

Stellungnahme(n) (Stand: 23.08.2021)

Sie betrachten: Südlich Haroldstraße (03/034)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 20.07.2021 - 20.08.2021

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Frist:	20.08.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Reiner Voß, am: 20.08.2021 , Aktenzeichen: 68/22-Vo, Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB</p> <p>Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/034 – Südlich Haroldstraße (Gebiet: Im Norden u.a. durch das Gebäude des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration begrenzt, im Nord-Osten umfasst das Plangebiet den Kreuzungsbereich Kavalleriestraße / Haroldstraße, im Osten grenzen die Wohnbebauung der Kavalleriestraße und der aktuelle Sitz der NRW.Bank an, im Süden wird das Plangebiet durch die Einfahrtsrampe in den Rheinufertunnel begrenzt, der östliche Teil umfasst die Neusser Straße bis hin zum Horionplatz und wird durch den Johannes-Rau-Platz begrenzt) Ermittlung der planerischen Grundlagen Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 12.07.2021</p> <p>1. Fachspezifische rechtliche Vorgaben Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet besteht Baurecht für die heutigen öffentlichen Verkehrsflächen und im B-Plan Nr. 5376/039 „Kavalleriestraße“ ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude der Landesregierung) ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt große Teile des Plangebietes zeichnerisch als Flächen mit Pflanzgebot fest, die auf Grundlage eines Grünordnungsplanes festgelegt wurden. Die textlichen Festsetzungen 8.2 und 8.3 konkretisieren die vorgeschriebene Bepflanzung. Die Pflanzgebotflächen sind im beigefügten B-Plan-Ausschnitt farblich markiert. Außerdem werden textliche Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung, zu Bäumen auf Stellplatzanlagen und zur Minimierung von Bodenversiegelung bei nicht überdachten Stellplätzen und Feuerwehrbewegungsflächen getroffen.</p> <p>Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) führt die Kavalleriestraße im landesweiten Alleenkataster. Die Doppelallee aus Platanen mit der Kennzeichnung AL-D-0396 ist eine gem. § 41 (1) Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 29 (3) Bundesnaturschutzgesetz geschützte Allee. Verboten ist gem. § 41 (1) Landesnaturschutzgesetz jede Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung. Die Zulässigkeit eines Eingriffes in die Allee bedarf einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG i.V. mit § 75 LNatSchG.</p> <p>2. Forderungen aus übergeordneten Grünordnungsplänen Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 16 – Innere nördliche Düssel –, dem Verbinder zwischen Rheinufer und dem Waldgebiet im Osten, zugeordnet. Das Plangebiet hat stadträumliche Anbindungen zu den historischen Parkanlagen Spee's Graben, Schwanenspiegel / Kaiserteich und Schwanenmarkt sowie über den Horionplatz, Johannes-Rau-Platz und Caritasplatz zum Rheinpark Bilk und die Rheinufer-Promenade. Die Funktionen und Handlungsfelder des Teilraumes 16 sind Naherholung, Gartendenkmalpflege, Repräsentation, Stadtgliederung und Biotopverbund. Die Achse Haroldstraße stellt eine bedeutende Grün- und Wegeverbindung von der Königsallee zum Rheinufer dar. Nach Süden in Richtung Unterbilk wird die Kavalleriestraße mit einer Verbindungsfunktion dargestellt. Allgemeine Entwicklungsziele sind die Erhaltung der garten- und stadthistorisch bedeutsamen Grünanlagen und die Verknüpfung städtebaulicher Neuordnung mit angemessener Grünplanung. Die Verrohrung der Inneren Nördlichen Düssel wird als Defizit genannt.</p> <p>Der Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3 stellt die baumüberstellten Fuß- und Radwegeverbindungen am nördlichen Rand (Haroldstraße) und am östlichen Rand (Kavalleriestraße) dar und betont die wichtige Verknüpfung mit der Grünanlage Spee's Graben.</p> <p>Mit dem Wettbewerb zum Blaugrünen Ring wurde das Ziel verfolgt, die vielfältigen kulturellen Einrichtungen und die überwiegend historischen Parkanlagen und Freiraumstrukturen in einem ganzheitlich erlebbaren Raum einer städtischen Kulturlandschaft zusammenzuführen. Der nördliche Teil des Plangebietes spielt eine wichtige Rolle bei der konzeptionellen Umsetzung der Wettbewerbsidee, indem die heutige verkehrsbestimmte Nutzung durch eine grünverbindende Funktion zwischen dem Ständehauspark, Spee's Graben und Rheinpark Bilk ersetzt wird.</p>

3. Erforderliche Gutachten

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Orts- und Straßenbild sind folgende Fachgutachten zu erarbeiten:

+ Grünordnungsplan mit folgenden Sonderleistungen

- Bestandskartierung der Biotoptypen mit Bewertung nach dem LANUV-Verfahren
- Eingriffs- und Flächenbilanz, Gegenüberstellung Baurecht B-Plan 5376/039 und aktueller B-Plan mit Auswertung des „alten“ Grünordnungsplanes
- Beschreibung von speziellen Maßnahmen zur Klimaanpassung im Sinne des Leitbildes der Schwammstadt für Grünflächen, öffentliche und private Verkehrsflächen und bauliche Anlagen
- Maßnahmenbeschreibung des sogenannten „Social Return“ für die öffentlich nutzbaren Freiflächen
- Maßnahmenbeschreibung zur Gebäudebegrünung (Tiefgaragen-, Dach- und Fassadenbegrünung) nach den aktuellen Standards der Stadt Düsseldorf
- Maßnahmenbeschreibung für Verbesserung von Baumstandorten in den öffentlichen Verkehrsflächen

+ Baumkataster

- Baumkataster aller Bäume (satzungsgeschützt und nicht satzungsgeschützt, auch die Straßenbäume) mit Vitalitätseinstufung nach dem „GALK“-Verfahren (Empfehlungen zur Beurteilung von Stadtbäumen, AK Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz, 2002)

+ Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe 1)

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (Vorprüfung, Artenspektrum, Wirkfaktoren) mit Potentialbeurteilung für gebäudebewohnende Arten wie z.B. Mauersegler oder Zwergfledermaus. Das Ergebnis ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sonderleistung:

Im B-Plan sollen zwei Teilflächen mit jeweils einem Hochpunkt und einem Atriumgebäude auf einem gemeinsamen Sockelgeschoss ausgewiesen werden. Eine Fassadengestaltung mit hohem Anteil an Glasflächen ist aus Gründen des Vogelschutzes kritisch zu beurteilen. Die ASP hat Aussagen zu Maßnahmen und Empfehlungen für die Fassadengestaltung zu machen, um Vogelkollisionen mit Glas zu vermeiden. Es wird auf die informative Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte zum Thema Vogeltod an Glasflächen und andere Publikationen zu dem Thema verwiesen. Außerdem sind Empfehlungen für ein Lichtkonzept zum Insekten- und Vogelschutz zu machen.

4. Hinweise zum städtebaulichen Konzept

- Das Konzept der Schwammstadt ist nicht nur auf den neu zu schaffenden öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen umzusetzen, sondern auch auf den Baufeldern 1 a und 1 b des städtebaulichen Entwurfes.
- Die diagonale Durchquerung zwischen den Baufeldern 1 a und 1 b ist wegen der geringen Breite durch Maßnahmen zur Begrünung der baulichen Anlagen (Sockelgeschosse) grüngestalterisch aufzuwerten.
- Der Übergang am südlichen Ende der Durchquerung ist funktional und gestalterisch hochwertig an die Allee und die Grünverbindung Kavalleriestraße / Jürgensplatz anzubinden.
- In der neuen Erschließungsstraße parallel zur Abfahrt zum Rheinufertunnel ist ein Baumstreifen zur Gliederung zwischen den Baufeldern und dem Brückenbauwerk zu berücksichtigen.
- Oberirdische Stellplätze für den Individualverkehr sind zu vermeiden.
- Die gesetzlich geschützten Alleeebäume auf der Westseite der Kavalleriestraße sind in der Kronenentwicklung nicht durch zu geringe Abstände der neuen Gebäude (Baugrenzen) in ihrer Wuchsentwicklung zu beeinträchtigen.

Bartling

Anlagen

- Auszug aus dem Alleenkataster NRW der LANUV, Kavalleriestraße
- Ausschnitt B-Plan 5376/039 mit Kennzeichnung der Flächen mit Pflanzgebot

Anhänge:

B_Plan_Nr_5376-039_Ausschnitt (s_1629453476_b_plan_nr_5376-039_ausschnitt.pdf)
210813_LANUV_geschützte_Alee (s_1629453476_210813_lanuv_geschuetzte_allee.pdf)

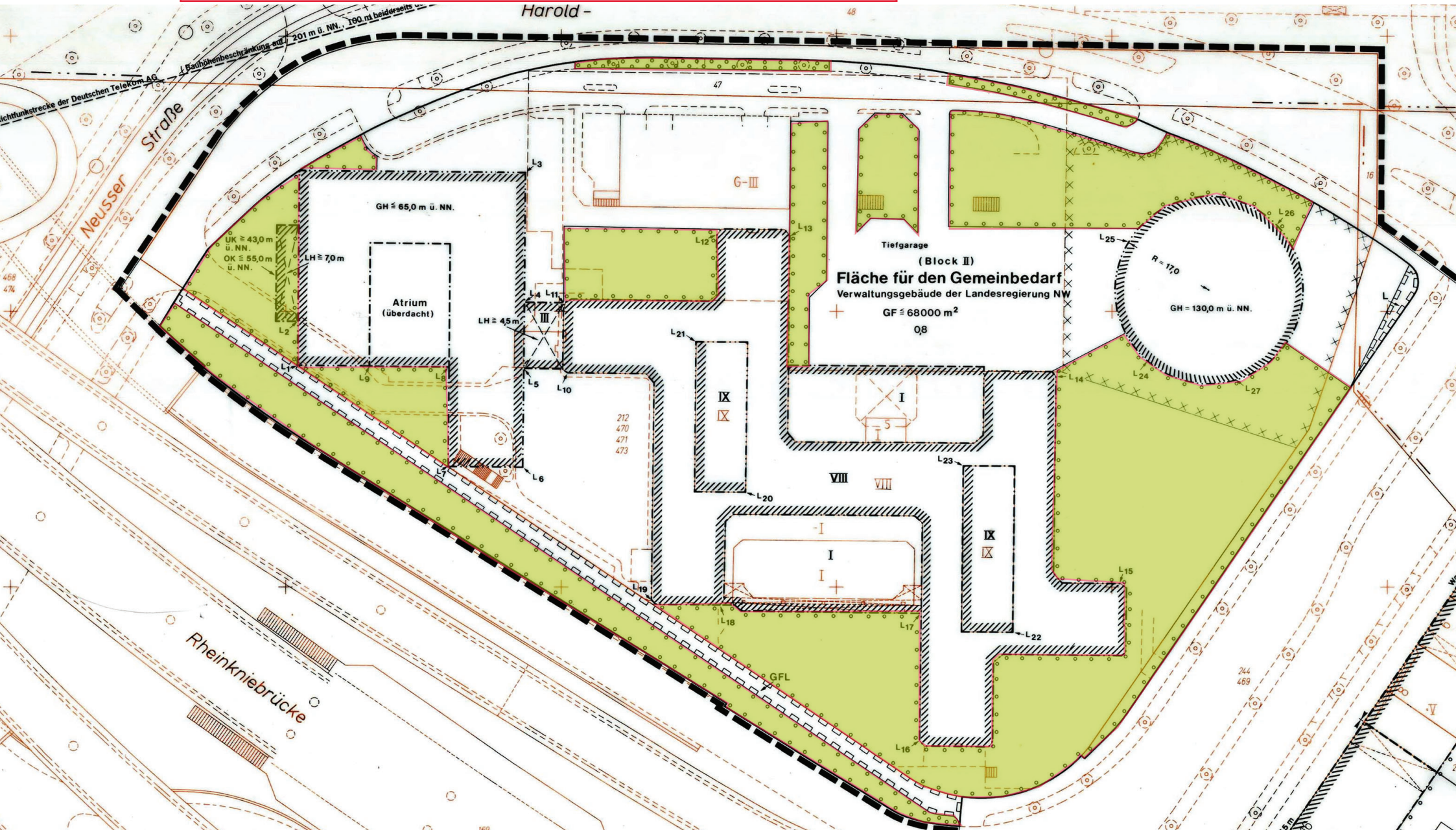
Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

B-Plan Nr. 5376/039, "Kavalleriestraße"
Ausschnitt mit Kennzeichnung der Flächen mit Pflanzgebot



7.3 Aufenthaltsräume an den Fassadenabschnitten, die mit: L_{30} - L_{37a} gekennzeichnet sind, sind zur Erneuerung der Luft mit lüftungstechnischen Anlagen nach DIN 1946, Teil I auszustatten. Auf die Ausrüstung mit lüftungstechnischen Anlagen kann verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird, daß mit Überschreitungen der Konzentrationswerte der 23. BImSchV nicht zu rechnen ist.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Die Flächen zur Renaturierung der Düssel sind wie folgt zu bepflanzen und zu pflegen:

- a) Die wassernahen Bereiche sind mit typischen Begleitarten eines Wasserlaufs zu bepflanzen, z. B. Iris, Röhricht.
- b) In den Böschungsbereichen ist je 200 qm Fläche ein Baum, Stammumfang 25 - 30 cm oder 2 Bäume, Stammumfang 18 - 20 cm, als Solitärgehölz oder als Gruppe zu pflanzen.
- c) Die nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzten Bereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

8.2 Die festgesetzten Flächen für Bepflanzung sind mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn untergeordnete Teilflächen für notwendige Erschließungsfunktionen des Grundstücks benötigt werden und ein entsprechender Ausgleich an anderer Stelle geschaffen wird.

8.3 Je 250 qm der festgesetzten Flächen für Bepflanzung ist 1 Baum, Stammumfang 25 - 30 cm, bzw. 2 Bäume, Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen.

8.4 Dachflächen unterhalb 50 m ü. NN auf baulichen Anlagen mit Neigungswinkeln $<10^\circ$ sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Substrataufbau muß mindestens 10 cm betragen. Ausnahmen von der Dachbegrünung sind zulässig, wenn Teile von Dachflächen für Belichtungszwecke benötigt werden und als Ausgleich z. B. Wandflächen begrünt werden oder wenn denkmalpflegerische Belange entgegenstehen.

8.5 Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich 1 hochstämmiger Baum, Stammumfang 25 - 30 cm, zu pflanzen.

8.6 Nicht überdachte Stellplätze und Feuerwehrumfahrten sind so auszubilden, daß die Bodenversiegelung minimiert wird (z.B. Rasengittersteine oder Pflasterrasen).

8.7 Unterflurgaragen sind mit mindestens 80 cm Erddeckung zu versehen. Für Baumpflanzungen sind sie durch Modellierung mit 150 cm Erdreich zu überdecken.

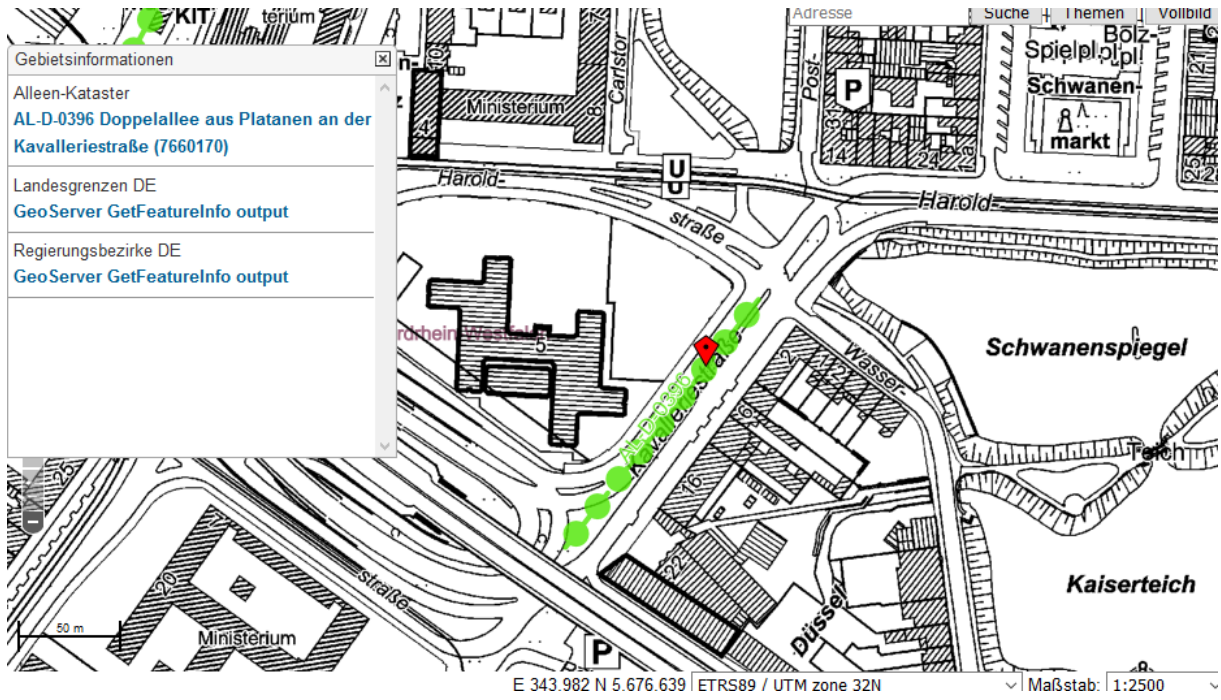
8.8 Die Bepflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Hinweise

1. Rundfunkverschattung

Durch die Hochhausbebauung entstehen Verschattungen und Reflektio-





Auszug aus dem LANUV NRW Alleenkataster