Grünordnungsplan (GOP) /
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

zum

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung
(Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz)

Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtbezirk 1, Stadtteil Innenstadt

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Düsseldorf, den 10.11.2015

Projekt:	- Bebauungsplan 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung Grünordnerische Ersteinschätzung/LFB zum Bebauungsplan- Vorentwurf Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung (Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz)
Planverfasser:	Landeshauptstadt Düsseldorf und HJPplaner Kasinostraße 76a 52066 Aachen
Liegenschaft:	Innenstadt Teilflächen der Gemarkungen Pempelfort, Stadtmitte und Altstadt

Auftragnehmer:	**FSW**LA Landschaftsarchitektur GmbH Bergische Landstraße 606 40629 Düsseldorf Tel.: 0211 - 29106-0 Fax.: 0211 - 29106-20
Projektleitung/ -bearbeitung:	Thomas Fenner Landschaftsarchitekt AKNW Gerlind Heckmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin AKNW Lars Graebe Dipl.-Ing. Landespflege

aufgestellt:	Düsseldorf, den 10.09.11.2015

Inhalt

1. ALLGEMEINES 4

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung 4
1.2 Lage und Größe des Planungsgebietes, 1. Änderung 5
1.3 Rechtliche Vorgaben, Verhältnis zu anderen B-Plänen 5
1.4 Planungsverlauf, Arbeitsgrundlagen, Methodisches Vorgehen 6
1.5 Aussagen und Vorgaben zu umweltrelevanten Einzelthemen 8

2. KURZBETRACHTUNG BESTAND – AUSGANGSZUSTAND 11

2.1 Baumbestand 11
2.2 Schutzobjekte, Schutzflächen 13
2.3 Vorbelastungen 13

3. KURZBETRACHTUNG PLANUNG- ZIELZUSTAND 14

3.1 Darstellung des Vorhabens 14

4. BEBAUUNGSPLAN NR. 01/007 – KÖ-BOGEN II, 1. ÄNDERUNG 15

4.1 Vorbemerkung 15
4.2 Lage und Größe des zu bewertenden Plangebietes 16
4.3 Baumbestand 16
4.4 Biotoptypen/Nutzungen 17
4.5 Eingriffscharakteristik, Projektwirkung, Konflikte 18
4.6 Eingriffsbewertung 19
4.6.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen 20
4.6.2 Ausgleich 20
4.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Nutzungen/Flächen) 21

5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHBEWERTUNG DES BAUMBESTANDES INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANS NR. 01/007- KÖ-BOGEN II – 1.ÄNDERUNG. 22

5.1 Bilanzierung im Sinne der Baumschutzsatzung 22

6. VORSCHLÄGE FÜR GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLANS NR. 01/007- KÖ-BOGEN II – 1.ÄNDERUNG. 23

6.1 Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) 23
6.2 Gestaltung (§ 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB) 24
6.3 Satzungen 24
6.4 Städtebaulicher Vertrag 25

7. LITERATUR UND KARTEN 27

8. ANHANG 29

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Ziel der Landeshauptstadt ist es, in den kommenden Jahren durch eine städtebauliche Um- und Neustrukturierung die Innenstadt zu einem attraktiven, zukunftsfähigen Stadtraum zu entwickeln. Durch den U-Bahn Neubau „Wehrhahnlinie“ und dem damit verbundenen Wegfall der Straßenbahngleise auf dem Jan-Wellem-Platz, kann der nördliche Teil der Königsallee und der anschließende Bereich mit Übergang zum Hofgarten, dem Jan-Wellem-Platz, dem Schadow-Platz und dem Gustaf-Gründgens-Platz neu entwickelt und gestaltet werden.
Durch den bereits erfolgten Abriss des Tausendfüßlers (ehemalige Berliner Allee in Hochlage) und die Verlagerung des heute oberirdisch geführten Individualverkehrs in Tunnellagen wird die Entwicklung von attraktiven öffentlichen Räumen zwischen Hofgarten im Norden und dem Martin-Luther- Platz im Süden ermöglicht.
Der aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf von Molestina Architekten, Köln und FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf sieht die Schaffung einer differenzierten Struktur aus maßstäblichen, miteinander verknüpften und korrespondierenden Plätzen vor. Zwischen Hofgarten, Schauspielhaus, Schadowstraße und den Einmündungsbereichen Immermannstraße, Klosterstraße und Berliner Allee wird eine mit Bäumen bepflanzte Nord-Süd-Achse mit hohen Aufenthaltsqualitäten gestaltet.
Die wichtigsten Bauten des Bereichs – Schauspielhaus, Drei-Scheiben-Haus und das Bauvorhaben KÖ-BOGEN 1. BA. – werden dabei in einen sinnvollen Bezug zu einander gestellt. Die neuen Stadträume werden fußläufig untereinander verbunden. Additiv in Ergänzung der bestehenden Bebauung sind weitere Neubauten mit Einzelhandels- und Wohnnutzung zur Belebung der Innenstadt vorgesehen.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ ist für die Realisierung der Neustrukturierung in 2011 verbindliches Planungs- und Baurecht geschaffen worden, sodass zwischenzeitlich bereits innerhalb des Geltungsbereichs des Gesamtprojekts KÖ-BOGEN 2. BA u.a. im Bereich der Landskrone, des Hofgartens, des Jan-Wellem-Platzes und des Schadow-Platzes, wie auch des Drei-Scheiben-Hauses, der Schadowstraße und weiterer Entwicklungsbereiche die städtebaulichen und freiraumplanerische Umstrukturierungen in den letzten Jahren umgesetzt werden konnten.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ ist südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes planungs- bzw. baurechtlich eine in 4 Baublöcken gegliederte Kerngebietsentwicklung (MK 1 bis MK 4) gesichert.
Mit der Fortschreibung der städtebaulichen Planung für diesen Bereich und im Zusammenhang mit der Konkretisierung von innovativer Architektur für den exponierten innerstädtischen Standort wurde in 2014 von der Landeshauptstadt Düsseldorf ein Gutachterverfahren durchgeführt.
Der aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangene städtebaulich-architektonische Entwurf von ingenhoven architects, Düsseldorf sieht die Errichtung von 3 Gebäuden vor.
Eine Realisierung dieser Planung ist mit den derzeitigen baurechtlichen Festsetzungen im Bereich der Kerngebiete MK 1 bis MK 4 nicht möglich, sodass für die Teilfläche zwischen Gustaf-Gründgens-Platz im Norden, der Bleichstraße im Osten, der Schadowstraße im Süden und der neuen Hofgartenpromenade im Westen eine Änderung des Planungs- bzw. Baurechts zu erfolgen hat.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr.01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung sind neben weiteren Umweltaspekten auch die Belange von Natur und Landschaft zu bewerten. Im Grünordnungsplan (GOP) /Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) erfolgt die Bewertung der Eingriffssituation in Hinblick auf den Baum- und Nutzungs- bzw. Biotoptypenbestand. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.
Grundlage für die Bewertung sind die gemäß bestehendem Planungs- und Baurecht im Plangebiet der 1. Änderung zulässigen und festgesetzten Flächennutzungen bzw. Flächen- und Nutzungstypen sowie grünordnerische Festsetzungen.

1.2 Lage und Größe des Planungsgebietes, 1. Änderung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung befindet sich im Stadtzentrum von Düsseldorf, im Stadtbezirk 1.
Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs reicht vom Gustaf-Gründgens-Platz im Norden bis zur Schadowstraße im Süden. Die östliche Grenze wird von der Bleichstraße gebildet. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die östliche Grenze der Stadtbahntrasse innerhalb der Hofgartenpromenade und überlagert den geplanten Standort des „Neuen Jan-Wellem-Platz“ im Südwesten.

Die Fläche, die im Rahmen der 1. Änderung zu betrachten ist, umfasst ca. 2,15 ha.

1.3 Rechtliche Vorgaben, Verhältnis zu anderen B-Plänen

Eingriffs- Ausgleichs -Regelung

Als rechtliche Grundlagen gelten grundsätzlich die

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 14, 18 BNatSchG, §§ 4, 4a Landschaftsgesetz NW und § 1a und § 2a BauGB

sowie

- Landschaftsplanung/ Grünordnungsplanung im besiedelten Bereich gemäß §§ 1 und 2 BNatSchG

Entsprechend § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist.

Ein Eingriff gilt ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.
Ferner greift im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf die geltende Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung).
Bei der Neuordnung der innerstädtischen Situation ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach

§ 1a BauGB vorzunehmen. Auch wenn in Nordrhein-Westfalen keine verbindliche Landschaftsplanung im besiedelten Bereich vorgesehen ist, hat die grundsätzliche Forderung des § 1 BNatSchG zur Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich weiterhin Bestand.
Der vorliegende GOP /LFB stellt einen planerischen Beitrag zum Bauleitplanverfahren dar. Seine Inhalte fließen in die städtebauliche Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein. Über entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan kann er Bindungswirkung erlangen.

Nachfolgend aufgeführte Informationen zu den Themen Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz beziehen sich auf das Bebauungsplangebiet im Allgemeinen. Gleiches gilt für die darüber hinaus aufgeführten Genehmigungsverfahren.

Natur- und Landschaftsschutz
Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs befinden sich **keine** Unterschutzstellungen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes (z.B. keine Naturdenkmale).

Denkmalschutz
Gemäß der Denkmalliste sind neben dem sich außerhalb des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1.Änderung befindlichen Schauspielhauses auch „*die geschwungenen Mauerzüge des Gustaf-Gründgens-Platz Teil des Denkmals, die auf die Architektur des Gebäudes reagieren*“. (Zitat Denkmalliste)

Flächen des als Gartendenkmal unter Schutz stehenden Hofgartenareals nördlich des Plangebietes werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Planfeststellung U-Bahn Wehrhahnlinie
Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Trassenverlaufs der Wehrhahnlinie.

Plangenehmigungsverfahren
Vorgaben aus weiteren Plangenehmigungsverfahren und sonstigen Bescheiden sind für den Betrachtungsraum der 1. Änderung nicht relevant.

Gültige Bebauungspläne und weitere planungsrechtliche Vorgaben
Das Plangebiet der 1. Änderung befindet innerhalb des 2011 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“.

1.4 Planungsverlauf, Arbeitsgrundlagen, Methodisches Vorgehen

Planungsverlauf
Die Erfassung des im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bögen 2. BA vorhandenen Baum- und Biotoptypenbestandes wurde am 07.07. und 20.07.2010 vor Ort durchgeführt.
Bei der Baumkartierung wurden die bereits durch den Vermesser erfassten Daten wie Stammumfang und Kronendurchmesser abgeglichen und um weitere Daten und Aussagen wie Bestimmung der Baumart, der Höhe, Charakterisierung des Standortes und Bewertung des Zustandes ergänzt. Bei der

Bewertung des Zustandes erfolgte eine Zuordnung in Schadstufen auf der Grundlage der Beurteilung nach GALK Arbeitskreis-Stadtbäume. Die kartierten Bäume sind ebenfalls fotografisch dokumentiert.

Eine vergleichende Nachkartierung des derzeit noch im Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 01/007 - Kö-Bogen II – 1. Änderung anzutreffenden Baumbestandes erfolgte am 23.03.2015.

Arbeitsgrundlagen

Als Bearbeitungsgrundlagen standen aktuelle Vermesserdaten, der Vorentwurf-Vorabzug KÖ-BOGEN II von FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf vom 04.08.2010 und der Vorentwurf vom 17.01.2011, der eine Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes/Entwurfs von 2009 darstellt, zur Verfügung.
Ebenso wird ein als Vorabzug definierter Übersichtsplan über das Teilprojekt TP 45 „Platanendach Hofgartenpromenade“ von FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf vom 13.02.2015 mit berücksichtigt, der die veränderte Ausrichtung der von ingenhoven architects geplanten Bebauung zwischen der Hofgartenpromenade, dem neuen Jan-Wellem-Platz, der Schadowstraße und dem Gustaf-Gründgens-Platz abbildet. Des Weiteren liegt ein Vorabzug einer Konzeptskizze über die freiraumgestalterische Einbindung der geplanten Bebauung von ingenhoven architects als Zwischenstand von FSWLA/ingenhoven architects vom 12.11.2014 zur Verfügung. Eine Fortschreibung der Freianlagenplanung zu dem mit Datum vom 19.05.2015 bzw. 29.10.2015 aktualisierten Bebauungsplanentwurf der 1.Ändrung befindet sich derzeit in der Abstimmung und erfolgt im weiteren Planverfahren.

Als Bewertungsgrundlagen für den LFB werden der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bögen 2. BA“ Blatt 1/4, Blatt 2/4, Blatt 3/4 und Blatt 4/4 mit Datum vom Februar 2011 sowie Bebauungsplan Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung Stand (Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz) Mai 2015 sowie Oktober 2015 von HJP, Aachen herangezogen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bögen 2. BA“, weist in Blatt 1/4 im Bereich der 1. Änderung folgende Nutzungen aus:

- Kerngebiet (MK), hier MK 1 bis MK 4
- Straßenverkehrsflächen im Bereich der Schadowstraße
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  (Fußgängerbereiche, Verkehrsberuhigte Bereiche)
- Öffentliche Grünflächen, hier Parkanlage mit Wasserfläche (Erweiterung Hofgarten- Teilfläche nördlich von MK 4

Blatt 2/4 des rechtkräftigen Bebauungsplans weist die unterirdischen Verkehrsflächen aus, die als planfeststellungsersetzenden Teil Bestandteil des Bebauungsplans sind. Im Geltungsbereich der ersten 1. Änderung verlaufen die unterirdisch geführte Berliner Allee sowie die unterirdisch vorhandenen bzw. neu anzubindenden Tiefgaragenzufahrten im Bereich Drei-Scheiben-Haus/ Schauspielhaus/ Gustaf-Gründgens-Platz

Für die vergleichende Bewertung wird ferner der derzeit vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans 01/007 – Kö-Bogen II - 1. Änderung von HEINZ JAHNEN PFLÜGER (HJP) Aachen, Stand 19.05 2015 bzw. der Entwurf des Bebauungsplans 01/007, Stand 29.10.2015 als Grundlage herangezogen.

Weitere für die Bearbeitung herangezogene Unterlagen sind dem Literatur- und Kartenverzeichnis unter Punkt 5 zu entnehmen.

1.5 Aussagen und Vorgaben zu umweltrelevanten Einzelthemen

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Planverfahren zu dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA wurde eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, August 2010) durchgeführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5477/125 sind bzw. waren planungsrelevante Tierarten anzutreffen. In den Bestimmungen des §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der besondere Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen verankert. Unter die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG fallen die Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten.
Die Beachtung dieser Vorschriften bildet die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens.
Bei den Kartierungsarbeiten für die Artenschutzrechtliche Betrachtung des gesamten Plangebietes Kö-Bogen II wurden aus der Artengruppe Fledermäuse die Zwergfledermaus nachgewiesen. Ein Vorkommen von Rauhhaut- und Zweifarbfledermaus wie auch anderen während des Durchzuges oder als Überwinterer können nicht ganz ausgeschlossen werden.
Ebenfalls wurden sechs planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um Eisvogel, Graureiher, Kormoran, Lachmöwe, Tafelente und Zwergtaucher, überwiegend im Bereich des Hofgartens mit seinen Wasserflächen beobachtet werden konnten. Als eine Vogelart der Vorwarnliste wurde die Teichralle im Gewässerbereich des Hofgartens festgestellt.
Die Nutzung eines Nistkastens an der Johanneskirche durch die planungsrelevanten Arten wie Turmfalke oder Wanderfalke ist nicht völlig auszuschließen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II – 1. Änderung wurde auf Grundlage der vorgenannten artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung erneut eine artenschutzrechtliche Beurteilung im April 2015 durch das Gutachterbüro Hamann & Schulte Umweltplanung · Angewandte Ökologie, Gelsenkirchen vorgenommen. Bei einer Begehung vor Ort im Januar 2015 erfolgte eine Prüfung der aktuellen Geländesituation in Hinblick auf das Vorkommen potenzieller Brutvogelplätze und Fledermausquartiere.
Für den durch das Änderungsverfahren betroffenen Planungsbereich konnten sowohl bei der Begehung in 2010 als auch in 2015 keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden.

Vögel

Planungsrelevante europäische Vogelarten wie Turm- und Wanderfalke können das Plangebiet mit dem angrenzenden Umfeld potenziell zur Nahrungssuche nutzen, potenzielle Fortpflanzungsstätten sich nicht zu erwarten.
Gebäudebrütende, nicht planungsrelevante Vogelarten konnten aufgrund der vorhandenen Struktur der Bestandsgebäude bei der vergleichenden Kontrolluntersuchung nicht festgestellt werden.
Aufgrund der innerstädtischen versiegelten Lage bietet der noch vorhandene Baumbestand geringes Brutplatzpotenzial für im Innenstadtbereich auftretende Arten an.
Eine Gefährdung der lokalen Population besteht nicht. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Erhaltungszustand ist daher auch ohne Umsetzung spezieller Maßnahmen gesichert.

Auf Schutz- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Projektrealisierung wird verwiesen, um Konflikte zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Im Plangebiet der Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1 Änderung sind aufgrund der heute bereits überwiegenden bebauten und versiegelten Flächen keine Verbotstatbestände und ebenfalls keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten.

Fledermäuse
Die Artenschutzrechtliche Beurteilung von 2010 kommt zum Ergebnis, dass die nachfolgend aufgeführten planungsrelevanten Fledermausarten nicht erheblich von dem Planvorhaben betroffen sind.

- Rauhhautfledermaus
- Zweifarbfledermaus
- Zwergfledermaus

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1.Änderung konnten im Rahmen von Ausflugskontrollen an dem derzeit vorhandenen Gebäudebestand in 2010 wie auch in 2015 keine Fledermäuse festgestellt werden. Da in 2010 im näheren Umfeld des Plangebietes jagende Zwergfledermäuse nachgewiesen werden konnten, kann ein potenzielles Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Laut Gutachteraussage ist die Zwergfledermaus als Kulturfolgeart in der Lage, neu entstehende Quartiere zu besiedeln, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Wegfall von potenziellen Quartieren in den Abrissgebäuden nicht anzunehmen.

Eine Gefährdung der lokalen Population besteht nicht. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Erhaltungszustand ist daher auch ohne Umsetzung spezieller Maßnahmen gesichert.
Auf Schutz- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Projektrealisierung wird verwiesen, um Konflikte zu vermeiden bzw. zu mindern.

Die im gesamten Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2.BA“ vorhandenen Bäume wurden in 2010 auf das Vorhandensein von Höhlen und Spalten untersucht, die als Fledermaus-Quartiere und Brutplätze für Vögel dienen könnten. Bäume mit geeigneten Höhlungen oder Spalten konnten nicht nachgewiesen werden. Bei der in 2015 durchgeführten Kontrolluntersuchung konnten ebenfalls keine Fledermäuse und Brutvögel geeignete Höhlungen oder Spalten in dem noch vorhandenen Baumbestand festgestellt werden.

Für weitere planungsrelevante Arten aus anderen Tiergruppen, hier Reptilien, Amphibien und Wirbellose ist nach Gutachtereinschätzung im Plangebiet kein Lebensraumpotenzial vorhanden. Somit liegt für diese Arten auch keine Betroffenheit vor.

Schutz- und Minderungsmaßnahmen

Brutvögel
Bei Brutvögeln sind generell individuelle Verluste während der Baustellenphase („Tötungsverbot“)

nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG), Zerstörung von Nestern (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen während der Fortpflanzung zu vermeiden. Die Baufeldberäumung (Beseitigung von Bäumen, Gehölzen, Gebäudeabriss) soll außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchgeführt werden.

Fledermäuse

Bei Umsetzung des Planvorhabens hat bezogen auf ein potentielles Fledermausaufkommen bei Abriss von Gebäuden ein fachkundiger Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen. Die Durchführung der Arbeiten sollte außerhalb der Überwinterungsphase, d.h. im Herbst in den Monaten Oktober/November erfolgen

Ökologische Baubegleitung

Sollten die vorgenannten Zeiten für die Baufeldberäumung nicht einzuhalten sein, ist laut Gutachteraussage im Vorfeld ein fachkundiger Ansprechpartner zu benennen, der kurzfristig zur Stelle sein kann, wenn bei Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden sollten bzw. der die Bäume kurz vor der Fällung auf aktuelle Vogelbruten begutachtet.

2. Kurzbetrachtung Bestand – Ausgangszustand

2.1 Baumbestand

Baumbestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5477/125 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1.Änderung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ wurde in 2010 vorhandene Baumbestand kartiert und fotografisch dokumentiert.
Davon wurden seinerzeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kö-Bogen II - 1. Änderung insgesamt 17 Bäume registriert und bewertet.
In einer vergleichenden Baumkartierung vom 23.03.2015 ist der derzeit noch vorhandene Baumbestand im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung erfasst worden.

Im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren begonnenen Straßenneu- und umbaumaßnahmen im Bereich Berliner Allee, Schadowstr., neue Hofgartenpromenade sowie der Verlegung der Stadtbahntrasse und dem Neubau der U-Bahn Wehrhahnlinie wurden im Geltungsbereich der 1. Änderung zwischenzeitlich 11 satzungsgeschützte Laubbäume, überwiegend Platanen und Bergahorn gefällt. Eine Kompensation erfolgt durch Ersatzpflanzungen im Rahmen der Gesamtrealisierung des Projektes Kö-Bogen 2. BA.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung befinden sich in der Örtlichkeit derzeit noch **6** Bestandsbäume. Sie stehen auf der dem Gustaf-Gründgens-Platz nach Süden vorgelagerten Freifläche. Es handelt sich um 4 Platanen (Platanus x acerifolia) (Baum-Nr. 95, Baum-Nr. 96, Baum-Nr.98 und Baum-Nr. 101) westlich der bestehenden Blockrandbebauung.
Südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes an der Bleichstraße befindet sich ferner eine Robinie (Robinia pseudoacacia), es ist dies die Baum-Nr. 103 im Baumkataster von 2011.
Die mit der Baum-Nr. 102 seinerzeit ebenfalls erfasste Ulme (Ulmus spec.) südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes wurde zwischenzeitlich gerodet und durch Neupflanzung einer Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum) an gleichem Standort ersetzt. (vergleiche Anhang – Auszug Baumliste Kö-Bogen 2. BA. Vorentwurf Nr. 5477/125, Stand 26.01.2011 im Abgleich mit Baumbestand - Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung Stand 23.03./27.05:2015).

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Bereich der Bleichstraße südöstlich des Schauspielhauses befindet sich am Rand des Gustaf-Gründgens-Platzes ein weiterer Laubbaum. Es handelt sich um eine Kastanie. Sie bleibt auch weiterhin erhalten und in die Neugestaltung des Gustaf-Gründgens-Platzes integriert.

Bewertung des Zustandes der heute noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1. Änderung anzutreffenden Bestandsbäume

Neben der Nährstoffversorgung beeinträchtigen vor allem Bodenverdichtung und die Rückstrahlung versiegelter Flächen und Fassaden die Standortsituation der Bäume bzw. Großgehölze.

Im Rahmen der Bestandserfassung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ erfolgten neben Angaben zur Baumart, Höhe, zum Stammumfang, Kronendurchmesser und Schutzstatus eine Standortbeschreibung wie auch eine Zustandsbeschreibung.
Bei der Bewertung des Ist-Zustandes wird der erfasste Baum einer Schadensstufe nach Beurteilung GALK (Gartenamtsleiterkonferenz), Arbeitskreis – Stadtbäume zugeordnet. Hierbei werden 5 Schadstufen in der Abstufung 0 bis 4 definiert.

Drei der heute im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1. Änderung anzutreffenden Bestandsbäume wurden der Schadstufe 0 zugeordnet. Es handelt sich um 2 Platanen (Baum-Nr. 95 und Baum-Nr. 101) südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes und 1 Robinie (Baum-Nr. 103) an der Bleichstraße.
In der Schadstufe 0 wird der Baum als gesund bis leicht geschädigt definiert. Der Schädigungsgrad liegt maximal bei 10 %. Das Wachstum und die Entwicklung der Bäume sind arttypisch. Sie weisen eine volle Funktionserfüllung und eine gute Vitalität auf.

Zwei weitere Platanen (Baum-Nr. 96 und Baum-Nr. 98) auf der Freifläche südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes wurden der Schadstufe 1 zugeordnet.
Bäume mit der Zuordnung in die Schadstufe 1 sind als leicht bis mittelstark geschädigt zu bezeichnen. Der Schädigungsgrad liegt zwischen 10 bis 25 %. Ihr Wachstum und ihre Entwicklung sind ausreichend, sie weisen jedoch eine eingeschränkte Funktionserfüllung auf, auch die Vitalität lässt nach. Die Bäume, die mit der Schadstufe 1 zu charakterisieren sind, weisen aufgrund des innerstädtischen Standorts zumeist leichtere Trockenschäden im Kronenbereich auf. Die Krone ist oft nur einseitig ausgebildet.

Bei den zur Schadensstufe 0 und Schadenstufe 1 zugeordneten heute noch vorhandenen Laubbäumen wurden wie die vergleichende Kartierung vom 23.03.2015 zeigt, in den vergangenen Jahren im Rahmen der Straßenaus- und Straßenumbaumaßnahmen an den Bäume Pflegeschnitte vor genommen. Die Zuordnung in die zuvor aufgeführten Schadenstufen ist nach wie vor zutreffend.

Die in 2010/2011 innerhalb des jetzigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1. Änderung kartierte und bewerte Ulme (Baum-Nr. 102) wurde der Schadensstufe 3 zugeordnet.
Hierbei handelt es sich um Bäume, die aufgrund ihres hohen Schädigungsgrades abgängig sind (starke Trockenschäden im Kronenbereich und Stammbereich). Oftmals ist keine arttypische Kronenausbildung oder nur eine einseitige Ausprägung zu beobachten. Das Wachstum und die Entwicklung sind erheblich gestört. Die Vitalität ist nicht mehr ausreichend und es kommt zu eine schweren Beeinträchtigung der Funktion.
Zum Zeitpunkt der Kartierung in 2010/2011 war der Baum bereits als abgängig zu bewerten.
Gemäß der vergleichenden Kartierung vom 23.03.2015 wurde der Baum zwischenzeitlich gerodet und durch die Neupflanzung einer Roß-Kastanie ersetzt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung des Baumbestandes innerhalb des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung erfolgt in Kapitel 5.

2.2 Schutzobjekte, Schutzflächen

Baumschutzsatzung
Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Landeshauptstadt Düsseldorf. Unter Schutz stehen alle Bäume ab einem Stammumfang von 80 Zentimetern. Mehrstämmige Bäume sind ab einem Stammumfang von 50 Zentimetern geschützt (jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden).
Die Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne. Schutzzwecke sind die Belebung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes, die Abwehr schädlicher Einwirkungen wie Luftverunreinigungen und Lärm, die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas und der kleinklimatischen Verhältnisse, die Erhaltung eines artenreichen Pflanzenbestandes und die Schaffung von Zonen der Ruhe und Erholung.

Denkmalbereich/ Umgebungsschutz
Gustaf-Gründgens-Platz – mit geschwungenen Mauerzügen
Der Schutzstatus bezieht sich neben den außerhalb des Bebauungsplangeltungsreichs liegenden Schauspielhaus und „Dreischeibenhaus“ auf die im Südosten des Platzes vorhandenen „*geschwungenen Mauerzüge des Platzes, die auf die Architektur des Gebäudes (Schauspielhauses) reagieren*“. (Zitat – Denkmalliste)

Gartendenkmal – Hofgarten
Flächen des als Gartendenkmal unter Schutz stehenden Hofgartenareals nördlich des Plangebietes sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.3 Vorbelastungen

Die im Plangebiet ablesbaren Vorbelastungen beziehen sich auf die nachstehend aufgeführten Umweltbelange.

Boden, Relief
Die Vorbelastungen werden ausgelöst durch künstliche Ausbildung der Oberflächenformen, Versiegelungen, Befestigungen, Bebauung Innenstadt sowie Stoffeinträge aus der Luft, Abrieb der Fahrzeuge etc.

Lärm
Verkehrsbedingte schalltechnische Immissionen sind im Plangebiet anzutreffen.

Klima/Luft
Stadtklima, Stäube, insbesondere verkehrsbedingte Luftschadstoffe sind im Plangebiet anzutreffen.

Biotope
Intensive Freiraumnutzung auf den städtischen Flächen wie auch in den Bereichen der von der Planung tangierten Hofgartenflächen führen hier insbesondere zu Bodenverdichtung im Bereich begrün-

ter Platz- und Grünflächen. Die innerstädtische Situation initiiert stark überbaute, verdichtete, beeinträchtigte Baumstandorte (eingeschränkte Vitalität).

Stadtbild
Das Stadtbild prägen heute vor Ort u.a. verdichtete und überbaute Stadtquartiere, versiegelte Verkehrs- und Platzflächen.
In den letzten Jahren wurden bereits durch die Neustrukturierung der nördlichen Innenstadt initiierten zahlreichen Umbaumaßnahmen realisiert. Hierzu zählen der Abriss der Hochstraße „Tausendfüßler" (ehemaliger Berliner Allee in Hochlage), die unterirdische Verkehrsführung des Individualverkehrs im Bereich Hofgartenpromenade, Berliner Allee, Aus- und Neubau der U-Bahntrasse Wehrhahnlinie, die Sanierung des denkmalgeschützten Drei-Scheiben-Hauses im direkten Umfeld des Plangebietes, im weiteren Umfeld die Errichtung des Libeskind Geschäftszentrums, die Erweiterung der Landskrone sowie die Umgestaltung des Hofgartens.
Durch den Umbau wird mittelfristig das bisher durch großflächige Verkehrsfläche bestimmte Stadtbild durch eine ausgewogene Neuordnung von großzügigen städtischen Freiflächen und baulich neugeordneten Geschäfts- bzw. Innenstadtquartieren bestimmt.

3. Kurzbetrachtung Planung- Zielzustand

3.1 Darstellung des Vorhabens

Im Bereich zwischen der östlichen Schadowstraße im Süden und des Drei-Scheiben-Hauses und des Schauspielhauses im Norden beabsichtigen Investoren die Errichtung von Gebäuden mit vorwiegend Einzelhandels-, Büro- und Gastronomienutzung.
Um die bauliche Umsetzung baurechtlich zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung des seit 2011 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 erforderlich.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA" ist südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes planungs- bzw. baurechtlich eine in 4 Baublöcken gegliederte Kerngebietsentwicklung (MK 1 bis MK 4) gesichert.
Mit der Fortschreibung der städtebaulichen Planung für diesen Bereich und im Zusammenhang mit der Konkretisierung von innovativer Architektur für den exponierten innerstädtischen Standort wurde in 2014 von der Landeshauptstadt Düsseldorf ein Gutachterverfahren durchgeführt.
Der aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangene städtebaulich-architektonische Entwurf von ingenhoven architects, Düsseldorf verfolgt laut Aussage des Stadtplanungsbüros HEINZ JAHNEN PFLÜGER, Aachen „*die Zielsetzung der Erweiterung des Hofgartens nach Süden in den Bereich des Jan-Wellem-Platz (neu) und entwickelt stadträumlich die Idee einer Tallandschaft zur Freihaltung der Blickbeziehung zum Gustaf-Gründgens-Platz. Entsprechend werden die neu geplanten Gebäude skulptural als „Berge" ausgebildet, die abgeschrägt ihren landschaftlichen Bezug durch Dach- und Fassadenbegrünung erhalten".* (Zitat)

Der an die Schadowstraße angrenzende geplante Baukörper im Kerngebiet MK 1 steigt auf eine Höhe von 28 m an. Die nach Norden und Westen gerichteten Gebäudeseiten zeichnen sich durch schräg ansteigender intensiv begrünte Fassaden aus, die bis in begrünte Dachflächen übergehen. Zur Scha-

dowstraße und Bleichstraße ausgerichtet Fassaden sollen als Glasfassaden ausgebildet werden. Im Gebäude sind Einzelhandel und Büronutzung vorgesehen.

Das im bisherigen Baufeld des MK 4 geplante Gebäude 2 (Kerngebiet MK 2 neu) ist als ein vom neuen Jan-Wellem-Platz auf ca. 10 m ansteigendes dreieckig geformtes Gebäude mit einer begehbaren „Hangwiese“ als begehbares und begrüntes Dach geplant. Das Gebäude soll als Foodmarket und Restaurant genutzt werden, wobei auch eine unterirdische Verbindung mit Gebäude 1 geplant ist.
Die unterhalb des Gustaf-Gründgens-Platzes bestehende Tiefgaragenanlage wird erneuert und mit den ebenfalls als Tiefgaragen nutzbaren Untergeschossen der geplanten Neubauten verbunden. Die gesamte Tiefgaragenanlage wird zukünftig verkehrstechnisch über einen Zufahrtstunnel direkt an die tunnelgeführten Verkehrsanlagen der Berliner Allee angebunden.

Nordöstlich des Kerngebiets MK 2 soll in einen als Kerngebiet MK 3 ausgewiesen Baufeld auf dem Gustaf-Gründgens-Platzes die Errichtung eines pavillonartigen Gebäudes ermöglicht werden, dass künftig Theater affine Nutzungen für das Schauspielhaus aufnehmen soll.

Eine Realisierung dieser Planung ist mit den derzeitigen baurechtlichen Festsetzungen im Bereich der Kerngebiete MK 1 bis MK 4 nicht möglich, sodass für die Teilfläche zwischen Gustaf-Gründgens-Platz im Norden, der Bleichstraße im Osten, der Schadowstraße im Süden und der neuen Hofgartenpromenade im Westen mit Bebauungsplanverfahren Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung eine Anpassung des bestehenden Planungs- bzw. Baurechts zu erfolgen hat.

Durch die Fortschreibung der städtebaulichen wie freiraumplanerischen Neuordnung des Stadtraumes im Bereich der 1. Änderung und die unterirdische Führung des motorisierten Individualverkehrs wird ferner ein stadtklimatischer und lufthygienischer Beitrag zur Verbesserung der Situation in dem klimatisch empfindlichen Innenstadtbereich geleistet.

4. Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II, 1. Änderung

4.1 Vorbemerkung

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen, 2. BA“ wurde Planungs- bzw. Baurecht für die geplante städtebauliche Um – und Neustrukturierung der nördlichen Innenstadt von Düsseldorf geschaffen.

Mit der Fortschreibung der städtebaulichen Planung für den Entwicklungsbereich Kerngebiet MK 1 bis MK 4 im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans und im Zusammenhang mit der Konkretisierung von innovativer Architektur für den exponierten innerstädtischen Standort soll jetzt der aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangene städtebaulich-architektonische Entwurf von ingenhoven architects, Düsseldorf baulich umgesetzt werden.
Eine Realisierung dieser Planung ist mit den derzeitigen baurechtlichen Festsetzungen im Bereich der Kerngebiet MK 1 bis MK 4 nicht möglich, sodass für die Teilfläche zwischen Gustaf-Gründgens-Platz im Norden, der Bleichstraße im Osten, der Schadowstraße im Süden und der neuen Hofgartenpromenade im Westen eine Änderung des Planungs- bzw. Baurechts zu erfolgen hat.

Die zu betrachtende Bestands- und Eingriffssituation erfolgt nach BauGB.

4.2 Lage und Größe des zu bewertenden Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung erstreckt sich vom Gustaf-Gründgens-Platz im Norden bis zur Schadowstraße im Süden. Die östliche Grenze wird von der Bleichstraße gebildet. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die östliche Grenze der Stadtbahnstraße innerhalb der Hofgartenpromenade und überlagert den geplanten Standort des „Neuen Jan-Wellem-Platz“ im Südwesten.
Die hier zu betrachtende Fläche für den Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ca. 2,15 ha.

4.3 Baumbestand

Vorhandener Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1. Änderung
Nach einer vergleichenden Bestandsbaumkartierung vor Ort am 23.03.2015 befinden sich derzeit im zu betrachtenden Plangebiet 5 Einzelbäume auf der Freifläche südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes sowie ein Laubbaum im Übergangsbereich zwischen Platzflächen und Bleichstraße.
Es handelt sich um 4 Platanen (Platanus x acerifolia), 1 Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum) und 1 Robinie (Robinia pseudoacacia).
Eine Erfassung und Bewertung des heute noch im Plangebiet anzutreffenden Baumstandes wurde erstmals im Rahmen der Baumkartierung zum LFB des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ in 2010/2011 durchgeführt.
Eine ausführliche Darstellung und vergleichende Bewertung des derzeit noch im Geltungsbereich der ersten Änderung vorhandenen Baumbestandes wird unter Kapitel 2.1 des LFB abgehandelt.

Baumpflanzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5477/125 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1.Änderung
Im LFB zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125, 1. Teil wird innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung die Neupflanzung von Laubbäumen in folgenden Teilbereichen dargestellt:

-	Schadowstraße (östlicher Abschnitt)	straßenbegleitende alleeartige Baumpflanzung	16	Laubbäume
-	Bleichstraße	straßenbegleitende Baumreihe	7	Laubbäume
-	Bereich MK 1 bis MK 3	prägender Einzelbaum auf Platzfläche zwischen MK 1 bis MK 3	1	Laubbaum
-	Platzbereich östlich MK 4	Baufeld begleitende Baumreihe	4	Laubbäume
-	westlicher Rand vom Gustaf-Gründgens-Platz	Platzrand begleitende Baumreihe	5	Laubbäume
-	Park-/Grünfläche nördlich MK 4/südlich Drei-Scheibenhaus	Baumgruppe in Grünfläche	3	Laubbäume

Insgesamt ist im Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung die Neupflanzung von ca. 36 Bäumen vorgesehen.

Die im östlichen Abschnitt der Schadowstraße mit 16 Bäumen genannte Neupflanzung wird als Ersatzpflanzung aus dem Planfeststellungsverfahrens des U-Bahnbaus Wehrhahnlinie definiert, sodass gemäß LFB des rechtskräftigen Bebauungsplans im Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung ca. 20 Bäume zur Neuanpflanzung in Anrechnung gebracht werden könnten.

Baumpflanzungen gemäß Freiflächengestaltungsplan FSWLA /ingenhoven architects im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - 1.Änderung
Nach dem derzeit vorliegenden Freiflächengestaltungskonzept von FSWLA /ingenhoven architects (Stand 12.11.2014) ist die Neupflanzung von straßenbegleitenden Bäumen in Teilbereichen der Schadowstraße und der Bleichstraße geplant:

Im Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen I -, 1. Änderung ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der Bleichstraße die Neupflanzung von ca. 7 Bäumen vorgesehen.
Ferner bleibt der heute vorhandene Laubbaum (Kastanie), der sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans am Rand des Gustaf-Gründgens-Platzes im Bereich der Bleichstraße südöstlich des Schauspielhauses befindet, erhalten und in die künftige Neugestaltung des Platzes integriert.

Im Zusammenhang mit der künftigen Gebäudeausgestaltung sollen die Dachflächen des Gebäudes im MK 2 neu südlich des Drei-Scheiben-Hauses an der Hofgartenpromenade mit einen begehbaren Rasendach begrünt werden.
Im Bereich MK 1 neu soll ein Gebäude entstehen, dessen auf der Nord- und Westseite schräg ansteigenden Fassaden wie auch die Dachflächen intensiv mit Hainbuchen-Hecken begrünt werden.

4.4 Biotoptypen/Nutzungen

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 -1. Änderung folgende Biotoptypen bzw. Nutzungstypen heute teilweise schon durch die Neuplanung anzutreffen bzw. künftig zulässig: .

- Öffentliche Grünfläche/Parkanlage mit Intensivrasen
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün, hier zumeist Straßenränder /Bankette/ Mittelstreifen mit Scherrasen und straßenbegleitende Baumpflanzungen
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – versiegelt
- Bauliche Nutzungen (Kerngebiet MK 1 bis MK 4) mit extensiver Dachbegrünung

Die städtebaulich modifizierte Planung, die im Geltungsbereich der 1. Änderung baurechtlich gesichert werden soll, weicht nicht wesentlich von den bisher planungsrechtlichen zulässigen Nutzungen und damit künftig im Plangebiet zu erwartende Biotop-/Nutzungstypen ab. Künftig anzutreffen sind ebenfalls

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün, hier zumeist Straßenränder /Bankette/ Mittelstreifen mit Scherrasen und straßenbegleitende Baumpflanzungen

- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – versiegelt
- Bauliche Nutzungen - Kerngebiet MK 1 mit intensiver Dachbegrünung und intensiver Begrünung der Gebäudefassaden, Kerngebiet MK 2 mit intensiver Dachbegrünung und Kerngebiet MK 3 (Pavillon)

4.5 Eingriffscharakteristik, Projektwirkung, Konflikte

Vom Vorhaben gehen grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen aus.
Der motorisierte Individualverkehr wird bereits heute in Teilen unterirdisch geführt, so dass dieser als linearer starker Emittent weitest gehend entfällt.
Veränderte Raumwirkungen entstehen durch die Neuordnung des städtischen Freiraums. Die unterirdische Verkehrsführung eröffnet die Möglichkeit oberirdisch die Flächen zwischen Gustaf-Gründgens-Platz und Schadowstraße bzw. zwischen Hofgartenpromenade und Bleichstraße baulich wie auch freiraumplanerisch neu zu ordnen und aufzuwerten.
Die Flächen südlich und westlich des Gustaf- Gründgens-Platzes werden auch weiterhin städtebaulich durch Neubauten gefasst. Die weiterhin oberirdisch geführte Straßenbahn, die das Plangebiet der 1. Änderung im Westen tangiert, erhält eine in Teilen begrünte Trasse (Rasengleis).

Im Zusammenhang mit der künftigen Gebäudeausgestaltung sollen die Dachflächen des Gebäudes 2 (MK 2 neu) südlich des Drei-Scheiben-Hauses an der Hofgartenpromenade extensiv mit Rasen begrünt werden und von der neuen Hofgartenpromenade aus begehbar sein. Im Bereich der geplanten, Gebäudekubatur zwischen Bleichstraße und Schadowstraße im MK 1 neu soll ein Gebäude entstehen, dessen auf der Nord- und Westseite schräg ansteigenden Fassaden wie auch die Dachflächen intensiv begrünt werden.

Konflikte
Mit der Planung werden Konflikte ausgelöst, die zum einen bedingt sind durch baubedingte temporäre Eingriffe, zum anderen durch anlagebedingte Eingriffe in den gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ zulässigen Nutzungs- bzw. Biotoptypen

Baubedingter temporärer Eingriff
Im Rahmen der baulichen Umsetzung der Planung werden zeitlich begrenzte Eingriffe in den Biotopbestand bzw. Nutzungsbestand bzw. planungsrechtlich zulässigen Nutzungs- /Biotoptypen initiiert.

Anlagenbedingter Eingriff
Der anlagenbedingte Eingriff wird durch Neu- und Umplanung von Baufeldern wie auch die Neu- und Umgestaltung von Verkehrsflächen und Plätzen sowie Baumaßnahmen zur Infrastruktur ausgelöst.

Folgende Konflikte stellen sich im Einzelnen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01/007- Kö – Bogen II - 1. Änderung dar:

Eingriff in den planungsrechtlich zulässigen Biotopbestand bzw. in Nutzungen aufgrund von:
- Eingriff aufgrund von Baufeldern

Um künftig eine weitere bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes Kö-Bogen II - 1. Änderung zu ermöglich, weist der Bebauungsplan als Kerngebiet (MK) definierte Baufelder aus. Durch die Ausweisung wird ein dauerhafter Konflikt d. h. anlagenbedingter Eingriff vorbereitet.

Vormals MK 1 bis MK 4 - neu MK 1 bis MK 3
Die planungsrechtliche Neuordnung der Baufelder südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes bzw. südwestlich der Bleichstraße initiieren einen Konflikt und damit einen anlagenbedingten Eingriff in als Straßenverkehrsflächen bzw. als kleinflächige Grünanlagen definierte Biotope. Dauerhaft geht vorhandener Baumbestand verloren. Es werden insgesamt 5 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume entfernt. Des Weiteren wird eine als Ersatz für eine gefällte Ulme neu gepflanzte Roß-Kastanie entfallen.

- Eingriff in den Biotopbestand aufgrund von Neuordnung von Straßenraum bzw. Platzflächen
Durch die Neuordnung der Verkehrssituation und die unterirdische Ableitung des Individualverkehrs bietet sich die Chance, bestehende Straßen- und Platzflächen für Anliegerverkehre, Fußgänger und Radfahrer und den ÖPNV attraktiv umzugestalten.
Anlagebedingten Konflikte und damit Eingriffe ergeben sich in folgenden Bereichen:

Freifläche südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes
Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung wird ferner die Freiflächensituation südlich des Gustaf-Gründgens-Platzes neugestaltet. Die Veränderung löst einen anlagebedingten Konflikt aus.

Baumverlust durch anlagebedingte Eingriffe
Durch die Neuordnung von Frei- und Platzflächen sowie durch die räumliche Neuordnung der Baufelder im planungsrechtlich zulässigen Kerngebiet werden anlagebedingte Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand ausgelöst.
Durch die Neuordnung von Freiflächen, Erschließungsflächen sowie Neuordnung der Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen – 1. Änderung 6 Bäume betroffen. Hier handelt es sich um Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf unter Schutz stehen bzw. als Ersatzpflanzung für bereits gefällte unter Schutz stehende Bäume fungieren. (siehe Kapitel 2.1. und Kapitel 4.3.Baumbestand)

4.6 Eingriffsbewertung

Die Bewertung des Eingriffs erfolgte erstmals im Verfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2.BA“.
Der Eingriff, der im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen - 1. Änderung vorbereitet wird, erfolgt durch eine vergleichende flächenmäßige Gegenüberstellung von Nutzungen bzw. Biotoptypen auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125.

Eine Gegenüberstellung von sogenannten „Wertpunkten“ erfolgt aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, der bei Umsetzung der planungsrechtlich zulässig Nutzungs- /Flächenausprägung und der daraus resultierenden überwiegend geringwertigen Biotoptypen nicht.

Die Bewertung des Eingriffs in den Baumbestand, der durch die Planung initiiert wird, erfolgt auf Grundlage der geltenden Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf.

4.6.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Unvermeidbare und damit verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes ausgelöst.

Die bereits in Teilbereichen realisierte unterirdische Verkehrsführung in Tunnellage ermöglicht eine Minimierung von Straßenverkehrsflächen oberirdisch.

Bei zur Fällung genehmigten Bäumen sind die Auflagen aus der Genehmigung zu berücksichtigen.

Bodenverdichtungen, die aufgrund von Bautätigkeiten verursacht werden, sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Beendigung der Baumaßnahmen sind durch geeignete Bodenlockerungsmaßnahmen die Bodenverdichtung rückgängig zu machen.

4.6.2 Ausgleich

Mit der bereits heute schon realisierten unterirdischen Verkehrsführung bietet sich die Chance heute durch den Straßenverkehr versiegelte Flächen oberirdisch neu zu gestalten.
Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2. BA“ festgesetzt werden innerhalb des Bebauungsplans Nr. 01/007 Kö-Bogen II - 1. Änderung die Platzfläche des Gustaf-Gründgens-Platzes wie auch die neu entstehenden Freiflächen im Umfeld der Kerngebietsflächen als Verkehrsflächen „Besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen.

Im Bereich der Bleichstraße und der östliche Schadowstraße, die als Verkehrsflächen ausgewiesen werden, ist die Anpflanzung straßenbegleitenden Baumreihen geplant.

Im Zusammenhang der Neuordnung der geplanten Kerngebiete bietet es sich durch die künftige Gebäudeausgestaltung an, die Dachflächen des Gebäudes 2 (MK 2 neu) südlich des Drei-Scheiben-Hauses an der Hofgartenpromenade mit einem begehbaren Rasendach zu begrünen (siehe auch Bebauungsplanentwurf, hier: Grünfläche B1). Im Bereich MK 1 neu soll ein Gebäude entstehen, dessen auf der Nord- und Westseite schräg ansteigenden Fassaden wie auch die Dachflächen intensiv begrünt mit Hainbuchen-Hecken begrünt werden (siehe auch Bebauungsplanentwurf, hier: Grünfläche B2 und B3).
Mit der Umsetzung der auf den geplanten Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1.Änderung vorgesehenen Dachbegrünung sowie einer intensiven Fassadenbegrünung wird ein Beitrag zur Durchgrünung und insbesondere auch ein Beitrag zur stadtklimatischen Verbesserung des innerstädtischen verdichteten Stadtraums geleistet.

Realisierung der Begrünungsmaßnahmen sind als Minderungsmaßnahmen durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan der 1. Änderungen festzuschreiben.

4.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Nutzungen/Flächen)

Grundlage für die Definition der im Geltungsbereich der 1. Änderung zu bewertenden Biotop- bzw. Nutzungs-/Flächentypen ist die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5477/125 mit der Unteren Landschaftsbehörde der Landeshauptstadt Düsseldorf ökologisch abgestimmten Wertigkeiten.
Auf eine Belegung der Biotoptypen mit ökologischen Wertigkeiten, sprich einer Zuordnung von Wertpunkten, wurde aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im damaligen Bestand und der überwiegend geringwertigen Biotoptypen, die durch die Planung definiert werden, verzichtet.
Für eine vergleichende Gegenüberstellung wurden nachstehend aufgeführte Nutzungen bzw. Biotoptypen benannt:
„öffentliche Grünanlagen/Parkanlagen“, „Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün“, „versiegelte Straßenverkehrsflächen“ und „Gebäude“.

Im Geltungsbereich der 1.Änderung sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ca. 25 % bebaubare Flächen, d.h. Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung definiert. Ca. 71 % sind als durch Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung versiegelte Flächen zu bewerten.
Der als öffentliche Grünfläche /Parkanlage festgesetzte Flächenanteil beträgt ca. 4 % m^2.

Im Geltungsbereich der im Bebauungsplan Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung kann künftig von nachfolgend aufgeführten prozentualen Flächenanteile der zulässigen und planungsrechtlich geregelten Nutzungen bzw. künftig anzutreffenden Biotoptypen ausgegangen werden.
Der Anteil der durch Bebauung bzw. Gebäude versiegelten Flächen beträgt ca. 36 %, der Anteil von versiegelten Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich – ca. 64 %.
Flächen als öffentliche Grünflächen/Parkanlagen werden nicht mehr festgesetzt.

Der Anteil der durch Gebäude versiegelten Flächen erhöht sich im Bereich der 1. Änderung gegenüber dem Anteil im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Anteil zu begrünender Dachflächen erhöht sich durch den größeren prozentualen Gebäudeanteil in den Kerngebieten KM 1 neu und MK 2 neu. Zusätzlich wird im Kerngebiet MK 1 Fassadenbegrünung in Form von Laubholz-Hecken festgesetzt.

Die prozentuale Flächengegenüberstellung bestätigt, dass im bioökologisch und funktionalen Sinne durch die geplante 1. Änderung im Bereich der Kerngebietsnutzung MK 1 bis MK 4 und den angrenzenden Frei- und Grünflächen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 keine maßgeblichen Veränderungen zu erwarten sind.
Mit Umsetzung der benannten Maßnahmen wird ein Ausgleich erreicht. Unter Berücksichtigung einer intensiven Fassadenbegrünung des Gebäudekomplexes im Kerngebiet MK 1 neu kann eine deutliche Verbesserung der bioökologischen Freiraumsituation im Plangebiet der 1. Änderung erzielt werden.

5. Eingriffs-/Ausgleichbewertung des Baumbestandes innerhalb des Bebauungsplans Nr. 01/007- Kö-Bogen II – 1.Änderung.

5.1 Bilanzierung im Sinne der Baumschutzsatzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 greift die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf. Gleiches gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II - 1. Änderung.
Für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, sowie bei Mehrstämmigkeit > 50 cm gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden ist ein Ausgleich zu leisten.

Baumfällung

Aufgrund der städtebaulichen Vorhaben sind nach derzeitigem Planstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II - 1. Änderung die derzeit noch in der Örtlichkeit vorhandenen **6** Laubbäume durch Fällung betroffen. Davon stehen **5** der betroffenen Bäume gemäß Baumschutzsatzung unter Schutz.
Bei dem sechsten Baum handelt es sich um eine für einen bereits gefällten Baum durchgeführte Ersatzpflanzung. Sollte dieser Ersatzbaum nicht umgepflanzt werden können, ist erneut eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Neu-/Ersatzpflanzungen

Nach derzeitigem Planungsstand ist im Rahmen Projektrealisierung „KÖ-BOGEN II DÜSSELDORF“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5477/125 Kö-Bogen, 2.BA gemäß Darstellung des LFB die Neupflanzung von ca. 20 Bäumen vorsehen.
Die im östlichen Abschnitt der Schadowstraße zeichnerisch dargestellten 16 Bäume sind nicht in die vorgenannte Anzahl der Neupflanzung eingeflossen, da in diesen Straßenabschnitt Ersatzpflanzungen aus dem Planfeststellungsverfahren des U-Bahnbaus „Wehrhahnlinie“ erfolgen werden.

Nach dem derzeit im Vorabzug vorliegenden Freiflächengestaltungskonzept von FSWLA /ingenhoven architects vom 12.11.2014 ist ebenfalls die Neupflanzung von Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung geplant.
Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist im Bereich der Bleichstraße die Anpflanzung von ca. 7 Bäumen vorgesehen, sodass ein Ausgleich für die von der Planung betroffenen und gemäß Baumschutzsatzung zu ersetzenden Bestandsbäume gegeben ist.

6. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplans Nr. 01/007- Kö-Bogen II – 1.Änderung.

Basierend auf dem dargestellten (derzeit vorliegenden) Freiraumkonzept zum Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung werden zur langfristigen Sicherung, Entwicklung und Umsetzung der geplanten freiraumplanerischen Qualitäten im folgenden Kapitel Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert. Darüber hinausgehende Freiraumqualitäten sollten über einen städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungsvertrag gesichert werden.

6.1 Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Dach- und Fassadenbegrünung im MK 1

Anpflanzung von Laubhecken

Die mit B2.1, B2.2 und B3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit lückenlosen, geschlossenen Hecken zu begrünen. Es sind mindestens 3 Heckenpflanzen pro laufenden Meter Hecke vorzusehen.
Von der Anzahl der Heckenpflanzen kann abgewichen werden, wenn gutachterliche nachgewiesen wird, dass eine geringere Anzahl ausreicht.

Im **Bereich B2.1** sind mindestens 700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzbehältnissen an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzungen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im **Bereich B2.2** sind mindestens 1.200 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzbehältnissen an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzungen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im **Bereich B3** sind mindestens 1.700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzbehältnissen auf der Dachfläche anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzungen muss mindestens 0,60 m betragen.

Die Fassaden- und Dachflächenbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu erneuern.

Bei der Umsetzung sind die gutachterlichen „Anforderungen an das Begrünungssystem am Gebäude „Kö-Bogen II“ Systemeigenschaften und Konzept für Pflege und Wartung“ von Prof. Dr. Karl-Heinz Strauch, Phytotechnologie, urbane Ökologie, Interior Plantscape Engineering, Beuth Hochschule für Technik, Berlin zu erfüllen.

Weitergehende bauliche Vorgaben bzw. Regelungen zur Umsetzung der geplanten Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen sind im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages oder Durchführungsvertrages zu regeln.

Dachbegrünung im MK 2

Begehbares Rasendach

Die Dachflächen des Gebäudes im Teilgebiet MK 2 ist unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen als ein für die Öffentlichkeit begehbares Rasendach mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Es ist ein Gebrauchsrasen gemäß den Vorgaben Regel-Saatgut-Mischung (RSM) zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der aktuell geltenden FLL-Richtlinie entsprechen.

Der Begrünungsaufbaue und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils gültigen Fassung auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung ,Landschaftsbau e.V. Bonn)

Weitergehende bauliche Vorgaben bzw. Regelungen zur Umsetzung der geplanten Dachbegrünungsmaßnahme bzw. Freiraumraumgestaltung sind im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages oder Durchführungsvertrages zu regeln.

Hinweise:
Alle Bepflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Landschaftsbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.

Das für die Dach- und Fassadenbegrünung des im MK1 geplanten Gebäudekomplexes erstellte Gutachten „Anforderungen an das Begrünungssystem am Gebäude „Kö-Bogen II“ Systemeigenschaften und Konzept für Pflege und Wartung“ von Prof. Dr. Karl-Heinz Strauch, Phytotechnologie, urbane Ökologie, Interior Plantscape Engineering, Beuth Hochschule für Technik, Berlin, Stand Juli 2015 ist bei der Realisierung zugrunde zu legen.

6.2 Gestaltung (§ 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

Einfriedungen
In allen Teilgebieten des Kerngebietes sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

6.3 Satzungen

Gemäß der „Satzung des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf (Baumschutzsatzung - BSchS)“ vom 30.12.1986 sind Ersatzpflanzungen beziehungsweise Ersatzgeldzahlungen für im Zuge des Bebauungsplanes zu fällende Bäume zu leisten.

6.4 Städtebaulicher Vertrag

Weitere notwendige über die im Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II, 1. Änderung genannten grünordnerischen Festsetzungsempfehlungen hinausgehende grünordnerische Maßnahmen können im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages definiert werden. Es gilt insbesondere für die Dach- und Fassadenbegrünung in den Kerngebieten MK 1 und MK 2.
Die Erstellung eines städtebaulichen Vertrages erfolgt zur Offenlage, spätestens jedoch zu Satzungsbeschluss und wird an dieser Stelle nicht weiter dokumentiert.

Aufgestellt:

Düsseldorf, den 10.11.2015

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH
i.A.

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf
Tel: 0211-29106-0
www.fswla.de

Gerlind Heckmann
g.heckmann@fswla.de

7. Literatur und Karten

GESETZE UND VERORDNUNGEN

BAUGB (IN AKTUELLER FASSUNG):
Bau- und Raumordnungsgesetz/Baugesetzbuch, Runkel und Koch (Hrsg.), Bundesanzeiger

BNATSCHG (IN AKTUELLER FASSUNG):
Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

UVPG (IN AKTUELLER FASSUNG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

LANDSCHAFTSGESETZ NRW (IN AKTUELLER FASSUNG)
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft

BAUMSCHUTZSATZUNG LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (IN AKTUELLER FASSUNG)
Satzung zum Schutz des Baumbestandes

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (REDAKTIONELLER STAND 10/1998)
Satzung zum Schutz des Hofgartens

INFORMATIONEN UND PLANDATEN

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF:
Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA, Blatt 1/4, M 1:1000
Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA, Entwurf Planfeststellungsersetzender Teil Blatt 2/4, M 1:1000,
Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA. Schnitte Blatt 3/4
Bebauungsplan Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA, textliche Festsetzungen Blatt 4/4
Stand Februar 2011

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF /FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH:
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)
Teil 1 - Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5477/125 - Kö-Bogen 2. BA
Betrachtung nach BauGB
Teil 2 - Planfeststellungsersetzenden Teil gemäß des § 38, Abs. 4 StrWG NRW
des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5477/125 - Kö-Bogen 2. BA
Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtbezirke 1, Stadtteil Innenstadt
Stand März 2011

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF /FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH:
Kö-Bogen II städtebaulicher Entwurf/städtebauliches Konzept, Vorabzug, Stand August 2010 und Vorentwurf Stand 17.01.2011

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, GARTEN-, FRIEDHOF- UND FORSTAMT/LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO ARMIN HENNE, WUPPERTAL:
Parkpflegewerk Hofgarten Düsseldorf, Band 1 und 2
Stand 2000

DIE DEVELOPER PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH, DÜSSELDORF/INGENIEURBÜRO DIPL.-ING.DETLEF DAVID GMBH, DÜSSELDORF:
Verlegung Hofgartenstraße – Lageplan entfallender Bäume – Genehmigungsplanung,
Stand 24.09.2009

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF:
Übersichtsplan über das Teilprojekt TP 45 „Platanendach Hofgartenpromenade“, M 1:1000; Vorabzug, Stand 13.03.2015

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF:
KÖ-BOGEN 2. BA – Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5477/125
Baumkataster - Bestand und Bewertung, als Anhang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan, Stand 28.02.2011

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF:
KÖ -BOGEN 2.BA – Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5477/125
Fotodokumentation Bestandsbäume Baumkartierung vom 20.07.2010, als Anhang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages
Stand 28.02.2011

HEINZ JAHNEN PFLÜGER (HJP) STADTPLANER UND ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT, AACHEN
Bebauungsplan Nr. 01/007,- Kö-Bogen II - 1. Änderung, Vorentwurf ohne ausgearbeiteten Festsetzungen M 1:1000, Stand 12.02.2015
und
Bebauungsplan Nr. 01/007,- Kö-Bogen II - 1. Änderung,(Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz, Vorentwurf M 1:1000, Stand 19.05.2015
Textliche Festsetzungen, Stand 18.05.2015 und Stand 10.11.2015
Entwurf M 1:1000; Stand 05.11.2015

INGENHOVEN ARCHITECTS (IA), DÜSSELDORF
Wettbewerb/Gutachterverfahren, Stand 2014

MOLESTINA ARCHITEKTEN & FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH:
Bebauungsplanverfahren Nr. 5477/125 Kö-Bogen 2. BA,
Städtebaulicher Entwurf. Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses – Vorabzug, Stand 2010
KÖ-BOGEN II DÜSSELDORF Vorentwurf, M. 1:1000, Stand 17.01.2011

SONSTIGE FACHGUTACHTER:

HAMANN & SCHULTE UMWELTPLANUNG •ANGEWANDTE ÖKOLOGIE:
Kö-Bogen II Bebauungsplan Nr. 5477/125, Artschutzrechtliche Ersteinschätzung, Stand August 2010

HAMANN & SCHULTE UMWELTPLANUNG •ANGEWANDTE ÖKOLOGIE:
B-Plan Nr. 01-007 Kö-Bogen II, 1. Änderung, Artschutzgutachten Stufe 1, Stand März 2015

PROF.DR. KARL-HEINZ STRAUCH, PHYTOTECHNOLOGIE, URBANE ÖKOLOGIE, INTERIOR PLANTSCAPE ENGINEERING, BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK, BERLIN:
Anforderungen an das Begrünungssystem am Gebäude „Kö-Bogen II“ Systemeigenschaften und Konzept für Pflege und Wartung, Entwurf, Stand 20.07.2015

8. Anhang

8.1. Anlagen - Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/007– Kö-Bogen II , 1. Änderung
Grünordnungsplan/
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Baumkartierung / Baumbewertung

Tabelle/Fotodokumentation/Pläne

Bebauungsplan Kö-Bogen II, 1. Änderung
Auszug – Baumliste KÖ-Bogen 2. BA Bebauungsplan Vorentwurf Nr. 5477/125
im Abgleich mit
Baumbestand – Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung
Stand 23.03./27.05.2015

Bebauungsplan Kö-Bogen II, 1. Änderung
Vergleichende Fotodokumentation der noch vorhandenen Bestandsbäume
im Geltungsbereich des Bebauungsplans
Stand 27.05.2015

Auszug - **Baumliste KÖ-Bogen 2.BA Bebauungsplan Vorentwurf Nr. 5477/125, Stand 26.01.2011 im Abgleich mit Baumbestand - Bebauungsplan Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1.Änderung, Stand 23.03.2015/ 27.05.2015**

Baum Nr.	Baumart (deutsch)	Botanischer Name	Höhe (m)	Stamm-umfang (m)	Kronen-durch-messer (m)	Schutzstatus Baumschutz-satzung Stadt Düsseldorf	Standort	Schadstufe*/ Zustand *siehe Beurteilung GALK Arbeitskreis-Stadtbäume	Fällung - Begründung	Bestandaufnahme vorhand. Bäume im Geltungsbereich B-Plan Nr. 01/007 - 1.Änderung am 23.03.2015
95	**Ahornblättrige Platane**	**Platanus x acerifolia**	**18,0**	**2,58**	**20**	**X**	**offen Baumscheibe 4,0 x 4,0 m; Baumgruppe**	**0 /**	**Fällung - Baufeld**	**Baum noch vorhanden**
96	**Ahornblättrige Platane**	**Platanus x acerifolia**	**18,0**	**2,83**	**18**	**X**	**offen Baumscheibe Ø 2,0 m; Baumgruppe**	**1 / lichte Kronenbildung; teils Feinäste abgestorben; eingeschränkter Wurzelraum**	**Fällung - Baufeld**	**Baum noch vorhanden**
97	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	18,0	2,01	12	X	offen Baumscheibe 4,0 x 4,0 m; Baumgruppe	**1 /** lichte Kronenbildung; teils Feinäste abgestorben	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
98	**Ahornblättrige Platane**	**Platanus x acerifolia**	**16,0**	**1,82**	**14**	**X**	**offen Baumscheibe 2,5 x 2,5 m; Baumgruppe; Skateplatz**	**1 / einseitige Kronenbildung**	**Fällung - Baufeld**	**Baum noch vorhanden**
99	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	14,0	1,35	12	X	offen Baumscheibe 2,5 x 4,0 m; Baumgruppe; unmittelbare Straßennähe	**1 /** leichte Stammwunden; aufgeastet, Borke ablätternd	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
100	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	14,0	1,38	10	X	Bankett; unmittelbare Straßennähe; Baumgruppe	**1 /** leichte Stammwunden; aufgeastet, Borke ablätternd	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
101	**Ahornblättrige Platane**	**Platanus x acerifolia**	**15,0**	**1,88**	**16**	**X**	**offen Baumscheibe 3,0 x 3,0 m; Solitär; Vorplatz Schauspielhaus**	**0 /**	**Fällung - Baufeld**	**Baum noch vorhanden**
102	**Ulme**	**Ulmus spec.**	**16,0**	**2,07**	**12**	**X**	**offen Baumscheibe 3,0 x 3,0 m; Solitär**	**3/ abgängig**	**Fällung - Baufeld**	**Baum gefällt, eine Erstazpflanzung ist am gleichen Standort erfolgt**
103	**Einblättrige Robinie**	**Robinia pseudoacacia**	**18,0**	**1,72**	**10**	**X**	**offen Baumscheibe 1,5 x 1,5 m; Solitär**	**0/ leicht einseitige Kronenbildung aufgrund Gebäudenähe; eingeschränkter Wurzelraum**	**Fällung - Baufeld**	**Baum noch vorhanden**
104	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	8,0	0,91	12	X	Grünfläche (Rasen), unmittelbare Straßennähe; Baumreihe	**1 /** lichte Krone; defizitäre Kronenbildung	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
105	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	10,0	1,01	10	X	Grünfläche (Rasen), unmittelbare Straßennähe; Baumreihe	**0 /**	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
106	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	10,0	1,26	12	X	Grünfläche (Rasen), unmittelbare Straßennähe; Baumreihe	**0 /**	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
107	Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia	10,0	1,88	14	X	Grünfläche (Rasen), unmittelbare Straßennähe; Baumreihe	**0 /**	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
108	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	8,0	3 x 0,63	8	X	Grünfläche (Rasen) Tiefgarage Schauspielhaus; Gruppe	**2 /** lichte Krone; starke Trockenschäden; Totäste	Fällung - Baufeld	Baum gefällt

Baum Nr.	Baumart (deutsch)	Botanischer Name	Höhe (m)	Stamm-umfang (m)	Kronen-durch-messer (m)	Schutzstatus Baumschutz-satzung Stadt Düsseldorf	Standort	Schadstufe*/ Zustand *siehe Beurteilung GALK Arbeitskreis-Stadtbäume	Fällung - Begründung	Bestandaufnahme vorhand. Bäume im Geltungsbereich B-Plan Nr. 01/007 - 1.Änderung am 23.03.2015
109	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	8,0	0,44; 0,63; 0,69	8	X	Grünfläche (Rasen) Tiefgarage Schauspielhaus; Gruppe	**2 /** lichte Krone; starke Trockenschäden; Totäste	Fällung - Baufeld	Baum gefällt
110	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	8,0	0,82; 0,88	10	X	Grünfläche (Rasen) Tiefgarage Schauspielhaus; Gruppe	**2 /** lichte Krone; starke Trockenschäden; Totäste	Fällung - Baufeld	Baum gefällt
111	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	5,0	0,63	4		Grünfläche (Rasen) Tiefgaragezufahrt/Mauernähe Schauspielhaus; Solitär; geringes Baumholz	**1 /** leichte Trockenschäden	Fällung - Erschließung / Tunnelbau	Baum gefällt
A	**Roß-Kastanie** (Standort außerhalb Geltungsbereich des B-Plans Nr. 01/007 -Kö-Bogen II -1.Änd.)	**Aesculus hippocastanum Sorte**	**6,0**	**1,10**	**10**	**X**	im Platz vor Schauspielhaus an der Bleichstraße **außerhalb des Geltungsbereichs** des Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2.BA“ bzw. des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung	**0 /**	**Erhaltung**	**Baum bleibt erhalten**

-im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.01/007 - Kö-Bogen II - 1. Änderung von vorhandener Baumbestand, Stand 23.03.2015

	BILANZ			
	Fällmaßnahmen innerhalb Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/007 - Kö-Bogen II - 1.Änderung	**Anzahl**	**Schutzstatus**	**bereits gefällt - Stand März 2015**
	Fällungen - Erschließungsmaßnahmen (Tunnel-, Straßen- und Kanalneubau)	8	7	11
	Fällungen - Baufelder	9	9	3
	Fällungen - Errichtung von Verkehrsanlagen	0	0	0
	Fällungen - Baustelleneinrichtungsflächen	0	0	0
	∑ - Fällungen	17	16	14
	Restbaumbestand	0	0	6
	∑ - GESAMTBESTAND	17	16	

Bebauungsplan Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung

Anhang

Vergleichende Fotodokumentation der noch vorhandenen Bestandsbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Baum Nr. 095 – Aufnahme 2010 (Platane)

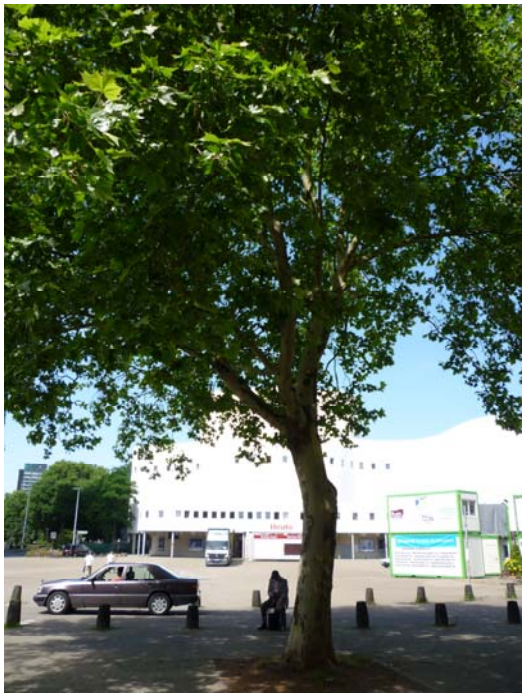
Baum Nr. 095 – Aufnahme 2015 (Platane)

Baum Nr. 096 – Aufnahme 2010 (Platane)

Baum Nr. 096 – Aufnahme 2015 (Platane)

Baum Nr. 097 und Baum Nr. 098 – Aufnahme 2010
(Platanen – Baum Nr. 097 bereits gefällt)

Baum Nr. 098 – Aufnahme 2015 (Platane)



Baum-Nr. 101 – Aufnahme 2010 (Platane)

Baum-Nr. 101 – Aufnahme 2015 (Platane)

Baum-Nr. 102 – Aufnahme 2010
(Ulme, bereits gefällt)

Baum-Nr. 102 – Aufnahme 2015
(Ersatzpflanzung – Kastanie)

Baum-Nr. 103 – Aufnahme 2010 (Robinie)

Baum-Nr. 103 – Aufnahme 2015 (Robinie)

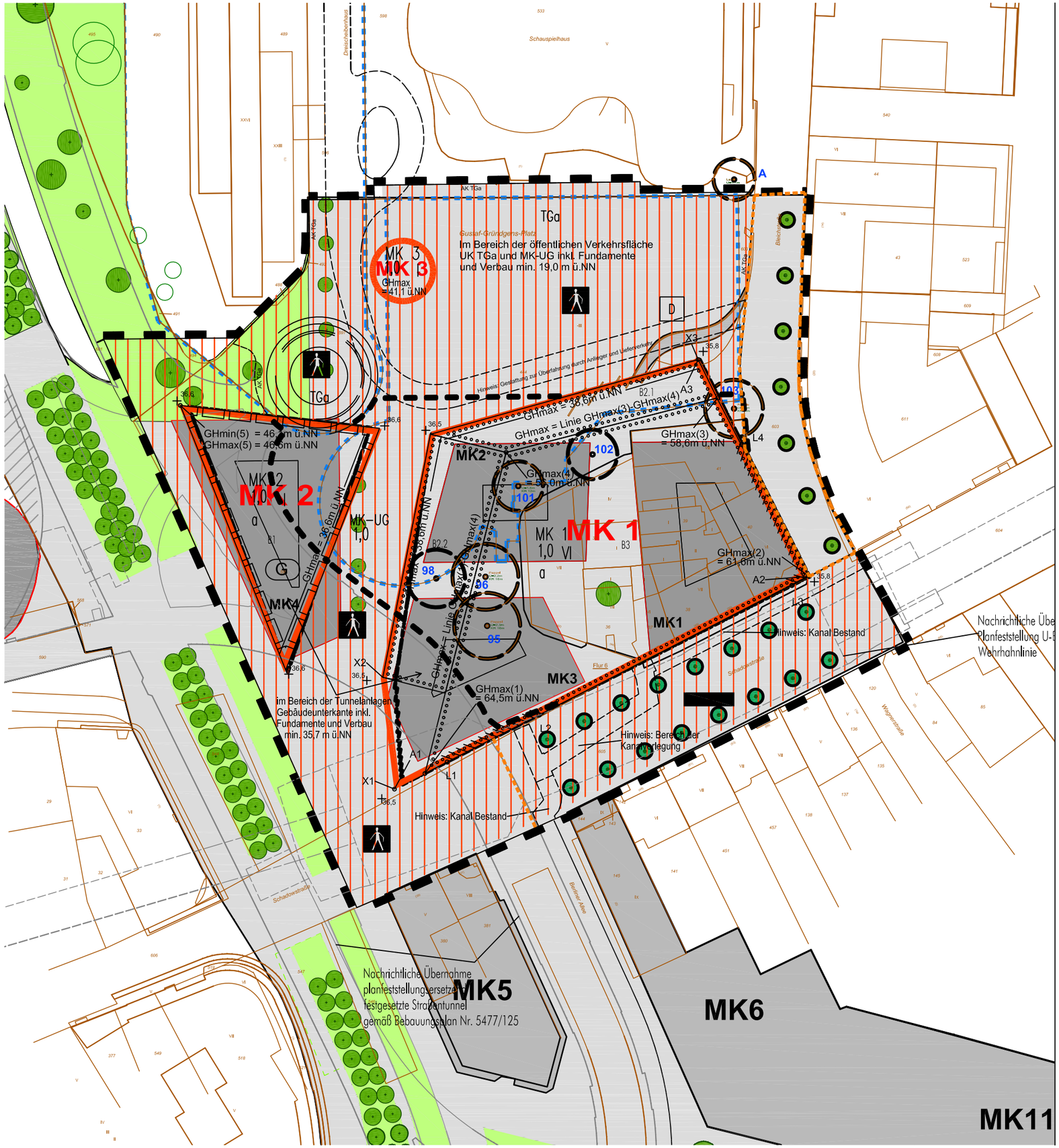
Baum-Nr. A – Aufnahme 2015 –
Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum Sorte)
vor Schauspielhaus an der Bleichstraße **außerhalb des Geltungsbereichs** des Bebauungsplans Nr. 5477/125 „Kö-Bogen 2.BA“ bzw. des Bebauungsplans Nr. 01/007 – Kö-Bogen II – 1. Änderung

8.2. Anlagen - Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/007 – Kö-Bogen II - 1. Änderung
Grünordnungsplan/
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Pläne

FSWLA
Bebauungsplan Kö-Bogen II, 1. Änderung
GOP/LBP Bestand - Planung
Lageplan
M 1: 1000
Stand: 19.03.2015, Index D 09.11.2015

HEINZ JAHNEN PFLÜGER (HJP)
Bebauungsplan Kö-Bogen II - 1. Änderung (Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz)
Bebauungsplanvorentwurf
Lageplan
M 1: 1000
Stand: .05.11.2015



Bestand Flächennutzung Bebauungsplan-Nr. 5477/125

- Grünflächen
- Unterbaute Flächen - Tunnelverlauf
- MK1-4 — Baufelder
- versiegelte Flächen - Verkehrsflächen
- Konzept Neupflanzungen Bäume
- Ersatzbaumpflanzungen Wehrhahn-Linie Gestaltungsbereich Schadowstraße
- Unterbaute Flächen - Tiefgarage
- 103 / A — Bestandsbäume / Baum-Nr.

Planung Bebauungsplan-Nr. 01/007, 1. Änderung

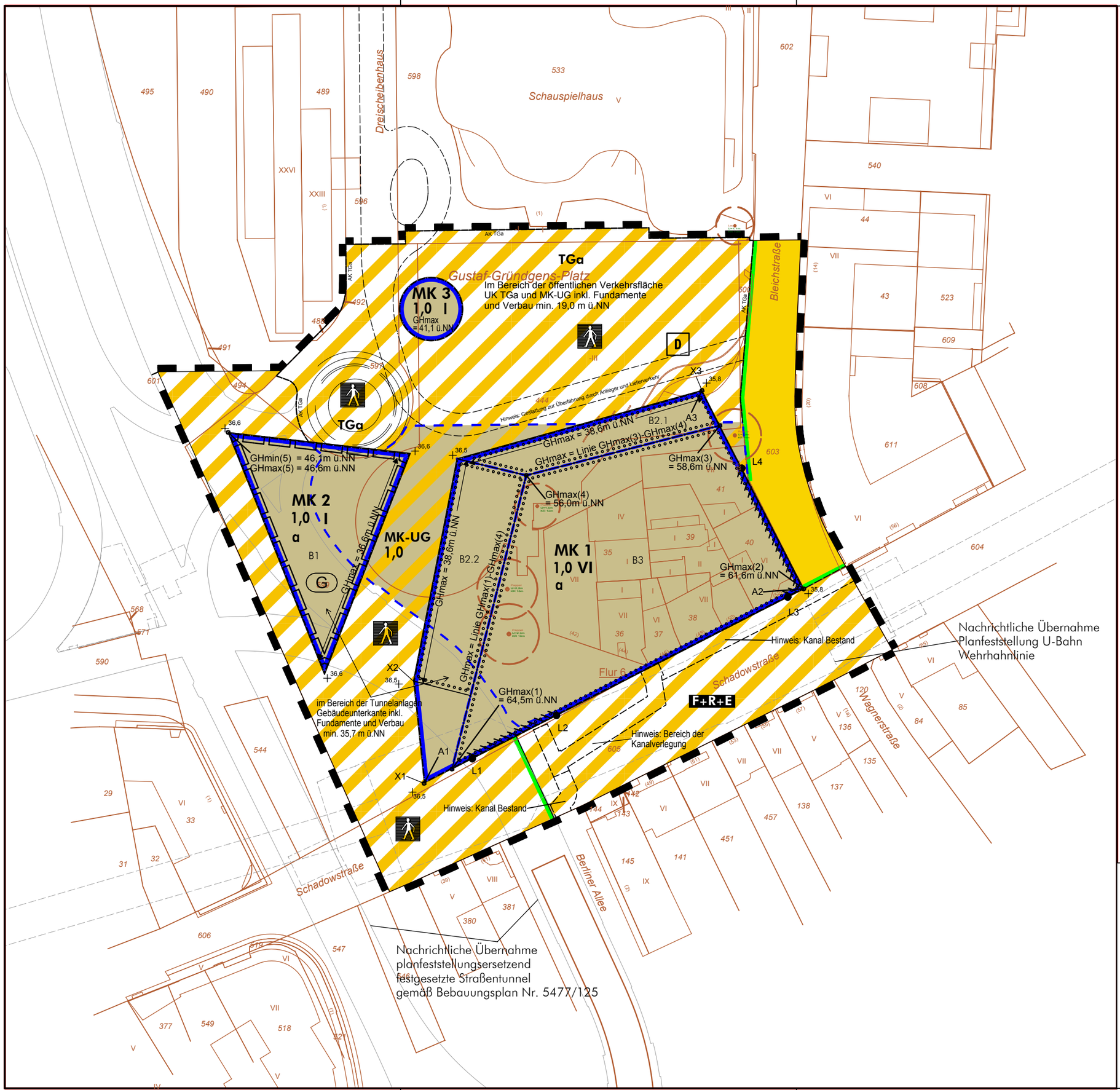
- MK 1-3 — Baufelder /-grenzen MK
- Baugrenze unterirdisch
- Straßenverkehrsfläche, versiegelt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, versiegelt Fußgängerbereich
- Baumpflanzung - Realisierung gem. B-Plan 5477/125

PROJEKT-NR.: 14/172	PROJEKT: BEBAUUNGSPLANVERFAHREN KÖ-BOGEN II - 1. ÄNDERUNG
	PLANBEZEICHNUNG: GOP/LBP Bestand - Planung
PLANNUMMER: 01 / INDEX: D	CAD-DATEI: T:\Cad\2014\14172\07_PLANUNG\08_LANDSCHAFTSPLANUNG\151105GOP zum B-plan 1.Änderung - Bestand.dwg
MASSTAB: 1:1000	BEARB.: HE/LG / GEZ.: LG
BLATTGRÖSSE: 420 x 297	
DATUM: 19.03.15	

ÄNDERUNGEN:

D	09.11.15, B-Plan, LG		
A	13.04.15, Baumbestand LG	E	
B	26.05.15, B-Plan, LG	F	
C	27.05.15, Layout, Neu-pflanzungen, LG	G	

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH
Büro Düsseldorf
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf
www.fswla.de
Telefon 0049(0)211.29106- 0
Telefax 0049(0)211.29106-20



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Kerngebiet — MK

unterirdische Nutzung gem. Nr. 1 der textl. Festsetzungen
oberirdische Nutzung: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich — MK-UG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse — z.B. VI

Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 1,0

Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (NN)

als Mindest- oder Höchstwert — z.B. GHmin = 45,1m ü.NN, GHmax = 46,6m ü.NN

Gebäudehöhe entlang der gesamten Baugrenze — GHmax = 36,6m ü.NN

punktuelle Gebäudehöhe (mit Hochpunktnummer) — z.B. GHmax(1) = 64,5m ü.NN

maximale Gebäudehöhe gem. Nr. 3.2 der textl. Festsetzungen — z.B. GHmax unterhalb Linie GHmax(1)-GHmax(4)

BAUWEISE

abweichende Bauweise gem. Nr. 5 der textl. Festsetzungen — a

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Baugrenze unterirdisch

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Nummerierung zur Kennzeichnung von Fassadenabschnitten mit Festsetzungen zur Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze gem. Nr.4.3 der textl. Festsetzungen — A1, A2, A3

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich

Fußgängerbereich mit Radweg und zeitlich eingeschränkter Befahrbarkeit für Kfz — F+R+E

mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen — G

GRÜNFLÄCHEN

Dachbegrünung (Rasen) — B1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Heckenpflanzen gem. Nr. 9.1 der textl. Festsetzungen

Fassadenbegrünung (Hecken) — z.B. B2

Dachbegrünung (Hecken) — B3

SONSTIGE PLANZEICHEN

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr.8.1 der textl. Festsetzungen L1, L2, L3, ... Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte

Nummerierung einzelner Fassadenabschnitte mit Festsetzungen zu Werbeanlagen gem. Nr. 10.2 der textl. Festsetzungen — X1, X2, X3

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (als Teil des Baudenkmals Schauspielhaus) — D

Hinweis: geplante Straßenhöhe über NN — 36,5

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planfeststellung U-Bahn Wehrhahnlinie

planfeststellungsersetzend festgesetzte Straßentunnel gemäß Bebauungsplan Nr. 5477/125

Landeshauptstadt Düsseldorf
Amt 61 . Stadtplanungsamt

Bebauungsplan - Entwurf -	**Plan Nr.** 01-007

KÖ-Bogen II - Änderung
Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz

Amtsleitung Düsseldorf, den	**M. 1:1000**

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

1003 0531 151105 1000