

68/23

Garten-, Friedhofs- und Forstamt / ULB

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt C:
0	1	2	3	4	15.11.2013 Vo 94847
Eingang 06. JAN. 2014					
Federführung 61/ <i>h</i>					
Bearbeitung					
Frau / Herr <i>Tombach</i> <i>mit Kop. M</i>					

61/12-B- 5078/029

Bebauungsplanverfahren Nr. 04/004 (5078/029) – Hansaallee / Böhlerstraße

Gebiet etwa zwischen der Stadtgrenze, der Böhlerstraße, der Hansaallee, der Grundstücksgrenze zum sog. Forum Oberkassel und dem ehemaligen Betriebsgelände der Schiess AG

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 02.09.2013 / Umweltbericht

Teil B - Umweltbericht

zu 4.1 e) Kinderfreundlichkeit

Im Bebauungsplangebiet besteht heute keine Versorgung mit öffentlichen Kinderspielflächen. Dies liegt an der ausschließlich gewerblichen oder früher auch industriellen Nutzung. Auch die Umgebung ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Der nächstliegende Kinderspielplatz befindet sich nordöstlich der Hansaallee im Grünzug an der Stadtgrenze / Budericher Straße sowie ein in Planung befindlicher neben dem Heerdter Friedhof. Beide Kinderspielplätze können aber für die Versorgung des Plangebietes mit ca. 1.000 Einwohnern nicht herangezogen werden. Die Hansaallee und die Böhlerstraße stellen als breite Verkehrsstrassen Barrieren dar und sind für Kinder aus dem zukünftigen Wohngebiet nicht gefahrlos zu queren. Außerdem ist die Entfernung beider Plätze zum Plangebiet zu groß. In der Auslobung zum städtebaulichen Gutachterverfahren wurde deshalb der Nachweis von mindestens 5.000 m² Kinderspielflächen gefordert, aufgeteilt in eine zusammenhängende ca. 3.000 m² große öffentliche Grünfläche und im Baugebiet verteilt mehrere private Kinderspielflächen. Im aktuellen städtebaulichen Konzept wird der Belang erfüllt. Im zentralen Bereich wird eine ca. 3.600 m² große öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen. Hier wird eine lineare Spielskulptur aus Stahlrohrbögen mit Seilelementen und Schaukeln als Spielangebot für jüngere Kinder und Schulkinder angeboten.

In den WA-Gebieten sind 3 linear angeordnete Spielbänder mit Angeboten für Kleinkinder auf insgesamt ca. 2.100 m² geplant. Die Voraussetzungen zum Nachweis der privaten Spielflächen nach § 6 Bauordnung NRW und Spielplatzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf in den WA- und MI-Gebieten sind damit gegeben. Die Wohngebiete und die internen Spiel und Grünflächen sowie die Promenade sind durch Fußwege miteinander vernetzt, sodass sich die Kinder im Quartier relativ gefahrlos bewegen können. Die öffentlichen Verkehrsflächen liegen ausschließlich am äußeren Rand und sind teilweise als Mischflächen geplant.

Die Anbindung an die umgebenden Stadtquartiere oder lokale Grünzüge gestaltet sich wesentlich schwieriger, da unmittelbar nur gewerblich Nutzungen angrenzen und die Verknüpfungspunkte mit Grünwegen nicht gegeben sind. Wünschenswert sind gesicherte Übergänge zur Überwindung von Barrieren nach Norden zum geplanten „Böhlerpark“ der Stadt Meerbusch, in Richtung Rheinaue Lörick über die Hansallee und in Richtung Friedhof Heerdt / Albertussee mit weiterer Anbindung an den Freizeitpark Heerdt und das „ÖKOTOP“ Heerdt.

zu 4.2 b) Tiere, Pflanzen Landschaft

1. Planerische Vorgaben und Fachgutachten

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Düsseldorf. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 62 Landschaftsgesetz NW sind nicht vorhanden.

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan (GOP I) trifft für das Bebauungsplangebiet selbst keine Aussagen. In der weiteren Umgebung sind nordöstlich der Hansaallee die Kleingartenanlage „Büdericher Straße“ und südlich der Heerdtter Friedhof dargestellt.

Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 04 (GOPII-04) werden in der Entwicklungskarte folgende Empfehlungen gegeben, wobei sich die Anforderungen an eine Grün- und Wegevernetzung durch die geplante Ausweisung von Wohngebieten verstärkt:

- Geh- und / oder Radwegverbindung zwischen Heerdtter Friedhof in Richtung Norden zum geplanten „Böhlerpark“ auf Meerbuscher Stadtgebiet
- Geh- und / oder Radwegverbindung zwischen Hansaallee / Kleingartenanlage und Friedhof Heerdt über die Verlängerung der Promenade am Kino
- Verbesserung der Straßendurchgrünung in der Böhlerstraße
- Am westlichen Rand parallel zur Willstätter Straße ist eine Sukzessionsfläche mit der einschränkenden Kennzeichnung als „temporäre Freifläche in Baugebieten“ eingetragen

In der 162. FNP-Änderung „Hansaallee / Böhlerstraße“ wird das Symbol "Kinderspielplatz" aufgenommen und damit der Bedarf zum Nachweis von Kinderspielflächen dokumentiert. Außerdem wird eine Plansignatur für die Wegeverbindung zwischen Hansaallee und Heerdtter Friedhof aufgenommen.

Das Bebauungsplangebiet überlagert ältere Fluchtlinien- und Bebauungspläne, die überwiegend gewerbliche Nutzungen mit einer hohen baulichen Dichte ausweisen. Der Bebauungsplan Nr. 5078/025 „Nördlich Willstätter Straße“ aus 2006 enthält textliche und zeichnerische Festsetzungen zur Begrünung, u.a. sind 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsfläche zu bepflanzen. Außerdem bestehen Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten, Stellplatz-, Flachdach- und Tiefgaragenbegrünung. Entlang der Willstätter Straße ist eine 10 m tiefe Fläche mit Pflanzgebot zeichnerisch festgesetzt. Mit Ausnahme der Fläche mit Pflanzgebot werden die textlichen Begrünungsfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5078/029 in vergleichbarer Form übernommen.

Im Bebauungsplan Nr. 4978/010 „Gewerbegebiet Böhlerstraße“ aus 1988 wird entlang der Willstätter Straße eine 5m tiefe Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot des nördlich angrenzenden Industriegebietes (GI) zeichnerisch festgesetzt. Das Pflanzgebot wird im Bebauungsplan Nr. 5078/029 teilweise übernommen.

Zum Bebauungsplan wurden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben in den Bau- und Umweltgesetzen (u.a. Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, FFH-Richtlinie) folgende Fachgutachten erarbeitet:

- Grünordnungsplan (GOP III),
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Diese Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Im weiteren Umweltbericht werden die relevanten Ergebnisse aus diesen ausführlichen Gutachten zusammengefasst, um Wiederholungen zu vermeiden.

2. Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Das Bebauungsplangebiet ist sehr heterogen strukturiert. Im Bereich der Hansaallee / Ecke Böhlerstraße befinden sich jüngeren Bürogebäude und an der Böhlerstraße ist ein größerer Bürokomplex in Bau. Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes befinden sich ältere Gewerbehallen mit neuer Nutzung als Sport- und Fitness-Center. Alle sonstigen Flächen sind von der früheren Überbauung freigemacht worden und werden als Stellplatzanlage genutzt oder stellen Gewerbebrachen in unterschiedlicher Ausprägung dar. Je nach früherer Nutzung und Zeitpunkt der Freimachung kommen versiegelte Flächen, Schotterflächen ohne Vegetation oder mit Spontanvegetation und Flächen mit beginnender Gehölzsukzession vor. Die aus ökologischer Sicht wertvollste Fläche ist eine ältere Gehölzbrache an der Willstätter Straße / Ecke Böhlerstraße, die jedoch mit Ausnahme der Bäume und einem Randstreifen an der Willstätter Straße zur Durchführung von Bodenuntersuchungen gerodet und gemulcht wurde.

Im Zentrum des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Geländesenke, die nach dem Abbruch der baulichen Anlagen entstanden ist. Die Fläche ist spärlich mit Spontanvegetation bewachsen und die Randzonen sind durch beginnende Verbuschung gekennzeichnet.

Folgende Biotoptypen können unterschieden werden (in Anlehnung an die Arbeitshilfe der LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW 2008):

- **Versiegelte Fläche** (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)
Biotopwert: 0 (keine ökologische Wertigkeit)
Bürogebäude, alte Gewerbehallen, asphaltierter Groß-Parkplatz, Erschließungs-, Stellplatz- und Garagenflächen, betonierte Restflächen der alten industriellen Nutzung, Mauer und alte Erschließungsstraßen
- **Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Flächen**
Biotopwert: 0,5 (sehr geringe ökologische Wertigkeit)
Stellplatzanlagen mit Rasengittersteinen und Baumüberstellung, Promenade am Kino mit Einzelbäumen
- **Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen** (wassergebundene Decke, Schotter, Kies, Sandflächen)
Biotopwert: 1 (sehr geringe ökologische Wertigkeit)
großflächig freigemachte ehemalige Betriebsflächen gewerblicher und industrieller Nutzung ohne und mit Spontanvegetation
- **Zier- und Nutzgarten** (ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen)
Biotopwert: 2 (geringe ökologische Wertigkeit)
Kleinstgrünflächen im Bereich der Außensportflächen an der Willstätter Straße
- **Intensivrasen** (z.B. in Gewerbegebieten) Staudenrabatten, Bodendecker
Biotopwert: 2 (geringe ökologische Wertigkeit)
Außenanlagen der jüngeren Bürogebäude an der Hansaallee / Böhlerstraße, mit jüngeren Baumpflanzungen

- **Industrie- bzw. Siedlungsbrachen** (Gehölzanteil < 50%)
 Biotopwert: 3 (geringe ökologische Wertigkeit)
 großflächig abgeräumte Gewerbebrachen mit beginnender Gehölzsukzession (Birken, Weiden, Pappeln)

- **Gehölzstreifen / Hecken** (mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50%)
- Biotopwert: 5 (mittlere ökologische Wertigkeit)
 Gehölzstreifen an der Willstätter Straße / Ecke Böhlerstraße

- **Baumgruppen / Einzelbäume**
 Biotopwert: 3 – 5 (mittlere ökologische Wertigkeit)
 Bäume im Gehölzstreifen an der Willstätter Straße, Einzelbäume und Baumgruppen in den ehemaligen Gewerbeflächen, Altbäume und jüngere Baumpflanzungen in den Außenanlagen der Bürogebäude und am Forum (Promenade)

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei jeder Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des B-Planes Eingriffe in Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5078/029 führt bei der späteren Umsetzung von Vorhaben zu Eingriffen im Sinne der Definition des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das städtebauliche Nutzungskonzept sieht die bauliche Nutzung der Gewerbebrache im zentralen und westlichen Teil des Bebauungsplangebietes vor. Es entfallen trocken-warme Vegetationsstandorte auf abgeräumten ehemaligen Gewerbe- und Industrieflächen mit beginnender Gehölzsukzession. Am westlichen Rand an der Willstätter Straße befindet sich eine ältere Gehölzbrache. Die Brachflächen besitzen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit. Die Fällung von erhaltenswerten und satzungsgeschützten Bäumen wird durch die Bebauungsplanung ermöglicht.

In § 18 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, erfolgt die Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich aber generell nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren. Nach Auswertung der bestehenden baurechtlichen Situation wird im Bebauungsplangebiet nicht erstmalig Baurecht geschaffen. Da auch keine intensivere bauliche Ausnutzung festgesetzt wird, sind die Eingriffe zulässig und müssen rein

rechtlich über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht ausgeglichen werden. Dies entspricht auch der Wertung des § 4 Abs. 2 Nr. 1 Landschaftsgesetz NRW, die vorsieht, dass die Beseitigung von Biotopen und die Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt wurden, in der Regel nicht als Eingriffe zu werten sind (Natur auf Zeit).

Im Grünordnungsplan wurde auf Basis des geltenden und geplanten Baurechts eine ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Die wertmäßige Gegenüberstellung der ökologischen Situation (Bewertung der Biotoptypen) von Bestand (geltendes Baurecht, ohne GEe-Gebiet) und Planung (Ausweisungen im B-Plan Nr. 5078/029, ohne GEe-Gebiet) ergibt einen leichten ökologischen Überschuss von 11.881 Punkten. Der ökologische Bestandswert wurde mit 81.350 Wertpunkten und der Planungswert mit 93.231 Wertpunkten ermittelt. Dies bedeutet, dass die durch den neuen Bebauungsplan verursachten möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich entsprechend den Gesetzesvorgaben kompensiert werden.

Die Versiegelungsbilanz macht deutlich, dass unter Berücksichtigung von Dachbegrünungen durch die beabsichtigte Neuordnung des Gebietes insgesamt keine Verschlechterung in Bezug auf den Versiegelungsgrad zu erwarten ist. Der Anteil an versiegelten Flächen liegt im Bestand (nach geltendem Baurecht, ohne GEe-Gebiet) bei ca. 75 % und bei der Bebauungsplanung (ohne GEe-Gebiet) bei ca. 70 %. Der Anteil an extensiv begrünten Flachdachflächen erhöht sich von 18.000 m² auf 23.900 m².

4. Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung der ASP ergibt sich aus den Vorschriften zum Artenschutz im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Für die Bauleitplanung von Bedeutung sind die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten mit den Modifizierungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG, mit denen die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz umgesetzt wurden (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie). Die nur national besonders geschützten Arten wurden pauschal von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Aufgrund des Artenumfangs hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von sogenannten planungsrelevanten Arten getroffen, die bei der ASP zu untersuchen sind. Die zu untersuchenden Arten sind im MTB 4706 (Messtischblatt Düsseldorf) aufgelistet.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bestehen folgende generelle Zugriffsverbote:

Nr. 1 Tötungsverbot

Nr. 2 Störungsverbot

Nr. 3 Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Nr. 4 Schutz von Pflanzen

§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG schränkt den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dahin ein, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht greifen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) kommt für die einzelnen Tiergruppen zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere / Fledermäuse

Die Kartierung der Artengruppe Säugetiere beschränkte sich auf die Fledermäuse. Als planungsrelevante Art wurde die Zwergfledermaus jagend über der Untersuchungsfläche festgestellt. Die erfassten Jagdflächen konzentrieren sich auf den Bereich der Gehölzbestände an der Willstätter Straße und Böhlerstraße sowie auf die Brachflächenanteile mit blütenreichen Hochstaudenfluren. An den wenigen älteren Gebäuden im Umfeld des Sportzentrums und bei einigen Altbäumen wurden potentiell geeignete Fledermausquartiere (Gebäudequartiere, Baumhöhlen) festgestellt. Ansonsten bietet das Gebiet keine günstigen Quartiere für die Zwergfledermaus.

Der mögliche Verlust eines Jagdreviers wird von der Unteren Landschaftsbehörde nicht als essentiell für den Bestand der lokalen Fledermaus-Population eingeschätzt. Unter Berücksichtigung der Historie des Baugebietes als langjährig genutztes und stark versiegeltes Industrie- und Gewerbegebiet und der immer noch eingeschränkten Eignung vieler Teilflächen als Jagdrevier (z.B. asphaltierter Parkplatz, alte versiegelte Gewerbeflächen), sind keine negativen Auswirkungen auf die Zwergfledermaus-Population zu erwarten. Außerdem entstehen in den Baugebieten mit Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen neue Jagdhabitate aus Gartenflächen und Baumreihen an Straßen und der Promenade.

Bei der Umsetzung des Vorhabens kann es bei Abbruch alter Gebäude und Rodung von Höhlenbäumen zur Auslösung der Verbotstatbestände aus dem § 44 (1) 1. – 3. BNatSchG kommen. Um dies zu vermeiden, soll vor Abbruch des Gebäudebestandes eine gutachterliche Erfassung von Fledertieren erfolgen. Beim Nachweis von Quartieren von Fledertieren im Vorfeld

der Abbrucharbeiten oder bei Umbaumaßnahmen ist die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. Abbrucharbeiten werden vom Gutachter in den Wintermonaten vom 01. Dezember bis Ende Februar gefordert. Ein Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen außerhalb dieses Zeitfensters ist ausnahmsweise möglich, wenn fachgutachterlich eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit bescheinigt wird. Dies gilt auch für die Fällung von Höhlenbäumen. Im B-Plan wird unter Punkt IV. Hinweise Nr. 9 auf das mögliche Vorkommen von Gebäudequartieren von Fledermäusen aufmerksam gemacht.

Um den Verlust an potentiellen Fledermausquartieren zu ersetzen, sind an den Neubauten Fassadenquartiere zu schaffen. In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Nachweis von fledermausgeeigneten Gebäudequartieren bei Neubauvorhaben aufgenommen.

Vögel

Insgesamt wurden 26 Vogelarten auf der Untersuchungsfläche nachgewiesen, davon sind 5 planungsrelevant: Flussregenpfeifer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Sperber und Turmfalke. Von besonderer Bedeutung ist das (Brut-)Vorkommen des Flussregenpfeifers als streng und besonders geschützter Brutvogel, der sich im atlantischen Bereich Nordrhein-Westfalens in einem bereits ungünstigen Erhaltungszustand befindet. Der Mäusebussard, die Mehlschwalbe, der Sperber und der Turmfalke treten vermutlich nur als Nahrungsgäste im Bereich der Untersuchungsfläche auf. Ihr Erhaltungszustand im atlantischen Raum von NRW wird als günstig eingestuft. Beeinträchtigungen der lokalen Populationen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Der Flussregenpfeifer verliert bei Umsetzung des Bebauungsplanes seinen Brutplatz. Da er sich im atlantischen Raum Nordrhein-Westfalens in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, sind Eingriffe in seine Lebensräume, insbesondere in die Brut- und Zufluchtstätten verboten (§ 44 (1) 3. BNatSchG). Um diesen Verbotstatbestand nicht auszulösen, wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt. Diese muss spätestens bei Inanspruchnahme der betroffenen Lebensstätte wirksam sein. Die Ersatzfläche mit einer Mindestgröße von 2 ha liegt auf dem Stadtgebiet Meerbusch, Gemarkung Buderich, Flur 15, Flurstücke 17 und 18 im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Eingriffsfläche. Eigentümerin der Fläche ist die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Es handelt sich um Grünlandflächen im Rheinvorland. Diese sind auf die speziellen Bedürfnisse des Flussregenpfeifers als Brutfläche herzurichten.

Schmetterlinge

Im Bereich der Untersuchungsfläche liegen günstige Bedingungen für eine Besiedlung durch den Nachtkerzen-Schwärmer vor, weil großflächig Nahrungspflanzen für die Raupen im Bereich der Hochstaudenfluren (Nachtkerzen, Weidenröschen) vorhanden sind. Die streng geschützte Art zählt in NRW zu den planungsrelevanten Arten.

Um keine Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG auszulösen, werden auf der für den Flussregenpfeifer ohnehin erforderlichen „vorgezogenen“ Ausgleichsfläche geeignete Lebensräume für die Art mit angelegt. Da die Art ausgesprochen mobil und wenig standorttreu ist, kann sie in kurzer Zeit neue Populationen bilden.

Reptilien

Im Bebauungsplangebiet liegen günstige Habitatstrukturen für das Vorkommen von Zauneidechsen vor. Bei den Kartierungen konnten jedoch keine Reptilien nachgewiesen werden. Der Gutachter schließt ein Vorkommen dieser planungsrelevanten Art wegen der noch relativ jungen Lebensraumstrukturen, der durch Straßenzüge (Böhlerstraße / Willstädter Straße / Hansaallee) inzwischen stark isolierten Lage, der umliegenden Überbauungen und der nicht mehr existenten Gleistrasse (als Vernetzungskorridor) z.Zt. aus.

Amphibien, Libellen, Weichtiere

Für die Tiergruppen Amphibien, Libellen und Weichtiere liegen im Bebauungsplangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vor.

5. Baumschutzsatzung

Der Baumbestand innerhalb des Bebauungsplangebietes wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes kartiert und in einem Baumkataster erfasst. Bei Realisierung der Bauleitplanung können 35 satzungsgeschützte Bäume nicht erhalten werden. Die Gründe liegen in der Ausweisung von überbaubaren Flächen der Baugebiete, der Unterbauung von Freiflächen zwischen den Baukörpern mit Tiefgaragen, der Anlage von Feuerwehrebewegungsflächen und den öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen. Die Bäume wären auch bei Realisierung von Vorhaben nach dem bestehenden Baurecht entfallen.

Aus den Ersatzpflanzungen für mögliche Baumfällungen und den Festsetzungen für Baumpflanzungen aus den bestehenden Bebauungsplänen errechnet sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 184 Laubbäumen. Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden mindestens 292 Baumpflanzungen (davon 192 außerhalb von Tiefgaragen) gesichert. Für den Bebauungsplan ergibt sich damit insgesamt eine positive Baumbilanz.

6. Maßnahmen zur Grünordnung / Bepflanzung im Bebauungsplangebiet

Für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Ortsbildes und aus stadtökologischen Gründen sind eine starke Durchgrünung im Bebauungsplangebiet und die Begrünung baulicher Anlagen notwendig.

Bis auf den Erhalt geringer Anteile der Gehölzbrache an der Willstätter Straße erfolgt die Durchgrünung mit neu angelegten öffentlichen und privaten Grünflächen sowie mit umfangreichen Baumpflanzungen. Hohe Begrünungsanteile wirken sich positiv auf die stadtökologischen Funktionen, wie z.B. Staubbindung, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verbesserung der mikroklimatischen Situation oder Schaffung von Ersatzlebensräumen für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten aus. Grünflächen und Straßen mit Bäumen stellen wichtige gliedernde und belebende Elemente dar und geben der neuen Bebauung eine maßstäbliche Struktur.

Um diese Ziele zu erreichen, erfolgen im B-Plan textliche Festsetzungen zur Bepflanzung und zur Begrünung von baulichen Anlagen:

- Bepflanzung der Baugebiete mit einer strukturreichen Mischvegetation (Festsetzungen 10. 1, 10.2, 10.3). In den WA-Gebieten ist ein Grünflächenanteil von mindestens 40 %, in den MI-Gebieten von mindestens 10 % und im GEe-Gebiet von mindestens 20 % nachzuweisen. Innerhalb dieses Grünflächenanteiles sind je nach Baugebiet Baumpflanzungen durchzuführen. In den Baugebieten wird die Anzahl von Pflanzungen klein- bis mittelgroßkroniger Laubbäume II. Ordnung vorgeschrieben. Die Liste möglicher Baumarten ist den Pflanzenlisten des Grünordnungsplanes zu entnehmen. Im WA-3-Gebiet ist parallel zur Willstätter Straße eine Fläche mit Pflanzgebot zum Erhalt und Ergänzung einer Gehölzpflanzung ausgewiesen.
- Begrünung von oberirdischen Stellplätzen (Festsetzung Nr. 10.4). Zur Gliederung und zur Überdeckung oberirdischer Stellplatzanlagen mit einem Baumdach werden für das GEe-Gebiet und für das SO-Gebiet mittel- bis großkronige Baumpflanzungen je 5 Stellplätze festgesetzt.
- Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischen Gebäudeteilen (Festsetzung 10.5). Die Tiefgaragenbegrünung ist ein wichtiger Baustein zur Entwicklung des neuen gestalterisch wirksamen Grünkonzeptes. Damit grüngestalterische Maßnahmen mit allen Elementen, wie Baumpflanzungen, Gehölzen und Bodendecker- und Rasenflächen auf Tiefgaragendecken möglich sind, wird eine Substratüberdeckung von mindestens 60 cm (WA-Gebiete) und 80 cm (GEe-Gebiet und MI-Gebiete) zuzüglich Drainschicht festgesetzt. Für Baumpflanzungen erfolgen Vorgaben zur Erhöhung der Substratschicht und zum Substartvolumen. Die Erhöhung auf 100 cm bzw. 120 cm und die Fixierung einer Substratmenge von 25 cm³ bzw. 30 m³ je anzupflanzenden Baum dient der Verbesserung der Wuchs- und Standortbedingungen der Bäume auf den künstlichen Pflanzstandorten..

- Dachbegrünung (Festsetzung 12.3). Die extensive Dachbegrünung stellt mit ihren vielfältigen stadökologischen und optisch-gestalterischen Funktionen eine wichtige Maßnahme zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar. Die negativen Auswirkungen des Versiegelungseffektes durch die Neubebauung können gemildert werden. Um diese Funktionen zu erfüllen, wird die Stärke der Vegetationstragschicht mit mindestens 10 cm festgesetzt. Der Begrünungsaufbau ist gemäß dem Stand der Technik nach den aktuellen Richtlinien zur Dachbegrünung der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. Bonn, Ausgabe 2008) auszuführen.

Der Grünordnungsplan beschreibt die sonstigen Maßnahmen zur Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünfläche / Kinderspielplatz und der Kita und legt in den Pflanzenlisten die zulässige Auswahl an anzupflanzenden Baum- und Straucharten fest.



Richarz

Anlagen

- Änderungs- und Ergänzungsvorschläge für textliche Festsetzungen

Anlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 5078/029 – Hansaallee / Böhlerstraße

Gebiet etwa zwischen der Stadtgrenze, der Böhlerstraße, der Hansaallee, der Grundstücksgrenze zum sog. Forum Oberkassel und dem ehemaligen Betriebsgelände der Schiess AG

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 02.09.2013 / Umweltbericht

hier: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge für textliche Festsetzungen (in rot)

zu Punkt 7.2, GFL-Recht:

Bitte prüfen, ob das Fahrrecht für die Landeshauptstadt Düsseldorf auch beauftragte Firmen mit einschließt, z.B. für die spätere Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche.

Neuer Punkt Nr. 9

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fassadenquartiere für Fledermäuse

In den Baugebieten sind an 50 % der Gebäudefassaden über dem 2. Obergeschoss fledermausgeeignete Quartiere anzubringen.

Geeignete Gebäudequartiere an Fassaden sind:

- vorgehängte Fledermauskästen oder Fledermausbretter
- in die Fassade integrierte Fledermauskästen oder –einbausteine
- Spaltenhohlräume hinter Fassadenverkleidungen
- Attikaausbildung von Flachdächern mit 2 – 3 cm Wandabstand und mindestens 20 cm Tiefe

Je angefangene 50 laufende Meter der nach Satz 1 ermittelten Fassadenlänge ist 1 Quartier nachzuweisen.

zu 10.1 Begrünung der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 3)

Formulierung neu für die Fläche mit Pflanzgebot:

Innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im WA 3 ist erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand zu schützen und in eine heckenartige Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu integrieren. Die Pflanzfläche wird auf den nach Absatz 1 zu begrünenden Flächenanteil angerechnet. Ausnahmen für notwendige Überfahrten sind zulässig.

Hinweis:

Die zeichnerische Festsetzung ist zu ändern, siehe Vorschlag.

zu 10.3 **Begrünung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe)**

Ergänzung:

Je 300 qm Grünflächenanteil ist zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß 10.4 ein mittelkroniger Laubbaum mit Stammumfang 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

zu Hinweise:

zu 6. Grünordnungsplan

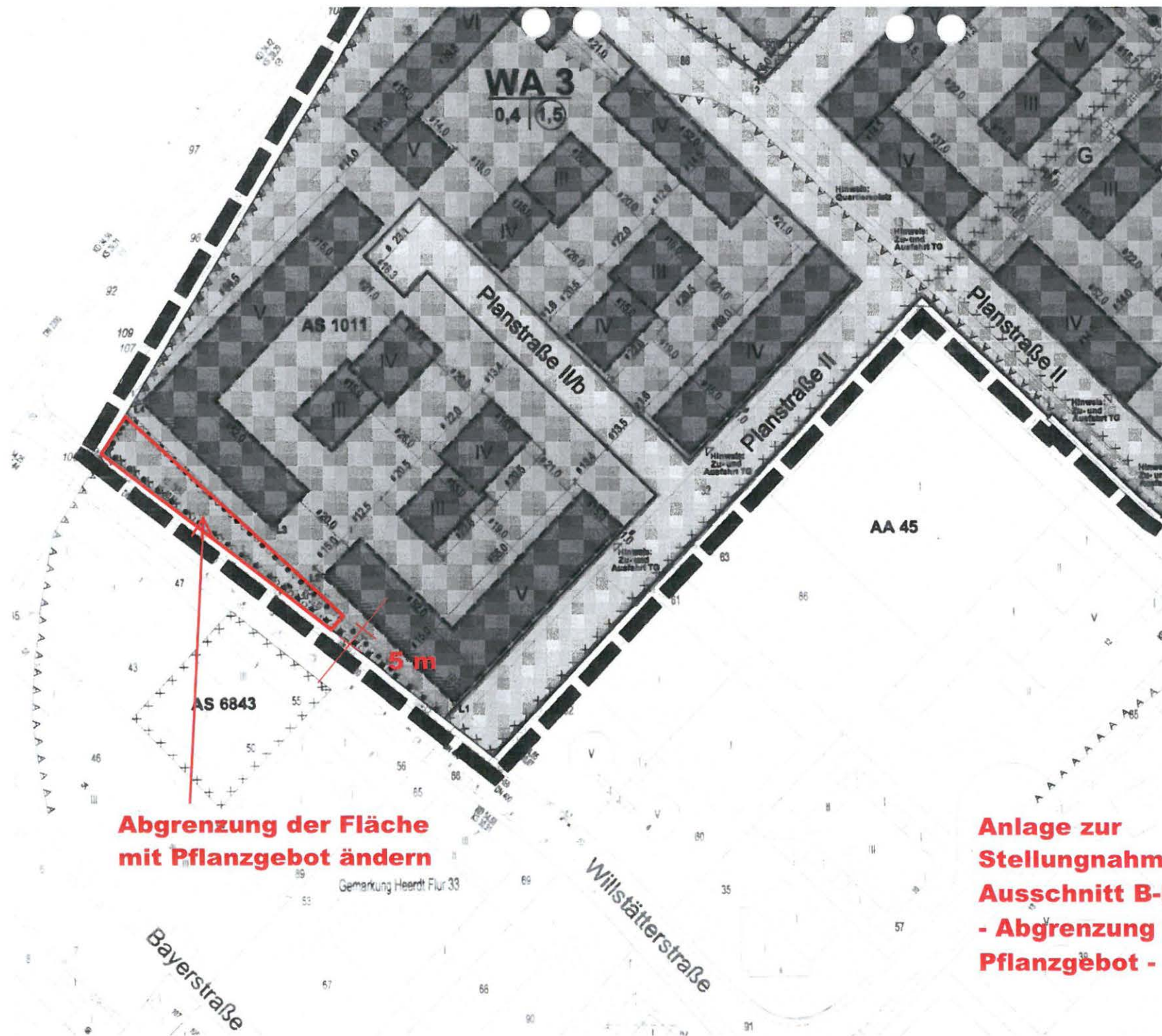
Zum Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor, der die Grünplanung

zu 6.1 Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung der Festsetzungen 10.5 und 12.3.

zu 9. Artenschutz

Im B-Plan-Gebiet wird das Vorkommen von Gebäudequartieren von Fledermäusen (z.B. Zwergfledermaus) angenommen. Vor Abbruchmaßnahmen sind die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere zu untersuchen. Zur Einhaltung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Abbruch- und Rodungsmaßnahmen nur im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar durchgeführt werden.



**Abgrenzung der Fläche
mit Pflanzgebot ändern**

**Anlage zur
Stellungnahme
Ausschnitt B-Plan Nr. 5078/029
- Abgrenzung Fläche mit
Pflanzgebot -**