

An 61/12-FNP 162
Herrn Franken

Amt 61				
0	1	2	3	4
Eingang 13. MAI 2013				
Festsetzung				
Bearbeitung				
Frage / Merk				

Ph
ahn *Al*

FNP-Änderung Nr. 162 – Hansaallee / Böhlerstraße
Ermittlung planerischer Grundlagen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Das Plangebiet wird weitgehend von Gewerbeflächen umschlossen und hat im Nordwesten jenseits der Böhlerstraße Kontakt zu landwirtschaftlich genutzten bzw. ruderalen, ehemals gewerblich genutzten Freiflächen auf Meerbuscher Stadtgebiet. Die Flächen innerhalb des Gebiets stellen sich nach gewerblich-industrieller Vornutzung als offene, vegetationsarme Freiflächen mit beginnender, auf einer Teilfläche an der Willstädter Straße schon etwas fortgeschrittener Sukzession dar. Die ökologische Wertigkeit sowie das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens zu untersuchen.

Die Bedeutung für die allgemeine Erholung und das Kinderspiel wird als gering eingestuft, da die offene, vegetationsarme Struktur kaum Anreize bietet, keine größeren Wohnquartiere angrenzen und das weitere Umfeld mit der Rheinaue, dem Friedhof Heerdt und dem Albertussee attraktivere Anziehungspunkte bereit hält.

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 Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Der gesamtstädtische Grünordnungsplan – GOP I – trifft für das Gebiet selbst keine Aussagen; die nächstgelegenen Grünflächen sind der Friedhof Heerdt im Süden sowie die Kleingartenanlage Büdericher Straße im Norden. Laut Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 04 – GOP II-04 – soll eine Geh- und Radwegeverbindung zwischen diesen beiden Anlagen über das Plangebiet entwickelt werden, die nach Westen bis zum Ökotoip Heerdt reicht.

Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante

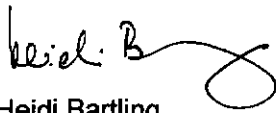
Die Umwidmung von Gewerbe- und Sondergebiet zu Wohnbaufläche und gemischter Baufläche schafft die Voraussetzung für eine stärkere Durchgrünung und höhere Strukturvielfalt und erhöht somit die Potenziale für den Arten- und Biotopschutz. Gleichzeitig sind positive Wirkungen auf die Stadtbildgestaltung zu erwarten, die durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan vorzubereiten sind. Die Ausweisung von Wohnbaufläche löst einen Bedarf an öffentlicher Grün- und Spielfläche aus, zumal im Umfeld keine Wohnquartiere mit entsprechenden Einrichtungen liegen. Im Fall der Nullvariante könnten aufgrund des bestehenden Baurechts im südöstlichen Teil des Plangebiets ebenfalls wieder erhebliche Versiegelungen unter Berücksichtigung eines Grünflächenanteils von 20 % der Grundstücksflächen vorgenommen werden; im nordwestlichen Teil wäre dieser Anteil im noch aufzustellenden B-Plan zu konkretisieren. Aufgrund der FNP-Änderung wird somit gegenüber der bestehenden Ausweisung die Möglichkeit eröffnet, im parallel aufzustellenden B-Plan einen höheren Grünflächenanteil auszuweisen. Auf die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz, Erholung und Stadt- und Landschaftsbild sind somit

gegenüber der bestehenden Ausweisungen keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltwirkungen zu erwarten.

Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Um den Nachweis der erforderlichen Spielflächen zu dokumentieren, sollte in die Planzeichnung ein Symbol „Kinderspielplatz“ aufgenommen werden. Die Flächenabgrenzung ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu konkretisieren.

Da die FNP-Änderung keine erheblichen Umweltwirkungen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild verursacht, ist ein Konzept zum Monitoring auf Ebene des B-Plans zu entwickeln.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heidi B.' followed by a stylized flourish.

Heidi Bartling