

# Stadt Düsseldorf

## Bebauungsplan Nr. 07/017

### - Im Heidewinkel Ost -

Stadtbezirk 7 - Stadtteil Gerresheim

## Grünordnungsplan (GOP III)

Stand: 31.08.2023

Verfasser:



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan

Telefon: 02129 / 566 20 90

Telefax: 02129 / 566 20 916

E-Mail: [mail@isr-planung.de](mailto:mail@isr-planung.de)



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung.....	2
1.1. Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2. Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	2
2. Bestandsanalyse .....	3
2.1. Formelles und informelles Planungsrecht .....	3
2.2. Abiotischen Standortfaktoren .....	6
2.3. Biotische Standortfaktoren.....	8
3. Wirkungsanalyse .....	10
3.1. Versiegelungsbilanz.....	10
3.2. Naturschutzfachlicher Ausgleich .....	11
3.3. Baumverluste.....	13
4. Ziele und Maßnahmen .....	15
4.1. Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	15
4.2. Grünordnerische Festsetzungen .....	18
5. Zusammenfassung .....	20
6. Literatur- und Quellenverzeichnis.....	22
7. Anlagen .....	25



# 1. Anlass und Aufgabenstellung

## 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der vorliegende Grünordnungsplan wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07/017 – Im Heidewinkel Ost – für eine gemischte Nutzung des Plangebiets erstellt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gerresheim am Siedlungsrand im Übergang zum Grünzug des Pillebachtals sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum Gerresheim. Auf dem rund 6.000 m<sup>2</sup> großen Gelände befinden sich aktuell sechs Gartenhofhäuser, die über die Straße Im Heidewinkel erschlossen werden sowie ein ehemaliger Parkplatz des Klinikums Gerresheim. Entlang der Bergischen Landstraße befindet sich auf Höhe der Gartenhofhäuser ein Gehölzstreifen mit zum Teil hochwertigem Baumbestand. Weitere kleinere Grünstrukturen befinden sich im Bereich des Parkplatzes sowie in den Garten- und Vorgartenbereichen der Wohngebäude.

In Teilen stehen die Wohngebäude bereits seit längerer Zeit leer und die übrigen Gebäude sollen ebenfalls in der nächsten Zeit geräumt werden. Die Parkplätze für das Klinikum Gerresheim wurden im Rahmen des Krankenhausneubaus in einem mehrgeschossigen Parkhaus am Eingangsbereich des Krankenhauses errichtet, sodass kein Bedarf mehr für einen ebenerdigen offenen Parkplatz im Plangebiet besteht. Somit entsteht eine innerstädtische Brachfläche, die sich sehr gut für eine Nachverdichtung im Innenbereich eignet. Es ist vorgesehen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Krankenhaus eine Pflegeschule zu errichten und diese durch studentisches Wohnen, Seniorenwohnen, eine Tagespflege sowie eine Kita und einen Familientreff zu ergänzen.

## 1.2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Um das Zusammenwirken von Theorie und Praxis in der Ausbildung zu optimieren, beabsichtigt die Klinik Gerresheim den Neubau ihrer Pflegeschule auf einem eigenen direkt an die Klinik angrenzenden Grundstück.

Das Vorhaben sieht die Errichtung von 2 Gebäuden vor. Im Bereich der ehemaligen Stellplatzflächen des Gerresheimer Krankenhauses zwischen Gräulinger Straße und Im Heidewinkel ist ein drei- bis viergeschossiger Neubau geplant, in dem u.a. die Pflegeschule für rund 250 Pflegeschülerinnen und -schüler entstehen soll. Diese soll im Blockunterricht geführt werden, sodass jeweils maximal 70 Schülerinnen und Schüler gleichzeitig vor Ort sind. Ergänzt wird das Angebot durch eine Tagespflege für etwa 19 Besucher, 9 Appartements für Studierende sowie 25 Wohneinheiten für betreute Seniorenwohnungen. Auch ein Familientreff soll hier räumlich verortet werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden sowohl im Plangebiet westlich des Gebäudes mit Anschluss an die Straße Im Heidewinkel als auch außerhalb des Plangebiets im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen auf der westlichen Straßenseite der Straße Im Heidewinkel gegenüber zum geplanten Neubau angeordnet.

Im westlichen Plangebiet, im Bereich der aktuellen Gartenhofhäuser, ist zukunftsgerichtet die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Zum aktuellen Verfahrensstand liegen keine konkreten Planungen vor, der städtebauliche Entwurf zeigt lediglich erste Planungsgedanken. Es ist ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude geplant, was von der Straße Im Heidewinkel zurückversetzt angeordnet ist, sodass die Außenspielfläche der Kita nach Süden orientiert ist und vom Straßenverkehrslärm der Bergischen Landstraße durch das Gebäude abgeschirmt wird.

Als Begrünungsmaßnahmen ist eine extensive Begrünung der Dachflächen sowie in Teilbereichen eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Dabei ist die Fassadenbegrünung insbesondere im Bereich an der Gräulinger Straße geplant. Zusätzlich ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf dem Dach angedacht.



Der Baumstand im Plangebiet stellt sich in Teilen als hochwertig und erhaltenswert dar. Zum Erhalt und zur Ergänzung der Gehölzstrukturen sieht der Bebauungsplan eine Pflanzfläche entlang der Bergischen Landstraße vor. Der bestehende Baumbestand soll erhalten und durch Neupflanzungen in östlicher Richtung erweitert werden. Zudem sind verschiedene Einzelbäume am Rand des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt.

Der Bebauungsplan weist den östlichen Bereich des Plangebiets entlang der Gräulinger Straße als Mischgebiet und den westlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (Kita) aus. Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Fläche für Gemeinbedarf wird mit 0,4 festgesetzt, im Mischgebiet liegt die GRZ bei 0,5. Überschreitungen durch an die Gebäude angrenzende Terrassen sind bei der Fläche für Gemeinbedarf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und im Mischgebiet bis 0,8 möglich.

## **2. Bestandsanalyse**

### **2.1. Formelles und informelles Planungsrecht**

#### **2.1.1. Landschaftsrahmenplan**

Im Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

#### **2.1.2. Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

#### **2.1.3. Bebauungsplan**

Für das Plangebiet gilt derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5979/004, rechtskräftig seit dem 16.07.1966. Der Bebauungsplan setzt für die Flächen des Plangebietes an der Ecke Bergische Landstraße/Gräulinger Straße Stellplätze für das Krankenhaus fest. Westlich angrenzend an diese Fläche ist im Bereich zwischen der Bergischen Landstraße und der Straße Im Heidewinkel ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von bis zu 0,6 festgesetzt. Zulässig sind hier eingeschossige Gartenhofhäuser mit Flachdach.

#### **2.1.4. Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Düsseldorf.

#### **2.1.5. Gesamtstädtischer Grünordnungsplan (GOP I)**

Der Grünordnungsplan 2025 "rheinverbunden" ist bei der Bauleitplanung, bei städtebaulichen Rahmenplänen, Stadtteilentwicklungskonzepten und anderen städtischen Planungen zu berücksichtigen. Er bildet die Grundlage für die Aufstellung und Fortschreibung der Grünordnungsrahmenpläne für die Stadtbezirke. Durch die Definition von Prioritäten und Handlungsempfehlungen stellt er eine Schwerpunktsetzung für Konzepte und Projekte des Gartenfriedhofs- und Forstamtes für die nächsten zehn Jahre dar.

Gemäß den im GOP I getroffenen Abgrenzungen von Teilräumen, ist das Plangebiet dem Teilraum 25 – Nördliche und Südliche Düssel – zuzuordnen.

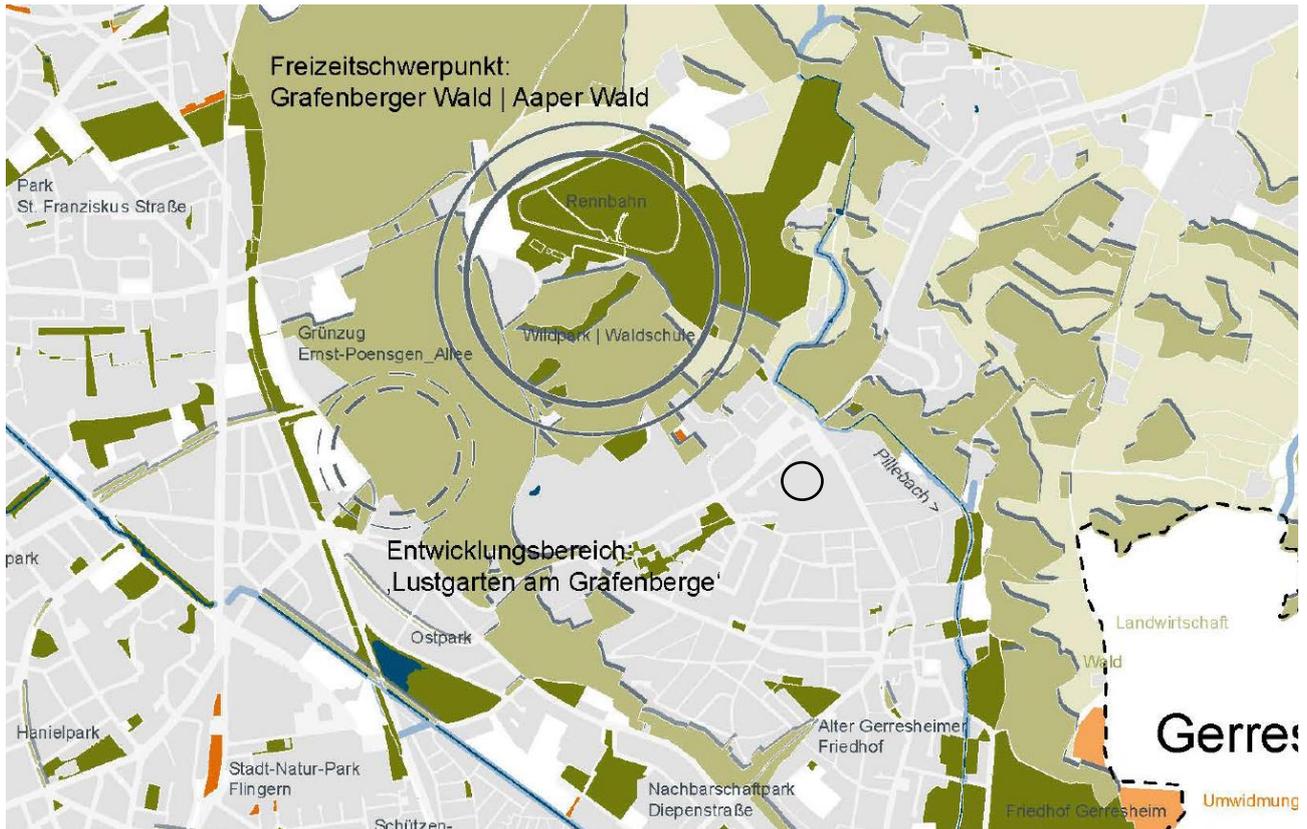


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 - rheinverbunden - Karte mit den Bausteinen (Stadt Düsseldorf 2014), schwarz umrandet = Lage des Plangebiets

Im Teilraum 25 stellt der GOP I beim Thema Stadtplanung die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie eine gewerbliche Entwicklung dar. Das Plangebiet selber wird nicht als Entwicklungsfläche benannt. Als weiteres Entwicklungsziel ist ein Wegeanschluss an die Verbinder, eine Sicherung und ein Ausbau der bestehenden Grünverbindungen sowie eine Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung benannt.

Als relevante Handlungsempfehlung nennt der GOP I die Integration einer quantitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung.

### 2.1.6. Grünordnungsrahmenplan (GOP II)

Der auf Stadtteilebene gültige Grünordnungsplan II (Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 7, 2008) stellt ein informelles Planungsinstrument zur Sicherung und Entwicklung von Freiraumstrukturen und Stadtgestaltung sowie des Arten- und Biotopschutzes dar.

Die Grünordnungspläne II decken die mittlere grünordnerische Planungsebene für Stadtbezirke ab. Hier geben sie übergeordnete landschaftsarchitektonische Handlungshinweise, wie sowohl die bestehenden Strukturen als auch Neuplanungen zu entwickeln sind.

In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet keine Zuordnung erfolgt. Das Plangebiet ist demnach nicht Bestandteil einer übergeordneten Grünverbindung. Entlang der Bergischen Landstraße sowie der Gräuling Straße wird ein Baumbestand im Straßenraum dargestellt. Zudem sind die Straßen Teil des Wanderwegesystems.

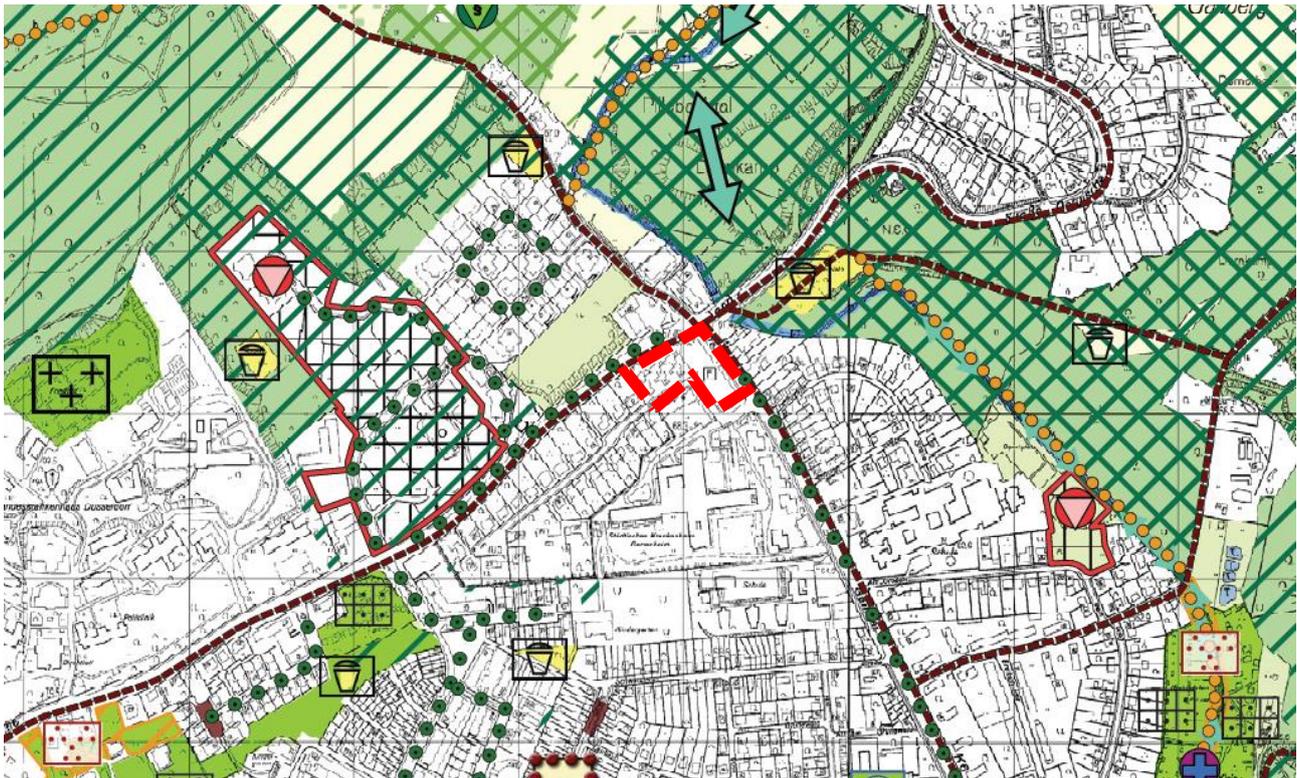


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 7, Entwicklungskarte (Stadt Düsseldorf 2008), rot umrandet = Lage des Plangebiets

In der textlichen Zusammenfassung zum Grünordnungsrahmenplan (GOP II) wird für den Stadtbezirk 7 ein ländlicher Charakter mit einem Mosaik aus landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen genannt. Für den Stadtteil Gerresheim wird eine sehr dichte Bebauung sowie eine hohe Einwohnerzahl beschrieben. Dagegen wird die Grünflächenversorgung als unzureichend bewertet. Allgemein wird dem Bezirk eine unterdurchschnittliche Versorgung mit Spielflächen attestiert.

#### 2.1.7. Natura 2000

Schutzgebiete nach EU-Recht weisen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) auf. Neben den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. befindet sich nicht innerhalb der 300 Meter Wirkzone eines solchen Schutzgebiets.

#### 2.1.8. Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG) oder einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) oder grenzt an ein solches Gebiet an.

#### 2.1.9. Biotopkataster

Im Biotopkataster des LANUV werden für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope angezeigt. Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) sind nicht durch das Vorhaben betroffen.



### **2.1.10. Alleenschutz**

Die Straßenbäume in der Bergischen Landstraße westlich des Plangebiets sind als geschützte Allee eingetragen. Die Allee wird als einfache, 2-reihige und offene Allee mit der Kennung AL-D-0269 geschützt. Als Hauptbaumart ist die holländische Linde (*Tilia x vulgaris* (*T. cordata* x *T. platyphyllos*)) in den Wuchsklassen mit geringem und mittlerem Baumholz vertreten. Die Allee hat eine Länge von rund 350 m und wird als homogen mit einigen Lücken und einer streckenweise einseitigen Ausführung klassifiziert.

Nach § 29 BNatSchG und § 41 LNatSchG NRW sind Alleien geschützt, das heißt Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind keine Eingriffe in die Allee vorgesehen. Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

### **2.1.11. Baumschutzsatzung**

Zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne hat der Rat der Stadt Düsseldorf eine Baumschutzsatzung beschlossen, die seit dem 18. Dezember 1986 rechtskräftig ist. Geschützt sind demnach Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, sofern einer der einzelnen Stämme einen Umfang von 50 cm und mehr beträgt.

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist es gemäß § 2 Abs. 4 grundsätzlich verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern.

Ausnahmen zu den Verboten des § 4 sind u.a. zu genehmigen, wenn die Beseitigung des Baumes aus überwiegendem, auf andere Weise nicht zu verwirklichendem öffentlichem Interesse dringend erforderlich ist. In diesem Fall besteht die Pflicht Ersatzpflanzungen durchzuführen.

### **2.1.12. Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

### **2.1.13. Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

## **2.2. Abiotischen Standortfaktoren**

### **2.2.1. Boden**

Der Boden im Plangebiet stellt sich zum überwiegenden Teil als durch Gebäude und Parkplatzflächen versiegelt dar. Nur im Bereich der Wohngärten sowie am nördlichen Rand des Plangebiets befinden sich kleinere begrünte Bereiche.

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen<sup>1</sup> wurden über mehrere Sondierungen Auffüllungen im Untergrund bis in eine Tiefe von maximal 2,90 m nachgewiesen. Diese setzten sich überwiegend aus feinsandigen und kiesigen Schluffen mit Beimengungen von Bauschuttresten, Schlacken und Ziegelbruch zusammen.

---

<sup>1</sup> KÜHN Geoconsulting GmbH (2019): Conesta Consulting & Construction GmbH & Co. KG, Seniorenwohnhaus im Heidewinkel, Bauteil A und Bauteil B in Düsseldorf-Gerresheim, Baugrundgutachten G01

Die Laboruntersuchungen<sup>2</sup> des Bodens zeigten erhöhte Konzentrationen von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie vom gesamten organischen Kohlenstoff (TOC). Die Konzentrationen überschreiten nicht die Prüfwerte der Bundesschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete. Eine Gefährdung des Menschen sowie des Grundwassers über die Wirkpfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser wird aktuell nicht erwartet.

### 2.2.2. Wasser

#### Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Es befindet sich auch nicht innerhalb eines Risikogebiets des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einer mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100) überschwemmt werden kann.

#### Starkregen

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse nachweislich zu und auch das Niederschlagsgeschehen verändert sich. Starkregenereignisse nehmen zu und verursachen teilweise erhebliche Schäden. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren, wurde von der Landeshauptstadt Düsseldorf eine Starkregengefahrenkarte erstellt. Diese zeigt die Überflutungsgefährdung im Düsseldorfer Stadtgebiet im Falle eines extremen Starkregenereignisses.

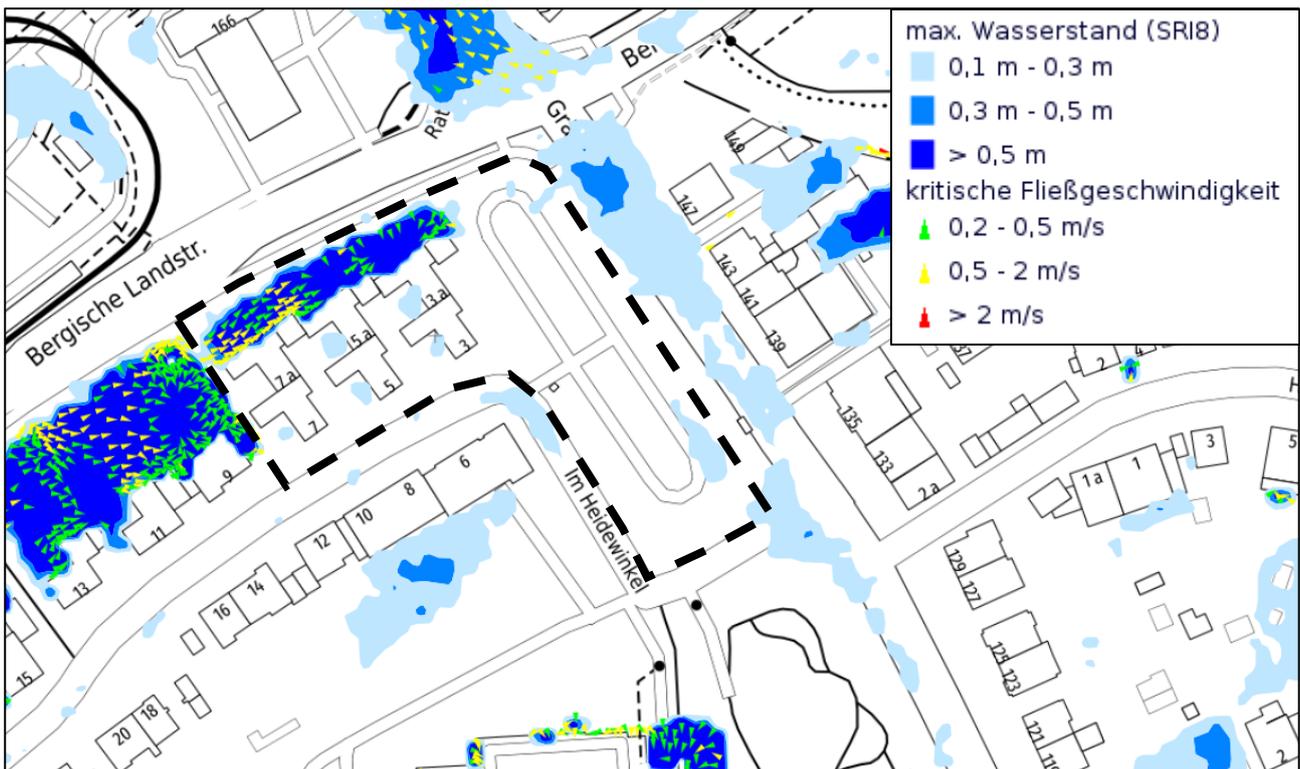


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte Düsseldorf (© Landeshauptstadt Düsseldorf)

Die Starkregengefahrenkarte zeigt für den überwiegenden Teil des Plangebiets keine Überflutungen bei einem externen Regenereignis. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich zwischen der Wohnbebauung und der Bergischen Landstraße eine Senke. In dieser kann es zu Wasserständen von bis zu 0,5 Metern und mehr sowie zu erhöhten Fließgeschwindigkeiten kommen.

<sup>2</sup> KÜHN Geoconsulting GmbH (2019): Conesta Consulting & Construction GmbH & Co. KG, Seniorenwohnhaus im Heidewinkel, Düsseldorf-Gerresheim, Bericht – orientierende abfallbezogene Bodenuntersuchung

### 2.2.3. Klima

Die Planhinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf gibt Aufschluss über die bioklimatische Situation im Stadtgebiet untergliedert in die Bereiche Siedlungsflächen, Verkehrsflächen und Grün- und Freiflächen. Gleichzeitig werden für die einzelnen Kategorien Maßnahmen zur Verbesserung der Situation genannt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte (14:00 Uhr Tagsituation) (© Landeshauptstadt Düsseldorf 2020)

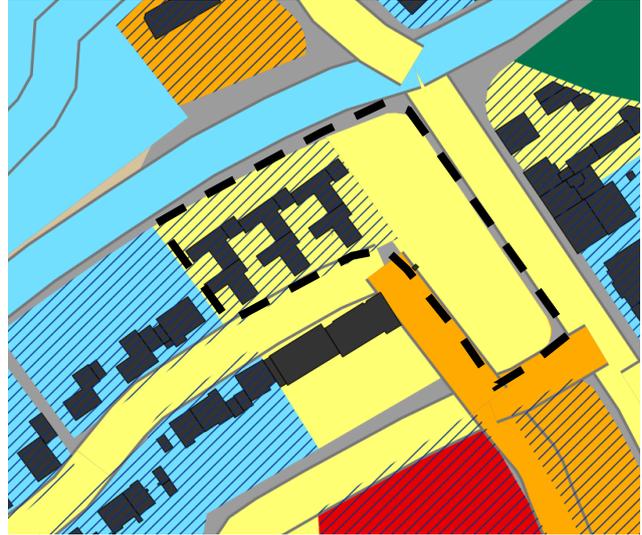


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte (04:00 Uhr Nachtsituation) (© Landeshauptstadt Düsseldorf 2020)

Die Planungshinweiskarte für den Tageszeitraum zeigt für den östlichen Teil des Plangebiets eine ungünstige bioklimatische Situation (rote Flächen) und für den westlichen Teil eine günstige bioklimatische Situation (gelbe Flächen). Im Nachtzeitraum wird dem Plangebiet eine günstige bioklimatische Situation (gelb) zugeschrieben. Der westliche Bereich ist zudem als Kaltlufteinwirkungsbereich (Schraffur) gekennzeichnet.

### 2.2.4. Lärm

Das Plangebiet ist durch die umliegenden Straßen (Bergische Landstraße, Gräuling Straße) stark von Verkehrslärm betroffen. Die Umgebungslärmkarte NRW stellt im Tageszeitraum (24h-Pegel) im Straßenraum Schallpegel von 70 bis 75 dB(A) dar. Im Nahbereich der Straßen werden Lärmpegel von 65 bis 70 dB(A) erreicht. An der Straße Im Heidewinkel werden noch Schallpegel von 60 bis 65 dB(A) dargestellt.

Somit sind im Rahmen des Vorhabens Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

## 2.3. Biotische Standortfaktoren

### 2.3.1. Biotoptypen

Das Plangebiet stellt sich im Bestand überwiegend als versiegelte und bebaute Fläche dar. Grünstrukturen befinden sich im Bereich der Hausgärten sowie am nördlichen Rand des Plangebiets. Zwischen den Gartenhofhäusern und der Bergischen Landstraße befindet sich ein dichter Gehölzstreifen.

Die beschriebenen Biotoptypen im Plangebiet lassen sich wie folgt, nach der Methode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (2008) klassifizieren.



Tabelle 1: kartierte Biotoptypen im Plangebiet (nach numerischer Bewertung des LANUV 2008)

Code	Biotoptyp	Ökologische Bedeutung
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	Geringe Bedeutung
1.3	Teilverseigelte Flächen (Schotter, Rasengittersteine etc.)	Geringe Bedeutung
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	Mittlere Bedeutung
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	Mittlere Bedeutung
7.1	Schnitthecken, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	Mittlere Bedeutung
7.2	Schnitthecken, lebensraumtypisch	Mittlere Bedeutung
7.3	Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch	Mittlere Bedeutung
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, lebensraumtypisch	Hohe Bedeutung

### 2.3.2. Bäume

Im Plangebiet befindet sich ein in Teilen ökologisch wertvoller Baumbestand aus zum Teil großkronigen Laubgehölzen. Die im Plangebiet stockenden Bäume setzen sich überwiegend aus heimischen Laubgehölzen wie Berg- und Feld-Ahorn, Hainbuch und Weiß-Birke zusammen. Zudem wachsen in den Gartenbereichen der Wohnhäuser sowie auf der Stellplatzanlage einzelne nicht heimische Laubbäume wie z.B. Robinien.

Der lokale Baumbestand verteilt sich sehr unterschiedlich im Plangebiet. Schwerpunkt ist der Gehölzstreifen entlang der Bergischen Landstraße. Weitere Bäume befinden sich verteilt auf der Stellplatzanlage sowie in den Vorgartenbereichen der Wohnbebauung an der Straße im Heidewinkel.

Im Rahmen der Baumerfassung und -bewertung<sup>3</sup> wurden insgesamt 26 Bäume innerhalb des Plangebiets sowie in den Bereichen angrenzend zum Plangebiet aufgenommen und bewertet. Die Gehölzreihe am nordwestlichen Rand des Plangebiets im Übergang zur Bergischen Landstraße wurde bei der Bewertung ausgelassen, da im Rahmen des Bebauungsplans ein vollständiger Erhalt vorgesehen ist. In diesem Bereich befinden sich 11 Laubbäume und 1 Nadelbaum.

In der Baumbewertung<sup>3</sup> wird der Großteil des Baumbestandes als Vital oder nur leicht geschwächt klassifiziert. Lediglich ein Berg-Ahorn im südlichen Bereich der Stellplatzanlage, eine Kiefer im Gartenbereich des mittleren Wohngebäudes sowie eine Esche im zentralen nördlichen Plangebiet werden als abgängig bewertet.

In der Anlage 5 befindet sich eine Tabelle zum Baumbestand im Plangebiet. Die Bäume sind mit Angaben zur Art, Stammumfang, Kronendurchmesser sowie dem Schutzstatus im Sinne der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf erfasst. Zudem ist die Vitalitätseinstufung aus der Baumbewertung<sup>3</sup> mit dargestellt. Eine Verortung der einzelnen Bäume kann der Karte 4 „Baumbestand“ (Anlage 4) entnommen werden.

<sup>3</sup> Draeger GbR (2023): Baumkataster für die Liegenschaft Im Heidewinkel in 40625 Düsseldorf



### 2.3.3. Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung<sup>4</sup> erstellt.

Für das Umfeld des Plangebiets ist das Vorkommen von vier Fledermausarten bekannt. Da im Bereich der Bäume keine Spalten oder Löcher kartiert werden konnten, wird ein Vorkommen von Baumbewohnenden Fledermausarten ausgeschlossen.

Die Bestandsgebäude weisen einzelne kleine Spalten und Löcher in den Fassaden auf. Aufgrund der geringen Höhe der Gebäude, sowie der Größe der Spalten wird eine Nutzung als Wochenstube oder als größeres Tagesquartier als unwahrscheinlich klassifiziert. Da ein Vorkommen einzelner Fledermäuse allerdings nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die Abrissarbeiten ökologisch zu begleiten.

Für die Artengruppe der Vögel kann ein Vorkommen vieler Arten bereits aufgrund der Lage des Plangebiets und der Lebensraum-Ausstattung ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden verschiedene Tiere aus der Gruppe der „Allerweltsvogelarten“ u.a. Kohlmeise und Amsel beobachtet. Allerweltsarten gelten gemäß den Vorgaben des LANUV als nicht planungsrelevant sind aber nach der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt eingestuft. Diese Tiere haben i. d. R. eine gute Anpassungsfähigkeit und einen landesweiten günstigen Erhaltungszustand. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) liegt auch bei einer Betroffenheit nicht vor, da die lokale Population nicht erheblich gestört wird und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Da ein Brutvorkommen im Bereich von Spalten und Briefkästen durch Kleinvögel im Rahmen der Ortbesichtigung erfasst werden konnte, ist der Abbruch der Gebäude zudem auf die Zeit außerhalb der Brutperiode vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Durch die Maßnahme können mögliche Eingriffe in das Brutgeschehen dieser Arten sicher ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der Brutvögel werden zudem die Rodungsarbeiten auf die Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar beschränkt und Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen gefordert.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst werden.

## 3. Wirkungsanalyse

### 3.1. Versiegelungsbilanz

Das Plangebiet stellt sich im Bestand in großen Teilen als durch Gebäude und Parkplatzflächen versiegelt dar, sodass es durch die Planung nur zu wenigen Neuversiegelungen in bisher unversiegelten Bereichen kommt.

---

<sup>4</sup> ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2023): Artenschutzprüfung (Stufe I), Bebauungsplan Nr. 07/017 „Im Heidewinkel Ost“, Düsseldorf – Gerresheim



Tabelle 2: Versiegelungsbilanz

	Versiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Teilversiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Unversiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Summe (m <sup>2</sup> )
Bestand	3.900	64	100	2	2.100	34	6.100
Planungsrecht BP Nr. 5979/04	4.750	77	-	0	1.350	23	6.100
Planung	4.400	72	-	0	1.700	28	6.100
%-Bilanz	+500	+8	-100	-2	-400	-6	

Zwischen der realen Versiegelung im Bestand und den Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan besteht eine deutliche Diskrepanz. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Versiegelung von 77 % der Fläche, im Bestand sind allerdings nur 66 % der Fläche (64 % vollversiegelt und 2 % Teilversiegelt) überbaut und versiegelt.

Im Rahmen der Planung steigt die oberflächige Versiegelung um rund 6 %. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht sinkt die mögliche Versiegelung allerdings um 5 %. Im Kontext der anthropogen überformten Böden im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden ausgeschlossen werden.

Tabelle 3: Oberflächenbegrünung

	Grünflächen (m <sup>2</sup> )	Dachbegrünung (m <sup>2</sup> )	Gesamt (m <sup>2</sup> )	%
Bestand	2.100		2.100	34
Planungsrecht nachrichtlich	1.350	-	1.350	23
Planung	1.850	2.100	3.950	65

In Tabelle 3 ist der Begrünungsanteil im Bestand und Planung für das Plangebiet gegenübergestellt. Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung nimmt der Anteil der Oberflächenbegrünung deutlich zu. Lag der Grünflächenanteil durch Gärten und randlichen Gehölzstreifen im Bestand bei rund 34 %, steigt er in der Planung auf rund 65 %.

## 3.2. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des aktuellen und des geplanten Planungsrechts erstellt. Dafür erfolgt eine Gegenüberstellung der bestehenden und der geplanten Nutzungs- und Biotoptypen. Für die Ermittlung der ökologischen Wertigkeiten wurde die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Jahr 2008 veröffentlichte „Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ verwendet. Diese Flächendefinitionen sind in den an dieses Dokument angehängten Karten zeichnerisch dargestellt.

In der Biotopbewertung für die Eingriffs- und Ausgleichbilanz wird das Plangebiet wie folgt bewertet.

### 3.2.1. Ökologischer Wert Bestand – geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1966. Daher wird der Bestand anhand der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan und nicht auf Grundlage der durchgeführten Kartierung der Biotope im Untersuchungsraum bewertet.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 6.120 m<sup>2</sup>. Mit 3.065 m<sup>2</sup> und rund 3.055 m<sup>2</sup> nehmen das Reine Wohngebiet und die Stellplatzanlage jeweils etwa die Hälfte der betrachteten Gesamtfläche ein.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zuordnung der einzelnen Darstellungen bzw. Festsetzungen zu Biotopen sowie die Berechnung der ökologischen Wertigkeit gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der Karte 2 – bestehendes Planungsrecht (Anlage 2) dargestellt.

Tabelle 4: Bestandsbewertung nach geltendem Planungsrecht

<b>A) Geltendes Planungsrecht BP 5979/04</b>				
Geltungsbereich				
Code	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
<b>WR - Reines Wohngebiet</b>		<b>3.065</b>		
1.1	versiegelte Flächen - Gebäude, Hofflächen, Mauern, Straßen, Wege	1.681	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten	1.384	2	2.768
<b>Stellplatzanlage</b>		<b>3.053</b>		
1.1	versiegelte Flächen - Straßen, Wege	3.053	0	0
<b>Gesamtfläche</b>		<b>6.118</b>		
<b>ökologischer Gesamtflächenwert A</b>				<b>2.768</b>

Die Tabelle 4 zeigt die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebiets nach aktuellem Planungsrecht. Ein Großteil der betrachteten Gesamtfläche entfällt auf versiegelte Flächen in Form von Gebäuden und Stellplatzflächen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07/017 ergibt sich ein ökologischer Biotopwert im Bestand von + 2.768 Punkten.

### 3.2.2. Ökologischer Wert Planung – Planzustand

Die Planung (Fläche Nachher) wurde aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07/017 abgeleitet. Dabei soll der westliche Bereich des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,4 und der östliche Bereich als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung von Pflanzgebieten sollen bestehende Grünstrukturen gesichert werden.

Tabelle 5: naturschutzfachliche Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 07/017

<b>B) Planung zum Bebauungsplan Nr. 07/017</b>				
Geltungsbereich				
Code	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
<b>MI - Mischgebiet (GRZ 0,5)</b>		<b>3.745</b>		
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	983	0	0
1.2	teilversiegelte Flächen (Stellplatzanlage)	609	1	609
4.1	extensive Dachbegrünung*	1.404	0,5	702
4.1	Fassadenbegrünung**	80	0,5	40
4.3	Zier- und Nutzgarten	318	2	636
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	200	5	1.000
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch (Bestand)	171	5	855
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch (Neupflanzung)***	60	5	300



	<i>F.f.G. – Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,4, zzgl. 50% Überschreitung)</i>	<b>2.373</b>		
1.1	versiegelte Flächen - Gebäude, Hofflächen, Mauern, Straßen, Wege	712	0	0
4.1	extensive Dachbegrünung*	712	0,5	356
4.3	Zier- und Nutzgarten	231	2	462
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	390	5	1.950
7.2	Schnitthecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	21	4	84
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch (Bestand)	267	5	1.335
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch (Neupflanzung)***	40	5	200
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>6.118</b>		
	<b>ökologischer Gesamtflächenwert B</b>			<b>8.530</b>
*	Annahme einer Begrünung von rund 75 % der Dachflächen			
**	Berechnung über die Fassadenfläche; nicht in der Flächenbilanz aufgeführt			
***	Annahme Kronentraufbereich der Bäume 20 m <sup>2</sup>			

Die Tabelle 5 zeigt die detaillierte Biotoptypbewertung für die naturschutzfachliche Planung des Vorhabens. Die Bewertung der Planung erfolgte in der Annahme, dass die nicht überbaubaren Grundstücksbereiche zu einer Grünfläche mit einer Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasenflächen entwickelt werden.

Da technische Aufbauten auf den Dachflächen in der Regel zulässig und von einer Dachbegrünung ausgenommen sind, wurde zur Berechnung der Dachbegrünung angenommen, dass 75 % der Dachflächen begrünt werden.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans +8.530 Biotopwertpunkte generiert. Die räumliche Zuordnung der Biotoptypen ist in der Karte 3 – Planung (Anlage 3) graphisch dargestellt.

### 3.2.3. Bilanzierung

Nachfolgend erfolgt eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Bestandes nach aktuellem Planungsrecht und dem ökologischen Wert der Planung, d. h. der Biotopwertigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07/017 – Im Heidewinkel Ost –.

Ökologischer Wert Bestand (Fläche vorher)	+ 2.768 Punkte
<u>Ökologischer Wert Planung (Fläche nachher)</u>	<u>+ 8.530 Punkte</u>
Bilanz	+ 5.762 Punkte

Bei der Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von + 5.762 Punkten. Der plangebietsinterne Ausgleichswert beträgt 308 %, sodass für einen rechnerisch vollständigen Ausgleich keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

### 3.3. Baumverluste

Bei der Umsetzung der Planung kommt es u.a. durch die Baufeldfreimachung und die Hochbaumaßnahmen zu Eingriffen in den lokalen Baumbestand. Für die Ermittlung der Eingriffe in



den lokalen Baumbestand wird das von den involvierten Planungsbüros aktuelle Hochbaukonzept, die Vorentwurfsplanung für die Freianlagengestaltung sowie die Erschließungsplanung zugrunde gelegt.

Da sich ein Großteil des Baumbestandes an der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet, kann ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten bleiben. Der Baumbestand im Plangebiet wird überwiegend als erhaltenswert eingestuft. Ein Erhalt des gesamten vitalen Baumbestandes ist aufgrund der aktuellen Hochbauplanung nicht möglich. Es werden 13 der 36 Bäume gefällt. Davon müssen acht Bäume aufgrund ihrer Lage im Baufeld entfernt werden. Sechs der acht Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung. Drei der sechs satzungsgeschützten Bäume weisen eine deutlich geschwächte Vitalität auf. Die weiteren fünf außerhalb des Baufeldes gelegenen Bäume weisen ebenfalls eine deutlich geschwächte Vitalität auf oder sind sogar abgängig. Hiervon fallen zwei Bäume unter die Baumschutzsatzung.

Aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen Erschließung des Plangebietes von der Straße „Im Heidewinkel“, die im Zuge des Verfahrens beibehalten werden soll, ist mit keinen Beeinträchtigungen der Bäume Nr. 15 und 16 (s. Anlage 4) zu rechnen. Diese Bäume werden erhalten und im Bebauungsplan festgesetzt.

Unter die Baumschutzsatzung fallen insgesamt 30 Bäume, von denen acht entfernt werden. Fünf dieser acht Bäume weisen eine deutlich geschwächte Vitalität auf bzw. sind sogar abgängig.

Tabelle 6: Baumbilanz

Bäume im Plangebiet		Satzungsgeschützte Bäume*	Nicht satzungsgeschützte Bäume	Gesamtzahl Bäume
	<b>Bestand</b>	30	6	36
<b>Planung</b>	Fällung (planbedingt)	8	5	13
	Erhalt	22	1	23
	Anpflanzung (Private Flächen) – Durch TF im BP gesichert –		5	5
	Anpflanzung (öffentliche Flächen) – durch SBV gesichert –	-	-	-
	Bäume nach Umsetzung B-Plan = Erhalt + Anpflanzung	22	6	28

\*: Ausgleichspflichtig gemäß der Baumschutzsatzung Düsseldorf sind ausschließlich die satzungsgeschützten Bäume  
Hinweis: Der Stamm des satzungsgeschützte Baum Nr. 13 (Anlage 4) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, die Krone liegt jedoch zu großen Teilen deutlich innerhalb des Geltungsbereichs, daher wurde dieser Baum in der Bilanz berücksichtigt.

Der Kompensationsbedarf für den Baumbestand im Plangebiet wird vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 68) gemäß § 4 Abs. 5 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes nach dem modifizierten Sachwertverfahren nach „Koch“ ermittelt. Der Ersatzwert setzt sich u. a. aus Angaben zur Baumart und Stammumfang, sowie aus einer Bewertung des Baumzustandes nach GALK zusammen. Dazu wird ein Zuschlagsfaktor eingerechnet, für welche Art von Baumaßnahme (z. B. Wohnungs- oder Bürobau) der entsprechende Baum gefällt werden muss.

Neupflanzungen von Bäumen können entsprechend der Baumschutzsatzung für die Kompensation angerechnet werden. Der nicht durch Neupflanzung zu erbringende Ersatzanteil kann über einen monetären Ausgleich kompensiert werden.

Entsprechend der Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass eine ausreichende Bepflanzung des Projektgebiets mit Bäumen erfolgt und der stadtökologische Verlust möglichst gering gehalten wird.



Der genaue Wertersatz wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entsprechend der jeweiligen Bauanträge bzw. Fällanträge ermittelt.

## **4. Ziele und Maßnahmen**

### **4.1. Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### **4.1.1. Allgemeine Maßnahmen**

Die Eingriffsminimierung zielt zum einen auf einen flächensparenden Umgang mit Biotopstrukturen – besonders während der Bauphase – hin und dient zum anderen der Sicherung und Entwicklung höherwertiger Bereiche.

Die Baumaßnahmen sind grundsätzlich unter Beachtung der DIN- und Bauvorschriften, der einschlägigen Sicherheitsvorschriften, der anerkannten Regeln der Technik, unter Beachtung des Gewässer-, Boden-, Landschafts- und Artenschutzes durchzuführen.

Grundsätzlich ist eine rasche Abwicklung der Bauausführung anzustreben, um die damit verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich zu begrenzen und möglichst gering zu halten. Eine Kontrolle der Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hat durch ein stringentes Baustellenmonitoring zu erfolgen.

Immissionsschutzrechtliche Forderungen ergeben sich aus der 32. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der 16. Verordnung zum BImSchG – Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Während der Bauphasen sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten) zu beachten. Zum Schutz und zur Erhaltung der Bodenfunktion sind die Bodenbewegungen und Versiegelungen auf das technisch machbare Minimum zu reduzieren.

Die Gefahr der Bodenverschmutzung durch Betriebsmittel ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 (Schutz des Bodens vor chemischer Verunreinigung) zu vermeiden.

Um einen effektiven Schutz der Bäume auch außerhalb des Plangebiets im Bereich der Baustellenzufahrtsstraßen sicherzustellen, ist eine Baustelleneinrichtungsplanung mit entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Straßenbäume zu erstellen und mit der zuständigen Behörde der Stadt abzustimmen. Dabei ist eine fachkundige Ausführung aller Maßnahmen sowie die Berücksichtigung der gängigen Normen wichtig.

Der Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Vegetation während der Bauarbeiten hat nach den Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, RAS-LP 4) sowie dem Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (Landeshauptstadt Düsseldorf, Gartenamt) zu erfolgen.

Unvermeidbare Rodungen von Bäumen und Gehölzen sollten im Sinne von § 39 BNatSchG außerhalb des Schutzzeitraumes 1. März bis 30. September ausgeführt werden.

Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die abiotischen Schutzgüter sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.



#### **4.1.2. Artenschutz**

In der Artenschutzprüfung<sup>5</sup> werden keine verpflichtenden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Als allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind für Vögel und Fledermäuse folgende generelle Maßnahmen formuliert:

##### Gebäudeabriss

Die Abbrucharbeiten der Gebäude sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Dabei sind die Attikabereiche sowie die Schieferverkleidungen händisch zu entfernen.

##### Gehölzrodung

Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere in dem Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu legen. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.

##### Beleuchtung

Die Beleuchtung von Fassaden, Stellflächen, Werbeanlagen und Wegestrukturen sollte möglichst geringgehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend vermieden wird. Als Leuchtmittel sind warmweiße LED-Beleuchtungen (kleiner 3.000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern) vorzusehen.

Informationen und Tipps finde sich z. B. beim LANUV "Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" (online unter: [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1\\_infoblaetter/LANUV\\_Info42\\_Lichtverschmutzung\\_2017\\_WEB-gesichert.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info42_Lichtverschmutzung_2017_WEB-gesichert.pdf)).

##### Vogelschlag

Beim Neubau sind, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, Maßnahmen zur Vermeidung gegen Vogelanzug an spiegelnden oder durchsichtigen Materialien (z. B. Fenster, Absturzsicherungen) zu prüfen und festzulegen.

Informationen zu verschiedenen Maßnahmen finden sich z.B. in der Handlungsempfehlung "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (online unter: [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)).

##### Vorsorgender Artenschutz

Im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes und zur Stärkung der lokalen Populationen wird empfohlen an den neu zu errichtenden Gebäuden Nistkästen für Allerweltsarten sowie Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten zu installieren.

#### **4.1.3. Baumschutz**

Da der Baumbestand an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets zum größten Teil erhalten bleibt und die Bebauung in diesem Bereich an die Gehölzstrukturen heranrückt, sind Sicherungsmaßnahmen für Bäume erforderlich. Es gelten die allgemeinen Maßnahmen aus Kapitel 4.1.1. Über angepasste Maßnahmen bei der Errichtung der Gebäude ist der größtmögliche Schutz der Bäume zu gewährleisten.

---

<sup>5</sup> ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2023): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 07/017 „Im Heidewinkel Ost“ in Düsseldorf



Zusätzlich werden im Rahmen des Bebauungsplans weitere 5 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Diese sind bei der Errichtung der Gebäude größtmöglich zu schützen.

Im Mischgebiet grenzt die Baugrenze direkt an den Kronenbereich der nördlich stehenden Platane (Baum-Nr. 4) an. Um diesen Baum möglichst zu erhalten ist eine fachgutachterliche Begleitung der Bauarbeiten sowie eine angepasste Bauweise vorgesehen.

Als Ersatzpflanzungen sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von mindestens 5 Bäumen vor. Dabei sollen heimische Laubbäume gepflanzt werden, die überwiegend in der Zukunftsbaumliste der Landeshauptstadt Düsseldorf als geeignet klassifiziert sind. Nachfolgend wird eine Pflanzliste mit den möglichen Baumarten für die Ersatzpflanzungen aufgeführt. Heimische Zuchtformen der Arten werden nicht einzeln bzw. zusätzlich aufgelistet:

#### Pflanzvorschlagsliste – Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus nigra	Schwarzfrüchtiger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

#### **4.1.4. Grünstrukturen**

Der Gehölzsaum am nordwestlichen Rand des Plangebiets stellt eine wichtige Grünstruktur dar, die zusätzlich eine große Bedeutung für das Ortsbild aufweist. Aus diesem Grund ist eine Sicherung und Ergänzung dieser Fläche geplant. Die Bestandsbäume in diesem Bereich sind zu erhalten und abgehende Bäume gleichwertig zu ersetzen.

#### **Baumerhalt und -pflanzungen**

Zur Begrünung des Plangebiets sowie des angrenzenden Straßenraums ist zusätzlich zum Erhalt der Gehölzstruktur an der Bergischen Landstraße, der Erhalt von 5 Einzelbäumen vorgesehen.

Um den Verlust der zu fällenden Bäume möglichst zu kompensieren, sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von 5 heimischen Laubbäumen vor. Ob die Neupflanzungen für eine vollständige Kompensation ausreichen, wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entsprechend der jeweiligen Bauanträge bzw. Fällanträge ermittelt.

#### **Heckenpflanzung**

Zur Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf im Übergang zur Stellplatzfläche ist die Pflanzung einer einreihigen Hecke vorgesehen.

Bei der Wahl der Arten sind Sträucher aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu wählen.



#### Pflanzvorschlagsliste – Hecken:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crateagus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

#### **Einfriedungen und Trennwände**

Zur Eingrünung sowie als Sichtschutz sind Einfriedungen und Trennwände mit Pflanzungen von Schnitthecken oder Kletterpflanzen bzw. bepflanzt Rankgerüsten vorgesehen.

Bei der Wahl der Arten sind Sträucher bzw. Kletterpflanzen aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu wählen.

#### Pflanzvorschlagsliste – Hecken:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crateagus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

#### Pflanzvorschlagsliste – Kletterpflanzen:

Clematis	Sorten Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera	Sorten Geißblatt
Parthenocissus	Sorten Wilder Wein

## **4.2. Grünordnerische Festsetzungen**

### **4.2.1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Um eine Durchgrünung des gesamten Plangebiets zu erzielen ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Rasen dauerhaft zu begrünen sind.

Die nicht überbauten Tiefgaragenbereiche sind mit einer mindestens 0,80 m starken Substratschicht (zzgl. Drainschicht) abzudecken und fachgerecht zu begrünen. Je Baumstandort ist mindestens eine Substratschicht von 1,30 m sowie ein durchwurzelbares Substratvolumen von 50 cbm für Bäume 2. Ordnung und 30 cbm für Bäume 3. Ordnung vorzusehen. Diese unterschiedlichen Substratdicken sichern im Bereich der Baumpflanzungen einen ausreichenden Wurzelraum, ermöglichen aber eine gewisse Modellierung der Freianlagen.

Das Tiefgaragensubstrat muss dabei der aktuellen Ausgabe der FLL-Richtlinie entsprechen.

### **4.2.2. Vorgartenzonen**

In der Fläche für Gemeinbedarf sind die gekennzeichneten Vorgartenzonen zu begrünen und von baulichen Anlagen freizuhalten. Es sind ausschließlich Hauszuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Im Mischgebiet sind die gekennzeichneten Vorgartenzonen zu mindestens 60 % zu begrünen und von baulichen Anlagen freizuhalten. Es sind ausschließlich offene Fahrradabstellplätze, Zufahrten,



Hauszuwegungen, Hausvorplätze, Einfriedungen und begrünte Müllstandorte sowie begrünte Müllschränke zulässig.

#### **4.2.3. Müllstandorte**

Zur Begrünung des Gebiets sowie zur Verbesserung des Ortsbildes sind Müllstandorte inklusive Müllschränke einzugrünen.

#### **4.2.4. Teilversiegelte Flächen**

Zur besseren Versickerung des Niederschlagswassers sind die geplanten Stellplätze sowie die nicht als Verkehrs- oder Bewegungsflächen genutzten Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen in teilversiegelter Bauweise herzustellen. Als mögliche Beläge kommen u.a. Rasenfugenpflaster und Rasengittersteine sowie Schotterrasen in Frage.

#### **4.2.5. Dachbegrünung**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf (APS) hat mit dem Beschluss vom 03.06.2020 klare Vorgaben in Form von Musterfestsetzungen für Flachdach- und Tiefgaragenbegrünungen vorgegeben. Demnach sind für Gebiete mit einer GRZ von  $\leq 0,6$  und einer GFZ von  $\leq 1,6$  extensive Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm vorzusehen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal  $15^\circ$  Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Mischvegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 12 cm zuzüglich Drainschicht betragen.

Von der verpflichtenden Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages aktuellen Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

#### **4.2.6. Fassadenbegrünung**

Im Mischgebiet ist für ein grünes Erscheinungsbild des Quartiers sowie zur Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Bedingungen in Teilbereichen eine Eingrünung der Außenwände des Gebäudes mit Kletterpflanzen vorgesehen.

Im Mischgebiet sind die Gebäudefronten, die an den gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis  $90^\circ$  zu diesen stehen, mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung zu versehen. Der jeweils mindestens erforderliche prozentuale Anteil der zu begrünenden Fassade ergibt sich aus dem jeweiligen Planeintrag.

Die Fassadenbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages aktuellen Fassung der FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

#### **4.2.7. Gehölzpflanzungen**

Als Erweiterung des Gehölzstreifens entlang der Bergischen Landstraße ist innerhalb des Mischgebiets ein Pflanzgebot festgesetzt.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.



#### **4.2.8. Baumpflanzungen**

Zur weiteren Begrünung und Verschattung der Gebäude und Wegeflächen sind zusätzliche Baumpflanzungen im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen.

In der Fläche für Gemeinbedarf sind die, in der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Einzelbäume, als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der Stellplatzfläche ist je angefangene 7 Stellplätze ein heimischer Laubbaum gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind mindestens mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen.

#### **4.2.9. Hecken- und Kletterpflanzen**

Zur Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf im Übergang zur Stellplatzfläche ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 eine einreihige Hecke gemäß der Pflanzvorschlagsliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Zur Begrünung des Gebiets sind Einfriedungen mit standortgerechten Hecken oder Kletterpflanzen auszuführen. Eine Kombination mit offenen Zäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m ist zulässig, wobei die Begrünung dabei auf der dem öffentlichen Raum zugewandten Seite anzuordnen ist. Im Bereich der Kita sind Einfriedungen auch bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Für die Vorgartenzonen sind die Hecken auf eine maximale Höhe von 1 m beschränkt. Bei der Wahl der Pflanzen ist die Pflanzenvorschlagsliste für Hecken und die Pflanzenvorschlagsliste für Kletterpflanzen zu beachten.

### **5. Zusammenfassung**

Um das Zusammenwirken von Theorie und Praxis in der Ausbildung zu optimieren, beabsichtigt die Klinik Gerresheim den Neubau ihrer Pflegeschule auf einem eigenen direkt an die Klinik angrenzenden Grundstück. Das Vorhaben sieht die Errichtung von zwei Gebäuden vor. Im Bereich der ehemaligen Stellplatzflächen ist ein drei- bis viergeschossiger Neubau geplant, der u.a. die Pflegeschule, eine Tagespflege und Wohnungen für Studierende und Senioren beherbergt.

Im westlichen Plangebiet, im Bereich der aktuellen Gartenhofhäuser, ist zukunftsgerichtet die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant.

Die Stadt Düsseldorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07/017 – Im Heidewinkel Ost –. Zur Prüfung der ökologischen und grünordnerischen Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde der vorliegende Grünordnungsplan (GOP III) erstellt.

Durch den Bebauungsplan werden Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,4 sowie ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 fest. Eine zusätzliche Überschreitung der Grundflächenzahl durch Terrassen ist möglich. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nimmt der Versiegelungsgrad leicht ab, allerdings werden bislang unversiegelte Bereiche für eine Bebauung freigegeben. Durch die Entwicklung von Grünstrukturen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern können die Eingriffe vermindert werden. Den rechnerischen Bestandwert der Fläche von 2.768 Wertpunkten steht ein Biotopwert der Planung von 8.530 Punkten gegenüber. Somit werden alle Eingriffe im Gebiet kompensiert. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit Durchführung des geplanten Neubauvorhabens kommt es zu einem Eingriff in den satzungsgeschützten Baumbestand. Der prognostizierte Verlust des satzungsgeschützten



Baumbestandes, kann voraussichtlich durch die Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Vorhabenbereichs ausgeglichen werden. Der genaue Wertersatz wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entsprechend der jeweiligen Bauanträge bzw. Fällanträge ermittelt.



## 6. Literatur- und Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf: Hochwassergefahrenkarte

Draeger GbR (2023): Baumkataster für die Liegenschaft Im Heidewinkel in 40625 Düsseldorf

Gartenamt Landeshauptstadt Düsseldorf: Merkblatt: Baumschutz auf Baustellen; Die wichtigsten Regeln und Hilfen im Überblick

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2023): Artenschutzprüfung (Stufe I),  
Bebauungsplan Nr. 07/017 „Im Heidewinkel Ost“, Düsseldorf – Gerresheim,

KÜHN Geoconsulting GmbH (2019): Conesta Consulting & Construction GmbH & Co. KG,  
Seniorenwohnhaus im Heidewinkel, Bauteil A und Bauteil B in Düsseldorf-Gerresheim,  
Baugrundgutachten G01

KÜHN Geoconsulting GmbH (2019): Conesta Consulting & Construction GmbH & Co. KG,  
Seniorenwohnhaus im Heidewinkel, Düsseldorf-Gerresheim, Bericht – orientierende  
abfallbezogene Bodenuntersuchung

Landeshauptstadt Düsseldorf: Bebauungspläne

Landeshauptstadt Düsseldorf: Denkmalliste

Landeshauptstadt Düsseldorf: Flächennutzungsplan

Landeshauptstadt Düsseldorf: Starkregengefahrenkarte

Landeshauptstadt Düsseldorf (2008): Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 7

Landeshauptstadt Düsseldorf (Hrsg.) (2012): Planhinweiskarte für die Landeshauptstadt  
Düsseldorf. Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf (2014): rheinverbunden. Grünordnungsplan Düsseldorf 2025.  
Aachen/ Essen

Landeshauptstadt Düsseldorf (Hrsg.) (2016): Zukunftsbaumliste Düsseldorf

LANUV (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW):  
Internetrecherche: [www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de)

LANUV (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW) (2008):  
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

LANUV (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW) (2017):  
"Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender  
Lichtimmissionen" (online unter: [https://www.lanuv.nrw.de  
/fileadmin/lanuvpubl/1\\_infoblaetter/LANUV\\_Info42\\_Lichtverschmutzung\\_2017\\_WEB-gesichert.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info42_Lichtverschmutzung_2017_WEB-gesichert.pdf))

Schweizerischen Vogelwarte Sempach (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (online  
unter: [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf))

### Geodatenabfrage über:

[www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

[www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de)

[www.linfos.nrw.de](http://www.linfos.nrw.de)

[www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw)



<https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>

## **Fachgesetze und Verordnungen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz– LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 19. Dezember 1986

Satzung zum Schutz und zur Pflege der Landschaft und ihrer Bestandteile außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ort- steile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne in der Landeshauptstadt Düsseldorf (Landschaftsplan) vom 19. Dezember 2020

## **Richtlinien, Normen und sonstige Vorschriften**

16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

32. BImSchV – Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 83 vom 31. August 2015

Bauleitplanung Hinweise für die Planung von Spielflächen Runderlass des Innenministers vom 31.7.1974 - V C 2 - 901.11

DIN 18300 VOB Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil C: Allgemeine technische Vorschriften für Bauleitung, Erdarbeiten (09.2016)

DIN 18320 VOB Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) Landschaftsbauarbeiten

DIN 18915 (Teil 1) Landschaftsbau; Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke, Bewertung von Böden und Einordnung der Böden in Bodengruppen

DIN 18915 (Teil 2) Landschaftsbau; Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke, Boden, Bodenverbesserungsstoffe, Dünger, Anforderungen

DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (1999): Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS - LP 4)



Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (2018): Dachbegrünungsrichtlinie – Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (2018): Fassadenbegrünungsrichtlinie – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünung



## 7. Anlagen

Anlage 1: Karte 1 – Biotopkartierung

Anlage 2: Karte 2 – geltendes Planungsrecht

Anlage 3: Karte 3 – Planung

Anlage 4: Karte 4 – Baumbestand

Anlage 5: Baumkataster

Haan, 31.08.2023

Bearbeitung:

M.Sc. Lisa Neugebauer

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan

### Legende

-  1.1 Versiegelte Flächen
-  1.3 Teilversiegelte Flächen
-  4.3 Zier- und Nutzgarten
-  4.5 Intensivrasen
-  7.1 Hecke, Gehölzstreifen, nicht lebensraumtypisch
-  7.2 Hecke, Gehölzstreifen, lebensraumtypisch
-  7.3 Baumreihe, Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch
-  7.4 Baumreihe, Einzelbaum, lebensraumtypisch
-  Geltungsbereich Bebauungsplan



Maßstab: 1: 500

Stadt Düsseldorf  
 Bebauungsplan Nr. 07/017  
 - Im Heidewinkel Ost -

Karte 1 - Biotoptypen/ Realbestand

Haan, den 19.07.2023

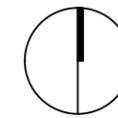


**Innovativ in Stadt + Raum**  
 ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
 Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
 Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de



### Legende

- Stellplatzanlage
- reines Wohngebiet (WR)
- Gärtnersch zu gestaltender Bereich
- Geltungsbereich Bebauungsplan



Maßstab: 1: 500

### Stadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 07/017  
- Im Heidewinkel Ost -

Karte 2 - bestehendes Planungsrecht

Haan, den 25.05.2023



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

### Legende

-  Mischgebiet
-  Gemeinbedarfsfläche
-  teilversiegelte Fläche
-  extensive Dachbegrünung
-  Fassadenbegrünung
-  Gehölzstreifen, Einzelbaum, lebensraumtypisch
-  Schnitthecke
-  Baum - Erhalt
-  Baum - Anpflanzung
-  Vorgartenzone
-  Geltungsbereich Bebauungsplan



Maßstab: 1: 500

### Stadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 07/017  
- Im Heidewinkel Ost -

Karte 3 - Planung

Haan, den 03.08.2023



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
 Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
 Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

### Legende

- Baugrenzen
- ✗ zu ersetzender Baum
- Pflanzehaltsfläche
- Baum außerhalb des Plangebiets
- Baumkrone aus Luftbild\*

### Baumschutzsatzung

der Stadt Düsseldorf

- Baum geschützt
- Baum nicht geschützt

### Vitalitätsbewertung

nach Draeger GbR (2023)

- vital bis leicht geschwächt
- deutlich geschwächt
- abgängiger Baum

\* Land NRW (2020) Lizenz dl-de/zero-2-0 (<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>). Zugriff am 17.07.2023

Maßstab: 1: 500

### Stadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 07/017  
- Im Heidewinkel Ost -

Karte 4 - Baumbestand

Haan, den 20.07.2023



Baumkataster zum Grünordnungsplan  
Bebauungsplan Nr. 07/017 - Im Heidewinkel Ost -

Baum-Nr.	Art - deutscher Name	Art- wissenschaftlicher Name	Stammumfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Vitalität*	Schutzstatus nach Baumschutzsatzung	Erhalt
1	gemeine Esche	Fraxinus excelsior	175	11	3	ja	nein
2	Roskastanie	Aesculus hippocastanum	181	7	0,5	ja	außerhalb
3	gewöhnliche Platane	Platanus x acerifolia	144	13	0,5	ja	ja
4	gewöhnliche Platane	Platanus x acerifolia	213	16	1	ja	ja
5	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	60	5	1	nein	nein
6	gewöhnliche Robinie	Robinia pseudoacacia	144/150	9	1	ja	nein
7	Weiß-Birke	Betula pendula	88	6	0	ja	nein
8	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	39 bis 51	6	3	ja	nein
9	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	94	6	1	ja	nein
10	gemeine Esche	Fraxinus excelsior	139/147	11	2	ja	nein
11	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	65	4	2	nein	nein
12	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	123	5	0,5	ja	ja
13	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	157	11	1	ja	ja
14	Weide	Salix spec.	234	6	2	ja	nein
15	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	62/69/169	9	0,5	ja	ja
16	Weiß-Birke	Betula pendula	141/128	10	1	ja	ja
17	Korkenzieher-Weide	Salix matsudana 'Tortuosa'	65	6	2	nein	nein
18	Kiefer	Pinus spec.	78	6	3	nein	nein
19	Hainbuche	Capinus betulus	198	10	0	ja	ja
20	Feld-Ahorn	Acer campestre	251	6	0	ja	ja
21	Hainbuche	Capinus betulus	59/69	6	2	ja	außerhalb
22	Feld-Ahorn	Acer campestre	116/109/113	9	1	ja	ja
23	Vogel-Kirsche	Prunus avium	98/53	6	2	ja	ja
24	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	67	6	0	nein	ja
25	gewöhnliche Robinie	Robinia pseudoacacia	29	4	0	nein	nein
26	Vogel-Kirsche	Prunus avium	127	10	1,5	ja	nein

Legende:	
	nicht nach Baumschutzsatzung geschützt
Vitalitätsbewertung	
0-1	vital bis leicht geschwächt
2	deutlich geschwächt
3	abgängiger Baum

\* Bewertung nach Draeger GbR (2023): Baumkataster