

An 61/12-B-06/001  
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 26. MAI 2017					
Federführung/ Bearbeitung					61/
Frau/Herr					Tomberg

**Bebauungsplan der Innenentwicklung (Vorentwurf) Nr. 06/001 - Nördlich Volkardeyer Weg  
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Biotopstruktur und Artenschutz

Das Plangebiet ist durch eine Wohnbebauung mit Reihenhäusern und Gärten geprägt. Dabei nehmen die Gärten und eine zum Grünzug Lichtenbroich gehörende öffentliche Grünfläche am Volkardeyer Weg etwa 59 % des Plangebiets ein, knapp 27 % sind überbaut und die restlichen 14 % als Hof- oder Straßenfläche versiegelt. Gliedernde Gehölzstrukturen sind einzelne, teilweise erhaltenswerte Bäume sowie geschnittene Hecken zwischen den Gartenparzellen. Darüber hinaus sind keine weiteren Biotopstrukturen wie Brachflächen, Gewässer oder Wälder zu finden, die das Vorkommen besonders oder streng geschützter, planungsrelevanter Arten begründen würden. Als ubiquitäre Art sind lediglich Zwergfledermäuse zu vermuten, deren Population durch das zu schaffende Baurecht jedoch nicht nachhaltig beeinträchtigt würde. Daher bedarf es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner Artenschutzprüfung. Die Gebäude sind allerdings vor Abbruch auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Bei positivem Ergebnis sind Ersatzquartiere in ausreichendem Umfang zu schaffen.

Baumbestand und -schutz

Am Einbrunger Weg, Wittlaerer Weg und Volkardeyer Weg befinden sich auf den Baugrundstücken einzelne markante Bäume (überwiegend Bergahorn), die den Straßenraum und damit das Ortsbild prägen. Sie fallen unter die Bestimmungen der Düsseldorfer Baumschutzsatzung, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung kommt. Die Bäume am Volkardeyer Weg sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Öffentliches Grün und Kinderspielplatz

Der Grünzug Lichtenbroich überlagert das Plangebiet in seinem Anschluss an den Volkardeyer Weg und wird hier als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die vorhandenen Senkrechtparkplätze am Wittlaerer Weg sind der geplanten Ausweisung entsprechend zurückzubauen. Innerhalb des Grünzugs befindet sich ein Kinderspielplatz, der das umgebende Wohnquartier ausreichend mit öffentlichen Spielflächen versorgt. Innerhalb des Plangebiets sind daher keine weiteren öffentlichen Spielflächen erforderlich. Private, den Wohngebäuden zugeordnete Spielflächen sind gemäß Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Düsseldorf vorzuhalten. Die Satzung kommt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung.

Hinweise für die Planung und Festsetzungsvorschläge

Als Ausgleich für die zunehmende Versiegelung, den Verlust an stadtklimatisch und ökologisch wirksamer Vegetationsfläche und zur optischen Einbindung der geplanten Bebauung in die durch einen hohen Grünanteil geprägte Umgebung wird eine intensive Durchgrünung angestrebt. Die Parkplätze auf der öffentlichen Grünfläche sind zurückzubauen und mit Rasen einzusäen. Die beiden Bergahorn am Volkardeyer Weg sind zu erhalten und sollten demnach in den Plan

aufgenommen werden (siehe Anlage). Der Entwurf zu den textlichen Festsetzungen sollte wie folgt ergänzt werden:

6.1 Begrünung des Baugebiets

Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Rasen, Bodendeckern, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Je 250 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung mit Stammumfang 20/25 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zu pflanzen. Erhaltene Bäume können angerechnet werden.

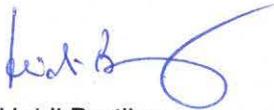
6.2 Tiefgaragendecken

Entsprechend dem Vorentwurf

6.3 Dachbegrünung

Entsprechend dem Vorentwurf

Für den Rückbau der Parkplätze entstehen Kosten in Höhe von 5.000,00 Euro.



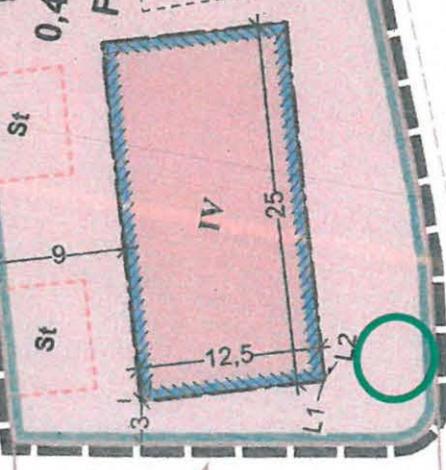
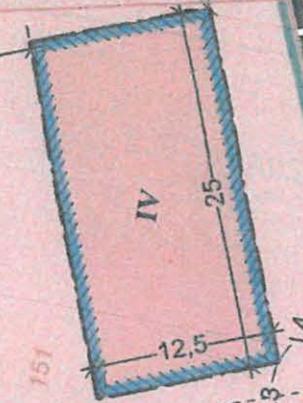
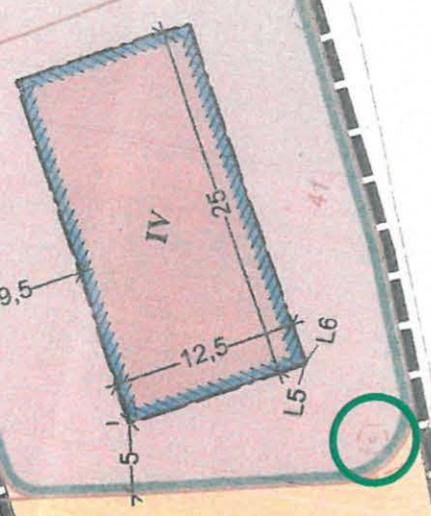
Heidi Bartling



53	51
53	53
55	55
57	57
59	59
61	61
63	63

47	35
45	37
43	39
41	41
43	43
45	45
47	47

31	19
29	21
27	23
25	25
27	27
29	29
31	31



Wittlaerer Weg

Volkardeyer Weg

WR 0,4 (1,2) FD

Hinweis: TGe Zu- und Ausfahrt

St

St

209

153

148

142

143

145

144

146

147

152

53

63

61

14

13

15

17