

## Stellungnahme(n) (Stand: 26.03.2024)

**Sie betrachten:** Südlich Haroldstraße (03/034)  
**Verfahrensschritt:** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 22.02.2024 - 25.03.2024

<b>Behörde:</b>	<b>Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt</b>
<b>Frist:</b>	25.03.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Reiner Voß, am: 25.03.2024 , Aktenzeichen: 68/22-Vo, Garten-, Friedhofs- und Forstamt</p> <p>B-Plan-Vorentwurf Nr. 03/034 Südlich Haroldstraße (Gebiet: Im Norden u.a. durch das Gebäude des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Intergration begrenzt, Im Nord-Osten umfasst das Plangebiet den Kreuzungsbereich Kavallerie-/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) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 21.02.2024</p> <p>1.Stellungnahme zum B-Plan-Vorentwurf 1.1Planzeichnung In der Planzeichnung gibt es an den Rändern der SO-Gebiete die blaue Markierung einer Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile und Tiefgaragen. Dazu gehört die textliche Festsetzung 5.2. Das widerspricht der zeichnerischen Festsetzung zum Erhalt von 5 Einzelbäumen. Die unterirdische Baugrenze ist im Bereich der zu erhaltenden Bäume auf die Baugrenze zurückzunehmen. Diese Änderung ist auch für die unterirdische Baugrenze im SO 2 entlang der Kavalleriestraße zum Schutz der Alleebäume vor Eingriffen in den Wurzelbereich vorzunehmen.</p> <p>1.2Ergänzungen und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (TF) zu TF 7., Maßnahmen zum Schutz der Natur In der textlichen Festsetzung ist im 3. Absatz, Satz 2 das Wort Außerdem zu ersetzen durch Situationsbedingt. Außerdem würde bedeuten, die im 3. Absatz beschriebenen Maßnahmen müssten zusätzlich zur Einhaltung des Reflexionsgrades von maximal 15 % durchgeführt werden. Die Beschreibung Situationsbedingt bezieht sich auf die Fälle, in denen der Reflexionsgrad von maximal 15 % nicht eingehalten wird, oder wenn das Sachverständigen-Konzept ergänzende Maßnahmen fordert, um Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen.</p> <p>zu TF 10.1, Baumpflanzungen SO-Gebiete Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung wie folgt redaktionell zu vereinfachen:</p> <p>Im SO 1 und SO 2 sind auf den intensiv begrünten Tiefgaragendecken standortgerechte Bäume aus den Pflanzlisten 1 und 2 im Grünordnungsplan (Anhang 10) in folgender Mindestanzahl und Pflanzqualität zu pflanzen:</p> <p>SO 1 2 Bäume II. Ordnung mit Endwuchshöhen größer als 10 m bis 20 m, Stammumfang mindestens 2025 cm, gemessen in 1 m Höhe 6 Bäume III. Ordnung mit Endwuchshöhen größer als 5 bis 10 m, Stammumfang mindestens 1820 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder eine vergleichbare Pflanzqualität</p>

## SO 2

2 Bäume I. Ordnung mit Endwuchshöhen größer als 20 m

8 Bäume II. Ordnung mit Endwuchshöhen größer als 10 m bis 20 m, Stammumfang mindestens 2025 cm, gemessen in 1 m Höhe

5 Bäume III. Ordnung mit Endwuchshöhen größer 5 bis 10 m, Stammumfang mindestens 1820 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder eine vergleichbare Pflanzqualität

zu TF 10.3, Gebäudebegrünung, Haroldterrassen

Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung wie folgt redaktionell zu vereinfachen:

Die Flächen mit dem Hinweis Nebenräume und Garagen und mit dem Hinweis unterer Teil begrünte Treppen- und Rampenanlage (Haroldterrassen) sind, soweit sie nicht durch Erschließungsflächen oder intensiv genutzte Aufenthaltsflächen überbaut werden, intensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht der zu begrünenden Fläche muss mindestens 50 cm über Drainschicht betragen. Abweichend ist auf bis zu 25 % der zu begrünenden Fläche eine Substratstärke von weniger als 50 cm mit einer einfachen Intensivbegrünung oder Extensivbegrünung zulässig. Für Baumpflanzungen ist die Einbaustärke der Vegetationstragschicht auf mindestens 100 cm über Drainschicht zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 m<sup>3</sup> pro Baumstandort betragen.

Auf den Haroldterrassen sind auf den intensiv begrünten Flächen standortgerechte Bäume aus der Pflanzliste 1 im Grünordnungsplan (Anhang 10) in folgender Mindestanzahl und Pflanzqualität zu pflanzen:

2 Bäume II. Ordnung mit Endwuchshöhen größer als 10 m bis 20 m, Stammumfang mindestens 1820 cm, gemessen in 1 m Höhe

16 Bäume III. Ordnung, mit Endwuchshöhen größer als 5 bis 10 m, Stammumfang mindestens 1820 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder eine vergleichbare Pflanzqualität

Das Substrat und der Begrünungsaufbau sind entsprechend der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen (siehe Hinweis).

zu TF 10.6, Begrünung von Windgefahrenstellen

Unter Hinweis auf die städtebauliche Begründung, Punkt 6.14.8 und das Umweltgutachten, Punkt 5.2.1 ist die textliche Festsetzung konkreter zu fassen. Nach Gutachten soll eine 4 m hohe Bepflanzung mit einer hohen Blattdichte über die gesamte Pflanze bis zum Boden berücksichtigt werden. In der zugehörigen Abbildung 5.11c sind innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot 6 Gehölzstandorte als vegetative Bepflanzung 4 m dargestellt.

Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung wie folgt redaktionell zu ändern:

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen ist eine 4 m hohe Bepflanzung aus Laub- oder Nadelgehölzen mit hoher Blatt- oder Nadeldichte über die gesamte Wuchshöhe und breite der Gehölze herzustellen. Es sind mindestens 6 Solitär- oder Heckengehölze aus der Pflanzliste X im Grünordnungsplan (Anhang 10) mit einer Pflanzhöhe von 400 cm und einer Pflanzbreite von mindestens 150 cm zu pflanzen.

zu TF 10.8, Pflege und Erhalt

Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung zu ergänzen. Als Ausnahme sollte es zulässig sein, die Standorte der 5 zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume bei einer Neupflanzung bei Bedarf zu optimieren und geringfügig zu verschieben.

Die Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle jeglicher Art sind zu ersetzen.

Die im SO 1 und SO 2 zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten, bei der Errichtung baulicher Anlagen fachgerecht zu schützen und bei Abgang durch die Neupflanzung eines Laubbaumes 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 30 bis 35 cm,

gemessen in 1 m Höhe, am selben Standort zu ersetzen. Abweichend darf der Baumstandort für die Neuflanzung um bis zu 5 Meter verschoben werden, wenn dies positive Auswirkungen für die Standortbedingungen und die artgerechte Kronen- und Wurzelentwicklung hat. Eine Neupflanzung auf unterbauten Flächen ist nicht zulässig.

zu IV., Hinweise

Es wird empfohlen, die textlichen Hinweise wie folgt redaktionell zu ändern oder ergänzen:

9. Artenschutz, Schutzfrist für Gehölzrodungen

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu beschränken.

Vor Abbruch der Gebäude ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Bruten von Straßentauben vorhanden sind. Vorsorglich sollte eine Vergrämung der Tiere bzw. eine Verhinderung von Neubruten durchgeführt werden.

Der Absatz zum Abbruch kann entfallen, da mit den Abbrucharbeiten aktuell schon begonnen wurde.

2. Stellungnahme zur Begründung, Teile A + B

zu 2.6, Grünstrukturen

Im letzten Absatz ist zu ergänzen, dass es sich bei der Doppelallee der Kavalleriestraße um eine gesetzlich geschützte Allee handelt.

zu 5.1.4, Verkehrliche Erschließung

In Absatz 6 wird beschrieben, dass nördlich der Bahngleise der Ausbau der Radverkehrshauptachse erfolgt. In diesem Zusammenhang ist es notwendig, den Fußweg zwischen Poststraße und Carlstor in die öffentliche Grünfläche am Speeschen Graben zu verlagern, die außerhalb des Plangebietes liegt.

zu 6.14.8, Begrünung einer Windgefahrenstelle

Die Begründung ist hinsichtlich des Änderungsvorschlages zur textlichen Festsetzung 10.6 anzupassen.

zu 6.14.9, Pflege und Erhalt

Die Begründung ist hinsichtlich des Änderungsvorschlages zur textlichen Festsetzung 10.8 anzupassen.

zu 9., Hinweise, 9.9, Artenschutz

Der 2. Absatz kann entfallen, da der Abbruch bereits erfolgt.

zu 17.2.2, Tiere, Pflanzen und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grundsätzlich ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu prüfen, ob bei der späteren Umsetzung ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz erfolgt. Im Plangebiet wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen. Die Prüfung war aber erforderlich, da der B-Plan Nr. 5376/039 umfangreiche zeichnerisch festgesetzte Flächen mit Pflanzgeboten ausweist. Im Grünordnungsplan wurde auf Grundlage der planungsrechtlichen Ausweisungen des Bebauungsplanes 5376/039 (vorhandenes Baurecht) und 03/034 (Aufstellung) bilanziert, ob eine Verschlechterung des Biotopwertes zu erwarten ist.

Das Ergebnis weist für den in Aufstellung befindlichen Bauleitplan 03/034 eine positive

Biotopwertbilanz aus. Dies liegt in erster Linie an der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und an den umfangreichen Maßnahmen zur Gebäudebegrünung (Dach-, Tiefgaragen- und Fassadenbegrünung). Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung müssen nicht getroffen werden.

#### Gesetzlich geschützte Allee Kavalleriestraße

Die Alleebäume der Kavalleriestraße gehören zu einer nach § 41 LNatSchG

(Landesnaturenschutzgesetz) geschützten Allee. Im LANUV Alleenkataster ist die Allee mit der Kennzeichnung AL-D-0396 als Doppelallee aus Platanen an der Kavalleriestraße erfasst.

Da beim Abbruch der Bestandsgebäude, dem Verbau für den Neubau der Tiefgarage und für die Erschließung des SO 2-Gebietes Eingriffe in die Allee erfolgen, wurde der Unteren Naturschutzbehörde vom Vorhabenträger ein Alleenfachbeitrag mit Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung vorgelegt. 3 Alleebäume müssen gefällt werden und bei 8 Bäume ist eine Kroneneinkürzung notwendig.

Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Naturschutzrechtliche Befreiung für den Kronenrückschnitt von 8 Alleebäumen in Verbindung mit den beantragten Verbauarbeiten bereits erteilt. Die Fällung der 3 Alleebäume wird erst in Verbindung mit der Neubaumaßnahme notwendig und ist im Baugenehmigungsverfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Als Kompensation erfolgen 5 Neupflanzungen in der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes parallel zur Bahntrasse der Haroldstraße.

#### Baumbilanz und Baumschutzsatzung

Auf Grundlage der geplanten Festsetzungen im Plangebiet werden 82 satzungsgeschützte Bäume entfernt, incl. der 3 Alleebäume in der Kavalleriestraße. In Verbindung mit der Abbruchmaßnahme für die Bestandsgebäude einschl. Tiefgarage und dem Bauantrag für die Errichtung eines wasserdichten Verbaus wurde für 76 Bäume die Ausnahmegenehmigungen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Baumschutzsatzung bereits erteilt. Die Genehmigung der 3 Alleebäume erfolgt später in Verbindung mit dem Baugenehmigungsverfahren. 3 weitere Bäume müssen für die Errichtung der Planstraße Süd im Anschlussbereich an die Neusser Straße entfallen.

Nach den textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung in den SO-Gebieten erfolgen 41 Baumpflanzungen, die als Ersatzpflanzungen anerkannt werden können. In der öffentlichen Grünfläche und in der Planstraße Süd erfolgen 53 Neupflanzungen.

Auf Grundlage der Bestimmungen zur Baumschutzsatzung wird eine vollständige Kompensation der Baumverluste im Plangebiet nicht erreicht. Die beiden bisher erteilten Ausnahmegenehmigungen von der Baumschutzsatzung beinhalten einen Wert in Höhe von 248.400 Euro für Ersatzpflanzungen.

Dazu kommen noch der Nachweis von 5 Neupflanzungen aus der Befreiung vom Alleenschutz und der Ersatz für die 3 entfallenden Bäume im Bereich der Planstraße Süd.

Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen ist über eine Regelung im städtebaulichen Vertrag eine zweckgebundene Ausgleichszahlung zu leisten.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Das artenschutzrechtliche Gutachten (ASP Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die spätere Umsetzung der Bauleitplanung ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgelöst wird. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne der ASP Stufe II ist nicht notwendig.

Vorausgesetzt wird die Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt den Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu den Untersuchungen der ASP Stufe I zu. Die daraus resultierenden Maßnahmenvorschläge können nachvollzogen werden. In den Bebauungsplan sind folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzung und bei den Hinweisen im Unterpunkt Artenschutz aufzunehmen, um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden:

Textliche Festsetzungen:

-Vermeidung von Vogelschlag an Glas und spiegelnden Bauteilen (TF 7.)

Hinweise zum Artenschutz

-Artenschutzkonforme Außenbeleuchtung (Nr. 10)

Die Vorlage eines Lichtkonzeptes für die Außenbeleuchtung ist in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, vgl. auch Punkt 6.13 in der Begründung Teil A.

-Schutzfrist für Gehölz- und Gebüschrodungen (Nr. 9)

Regelung im städtebaulichen Vertrag (SBV)

-Im Artenschutzgutachten wird als Präventionsmaßnahme und zur Stärkung des Bestandes gebäudebrütender Vogel- und Fledermausarten die Schaffung von Gebäudequartieren empfohlen. Insbesondere sollen Nistkästen für Mauersegler und Nischen für Fledermäuse an den Neubaufassaden angebracht werden. Eine entsprechende Regelung ist in den SBV aufzunehmen. Der Umfang der Maßnahmen ist noch mit der UNB abzustimmen.

Fazit:

Bei Aufnahme der genannten Vermeidungs-, Schutz- und Präventionsmaßnahmen in den Bebauungsplan bzw. in den SBV stimmt die Untere Naturschutzbehörde dem Planvorhaben zu.

Anhänge:

240322\_Amt\_68\_03\_034\_Südlich\_Haroldstraße\_SN\_§\_4\_2\_BauGB

(s\_1711383782\_240322\_amt\_68\_03\_034\_suedlich\_haroldstrasse\_sn\_\_4\_2\_baugb.pdf)

**Nachträge:**

-

**manuelle Einträge:**

-