B-Plan-Verfahren Nr. 02/010 in Düsseldorf- Düsseltal Östlich Hanielpark

Freiflächenkonzept

07.12.2020

Der Eigentümer des Geländes Sohnstraße 4-10 und Grafenberger Allee 250 plant nach Aufgabe der Tankstellennutzung eine Wohnbebauung mit ca. 88 Wohnungen und Tiefgarage. Zusätzlich ist eine gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistungen, kleine Gastronomie) im EG an einem neu geplanten Platz geplant.

Die Freiflächen bestehen im Wesentlichen aus dem Platz im Kreuzungsbereich Grafenberger Allee/Sohnstraße, den Vorgärten an der Sohnstraße, den rückwärtigen Mietergärten auf der Tiefgarage, dem ca. 5m breiten Abstands-Streifen zum Schutz des bestehenden Baumbestands in Richtung des westlich des Grundstücks gelegenen Hanielparks sowie dem im Süden angrenzenden Randbereich des Parks an der Grafenberger Allee.

Der Platz wird durch schützende Hecken mit innenliegenden Stabgitterzäunen vom Straßenraum abgeschirmt, zur Belebung des Platzes wird eine Außengastronomie vorgesehen. In den Hecken werden ausreichende Zugangsmöglichkeiten zum Platz vorgesehen.

In den Vorgärten wird durch niedrige Hecken mit innenliegenden Stabgitterzäunen und kleinen Stützmauern eine gewisse Privatheit geschaffen, die der Wohnqualität der erdgeschossigen Wohnungen zugute kommt. Die Vorgartenflächen werden mit einer bunten Mischung aus Bodendeckern auf min. 80cm Substrat belebt und begrünt.

Die rückseitigen Mietergärten werden mit Hecken mit innenliegenden Stabgitterzäunen eingefasst. Auf Spielrasen werden auflockernde Strauchanpflanzungen vorgesehen. Die Mietergärten liegen auf der Tiefgarage und weisen min. 80 cm Substrathöhe auf.

Im Bereich des 5m-Schutzstreifens wird eine abwechslungsreiche Staudenbepflanzung vorgesehen. Der hier stehende dichte Baumbewuchs entlang der Grundstücksgrenze wird soweit möglich erhalten und durch Ersatzpflanzungen ergänzt. Ebenso wird die markante Blutbuche an der nördlichen Grundstücksgrenze erhalten. Der Baumbestand auf der Hanielparkseite wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Der seinerzeit von der Tankstelle mitgenutzte, südwestlich an die Neubauplanung angrenzende Randbereich des Parks zwischen Trafogebäude der Rheinbahn und Projektgrundstück wird mit einer Blumenwiese begrünt, und damit die bereits bestehende Wiese auf der direkt angrenzenden Hanielparkfläche erweitert. Der Park wird hier mit Solitärsträuchern optisch abgeschlossen, zusätzlich erhält das Gebäude in diesem Bereich eine mind. eingeschossige Fassadenbegrünung. Diese Maßnahmen werden vom Bauherrn im Zuge der Außenanlagenarbeiten des Gebäudes durchgeführt.

In Summe werden 13 satzungsrelevante und 5 nicht-satzungsrelevante Bäume gefällt. Für 4 satzungsrelevante Bäume liegen bereits Fällgenehmigungen aus früheren Vorgängen vor. Als Kompensation werden 4 Bäume neu gepflanzt und Ersatzzahlungen angesetzt.

Am nördlichen Grundstücksrand ist ein öffentlicher Weg zwischen Sohnstraße und Hanielpark vorgesehen. Er ist ca. 2m breit, wird barrierefrei ausgeführt und im Plangebiet gepflastert. Die Öffnungszeiten des Wegs sind von 9:00 Uhr bis 20:00 Uhr geplant. An Abfuhrtagen der Müllabfuhr kann die nutzbare Breite des Wegs durch temporäres Aufstellen von Mülltonnen zur Abholung um 50 cm schmaler sein.

Anlagen:

Freiflächenplan "22900-O Freiflächenplan", Index O, vom 07.12.2020 mit Pflanzlisten und Querschnitt Rodungsplan "22901-E Rodungsplan", Index E, vom 07.12.2020 mit Baumkataster und Ersatzbaumbilanz



