

Gartenamt
Untere Landschaftsbehörde, Grünplanung und Neubau

Stadtverwaltung Büsseldorf					Amt 6.
0	1	2	3	4	
Eingang		30. SEP. 2011			
Federführung		61/12			
Bearbeitung					
Frau / Herr		Tomberg			

An 61/12-FNP 51
Herrn Tomberg

FNP-Änderung Nr. 51 - Nördlich Westfalenstraße Ermittlung planerischer Grundlagen (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Freiraumstruktur im Zentrum von Rath ist durch eine enge Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnquartieren mit überwiegend Geschosswohnungsbau ohne privat oder gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen geprägt. Bis auf einen Kinderspielplatz südlich der Westfalenstraße stehen derzeit keine öffentlichen Grün- und Spielflächen zur Verfügung. Dagegen ist der Stadtteil von Erholungsgebieten übergeordneter Bedeutung wie den Volkardeyer Seen auf Ratinger Stadtgebiet und dem Aaper Wald umgeben, die jedoch aufgrund der Barrieren durch Straßen- und Bahnanlagen sowie großflächiger Gewerbe-Areale nur eingeschränkt zu erreichen sind. Das Plangebiet selbst ist als Teil eines großflächigen Gewerbegebietes bisher ebenfalls Teil einer Barriere.

Die Flächen sind zu etwa 90 % versiegelt und überbaut. Einzelne, z.T. mit Bäumen überstandene Grünflächen finden sich im Zusammenhang mit Wohngebäuden an der Westfalenstraße und am Gatherhof sowie auf dem früheren Betriebsgelände der Firma Paguag GmbH & Co. Ansonsten beschränken sich die Vegetationsstrukturen im Wesentlichen auf Baumpflanzungen im Bereich der Parkplätze an der Straße in den Diken und einige kleinere Baumgruppen und Einzelbäume im Bereich der zentralen Gewerbebrache. Die Bäume fallen teilweise unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung und werden als erhaltenswert eingestuft. Auch aus Sicht des Artenschutzes ist der Baumbestand von Bedeutung, da er gemäß einer Kartierung im Jahr 2010 im Bereich der Gewerbebrache als Jagdrevier und teilweise auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte der streng geschützten Zwergfledermaus dient.

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. Geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Auswirkungen auf die lokale Population von streng oder besonders streng geschützten Tierarten sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten bzw. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu untersuchen. Der gültige FNP weist eine Grün- und Spielfläche von 5.600 m² aus. Der gesamtstädtische Grünordnungsplan – GOP I – trifft für das Gebiet selbst keine Aussagen; als einzige Grünfläche im näheren Umfeld ist der Kinderspielplatz im Wohnquartier südlich der Westfalenstraße dargestellt. Das Grünkonzept im städtebaulichen Rahmenplan Rath (2000) greift die FNP-Ausweisung einer Quartiersgrünfläche im Bereich der baumbestandenen Brachfläche an der Westfalenstraße auf. Um die schlechte Grünversorgung der Rather Wohnquartiere zu verbessern, soll darüber hinaus die Grünvernetzung gestärkt und nördlich des Plangebiets ein Grünzug entwickelt werden, der eine Verbindung zu den Erholungsräumen im Norden und Nord-Osten herstellt.

Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante


Mit der Ausweisung von Wohnbaufläche steigt der Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen und die bereits bestehenden Defizite werden noch verstärkt. Die im gültigen FNP dargestellte Grünfläche geht von gewerblich-industrieller Nutzung nördlich der Westfalenstraße aus. Mit Ausweitung der Wohnnutzung gewinnt sie an Bedeutung als zentrale öffentliche Spiel- und Erholungsfläche und die Anforderungen an Dimensionierung und Gestaltung zur Erfüllung der komplexer werdenden Nutzungsansprüche wachsen.

Die Umwidmung von Gewerbe- und Industriefläche in Wohnbaufläche hat eine potenziell geringere bauliche Dichte und damit höhere Durchgrünung und Strukturvielfalt im Freiraum zur Folge, die sich positiv auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes auswirken können. Gleichzeitig wird die Durchlässigkeit für die Bewohner angrenzender Quartiere erhöht und die Barrierewirkung des heutigen großflächigen Gewerbeareals gemindert. Das gilt auch für das geplante Mischgebiet. Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) würde die Barriere bestehen bleiben. Aufgrund des geltenden Baurechts dürften die Gestaltungsmöglichkeiten für den Freiraum geringer und somit auch weniger Entwicklungsmöglichkeiten für den Arten- und Biotopschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild gegeben sein.

Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Aus Sicht der Grünplanung hat die Grünflächenausweisung im Plangebiet einen besonders hohen Stellenwert für den gesamten Stadtteil. Ein Quartiersplatz, wie im Entwicklungskonzept lt. Gutacherverfahren vorgesehen, kann diesem Anspruch nicht gerecht werden. Eine Grünfläche ist vielmehr definiert als vorwiegend mit Pflanzen bewachsene oder zum Pflanzenwuchs bestimmte, d.h. parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freifläche, die der Stadthygiene, der Stadtgliederung oder der Erholung dient. Daher wird eine Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche angeregt; als Orientierungsgröße für die Gestaltung einer multifunktionalen Quartiersgrünfläche mit Kinderspielplatz sind etwa 20.000 m² Fläche erforderlich. Das entspricht auch in etwa dem Bedarf, der sich aus dem Richtwert für eine ausgewogene Grünversorgung im Zentrum von Rath ergeben würde. Alternativ ist – in Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf – eine Entkopplung von öffentlicher Grünfläche und Kinderspielplatz denkbar, wobei die Grünfläche dann nicht gleichzeitig als Marktplatz und Fläche für Außengastronomie dienen kann.

Da die FNP-Änderung noch keine negativen Umweltwirkungen auslöst, soll ein Konzept zum Monitoring negativer Wirkungen auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes, der Erholung und des Orts- und Landschaftsbildes ggf. auf Ebene des Bebauungsplans vorgelegt werden.


Heidi Bartling