten.

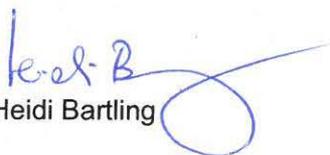
4. Hinweise für die Planung

Entsprechend den Anregungen aus dem Artenschutzgutachten sollten bestimmte Habitatbäume auch außerhalb des Waldes erhalten werden. Darüber hinaus sind Bestandsbäume innerhalb der geplanten Grünfläche in die Planung zu integrieren.

Tiefgaragen sollten eine Überdeckung von 80 cm Substrat zuzüglich Dränschicht und bei Baumpflanzungen – in Anlehnung an die Gestaltung des östlich angrenzenden Quartiers Airport City – von 150 cm zuzüglich Dränschicht erhalten. Dabei ist die künftige Geländehöhe maßgeblich: um Hügel für Baumpflanzungen zu vermeiden, sollten Tiefgaragendecken grundsätzlich 150 cm zuzüglich Dränschicht unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen liegen. Eine entsprechende Festsetzung sollte wie folgt lauten:

Die Oberkante von Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen muss mindestens 150 cm zuzüglich einer Dränschicht unter der Oberkante der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Eine Verminderung in Teilbereichen ist nur ausnahmsweise in Abstimmung und mit Genehmigung der Stadt Düsseldorf zulässig.

Mit Blick auf eine mögliche Minderung des erheblichen Eingriffs wird eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 12 cm zuzüglich Dränschicht gefordert.


Heidi Bartling