

61/12-B-03/028

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB -

(Gebiet etwa zwischen Volmerswerther Straße / Martinstraße, dem Bahngelände im Süden, den Flächen des St. Martinus-Krankenhauses im Westen und Norden)

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 20.05.2020

1. Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf

1.1 Ergänzungen und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

zu TF 9, Private Spielflächen

Evtl. ist als Rechtsgrundlage auch die „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielflächen auf Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 02.Mai 1974“ zu ergänzen. In dieser Satzung wird in § 3 Abs. 2 der Abstand von 10 m zu Wohn- und Schlafzimerfenstern gefordert. Die Verringerung des Abstandes auf 6 m bezieht sich auf diesen Paragraphen.

zu TF 11.2, Dachterrassen

Der zulässige Flächenanteil für Dachterrassen ist mit 30 % der jeweiligen Dachfläche sehr hoch. In TF 4.2 werden zusätzlich Technikaufbauten auf 15 % der Dachfläche zugelassen.

Um die Ziele zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet umzusetzen, müssen die Begrünungsanteile auf den baulichen Anlagen so hoch wie möglich sein. Die Flächenquote für Dachterrassen ist deshalb auf höchstens 20 % zu begrenzen.

zu III. Hinweise

Nummer 7., Grünordnungsplan und Begrünungsmaßnahmen

Der Absatz „Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Naturschutzbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen“ kann entfallen.

Bei Bauanträgen erfolgt die Verfahrensbeteiligung durch das Bauaufsichtsamt mit den Bauvorlagen zur Grünplanung. Diese sind auf Grundlage der B-Plan-Festsetzungen und des Grünordnungsplanes durch Fachplaner zu erarbeiten. Eine generelle Abstimmung mit Gartenamt ist nicht notwendig.

Nummer 14., 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 6.10.2, Tiefgaragenbegrünung

Im letzten Absatz ist der Hinweis auf die vertragliche Regelung und die Abstimmung von Begrünungsmaßnahmen mit dem Gartenamt wegzulassen, siehe auch die Stellungnahme zu III. Hinweise Nummer 7.

zu 6.10.3, Kinderspielfläche

Die Berechnung zur Höhe der Ausgleichszahlung für die nicht nachgewiesenen öffentlichen Kinderspielflächen ist dem Grünordnungsplan, Punkt 8.1.1 zu entnehmen.

Beim Nachweis der privaten Spielflächen auf Basis von § 8 Abs. 2 BauO NRW und Spielplatzsatzung ist zu ergänzen, dass wegen des begrenzten Flächenpotentials eine höherwertige Ausstattung mit Spielgeräten erfolgt, wie in 8.1.2 des GOP erläutert.

zu 6.13.1, Dachaufbauten

Die Zulässigkeit von Dachterrassen ist auf 20 % der Dachfläche zu begrenzen, siehe auch Stellungnahme zu TF 11.2.

zu 8., nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Zu 8.6 und 8.13 siehe Stellungnahme zu den Hinweisen unter 1.1.

3. Stellungnahme zum Umweltbericht, Teil B

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.

Der Lageplan zum Baumbestand im GOP stellt 26 Bäume dar, von denen 22 satzungsgeschützt sind. Im Rahmen der Abbruchgenehmigung wurden im Februar 2019 bereits alle Bäume gefällt. Die Fällgenehmigung enthält die Auflage, Baumneupflanzungen im Wert von 26.900 Euro im Plangebiet umzusetzen.

Der Ausgleich für die Baumfällungen erfolgt im Plangebiet durch die Pflanzung von 26 hochstämmigen Laubbäumen in der öffentlichen Verkehrsfläche sowie mindestens 19 Laubbäumen in den MU-Gebieten gemäß 10.3 der textlichen Festsetzungen. Die Ersatzpflanzung auf Tiefgaragendecken wird anerkannt, weil eine Substratüberdeckung von 130 cm und 50 m³ Substrat je Baum textlich festgesetzt wird (TF 10.2).

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die um eine Fledermauskartierung 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 und die Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Der Baum- und Gehölzbestand wurde inzwischen gerodet und die Gebäude Anfang 2019 abgebrochen. Die Abbrucharbeiten wurden durch eine bio-ökologische Baubegleitung gutachterlich überwacht. Artenschutzkonflikte traten nicht auf.

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 Glaselementen an Gebäuden oder baulichen Anlagen 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

Voß