

68/23

Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang		11. APR. 2012			
Federführung		61/3			
Bearbeitung		Jachol			
Frau / Herr		Kubjick			

05.04.2012 - Th - 94810

61/12

### **Bebauungsplanverfahren Nr. 5479/068 – Ulmer Höh –**

(Gebiet zwischen der Ulmenstraße, der Rheinmetall-Allee, der Metzger Straße und dem Spichernplatz)

- Stand vom 27.01.2012 -

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 der Bestandsbäume ist erforderlich und es ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der die grünordnerischen Belange darstellt und Vorschläge für die Gestaltung aufzeigt.

Eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kann durch die Untere Landschaftsbehörde erfolgen. Weitere vertiefende Untersuchungen hierzu sind aufgrund der bisherigen Nutzung und der innerstädtischen Lage im Rahmen des B-Planverfahrens 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.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Laut Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 1 sind im Zuge künftiger Planungen Grün- und Spielflächen zu schaffen, um die schlechte Versorgung zu verbessern. Im Nordosten wird das Plangebiet vom „2. Grünen Ring“ gestreift, der als verbindendes Element für die das Quartier umschließenden Umstrukturierungsgebiete konzipiert und bereit abschnittsweise realisiert ist. Ziel ist ein Anschluss an den Rhein im Westen und Norden sowie an den Hofgarten im Süden.

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 Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Laut Freirauminformationssystem (FIS) gehört der im Süden des Geltungsbereichs gelegene Spichernplatz zu Vorrangflächen für das Schutzgut Erholung, da er eine Grünfläche im innerstädtischen Verdichtungsraum und eine Grünfläche mit besonderer Erholungseignung darstellt. Des Weiteren gilt der Spichernplatz mit seinem Baumbestand laut FIS als Vorbehaltsfläche für den Arten- und Biotopschutz.

## 2. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im dicht bebauten, mit Grün- und Spielflächen schlecht versorgten Teil von Derendorf. Die bedeutendste Grünfläche ist der ca. 500 m vom Plangebiet entfernt liegende Frankenplatz. Die Spichernplatz im Süden des Plangebiets stellt die wichtigste Spielfläche dar.

### Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut, versiegelt oder im Umbruch (Baustelle). Zusammenhängender Vegetationsbestand findet sich im Zentrum sowie im Osten entlang der Metzger Straße in Form von Gärten mit Rasenflächen, Baum- und Strauchbestand. Einige Bäume fallen unter die Bestimmungen der Düsseldorfer Baumschutzsatzung und sind erhaltenswert. Darüber hinaus sind einzelne Höfe der ehemaligen JVA sowie der Wohnbebauung am Spichernplatz mit kleinteiligen Rasenflächen und Einzelbäumen bestückt. Die umgebenden Straßenräume und der Spichernplatz sind von teilweise markantem Baumbestand geprägt.

### 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.

Der Wertersatz kann innerhalb des Plangebiets 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 jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen werden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

Die Straßenbäume an der Ulmenstraße, der Metzgerstraße und am Spichernplatz sind zu erhalten und insbesondere während der Bauphase zu schützen.

### Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kann durch die Untere Landschaftsbehörde erfolgen.

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 Gebäude abgerissen werden, können potentielle Sommer- und Winterquartiere von Fledertieren durch das Vorhaben betroffen sein. Im Rahmen der Abbruchmaßnahmen sind die Gebäude auf entsprechende Quartiere zu untersuchen. Beim Nachweis von Quartieren ist die Untere Landschaftsbehörde zu informieren, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

### Erholungsraum

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan stellt den Spichernplatz als öffentlichen Kinderspielplatz mit Streetball dar. Östlich des Plangebiets ist ferner eine bestehende Kleingartenanlage im Blockinnenbereich zwischen Metzgerstraße / Spichernstraße / Rather Straße und Merziger Straße dargestellt sowie ein Kinderspielplatz mit Bolzplatz an der Merziger Straße. Ein weiterer Spielplatz ist südwestlich des Plangebiets an der Ottweiler Straße ausgewiesen.

Für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets sind private Spielflächen gemäß Düsseldorfer Spielplatzsatzung zu schaffen.

### 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 zu beauftragenden Grünordnungsplans sollen die grünordnerischen Maßnahmen zur Durchgrünung des B-Plangebietes konkretisiert werden:

- Begrünung und Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen;
- Überdeckung von Tiefgaragen;
- Dachbegrünungen.

### **3. Nullvariante**

Der vorhandene Baum- und Vegetationsbestand bliebe erhalten.

### **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 Grünordnungsplans 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 Durchgrünung des Plangebiets sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich.



Thomas