

An 61/12
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 15. AUG. 2018					
Federführung/ Bearbeitung 61/					
Frau Herr Tomberg					

e-Date

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/004 - Nördlich Westfalenstraße (Nordt II)
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) i.V.m. § 245c BauGB**

Für den Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan (FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 06/004 - Nördlich Westfalenstraße (Nordteil), Düsseldorf 07.05.2018) sowie ein Artenschutzgutachten (Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen Manfred Henf: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Mettmann, März 2017) erarbeitet und mit dem Gartenamt abgestimmt. Die nachfolgende Stellungnahme baut auf den Ergebnissen auf:

Bestandssituation:

Das ehemals gewerblich genutzte Plangebiet ist überwiegend versiegelt und mit großflächigen Hallen überbaut. Einzelne Gebäude wurden bereits abgebrochen und haben mit der beginnenden Freimachung des Geländes vegetationsfreie Rohböden hinterlassen. Vegetationsstrukturen finden sich nur noch in Gestalt einer aufgelockerten Baum-Strauchreihe an der nördlichen Grundstücksgrenze, einer Säulenpappel-Reihe entlang Am Gatherhof sowie einzelner Bäume zwischen den Gewerbehallen. Hervorzuheben ist eine mächtige Platane im Bereich des künftigen Eingangs in das Quartier von Am Gatherhof. Außer der Platane fallen 25 weitere Bäume - überwiegend Säulenpappeln - unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Der Gehölzbestand weist vereinzelt Baumhöhlen und Spalten auf, die sich - wie auch Mauerspalten an den leerstehenden Gebäuden - als Fledermausquartiere eignen. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen im Jahr 2010 konnten jagende Zwergfledermäuse nachgewiesen werden.

Für die Erholung und das Kinderspiel hat das Plangebiet aufgrund seiner gewerblichen Nutzung bisher keine Bedeutung, sondern wirkt sich im Gegenteil als Barriere im Stadtraum eher negativ auf die angrenzenden Wohnquartiere aus.

Fachspezifischrechtliche Situation:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Für den Baumbestand gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Landeshauptstadt Düsseldorf“ in der Fassung vom 19.12.1986. Gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 06/004 sind hiervon 26 Bäume betroffen.

Da das Plangebiet baurechtlich nach § 34 als Innenbereich beurteilt wird, ist die Eingriffsregelung im Sinne des § 1a BauGB nicht anzuwenden.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Aufgrund seiner Biotopstruktur weist das Plangebiet Potenziale für das Vorkommen besonders oder streng geschützter Vogel- und Fledermausarten auf. Zudem wurden im Rahmen einer faunistischen Kartierung im Jahr 2010 jagende Zwergfledermäuse erfasst. Für die durch die

Untere Naturschutzbehörde (UNB) durchzuführende Artenschutzprüfung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die hier relevanten Tiergruppen Amphibien, Libellen, Vögel und Fledermäuse erstellt.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der im Gutachten dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu befürchten.

Umweltverbessernde Planungen:

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP 1) ist das Plangebiet dem Teilraum 23- zweiter Grüner Ring und Kittelbach - zugeordnet. Das geplante Wohngebiet Nördlich Westfalenstraße ist hier nachrichtlich dargestellt. Als Entwicklungsziel für den Teilraum wird der Wegeanschluss an die Verbinder sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Freiflächenversorgung formuliert, verbunden mit der Handlungsempfehlung „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung.“ Im Plangebiet selbst sind keine Grünflächen ausgewiesen; als einzige Freifläche im näheren Umfeld ist der vorhandene Kinderspielplatz Rotdomstraße im Wohnquartier südlich der Westfalenstraße dargestellt. Das Grünkonzept im städtebaulichen Rahmenplan Rath (2000) greift dagegen die FNP-Ausweisung einer Quartiersgrünfläche im Bereich der baumbestandenen Brachfläche an der Westfalenstraße, auf, die inzwischen in die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Grünanlage mit Spielplatz) im B-Plan 06/001 gemündet ist. Um die schlechte Grünversorgung der Rather Wohnquartiere zu verbessern, soll darüber hinaus die Grünvernetzung gestärkt und nördlich des Plangebiets ein Grünzug entwickelt werden, der eine Verbindung zu den Erholungsräumen im Norden und Nord-Osten herstellt.

Spielflächenversorgung:

Im Umfeld des B-Plangebiets, d.h. beiderseits der Westfalenstraße liegt die Versorgung mit öffentlichen Spielflächen derzeit bei 0,7 m² je Einwohner. Einziger Spielplatz innerhalb eines 400 m Radius ist der KSP Rotdomweg südlich der Westfalenstraße der in Kürze durch den Spielplatz auf dem neuen Stadtplatz ergänzt werden wird (im Versorgungswert bereits berücksichtigt). Im Vergleich zum Richtwert (Runderlass des Innenministers NRW 1978) von 3 m² je Einwohner bestehen demnach schon heute erhebliche Defizite. Mit einem zu erwartenden Zuwachs um 935 Personen aus 500 Wohneinheiten verschlechtert sich die Versorgung weiter auf 0,55 m² je Einwohner. Für das B-Plangebiet wäre demnach eine öffentliche Spielfläche von 2.260 m² erforderlich,

Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante:

Die Umwidmung von Gewerbe- und Industriefläche in Wohnbaufläche hat grundsätzlich eine potenziell geringere bauliche Dichte und damit höhere Durchgrünung und Strukturvielfalt im Freiraum zur Folge, die sich positiv auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes auswirken können. Außerdem wird die Durchlässigkeit für die Bewohner angrenzender Quartiere erhöht und die Barrierewirkung des heutigen großflächigen Gewerbeareals gemindert. Andererseits steigt der Bedarf an Grün- und Spielflächen und die bestehenden Defizite werden noch verstärkt.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine nahezu vollständige Freimachung und Umstrukturierung des Geländes vor, so dass der vorhandene Baum- und Vegetationsbestand bis auf die Platane am Eingang des Quartiers verloren geht. Diese wird in eine kleine Quartiersgrünfläche integriert. Eine zweite öffentliche Grünfläche soll den erforderlichen Spielplatz aufnehmen. Die gemäß Landesbauordnung und Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Düsseldorf erforderlichen privaten Spielplätze können in den begrünnten Innenhöfen der geplanten offenen Wohnblöcke nachgewiesen werden. Die beiden öffentlichen Grünflächen sind über Fußgänger- und verkehrsberuhigte Bereiche untereinander und mit der neuen Quartiersgrünfläche an der Westfalenstraße vernetzt, so dass die Durchlässigkeit des Gebiets auch für die angrenzenden Wohnquartiere deutlich verbessert wird.

In den geplanten Straßenräumen sind erdgebundene Baumstandorte für insgesamt 61 Straßenbäume vorgesehen; damit ist der Verlust von 25 satzungsgeschützten sowie 3 nicht unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fallenden Bäumen im Plangebiet zu kompensieren. Weitere Baum-, Strauch- und Staudenpflanzungen sind in den - allerdings von Tiefgaragen unterbauten - privaten Innenhöfen geplant. Insgesamt wird der Anteil an offener Vegetationsfläche gegenüber dem Bestand von 5 % auf 20 % (bezogen auf die Gesamtfläche

des Plangebiets) erhöht. Hinzu kommen unterbaute Vegetationsflächen mit einem Anteil von 16 % gegenüber 7 % Schotterfläche mit Ruderalvegetation im Bestand. Die private Grünfläche der Nebenzeichnung bleibt für die Gesamtbilanz unberücksichtigt, da sie nur temporär bis zum Abschluss der Bodensanierung angelegt und nur eingeschränkt durch die Bewohner nutzbar ist. Im Fall der Nullvariante würde die Sukzession fortschreiten und von einer Ruderalvegetation über verschiedene Entwicklungsstadien zu einem Wald führen. Mit der Vegetationsstruktur würden sich spezifische Tiergemeinschaften einstellen. Das Gelände bliebe weiterhin eine Barriere im Stadtraum, da eine Sperrung des privaten Grundbesitzes aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist. Eine baurechtlich zulässige Nutzung müsste mit der Ausweisung des FNP als Wohnbaufläche in Einklang gebracht werden.

Festsetzungen:

Zu 9.2.: anstatt „Rasen“ sollte „Stauden und Gräser“ gesetzt werden

Zu 9.3.: die deutsche Bezeichnung von *Sophora japonica* in „Schnurbaum“ korrigieren

Zu 9.4.: die Festsetzung der Tiefgaragenüberdeckung weicht von dem üblichen angestrebten Standard der Stadt Düsseldorf ab (65 cm über Drainschicht anstatt 80 cm, für Baumstandorte 105 cm über Drainschicht anstatt 130 cm, durchwurzelbares Volumen 30 m³ anstatt 50 m³). Die im Grünordnungsplan dargestellte Begründung wird seitens des Gartenamtes geteilt: die Dimensionierung der Innenhöfe und die Anordnung der privaten Spielflächen fordert die Verwendung überwiegend kleinkroniger Bäume, die mit einem geringeren Substratvolumen auskommen. Die Zwangspunkte durch Höhenlage von Kanal- und Straßenanschluss auf der einen und erforderlichem Abstand vom hoch anstehenden Grundwasserspiegel auf der anderen Seite sind plausibel.

Zu den Hinweisen Nr. 8 Artenschutz: Die Formulierung sollte entsprechend der inzwischen abgestimmten Musterfestsetzung durch folgende ersetzt werden:

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten, Baumfällungen und der Abbruch von Mauerresten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. gern. § 39. BNatSchG zu beschränken. Beim Nachweis von Nestern von Brutvögeln während Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen und Baumfällungen wird die Untere Naturschutzbehörde beteiligt, um ggf. Maßnahmen zum Artenschutz gemäß BNatSchG festzulegen.

Im Bebauungsplangebiet wird das Vorkommen von Gebäudequartieren von Zwergfledermäusen) angenommen. Vor Abbruchmaßnahmen werden die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere untersucht. Zur Einhaltung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Abbrucharbeiten nur im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar durchgeführt werden.

Um adäquate Gebäudequartiere als Maßnahme zum Artenschutz gemäß BNatSchG zu schaffen, wird die Untere Naturschutzbehörde beteiligt.

Heidi Bartling