

an
Büro Dr.-Ing. W. Schwerdt
stadtplanung@dr-schwerdt.de

cc: 06-1, [REDACTED]

Bebauungsplan „Porschestraße – Mittlerer Bereich West, nördlich Goethestraße“ zugl. Teilaufhebung „Nr. 3/75 – 1710 – D – Porschestraße – Mittlerer Bereich, 3. Änderung“ im Stadtteil Stadtmitte
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Zur Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b Bäume erhalten:

Zum Schutz der Doppelreihe an Bestandsbäumen in der Porschestraße, sieht der Geschäftsbereich Grün die Notwendigkeit, die östliche Baumreihe in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einzubeziehen und zur dauerhaften Erhaltung festzusetzen.

Diese 2. Baumreihe befindet sich aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Porschestraße - Mittlerer Bereich, 4. Änderung“ in einer Straßenverkehrsfläche und ist dort nicht zur Erhaltung festgesetzt.

Zu den textlichen Festsetzungen

7. a) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Extensive Dachbegrünung

„Nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehene Flachdächer (0° - 15 ° Neigung) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 15 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und/oder Wildkräutern zu bepflanzen und dauerhaft so zu unterhalten. Die Vorgaben gem. § 32a NBauO sind hiervon unberührt.“

GB 08 spricht sich für einen Begrünungsanteil der Dachflächen von **> 60 %** aus.

Die Flächen sind mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden / bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Intensive Dachbegrünung

In der Visualisierung zum Wohnen in den oberen Geschossen/Begrünte Hofsituation oberhalb des 2. Geschosses (B-Plan-Begründung S. 12) sind auch intensiv begrünte Dachflächen an Gebäudebereichen abgebildet, welche Aufenthaltsqualität für die Bewohner bieten.

(aus: Auslobung BWC Vorabzug, S. 28):

„Aufgrund der voraussichtlich großflächigen Überbauung der Erdgeschosszonen erhält die Aktivierung der Dachflächen und Fassaden einen großen Stellenwert.

...

Der Außenraum ist naturnah, pflegearm und ökologisch (**biodivers und klimaresilient; Anmerkung Geschäftsbereich Grün**) zu planen. Hecken sollen ~~biodivers, artenreich und/oder optisch attraktiv durch Blüten / Beeren / Herbstlaub sein~~. Es sind keine Mono-Hecken aus Liguster, Kirschlorbeer, Hainbuche, Thuja, etc. gewünscht.“

Für intensive Begrünung von Dachflächen sind folgende Mindestaufbauten vorzusehen:

- Substrataufbau mind. 30 cm,
- für Gehölze (Kleinbäume, Großsträucher) Substrataufbau größer 45 cm,
- für Baumpflanzungen Substrataufbau größer 60 cm,
Substrathöhe = Endwuchshöhe / 10

Vorschlag zur Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden sind ab einer Größe von 100 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.

7. b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Alle Bestandsbäume in der Porschestraße und Goethestraße sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang am Standort zu ersetzen

Während der Bauzeit sind Schutzmaßnahmen gem. Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (s. Anlage) zu ergreifen und durch aktive Baumschutzmaßnahmen (Bewässerung) zu ergänzen.

Anlage: Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“