

68/2
Gartenamt
Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau

An 61/12-FNP 186
Frau Nitz

Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 – Heerdterhof-Garten –
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

19.07.2018 hba. ☎ 94939

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 23. JULI 2018					
Foderführung/ Bearbeitung					61/
Frau/Herr Nitz					

Erstsk
Bo

- 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 grenzt im Süden an den Geltungsbereich des Landschaftsplans an. Entwicklungsziel ist der Erhalt der Landschaft um den Albertussee und den Heerdter Friedhof, Festsetzungen zu Schutzgebieten oder Maßnahmen werden nicht getroffen. 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. Da Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten an den Gebäuden sowie am Nordufer des Albertus-Sees vorliegen ist im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans 04/020 eine Artenschutzprüfung vorzunehmen, deren Ergebnisse in das Verfahren zur FNP-Änderung einzuspeisen sind.
- 3. Bestandsaufnahme und Bewertung**
Das Plangebiet gliedert sich hinsichtlich der Biotopstruktur in vier Bereiche, einen fast vollständig versiegelten, von Grünstreifen mit Bäumen gegliederten Parkplatz im Westen, den von Grünflächen durchdrungenen Bürokomplex Am Albertussee 1 in der Mitte, den überwiegend versiegelten Bürokomplex Albertusbogen im Osten sowie die versiegelte und von einem Gehölzstreifen begrenzte ehemalige Bahntrasse im Norden. Die Grünflächen sind nicht öffentlich nutzbar und haben bis auf das Außengelände einer Kindertagesstätte keine Spielfunktion. Als gestalterische Einheit konzipiert erweitern sie visuell den südlich angrenzenden öffentlichen Grünweg entlang des Albertussees. Die Ufer des Sees sind ansonsten nicht öffentlich nutzbar. Die nächstgelegene öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ist der Rheinpark Heerd (Entfernung 270 – 700 m Luftlinie). Eine eingeschränkte Erholungsfunktion hat auch der unmittelbar angrenzende Friedhof Heerd. Durch die Schließung des Friedhofsteils am Albertussee und dessen Umwandlung in eine öffentliche Grünfläche / Parkanlage wird sich die Grünflächenversorgung langfristig verbessern.
- 4. Forderungen aus umweltverbessernden Planungen**
Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 22 – Oberkassel bis Heerd zugeordnet. Für die FNP-Änderung relevantes Entwicklungsziel ist ein durchgehender Freiflächenverbund mit Wegeanschlusss an den rechtsrheinischen Verbinder Nördliche Innere Düssel. Handlungsempfehlungen sind demnach die Sicherung und der Ausbau der Grünverbindung vom Rhein über die Bezirkssportanlage bis zum Albertussee und Heerdter Friedhof, die Entwicklung einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung vom Ökotop Heerd bis zur Oberkasseler Brücke sowie ein Entwicklungskonzept für den Albertussee unter Einbeziehung von Friedhofsflächen.
Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 04 ist neben der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb der Grünzone südlich des Plangebiets eine weitere

Verbindung auf der ehemaligen Bahntrasse dargestellt. Dieses Ziel kann nicht weiter verfolgt werden, da die Fläche inzwischen privatisiert wurde.

5. Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante

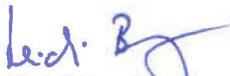
Mit der Umwidmung von Gewerbefläche in Wohnbaufläche entsteht Bedarf an öffentlicher Spielfläche. Aufgrund der bisher überwiegend gewerblichen Nutzung des Umfelds stehen dort keine Spielplätze zur Verfügung, die den Bedarf decken könnten. Wohnbauflächen bieten im Vergleich zu Gewerbegebieten die Möglichkeit einer stärkeren Durchgrünung, die Lebensraumpotentiale für Pflanzen und Tiere schafft, für einen lokalklimatischen Ausgleich sorgt sowie das Stadtbild belebt.

Im Fall der Nullvariante ist aufgrund des geltenden Baurechts eine intensivere gewerbliche Nutzung und damit der Entfall der vorhandenen privaten Grünfläche möglich.

6. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Für das geplante Wohnquartier ist ein öffentlicher Spielplatz zu schaffen, der im Flächennutzungsplan mit einem Symbol innerhalb der Wohnbaufläche gekennzeichnet werden sollte.

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