

Stellungnahme(n) (Stand: 07.10.2021)

Sie betrachten: Willstätterstraße 12 (04/017) - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.08.2021 - 27.09.2021

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Frist:	08.10.2021 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Reiner Voß, am: 07.10.2021 , Aktenzeichen: 68/22-Vo, Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB</p> <p>B-Plan-Vorentwurf Nr. 04/017 – Willstätter Straße 12 (Gebiet etwa nördlich der Willstätterstraße und südlich der Romy-Schneider-Straße) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 27.08.2021</p> <p>1. Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf</p> <p>1.1 Planzeichnung Flächen mit Pflanzgebot „A“ und „B“ Die umgrenzten Flächen „A“ und „B“ sollen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen werden. Die textlichen Festsetzungen erlauben jedoch großflächige Ausnahmen für Fahrradstellplätze und Müllstellflächen. Bei Fläche „A“ darf von ca. 645 m² Fläche mit Pflanzgebot 300 m² befestigt werden (ca. 45 %). Bei Fläche „B“ darf von ca. 330 m² Fläche mit Pflanzgebot 265 m² befestigt werden (ca. 75 %). Der hohe Anteil an befestigten und nicht bepflanzten Flächen kann nicht mehr als Ausnahme bezeichnet werden und steht im Widerspruch zur flächenhaften Ausweisung eines Pflanzgebotes.</p> <p>Fläche für Tiefgarage (TGa) Bei der Abgrenzung der Fläche für die Tiefgarage wird angeregt, an der Willstätter Straße die Grenze mit der Baulinie zu kombinieren. Die Unterbauung des schmalen Vorgartenstreifens von 1,8 m und die Einschränkungen des Wurzelraumes durch Traufstreifen, Lüftungsschächte, Randeinfassung des Gehweges und nur 80 cm Substrataufbau schränken die Standortbedingungen für die Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung stark ein. Begrünungsziel an diesem Abschnitt der Willstätterstraße ist die intensive erdgebundene Fassadenbegrünung. Dafür sind die bestmöglichen Voraussetzungen zu schaffen.</p> <p>Ein- und Ausfahrtsbereich der TG Die vorhandenen und geplanten Standorte der städtischen Straßenbäume auf der Romy-Schneider-Straße sind bei der Kennzeichnung der Ein- und Ausfahrtsbereiche für die TG zu beachten. Die Standorte und die Herstellung sind im SBV zu B-Plan Nr. 04/004 gesichert. Wenn Standorte sich ändern, besteht Regelungsbedarf. Die Anzahl der Baumstandorte auf der Romy-Schneider-Straße darf sich nicht verringern.</p> <p>1.2 Ergänzungen und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (TF) zu TF 8.2.3, Pflanzung Bäume III.Ordnung Generelles Begrünungsziel auch auf unterbauten Grünflächen ist die Pflanzung von Bäumen II. Ordnung mit Wuchshöhen zwischen 10 bis 20 m. Die Pflanzung von Bäumen III. Ordnung ist kritisch zu beurteilen. Das Substratvolumen von 50 m³ je Baumstandort kann nachgewiesen werden. Die Standortbedingungen auf Tiefgaragen sind für Baumpflanzungen trotz der Substrathöhe nicht optimal, sodass Bäume II. Ordnung vermutlich nicht ihr von der Art her zu erwartendes Kronenvolumen erreichen werden. Außerdem können schmalkronige oder lichtdurchlässige Laubbäume verwendet werden. Sollten zwingende fachliche oder gestalterische Gründe für die Verwendung von Bäumen III.Ordnung vorliegen, sind diese im Grünordnungskonzept zu erläutern.</p> <p>zu TF 8.3.1, Fassadenbegrünung Die Fassadenbegrünung an der Willstätterstraße hat grüngestalterisch eine bedeutende Funktion, da in diesem Straßenabschnitt keine Straßenbaumstandorte vorhanden sind. Die rechtskräftigen B-Pläne 4978/10 und 5078/25 setzten parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Fläche mit Pflanzgebot fest, die im B-Plan-Vorentwurf nicht mehr berücksichtigt wird. Bedenken bestehen deshalb gegen die Einschränkung der Begrünungshöhe bis zur Oberkante der Erdgeschossenebene. Um bei dem VI-geschossigen Baukörper eine gestalterische und stadtoökologisch wirksame Fassadenbegrünung zu verwirklichen, ist eine Begrünungshöhe mindestens bis zur Oberkante des IV. OG festzusetzen.</p> <p>zu TF 8.4, Pflanzgebote Zur Ausweisung der Pflanzgebotsflächen „A“ und „B“ wird auf die kritische Beurteilung unter Punkt 1.1 verwiesen.</p>

Die Bepflanzung der beiden Flächen ist im Grünordnungskonzept weiter zu konkretisieren mit dem Ziel, ein möglichst großes Grünvolumen zu erreichen. Bei der Pflanzung von Großsträuchern stellt sich die Frage, wie die Kombination mit Müllstellflächen und Fahrradstellplätzen direkt neben den Standorten möglich sein soll. Im Streifen „B“ sind die Stellflächen zusätzlich z.B. durch Heckenpflanzungen zu gliedern. Die textliche Festsetzung 9.4 gibt dazu Vorgaben, allerdings nur für dauerhafte Abstellflächen.

Die Anzahl der Bäume II. und III. Ordnung und die Anzahl von Großsträuchern ist im Grünordnungskonzept weiter zu konkretisieren. Priorität hat die Verwendung von Baumarten II. Ordnung. Die textlichen Festsetzungen 8.4.3 und 8.4.4 sind zu differenzieren zwischen den Gebieten WA 1 und WA 2. Nach den Vorgaben im Grünordnungskonzept können jedem WA-Gebiet die entsprechende Anzahl anzupflanzender Bäume und Sträucher zugeordnet werden.

Die textliche Festsetzung 8.4.6 ist um eine Mindestquote für den Grünflächenanteil zu ergänzen. Die Mindestausstattung mit Grünflächen wird dadurch gesichert und einer zusätzlichen Versiegelung auf der nachfolgenden Genehmigungsebene vorgebeugt.

zu III., Hinweise

Artenschutz, Hinweise aufnehmen

Die Vorgaben zur Rodungsfrist und zur gutachterlichen Begleitung der Abbruchmaßnahmen aus dem Artenschutzgutachten sind als Hinweise aufzunehmen.

Fassadenbegrünung, geänderter Formulierungsvorschlag

Die Fassadenbegrünung, die verwendeten Rankhilfen, die Herstellung der Pflanzstellen, die Auswahl der Kletterpflanzen und die Pflege sind gemäß der FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinien „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“ in der bei Einreichung des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung auszuführen.

(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

2. Stellungnahme zur Begründung, Teil A

zu 6.10, Grünplanerische Inhalte

Die Pflanzmaßnahmen sind nach Aktualisierung des Grünordnungskonzeptes noch zu konkretisieren. Anzustreben sind Baumpflanzungen mindestens II. Ordnung. Durch die Auswahl von Baumarten mit lichtdurchlässiger Krone und von schmalkronigen Bäumen kann der zu starken Verschattung der Kita-Flächen und der Gärten vorgebeugt werden.

Die Ausweisungen der Flächen mit Pflanzgebot „A“ und „B“ werden kritisch beurteilt, da großflächig andere Nutzungen auf befestigten Flächen stattfinden und den Grünanteil einschränken. Die Flächennutzungen werden gemäß Grünordnungskonzept zum Teil bis nah an die Standorte der Gehölze dargestellt, was die Wuchsbedingungen beeinträchtigt.

Die Fassadenbegrünung soll an der Willstätterstraße stadtbildgestalterisch wirksam erfolgen und nicht nur auf das Erdgeschoss beschränkt werden. In diesem Straßenabschnitt fehlen Straßenbäume. Der in den rechtskräftigen B-Plänen ausgewiesene Pflanzstreifen entfällt. Die intensive Fassadenbegrünung ist bei dem VI-geschossigen Gebäude mindestens bis zur Oberkante des IV. OG zu realisieren.

Die Baumbilanz und die Art der Ersatzpflanzungen sind im Grünordnungskonzept zu konkretisieren. Für gefällte satzungsgeschützte Bäume werden nur Baumpflanzungen mindestens II. Ordnung als Ersatzpflanzung anerkannt und auf unterbauten Grünflächen nur bei Nachweis der Standards gemäß textlicher Festsetzung 8.2.2. Die Bilanz soll unterscheiden zwischen satzungsgeschützten und nicht satzungsgeschützten Bäumen und dem sind die durch Festsetzungen gesicherten Ersatzpflanzungen gegenüber zu stellen.

Unter der textlichen Festsetzung 8.4.6 ist für die WA-Gebiete eine Mindestanforderung an den Grünflächenanteil zu ergänzen.

Aussagen zu öffentlichen und privaten Spielflächen fehlen in der Begründung.

3. Stellungnahme zum Kapitel Umweltbelange – Teil B

zu 11.2, Natur und Freiraum

11.2.2, Tiere, Pflanzen, Landschaft

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. Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und des Grünordnungskonzeptes ist die Baumbilanz aufzustellen, siehe Stellungnahme zu Punkt 6.10.

zu 11.2.3, Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die spätere

Umsetzung der Bauleitplanung ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht vorliegt. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne der ASP Stufe II ist nicht notwendig.
Vorausgesetzt wird die Berücksichtigung der im Gutachten formulierten Vermeidungsmaßnahmen:
- Rodungen und die Baufeldfreimachung sind außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen.
- Abbrucharbeiten sind in die Wintermonate von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Eine bauökologische gutachterliche Begleitung der Abbrucharbeiten ist sicherzustellen.
Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Ergebnis der ASP zu. Im B-Plan sind die Vermeidungsmaßnahmen unter Punkt III., Hinweise der textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Bartling

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -