

Stellungnahme(n) (Stand: 07.07.2023)

Sie betrachten: Im Heidewinkel Ost (07/017) - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 09.06.2023 - 10.07.2023

| | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behörde: | Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt |
| Frist: | 10.07.2023 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Franziska Kreutzer, am: 07.07.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>B-Plan - Vorentwurf – Im Heidewinkel Ost (07/017) (Gebiet zwischen Bergische Landstraße im Norden, Gräulinger Straße im Osten und der Straße Im Heidewinkel im Süden und Süd-Westen)</p> <p>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Hier: Stellungnahme des Garten- Friedhof- und Forstamtes / UNB</p> <p>1. Stellungnahme zum B-Plan Vorentwurf</p> <p>1.1. Planzeichnung</p> <p>Zu MI – Baugrenze und Baum Nr. 4 Um den Erhalt des Baumes Nr. 4 (Platane) sichern zu können, muss der Abstand zwischen der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze und dem Baum dem Kronentraufenbereich (hier: 16 m) zuzüglich 1,5 m entsprechen. Die Baugrenze ist dementsprechend anzupassen, da es sich bei dem Baum um einen vitalen, straßenbildprägenden und erhaltenswürdigen Baum handelt.</p> <p>Zu MI – Baugrenze und Baum Nr. 10 Um den Erhalt des Baumes Nr. 10 (Trompetenbaum) sichern zu können, muss der Abstand zwischen der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze und dem Baum dem Kronentraufenbereich (hier: 11 m) zuzüglich 1,5 m entsprechen. Die Baugrenze ist dementsprechend anzupassen, da es sich bei dem Baum um einen vitalen, straßenbildprägenden und erhaltenswürdigen Baum handelt. (Hinweis: Die Angabe der Baumart zu Baum Nr. 10 ist im Baumkataster falsch). Durch den Erhalt des Baumes Nr. 10 kann ein straßenbildprägender Grünstreifen mit möglichen Baumneupflanzungen entlang der Straße „Im Heidewinkel“ gesichert werden.</p> <p>Zu WA – Baugrenze und Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Um den Erhalt der Gehölzkulisse zur Bergischen Landstraße sicher zu stellen, muss der Abstand zwischen der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze und den Bäume den Kronentraufbereichen zuzüglich 1,5 m entsprechen. Gemäß dem Luftbild ragen die Kronen der Bäume fast bis an die aktuellen Bestandsgebäude heran, sodass die Baugrenze nicht näher als die bisherigen Bestandsgebäude an die Baumkulisse heranrücken kann, wenn zugleich ein Erhalt der Baumkulisse erfolgen soll. Die Richtigkeit der Darstellung der Baumkronen im Baumkataster ist zu überprüfen, da diese nach dem Abgleich mit dem Luftbild im Kataster erheblich kleiner dargestellt sind.</p> <p>Zu ZF „Zu erhaltener Baum“ Die Festsetzung der Bäume Nr.3 und 4 als vitale, straßenbildprägende und erhaltenswürdige Bäume wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Im Eckpunkt des B-Planes an der Straße Im Heidewinkel ist nur ein Baum in der Baumgruppe zeichnerisch festzusetzen, der hierdurch eine straßenbildprägende Funktion übernimmt. Geeignet hierfür ist der Baum Nr. 19 (Hainbuche).</p> <p>Hierneben ist der Baum Nr. 12 nicht zeichnerisch festzusetzen, da dieser Baumstandort für das B-Plan Gebiet keine charakteristischen Eigenschaften übernimmt.</p> <p>Zu MI - ZF zu Gebäudefront mit prozentualem Anteil Fassadenbegrünung Die Nordseite des Gebäudes im MI ist durch den Erhalt der beiden Platanen Nr. 3 und 4 verschattet, sodass eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung an dieser Gebäudefront aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll ist. Eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung dient u.a. auch der Gestaltung des Straßenraumes, sodass aus fachlicher Sicht auf der Südseite des Gebäudes, falls der Baum Nr. 10 nicht erhalten wird und kein Grünstreifen mit möglichen neuen Baumstandorten planerisch gesichert wird, eine Fassadenbegrünung entlang der Gebäudefront festzusetzen ist.</p> <p>Zu MI und Flächen für oberirdische Stellplätze (St) – ZF von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie TF Aus grünplanerischer Sicht sowie zur Gliederung und gestalterischen Abgrenzung der Stellplatzfläche zum WA ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite ca. 80 cm entlang der Grenze zum WA mit folgender TF festzusetzen: „Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Fläche für oberirdische Stellplätze ist eine einreihige Hecke gemäß der Pflanzenvorschlagsliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind durch gleichartige zu ersetzen.“</p> <p>Zu WA –ZF zu erhaltener Baum und Erschließung/Zuwegung</p> |

g/ g g

Hinweis: Die Erschließung und Zuwegung zum WA muss in einem Abstand von 3,5 m zu den Stämmen der Bäume Nr. 15 und 16 erfolgen, um einen Erhalt der Bäume zu gewährleisten. Eine Umsetzung wie im städtebaulichen Entwurf dargestellt, ist nicht möglich.

1.2. Hinweise und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen

Zu TF Nr. 4.1 Oberirdische Stellplätze (St)

Zur Reduzierung von versiegelten Flächen sind oberirdische Stellplätze in teilversiegelter Form, wie bspw. Rasengittersteine, auszuführen. Die TF sind entsprechend zu ergänzen.

Zu TF Nr. 6.3.4 Anpflanzen von Einzelbäumen – WA

Aus fachlicher Sicht ist von der Flächenvorgabe pro Baumpflanzung abzuweichen und folgende TF für das WA zu treffen, um hierdurch eine straßenbildprägende Gestaltung durch Einzelbäume zu sichern:

„Im allgemeinen Wohngebiet sind entlang der Straße „Im Heidewinkel“ 2 standortgerechte Laubbäume gemäß der Pflanzenvorschlagliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichwertige zu ersetzen. Bestehende Bäume werden hierbei nicht angerechnet.“

Zu TF Nr. 6.3.5 Anpflanzen von Einzelbäumen – MI

Um eine Begrünung der oberirdischen Stellplatzfläche zu sichern, ist die TF folgendermaßen anzupassen:

„Im MI sind je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gemäß der

Pflanzenvorschlagliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende

Bäume sind durch gleichwertige zu ersetzen. Bestehende Bäume werden hierbei nicht angerechnet.“

Falls der Laubbaum Nr. 13 erhalten werden kann, kann die Anzahl der Stellplätze pro Baumpflanzung erhöht werden.

Hinweis: Eine Festsetzung weiterer Baumpflanzungen im MI sind aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll, da die Lage der Baugrenze keine adäquaten neuen Baumstandorte ermöglicht.

Zu TF Nr. 6.3.8 und 7.2, Einfriedungen

Zur Entstehung eines harmonischen Stadtbildes ist textlich festzusetzen, dass Einfriedungen als Hecken oder in einer Kombination von Hecken und Zäunen nur in einer Höhe von 1,50 m zulässig sind.

Zu TF Nr. 7.3 Gestaltung von Vorgartenzonen

Ein Vorgarten ist die „Visitenkarte“ des Gebäudes und wirkt maßgeblich auf den Charakter eines Wohnquartiers. Somit sollte dieser offen und einladend wirken:

– Höhe Einfriedungen

Durchgehende hohe Einfriedungen oder Begrünungen sollten auf ein Minimum reduziert werden.

Somit ist textlich festzusetzen, dass Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m in der Vorgartenzone zulässig sind.

-Begrünung und Reduzierung der Versiegelung

Durch große und versiegelte Flächen, wirken die Bereiche abweisend und anonym.

Somit ist textlich festzusetzen, dass die gekennzeichneten Vorgartenbereiche

zu begrünen sind und von baulichen Anlagen freizuhalten sind.

- Hausvorplätze, konkret zu TF Nr. 7.3.2

Vor dem Hintergrund der Reduzierung der Versiegelung sind Hausvorplätze aus der textlichen Festsetzung zu streichen, sodass diese nicht in der Vorgartenzone zulässig sind.

- Müllschränke, konkret zu TF Nr. 7.3.2

In den Vorgartenzonen sind neben begrüntem Müllstandorten nur begrünte Müllschränke zulässig.

Zu TF Nr. 7.4 Gestaltung von Müllstandorten

Die TF ist dahingehend anzupassen, dass sowohl Müllstandorte als auch Müllschränke einzugrünen sind.

TF zu Verbindlichen Artenschutzmaßnahmen

Die nach der Artenschutzprüfung definierten verbindlichen Maßnahmen sind im B-Plan festzusetzen und sind als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

2. Stellungnahme zu Teil A der Begründung, Städtebauliche Aspekte

Zu 6.8, Grünplanerische Inhalte

Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf die Unterpunkte in dieser Stellungnahme unter Punkt 1.ff.

Zu 6.11, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf die Unterpunkte in dieser Stellungnahme unter Punkt 1.ff.

3. Stellungnahme zu GOP

Zu Baumkataster:

Baum Nr. 13 (Berg-Ahorn) ist vital und grundsätzlich zu erhalten. Es ist nicht ersichtlich wieso der Baum entfallen muss, die Notwendigkeit der Fällung ist nachzuweisen.

Beim Baum Nr. 10 ist die Baumart falsch angegeben, hierbei handelt es sich um einen Trompetenbaum und keinen Lederhülsenbaum.

Um den Erhalt der Bäume Nr. 4 und 10 zu sichern ist die Baugrenze anzupassen, um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf die Unterpunkte in dieser Stellungnahme unter Punkt 1.1.

Zu GOP-Textteil - Baumbilanz und Baumschutzsatzung:

Im Geltungsbereich des B-Planes wurden insgesamt 29 satzungsgeschützte Bäume kartiert, deren Standorte der Anlage 4 „Baumbestand“ des GOPs zu entnehmen sind.

Um einen Erhalt des Baumes Nr. 4 zu sichern, sind Planänderungen vorzunehmen. Zudem können die Bäume Nr. 10 und 13 durch eine Anpassung der Planung erhalten werden.

Nach der Darstellung im GOP kommt es durch den Eingriff zu einem Verlust von 8 unter Baumschutzsatzung stehenden Laubbäumen.

Durch eine Anpassung der Planung würde es zu einem Verlust von 6 satzungsgeschützten Bäumen kommen und 23 satzungsgeschützte Bäume können erhalten bleiben.

Nach dem GOP können 10 Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Dieses ist fachlich nicht sinnvoll. Gemäß der unter Pkt. 1.ff. beschriebenen Änderungen der Festsetzungen, ergeben sich 6 Ersatzpflanzungen, die sich wie folgt im Geltungsbereich des B-Planes verteilen:

- 4 Bäume im MI-Gebiet mit Stellplatzfläche
- 2 Bäume im WA-Gebiet

Zum vorgelegten Stand der Planung ist die Baumbilanz nicht ausgeglichen, im Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender monetärer Wertersatz zu leisten.

Zu GOP-Textteil:

Um weitere Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf die Unterpunkte in dieser Stellungnahme unter Punkt 1.ff. Der GOP ist entsprechend der Änderungen anzupassen.

4. Stellungnahme zu Teil B der Begründung, Umweltbericht

Zu 12.2, Natur und Freiraum

Der Umweltbericht ist nicht erstellt. Im Abschnitt 12.2 ist dieser entsprechend den Aussagen des GOP zu aktualisieren. Dabei sind insbesondere folgende Punkte aufzunehmen:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 07/017 wird vom rechtskräftigen B-Plan Nr. 5979/004 überlagert. Somit besteht im vorliegenden Fall keine Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes respektive Landesnaturschutzgesetz NRW. Dennoch ist festzuhalten, dass die Gegenüberstellung der Versiegelung von Bestand und Planung eine negative Bilanz aufzeigt, nach dem GOP bereitet der Bebauungsplan Nr. 07/017 eine Zunahme der Versiegelungsgrad um ca. 8 % vor. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht sinkt die mögliche Versiegelung um rund 6 %. Die Bewertung der Biotoptypen ergibt in der Bilanzierung eine deutliche ökologische Aufwertung (+ 5.230 WP), welches sich insbesondere in dem Erhalt des Gehölzstreifens entlang der Bergischen Landstraße widerspiegelt. Hierbei tragen die grünordnerischen Maßnahmen insgesamt zu einem Erhalt und einer Aufwertung der biotischen und abiotischen Schutzgüter bei, sodass die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe (Natur und Landschaft) bzw. Flächenveränderungen im Geltungsbereich entsprechend den Gesetzesvorgaben kompensiert werden können.

Baumschutzsatzung

Vgl. Pkt. 3 GOP zu GOP-Textteil - Baumbilanz und Baumschutzsatzung der Stellungnahme

Zu 12.2.3, Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die spätere Umsetzung der Bauleitplanung ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5

Bundesnaturschutzgesetz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Vorausgesetzt wird die Berücksichtigung der im Gutachten formulierten Vermeidungsmaßnahmen und Empfehlungen, wie die Einhaltung von Schutzfristen für Gehölz- und Baumrodungen.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Ergebnis der ASP zu. Im B-Plan werden für folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

- Das Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsmaßnahmen wird auf den 1.10. bis 28./29.02. beschränkt.
- Die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude sind aufgrund möglicher Einzelvorkommen von Fledermäusen durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Dabei sind die Attikabereiche sowie die Schieferverkleidungen händisch zu entfernen.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten, falls geplant, vogelgerecht auszuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebädefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und festzulegen.

Informationen zu verschiedenen Maßnahmen finden sich z.B. in der Handlungsempfehlung "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (online unter:

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf). Zur Vermeidung von Vogelschlag bei Maßnahme sind Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas vorzusehen.

Anhänge:

230707_68-2_kr_07-017-Heidewinkel-Ost_SN-4 (s_1688717848_230707_68-2_kr_07-017-heidewinkel-ost_sn-4.2-beteiligung.docx)
230707_68-2_kr_07-017-Heidewinkel-Ost_SN-4 (s_1688717848_230707_68-2_kr_07-017-heidewinkel-ost_sn-4.2-beteiligung_.pdf)

Nachträge:

-

| | |
|--------------------|---|
| manuelle Einträge: | - |
|--------------------|---|