

An 61/12-FNP 138
Herrn Jaekel

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang		19. JAN. 2010			
Federführung/		61/h			
Bearbeitung		Jaekel			
Frau / Herr		Jaekel			

Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 - Ehemaliges Glashüttengelände Ermittlung planerischer Grundlagen (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet im Süden des Stadtteils Gerresheim ist naturräumlich der Düsseldorf-Duisburger Rheinebene zuzuordnen, die hier an die Ausläufer der zur Nieder- und Mittelterrasse gehörenden Gerresheimer Bucht sowie die Düsseldorfmündung angrenzt. Es liegt am Rand der Stadt im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. Im Osten grenzen der bewaldete Anstieg zur Hauptterrasse, den Gerresheimer Höhen, sowie die landwirtschaftlich genutzte Düsseldorf an, die sowohl für die Erholung als auch den Arten- und Biotopschutz von übergeordneter Bedeutung sind. Die nördliche innere Düsseldorf quert das Plangebiet im Westen und ist auf der gesamten Strecke zwischen Bahntrasse im Süden und der Straße Nach den Mauresköthen im Norden auf etwa 200 m verrohrt.

1.1 Teilbereich A

Infolge der nahezu 150-jährigen gewerblich-industriellen Nutzung ist das Gelände hier stark anthropogen überformt; die natürlichen Böden sind – auch im Bereich der verrohrten Düsseldorf – mehrere Meter stark aufgefüllt und zum überwiegenden Teil versiegelt. Auf den wenigen unversiegelten oder mit Schotter befestigten Flächen im westlichen Teil und im Übergangsbereich zur Bahntrasse hat sich eine typische Ruderalvegetation mit Hochstauden, Brombeeren, Sommerflieder, Birke und Robinie eingestellt. Im Südwesten stockt zwischen Bahn und der Straße Nach den Mauresköthen auf einer Fläche von ca. 3.500 m² nicht mehr genutzten Werksgleisen ein lichter Birken-Pionierwald, der lt. Stellungnahme des Forstamtes Mettmann unter die Bestimmungen des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetzes fällt. Weitere zum Teil markante Gehölzstrukturen finden sich an der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Böschung zur Straße Nach den Mauresköthen (Robinienwäldchen), im Einmündungsbereich Nach den Mauresköthen / Torbruchstraße (Rasenfläche mit Kiefern und Ahorn) sowie im Bereich des Parkplatzes an der Heyestraße (große Eschen; Ahorn, Platanen, Säulenpappeln entlang der Werks-Einzäunung). Torbruchstraße und die Straße Nach den Mauresköthen sind abschnittsweise mit gut ausgeprägtem Straßenbaumbestand eingegrünt.

1.2 Teilbereich B

Der Bereich östlich der Heyestraße ist im Wesentlichen durch die Kleingartenanlage Im Brühl sowie die ehemalige Werkssiedlung geprägt und weist einen dementsprechend deutlich höheren Freiraumanteil auf. Lediglich das Gelände der Tennisanlage sowie das Gewerbegebiet am östlichen Rand sind vollflächig versiegelt. Im Bereich der Straßenbahnschleife befinden sich zum Teil markante Einzelbäume. Darüber hinaus sind die begrünten Böschungen der Straße Im Brühl sowie des anschließenden Bahndamms als gliedernde Strukturen zu nennen.

2. Planerische Vorgaben und naturschutzrechtliche Anforderungen

Landschaftsplan, Grünordnungsplan I

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Im Grünordnungsplan – GOP I – ist die Kleingartenanlage Im Brühl, ebenso wie die östlich angrenzende, außerhalb des Plangebiets liegende Anlage „Zwischen Gleisen“ als bestehende Anlage ohne Baurecht dargestellt.

Freirauminformationssystem

Im Freirauminformationssystem ist die offene (nördliche) Düssel nördlich und südlich des Plangebiets mit Vorrangfunktion für den Wasserschutz und - als wertvolles Biotop - mit Vorbehaltsfunktion für den Arten- und Biotopschutz belegt. Für die Erholung sind die Kleingartenanlagen Im Brühl und Zwischen den Gleisen als nutzbare Freiflächen im Siedlungsbezug mit Vorrangfunktion eingestuft. Für den Klimaschutz haben sie darüber hinaus in Verbindung mit der in Richtung Innenstadt anschließenden Bahntrasse Vorrangfunktion.

2.3 Grünordnungsplan II

Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 07 werden für die Freiraumentwicklung im Bereich der ehemaligen Gerresheimer Glashütte folgende Ziele formuliert:

Erholung: Das Glashüttengelände stellt in Verbindung mit Baumarkt und Bahntrasse eine starke Barriere im Gefüge Siedlungs- / Erholungsraum dar, die durch die geplante L 404n noch verstärkt wird. Ziel ist daher die Entwicklung einer über den Stadtbezirk hinaus bedeutsamen Grünverbindung im Verlauf der nördlichen Düssel durch Öffnung des Gewässers und Wiederherstellung einer großzügigen Aue. Bei einer Überdeckung der Düssel von ca. 5 m ist für die Offenlegung ein Korridor von ca. 115 m Breite erforderlich (angenommenes Böschungsverhältnis mindestens 1:10), um neben ökologischen auch naherholungsrelevante Aspekte zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollen mit den neuen Quartieren weitere Grünflächen entstehen und an die übergreifenden Grünzüge angebunden werden.

Spielräume für Kinder: Das südliche Gerresheim ist schon heute unzureichend mit Spielflächen versorgt; so sind in den Wohnquartieren östlich der Glashüttenstraße und südlich der Bahn keine öffentlichen Spielplätze vorhanden oder das Flächenangebot ist zu knapp bemessen bzw. schlecht erreichbar (nördlich Torbruchstraße, südlich Düssel), wobei insbesondere ältere Kinder und Jugendliche benachteiligt sind. Der Bedarf an Spielflächen wird durch die geplante Erweiterung des Wohnquartiers östlich der Heyestraße weiter zunehmen. Innerhalb des Plangebiets sind daher ausreichend Spiel- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen vorzusehen, die nicht nur die hier neu entstehenden Wohnquartiere, sondern auch das Umfeld ausreichend versorgen.

Stadt- und Landschaftsbild: Im Bereich des Glashüttengeländes ist die hier unterbrochene stadträumliche Leitlinie „Freiraum – Gewässer (Düssel)“ aufzugreifen sowie die Leitlinien „Grün im Straßenraum“ entlang der umgebenden Straßen – Nach den Mauresköthen, Torbruchstraße, Heyestraße – weiter zu entwickeln.

Arten- und Biotopschutz: Die Düsselaue südlich der Bahn ist aufgrund ihrer Verbundfunktion von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die fehlende Durchlässigkeit und Naturnähe im Bereich des Glashüttengeländes sowie auch im Bereich des Quellenbusch-Gebiets (Düssel und verrohrter Pillebach) stellt jedoch eine Belastung dar, die durch Öffnung, naturnähere Gestaltung, Aufhebung von Barrieren sowie Sicherung der Auen durch ausreichend dimensionierte, anbaufreie Gewässerrandstreifen abgebaut werden soll.

2.4 Anforderungen des Artenschutzes

Im Rahmen einer Kartierung besonders oder streng geschützter Arten im Jahr 2006 wurden folgende, unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts fallende Arten festgestellt (siehe Anlagen 1a und b: Auszug aus dem Gutachten):

1. Zwergfledermäuse im Bereich des Parkplatzes Heye-/Torfbruchstraße (nur Jagdrevier); die Art breitet sich im Siedlungsbereich eher aus und findet ausreichend Ersatzlebensräume in parkartigen Biotopen und Gärten im Umfeld sowie neu entstehenden Grünstrukturen im Plangebiet.
2. Mauereidechsen am nördlichen Rand des Plangebiets im Bereich der verrohrten Düssel; die Art kommt hier außerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets vor und konnte in einer erneuten Kartierung im Jahr 2009 nicht mehr nachgewiesen werden.
3. Zauneidechsen am Südrand des Plangebiets auf überwiegend offenen, besonnten Schotterflächen zwischen Begrenzungsmauer des Glashüttengeländes und Bahn; das - unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts fallende - Vorkommen liegt teilweise im Trassenbereich der geplanten L 404n. Durch Verzicht auf eine Begrünung des südlichen Straßenrandes sowie Durchführung geeigneter Biotopentwicklungsmaßnahmen soll die Population erhalten und nach Westen in Richtung des Birken-Pionierwaldes verlagert werden. Hier bleibt eine ausreichend dimensionierte Fläche zwischen L 404n und Bahn erhalten, die die Voraussetzungen eines Ersatzlebensraums erfüllt.
4. Rauchschnalben (nur Jagdrevier); die Brutkolonie liegt wahrscheinlich im Bereich Höherhof, in dessen Umfeld ausreichend Nahrungshabitate zur Verfügung stehen

Darüber hinaus wurden im Jahr 2009 die Düssel-Durchlässe auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht; es wurden keine Hangplätze gefunden.

Im Teilbereich B ist nicht mit dem Vorkommen für die FNP-Änderung relevanter, besonders oder streng geschützter Arten zu rechnen.

3. Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung auf den Arten- und Biotopschutz und die Erholung (einschließlich Nullvariante)

Durch Aufgabe der industriellen Nutzung im Teilbereich A zugunsten einer Wohn- und Gewerbenutzung in Verbindung mit gliedernden Grünflächen wird die Barrierewirkung des Industriekomplexes aufgehoben. Das gilt sowohl für die Erholungsnutzung als auch den Biotopverbund, der durch die geplante Öffnung und Renaturierung des verrohrten Düsselabschnittes eine wesentliche Aufwertung erfahren wird. Mit der geplanten Trasse der L 404 wird die bestehende Barriere durch die Bahn zwar zunächst verstärkt, jedoch mit der im weiteren Verfahren geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke in der Verlängerung der Wegeverbindung an der Düssel und im Bereich des S-Bahnhofs überwunden. Die bestehenden großflächigen Versiegelungen werden zugunsten einer kleinteiligeren Struktur zurückgenommen und damit neue Potenziale für den Arten- und Biotopschutz geschaffen. Mit dem geplanten Düsselpark entstehen neue Spiel- und Erholungsflächen, die die Defizite im südlichen Gerresheim ausgleichen können. Gleichzeitig wird durch die Verknüpfung mit der Düsselaue auf der einen und den Gerresheimer Höhen auf der anderen Seite das innerstädtische Grünsystem mit dem Landschaftsraum vernetzt.

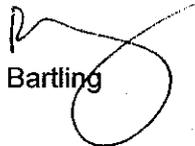
Unter den im Jahr 2006 kartierten planungsrelevanten Arten ist die Zauneidechsenpopulation durch die dargestellte Trasse der L 404 betroffen. Mit den oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ist sie voraussichtlich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu sichern. Die erforderlichen Festsetzungen sind im Rahmen des B-Planverfahrens zu treffen.

Im Teilbereich B wird die bestehende Grünflächenausweisung im Bereich der Tennishallen an der Straßenbahnwendeschleife zugunsten der Ausweisung von Wohnbaufläche und Gewerbe zurückgenommen. In Bezug auf die reale Nutzung sind damit keine negativen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz und die Erholung zu erwarten.

Im Fall der Nullvariante und damit einer Reaktivierung der industriellen Nutzung bliebe die starke Barriere für die Erholung und den Biotopverbund im Gerresheimer Süden bestehen. Die FNP-Änderung führt demnach zu einer deutlich positiveren Umweltbilanz für diese Schutzgüter.

4. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Um bei der 5 m starken Überdeckung der Düssel eine ökologisch und gestalterisch optimale Öffnung und Wiederherstellung der Aue mit möglichst flachen Böschungen zu erreichen, ist zumindest in Abschnitten eine größere Breite als die dargestellten 60 m erforderlich (115 m bei einer Böschungsneigung von mindestens 1:10, s.o.). Das Wettbewerbsergebnis sowie der daraus entwickelte Masterplan sehen dementsprechend auf Höhe des Düsselparks eine Aufweitung nach Westen vor. Diese soll in den geänderten FNP aufgenommen werden. Maßnahmen zum Monitoring der Umweltwirkungen sind auf Ebene des B-Plans zu bestimmen.


Bartling

2 Anlagen