

An 61/12-FNP 184  
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf						Amt 61
0	1	2	3	4	5	
Eing. 29 JULI 2016						
Federführung/ Bearbeitung					61/	
Frau/Herr Tomberg						

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 184 - Nördlich Theodorstraße: Möbelfachmärkte -  
Grundlagenermittlung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und Benennung der Untersuchungstiefe**

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich auf das abgegrenzte Gebiet zwischen Theodorstraße, Am Hülserhof, Schwarzbachgraben und Autobahn A 52. Für die Beurteilung der freiraumplanerischen Belange im Rahmen der Umweltprüfung zur FNP-Änderung ist die Auswertung vorliegender Daten inklusive des in Arbeit befindlichen Gutachtens zum Artenschutz ausreichend.

**Fachspezifische rechtliche Situation**

Der FNP-Änderungsbereich liegt im Norden und Osten im Geltungsbereich des Landschaftsplans; Entwicklungsziel ist hier die „Befristete Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der Ziele der Bauleitplanung“, d.h. bis zum Inkrafttreten des jeweiligen Bebauungsplans. Der nördliche Bereich um den Schwarzbachgraben ist zudem im Grünordnungsplan 2025 als Grünfläche dargestellt; Kompensationsflächen sind lt. Kompensationskataster nicht festgesetzt. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Ein Teil der Freifläche westlich der Straße Am Hülserhof wurde im vorlaufenden B-Planverfahren im Jahr 2008 seitens der Forstbehörde als Wald im Sinne des Bundeswald- bzw. Landeswaldgesetzes NRW beurteilt. Im südlichen Teil dieser Freifläche befindet sich ein Feuchtbiotop mit Röhricht, das als geschütztes Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz einzustufen ist. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf die lokale Population von streng oder besonders streng geschützten Tierarten liegt ein Gutachten aus dem Jahr 2014 vor, das derzeit im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aktualisiert wird. Die Ergebnisse sind zu gegebener Zeit zu ergänzen.

**Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet ist zu etwa 66 % versiegelt und überwiegend mit Hallen überbaut oder mit Parkplätzen überstellt. Lediglich die Bürobauung im südwestlichen Bereich ist durch Grünflächen mit Rasen, Ziergehölzen und Baumbestand aufgelockert. Entlang der Straße Am Hülserhof befindet sich unter der Hochspannungsleitung eine 80 bis 160 m breite Freifläche, auf der sich im Norden ein waldähnlicher Bestand mit überwiegend Pappeln, daneben aber auch Birke, Winterlinde und Bergahorn entwickelt hat. Im Süden hat sich eine noch offenere Ruderalvegetation mit beginnender Verbuschung sowie in einer feuchten Senke ein Röhrichtbestand eingefunden. Der nördliche Rand des Plangebiets ist von Baum- und Strauchhecken sowie Ruderalvegetation entlang des Schwarzbachgrabens eingefasst. Das Gelände ist bis auf einen Stichweg entlang des Schwarzbachgrabens, der bereits außerhalb des Plangebiets liegt, unzugänglich und hat für die Erholung daher keine

unmittelbare Bedeutung. Auch als Spielraum für Kinder ist die Fläche nicht relevant, da die nächsten Wohnquartiere weit entfernt liegen und die Verkehrsachsen A 52 und Theodorstraße starke Barrieren bilden. Hervorzuheben ist dagegen die Landschaftsbild prägende Wirkung des Gehölzbestands entlang der Straße Am Hülserhof, die als grüne Zäsur innerhalb des Gewerbekomplexes Theodorstraße wirkt.

#### **Forderungen aus umweltverbessernden Planungen**

Der Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) formuliert für den Teilraum 15 – Kittelbach und Schwarzbachgraben – das Ziel „Erhaltung und in Teilen Erneuerung der Grünverbindungen“, die insbesondere für die ansonsten durch großflächige Gewerbebereiche und Infrastruktureinrichtungen von den umgebenden Freiräumen abgeschnittenen Stadtteile Rath und Unterrath von großer Bedeutung sind.

#### **Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante**

Die Ausdehnung des SO-Gebietes in die Wald- und Sukzessionsfläche westlich Am Hülserhof hat Eingriffe in den Wald sowie das gesetzlich geschützte Biotop zur Folge. Die Sicherung eines Teils der Grünfläche im Westen sowie ihre Erweiterung nach Norden minimiert diese Eingriffe allerdings gegenüber der bisherigen FNP-Ausweisung und bedingt eine Aufwertung der Potenziale für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild. Gleichzeitig werden damit die Ziele des Grünordnungsplan 2025 weiter verfolgt und die Vernetzung von Schwarzbachgraben und Siedlungsraum verbessert. Durch Grünfestsetzungen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren kann die Strukturvielfalt und damit die ökologische Wertigkeit im SO-Gebiet gegenüber dem Bestand erhöht werden. Im Fall der Nullvariante – status-quo-Prognose – würde die Verbuschung der Ruderalfläche zu einem Wald voranschreiten und das Röhricht vermutlich langfristig mit einbeziehen. Die Freihaltung der Hochspannungsleitung würde jedoch regelmäßige Rückschnitte erfordern. Aus der geltenden FNP-Ausweisung könnte nahezu flächendeckend Gewerbe entwickelt werden, wobei der Umgang mit dem Waldbestand sowie dem gesetzlich geschützten Biotop dann auf der Bebauungsplanebene zu regeln wäre.

#### **Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring**

Die Prüfung von Eingriff und Kompensation ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen. 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 Landschaftsbilds ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

  
Heidi Bartling