

68/23

Garten-, Friedhofs- und Forstamt

| Stadtverwaltung Düsseldorf |   |   |   |   | Amt 61                  |
|----------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| 0                          | 1 | 2 | 3 | 4 |                         |
| Eingang                    |   |   |   |   | 08.04.2010 - Th - 94810 |
| 13. APR. 2010              |   |   |   |   |                         |
| Federführung               |   |   |   |   |                         |
| Bearbeitung                |   |   |   |   | 61/M                    |
| Frau / Herr                |   |   |   |   | Tamborg                 |

61/12

### **Bebauungsplanverfahren Nr. 5781/038 – Nördlich Westfalenstraße –**

(Gebiet nördlich der Westfalenstraße, westlich der Straße „Am Gatherhof“, südlich der Verlängerung der Wittener Straße und etwa östlich der Straße „In den Diken“)

- Stand vom 26.02.2010 -

Ermittlung planerischer Grundlagen, Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

#### **1. Untersuchungsbereich und erforderliche Untersuchungstiefe**

Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das B-Plangebiet und dessen Einbindung in die Umgebung. Aufgrund der bestehenden Unterversorgung an Grünflächen in Rath sollte die vorhandene Grünfläche erhalten bleiben. Durch die geplante Wohnnutzung entsteht ein Neubedarf, so dass weitere Grünbereiche einzuplanen sind. Eine Vernetzung nach Norden ist wünschenswert.

Ein Aufmass der Bestandsbäume erforderlich und es ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der die grünordnerischen Belange darstellt und Vorschläge für die Gestaltung aufzeigt.

Die Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erfolgte durch die Untere Landschaftsbehörde. Weitere vertiefende Untersuchungen zum Bestand der Fledermäuse und der Vögel im Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen Daten über das vorkommende Artenspektrum und der aktuellen Habitatausstattung der Fläche erforderlich. Dabei ist insbesondere auf Hangplätze von Fledermäusen sowie auf an Gebäuden brütende Vögel zu achten. Der Untersuchungszeitraum für Vögel ist von April bis Ende Juli und für Fledermäuse von Mai bis Juli.

#### **1. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten**

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zum Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Bestand des Plangebiets und die Planung sowie deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Düsseldorf. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht festgesetzt. Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine gemeldeten und von der EU-Kommission ausgewiesenen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan (GOP I) ist im Bereich der vorhandenen Grünfläche die Neuanlage eines Kinderspielfeldes dargestellt.

Laut Freirauminformationssystem (FIS) weist der Geltungsbereich keine für das Stadtgebiet relevanten bedeutsamen Freiraumfunktionen auf.

Im Flächennutzungsplan ist der Hinweis enthalten, dass für Rath ein Bedarf von 5.600 m<sup>2</sup> an öffentlichen Grünflächen besteht. Bei einer weiteren Wohnbebauung steigt der Bedarf entsprechend auf ca. 1 ha (Größe für einen Quartierspark, der vielfältige Nutzungen aufnehmen muss).

## 2. Beschreibung des Plangebiets

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände mit diversen Gebäuden und überwiegend versiegelten Flächen. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine mit Gehölzen und Bäumen bewachsene Grünfläche.

Öffentlich nutzbare Grün- und Spielflächen stehen im Plangebiet selbst nicht zur Verfügung.

### Schutzgut Pflanzen

Das gesamte Plangebiet ist weitgehend durch vorhandene Bebauung und versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Neben der vorhandenen größeren Grünfläche gibt es im Plangebiet mehrere kleinere Baum- und Gehölzgruppen sowie verschiedene Einzelbäume.

Die vorhandene Grünfläche mit Gehölzen und Bäumen soll erhalten, erweitert und als öffentliche Grünfläche gesichert werden. Mit grünordnerischen Maßnahmen soll eine stärkere Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden.

### Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt sind. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume ist Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

### Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung durch die ULB erfolgte anhand der im Messtischblatt Düsseldorf nachgewiesenen planungsrelevanten Arten sowie durch eine Begehung am 06.04.2010. Aufgrund der Ausstattung der Fläche können Vorkommen von planungsrelevanten Reptilien, Amphibien, Schmetterlingen, Libellen und Muscheln ausgeschlossen werden.

Bei der Begehung wurden 16 Vogelarten nachgewiesen, die alle potentiell im Plangebiet brüten können. (Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Kleiber, Zilpzalp, Elster, Rabenkrähe, Buchfink, Stieglitz, Ringeltaube, Haustaube).

Da ein umfangreicher Gebäudebestand vorhanden ist, ist mit weiteren Arten und zusätzlich mit Fledermäusen zu rechnen.

### Erholungsraum

Aktuell besitzt das Plangebiet keine Bedeutung für die Erholung. Rath ist durch eine Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen gekennzeichnet. Die nächsten landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind im westlich gelegenen Aaper Wald gegeben.

Mit der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche von ca. 1 ha kann der vorhandene und durch geplante Wohnbebauung neu entstehende Bedarf gedeckt werden.

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt weist das Plangebiet bereits eine hohe Versiegelungsrate auf. Mit der nun vorgesehenen städtebaulichen Neuordnung ergeben sich jedoch Möglichkeiten, eine stärkere Durchgrünung des Gebietes zu erlangen.

### Grünordnerische Maßnahmen

Im Ergebnis des zu beauftragenden Grünordnungsplans sollen die grünordnerischen Maßnahmen zur Durchgrünung des B-Plangebietes konkretisiert werden:

- Erhalt und Ergänzung sowie Sicherung als öffentliche Grünfläche der einzigen größeren Grünfläche mit bemerkenswerten Einzelbäumen im Plangebiet;
- Festsetzungen zur Begrünung der Baugebiete.

### **3. Nullvariante**

Die gewerbliche Nutzung würde das Plangebiet weiterhin bestimmen. Die Möglichkeiten einer stärkeren Durchgrünung wären nicht gegeben. Die vorhandene Grünfläche könnte nicht erweitert und nicht öffentlich genutzt werden.

### **4. Monitoring**


Die Notwendigkeit eines Monitorings für die Belange Grünordnung und Artenschutz kann zum derzeitigen Planungsstand nicht beurteilt werden. Die Angaben erfolgen nach Vorlage des Grünordnungsplans und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

### **5. Zusammenfassung für den Umweltbericht**

Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Innerhalb des Plangebiets sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume vorhanden.

Zur Durchgrünung des Plangebiets sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich. Die bestehende Grünfläche soll erhalten und erweitert sowie als öffentliche Grünfläche gesichert werden.

  
Thomas