

**61/12-B-05/014**  
**Frau Nitz**

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/032 – Ehemals Fashion House**

(Gebiet entlang der Gebäude „Fashion House I und II“ an der Danziger Straße (Bundesstraße 8), etwa südlich und westlich der Carl-Sonnenschein-Straße, entlang der Straße Am Hain und der Deikerstraße)

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 02.06.2020**

**1. Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf**

**1.1 Planzeichnung**

MU 1

- An der nördlichen Grenze zum öffentlichen Kinderspielplatz soll der vorhandene Baum- und Strauchbestand erhalten werden. Deshalb wird die zeichnerische Ausweisung einer Pflanzfläche mit Bindungen für den Erhalt und die Pflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) vorgeschlagen (Blatt 1).
- Entlang der Grenze zur Danziger Straße sollen Fahrradstellplätze angeordnet werden. Zur Gliederung und als Ausgleich für die Baumverluste wird die Ausweisung einer Pflanzfläche „PXX“ mit 4 Baumstandorten vorgeschlagen (Blatt 1).
- Die Abgrenzung der Pflanzfläche P6.3 ist zu prüfen. In den Karten zum GOP ist eine Rampe eingetragen (Blatt 1 und Blatt 2).
- Die 3 großkronigen Eichen (Baumkataster im GOP, Nr. 4, 7, 8) sind wegen ihrer Bedeutung zur Bildung einer Raumkante gegenüber der Kirche und als begleitender Baumbestand am Grünweg zeichnerisch als zu erhalten festzusetzen (Blatt 2).
- In der Pflanzfläche P4.1 soll der Baumbestand an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche erhalten werden. Deshalb wird die zeichnerische Ausweisung einer Pflanzfläche mit Bindungen für den Erhalt und die Pflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) vorgeschlagen. Der Hinweis Kinderspiel ist wegzulassen. Die Darstellung erfolgt im GOP (Blatt 3).
- Vergleichbar zu den Platzflächen im MU 2 ist die Pflanzfläche P5.2 in die GF 1-Fläche zu erweitern. Dies dient der Ortsbildgestaltung und dem Ausgleich für die Baumverluste und der Verbesserung des Mikroklimas (Blatt 3).

## MU 2

- Im Innenblockbereich mit dem geplanten Kita-Standort ist eine Pflanzfläche mit mindestens 2 Baumstandorten zu ergänzen. Das gliedert die Hofffläche, dient dem Ausgleich für die Baumverluste und verbessert die mikroklimatische Situation (Blatt 4).
- Der großkronige Ahorn (Baumkataster im GOP, Nr. 102) ist wegen seiner Bedeutung für das Orts- und Straßenbild zeichnerisch als zu erhalten festzusetzen (Blatt 4).

### **1.1.1 Konflikte mit Darstellungen im GOP**

- Im MU 1 ist in der Bilanzkarte des GOP an der Grenze zum öffentlichen KSP die Abgrenzung einer teilversiegelten Feuerwehrbewegungsfläche zu prüfen. Es geht um den Erhalt von Bäumen und die Grünflächen- bzw. Versiegelungsbilanz (Blatt 1).
- An der Deikerstraße wird in der Maßnahmenkarte des GOP eine Feuerwehrbewegungsfläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt. Hier sollen zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes und um die Baumverluste auszugleichen großkronige Straßenbäume gepflanzt werden. Die Feuerwehrbewegungsfläche kollidiert mit den geplanten Baumstandorten (offene Baumscheiben, Lichtraumprofil, Kronenentwicklung). Nach Entfall des gesamten Baumbestandes westlich der Deikerstraße besitzen die Straßenbäume eine wichtige Funktion zur Einbindung des MU-Gebietes in die städtebauliche Struktur und für die Wohnbebauung östlich der Deikerstraße (Blatt 5).

### **1.2 Ergänzungen und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (TF)**

#### zu TF 4.2, Technikaufbauten

Um den Anteil an begrünten Dachflächen mit den vielfältigen positiven stadtökologischen Funktionen zu erhöhen, sollte der im ersten Spiegelstrich zugelassene Anteil an Technikflächen auf höchstens 20 % reduziert werden. In vergleichbaren B-Plan-Verfahren werden niedrigere Quoten festgesetzt, z.B.:

03/032, östlich Völklinger Straße = 15 %

03/014, Neusser Straße / Lahnweg = 20 %

03/012, Mindener Straße = 15 %

#### zu TF 9.1, Aktiver Lärmschutz

In TF 9.1 wird geregelt, dass die Lärmschutzwände aus transparenten Materialien sein müssen. Zur Vermeidung von Vogelschlag wird die Ergänzung um die Eigenschaft „vogelschutzfreundlich“ angeregt und es sollte zusätzlich auf Nummer 9 der Hinweise verwiesen werden.

#### zu TF 10, Spielflächen

Evtl. ist als Rechtsgrundlage auch die „Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen 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 Schlafzimmerfenstern gefordert. Die Verringerung des Abstandes auf 6 m bezieht sich auf diesen Paragraphen.

#### zu TF 11.1, Begrünung der Baugebiete

Die Prozentangaben bezogen auf das jeweilige MU-Gebiet sind zu prüfen. Die intensiv begrünten Dachflächen gemäß TF 11.4 können auch auf den Grünflächenanteil mit angerechnet werden. Die Qualität entspricht der intensiven Tiefgaragenbegrünung. Mit diesen zusätzlichen Grünflächen sollten mindestens 25 % im MU 1 und mindestens 15 % im MU 2 erreicht werden.

Textergänzung:

Zum Grünflächenanteil zählen die intensiv begrünten Tiefgaragendecken gemäß textlicher Festsetzung 11.3 und die Gebäudebegrünung gemäß 11.4.

#### zu TF 11.2, Baumpflanzungen

Vorschlag zur Textergänzung:

Innerhalb der jeweiligen gekennzeichneten Pflanzflächen P sind standortgerechte Laubbäume zweiter Ordnung, *als Hochstamm, Stammbusch oder mehrstämmig, vergleichbar mit der Pflanzqualität* Stammumfang 20 bis 25 Zentimeter, gemessen in einem Meter Höhe in folgender Mindestanzahl zu pflanzen

Begründung:

Um die Strukturvielfalt zu erhöhen und aus gestalterischen Gründen ist die Baumpflanzung nicht nur auf Hochstämme zu begrenzen.

In P3 ist die Anzahl der Neupflanzungen auf maximal 6 zu reduzieren.

Begründung:

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze beträgt nur 4,5 m. Es können nur sehr schmalkronige Laubbäume gepflanzt werden. In der öffentlichen Verkehrsfläche Deikerstraße sollen großkronige Straßenbäume gepflanzt werden. Die Kronenentwicklung der Straßenbäume schränkt die möglichen Baumstandorte in P3 ein.

Vorschlag für ergänzende Baumpflanzungen:

2 Bäume im Innenhof der Kita neben P1.1,

2 Bäume zusätzlich in P4.1, also zusammen 4

4 Bäume in der Fahrradstellfläche MU 1, Grenze zur Danziger Straße

3 Bäume in der erweiterten Pflanzfläche P5.2

Begründung:

Ausgleich der erheblichen Verluste an satzungsgeschützten Bäumen. Verbesserung der mikroklimatischen Situation, Ortsbildgestaltung.

#### zu TF 11.3,1 Überdeckung von Tiefgaragen

Die Zulässigkeit einer Abweichung von 15 % wird als zu hoch beurteilt. In vergleichbaren B-Plänen wurde die Quote für Abweichungen wesentlich geringer festgesetzt. In der Regel bei 5 %.

#### zu TF 11.4, Gebäudebegrünung - Dächer

Die Grünflächenquote von nur 35 % wird kritisch beurteilt. In der Bilanzkarte und im Entwurf des GOP ist mindestens im MU 1 ein flächig größerer Grünanteil dargestellt. In der Bilanzierung des GOP, Punkt 3.2 Tabelle 2 wird die intensive Dachbegrünung für MU 1 mit 723 m<sup>2</sup> und MU 2 mit 625 m<sup>2</sup> angegeben.

Der Wert ist mit den Angaben im GOP abzugleichen.

#### zu TF 11.5, Gebäudebegrünung – Dächer

In der Festsetzung ist der Begriff „Vegetationsschicht“ durch „Vegetationstragschicht“ zu ersetzen. Dies entspricht der Definition in der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie.

Vorschlag zur Textergänzung:

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, *soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.*

Begründung:

Eine generelle Ausnahme ohne Einschränkung würde zur Reduzierung der begrünter Dachflächen führen.

#### zu TF 13.2, Dachterrassen

Die Flächenangabe von 130 m<sup>2</sup> hat in der Festsetzung keinen Bezug zu baulichen Anlagen. In der B-Plan-Begründung steht unter Punkt 6.17, Dachaufbauten die Definition „maximal 130 m<sup>2</sup> pro Gebäude“. Um einen möglichst hohen Anteil an begrünter Dachflächen zu sichern, ist die Festsetzung anzupassen. Dies gilt auch für den Begriff „Gebäude“.

#### zu III. Hinweise

Nummer 4., Grünordnungsplan und Begrünungsmaßnahmen

Der Absatz „Die Gestaltungs- und Ausführungsplanung der Grünflächen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro durchzuführen und mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Düsseldorf als Fachbehörde 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 8., Begrünungsmaßnahmen

Der Hinweis kann entfallen. Der Erhalt und Ersatz der Begrünungsmaßnahmen wird in TF 11.7 bereits geregelt. Der Hinweis auf die Abstimmung mit dem Gartenamt ist nicht notwendig, siehe Stellungnahme zu Nummer 4.

Nummer 9., Vogelschlag

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

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß Paragraf 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden. Dem ist durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas oder durch geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen, siehe Umweltbericht, Kapitel Artenschutz.

## **2. Stellungnahme zur Begründung, Teil A**

#### zu 2.3, Umgebung

Der Satz 2 sollte wie folgt ergänzt werden:

Nördlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar ein *öffentlicher* Spiel- und Bolzplatz an.

Der Satz 3 beschreibt die öffentliche Grünfläche mit Fußweg, die zum Plangebiet gehört. Diese Beschreibung gehört deshalb eigentlich zu Punkt 2.2

#### zu 6.10, private und öffentliche Grünflächen

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird zum Punkt Versorgung mit öffentlichen Kinderspielflächen auf die Stellungnahme von Amt 68 vom 08.10.2018 zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Die geplante städtebauliche Dichte liegt im MU 1 und 2 mit einer GFZ von ca. 1,9 wesentlich höher, als in den umgebenden Wohngebieten. Der Richtwert für den Spielflächenbedarf liegt im Runderlass bei dieser GFZ bei 4,5 m<sup>2</sup> je Einwohner. Er kann bis zur Hälfte unterschritten werden, wenn ausreichende Spielmöglichkeiten anderweitig sichergestellt sind. In den MU-Gebieten werden Gehrechtsflächen ausgewiesen und den Wohnungen werden private Spielflächen zugeordnet. Der ursprünglich angenommene Richtwert von 3,0 m<sup>2</sup> je Einwohner kann damit weiterhin angehalten werden. Für den Nachweis der privaten Spielflächen erfolgt zusätzlich der Abzug von 20 %.

Die ursprüngliche Berechnung ging von folgenden Rahmenbedingungen aus:

Anzahl der Wohnungen 350 x 2,2 Einwohner = 700 Einwohner

Spielflächenbedarf von 3,0 m<sup>2</sup> je Einwohner = 2.310 m<sup>2</sup>

Abzug von 20 % für private Spielflächen = 1.848 m<sup>2</sup>

Ausgleichszahlung = 1.848 m<sup>2</sup> x 130 Euro = 240.240 Euro

Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist zu überprüfen. Die Ausgleichszahlung ist für die Aufwertung des Kinderspielplatzes mit Bolzplatz Carl-Sonnenschein-Straße zu verwenden.

#### zu 6.11, Flächen für Maßnahmen ...

Zum Artenschutz wurde auch eine vertiefende Untersuchung der Tiergruppe Fledermäuse durchgeführt: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, 09/2019. Das Gutachten ist in den Text aufzunehmen.

#### zu 6.12, Artenschutz

Wie zu 6.11 ist die Untersuchung über die Fledermäuse zu ergänzen.

Im letzten Absatz ist der Verweis auf die frühzeitige Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde nicht zu nennen. Bei der Verwendung von Glas, z.B. bei der Fassadengestaltung oder als Lärmschutzwand, hat der / die Entwurfsverfassende Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas vorzusehen. Zum Unterpunkt 15.2.3 werden informative Veröffentlichungen zum Thema Vermeidung von Vogelschlag bei Glasverwendung aufgeführt.

#### zu 6.13, Grünplanerische Inhalte

Der Erläuterung zur Baumschutzsatzung, die Baumbilanz und die Errechnung des notwendigen Wertersatzes ist abschließend noch nicht möglich. Anhand der als Anlage beigefügten Aufstellung ist zunächst im GOP die Baumbilanz zu aktualisieren und die Vorschläge zu den Neupflanzungen in den „P“-Flächen zu berücksichtigen.

Die Prozentangaben zu Grünflächenanteilen in den MU-Gebieten sind zu prüfen, siehe Stellungnahme zu TF 11.1.

3 Eichen im MU 1 und 1 Ahorn im MU 2 sind wegen der ökologischen und ortsbildgestalterischen Bedeutung zeichnerisch als zu erhalten festzusetzen.

Zum Schutz vorhandener Baum- und Gehölzbestände wird die zeichnerische Festsetzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt und die Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB vorgeschlagen.

Bei der Begrünung von Verkehrsflächen, insbesondere für Feuerwehr und Rettungsdienst, sind die Anforderungen und Richtlinien der Feuerwehr Düsseldorf zu erfüllen. In der textlichen Festsetzung 11.6 wird als Beispiel Rasenfugenpflaster genannt. Dabei handelt es sich aber nicht um eine „befestigte Rasenfläche“, sondern um einen befahrbaren befestigten Belag mit relativ geringem Grünanteil.

### **3. Stellungnahme zum Umweltbericht, Teil B**

#### zu 15.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft

##### Bestandssituation

Im Unterpunkt Bestandssituation wird pauschal beschrieben, „der Anteil an Grünflächen im Übergang zur Umgebung ist insgesamt gering“. Dies trifft nicht zu, da die Bestandsgebäude mittig platziert sind und zu den Rändern Grünflächen mit Baumbestand vorhanden sind, siehe auch Aussage im 3. Absatz des Kapitels.

##### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Abschnitt ist inhaltlich so zu formulieren, wie in der Begründung Teil A, 6.11. Grundsätzlich besteht nach den B-Plänen 5381/18 und 5381/14 Baurecht. Es war keine oder nur eine geringe GRZ-Zahl vorgegeben, jedoch konnten die Baugebiete großflächig mit Tiefgaragen unterbaut werden. Im aktuellen B-Plan-Vorentwurf soll in beiden MU-Gebieten eine unterirdische Versiegelung bis zu 90 % zugelassen werden. Im GOP erfolgte deshalb eine Bilanzierung der Versiegelung und der ökologischen Wertigkeit von Bestand und Planung.

Die Versiegelung, einschl. der unterirdischen baulichen Anlagen steigt im Plangebiet von ca. 72 % auf ca. 90 % an. Die Bewertung der Biotoptypen ergab trotzdem ein leichtes Plus für die Planung. Dies liegt hauptsächlich an der Begrünungsfestsetzung für die einfach-intensive Dachbegrünung auf ca. 7.500 m<sup>2</sup> Dachflächen der baulichen Anlagen. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Ergebnis der Biotopbewertung zu und hält weitergehende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht für erforderlich.

##### 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 Baumliste und die -bilanz im GOP sind zu aktualisieren. Die Baumliste ist zu trennen nach Plangebiet und außerhalb des Plangebietes, sowie nach öffentlichen Verkehrsflächen und den MU-Gebieten. Die Baum-Nummern sind beizubehalten. Nach der anliegenden Bilanzierung von Amt 68 entfallen im Plangebiet 63 und außerhalb 4 satzungsgeschützte Bäume.

Nach abschließender Festlegung der Neupflanzungen (Pflanzflächen „P“ und Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes) erfolgt durch Amt 68 die abschließende Bewertung nach dem in der Baumschutzsatzung festgelegten modifizierten Sachwertverfahren (§ 4 Abs. 5 der Baumschutzsatzung).

Für 29 satzungsgeschützte Bäume wurde in Verbindung mit den laufenden Abbrucharbeiten bereits eine Ausnahmegenehmigung erteilt, siehe Anlage.

#### Grünordnerische Maßnahmen

In der Stellungnahme von Amt 68 zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Begrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen als stadtökologisch und stadtbildgestalterisch wirksame Maßnahme vorgeschlagen. Dazu fehlen im GOP und im B-Plan jegliche Aussagen.

#### zu 15.2.3, Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1), erweitert um vertiefende Untersuchungen im Sinne der ASP Stufe 2 für die Waldohreule und Fledermäuse 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.

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.

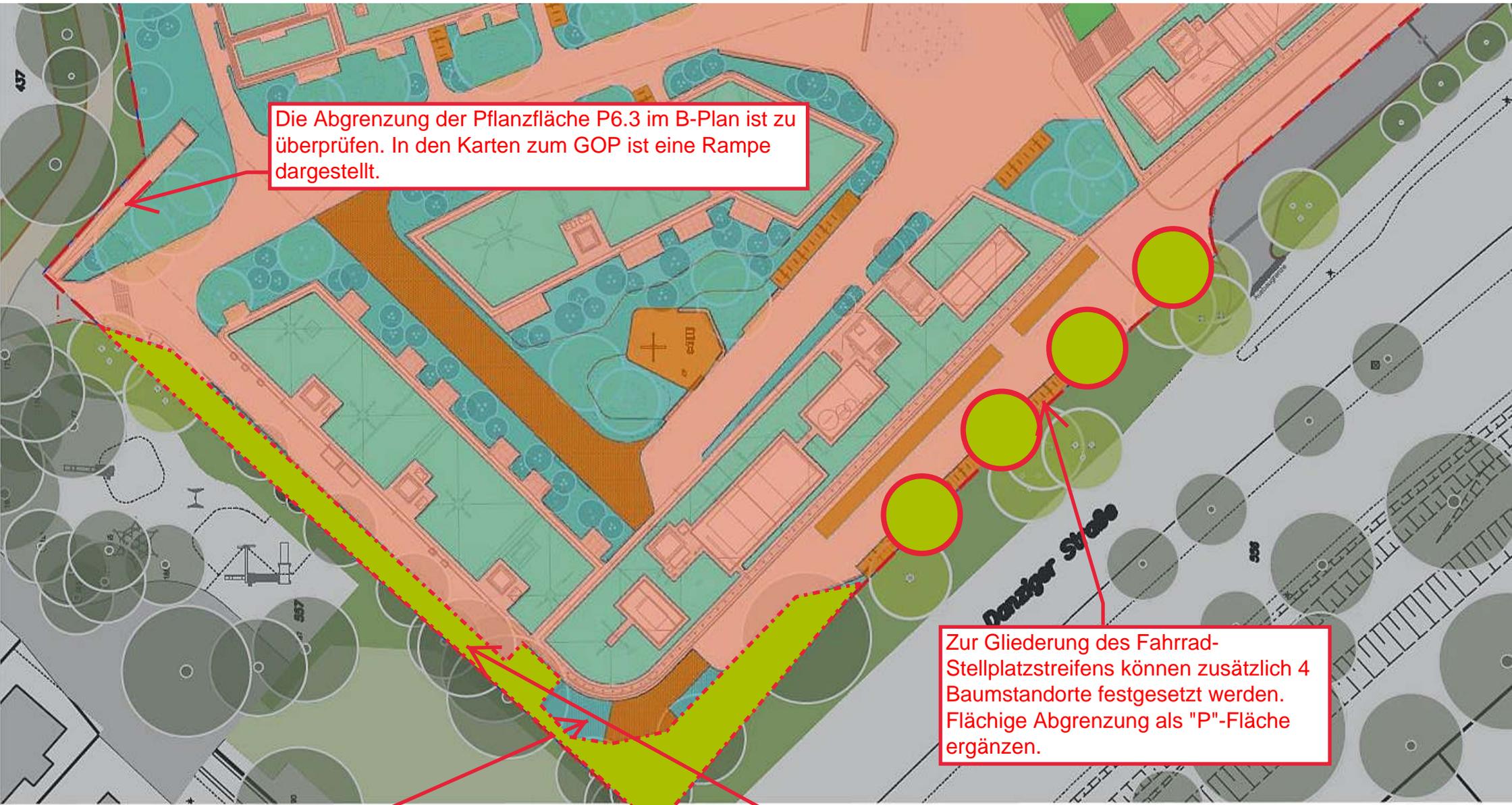
Nachfolgend einige Veröffentlichungen, die für Entwurfsverfassende als Entscheidungshilfe bei der Glasverwendung an Gebäudefassaden oder technischen Anlagen dienen können:

- 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

Bartling

#### Anlagen

- Zeichnerische Erläuterungen, Blätter 1 bis 5
- Baumbilanz Amt 68



Die Abgrenzung der Pflanzfläche P6.3 im B-Plan ist zu überprüfen. In den Karten zum GOP ist eine Rampe dargestellt.

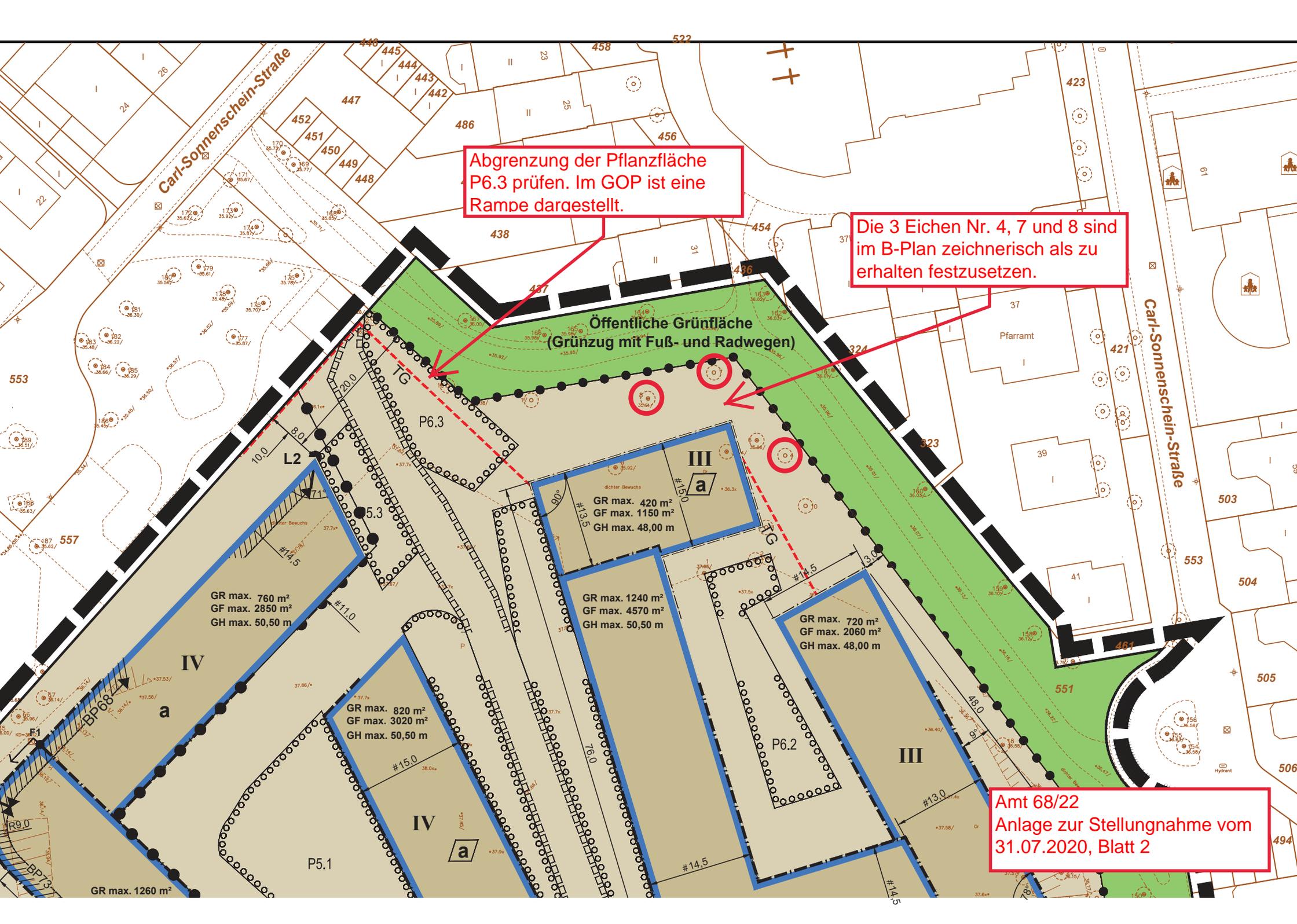
Zur Gliederung des Fahrrad-Stellplatzstreifens können zusätzlich 4 Baumstandorte festgesetzt werden. Flächige Abgrenzung als "P"-Fläche ergänzen.

Diese Fläche ist in den anderen Karten des GOP als teilversiegelt dargestellt. Bilanz?

Die Baum- und Strauchfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB zeichnerisch festzusetzen.

Deiker Höfe

Anlage 12.4 Entwurf Bilanz  
Amt 68/22  
Anlage zu Stellungnahme vom  
31.07.2020, Blatt 1



Abgrenzung der Pflanzfläche P6.3 prüfen. Im GOP ist eine Rampe dargestellt.

Die 3 Eichen Nr. 4, 7 und 8 sind im B-Plan zeichnerisch als zu erhalten festzusetzen.

Amt 68/22  
Anlage zur Stellungnahme vom 31.07.2020, Blatt 2

Öffentliche Grünfläche  
(Grünzug mit Fuß- und Radwegen)

GR max. 760 m<sup>2</sup>  
GF max. 2850 m<sup>2</sup>  
GH max. 50,50 m

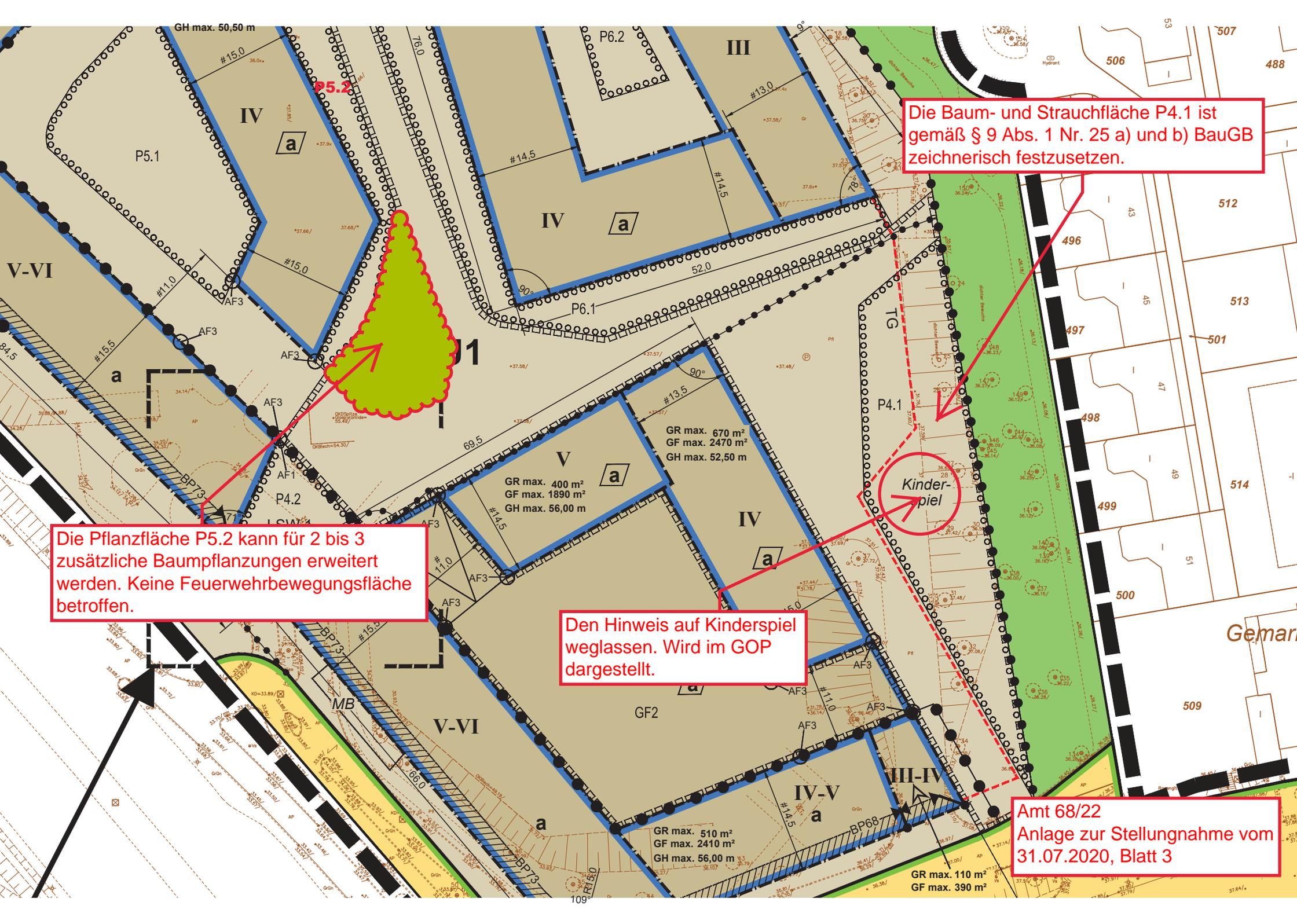
dichter Bewuchs  
GR max. 420 m<sup>2</sup>  
GF max. 1150 m<sup>2</sup>  
GH max. 48,00 m

GR max. 1240 m<sup>2</sup>  
GF max. 4570 m<sup>2</sup>  
GH max. 50,50 m

GR max. 720 m<sup>2</sup>  
GF max. 2060 m<sup>2</sup>  
GH max. 48,00 m

GR max. 820 m<sup>2</sup>  
GF max. 3020 m<sup>2</sup>  
GH max. 50,50 m

GR max. 1260 m<sup>2</sup>



Die Baum- und Strauchfläche P4.1 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB zeichnerisch festzusetzen.

Die Pflanzfläche P5.2 kann für 2 bis 3 zusätzliche Baumpflanzungen erweitert werden. Keine Feuerwehrbewegungsfläche betroffen.

Den Hinweis auf Kinderspiel weglassen. Wird im GOP dargestellt.

Amt 68/22  
Anlage zur Stellungnahme vom  
31.07.2020, Blatt 3

GR max. 670 m<sup>2</sup>  
GF max. 2470 m<sup>2</sup>  
GH max. 52,50 m

GR max. 400 m<sup>2</sup>  
GF max. 1890 m<sup>2</sup>  
GH max. 56,00 m

GR max. 510 m<sup>2</sup>  
GF max. 2410 m<sup>2</sup>  
GH max. 56,00 m

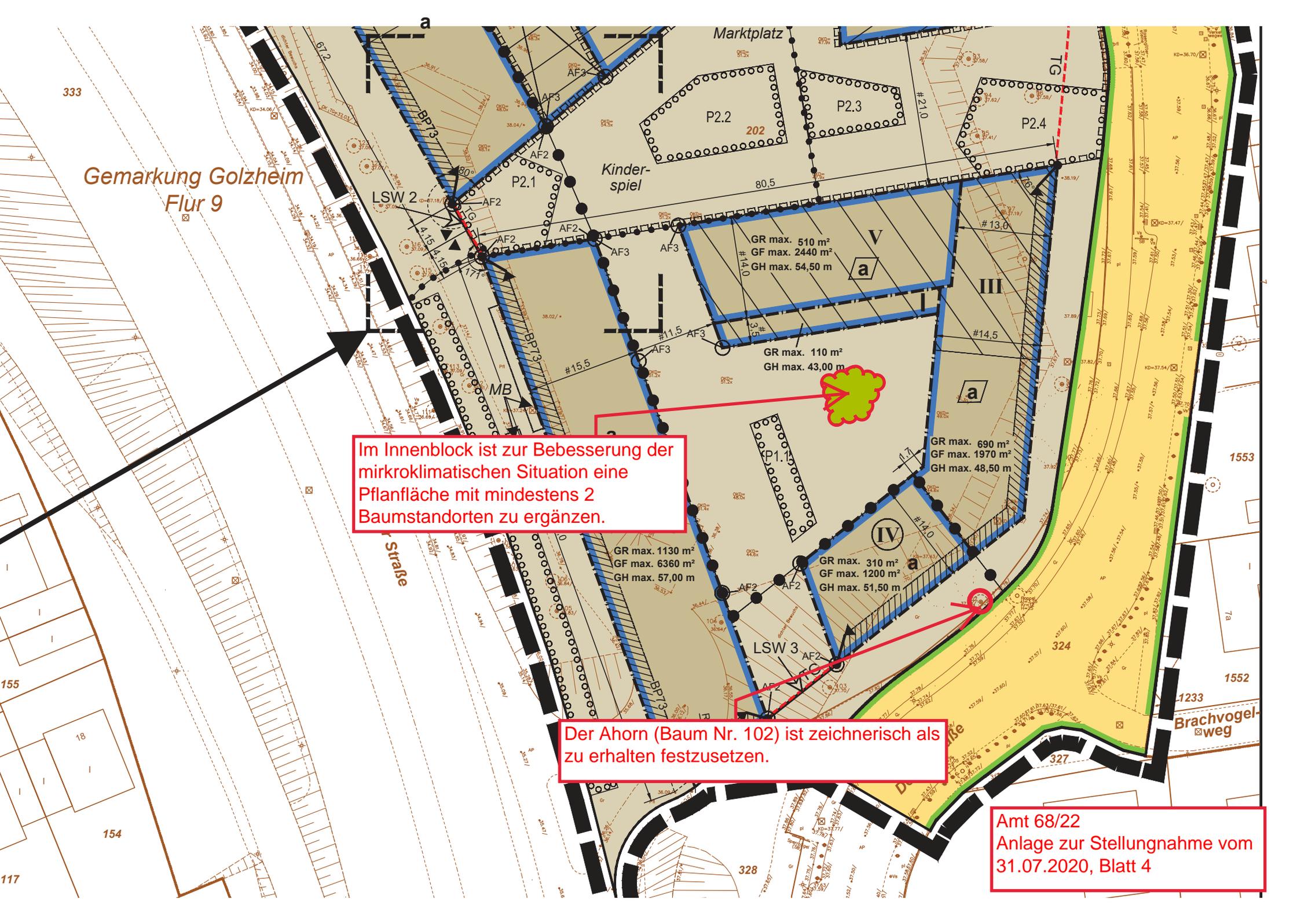
GR max. 110 m<sup>2</sup>  
GF max. 390 m<sup>2</sup>

Gemarkung Golzheim  
Flur 9

Im Innenblock ist zur Verbesserung der  
mikroklimatischen Situation eine  
Pflanfläche mit mindestens 2  
Baumstandorten zu ergänzen.

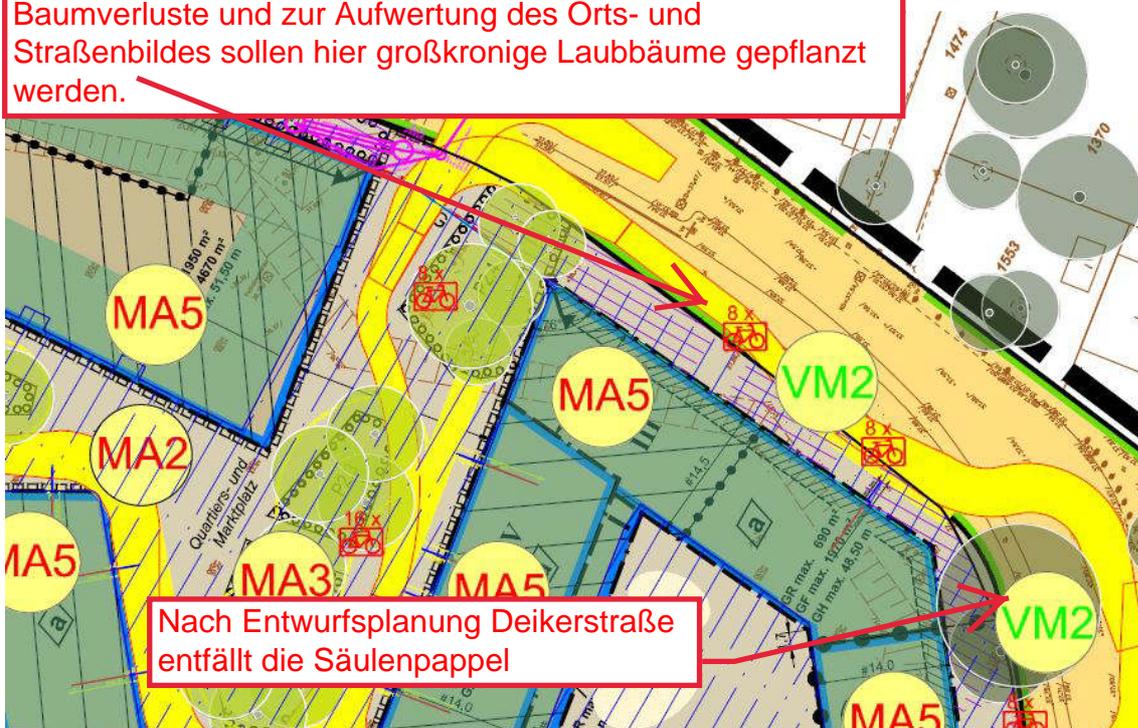
Der Ahorn (Baum Nr. 102) ist zeichnerisch als  
zu erhalten festzusetzen.

Amt 68/22  
Anlage zur Stellungnahme vom  
31.07.2020, Blatt 4





Die Feuerwehrebewegungsflächen kollidieren mit den geplanten Baumstandorten der Deikerstraße (Baumscheibe, Lichtraumprofil, Kronenentwicklung). Als Ausgleich für die Baumverluste und zur Aufwertung des Orts- und Straßenbildes sollen hier großkronige Laubbäume gepflanzt werden.



Nach Entwurfsplanung Deikerstraße entfällt die Säulenpappel

**Baumbilanz, B-Plan-Vorentwurf 05/014, Stand: 02.06.2020**

Bäume außerhalb des B-Plan-Gebietes, in eigener Liste aufführen			
öffentlicher KSP Carl-Sonnenschein-Straße			
Baum-Nr.	168 bis 194	27 Bäume	Erhalt
öffentliche Verkehrsfläche Carl-Sonnenschein-Straße			
Baum-Nr.	154, 155, 156	3 Bäume	Erhalt
Am Hain			
Baum-Nr.	196, 196	2 Bäume	Erhalt
öffentliche Verkehrsfläche Danziger Straße			
Baum-Nr.	107, 108, 109	3 Bäume	Erhalt
	117, 119, 120, 124	4 Bäume	Fällung, satzungsgeschützt
	111, 118	2 Bäume	Fällung, nicht satzungsgeschützt
Bäume im B-Plan-Gebiet, öffentliche Grünfläche / Grünzug, in eigenem Block zusammenfassen			
Baum-Nr.	24, 134 bis 153, 157 bis 167	32 Bäume	Erhalt
Bäume im B-Plan-Gebiet, die in der Baumbilanz und im GOP fehlen, nachtragen			
öffentliche Verkehrsfläche Am Hain			
Baum-Nr.	197 bis 202	5 Bäume	Erhalt
öffentliche Verkehrsfläche Deikerstraße			
	Linde, U. 1,15 m, bisher ohne Baum-Nr.	1 Baum	Erhalt
	Säulenpappel, U. 3,25 m, bisher ohne Baum-Nr.	1 Baum	Fällung, satzungsgeschützt
Bäume im B-Plan-Gebiet mit Vitalitätsstufe 5, abgestorben, nicht mehr vorhanden			
Baum Nr.	32, 74, 96, 133	4 Bäume	nicht mehr bilanzieren

**Bäume im B-Plan-Gebiet**

öffentliche Verkehrsfläche Am Hain			
Baum-Nr.	38, 39, 40, 41, 47, 48 197 bis 202	5 Bäume 5 Bäume	Fällung, satzungsgeschützt Erhalt (in Baumliste ergänzen)
öffentliche Verkehrsfläche Danziger Sztraße			
Baum Nr.	49, 50	2 Bäume	Fällung, nicht satzungsgeschützt
öffentliche Verkehrsfläche Deikerstraße			
	Linde	1 Baum	Erhalt, satzungsgeschützt
	Säulenpappel	1 Baum	Fällung, satzungsgeschützt
MU-Gebiete 1 und 2			
Baum-Nr.	1, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 16, 23, 31, 33, 34, 35, 37, 43, 44, 46, 51, 52, 54, 55, 73, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 112, 114, 116, 122, 123, 125, 126, 127, 130, 132	57 Bäume	Fällung, satzungsgeschützt
Baum-Nr.	4, 7, 8, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 29 57, 58, 62, 65, 66, 67, 77, 78	23 Bäume	Erhalt, satzungsgeschützt
Baum-Nr.	2, 5, 22, 36, 42, 45, 53, 56, 69, 70, 71, 72, 83, 91, 94, 113, 115, 121, 128, 129, 131	21 Bäume	Fällung, nicht satzungsgeschützt
Baum-Nr.	27, 30, 59, 60, 61, 63, 64, 68, 110	9 Bäume	Erhalt, nicht satzungsgeschützt

**Fällgenehmigung für 29 satzungsgeschützte Bäume wurde bereits erteilt (Mobilfunkmast / Abbruch)**

Baum-Nr.	1, 9, 16, 23, 35, 37, 43, 44, 46, 51, 52, 54, 55, 73, 75, 76, 89, 90, 92, 93, 95, 97, 98, 104, 122, 123, 124, 125, 126	Auflage Wertersatz in Höhe von 57.300,00 Euro
----------	--	--

**Gesamtbilanz Bestand / Fällung Baumschutzsatzung (incl. der bereits genehmigten)**

B-Plan-Gebiet, öffentliche Verkehrsflächen

Bestand - 12 Bäume satzungsgeschützt                      6 Bäume                      Fällung, satzungsgeschützt

B-Plan-Gebiet, MU-Gebiete 1 und 2

Bestand - 80 Bäume satzungsgeschützt                      57 Bäume                      Fällung, satzungsgeschützt

außerhalb B-Plan-Gebiet

4 Bäume                      Fällung, satzungsgeschützt

**Gesamtbilanz Ersatzpflanzungen / Baumschutzsatzung (noch zu ergänzen)**

B-Plan-Gebiet, öffentliche Verkehrsflächen

B-Plan-Gebiet, MU-Gebiete 1 und 2

außerhalb B-Plan-Gebiet