

68/2
Gartenamt
Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau

24.08.2018 hba. ☎ 94939

An 61/12-FNP 196
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 28. AUG. 2018					
Federführung/ Bearbeitung 61/					
Fzr./Herr Tomberg					

Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 – Ehemals Fashion House
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 1. Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und Benennung der Untersuchungstiefe**
Der Untersuchungsbereich erstreckt sich über den Geltungsbereich der FNP-Änderung hinaus auf die umgebenden Wohnquartiere, um die Spielflächenversorgung im Umfeld zu ermitteln. Für die Umweltprüfung ist die Auswertung vorliegender Daten ausreichend.
- 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. Eine im Mai 2017 durchgeführte artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kam zu dem Ergebnis, dass im Zuge des Bebauungsplans eine Artenschutzprüfung Stufe 2 hinsichtlich planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten erforderlich ist. Die Ergebnisse sind in das Verfahren zur FNP-Änderung einzuspeisen.
- 3. Bestandsaufnahme und Bewertung**
Das Plangebiet wird von den beiden Gebäuden Fashion House 1 und 2 dominiert, die durch eine verglaste Überführung über die Straße Am Hain miteinander verbunden sind. Beide Gebäude sind von Strauchpflanzungen, Rasenflächen und Einzelbäumen umgeben, die Lebensraum insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Insekten bieten und gleichzeitig das Stadtbild gliedern und beleben. Im Norden grenzt der öffentliche Spiel- und Bolzplatz Carl-Sonnenschein-Straße an. Von hier führt eine schmale öffentliche Grünverbindung entlang der Grundstücks- und Plangebietsgrenze bis zur Straße Am Hain. Im Süden grenzt – zwischen Danziger und Deiker Straße – eine Grünfläche mit vorwiegend gestalterischer Funktion an. Für die geplante Wohnnutzung relevante Grünflächen mit Aufenthalts- und Nutzungsfunktion sind außerdem der Heinefeldplatz mit Kinderspielplatz im Osten, die über eine schmale Fußgängerbrücke über die Danziger Straße erreichbare Mahnmalachse im Südwesten sowie der Nordfriedhof im Süden. Die Spielflächenversorgung im Umfeld des Plangebiets ist mit derzeit 3,3 m² je Einwohner als gut zu bezeichnen.
- 4. Forderungen aus umweltverbessernden Planungen**
Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist der südliche Teil des Plangebiets bis zur Straße Am Hain dem Teilraum 15 – Kittelbach und Schwarzbachgraben und der nördliche Teil dem Teilraum 21 – Flughafen und Messe zugeordnet. Für die FNP-Änderung relevantes Entwicklungsziel ist der Wegeanschluss an die Verbinder zwischen Rhein und Grünem Rücken, hier an die Mahnmalachse und den Thewissenweg entlang des Nordfriedhofs.
- 5. Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante**
Mit der Umwidmung von Kerngebiets- in Wohnbaufläche entsteht Bedarf an öffentlicher Spielfläche. Aufgrund der guten Spielflächenversorgung im Umfeld ist kein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz erforderlich, jedoch ist angesichts der vorgesehenen höheren städtebaulichen Dichte eine qualitative Aufwertung des unmittelbar benachbarten KSP Carl-Sonnenschein-Straße sinnvoll.

Die Umstrukturierung wird zu Eingriffen in den Freiflächen- und Gehölzbestand führen, die auf Ebene des Bebauungsplans zu behandeln sind.

Im Fall der Nullvariante sind aufgrund des geltenden Baurechts keine Änderungen der Umweltwirkungen zu erwarten.

6. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Da die Änderung der FNP-Ausweisung eine Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirken soll, ist das erforderliche Monitoring auf dieser Ebene darzustellen.


Heidi Bartling