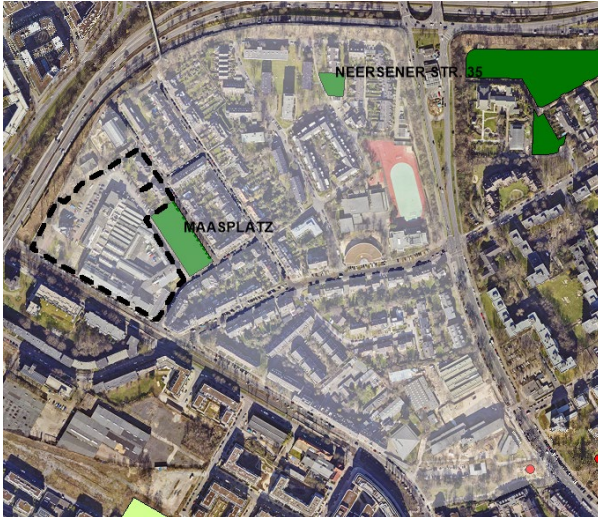


An **61/12-FNP 208**  
**Frau Nitz**

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 208 – Hansaallee / Schwalmstraße**  
**Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- 1. Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und Benennung der Untersuchungstiefe**  
Da die Flächennutzungsplanänderung einen Strukturwandel von gewerblicher Nutzung in Richtung Wohnnutzung einleitet, wird der Untersuchungsbereich für das Thema Grün- und Spielflächenversorgung über den Geltungsbereich der FNP-Änderung hinaus auf die umgebenden Quartiere erweitert. Für die Umweltprüfung sind neben der Auswertung vorliegender Daten die Ergebnisse der Artenschutzprüfung im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbes (ASP I 06/2021) heranzuziehen.
- 2. Fachspezifische rechtliche Situation**  
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. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. An der Hansaallee und am Niederkasseler Kirchweg befinden sich Alleen, die im Alleenkataster des Landes geführt werden (Kaiserlinden an der Hansaallee: AL-D-0002, Robinien am Niederkasseler Kirchweg: AL-D-0145) und als geschützte Alleen gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz zu klassifizieren sind.  
Das bereits für den Städtebaulichen Wettbewerb erarbeitete Artenschutzgutachten Stufe 1 soll auch für die FNP-Änderung herangezogen werden.
- 3. Bestandsaufnahme und Bewertung**  
Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil vollständig versiegelt. Vegetationsstrukturen in Gestalt von Einzelbäumen und Rasen finden sich am westlichen Rand im Übergang zur begrüntem Böschung der Brüsseler Straße, als Hausgärten der Wohnbebauung im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche im Nord-Osten des Plangebiets sowie als Vorgartenzone entlang der Schwalmstraße.  
Der Baumbestand und die Hausgärten sind wegen ihrer gliedernden, stadtbildprägenden Funktion, ihrer ausgleichenden Wirkung auf das städtische Belastungsklima sowie ihrer Bedeutung als Lebensraum erhaltenswert.  
Für die Erholungsnutzung und das Kinderspiel hat das Gebiet selbst derzeit keine Bedeutung. Unmittelbar angrenzend liegt der Kinderspielplatz Maasplatz, der zusammen mit dem etwas weiter entfernt liegenden Kinderspielplatz Neersener Straße 35 den Spielflächenbedarf des umgebenden Stadtraums heute mit 2,7 m<sup>2</sup> Spielfläche je Einwohner annähernd abdeckt. Der Bedarf liegt gemäß Runderlass des Innenministers NRW von 1978 bei einer hier im Mittel vorzufindenden GFZ bis 0,8 bei 3,0 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in.



Einzugsbereich für die Ermittlung der Spielflächenversorgung

Der vorhandene Weg am Böschungsfuß der Brüsseler Straße bietet Potenziale zur Verbesserung der Grünvernetzung im Quartier.

#### 4. Forderungen aus umweltverbessernden Planungen

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 (GOP I) –rheinverbunden- ist das Plangebiet dem Teilraum 22 – Oberkassel bis Heerdt – zugeordnet. Als übergeordnetes Entwicklungsziel wird folgender Punkt genannt:

- + Durchgehender Freiflächenverbund mit Wegeanschluss an den rechtsrheinischen Verbinder Innere Nördliche Düssel (Teilraum 16).

Da das Plangebiet nicht Teil einer übergeordneten Grünverbindung ist, kann die Anbindung nur über Fuß- und Radwege sowie begrünte Straßenräume hergestellt werden.

Als relevante Handlungsempfehlung nennt der GOP I die

- + Integration einer quantitativ ausreichenden und qualitätvollen Freiraumplanung in die städtebauliche Neuordnung.

Der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 4 (GOP II) macht in der Entwicklungskarte für das Umfeld des Plangebietes folgende Aussagen:

- + Erhalt der Gehölzstrukturen an Brüsseler und Lütticher Straße
- + Baumreihen / Alleen mit Leitfunktion sind die Hansaallee und der Niederkasseler Kirchweg. Beide sind im Alleenkataster NRW erfasst (s.o.).
- + Wegeverbindung parallel zur Brüsseler Straße (Pastor-Busch-Weg), die nach Norden an eine für den Stadtbezirk bedeutsame Grünvernetzung in Richtung Rheinaue anknüpft. Nach Süden ist eine Wegeverbindung in Richtung Belsenpark und Albertussee zu entwickeln.

#### 5. Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante

Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche wird hier erstmals Wohnnutzung etabliert, die einen Bedarf an Kinderspielfläche sowie Grünfläche mit Aufenthaltsqualität begründet. Die Grün- und Spielflächen der Umgebung können diesen zusätzlichen Bedarf aufgrund der bestehenden Nutzungsintensität nur bedingt decken.

Gemischte Bauflächen weisen im Vergleich zum Bestand des Gewerbegebiets ein höheres Potenzial an Grünstrukturen auf und wirken sich somit positiv auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie das Lokalklima aus. Im Fall der Nullvariante würden diese positiven Umweltwirkungen aufgrund des geltenden Baurechts ausbleiben.

Mit der Umwidmung von Grünfläche in Wohnbaufläche gehen auf der anderen Seite Potenziale für die Erholungsnutzung, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie den

lokalklimatischen Ausgleich verloren. Da die Ausweisung die reale Nutzung nachvollzieht, werden diese Wirkungen faktisch nicht eintreten.

**6. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring**

Der steigende Grün- und Spielflächenbedarf sollte durch eine Erweiterung des Maasplatzes sowie auf den privaten Baugrundstücken gedeckt werden. Der Nachweis der erforderlichen Flächen ist durch entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans weiter zu konkretisieren.

Ein Monitoring der Grün- und Spielflächenversorgung wird im Rahmen der Grünordnungsplanung auf gesamtstädtischer und Stadtbezirksebene durchgeführt.

Heidi Bartling