

68/22
Garten-, Friedhofs- und Forstamt / ULB

61/12-B-03/001

19.08.2015 -Vo- 94847				
0	1	2	3	4
25. AUG. 2015				
Franka				

e-Abh. mit

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/001 – Oberbilker Allee / Ringelsweide

Gebiet zwischen der Bezirkssportanlage Bilk, der Straße Ringelsweide, der Oberbilker Allee und dem Bahnkörper der Deutschen Bahn

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 18.06.2015

Die nachfolgende Stellungnahme beschränkt sich auf Hinweise und Ergänzungen zur städtebaulichen Begründung, (Teile A und B, Stand 18.06.2015), einschl. der kursiv geschriebenen Textpassagen. Die Änderungen und Ergänzungen sind in **fett** gedruckt

Teil A, Punkt 4.10

Hinweis:

Die Dachbegrünung wird in der textlichen Festsetzung 8.4 für Flachdächer unterhalb des IV. Geschosses festgesetzt. Dies sollte in der Begründung ergänzt werden.

Teil B

4.1 d) Kinderfreundlichkeit, letzter Absatz:

Im Bebauungsplangebiet fehlt die Versorgung mit wohnungsnahen Spielflächen für Kleinkinder gemäß § 6 Bauordnung NRW und der Düsseldorfer Spielplatzsatzung. Eine Verbesserung der Ausstattung kann bei Neubauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Bei Mehrfamilienhäusern sind auf den Baugrundstücken Spielflächen für Kleinkinder von 5 m² je Wohneinheit nachzuweisen.

An der Straße Ringelsweide befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte (Kita).

4.2 b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei jeder Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/001 führt nicht zu erheblichen Eingriffen im Sinne der Definition § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Es wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen. Vorhaben sind nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Flächen des Bebauungsplangebietes sind vollständig bebaut oder durch sonstige Nutzungen, wie z.B. Stellplatzanlagen versiegelt. Mögliche Verluste von minimalen Grünflächenanteilen mit geringem Biotopwert können durch Begrünungsfestsetzungen ausgeglichen werden.

Hinweis:

Durch Amt 61 ist die Aussage zu prüfen, dass Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt werden. Gemäß Teil A, Punkt 2.2 gibt es einen rechtsverbindlichen B-Plan 5575/48 mit der Gebietsausweisung C (Kleingewerbegebiet).

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich mit Ausnahme der Straßenbäume auf der Ringelsweide keine satzungsgeschützten Bäume. **Da die verkehrliche Erschließung über die bereits vorhandenen Straßen Oberbilker Allee und Ringelsweide sichergestellt wird und keine gravierenden Änderungen erfolgen, sind Eingriffe in den geschützten Straßenbaumbestand nicht zu erwarten.**

Grünordnerische Maßnahmen

Im Plangebiet besteht derzeit ein großes Grünflächendefizit. **Durch die folgenden Festsetzungen zur Bepflanzung wird bei Neubauvorhaben eine Verbesserung der Bestandssituation erreicht:**

- **Im Besonderen Wohngebiet sind mindestens 30 % und im eingeschränkten Gewerbegebiet mindestens 15 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche auszubilden. Dies stellt eine ökologische Aufwertung des direkten Wohn- und Arbeitsumfeldes dar und schafft nutzbare Grünflächen für Aufenthalt und Kinderspiel.**
- **Einzelbäume sind je 250 m² dieses Grünflächenanteils und zusätzlich je 8 Stellplätze zu pflanzen. Durch die Bäume werden die baulichen Anlagen im Blockinnenbereich und das Gewerbegebiet gegliedert. Als natürliches Element wirken Bäume belebend, besitzen einen hohen stadtoökologischen Wert und bieten Brut-, Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Säugetiere und Insekten.**
- **Um auf Tiefgaragen die Voraussetzungen für eine intensive Begrünung und Bepflanzung mit Bäumen zu schaffen, wird eine flächige Substratstärke von 80 cm und bei Baumpflanzungen eine punktuelle Erhöhung auf 120 cm festgesetzt. Die Standortbedingungen für Bäume auf Tiefgaragen werden optimiert, da zusätzlich zur Stärke der Überdeckung ein durchwurzelbares Substartvolumen von 30 m³ je Baum nachzuweisen ist.**
- **Flachdächer unterhalb des IV. Geschosses sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Über die Festsetzung einer Substratstärke von 10 cm wird eine wirksame Rückhaltung von Niederschlagswasser erreicht. Außerdem besitzt eine Dachbegrünung weitere positive stadtoökologische Funktionen, wie z.B. Stabbindung und Verbesserung der mikroklimatischen Situation. Das Wohnumfeld im Blockinnenbereich wird durch Dachbegrünungen gestalterisch aufgewertet. Für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten stellen begrünte Dachflächen einen Ersatzlebensraum für zum Beispiel trocken-warme oder nährstoffarme Standorte dar.**

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, Stufe 1)

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Eine vertiefende faunistische Kartierung (ASP, Stufe 2) ist wegen der fast vollständigen Versiegelung und fehlender Vegetations- und Habitatstrukturen nicht notwendig. Lediglich entlang der Ringelsweide existiert eine Reihe Straßenbäume, die von der Bauleitplanung aber nicht berührt wird.

Gemäß den geplanten Ausweisungen werden bereits heute versiegelte Baugebiete und ausgebaute Verkehrsflächen festgesetzt. Negative Auswirkungen dieser Festsetzungen auf planungsrelevante Arten sind nicht zu erkennen. Da es in dem Plangebiet weder Gewässer noch größere ungenutzte Freiflächen gibt, sind Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Reptilien, Muscheln, Libellen und Schmetterlingen ausgeschlossen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten ist wegen fehlender Habitatstrukturen ebenfalls nicht zu erwarten.

Wie im sonstigen Stadtgebiet ist das Vorkommen von **gebäudebewohnenden** Fledermäusen zu vermuten. Es könnten Gebäudequartiere von Zwergfledermäusen vorhanden sein. **Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen, dass bei**

Abbruchmaßnahmen die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere zu untersuchen sind. Werden Quartiere festgestellt, können Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz getroffen werden.

III. Hinweise,

2. Artenschutz

Im Bebauungsplangebiet wird das Vorkommen von Gebäudequartieren planungsrelevanter Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) angenommen. Vor Abbruchmaßnahmen sind die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere zu untersuchen und gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen **die** Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) **durchzuführen**.



Voß