

61/12-B-01/012  
Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 19. JAN. 2016					
Fortschreibung Bearbeitung					
Kreuz					

*Franken*

*edw*

**Bebauungsplanverfahren Nr. 01/012 – Konrad-Adenauer-Platz 1 –**  
(Gebiet etwa zwischen Worringer Straße, der Kurfürstenstraße, der Karlstraße und der Immermannstraße)

- Stand vom 05.11.2015 -

**Ermittlung planerischer Grundlagen, Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### 1. Untersuchungsbereich und erforderliche Untersuchungstiefe

Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das B-Plangebiet und dessen Einbindung in die Umgebung.

Ein Aufmaß und eine Bewertung der Bestandsbäume sind erforderlich. Des Weiteren ist ein Freiflächenkonzept zu erarbeiten, das die grünordnerischen Belange darstellt und Vorschläge für die Gestaltung aufzeigt.

Eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung ist ebenfalls vorzulegen. Weitere vertiefende Untersuchungen hierzu sind aufgrund der bisherigen Nutzung und der innerstädtischen Lage im Rahmen des B-Planverfahrens voraussichtlich nicht erforderlich.

### 1. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zum Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Bestand des Plangebiets und die Planung sowie deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Des Weiteren werden Vorschläge für Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes mittels Bepflanzung unterbreitet.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 1 sind für das Plangebiet keine planungsrelevanten Vorgaben enthalten. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht festgesetzt. Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine gemeldeten und von der EU-Kommission ausgewiesenen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Geschützte Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Laut Freirauminformationssystem (FIS) weist der Geltungsbereich keine für das Stadtgebiet relevanten bedeutsamen Freiraumfunktionen auf.

### 2. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im dicht bebauten, mit Grün- und Spielflächen schlecht versorgten Teil von Stadtmitte. Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke geeignet und ist von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Die Umgebung des Plangebiets ist durch die innerstädtische Bebauung geprägt.

### Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und versiegelt. Im Blockinnenbereich sind Teilbereiche von Dach- bzw. Tiefgaragenflächen begrünt. Insgesamt befinden sich 17 Bäume innerhalb des Plangebietes.

### Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt sind. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume ist Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Aufgrund der intensiven Bebauung und Unterbauung mit einer Tiefgarage kann der Wertersatz innerhalb des Plangebiets nicht durch die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen nachgewiesen werden. Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zweckgebundene Ausgleichszahlungen an die Stadt Düsseldorf zu leisten. Dies wird in der Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen werden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

### Schutzgut Tiere

Die vorhandenen Gehölze stellen insbesondere für Vögel Lebensräume dar. Das Vorkommen besonders empfindlicher und störanfälliger Arten wird aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sowie der angrenzenden Verkehrsflächen nicht angenommen.

Da innerhalb des Geltungsbereichs Gebäudeteile umgenutzt werden, können potentielle Sommer- und Winterquartiere von Fledertieren durch das Vorhaben betroffen sein. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Gebäudeteile auf entsprechende Quartiere zu untersuchen. Beim Nachweis von Quartieren ist die Untere Landschaftsbehörde zu informieren, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

### Erholungsraum

Aufgrund der aktuell mangelnden Bedeutung des Plangebietes für die Erholung sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Südwestlich des Plangebietes liegt in ca. 100 m Entfernung eine kleine öffentliche Grünfläche unmittelbar an der Karlstraße Ecke Friedrich-Ebert-Straße. Der nächstgelegene öffentliche Kinderspielplatz befindet sich in ca. 240 m Entfernung an der Klosterstraße.

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Grünordnerische Maßnahmen

Im Ergebnis des Aufmaßes und der Bewertung der Bestandsbäume sowie des zu erstellenden Freiflächenkonzepts sollen die grünordnerischen Maßnahmen zur Begrünung des B-Plangebietes konkretisiert werden:

- Erhalt von Einzelbäumen;
- Begrünung und Bepflanzung von Grundstücksflächen;
- Fassadengebundene Wandbegrünungen;
- Dachbegrünungen.

### **3. Nullvariante**

Der vorhandene Baum- und Vegetationsbestand bliebe erhalten. Weitere Möglichkeiten zur Begrünung des B-Plangebietes wären nicht gegeben.

### **4. Monitoring**

Die Notwendigkeit eines Monitorings für die Belange Grünordnung und Artenschutz kann zum derzeitigen Planungsstand nicht beurteilt werden. Die Angaben erfolgen nach Vorlage des Freiflächenkonzepts und der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung.

### **5. Zusammenfassung für den Umweltbericht**

Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Innerhalb des Plangebiets sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume vorhanden.

Zur Begrünung des Plangebiets sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich.

  
U. Thomas