

68/22  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB

Stadtverwaltung Düsseldorf						Amt 61
0	1	2	3	4	5	
Eing. 28. MAI 2019						
Federführung/ Bearbeitung				61/12		
van Herr Tomberg						

20.05.2019 vo 94847

Amt 61

g  
gh

- e-126  
- februar

### Bebauungsplanverfahren Nr. 06/020 – Beiderseits Vogelsanger Weg

(Gebiet beiderseits des Vogelsanger Weges zwischen dem Nördlichen Zubringer, etwa südlich der Kleingartenanlage an der Stieglitzstraße und westlich der Münsterstraße)

#### Ermittlung der planerischen Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 05.04.2019

#### 1. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Münsterstraße mit einer gemäß § 41 LNatSchG gesetzlich geschützten Bergahorn-Allee (AL-D-0318).

In mehreren rechtsverbindlichen Bebauungsplänen werden zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Begrünung getroffen. Der B-Plan Nr. 5580/016 setzt zeichnerisch Flächen für Begrünung fest, die mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen sind. Entlang des Nördlichen Zubringers sind gleichartige hochstämmige Bäume in gleichmäßigen Abständen von höchstens 12,5 m anzupflanzen.

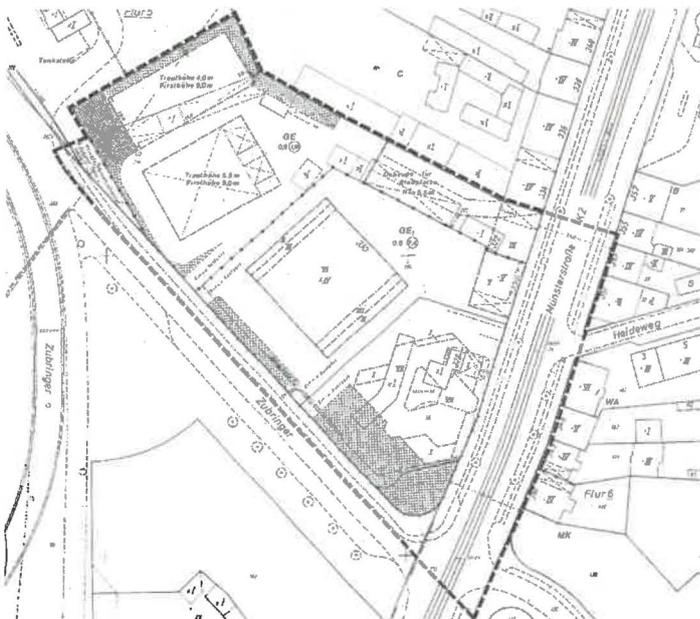


Abb. 1: B-Plan Nr. 5580/016 mit den grau unterlegten Flächen für Begrünung

Im Durchführungsplan Nr. 5580/07 ist der südliche Teil der Dauerkleingartenanlage „Zum Faselbusch“ ausgewiesen.

Der B-Plan Nr. 5580/015 weist Grünfläche, Zweckbestimmung „Schützenplatz mit Zubehörbauten“ aus.

Im B-Plan Nr. 5580/12 ist die nördliche Teilfläche des Kleingartenvereins „Zum Faselbusch“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schützenplatz mit Zubehörbauten“.

Der B-Plan Nr. 5680/053 aus dem Jahr 2007 weist als gliedernde Elemente mehrere zeichnerisch festgesetzte Flächen mit Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB aus.



Abb. 2: Ausschnitt B-Plan Nr. 5680/053 mit Anordnung der Flächen mit Pflanzgebot

Textliche Festsetzungen werden zum Grünflächenanteil in den GE-Gebieten, zu Baumpflanzungen, zur Stellplatzbegrünung mit Bäumen, zur Dachbegrünung und zur Eingrünung von Mülltonnenstandplätzen getroffen.

## 2. Erforderliche Gutachten und Konzepte

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Orts- und Landschaftsbild und aufgrund der naturschutzrechtlichen Bestimmungen sind folgende Fachgutachten und Konzepte zu erarbeiten und mit dem Gartenamt / Untere Naturschutzbehörde abzustimmen:

- + Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- + Grünordnerisches Konzept

Im grünordnerischen Konzept sind die Verknüpfungen des Plangebietes mit dem übergeordneten Freiraumsystem und die gestalterische und funktionale Einbindung zu den angrenzenden Quartieren zu untersuchen. Die grünplanerischen Belange, die Aussagen zur Betroffenheit von satzungsgeschützten Bäumen und die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind zu erläutern. Die Vorgaben aus dem städtebaulichen Wettbewerb, wie z.B. die Realisierung eines Rundweges (Loop) sind zu prüfen. Aus dem grünordnerischen Konzept sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen zu entwickeln.

- + Baumkartierung

Der Baumbestand ist in den Bereichen mit städtebaulichen Maßnahmen zu kartieren.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Grün- und Vegetationsstrukturen

Abbildung 3 stellt die bestimmenden Grün- und Vegetationsstrukturen im Plangebiet dar. Naturnahe oder wertvollere Vegetationsbestände befinden sich auf zwei Teilflächen im Norden des Plangebietes. Östlich der Einmündung des Vogelsanger Weges in den Nördlichen Zubringer hat sich eine Gehölzbrache mit flächigem Aufwuchs aus Pioniergehölzen, wie Weiden, Birken, Ahorn, Robinien, ruderalen Gebüschern und älteren Baumbeständen an den Rändern entwickelt. Zwischen den Grundstücken Vogelsanger Weg 66 und 80 befindet sich ein geschlossener Gehölzbestand aus satzungsgeschützten und jüngeren Bäumen. Die ökologische Wertigkeit beider Flächen wird wegen des Baumbestandes und der flächigen Ausdehnung als gering bis mittel eingestuft.

In der Mitte und im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich die großflächigen Anlagen der Dauerkleingärten. Die Gärten besitzen eine Grünstruktur aus geschnittenen Heckeneinfassungen, kleineren Obstbäumen und Obststräuchern, Rasenflächen und Gemüse- und Staudenbeeten. Wegen der intensiven Nutzung und einem hohen Pflegestandard sowie dem Versiegelungsanteil durch Lauben und Wege sind die Gärten ökologisch als weniger wertvoll einzustufen.

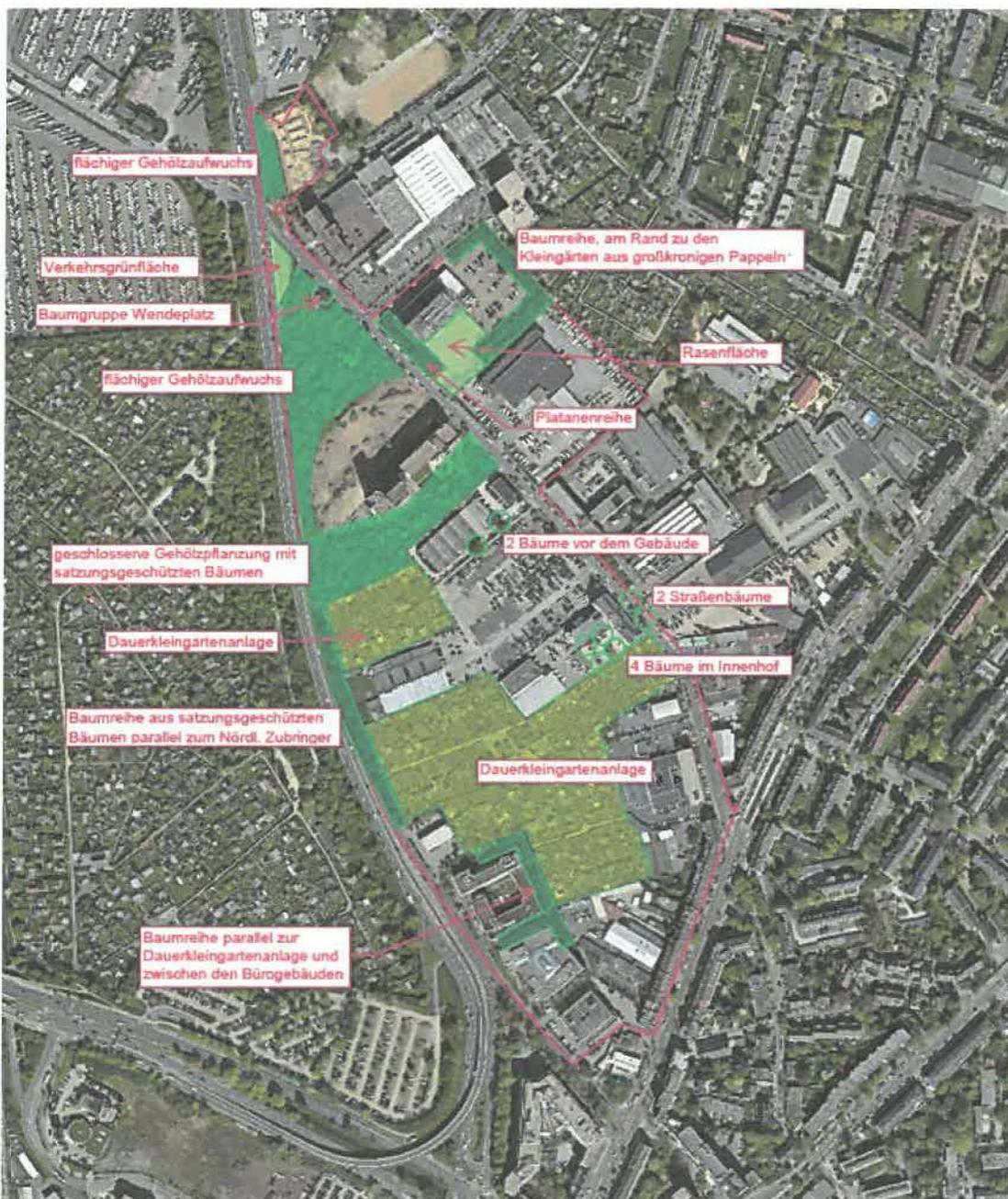


Abb. 3: Luftbild mit Grün- und Vegetationsstrukturen im Plangebiet

Prägende Solitärbäume fehlen im Plangebiet. Auf den Gewerbegrundstücken stehen nur wenige Einzelbäume. Lineare Baumreihen befinden sich zwischen den Bürogebäuden am Nördlichen Zubringer und auf dem Grundstück Vogelsanger Weg 91. In beiden Bereichen wurden zum Teil starke Rückschnitte der Baumkronen vorgenommen. Erhaltenswert ist die Baumkulisse mit überwiegend satzungsgeschützten Bäumen entlang des Nördlichen Zubringers.

Nördlich des Bürogebäudes Vogelsanger Weg 80 wurde der Vegetationsbestand großflächig entfernt. Hier existiert eine Baugenehmigung für ein Bürogebäude.

Das Orts- und Straßenbild entlang des Vogelsanger Weges ist sehr heterogen. Straßenbäume stehen nur vor dem Hotel Vogelsanger Weg 36 (2 Linden) und in Richtung Nördlicher Zubringer steht eine Kastaniengruppe in der Mittelinsel eines Wendehammers. Im gesamten Verlauf wechseln sich gewerbliche bauliche Anlagen, die Kleingartenanlage, der befestigte und als Parkplatz genutzte Schützenplatz und im Norden die flächigen Gehölzbestände im Straßenbild ab. An der westlichen Plangebietsgrenze zum Nördlichen Zubringer stehen im Süden Bürogebäude und danach folgt bis zur Einmündung des Vogelsanger Weges eine Gehölzkulisse aus Bäumen und freiwachsenden Hecken.

#### **4. Planerische Vorgaben**

Im gesamtstädtischen **Grünordnungsplan 2025** - rheinverbunden (GOP I) liegt das Plangebiet in einem sogenannten Zwischenraum, dem Teilraum 23 – 2. Grüner Ring und Kittelbach. Allgemeine Entwicklungsziele sind der Wegearschluss an die Verbinder zwischen Rhein und Grünem Rücken – hier entlang des Kittelbachs – und die Sicherstellung einer ausreichenden Freiflächenversorgung. Für das Plangebiet ergeben sich aus dem GOP keine speziellen Handlungsempfehlungen, da der GOP zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch von einer gewerblichen Entwicklung im Plangebiet ausging. Im Umfeld befinden sich Kleingartenanlagen, über die eine Vernetzung in Richtung Grünzug Rather Corso und Kittelbach anzustreben ist. Die entsprechenden Handlungsempfehlungen lauten „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung“ sowie „Sicherung der innerstädtischen Kleingartenanlagen“.

Im **Klimaanpassungskonzept** der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wird das Leitbild der "Doppelten Innenentwicklung" verfolgt. Die Strategie der doppelten Innenentwicklung sieht eine flächensparende Nachverdichtung im Siedlungsbestand vor, indem Baulücken oder Brachflächen bebaut, vorhandene Gebäude umgestaltet und beispielsweise um weitere Stockwerke ergänzt werden. Gleichzeitig strebt sie eine Erhöhung des Grünvolumens durch die konsequente Begrünung von Dächern, Fassaden und Innenhöfen an

##### **4.1 Versorgung mit öffentlichen und privaten Kinderspielplätzen**

Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes ermöglicht die Integration von Wohnen in einem bisher fast vollständig gewerblich genutzten Bestand. Dies löst neue Bedarfe für öffentliche und private Kinderspielflächen aus.

##### **4.1 öffentliche Kinderspielplätze**

Der Bebauungsplan-Vorentwurf weist die vorhandenen privaten Grünflächen als „Dauerkleingärten“ aus, aber öffentliche Grünflächen sind nicht geplant. Die Wohnbebauung an der Münsterstraße ist mit Spielflächen bereits heute nicht versorgt. Die Ausweisung von Urbanen Gebieten erfolgt mit dem Ziel, auch Wohnnutzung im Quartier zu etablieren. Für die Berechnung der quantitativen Versorgung mit öffentlichen Spielflächen gelten die Richtwerte aus dem Runderlass des Innenministers NRW (1978) und der Entwurf des Mustererlasses der ARGE BAU (1987). Eine nähere Erläuterung ist dem GOP 2025, Kapitel 3.4 zu entnehmen.

Für die Erreichbarkeit von Spielflächen ist ein Radius von 400 m relevant. Innerhalb dieses Radius befinden sich keine öffentlichen Spielplätze. Östlich des Plangebietes liegen in mehr als 500 m Entfernung die Spielplätze

- Schwietzkestraße, Kategorie B (Kleinkinder und jüngere Schulkinder), Größe ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Roseggerstraße / Am Schein, Kategorie B, Größe ca. 1.150 m<sup>2</sup>

Beide Spielplätze sind vom Plangebiet aus nicht direkt zu erreichen, sondern nur über die Münsterstraße. Außerdem sind diese für die Versorgung der dortigen Wohnquartiere notwendig. Aus diesen Rahmenbedingungen wird die Forderung zur Neuausweisung eines öffentlichen Kinderspielplatzes abgeleitet. Eine genaue Berechnung der Flächengröße ist erst mit Hilfe der städtebaulichen Dichtewerte und der zu erwartenden Zunahme der Einwohnerzahl möglich. Bei der Bedarfsermittlung ist auch der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 06/014 - Vogelsanger Weg / Münsterstraße zu berücksichtigen. Um dem künftigen Bedarf an Spielflächen Rechnung zu tragen, wurde auch in der Stellungnahme zur 180. FNP-Änderung die Eintragung eines Symboles „Kinderspielplatz“ gefordert. Die Mindestgröße sollte 1.200 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### 4.2 private Kinderspielplätze

Gemäß § 8 Abs. 2 Bauordnung NRW und Spielplatzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf sind private Spielflächen für Kleinkinder bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten nachzuweisen. Der Bedarf beträgt 5 m<sup>2</sup> je Wohneinheit. Der Spielflächennachweis ist konkret im späteren Baugenehmigungsverfahren zu führen. Private Spielflächen für Kleinkinder sind auf den Gemeinschaftsflächen oder auf intensiv begrünten Dachflächen möglich. Mehrere Teilflächen sollten nach Möglichkeit zu größeren Einheiten zusammengeführt werden.

### 5. Schutzgutbetrachtung

#### Schutzgut Pflanzen

Als erhaltenswert werden die flächigen Gehölzstrukturen im Norden des Plangebietes eingestuft. Die Ausweisung von GE- und MU-Gebieten führt zu einem vollständigen Verlust, der im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Die Dauerkleingärten sind als flächiger Grünkomplex erhaltenswert und werden im Bestand gesichert. Bei einer Extensivierung der Pflege besteht hier noch ökologisches Aufwertungspotential. Gliedernd und strukturgebend und deshalb unbedingt erhaltenswert ist der Baum- und Strauchbestand entlang des Nördlichen Zubringers. Bei den wenigen Baumbeständen in den Gewerbegebieten sind teilweise starke Eingriffe in die Baumkronen erfolgt, was die Wertigkeit dieser Bäume mindert.

Einen Ersatz für die flächigen Gehölzstrukturen wird es nicht geben, sondern in den GE- und MU-Gebieten entstehen zukünftig eher punktuelle und von Nutzungen bestimmte baumbestandene Freiflächen mit Erschließungsfunktion. Daneben können in den Baugebieten über die Begrünung der baulichen Anlagen mit extensiver und in Teilen einfach-intensiver Dachbegrünung sowie mit Fassadenbegrünung neue Vegetationstypen geschaffen werden.

#### Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung ist in den bestehenden Gewerbegebieten nur in relativ geringem Umfang betroffen. Eine genauere Angabe kann erst nach Vorlage der Baumkartierung und dem Abgleich mit der städtebaulichen Planung erfolgen. Erhebliche Baumverluste sind in den Gehölzflächen im Norden des Plangebietes zu erwarten. Im weiteren Verfahren sind Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen und Flächen für die Neupflanzung von Bäumen bereitzustellen. Ersatzpflanzungen sind im Plangebiet möglichst auf Standorten mit Bodenanschluss nachzuweisen. Auf Tiefgaragendecken werden Ersatzpflanzungen anerkannt, wenn die Substratüberdeckung 130 cm stark ist und ein Substratvolumen von 50 m<sup>3</sup> je Baum nachgewiesen wird.

#### Schutzgut Tiere

In der ASP Stufe 1 sind die möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten noch zu untersuchen. Für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel sind negative Auswirkungen durch den Gebäudeabbruch und Gehölzrodungen grundsätzlich nicht auszuschließen.

#### Orts- und Straßenbild

Das Orts- und Straßenbild wird sich an der Münsterstraße im Bestand nicht verändern. Am Vogelsanger Weg entsteht mit Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes eine Blockstruktur, die durch die Öffnungen für die Kleingärten und den Schützenplatz gegliedert wird. In Verbindung mit Straßenbaumpflanzungen kann das Orts- und Straßenbild erheblich aufgewertet werden. Entlang des Nördlichen Zubringers ist der Erhalt der Gehölzkulisse anzustreben.

### Naherholung

Zur Naherholung sind in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes keine Angebote erreichbar. Die Randlage innerhalb gewerblicher Nutzungen und der Nördliche Zubringer stellen massive Barrieren dar, um z.B. den Nordfriedhof zu erreichen. In Richtung Grafenberger Wald fehlt der Anschluss an das lokale Grünzugsystem, wie den Ratherbroicher Grenzgraben und den Rather Korso. Aus dem städtebaulichen Wettbewerb ist der Vorschlag des sogenannten „Loops“ weiter zu verfolgen. Damit soll auf beiden Seiten des Vogelsanger Weges ortsnahe eine Wegeverbindung rund um die neuen Wohnquartiere geschaffen werden, die abseits der stark frequentierten Verkehrswege überwiegend durch Grünflächen führt und an das o.g. Grünzugsystem anschließt.

Die vorhandenen und rechtsverbindlich ausgewiesenen Dauerkleingärten werden im Bestand gesichert.

Der Schützenplatz kann als Quartiersplatz mit einer stärkeren Begrünung für die Naherholung erschlossen werden.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei jeder Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des neuen B-Planes Eingriffe in Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet werden. Dies ist zunächst durch Vergleich der vorhandenen und geplanten baulichen Ausnutzung (GRZ) zu prüfen. Da Baurecht durch verschiedene rechtsverbindliche B-Pläne und einen Durchführungsplan besteht, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vermutlich nicht anzuwenden (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Trotzdem besteht grundsätzlich die Verpflichtung, mögliche Eingriffe in höherwertige Biotoptypen zu mindern oder zu vermeiden und durch grünordnerische Festsetzungen zu kompensieren.

### Kinderfreundlichkeit

Da der B-Plan zukünftig Wohnnutzungen in einem MU-Gebiet ermöglicht, entsteht ein Bedarf an öffentlichen und privaten Spielflächen. Spielmöglichkeiten für Kleinkinder sind in den privaten Grünflächen der Baugebiete gemäß Bauordnung NRW und Spielplatzsatzung zu schaffen. Nach Möglichkeit sind die Erschließungsflächen so zu gestalten, dass Kinder sich gefahrlos bewegen können. Alternativ sind Dachflächen baulicher Anlagen zu aktivieren. Der Bedarf an öffentlichen Spielflächen ist durch die Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Plangebiet zu decken.

## **6. Grünordnerische Maßnahmen im B-Plan-Gebiet**

Für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Ortsbildes und aus stadtkologischen Gründen sind eine starke Durchgrünung im Plangebiet und die Begrünung der baulichen Anlagen notwendig.

Hohe Begrünungsanteile auf Dächern und an Fassaden wirken sich positiv auf die stadtkologischen Funktionen, wie z.B. Staubbindung, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verbesserung der mikroklimatischen Situation oder Schaffung von Ersatzlebensräumen für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten aus. Bei der angestrebten hohen Verdichtung bieten intensiv begrünte Dachflächen auch ein zusätzliches Potential für eine multifunktionale Freiraumnutzung.

Außerhalb der Blockbebauung stellen Baumpflanzungen in den Erschließungsflächen wichtige natürliche, gliedernde und belebende Elemente dar. Sie mildern die Dominanz der Hochbebauung und sorgen für ein aufgelockertes Orts- und Straßenbild. Um diese Ziele zu erreichen, müssen im B-Plan zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und zur Begrünung von baulichen Anlagen getroffen werden:

#### **+ Gebäudebegrünung**

Tiefgaragendecken sind intensiv zu begrünen. Bei Vegetationsflächen muss die Substratüberdeckung flächig mindestens 80 cm betragen und bei Baumstandorten mindestens 130 cm, jeweils zuzüglich Dränschicht. Bei Baumstandorten sind je Baum 50 m<sup>3</sup> Substrat nachzuweisen. Je 250 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Tiefgaragenflächen ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität 20/25 cm Stammumfang zu pflanzen.

#### Begründung:

Mit der Intensivbegrünung wird das Ziel verfolgt, Grünflächen mit hohem Potential an Nutzungs- und Gestaltungsvielfalt zu schaffen, die mit bodengebundenen Freiräumen vergleichbar sind. Kennzeichnend dafür ist die strukturreiche Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Gräsern und Stauden. Die verwendeten Pflanzen stellen hohe Ansprüche an den Schichtaufbau und an das Substratvolumen. Im Plangebiet sind auch Ersatzpflanzungen für gefällt- und satzungsgeschützte Bäume nachzuweisen. Diese werden auf Tiefgaragendecken nur anerkannt, wenn die Standorte den Vorgaben der Begrünungsfestsetzung entsprechen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° Neigung sind aus einer Mischung von extensiver und einfach-intensiver Dachbegrünung zu begrünen. Bei der Extensivbegrünung muss die Stärke der Substratschicht mindestens 12 cm über Drainschicht betragen, bei der einfach intensiven Dachbegrünung mindestens 50 cm. Für Baumpflanzungen ist eine Substratstärke von mindestens 100 cm über Dränschicht und ein Substratvolumen von 30 m<sup>3</sup> je Baum vorzusehen. Je 150 m<sup>2</sup> der einfach intensiv begrünter Dachflächen ist mindestens 1 Baum 3. Ordnung mit dem Stammumfang 18/20 cm oder in vergleichbarer Pflanzqualität zu pflanzen. Die einfach intensiv begrünter Dachflächen können dabei für die Bewohner oder Beschäftigte als nutzbare Grünflächen, z.B. auch als private Kinderspielflächen gestaltet werden.

#### Begründung:

Im Plangebiet besteht das städtebauliche Ziel, ein urbanes Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung und Wohnungsbau sowie reine Gewerbegebiete auszuweisen. Im B-Plan-Vorentwurf werden noch keine konkreten Angaben zu den überbaubaren Flächen und den Dichtewerten gemacht, aber es ist zu erwarten, dass für die zukünftigen Bewohner oder die Beschäftigten wohnungs- oder nutzungsspezifisch zugeordnete Freiräume fehlen. Nach verschiedenen Veröffentlichungen (GALK, Bundesamt für Raumwesen und Raumordnung, Bundesamt für Naturschutz) sollen 11 – 15 m<sup>2</sup> private Grünflächen je Einwohner zur Verfügung stehen. Die intensive Begrünung von Dachflächen mit Nutzungsfunktionen ist deshalb ein wichtiger Baustein für die Grün- und Freiraumversorgung von Bewohnern und Beschäftigten.

Neben der Dachbegrünung ist das Potential der Fassadenbegrünung baulicher Anlagen zu aktivieren. Die punktuelle oder flächige Begrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen stellt bei relativ geringem Platzbedarf eine kostengünstige Maßnahme zur stadtoökologischen und stadtbildgestalterischen Verbesserung dar. Insbesondere die Begrünung der sonnenexponierten Fassadenseiten wirkt einer Erwärmung der Oberflächen entgegen. Im B-Plan sind die zu begrünenden Fassadenseiten zu kennzeichnen. Gestalterisch und funktional bieten sich die Gebäudeecken, Treppenhäuser und Balkone für eine vertikale Fassadenbegrünung mit Rankhilfen an. Für geschlossene Wandflächen sind Selbstklimmer zu verwenden.

#### + Bepflanzung

Bei der Bepflanzung ist der Schwerpunkt auf Baumpflanzungen zu legen, um den Verlust an satzungsgeschützten Bäumen ausgleichen zu können. Mit Festsetzung einer Pflanzquote für Bäume können stadtoökologische und gestalterische Funktionen in Einklang gebracht werden. Potential bietet hier z.B. der Schützenplatz. Im Verlauf der Wegeverbindung „Loop“ kann z.B. das Baumthema „Blütenbäume“ (Zieräpfel, Zierkirschen) ein verbindendes Thema zwischen den Kleingartenanlagen herstellen.

In den GE-Gebieten sind die linearen und flächigen Pflanzgebotsflächen der rechtsverbindlichen B-Pläne aufzugreifen. Dies gilt für die Randstreifen zu den Dauerkleingärten und als gliederndes Element innerhalb der GE-Gebiete.

#### + öffentliches Verkehrsgrün

Der Vogelsanger Weg ist beidseitig mit Straßenbäumen auszustatten.

Der Baum- und Gehölzstreifen entlang des Nördlichen Zubringers ist im B-Plan-Vorentwurf als schmale öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Gehölzbestand ist aus stadtbildgestalterischen Gründen und wegen der abschirmenden Wirkung für die Dauerkleingärten zu erhalten.

+ Artenschutz

Sollte im Rahmen der Artenschutzprüfung das Vorkommen von Zwergfledermäusen oder anderer gebäudebewohnender planungsrelevanter Tierarten festgestellt werden, ist eine Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) z.B. der Einbau von Gebäudequartieren für Fledermäuse in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

+ Private Kinderspielflächen

Die privaten Kinderspielflächen gemäß § 8 (2) BauO NRW und Spielplatzsatzung sind in den für Wohnen zugeordneten Baublöcken oder in deren Nähe nachzuweisen. Zu beachten ist der Mindestabstand der Spielflächen von 10 m zu Wohn- und Schlafzimmerfenstern, der in der Spielplatzsatzung gefordert wird. Abweichungen sind im B-Plan durch textliche Festsetzung zu regeln.

**7. Planerische Hinweise zum B-Plan-Vorentwurf**

Die Wegeführung des „Loop“ als fußläufige Durchwegung des Plangebietes ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Dies betrifft den Verlauf im nördlichen GE-Gebiet und entlang des Nördlichen Zubringers bzw. in der Kleingartenanlage.

Der Erhalt der Grünfläche mit Baumbestand zwischen Vogelsanger Weg 66 und 80 ist aus Gründen der Vermeidung von umfangreichen Baumfällungen zu prüfen. Außerdem besteht die Möglichkeit, den „Loop“ alternativ durch diese Grünfläche zu legen und damit im Plangebiet fast vollständig durch Grünflächen zu führen. Ob die Fläche auch als Standort für einen öffentlichen Kinderspielplatz geeignet ist, müsste im weiteren Verfahren untersucht werden.

Die weitere Nutzung des Schützenplatzes als Parkplatz für Flughafengäste sollte durch Ausweisung als Quartiersplatz / private Grünfläche mit Gehrecht o.ä. ausgeschlossen werden.



Bartling