Stellungnahme(n) (Stand: 18.06.2021)

Sie betrachten: Beiderseits Vogelsanger Weg (06/020)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 29.04.2021 - 04.06.2021

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Frist:	18.06.2021 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Kimberley Büchel, am: 17.06.2021 , Aktenzeichen: 68/22 kb</p> <p>68/22 16.06.2021 kb 94820 Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB</p> <p>61/12-B-06/020</p> <p>B-Plan-Vorentwurf Nr. 06/020 – Beiderseits Vogelsanger Weg - (Gebiet zwischen dem Vogelsanger Weg, dem Nördlichen Zubringer und der Münsterstraße) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand: 19.04.2021</p> <p>1. Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf</p> <p>1.1 Planzeichnung</p> <p>GFL 1 Die GFL 1-Fläche steht im Konflikt mit der laut Grünkonzept zu erhaltenden Gehölzfläche. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist eine veränderte Wegeführung unter Schonung des Gehölzbestandes zu prüfen.</p> <p>Zuordnung GFL 4 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 4 ist der Fläche für Versorgungsanlagen zuzuordnen, da es in erster Linie der Erschließung dieser Nutzung dient.</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger) Über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger werden auch die Dauerkleingärten der privaten Grünfläche erschlossen. Für den Materialtransport ist sicher zu stellen, dass diese Verkehrsfläche für die Nutzer ausnahmsweise auch befahrbar sein darf.</p> <p>Außenbereich Kindertagesstätte MU 2 In dem MU 2-Gebiet ist der Bau einer Kindertagesstätte vorgesehen. In diesem Bereich ist ein Nachweis über die Größe von mindestens 200 - 300 m² Außenfläche je Kita-Gruppe für die Kindertagesstätte erforderlich.</p> <p>1.2 Hinweise und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>zu 7.1, GFL 1 Das GFL 1 westlich vom Vogelsanger Weg zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dem GFL 3 ist auch mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Garten-, Friedhof- und Forstamtes sowie den Nutzern der Dauerkleingärten zu erweitern.</p> <p>zu 7.3, GFL 3 Die GFL 3-Fläche dient auch der Erschließung der privaten Grünfläche / Dauerkleingärten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist auf die Nutzer sowie das Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu erweitern, da die Herstellung der Ersatzkleingärten durch das Gartenamt erfolgen muss.</p>

zu 7.4, GFL 4

Die Formulierung der Festsetzung ist zu ändern, da die Zuordnung zur Fläche für Versorgungsanlagen vorgeschlagen wird. Die Erschließung wird hauptsächlich für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens benötigt und ist für den Zugang der Kleingärten nicht unbedingt notwendig.

zu 7.8, GFL 8

Die GLF 8-Fläche liegt in einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“. Das GFL 8 ist zugunsten der Landeshauptstadt, Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu erweitern. Das Wegerecht wird für den Bau und die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche / Kinderspielplatz benötigt.

9. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

zu 9.1 Pflanzgebote

a) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Gehölzpflanzungen zeichnerisch auf einer Tiefe von (mindestens) 5 m festgesetzt. In dem Plan ist die Tiefe mit 10 m und 8 m angegeben. Die übrigen Flächen sind mit einer niedrigen Vegetation (Stauden, Kleingehölze, Wiese oder Rasen) zu bepflanzen.

b) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Gehölzpflanzungen zeichnerisch auf einer Tiefe von (mindestens) 15 m festgesetzt. In dem Plan ist die Tiefe mit 19,8 m angegeben. Die übrigen Flächen sind mit einer niedrigen Vegetation (Stauden, Kleingehölze, Wiese oder Rasen) zu bepflanzen.

c) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Gehölzpflanzungen zeichnerisch auf einer Tiefe von (mindestens) 3 m festgesetzt. In dem Plan ist die Tiefe mit 5 m angegeben. Die übrigen Flächen sind mit einer niedrigen Vegetation (Stauden, Kleingehölze, Wiese oder Rasen) zu bepflanzen.

d) Schützenplatz

Die Festsetzung ist zu ergänzen:

Die Standorte der anzupflanzenden Bäume sind im Abstand von 6 Meter zur Baugrenze und mit einem Pflanzabstand von 10 Meter zu wählen.

e) Ausnahmen für Zufahrten und Rettungswege

Die höchstzulässige Breite von Zufahrten je Baugrundstück von 25 m ist kritisch zu betrachten. Geht man von Zufahrten für zum Beispiel Tiefgaragen (3 m) oder LKW's (5 – 8,5 m) aus, würde eine Breite von höchstens 15 m ausreichen. Hier ist eine realistische höchstzulässige Breite für Zufahrten zu prüfen.

zu 9.2, ist wie folgt zu konkretisieren:

Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen der Baugebiete GE 1-4 und MU 2 sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern oder Rasenflächen zu begrünen. Je 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist 1 Laubbaum II. Ordnung mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Ausgenommen sind die Flächen mit Pflanzgebot, die mit einem GFL-Recht belegten oder als Schützenplatz/Festplatz genutzten Flächen.

zu 9.6, ist die teilversiegelte Bauweise mit Schotterrasen zu ergänzen.

Festsetzungen die redaktionell zu ändern sind:

e) Ausnahmen für Zufahrten und Rettungswege

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 10.1. a-d redaktionell zu ändern in in a-c) dürfen für erforderliche Zufahrten unterbrochen werden.

zu 9.3, Tiefgaragenbegrünung

Die Festsetzung wurde ergänzt: „Sollte unter dem Schützenplatz/ Festplatz eine Tiefgarage errichtet werden, muss diese nicht flächig begrünt werden. Hier gelten die Festsetzungen (10.1.d- redaktionell zu ändern) 9.1.d und 9.3.“

zu 9.5, Fassadenbegrünung

„...Bodenanschluss gemäß textlicher Festsetzung (10.1 redaktionell zu ändern) Nr. 9.1 a, b oder c haben, ...“

zu 9.7, Alle Bepflanzungen und Begrünungen gemäß der Festsetzungen (10.1 bis 10.6 redaktionell zu ändern) Nr. 9.1 bis 9.6. sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust oder Ausfällen zu ersetzen.

zu III., Hinweise

5., Baumpflanzungen

Folgender Satz ist zu ergänzen:

Der Stammumfang von anzupflanzenden Bäumen ist, gemäß den Festsetzungen 9.1 a-d, 9.2 und 9.3, jeweils 1 Meter über dem Boden zu messen.

8., Artenschutz

Die Forderung einer ökologischen Baubegleitung ist zu ergänzen:

Im Schutzzeitraum vom 1. März bis 30. September sind Abbruch- und Rodungsarbeiten nur verbunden mit einer ökologischen Baubegleitung zulässig.

Der Bereich des Bebauungsplanes gilt als potentieller Lebensraum des Stars, jedoch ist zurzeit hier keine ansässige Population bekannt. So wurde auf weitergehende Untersuchungen des Stars im Plangebiet verzichtet. Sollte es zum Zeitpunkt der Umsetzung zu einer Ansiedlung gekommen sein, würde dies bei der Überprüfung der Bäume auf Höhlen festgestellt werden. In diesem Fall sind Ersatznistkästen in ausreichendem Maße in die verbleibenden Bäume zu hängen. Damit ist der Schutz der Tiere gemäß § 44 BNatSchG sicherzustellen.

2. Stellungnahme zu Teil A der Begründung, Städtebauliche Aspekte

zu 6.8, Private und öffentliche Grünflächen

Auf Basis der potenziell zu erwartenden Wohneinheiten beider B-Plangebiete (06/014 und 06/020) wurde der Spielflächenbedarf ermittelt und eine Fläche von 2.000 m² für einen öffentlichen Kinderspielplatz südlich des Badminton Center innerhalb der Kleingartenanlage vorgesehen. Für den Verlust von vier Kleingartenparzellen wird die Kleingartenanlage nach Norden erweitert. Durch die Ersatzfläche kann der Verlust kompensiert und Flächenanpassung zugestimmt werden.

Ohne Ziffer: Versorgung mit Öffentlichen und privaten Kinderspielplätzen

In der städtebaulichen Begründung fehlen Aussagen zum Belang „Versorgung mit öffentlichen und privaten Kinderspielplätzen“. Diese sind aus Teil B, Umweltbericht in Teil A aufzunehmen.

zu 6.10, Grünplanerische Inhalte

Das ursprüngliche Konzept einer alleeartigen Bepflanzung entlang des Vogelsanger Weges konnte wegen starker Einschränkungen durch Leitungen, Kanäle und Zufahrten nicht umgesetzt werden. Potentielle Baumstandorte sind der Grünordnerischen Entwurfsskizze: Zielkonzept zu entnehmen. Das Ziel einer ökologischen und gestalterischen Aufwertung durch Baumpflanzungen entlang des Vogelsanger Weges ist weiterhin zu verfolgen und die Begründung dementsprechend zu ergänzen.

Sollte unter dem Schützenplatz/ Festplatz eine Tiefgarage errichtet werden, ist auch die Begründung an die textliche Festsetzung von Tiefgaragenbegrünung (Nr. 9.3) anzupassen.

Regerückhaltebecken

Um den Verlust der erhaltenswerten Vegetation entlang des Nördlichen Zubringers durch das Regenrückhaltebecken zu kompensieren, sollte hier eine mögliche Begrünung geprüft werden. Die für das Regenrückhaltebecken notwendige Technik und Zufahrt ist zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des unterirdischen Regerückhaltebeckens im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Begrünung der darauf geplanten Stellplätze zu prüfen.

3. Stellungnahme zu Teil B der Begründung, Umweltbericht

Zu 5, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Durch die Bezirksvertretung 6 wurde auf städtischer Fläche (GE 1, Opitzstraße) eine Sportanlage in Form eines Dirlparks realisiert. Diese wird gut angenommen und wirkt dem bestehenden Mangel an Spiel- und Sportflächen besonders für Jugendliche im Plangebiet entgegen. Auch wenn derzeit keine

kurzfristige Bebauung geplant ist, ist der Verlust an Bewegungsraum und unversiegelter Fläche durch Ersatz in unmittelbarer Nähe zu kompensieren.

zu 16.2.1, Flächennutzung und Versiegelung

zu Freiraumangebot, Kinderspielfläche und Kitastandort

Das Thema öffentliche und private Kinderspielplätze ist in Teil A der städtebaulichen Begründung aufzunehmen.

zu Baumbilanz und Baumschutzsatzung

Die Ausweisung der Fläche für Entsorgungsanlagen (seitlich Nördlicher Zubringer), der GE 2- (Norden) und MU 1- (zwischen Nördlicher Zubringer und Vogelsanger Weg) Gebiete, führt zu einem vollständigen Verlust, der als erhaltenswert eingestuften flächigen Gehölzstrukturen im Norden des Plangebietes, der im Plangebiet nicht ausgeglichen oder ersetzt werden kann. Angesichts der geplanten Bebauung der bislang unversiegelten Grünflächen im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist mit einer Erhöhung der thermischen und bioklimatischen Belastung zu rechnen. Zusätzlich sind durch die GFL 1 und 4- Flächen Baumbestände betroffen.

In Hinsicht auf die klimatische Auswirkung ist folgender Baumbestand unbedingt in der Planung zu berücksichtigen:

- Gehölzbrache mit flächigem Aufwuchs aus Pioniergehölzen, wie Weiden, Birken, Ahorn, Robinien, ruderalen Gebüschern und älteren Baumbeständen an den Rändern östlich der Einmündung des Vogelsanger Weges in den Nördlichen Zubringer (GE 1-Gebiet)
- geschlossener Gehölzbestand aus satzungsgeschützten und jüngeren Bäumen zwischen den Grundstücken Vogelsanger Weg 66 und 80 (MU 1-Gebiet)
- Straßenbäume vor dem Hotel Vogelsanger Weg 36 (2 Linden) und eine Kastaniengruppe in der Mittelinsel eines Wendehammers in Richtung Nördlicher Zubringer

Der Ausgleich des Verlusts von Baumbestand im Zuge von Abriss der baulichen Anlagen, Herstellung der Infrastruktur und Neubau ist im B-Plan Gebiet möglich. Baumpflanzungen können in den privaten Grünflächen und auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im MU 1 und 2 gemäß den Festsetzungen zur Bepflanzung durchgeführt werden. Auf Tiefgaragendecken werden Ersatzpflanzungen anerkannt, wenn die Substratüberdeckung 130 cm stark ist und ein Substratvolumen von 50 m³ je Baum nachgewiesen wird.

Hier wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass trotz der vorgesehenen Ersatzpflanzungen in Teilbereichen der Verlust von Vegetationsflächen für das komplette Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann.

Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1)

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden vom Gutachterbüro Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um für die Artengruppen des Stars und der Avifauna das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) zu vermeiden. Die Untere Naturschutzbehörde hält eine weitergehende Erfassung planungsrelevanter Arten oder vertiefende Untersuchungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 nicht für erforderlich, wenn die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Im B-Plan werden für folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Hinweise 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 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

Die Punkte zum insektenfreundlichen Beleuchtungskonzept und zum Schutz von Amphibien bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen sind als Empfehlungen zu werten, die deshalb nicht als Hinweis in den B-Plan aufgenommen werden. Dies gilt auch für den Erhalt von wertvollen Habitatstrukturen.

Als erhaltenswert werden die Gehölzstrukturen im nördlichen GE 2-Gebiet, dem MU 1-Gebiet und der Fläche für Versorgungsanlagen seitlich des Nördlichen Zubringers eingestuft. Es handelt sich hierbei um alten, dichten Gehölzbestand der nur geringfügig erhalten wird. Ansonsten sind Gehölzverluste durch Gebäudeabbruch und bauliche Maßnahmen nicht zu vermeiden.

Bartling

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-