

Bebauungsplan Nr. 07/004

Ernst-Poensgen-Allee 3

„Zauberberg“

Grünordnungsplan

Auftraggeber -

-

Projektbetreuung -

-

Projektbearbeitung LAND Germany GmbH Düsseldorf
Dr. Arch. Dipl.-Ing. Andreas Kipar
M.Sc. Martin Thoma
M.Sc. Roxanne Ingmanns
Dipl.-Ing. Harald Schremper

Aufgestellt Düsseldorf, den 14.08.2020

Unterschrift

Inhalt

1.	Präambel.....	3
2.	Kurzbeschreibung des Planvorhabens	4
2.1	Standort, geschichtliche Entwicklung.....	4
2.2	Vorhaben, Bebauungs- und Freiflächenkonzept	5
3	Planerische Vorgaben.....	7
4	Bestandsaufnahme und –Bewertung	10
4.1	Naturhaushalt – Boden, Grundwasser, Altlasten	10
4.2	Biotop- und Nutzungsstrukturen	11
4.3	Baumkataster	15
5	Artenschutz	17
5.1	Hinweise zur Charakterisierung der Untersuchungsfläche	17
5.2	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse des Artenschutzgutachtens.....	17
5.3	Vorschläge zur Integration des Artenschutzes in die Planung	18
6	Beschreibung der Beeinträchtigungen	19
7	Konzept mit Vorschlägen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen	22
7.1	Leitziele der Planung.....	22
7.2	Zusammenfassung der grünplanerischen Belange als Planungsempfehlung.....	23
7.2.1	Vorgabe der künftigen Nutzung	23
7.2.2	Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche und deren Verortung.....	23
7.2.3	Erläuterung der zulässigen Höhenentwicklung der geplanten Gebäude.....	25
7.2.4	Definition der Baumgruppen als Kernbereiche der Parksicherung und Entwicklung.....	27
7.3	Grün- und Spielflächenversorgung	28
7.4	Grünvernetzung und Biotopverbund	28
7.5	Begrünung von Tiefgaragen, Fassaden, Dächern und Verkehrsflächen.....	30
7.6	Maßnahmen für den Artenschutz.....	31
8.	Bilanz.....	33
8.1	Versiegelung	33
8.2	Bäume und übrige Parkflächen.....	34
8.3	Spielflächen.....	34
9.	Quellenverzeichnis	36
10	Anhang Baumliste	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage im Raum (WebAtlas 2.0 mit Eintragung Planungsgebiet)	4
Abbildung 2 Historische Postkarte „Gruss aus Waldesheim“	4
Abbildung 3 Lageplan „Aktivitätsfelder“	24
Abbildung 4 Spielplätze und Sozialeinrichtungen im Umfeld	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Historische Entwicklung des Planungsgeländes	4
Tabelle 2 Baumgruppen (BG) der Park-Charakteristik	12
Tabelle 3 Biotoptypen Bestand.....	13
Tabelle 4 Flächenbilanz Bestand – Planung – Veränderung	33

Anlage / Pläne

Planbezeichnung	Stand	Maßstab	Format
Bestandsplan	14.08.2020	1:500	A1
Konfliktplan	14.08.2020	1.500	A1
Konzept	14.08.2020	1:500	A1

1. Präambel

Im Übergangsbereich von Landschaft und Stadt besitzt das Planungsgelände an der Ernst – Poensgen-Allee 3 eine besondere Qualität als stark durchgrünter Siedlungsbereich. Die Landschaft konnte sich in dieser besonderen Lage zwischen Siedlung und Wald durch die spezielle Nutzung und Pflege zu einer wertvollen naturnahen Parklandschaft entwickeln.

Durch die Aufgabe der am dortigen Standort bestehenden Verwaltungsnutzung der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz als Vorbesitzer stellte sich die Frage der weiteren, dem Gelände angemessenen Nutzung.

Aufgrund der besonderen Standortfaktoren muss eine Nutzung entwickelt werden, die weitere Aufgaben, wie die nachhaltige Parkpflege dieser besonderen Landschaft und den Fortbestand der übergeordneten stadtklimatischen Funktionen mit ihren Luftaustauschbahnen sicherstellen sollte. Der daraufhin beginnende städtebauliche Planungsprozess wurde von der Investorenseite stets in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Düsseldorf, insbesondere dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt und dem Planungsamt, über einen längeren Zeitraum geführt.

Im Rahmen dieses Planungsprozesses wurden Aktivitätsfelder definiert, die unter Vermeidungsgesichtspunkten Flächen vorgeben, auf denen eine für den Parkbereich verträgliche Bebauungsentwicklung stattfinden kann.

Die begleitend erarbeiteten fachgutachterlichen Untersuchungen zum vorhandenen Grünbestand und den ökologischen Grundlagen, wie eine differenzierte Baumkartierung und –bewertung, eine landschaftsplanerische und landschaftsökologische Bestandsaufnahme sowie eine Artenschutzprüfung, führten letztendlich zu einer grünplanerischen Konzeption, welche eine grundsätzliche Bestandserhaltung und Entwicklung des Areals hinsichtlich der Grünflächen vorgibt. Die hierbei definierten Aktivitätsfelder stellen den Suchraum für mögliche Bebauung unter Berücksichtigung von Vermeidungsgesichtspunkten mit besonderer Berücksichtigung des Baumerhalts dar.

Der auf dieser Vorgabe und den dort landschaftsökologisch und naturschutzfachlich definierten Rahmenbedingungen (Bebauungskonzept, Anordnung und Stellung der Baukörper, Höhenentwicklung, verkehrstechnische Organisation) nunmehr erarbeitete städtebauliche Entwurf berücksichtigt alle landschaftsökologischen und grünplanerischen Vorgaben und ermöglicht dadurch den Erhalt dieser naturnahen Parklandschaft.

Im Einzelnen waren hierbei die folgenden Erkenntnisse aus der grünplanerischen Konzeption zu berücksichtigen:

- Beibehaltung des differenzierten Parkcharakters mit Erhaltung, Pflege und nachhaltiger Entwicklung von Baumgruppen, Gehölzflächen und Freiflächen nach vorgegebenen Themenbereichen und Baumgruppen des Parks einschließlich zu berücksichtigender Neupflanzungen
- Sicherstellung der Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen
- Generierung der Kosten für langjährige Pflege und Entwicklung des Parks und deren Sicherstellung mittels des künftig auf der Grundlage dieser Planung zu entwickelnden Pflegeplanes sowie die mittels Dienstbarkeit zu sichernde Pflege des angrenzenden öffentlichen Waldstreifens
- Reduzierung des Nutzungsdrucks, keine Nutzungserhöhung
- Verzicht auf Mietergärten
- Bauliche Entwicklung nur im Bereich der Aktivitätsfelder (definiert in erster Linie durch vorhandene Bebauung und Befestigungsflächen, Rasenflächen)
- Erhalt der privaten Erschließungssituation und Verringerung der Verkehrsmengen auf den Flächen

Die jetzt vorliegende städtebauliche Konzeption berücksichtigt somit die Maßgaben der landschaftsökologischen Analyse.

Die durchgeführten Untersuchungen bilden mit ihren Ergebnissen die Grundlage des Grünordnungsplanes für den **Bebauungsplan Nr. 07/004 Ernst Poensgen-Allee 3**

„Zauberberg“. Im Grünordnungsplan werden nachfolgend die entsprechenden landschaftsökologischen Sachverhalte, die zu diesen Maßgaben geführt haben, im Einzelnen zusammengefasst dargelegt.

2. Kurzbeschreibung des Planvorhabens

2.1 Standort, geschichtliche Entwicklung

Das Grundstück für das Planvorhaben befindet sich im Düsseldorfer Nordosten im Stadtbezirk 7 an der Ernst-Poensgen-Allee 3 zwischen der Fahneburgstraße im Norden und der Ludenberger-Straße / Stauffenplatz (B7) im Süden, gegenüber der Einmündung der Graf-Recke-Straße.

Abbildung 1 Lage im Raum (WebAtlas 2.0 mit Eintragung Planungsgebiet)



(Quelle: TIM-Online / © LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Karte der räumlichen Lage des Planungsgebietes an der Ernst-Poensgen-Allee, randlich des Grafenberger Waldes in Höhe der Einmündung der Graf-Recke-Straße. Eintragung der Planungsfläche in der Karte.

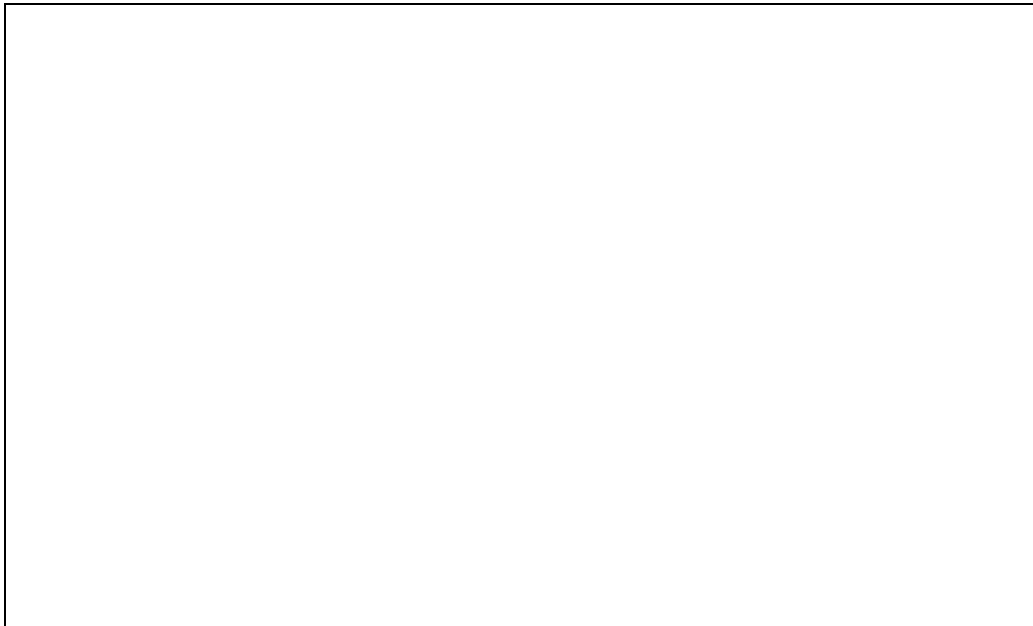
Der Planungsbereich ist eingebunden in den Grafenberger Wald im Bereich des Hauptterrassenhanges am Rand zur westlich anschließenden Niederterrasse. Neben dem großflächigen Waldbereich wird das Umfeld von unterschiedlichen Sportflächen und Kleingartenanlagen sowie einem Grünzug im Bereich der überdeckelten Eisenbahntrasse im Westen geprägt. Die Bebauung des parkartig gestalteten Hanggrundstückes geht bereits auf eine über 100-jährige Entwicklung zurück:

Tabelle 1 Historische Entwicklung des Planungsgeländes

1880:	Kauf des Grundstückes durch die Geschwister Otto David und Henriette Fellingner
1880	erste Bebauung als Naturheilanstalt Waldesheim
1914-1916	Kriegslazarett
1919	Baracke im Waldesheimer Park als Musterbetrieb für Säuglingspflege
1919	Kinderhilfsstätte
1948	Umwandlung Krankenhaus zum Wohngebäude
1955	Bau des Direktorengebäudes (Haus 3f)
1957	Untersuchungsstelle Waldesheim, (Gebäude 3c, auf dem Plateau)
1962	Erweiterung der Untersuchungsstelle
1993	Umwandlung der Untersuchungsstelle in ein Verwaltungsgebäude
2014	Erwerb des Grundstückes von der Landes-Versicherungs-Anstalt durch den Investor und Beginn des Planungsprozesses

Abbildung 2 Historische Postkarte „Gruss aus Waldesheim“





Quelle: Grafental GmbH

Historische Postkarte mit Titel "Gruss aus Waldesheim"; Naturheilanstalt Waldesheim - Grafenberg bei Düsseldorf, Besitzer Geschwister Fellner. Zeitgenössische, farbige Zeichnung um 1907, unterteilt in Ansichten von Hauptgebäude, Nebengebäude und Parkanlage mit Spazierwegen.

2.2 Vorhaben, Bebauungs- und Freiflächenkonzept

Das Grundstück an der Ernst-Poensgen-Allee in Düsseldorf zeichnet sich durch sein vegetativ geprägtes Erscheinungsbild aus. Die jahrelange Nutzung als parkähnliche Kulisse für den Klinikbetrieb ließ in großen Teilen des Gebiets eine ungestörte Entwicklung von ökologisch und ästhetisch wertvollen Baumgruppen zu, aus denen Bereiche der Parkcharakteristik abzuleiten sind (siehe auch deren Beschreibung unter Kap. 4.2 Biotop- und Nutzungsstrukturen, Tabelle 2).

Großbäume, darunter zwei Jahrhundertbäume, ergänzen diese identitätsstiftende Atmosphäre.

Regelmäßige Durchforstung des Gebiets zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit während des Klinikbetriebs schuf die Voraussetzung für den Aufwuchs eines gesunden Bestands an Großbäumen. Diese bieten zusätzlichen Lebensraum in Synergie zum angrenzenden Grafenberger Wald und vergrößern die stadtklimatisch bedeutende Waldfläche.

Durch die geringe aber stetige Nutzung des Gebiets wurden Lichtungen von Bewuchs freigehalten. Das Zusammenspiel zwischen Baumgruppen und Freifläche machen das Plangebiet zum speziellen Baustein im naturnahen Freiraumsystem.

Es gilt das ökologisch und ästhetisch seltene Landschaftsbild zu erhalten. Die vielfältigen Facetten des Ökosystems Wald müssen in der Stadtentwicklung bewahrt und kultiviert werden. Der Freiraum wird als historisch gewachsener Park definiert, in den die Architektur in Form von Monolithen eingestreut wird.

Durch eine Analyse und eine Bewertung des Baumbestandes greift man die behutsame Pflege des Gebietes nach der zeitweisen Verbrachung und Vernachlässigung wieder auf.

Die Abgrenzung dieser Baumgruppen wurde ausgehend von einer mit dem Garten- Friedhofs- und Forstamt, abgestimmten Darstellung aus dem Jahre 2015, im weiteren Planungsprozess verfeinert und gibt so die Bereiche vor, welche einerseits zu erhalten sind oder, außerhalb gelegen, eine behutsame bauliche Entwicklung zulassen.

In diesem Schritt konnten somit die durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt vorgegebenen Aktivitätsfelder als mögliche Bereiche für die Bebauung definiert werden, die sich wie folgt herleiten:

- Wert der Parkflächen (als Abfolge in der Qualität des Baumbestandes in Form von Baumgruppen, dem Bestandsaufbau- und der Zusammensetzung der jeweiligen Teilflächen)
- Vermeidungsgesichtspunkte (bevorzugte Lage innerhalb gegebener intensiver Vornutzung durch Gebäude und Befestigungsflächen sowie Rasenflächen)
- Direkte Anbindung an das Wegesystem

Die Aktivitätsfelder geben auf dieser Grundlage die Standorte der künftigen Bebauung vor, von denen abgewichen werden darf. Durch diese Vorgabe wird die Überplanung wertvollerer Parkbäume minimiert oder ausgeschlossen. Zur weiteren Absicherung der Planungsziele wurden ergänzende Untersuchungen, wie die Anlage von Wurzelgräben durchgeführt um Schäden des benachbarten Baumbestandes an geplanten Gebäudeentwicklungen auszuschließen. Die Bauausführung soll im sog. Schalungsverfahren (Berliner Verbau) durchgeführt werden, welches auf der gebäudeabgewandten Seite nur wenig Arbeitsraum benötigt, der nach Fertigstellung weitgehend wiederbegrünt werden kann.

Die angestrebte ungestörte Entwicklung für Klima- und Artenschutz stellt ein öffentliches Interesse dar.

Durch eine angemessene Nutzung und naturnahe Pflege soll der Erhalt des besonderen Charakters gewährleistet werden. Die auf Grundlage des Parkbestandes weiterzuentwickelnden und aufzuwertenden Qualitäten in der Charakteristik der Freiflächen werden in einem gesondert zu erstellenden Parkkonzept im Sinne einer naturnahen Gestaltung differenziert dargelegt.

An die Stelle der derzeitigen, teils nicht mehr genutzten Gebäudestruktur (6 einzelne Gebäude) tritt eine auf der Grundstücksfläche verteilte, moderne Architektur mit Anklängen an historische Gebäudegestaltung. Insgesamt ca. 85 Wohneinheiten (WE) werden auf 3 Baufelder verteilt, die sich aus 2 größeren Gebäuden sowie einer Gruppe mit 3 kleineren Gebäuden (Atelierhäuser) zusammensetzen und deren räumliche Lage aus den Aktionsbereichen für Baumaßnahmen aus der Bestandsanalyse abgeleitet ist. Auf die Anlage von individuell gestalteten privaten Gärten/Hausgärten wird bewusst verzichtet, um Brüche im Erscheinungsbild des Parks zu vermeiden.

Im Landschaftsbild wird das Grundstück der Ernst-Poensgen-Allee 3 als Fortsetzung des Waldrandes entlang des Grafenberger Waldes wahrgenommen. Lediglich das ehemalige Pfortnerhaus tritt als Bebauung an der Straße deutlich hervor. Mit Abschluss des Grundstücks im Nordwesten endet auch der optische Eindruck des Waldrandes, da die Bebauung des nachfolgenden Baugrundstückes deutlich wahrnehmbar ist. Mit Abstand aus westlicher Richtung (Grünzug Graf-Recke-Straße) gesehen, verschwindet die bestehende Bebauung weitgehend hinter der Gehölzkulisse des Parkgeländes und ist nur aus einem begrenzten Raum heraus schemenhaft zu erahnen. Diesem Maßstab aus Höhenentwicklung und Bauvolumen ordnet sich die geplante Bebauung unter. Das im Umgebungsraum wahrnehmbare Landschaftsbild wird sich daher nicht erheblich verändern.

Heutige Ansprüche und gesetzliche Vorgaben an Wohnqualität, Energieeffizienz und Immissionsschutz sowie weitere umweltrelevante Aspekte können, im Gegensatz zu den alten Bestandsgebäuden, mit dem neuen Bebauungskonzept optimal und nachhaltig umgesetzt werden.

Die Erschließung orientiert sich am Bestand des Wegenetzes. Individueller PKW-Verkehr wird jedoch in Tiefgaragen (TG) untergebracht. Bei Baufeld 1 und 3a sogar mit direkter Anbindung an die Ernst-Poensgen-Allee, sodass sich die Verkehrsnutzung durch KFZ innerhalb des Geländes um rund 50 % reduziert.

Das Freiraumkonzept sieht in erster Linie eine Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der naturnah gestalteten Parkanlage vor. Die hierfür erforderlichen Informationen und

differenzierten Anweisungen werden in dem gesondert zu erstellenden Planwerk **„Maßnahmenplan `Parkblick`“** (LAND Germany GmbH) enthalten sein.

Die zu berücksichtigenden Planungsempfehlungen wurden im Konflikt-Plan des Grünordnungsplans (GOP) weiterentwickelt und räumlich schärfer abgegrenzt.

Aus der derzeitigen Teilnutzung des Geländes (Mietwohnungen) lässt sich die langfristig erforderliche Parkpflege, bzw. deren Kosten nicht generieren, sodass zur Erhaltung der Qualitäten des Standortes für Natur- und Landschaft eine wirtschaftliche Neubebauung mit entsprechender Kostenübernahme erforderlich ist (Pflegeplan einschließlich Verkehrssicherung im benachbarten Waldstreifen und Kostenübernahme als Auflage in der Teilungserklärung) bzw. eine damit verknüpfte Finanzierung die nachhaltige Parkpflege erst sicherstellt.

Eine intensivere Freiflächengestaltung beschränkt sich auf die Innenhöfe der Baufelder 1 und 2. Der zwischen Baufeld 1 und benachbartem Wald vorgesehene Spielplatz wird mit natürlichen Materialien (Sand, Rindenmulch, Holz) gestaltet.

Die vereinzelt im Umfeld von Gebäuden und Erschließungen erforderlichen Anpassungen des Parkbestandes werden durch Neupflanzungen kompensiert, die sich vorwiegend in Randbereichen, teils auch auf freiwerdenden Gebäudeabrissflächen (Abbruch Archivgebäude und ehemalige Wäscherei), befinden. Somit bleiben die Sichtbeziehungen auf die Gehölzränder durch Erhaltung der „Lichtungen“ (Extensivrasen) im Innern des Geländes erhalten.

Zu den Empfehlungen aus der Bestandsanalyse gehört auch, die Verkehrsfrequenz innerhalb des Geländes nicht zu erhöhen oder besser noch, zu reduzieren. Dies erfolgte durch die Verlagerung der Stellplätze in Tiefgaragen. Durch direkte Anbindung der Baufelder 1 und 3a an die Ernst-Poensgen-Allee kann diesem Ziel entsprochen werden.

Der aktuellen Planung ist eine umfangreiche Bestandserfassung und Analyse vorangegangen, die insbesondere Baumbestand, Baumpflege sowie Artenschutzaspekte umfasst hat. Darüber hinaus liegen eine Baugrunduntersuchung und orientierende Altlastenuntersuchung sowie ein Verkehrsgutachten vor. Eine erste Sanierung des Baumbestandes (u.a. zur Gewährleistung der Verkehrssicherung) wird einschließlich des benachbarten Waldrandes ab Herbst 2017 weiterhin kontinuierlich fortgeführt.

3 Planerische Vorgaben

Regionalplan Düsseldorf (in der aktuell gültigen Fassung)

- Freiraumfunktionen
 - allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (mit Geltungsbereich Planvorhaben)
 - regionale Grünzüge (mit Geltungsbereich Planvorhaben)
 - Waldbereiche (außerhalb, östlich angrenzender Wald)
 - Schutz der Natur (außerhalb angrenzender Waldflächen)

Grünordnungsrahmenplan Düsseldorf (GOP II) – Stadtbezirk 07 (2008)

(Gerresheim, Grafenberg, Lutenberg, Hubbelrath)

Wesentlicher Bestandteil des GOP für den Bereich der Stadt Düsseldorf ist die digital erfasste und ständig fortgeschriebene Freiflächenkarte, die alle vorhandenen und geplanten Grünflächen entsprechend ihrer Funktion darstellt. Die Ebene des Rahmenplans GOP II hat als "informelles Planungsinstrument" keine Rechtsverbindlichkeit, dient jedoch als fachliche Orientierung für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans:

Der Planungsbereich mit seinem Umfeld ist darin mit folgenden Darstellungen belegt:

- der Geltungsbereich des Planvorhabens ist mit keiner Darstellung belegt
- östlich angrenzend: Freiflächensystem – hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bestand) – Grafenberger Wald

- Waldkomplex im Osten: Biotopverbund (Nord-Süd) im Freiraum
- westlich: Grünfläche (Bestand)

Landschaftsplan Düsseldorf (1997)

Das Vorhabengebiet ist einschließlich der nördlich benachbarten Bebauung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG 202011 Aaper Wald, Grafenberger Wald, Auf der Hardt und Hangwald am Torfbruch“) ausgenommen.

Für dem im GOP mit dargestellten Randstreifen (Wald) sind die Bestimmungen des Landschaftsplanes zu beachten. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet wurde insbesondere aus folgenden Gründen ausgewiesen:

1. wegen der klimatischen Ausgleichsfunktion und der Bodenschutzfunktion der Hang- und Schluchtwälder,
2. wegen der Schönheit dieser landschaftsprägenden Geländekante und
3. wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde der Karte „schematische Übersicht der Änderungsverfahren des Landschaftsplanes, Stand Mai 2017“ entnommen (siehe Eintragung LSG im Bestandsplan).

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet sowie der nördlich und westlich angrenzende Bereich als Grünfläche eingetragen. Das Plangebiet selbst ist als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Südwestlich angrenzend verläuft die Darstellung einer unterirdischen Gasleitung. Im Verlauf entspricht sie der Lage in der Ernst-Poensgen-Allee.

Das Plangebiet ist bereits aufgrund der früheren Nutzungen zu einem nicht unerheblichen Teil bebaut bzw. versiegelt. Des Weiteren grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet in vergleichbarer Lage bereits Wohnbebauung an. Aus diesen Gründen kann die beabsichtigte Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die Grundzüge der Städtebaulichen Entwicklung werden durch die Planung nicht nachhaltig berührt. Der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 07/004 - Ernst-Poensgen-Allee ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Biotopkataster / LINFOS NRW

Für das Vorhabengebiet selbst besteht laut LINFOS NRW kein Schutzstatus.

Die benachbarte Waldfläche ist als LSG-4606-102 „Aaper Wald, Grafenberger Wald, Auf der Haardt und Hangwald am Torfbruch“ aufgeführt. Ferner besteht für die Waldfläche eine Ausweisung als (Biotop-) Verbundfläche (VB-D-4706-020 „parkähnlicher Bereich südlich von Ratingen“).

Der Wald ist als schutzwürdige Biotopfläche im Biotopkataster unter der Bezeichnung BK-4706-019-Aaper Wald genannt:

Objektbeschreibung Biotopkataster (gekürzt)

Eichen-Buchenwald forstlicher Prägung (Stammdurchmesser oft 20 - 30 cm, etwas Totholz) auf dem Westhang von der Haupt- zur Niederterrasse auf tertiären Sanden und Schottern. Laub-Nadelholz-Bereiche wechseln mit reinen Nadelholzbeständen, teilweise sind Pappelkulturen als Vorwald für Edellaubhölzer angelegt. Die Randbereiche an den Wegen sind durch den starken Erholungsverkehr eutrophiert.

Schutzziel: Erhalt eines ausgedehnten, strukturreichen Laubmischwaldes in Stadtnähe.
(Quelle: LINFOS NRW, Faunistische Kartierung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, HENF, M; Mönig, R, 2015)

Natura 2000

Im näheren Umfeld des Planungsbereiches sind keine Natura-2000-Schutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (FFH-Gebiet DE-4707-301-Rotthäuser und Morper Bachtal) befindet sich in über 3,7 km Entfernung (Luftlinie) in südöstlicher Richtung, relevante Wechselwirkungen sind daher auszuschließen.

(Quelle: LANUV NRW – Natura 2000)

Klima – Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf

Auf der Basis der Klimafunktionskarte der Stadt Düsseldorf werden Planungsempfehlungen für das Stadtgebiet von Düsseldorf abgeleitet. Die in der Karte enthaltenen Planungsempfehlungen sind Rahmenvorgaben, die der Bauleitplanung als Orientierung dienen sollen. Sie leiten sich aus der Analyse der klimatischen Situation im Stadtgebiet von Düsseldorf mit dem Ziel der Stabilisierung positiver Raumstrukturen und der Verbesserung belasteter Räume ab. Die Planungsempfehlungen beziehen sich auf den Umweltaspekt „Klima“, weitere ökologische Aspekte sind vorhabenspezifisch zu betrachten.

Auf der Planungshinweiskarte sind Bereiche mit erhöhter Belastung als „Lastraum“ und Räume mit ausgleichender Funktion als „Ausgleichsraum“ dargestellt.

Für den konkreten Planungsraum im Stadtbezirk 07 sind folgende Darstellungen und Ziele zu beachten:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und nördlich angrenzender Siedlungsbereich:

- Lage: Lastraum mit überwiegend mittlerer bis lockerer Bebauung
- Ziele: günstige Bebauungsstrukturen erhalten
Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen
Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen

Benachbarte Flächen im Osten / Grafenberger Wald

- Lage: bioklimatischer Ausgleichsraum Wald
- Ziele: erhalten, vergrößern und ausbauen (besonders an den Rändern)
Vernetzung einzelner Waldparzellen herstellen

Benachbarte Flächen im Westen

- Lage: Ausgleichsraum, städtische Grünzüge mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung
- Ziele: Erhalt und Ausbau, keine zusätzliche Versiegelung, Entsiegelung vorsehen
Vernetzung einzelner Grünflächen
Große Grünanlagen zu umgebenden Bebauung öffnen
Schaffung verschiedener Mikroklimata durch abwechslungsreiche Bepflanzung (Wiesen, Busch- und Baumgruppen)

Luftaustausch

- Luftaustauschfunktion: Luftaustauschbedingungen fördern
keine dichte Bebauung und keine Riegelbildung zulassen
(Ausrichtung: Wald – Siedlungsraum)

(Quelle: Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum, 2012)

4 Bestandsaufnahme und –Bewertung

4.1 Naturhaushalt – Boden, Grundwasser, Altlasten

Von der Ingenieur Consult Geotechnik (IGC), Düsseldorf wurde mit Datum vom 31.03.2017 ein erster Bericht zur Baugrunduntersuchung und orientierenden Altlastenuntersuchung vorgelegt. Die wesentlichen Inhalte sind nachfolgend kurz zusammengefasst.

Geologie, Boden

Der Untersuchungsbereich liegt am östlichen Rand der pleistozänen Niederterrasse des Rheins, wo im Übergang zum Bergischen Land die Feinsande des Tertiärs (Grafenberger Schichten) aufsteigen. Hier sind im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee unter einer geringmächtigen Deckschicht aus angeschütteten Erdstoffen und gewachsenen Hochflutlehm die Reste der Terrassenablagerungen des Rheins in Form von Sanden und Kiessanden zu erwarten.

Unterhalb von meist gering mächtigen, verschieden zusammengesetzten und relativ locker gelagerten Anschüttungen stehen einheitlich die schwach bis vereinzelt auch stark schluffigen Feinsande der Grafenberger Schichten (Tertiär) in dichter bis sehr dichter Lagerung an.

Grundwasser

Nach der Flurabstandskarte der ingenieurgeologischen Karte betrug der Flurabstand des Grundwassers im Untersuchungsbereich für den Zeitraum Januar bis April 1967 mindestens 5 m bzw. sogar mehr als 8 m.

Nach der hydrologischen Karte bewegt sich das Grundwasser von den Höhen des Aaper Waldes kommend innerhalb der tertiären Feinsande sowie der quartären Sande und Kiese großräumig in westlicher Richtung auf den Rhein zu. Aufgrund des großen Abstands von ca. 4 km zum Rhein üben die jahreszeitlich auftretenden Wasserspiegelschwankungen des Rheins keinen Einfluss auf die Grundwasserverhältnisse im Baubereich aus.

Die aktuell im Bereich der Baufelder getätigten Untersuchungen und die Auswertung benachbarten Grundwassermeßstellen ergaben, dass eine Beeinflussung der in den Untergrund einbindenden Bauteile durch einen geschlossenen Grundwasserspiegel nur bei außergewöhnlich hohen GW-Ständen und nur im Bereich nahe der Ernst-Poensgen-Allee zu erwarten sind. Nicht auszuschließen sind hingegen Einflüsse aus versickernden Niederschlägen, die sich zeitweise z. B. in Arbeitsräumen aufstauen und somit ohne entsprechende Sicherungs-/Vorsorgemaßnahmen zu entsprechenden Wasserbeeinflussungen führen können. Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang auf die lokal geringen Wasserdurchlässigkeiten der anstehenden schluffigen, zum Teil verkitteten Sande hingewiesen, so dass – ohne Dränage – bereits geringe von den Fassaden ablaufende Wassermengen zu einem Aufstau von Wasser in der Fuge zwischen der Arbeitsraumverfüllung und der in den Untergrund einbindenden Untergeschosswände und damit zu einer Wasserdruckbeanspruchung führen können. Ferner ist bergseitig in Verbindung mit Starkregenereignissen mit dem Auftreten von Schichtenwasser auf geringen durchlässigen verkitteten Lagen zu rechnen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Orientierende Altlastenuntersuchung

Bei der sensorischen Beurteilung der gewonnenen Bodenproben wurden innerhalb der angeschütteten/umgelagerten Böden Fremd Beimengungen (Bauschuttreste, Ziegelbruch, Aschereste, Hochofenschlacke, ~~etc.~~) festgestellt. Auffälligkeiten, die einen dringenden Verdacht auf eine umweltrelevante Belastung des Bodens in Bezug auf die Schutzgüter Wasser und Luft begründen, ergaben sich nicht. Die gewachsenen Böden waren organoleptisch unauffällig.

Erdbebeneinwirkungen

Nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für NRW 1 : 350.000, Karte zu DIN 4149:2005-04, ist das Untersuchungsgebiet zur Erdbebenzone 0 und zur Untergrundklasse T zuzuordnen.

4.2 Biotop- und Nutzungsstrukturen

Allgemeine Beschreibung

Das Plangelände von rund 2 ha erstreckt sich auf den Hangbereich der Hauptterrasse zur Niederterrasse (Naturraumeinheit 550₁₅ „Aaper Steilhang“) im Düsseldorfer Nordosten

Die Höhenunterschiede im Gelände betragen ausgehend von der Ernst-Poensgen-Allee bis zur Grundstücksgrenze im Übergang zum Grafenberger Wald etwa 17 m.

Wie bereits in Kapitel 1.1 beschrieben geht die Nutzung des Geländes auf eine über 100-jährige Entwicklung zurück. Durch die ursprüngliche Ausrichtung als „Naturheilstätte Waldesheim“ war bereits eine weitgehend extensive Nutzung des Geländes angelegt. Die möglicherweise aus dem damaligen Waldbestand heraus entwickelte Parkanlage hatte auch therapeutische Zielsetzungen („gute, gesunde Luft und Licht in der Natur“).

Die derzeitige Bebauung ist auf 6 im Gelände verteilte Gebäude beschränkt:

- 1 großes Wohngebäude mit derzeit 21 Wohnungen, Nr. 3
- 2 Einfamilienhäuser, Nr. 3b, 3f
- 2 Häuser am Waldrand mit Archiv (LVA) und Wohnungen
- 1 großer Verwaltungsbau mit ca. 90 - 100 Arbeitsplätzen (derzeit leer stehend)

Die meisten Gebäude sind durch einen Hauptweg mit nur kurzen Anschlusswegen verbunden. Abweichend dazu ist das Gebäude 3c durch einen gesonderten Stichweg angebunden, der am Gebäude 3f abzweigt und derzeit aus Gründen der Verkehrssicherheit abgesperrt ist. Die Gebäude Nr. 3, 3b, 3f werden noch vorübergehend zu Wohnzwecken genutzt.

Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind parkartig gestaltet. Die differenzierte Struktur wird von größeren Baumgruppen (siehe Baumkataster und Bestandsplan sowie Konfliktplan) mit oft alten Bäumen sowie strauchartigem Unterwuchs vorgegeben, dazwischen erstrecken sich größere Rasenflächen mit seit kurzem vermindertem Mähregime (Extensivrasen).

Die Baumgruppen und die besonders herauszustellenden Jahrhundertbäume tragen zum besonderen Charakter des Parks bei, der im Gegensatz zum klassischen, unterholzarmen Buchenwald des Umfeldes hier eine teils dichte Unterpflanzung aufweist.

Der Park ist qualitativ, weist aber durch die im Laufe der Zeit eingebrachte Nutzung einige Elemente auf, die im Widerspruch zur klassischen Parkgestaltung stehen. Hierzu zählen insbesondere die Ziergehölzpflanzungen im Umfeld der Gebäude 3 und 3c. Aber auch die Gehölzpflege war teilweise nicht nachhaltig, wie man an dem linearen, heckenartigen Gehölzzuschnitt entlang des Zufahrtsweges erkennen kann.

Durch variierende Struktur und Gehölzarten-Zusammensetzung lassen sich insgesamt 8 unterschiedliche Baumgruppen und Bereiche des Parkgeländes in ihrer Charakteristik unterscheiden:

Tabelle 2 Baumgruppen (BG) der Park-Charakteristik

Bereich Nr.	Charakteristik	Prägend im Bestand
BG1	lichter Mischwald	Bergahorn und Schwarzkiefer mit Laubbaumeinmischungen
BG2	Kiefernwald mit einzelnen Birken	Kiefern und Lebensbäume
BG3	lichter Bergwald	Bergahorn
BG4	der blühende Park	Laubbäume mit Blühaspekten
BG5	sonniger, lichter Eichenwald	Eichen
BG6	abwechslungsreicher, schattiger Baumbestand	Buche und Götterbaum
BG7	„Schatten-oase“ – Übergang zum angrenzenden Buchen-Eichen-Wald	Rotbuche, weitgehend ohne Unterwuchs
BG8	abwechslungsreicher Mischbestand	mischwaldartig ohne prägende Baumart

Kleinere Höhengsprünge im Parkgelände wurden mit Natursteinmauern abgefangen, die bei geringer Höhe (bis ca. 1 m) als unverfugte Trockenmauer ausgeführt sind.

Im Umfeld der Gebäude ist eine intensivere gärtnerische Gestaltung (Ziergehölze und – Stauden, intensiv gepflegte Rasenflächen) anzutreffen, deren Pflege bei den leer-stehenden Gebäuden mittlerweile aufgegeben wurde. Da das Gelände nur einen Zufahrtsweg zur Ernst-Poensgen-Allee hat und zu den benachbarten Grundstücken einschließlich denen des Grafenberger Waldes eine Einfriedung aufweist, ist die Nutzung des Geländes nur auf die Bewohner beschränkt, die Parkanlage wurde/wird nur extensiv gepflegt. Dementsprechend handelt es sich um einen weitgehend störungsarmen, nur wenig frequentierten Bereich.

Landschaftsbild

Das Parkgelände fügt sich in das Erscheinungsbild des Waldrandes entlang der Ernst-Poensgen-Allee ein. Der Bestand wirkt in der Entfernung als geschlossen, im Nahbereich tritt jedoch die Bebauung des ehemaligen Pförtnerhauses (Nr. 3b) deutlich hervor. Schemenhaft hinter einem teils transparenten Vorhang aus Gehölzen ist das 5-Stöckige Wohnhaus (Nr. 3) erkennbar.

Durch Sichtverschattung (Baum- und Gehölzbestand der Alleen, Eingrünung der Sportanlagen und der Kleingartenanlage) in der Umgebung ist das Parkgelände in der Distanz kaum vom Grafenberger Wald zu unterscheiden. Lediglich aus einem eng begrenzten Bereich des westlichen Grünzugs heraus ist die Bebauung (Wohnhaus Nr. 3) hinter den Gehölzen im Ansatz zu erkennen.

In nördlicher Fortsetzung entlang der Ernst-Poensgen-Allee, tritt jenseits des Planungsgrundstückes die randliche Bebauung des Nachbargrundstückes deutlich im Erscheinungsbild hervor.

Der Östlich des Plangebietes in den Grafenberger Wald hinaufführende Weg stellt auf rund 175 m Länge einen Hohlweg dar, dessen Topografie das Planungsgebiet vor Einblicken abschirmt.

Im weiteren Verlauf dieses Weges jenseits der kreuzenden „Rodelbahn“ (Wegebezeichnung) geht es zu den Höhen des Grafenberger Waldes hinauf. Hier ist bei talseitiger Blickrichtung (Südwesten) die derzeitige Bebauung des Plangebietes in Abhängigkeit des jahreszeitlich wechselnden Belaubungszustandes zwischen den Baumkronen zu erkennen. Die künftige Bebauung wird hier ebenfalls sichtbar sein.

Dies trifft auch für die Sichtbeziehung von dem ca. 10 – 20 m parallel zur Plangebietsgrenze nordöstlich verlaufenden Waldweg („Rodelbahn“) zu, welche nur teilweise durch Unterholz abgeschirmt wird.

Einteilung und Kurzbeschreibung der Biotoptypen

Die Bestandserfassung erfolgte im Juli 2017 auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes mit verzeichneten Baumstandorten und Nutzungen, wie er bereits zur Erstellung des Sachverständigengutachtens zum Baumbestand des Parkgeländes (Meyer-Ricks, Wolf D.; 27.04.2015) verwendet wurde. Die Zuordnung der Biotoptypen wurde nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, März 2008) durchgeführt. Ziel war es hierbei das Parkgelände möglichst differenziert zu betrachten, ohne jedoch zu viele Untereinheiten zu bilden, siehe nachfolgende Tabelle.

Tabelle 3 Biotoptypen Bestand

lfd. Nr.	Nutzungs- / Biotoptyp (nach Biotopwertliste) Bestand	Fläche (m ²)
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden	
1.1	Versiegelte Flächen, hier: 1.1-1 Gebäude (ohne Dachbegrünung) 1.1-2 Straßen, Wege, enfugiges Pflaster, Mauern, etc.	2.588 3.947
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster)	386
4.	Grünflächen	
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen, hier: Hausgärten, Grünflächen der Mehrfamilienhäuser Grünflächen der jungen Siedlungsbrache	733
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker, hier: Vielschnittrassen im Hausgarten	85
4.6	Extensivrasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen), hier: - große Rasenflächen der Parkanlage mit geringerer Mähfrequenz - artenarme Rasenflächen der Siedlungsbrache	4.547
4.8	Park, strukturreich mit altem Baumbestand, hier: - Baumbestand, Baumgruppen, weitgehend mit Gehölzunterwuchs aus Bäumen (2. Baumschicht) und Sträuchern - Parkartige Übergangsbereiche zum benachbarten Grafenberger Wald	7.371
7	Gehölze	
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %, hier: - Brombeergebüsch ohne Überhälter / Kronentrauf - Strauchartige Abpflanzung am Geländesprung Siedlungsbrache - Wegebegleitende Hecke/Gehölzstreifen ohne Überhälter am Zufahrtsweg, einseitig heckenartiger Schnitt	640
9	Graben, Kanal, Teich, ..., Kleingewässer	
9.1	Teich, Kleingewässer, naturfern hier: Kleiner Zierteich*; Folienteich mit eingesetzten Wasserstauden, steile Teichwände	3
	Gesamtfläche	20.270

* Vgl. Artenschutzprüfung: Kleingewässer hat Funktion als Laichgewässer für Erdkröte und Grasfrosch.

Die Summe der vollversiegelten Flächen (Gebäude, asphaltierte Flächen, Zufahrten) beträgt 6.535 m², das entspricht ca. 32 % des Plangebietes.

Anmerkungen zur Einteilung der Biotoptypen

Zu 1.1-2: Die Einteilung umfasst alle diesbezüglichen Befestigungsflächen. Die Teilflächen im Bereich der Siedlungsbrache weisen teilweise eine mehr oder weniger ausgeprägte Pflasterritzenvegetation auf oder sind teilweise überwuchert. Es wurde jedoch hier keine weitere Unterteilung vorgesehen, da es sich um „Natur auf Zeit“ handelt, die bei einer jederzeit zulässigen Wiederaufnahme der Nutzung auf den künstlichen Standorten durch Pflegemaßnahmen entfallen würde.

Zu 1.3: Lokal sind die mit wassergebundener Decke befestigten Teilflächen, meist Randstreifen an Gebäuden, stark überwuchert (Farne, Gräser, Hochstauden). Hier gelten die bei 1.1-2 gemachten Ausführungen entsprechend.

Zu 4.3: Pflanzbeete und kleinere Grünflächen im Gebäudeumfeld mit Ziersträuchern, -Stauden und Bodendeckern. Die Teilflächen im Bereich der jungen Siedlungsbrache wurden hier ebenfalls zugeordnet, siehe auch die Anmerkungen zu „Natur auf Zeit“ unter 1.1-2,

Zu 4.6: Große, zusammenhängende Rasenflächen der Parkanlage mit offensichtlich vermindertem Dünge- und Mähregime sowie mit einer Halmlänge zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2017 von ca. 5-15 cm. Die Gräser (Deutsches Weidelgras, Wiesenrispengras, Rotes Straußgras und so weiter) sind mit Krautarten wie Löwenzahn, Gänseblümchen, Herbstlöwenzahn und Hornkraut durchsetzt. Das 2016 erstellte Artenschutzgutachten beschreibt diese Flächen noch als Vielschnittrasen, sodass die Mähfrequenz zwischenzeitlich reduziert wurde. Mit in diese Kategorie eingeordnet wurden die derzeit ungemähten, jedoch artenarmen Rasenflächen der Siedlungsbrache.

Zu 4.8: Hier sind die im Baumkataster (vergleiche Kap. 3.2) näher beschriebenen Bäume und Baumgruppen mit ihrem Unterwuchs aus Bäumen einer 2. Baumschicht sowie Sträuchern als Komplex zusammengefasst. Der Unterwuchs (Strauchschicht) setzt sich vorwiegend aus heimischen Gehölzen, wie Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzem Holunder, Stechpalme und Eibe sowie Hainbuche zusammen. In lokal wechselnden Anteilen treten Ziergehölze wie Kirschlorbeer, Rhododendren, weiße Schneebeere und Pfeifenstrauch hinzu. Oft ist auch Jungwuchs der umgebenden Bäume (zum Beispiel Bergahorn, Götterbaum) eingestreut. Im Nordosten und Südosten haben die Übergangsbereiche teilweise schon Waldcharakter mit Eiche oder Buche.

Zu 7.2: Einzelne lineare Strukturen besitzen eher den Charakter von Gehölzstreifen oder Strauchhecken, da die strukturelle Vielfalt wie bei 4.8 nicht so stark ausgeprägt ist. Hierzu wurden wegebegleitende Abschnitte mit Formschnitt zur Profilerhaltung (Hauptweg) oder Gebüsch-Hecken ohne Überhälter gezählt (Gebüsch-Bestand südwestlich des Gebäudes 3c und ausgedehntes Brombeergebüsch entlang der südlichen Grundstücksgrenze).

Zu 9.1: Ein kleiner Folienteich mit in Containern eingesetzten Sumpfpflanzen im Garten des Hauses 3c besitzt nach Angaben des Artenschutzgutachtens (Henf, M und Mönig, R, Oktober 2016) trotz naturferner Ausgestaltung mit Folie und steilen Uferbereichen eine Bedeutung als Laichbiotop für die im Waldgebiet verbreiteten Amphibienarten Grasfrosch und Erdkröte. Hieraus ergibt sich die Empfehlung in der Planung ein dann naturnäher zu gestaltendes Kleingewässer als Ersatz anzulegen. Der in der Vermessungsgrundlage mit 6 m² eingetragene Teich stellt sich der örtlichen Situation jedoch kleiner dar. (etwa 2-3 m²)

Aus der Bestandserfassung abgeleitete planerische Empfehlungen:

- Fortführung einer extensiven Parknutzung
- Planung eines Bebauungskonzeptes, welches nur wenig Nutzungsdruck generiert und sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsaspekten an der gegebenen Nutzungsstruktur orientiert, welche als Aktivitätsfelder definiert sind
- Nachhaltige Parkpflege und Entwicklung einschließlich regelmäßiger Baumkontrolle
- Fortführung des verminderten Mähregimes bei Rasenflächen / Extensivrasen (extensive Pflege)
- Pflege insbesondere der wegebegleitenden Gehölzstreifen, selektives oder abschnittsweises auf-den-Stock setzten und Belassen von Überhältern zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt
- Anlage eines Amphibienlaichbiotops in Form eines naturnahen Kleingewässers
- Neu- und Ergänzungspflanzungen entsprechend der Thematik innerhalb der einzelnen Baumgruppen, vorwiegend auf von Bebauung und Versiegelung frei werdenden Flächen und unter Erhaltung der „Lichtungen“ (Extensivrasenflächen) als offene Flächen im Inneren des Geländes.
- Stärkere Berücksichtigung sog. heimischer „Vogelnist- und Nährgehölze“ bei den Neupflanzungen sowie Entwicklung einer hohen strukturellen Vielfalt aufgrund der Empfehlung aus dem Artenschutzgutachten
- Als freiwillige, nicht verpflichtende Maßnahme: Anlage eines Fledermaus-Winterquartieres in einem bestehenden Kriechkeller als allgemeine Artenschutzmaßnahme zur ergänzenden Stützung der lokalen Population.

4.3 Baumkataster

Der besondere ökologische und ästhetische (Landschaftsbild) Wert des Parkgeländes manifestiert sich insbesondere in seinem umfangreichen Baumbestand, darunter auch zahlreiche Althölzer.

Zur Dokumentation, Sicherung, Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und nachhaltigen Pflege sowie Entwicklung wurden in den letzten Jahren folgende Unterlagen erarbeitet:

- Sachverständigengutachten mit der fachlichen Beurteilung des Baumbestandes auf dem Grundstück Ernst-Poensgen-Allee 3 und 3 a-f (Wolf D. Meyer-Ricks, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Meerbusch) vom 27.04.2015
- Unter Bezug auf die Baumkontrolle des benachbarten Waldstreifens durchgeführter gemeinsamer Besprechungs- und Abstimmungstermin von Grundeigentümer (Grafental GmbH / Parkblick GmbH), Stadtplanungsamt Düsseldorf, Garten-, Friedhofs- und Forstamt Düsseldorf sowie Gutachter (Wolf D. Meyer-Ricks, s.o.) am 18.11.2015
- Sachverständigengutachten mit der fachlichen Beurteilung des Baumbestandes, der im Einflussbereich der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Ernst-Poensgen-Allee 3 auf dem städtischen, forstlichen Grundstück steht (Gutachter Wolf D. Meyer-Ricks, s.o.) vom 26.01.2016
- Baumkontrolle, 1. Quartal 2017, 13.02 und 03.03.2017 (Forstingenieurunternehmen Dörmbach - Silvia naturalis -, Wipperführt.)
- Unter Bezug auf die o.g. Baumkontrolle durchgeführter gemeinsamer Besprechungs- und Abstimmungstermin von Grundeigentümer (Grafental GmbH / Parkblick GmbH), Garten-, Friedhofs- und Forstamt Düsseldorf sowie Gutachter (Wolf D. Meyer-Ricks, s.o.) am 19.04.2017; Aktennotiz Nr.10 (Grafental GmbH & Co.KG)
- Darauf folgender Bescheid für Maßnahmen am Baumbestand vom 20.04.2017, (Gartenamt Landeshauptstadt Düsseldorf; Zeichen 68/307-42821)
- Aufgrund der Auswirkungen des Orkans „Frederike“ (18.01.2018) wurde ein gemeinsamer Besprechungs- und Abstimmungstermin mit Grundeigentümer (Grafental GmbH / Parkblick GmbH), Garten-, Friedhofs- und Forstamt Düsseldorf sowie den Gutachtern

(Wolf D. Meyer-Ricks, Torsten Dörmbach, s.o.) am 23.01.2018 durchgeführt; Aktennotiz Nr.19 (Grafental GmbH & Co.KG)
Im Ergebnis der genannten fachlichen Gutachten, Absprachen und Genehmigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Waldrandstreifen:

Die Untersuchung erfolgte, um den Waldrandbereich (städtische Waldbäume) hinsichtlich von Verkehrssicherheitsaspekten zu prüfen und Konflikte mit der künftigen Bebauung und Nutzung auf dem privaten Grundstück Ernst-Poensgen-Allee 3 zu vermeiden.

Bereits im Januar 2016 sind forstwirtschaftliche Maßnahmen (einzelne Baumfällungen, Kappung bruchgefährdeter Baumkronen) durchgeführt worden.

Die erforderlichen Maßnahmen zu Herstellung eines verkehrssicheren Zustandes beschränken sich daher im Wesentlichen auf die kurzfristige Entnahme von Totholz aus den Kronen der Bäume.

Ergänzender planerischer Hinweis: insbesondere während der Bauphase sind die überhängenden Äste der Baumkronen der Waldbäume besonders zu schützen.

Baumbestand Parkanlage 2015: 152 Bäume gesamt, davon 131 satzungsgeschützt

Fällungen:

Gemäß dem oben genannten Gutachten wurden 2015 die Bäume Nr. 22 (nicht satzungsgeschützt) und 44, 45, 46, 55 und 87 (satzungsgeschützt) entfernt.

Gemäß dem Bescheid zum Antrag vom 20.04.2017 sind folgende 8 satzungsgeschützte Bäume gefällt worden: Nr. 13, 23, 24, 25, 26, 48, 61, 96.

Im Frühjahr 2017 fiel der Baum Nr. 63 (nicht satzungsgeschützt) aufgrund von Witterungseinflüssen um und musste entfernt werden.

Im Winter 2018 entfielen die satzungsgeschützten Bäume Nr. 31, 33 und 89 in Folge des Sturms Frederike.

Aufgrund der Spätfolgen des Sturms „Frederike“ mussten 2020 die Bäume Nr. 20, 69 und 98 gefällt werden

Zur Prüfung ergänzenden Handlungsbedarfs im Nahbereich der geplanten Bebauung wurde am 08.11.2017 mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt ein Ortstermin durchgeführt. Dabei wurde entschieden, dass folgende Bäume nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Fällung beantragt werden können: Nr. 91, 92, (beide mit Zwieselbildung), 987 und zur Herstellung einer Leitungstrasse zum Baufeld 2 Baum Nr. 680.

Weitere Baumkontrolle und langfristige Kontrolle gem. Abstimmungstermin 19.04.2017

Baum Nr.: 68, 84, 97, 102, 103, 115, 20, 69, 95, 10, und folgende Jahre.

Aufgrund der Auswirkungen des Orkans „Frederike“ (18.01.2018) folgender Handlungsbedarf festgestellt:

- Standfestigkeit überprüfen: Baum Nr. 95, 97, 20
- Standfestigkeit gefährdet, Fällungsantrag zum Zeitpunkt der Baumaßnahme: Baum Nr. 92
- Nicht erhaltenswert, Fällung beantragen: Nr. 102, 103
- Weitere Beobachtung: Baum Nr. 68

Weitere Einzelheiten sind den oben genannten Unterlagen zu entnehmen.

Zwischen 2015 und 2021 sind aus Gründen von Sturmschäden und/oder der Verkehrssicherheit insgesamt 21 Bäume gefällt worden, davon 19 satzungsgeschützte

Bäume. Der Baumbestand muss auch künftig kontinuierlich kontrolliert und gepflegt werden, da die Anforderungen an die Verkehrssicherheit mit der Entwicklung des Wohngebietes steigen.

5 Artenschutz

Entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben wurde für das Planungsgelände ein Artenschutzgutachten erstellt (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE, KARTIERUNGEN UND FLÄCHENBEWERTUNGEN, Manfred Henf, Rainer Mönig: „Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung - Vögel und Fledermäuse im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf“; Mettmann Oktober 2016).

Auf Grundlage einer ersten Vorbegehung 2015 wurde das Untersuchungsprogramm festgelegt. Nachfolgend wurde im Sinne einer vertiefenden Bestandserfassung (Kartierung) eine ASP (Artenschutzprüfung) der Stufe 2 beschränkt auf die als planungsrelevant angesehenen Artengruppen Vögel und Fledermäuse – erarbeitet und der Abschlussbericht im Oktober 2016 vorgelegt.

5.1 Hinweise zur Charakterisierung der Untersuchungsfläche

Im Bereich der Untersuchungsfläche befinden sich in dem parkartigen Gelände mehrere Gebäude, die teils leer stehend sind, teils als Wohngebäude genutzt werden. Die Außenbereiche der Untersuchungsfläche sind größtenteils gehölzbestanden. Zwischen den Gehölzen befinden sich jedoch auch großflächige Zierrasenflächen, die den Charakter von Waldlichtungen besitzen. Ein nicht unerheblicher Teil der Untersuchungsfläche ist versiegelt (Gebäude, Parkplätze, Zufahrten und Wege). Teilweise werden die Freiflächen gärtnerisch gepflegt. Viele der alten Bäume dürften über 100 Jahre alt sein. Einige Bäume weisen Baumhöhlen auf. Zwischen den Gebäuden befinden sich Ziergehölze. Im Garten des Gebäudes 3b liegt ein kleiner Zierteich (Gartenteich), der von Amphibien als Reproduktionsgewässer genutzt wird. Das parkartige Gelände liegt übergangslos verzahnt zu den Waldbiotopen des Grafenberger Waldes.

Die Gebäudefronten sind verputzt oder sind als Klinkerfassaden ausgeführt und weisen, so weit ersichtlich, nur punktuell günstige potenzielle Fassadenquartiere auf. Potenzielle Brutstätten für Vögel sowie Einschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse sind nur punktuell zu vermuten. Hinweise auf streng geschützte oder sonstige planungsrelevante Arten lagen für die Untersuchungsfläche, z. B. aus dem Fundortkataster des LANUV₂ (LINFOS₃), nicht vor. Die Untersuchungsfläche grenzt an das LSG „Aaper Wald, Grafenberger Wald, Auf der Hardt und Hangwald am Torfbruch“. Die artenschutzrechtlich zu überprüfende Fläche hat eine Größe von ca. 2 ha.

5.2 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse des Artenschutzgutachtens

Fledermäuse

Es wurden insgesamt folgende 8 Fledermausarten nachgewiesen:

- | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| - *Bartfledermaus | - *Breitflügelfledermaus | - Fransenfledermaus** |
| - Großer Abendsegler** | - Langohr Fledermaus** | - *Mückenfledermaus |
| - Rauhautfledermaus** | - *Zwergfledermaus | |

Von der Baumaßnahme sind potenziell durch Quartierverlust (Gebäudeabriss) die Arten: *Bartfledermaus, *Breitflügelfledermaus, *Mückenfledermaus und *Zwergfledermaus als Gebäudefledermäuse betroffen.

Darüber hinaus ergibt sich auch für die Waldfledermäuse** durch Baumverlust in den Baufeldern eine Betroffenheit (Quartierverlust als Fortpflanzungs- und Ruhestätte).

Alle nachgewiesenen Fledermausarten besitzen im Umfeld des Plangebietes (Grafenberger und Aaper Wald) eine Vielzahl von Jagd- und Quartiermöglichkeiten.

Vögel

Von den 4 nachgewiesenen, **planungsrelevanten** Vogelarten, brütet nur der **Waldkauz** im Gebiet. Der mögliche Verlust des Brutplatzes (Höhlenbaum) muss durch das Angebot von Eulenkästen ersetzt werden. Die meisten Vogelarten konnten lediglich überfliegend oder als Nahrungsgäste nachgewiesen werden. Für die planungsrelevanten „Nichtbrutvögel“ ist bei Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen **keine Verschlechterung der lokalen Population zu erwarten**, da eine Vielzahl von Ausweichmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld bestehen, die auch heute schon genutzt werden.

Eine stärkere Betroffenheit besteht für Vögel der Lebensgemeinschaften im Städtischen Umfeld durch (zeitweisen) Verlust von Brutplätzen und Nahrungshabitaten.

Entsprechender Ersatz für Nischen- und Höhlenbrüter ist Bestandteil der nachfolgenden Maßnahmenvorschläge. Durch die vorgesehenen Eingrünungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen können die Funktionen der vorhandenen Gehölze, wie Hecken und Gebüsche mit fortschreitender Vegetationsentwicklung übernommen werden.

Amphibien

Als Zufallsfunde konnten mit der Erdkröte und dem Grasfrosch zwei Amphibienarten nachgewiesen werden. Falls das vorhandene Gewässer in Folge von Baumaßnahmen entfallen müsste, ist, um den gesetzlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen, ein Ersatzgewässer im räumlich funktionalem Zusammenhang anzulegen.

5.3 Vorschläge zur Integration des Artenschutzes in die Planung

Um die (potenzielle) Beeinträchtigung der betroffenen Populationen von streng aber auch besonders geschützter Arten durch die geplante Baumaßnahme so gering wie möglich zu halten, insbesondere dem Verschlechterungsverbot sowie dem Tötungsverbot des § 44 BNatSchG zu entsprechen, wird die Umsetzung folgender Maßnahmen vorgeschlagen, die im Kapitel 7.4 Artenschutz (Festsetzungsvorschläge) näher ausgeführt werden:

- Schutzzeiträume für Fäll- und Rodungsmaßnahmen
- Empfohlene Zeiträume für Abrissmaßnahmen zum Schutz von Gebäudebrütern und ggf. Fledermausquartieren
- Umgang mit in den Baufeldern betroffenen Vogelnistkästen
- Aufhängen von 3 Eulenkästen
- Ersatz von verlorengehenden potentiellen Spaltenquartieren (Fledermäuse)
- Ersatz von verlorengehenden potentiellen Baumhöhlenquartieren (Fledermäuse)
- Schutzmaßnahmen Baufelder, Baustelleneinrichtung und Umfeld
- Biologisch - Ökologische Baubegleitung
- Baumschutz im Baustellenbereich nach DIN 18920
- Anlage eines Amphibienlaichbiotops (Kleingewässer als Artenschutzmaßnahme)
- Verwendung von bodenständigen Gehölzen bei Bepflanzungsmaßnahmen

Als zusätzliche, freiwillige und nicht aus einer fachlichen Verpflichtung heraus entstandene Maßnahme:

- Anlage eines Fledermaus-Winterquartiers in einem vorhandenen Kriechkeller
Die genaue Ausführung wird durch einen Experten (Diplom-Biologe Fachrichtung Faunistik) noch festgelegt

Weitere Einzelheiten sind dem Artenschutzgutachten zu entnehmen.

6 Beschreibung der Beeinträchtigungen

Die möglichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf die vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen können baubedingt, anlagebedingt und betriebsbedingt sein. Im Einzelnen kann es sich dabei um folgende Wirkungen handeln:

Flächen- und Elementverlust	anlagebedingt
Flächenveränderung	baubedingt, anlagebedingt
Visuelle Beeinträchtigung	baubedingt
Funktionsbeeinflussung	anlagebedingt, baubedingt
Geräuschbelästigung	baubedingt, betriebsbedingt
Schadstoffanreicherung	betriebsbedingt, baubedingt
Beunruhigung	baubedingt, betriebsbedingt

Eine durch die bestehende Nutzung gegebene Vorbelastung ist ebenfalls zu berücksichtigen. Im Gegensatz dazu kommt es auch zu entlastenden Wirkungen durch Planungsmaßnahmen, wie beispielsweise dem Rückbau von Gebäude- und Befestigungsflächen.

Die Analyse der Beeinträchtigungen basiert auf einer Überlagerung des Bestandsplanes mit der vorgesehen Planung der Gebäude, Erschließung und Nebenanlagen, wie sie in der Karte 2 „Konflikte“ dargestellt ist. Darüber hinaus sind die Aussagen des Artenschutzgutachtens in die Bewertung mit einzubeziehen.

Flächen- und Elementverlust, Flächenveränderung (anlagebedingt und baubedingt)

Zwar orientieren sich die geplanten Gebäude und die Erschließung an der Baustruktur der Vornutzung, jedoch kommt es zu Überschneidungen mit Teilflächen der Parkanlage. Teilweise ist dies auch durch Verlagerung von Bauvolumen (keine neue Bebauung auf bestimmten Rückbauflächen) bedingt, aus denen eine größere Baufläche an anderer Stelle resultiert. Von geringerer Bedeutung ist dabei die Überplanung der intensiv genutzten Grünbereiche (Pflanzbeete, Intensivrasen) im Umfeld der Wohnungsnutzung.

Betroffenheit von Biotoptypen

Durch Inanspruchnahme betroffen sind folgende Biotoptypen (Bezeichnung nach LANUV NRW 2008):

Nr.	Bezeichnung
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen, hier: Hausgärten, Grünflächen der Mehrfamilienhäuser Grünflächen der jungen Siedlungsbrache
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker, hier: Vielschnittrasen im Hausgarten
4.6	Extensivrasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen), hier: - große Rasenflächen der Parkanlage mit geringerer Mähfrequenz artenarme Rasenflächen der Siedlungsbrache
4.8	Park, strukturreich mit altem Baumbestand, hier: - Baumbestand, Baumgruppen, weitgehend mit Gehölzunterwuchs aus Bäumen (2. Baumschicht) und Sträuchern Parkartige Übergangsbereiche zum benachbarten Grafenberger Wald
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %, hier: - Brombeergebüsch ohne Überhälter / Kronentrauf - Strauchartige Abpflanzung am Geländesprung Siedlungsbrache - Wegebegleitende Hecke/Gehölzstreifen ohne Überhälter am Zufahrtsweg, einseitig heckenartiger Schnitt
9.1	Teich, Kleingewässer, naturfern hier: Kleiner Zierteich mit Bedeutung als Laichbiotop

Eine genaue Flächenübersicht ist der Tabelle 4 (Bestand-Planung-Veränderung) im Kapitel 7 zu entnehmen.

Betroffenheit von Parkbäumen

Durch direkte Inanspruchnahme (Überlagerung mit Planungsflächen der Gebäude, Wege, Feuerwehrflächen, Leitungstrassen) sowie Ausschachtungsarbeiten (Baugruben) im Nahbereich sind folgende (15) Parkbäume der Baumliste betroffen (Satzungsgeschützt 12 Stk.):

- Nr.: 1, 5, 6, 7, 21, 27, 28, 91, 92, 93, 102, 103, 104, 105,

Die Bäume Nr. 91 und 92 sind durch Zwieselbildung bereits jetzt in ihrer Statik eingeschränkt.

Hinzu kommen weitere (11) Bäume und Großsträucher untergeordneter Bedeutung (Satzungsgeschützt 6 Stk.):

- Nr. 306, 680, 704, 705, 843, 987, 998, 1095, 1160, 1175, 1192

Darüber hinaus können weitere Bäume gefährdet sein, sofern keine wirksamen Schutz- und Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen (siehe Kap. 7) durchgeführt werden.

Dies betrifft insbesondere die im Konfliktplan mit „▲“ (Dreieck) gekennzeichneten Bäume Nr.: 29, 30, 42, 43, 47, 49, 76, 77, 83, 88, 90, 94, 99, 100, 106, 107, 108, 111, 112, 113.

Die Bestandsmauer im Bereich der Geländezufahrt im Südosten ist eventuell zu erneuern. Hiervon betroffen wären die im Nahbereich vorhandenen Bäume Nr. 111, 112 und 113. Falls ein Abtrag der Bestandsmauer durchgeführt wird, hat dies unter Beachtung des Baumschutzes zu erfolgen, jeglicher schwerer Maschineneinsatz im Wurzelbereich der Bäume ist untersagt. Die Maßnahme ist durch die ökologische Baubegleitung – Baumschutz – (vergleiche Kapitel 7.4) zu betreuen.

Die aus Gründen der Standsicherheit (Verkehrssicherungspflicht) bisher beantragten Fällungen (bis Herbst 2017 und nachfolgend bis Frühjahr 2020) und die sturmbedingten Ausfälle (Januar 2018) sind entweder nicht in der o.g. Liste enthalten oder es wird auf den Verlust hingewiesen („Baum gefällt“).

Unabhängig vom Bauvorhaben wird der Baum Nr.1175 gefällt, um aus parkpflegerischen Gründen eine bessere Entwicklung des benachbarten Baumes 107 zu ermöglichen sowie aus gleichen Gründen die Fällung des Baumes 1160 zugunsten des Baumes 106.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Neben der direkten Betroffenheit (Planungsüberlagerung) ist bei Biototypen und Parkbäumen die Eingriffsgefährdung im Rahmen der Bauarbeiten zu beachten.

Hier ist insbesondere die weitgehend auch nur temporäre Inanspruchnahme der Arbeitsflächen und Anarbeitungsbereiche zu nennen.

Die Herstellung der Baugruben ist als sogenannter „Träger – Bohlwand - Verbau“ vorgesehen, bei dem Bohlträger senkrecht in den Boden eingebracht und punktuell durch Schräganker gesichert werden. Der Abstand zur künftigen Gebäudekante beträgt 1,30 m. Der Verlauf der Bohlwand oder auch Verbauwand genannt ist im Konfliktplan dargestellt.

Nach Bauabschluss werden die genannten Flächen wiederbegrünt.

Mögliche Beeinträchtigungen unter dem Aspekt Artenschutz

Im Artenschutzgutachten (Manfred Henf et. al. Oktober 2016; vgl. dort Seite 41, 65, 66) sind die möglichen Beeinträchtigungen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen zusammenfassend dargestellt.

Vögel

Durch die projektierte Bebauung werden in den betroffenen Teilflächen die Nistplätze der Freibrüter, der Gebäudebrüter und der Höhlenbrüter zerstört, und die Nahrungsquellen dieser lokal ansässigen Vogelarten gehen verloren. Vor allem die auf extensive Geländenutzung und lockere Bebauung angewiesenen Vogelarten verlieren einen in dieser Hinsicht hochwertigen Siedlungsraum. Und damit wird ein für großstädtische Verhältnisse relativ breites Artenspektrum aufgelöst. Schließlich führen die Rodung von Gehölzen und der Gebäudeabriss im oberen waldseitigen Geländeteil zum Verlust eines avifaunistisch relevanten Verknüpfungsbereiches unterschiedlicher tierökologischer Lebensgemeinschaften.

Fledermäuse

Ob durch die projektierten baulichen Maßnahmen potenzielle Quartiere der Gebäudefledermäuse zerstört würden, ist auf Grund der vorliegenden Kartierungsergebnisse nicht abschließend zu klären. Da im Umfeld der möglichen Baumaßnahme eine Vielzahl von geeigneten Gebäuden in Düsseldorf-Gerresheim vorhanden sind, ist das Risiko einer relevanten Beeinträchtigung der lokalen Populationen der Gebäudefledermäuse als eher gering einzustufen.

Da im Zug der Baufeldfreimachung auch baumhöhlentragende Bäume entfernt werden, muss mit dem Verlust von potenziellen Baumhöhlenquartieren gerechnet werden. Gegebenenfalls sind entfallende Baumhöhlen im räumlich funktionalen Zusammenhang zu ersetzen. Nach Abschluss der Baumaßnahme und Eingrünung der Grundstücke würde die Jagd im eingeschränkten Maß wieder möglich.

Amphibien

Aus dem Nachweis von Grasfrosch und Erdkröte bzw. deren Laich im Gartenteich des Hauses Nr. 3b leiten sich zwar keine Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ab. Es ist jedoch verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§44 Bundesnaturschutzgesetz (1) 3.). Da die geplanten Baumaßnahmen (Baufeld 3a) den Standort überlagern, kann dieser im räumlich funktionalen Zusammenhang durch die Neuanlage eines naturnahen Kleingewässers ersetzt und damit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG entsprochen werden.

Verlust von Höhlenbäumen (Potential für Vögel und Fledermäuse)

Von den im Bestands- und Konfliktplan gekennzeichneten Höhlenbäumen geht Baum Nr. 1 planungsbedingt verloren.

Vorbelastungen

Im Rahmen der Beurteilung möglicher Belastungen durch das Planvorhaben, sind jedoch auch bestehende Nutzungen und die kürzlich erst für die Neuverwendung des Geländes aufgegebenen Nutzungen (hier insbesondere Verwaltungsgebäude und Archiv) zu berücksichtigen.

Zu den Vorbelastungen zählen:

- Intensität und Ausrichtung der Parkpflege
 - Bisherige Durchführung von fachlich zweifelhaften Schnittmaßnahmen an Gehölzen (hier heckenartiger Freischnitt am Zufahrtsweg anstelle von Pflegemaßnahmen zur Schaffung nachhaltiger Gehölzstrukturen (z.B. durch selektives auf-den-Stock-setzen)
 - Hohe Pflegeintensität bei den Rasenflächen
 - Abweichungen vom traditionellen Parkcharakter durch Verwendung von bestimmten Zier- und Nadelgehölzen (z.B. China-Wacholder, Scheinzypressen, Kirschlorbeer) insbesondere im Gebäudeumfeld am Verwaltungsgebäude und am Wohngebäude Nr. 3
- Belastung durch fließenden und ruhenden Verkehr
 - durch Anwohner, Gewerbe und Parken
- Nutzungsdruck auf die Parkanlage
 - die o.g. , bis ca. 2014 aufgegebenen Nutzung (und rechtlich jederzeit wieder mögliche Nutzungsaufnahme) durch das Verwaltungsgebäude strahlte durch die Verkehrsbelastung auch in den Park aus.
 - da nach der Nutzungsaufgabe des Verwaltungsgebäudes die soziale Kontrolle in Teilen des Parkgeländes fehlt, kommt es vorwiegend im südöstlichen Parkteil zu Wandalismus, wildem Grillen, Trinkgelagen und damit verbundenen Müllablagerungen

7 Konzept mit Vorschlägen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

7.1 Leitziele der Planung

Die Leitziele der Planung wurden aus der differenzierten Bestandsanalyse des Planungsgeländes entwickelt. Oberste Vorgabe ist die Erhaltung, Pflege und nachhaltige Entwicklung der historischen Parkanlage mit Waldcharakter des ehemaligen Krankenhauskomplexes. Auf der Grundlage von festgelegten Aktionsfeldern für die Baufelder soll hier eine Bebauung entwickelt werden, die sich in ihrer Maßstäblichkeit harmonisch in das Parkambiente einfügt, ohne die Charakteristik des „Genius Loci“ zu stören oder die gegebenen Biotopfunktionen erheblich zu beeinträchtigen. Mit dieser Zielsetzung verbunden ist funktionell eine Beschränkung der Bebauungsdichte und eine Limitierung der Wohneinheiten (auf ca. 85 WE / Wohneinheiten), die jedoch neben dem Bestandsschutz der Parkanlage letztlich auch den künftigen Bewohnern zu Gute kommt.

Ergänzend dazu sind planerisch und im Ablauf des künftigen Baugeschehens Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um die unvermeidlichen Eingriffe auf Naturhaushalt mit Biotop- und Artenschutz und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Für den Park ist das Ziel eine nachhaltige Entwicklung in den vorgegebenen Themenbereichen durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist die Betonung der Baumgruppen und Jahrhundertbäume, die Erhaltung der „Lichtungen“ (als Extensivrasen) und die Verknüpfung mit den angrenzenden Waldbiotopen sowohl aus landschaftsästhetischer als auch aus ökologischer Sicht (Artenschutzaspekte) von Bedeutung.

Bei gegebenenfalls vereinzelt durchzuführendem Bauersatz (gegebenenfalls bedingt durch Verkehrssicherung, Krankheit- oder Pilzbefall etc., strukturelle Anpassungen an das Entwicklungsziel) ist dabei nicht der exakte Standort des entfallenden Baumes sondern die Zuordnung zum nächstgelegenen Themenbereich für die Lage und Zuordnung der Ersatzpflanzung und für die Gehölzartenwahl maßgebend.

Die Übergänge der Gehölzflächen zu Freiflächen (Extensivrasen, Wegeflächen) und zu Gebäudeflächen sowie am künftigen Kleinkinderspielplatz sind in ihrer Struktur durch Pflegemaßnahmen so anzupassen, dass harmonische Übergänge (gestufte Bestandsränder von niedrig nach hoch) entstehen. Bei Ergänzungs- und Neupflanzungen sollen sogenannte Vogelnist- und Nährgehölze besondere Berücksichtigung finden, um die Lebensraumfunktionen für die Tierwelt durch Arten- und Strukturvielfalt der Gehölze zu sichern und zu verbessern.

7.2 Zusammenfassung der grünplanerischen Belange als Planungsempfehlung

Wie in Kap. 7.1 erläutert, ist die Erhaltung der Parkcharakteristik von besonderer Bedeutung. Nachfolgend wird kurz erläutert, welche Restriktionen für die künftige Nutzung abzuleiten sind.

7.2.1 Vorgabe der künftigen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes soll vorwiegend Wohnnutzung realisiert werden.

Durch die Gebäude- und Erschließungsplanung soll eine Verringerung des KFZ-Verkehrs im Gelände erfolgen.

7.2.2 Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche und deren Verortung

Im Bestand gliedert sich die Bebauung in 6 Objekte auf, die sich überwiegend in der oberen Hanglage des Geländes befinden. Die Bestandsgebäude teilen sich in 3 kleinere Gebäude (ein mal 1-geschossig und zwei mal 2-geschossig) sowie 3 größere Gebäudekomplexe (1-geschossig, zwei bis drei-geschossig, fünf-geschossig) auf, die mehr oder weniger in Einzellage im Gelände platziert sind. Zwei der größeren Gebäudekomplexe befinden sich in unmittelbarer Waldrandlage. Durch die Einbindung in den Park als Einzelobjekte treten die Gebäude in ihrer Wirkung entsprechend zurück. Den Gebäuden zugeordnet sind teils größere Befestigungsflächen, die als Stellplätze für den Individualverkehr dienen (bzw. dienen).

Weitere Vorgaben für die künftige Nutzung sind aus der **Planungshinweiskarte „Klima“** für die Landeshauptstadt Düsseldorf (vergleiche Kapitel 3) abzuleiten. Neben der Erhaltung von günstigen Bebauungsstrukturen soll die am Rande des Siedlungsraumes bedeutsame Klimaaustauschfunktion nicht gestört werden. Zur Förderung der Luftaustauschbedingungen soll keine dichte Bebauung und keine Riegelbildung zugelassen werden.

Schlussfolgerung: Verteilung der künftigen Bauflächen in Form von räumlich getrennten Einzelobjekten im Parkgelände, die sich in Fläche und Dimension an der intensiven Vornutzung (Gebäude mit Parkplätzen) orientieren

Als planerisches Instrument zur Umsetzung der oben genannten Ziele sind bereits zu Beginn des Planungsprozesses in Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Düsseldorf (insbesondere dem Planungsamt sowie dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt) **Aktivitätsfelder als Suchräume für die bauliche Entwicklung** definiert und im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben worden.

Die im Bestandsplan des GOP (Grünordnungsplanes) dargestellten **Aktivitätsfelder** stellen die unter Vermeidungsgesichtspunkten abgegrenzten Flächen dar, auf denen eine bauliche Entwicklung erfolgen darf, ohne den Park erheblich zu stören.

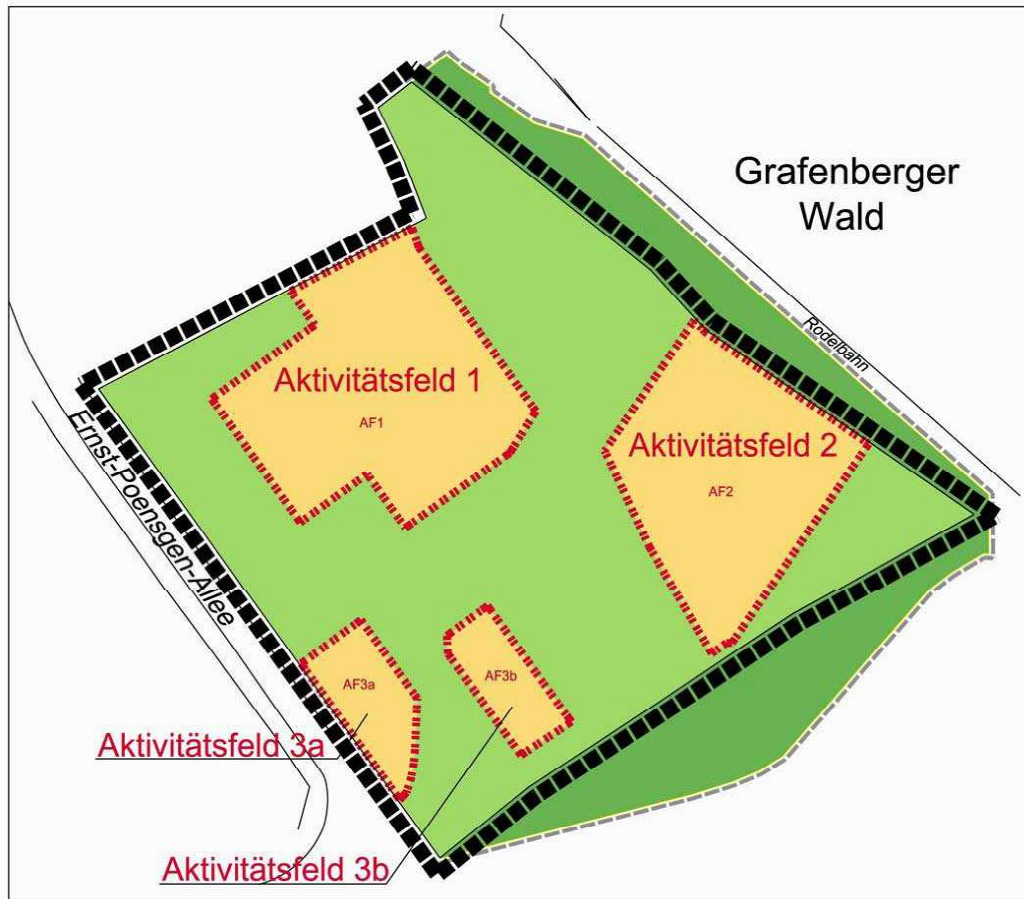
Um dieses Ziel zu erreichen werden folgende Vorgaben als wesentlich erachtet:

- keine Überschneidung mit den Baumgruppen des Parkgeländes (vergleiche Ausführungen zu den Baugruppen weiter unten)
- keine Inanspruchnahme wertvoller Parkbereiche oder Bäume, insbesondere der Jahrhundertbäume

- bevorzugte Lage und Abgrenzung in Anlehnung an vorhandene Bebauung und Befestigungsflächen sowie zur Arrondierung auch Rasenflächen und in bestimmten Anteilen auch untergeordnete Gehölzflächen
- als Einzelobjekte über die Fläche verteilte Bebauung, keine Erhöhung der Anzahl an Einzelobjekten (im Bestand 6)

Erläuterung der Abgrenzungen der einzelnen Aktivitätsfelder

Abbildung 3 Lageplan „Aktivitätsfelder“



Aktivitätsfeld 1

Die Abgrenzung orientiert sich am Bestand des großen Mietshauses und den zugeordneten Stellplätzen und Erschließungsflächen. Mit einbezogen sind Rasenflächen und untergeordnete Gehölzflächen in südwestlicher Richtung. Da das großflächige Bestandsgebäude Nr. 3e am Waldrand als Baufläche entfällt, können entsprechende Flächenanteile dem Bau Feld 1 zugeschlagen werden.

Die Anlage von Wurzelsuchgräben im Bereich des Baumes Nr. 20 im August 2015 ergab kein Gefährdungspotential durch die mit Abstand südwestlich geplante Baugrubenherstellung.

Aktivitätsfeld 2

Die Abgrenzung des Aktivitätsfeldes 2 orientiert sich am Flächenzuschnitt des ehemaligen Verwaltungsgebäudes (Nr. 3c) sowie den vorgelagerten Erschließungs- und Parkplatzflächen einschließlich der dortigen Rasenflächen und Ziergehölzpflanzungen.

Nach Südwesten sind weitere Rasenflächen und im Sinne der Parkcharakteristik untergeordnete Gehölzflächen einbezogen. Dieser Flächenzuschnitt ist ebenfalls in Verbindung mit der Nutzungsaufgabe des Gebäudekomplexes Nr. 3e zu bewerten.

Entlang des Waldrandes (Nordosten, Südosten) orientiert sich die Abgrenzung des Aktivitätsfeldes an der dort verlaufenden Stützmauer, kleinflächig sind auch Ziergehölzpflanzungen einbezogen.

Um potenzielle Beeinträchtigungen des Jahrhundertbaumes Nr. 94 auszuschließen, wurden im August 2015 durch eine Fachfirma Wurzelsuchgrabungen zwischen dem vorhandenen Gebäude und der genannten Stützmauer durchgeführt. Es wurden keine Wurzeln des Baumes im Schachtungsbereich gefunden, somit sind hier Gefährdungen durch Gebäudeausschachtungen nicht gegeben.

Des Weiteren wurde nach Rücksprache mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt am Baum Nr.83 ein Wurzelsuchgraben zur Begutachtung und Bewertung des Wurzeltellers im Bereich der zukünftigen Baugrube angelegt. Es wurden keine größeren Wurzeln im Bereich der Suchgrabung gefunden. Während des Baugeschehens soll im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (Baumschutz) über weitere Maßnahmen zur Sicherstellung der Vitalität des Baumes entschieden werden.

Aktivitätsfeld 3a

Das Aktivitätsfeld orientiert sich in seiner Lage an dem ehemaligen Pförtnerhaus (Nr. 3b) und seinen Nebengebäuden. Nach Nordwesten hin sind untergeordnete Gehölzflächen mit einbezogen. Die Erhaltung des Baumes Nr. 1 ist durch seinen rückwärtigen, von der Straße abgerückten Standort hier nicht zwingend erforderlich. Die Charakteristik der Baumgruppe 1 mit ihrem Erscheinungsbild des Waldrandes entlang der Ernst-Poensgen-Allee wird dadurch nicht erheblich verändert.

Um potenzielle Beeinträchtigungen des Jahrhundertbaumes Nr. 30 auszuschließen wurden ebenfalls im August 2015 durch eine Fachfirma Wurzelsuchgrabungen im Umfeld des Jahrhundertbaumes Nr. 30 vorgenommen. Die geplante Bebauung ist tolerierbar wenn begleitende Maßnahmen, wie eine vorsichtige Ausschachtung und der Schutz ggf. angetroffener Wurzeln beachtet werden.

Aktivitätsfeld 3b

Da die Gebäude Nr. 3a (im oberen Geländeteil) und Nr. 3f (im mittleren Geländeteil) mit ihren dortigen Standorten entfallen, wird das Aktivitätsfeld 3b für 2 Gebäudeentwicklungen definiert. Zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs innerhalb des Geländes wird das Baufeld in kurzer Entfernung zur Geländezufahrt geplant. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Hier sind insbesondere Rasenflächen und im Sinne der Parkcharakteristik untergeordnete Gehölzstreifen (vergleiche Kapitel 4.2, Biotoptyp 7.2 - Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen) betroffen.

Das Aktivitätsfeld ist von der Grenzmauer (Waldrand) im Südosten um ca. 7,5 m abgerückt.

7.2.3 Erläuterung der zulässigen Höhenentwicklung der geplanten Gebäude

Es ist vorgesehen die künftige Bebauung so in das Parkgelände zu integrieren, dass sie nicht als störend im Landschaftsbild empfunden wird. Neben der bereits erläuterten Lage im Gelände ist ergänzend die Höhenentwicklung zu berücksichtigen. Dabei ist nicht nur die Höhe der benachbarten Bäume entscheidend, sondern auch die (bildliche / perspektivische) Erlebbarkeit aus dem umgebenden Landschaftsraum heraus. Hierbei sind auch mögliche Sichtbeziehungen und Sichtverschattungen in die Bewertung einzubeziehen (vergleiche Kapitel 4.2 – Landschaftsbild -)

Als Bewertungsgrundlage dienen die Sachverständigengutachten zum Baumbestand des Parkgeländes und des benachbarten Waldstreifens (Dipl.-Ing. Wolf D. Meyer-Ricks, 2015, 2016) sowie die Höhenlinien des Bestandes (amtlicher Lageplan des Öffentlich bestellten Vermessungs-Ingenieurs) und die Gebäude-Planung der Hilmer-Sattler Architekten, Planstand 25.11.16 mit Index 25.07.2017.

Der waldrandartige Gehölzstreifen entlang der Ernst-Poensgen-Allee wird nur punktuell für das Baufeld 3a und die Tiefgaragenzufahrt von Baufeld 1 unterbrochen, sodass Einblicke in das Gelände nach wie vor räumlich nur sehr begrenzt möglich sind.

Aus der Entfernung ist das Planungsgelände nur beschränkt einsehbar. Überwiegend herrscht Sichtverschattung durch älteren Baum- und Gehölzbestand (Platanen-Allee Graf-Recke-Straße; Gehölzkulissen Kleingartenanlage, Haus Nr. 78 und Sportplätze). Lediglich aus einem räumlich beschränkten Teil des Grünzuges (Rasenfläche, Weg) heraus ist das Planungsgelände im Landschaftsbild erlebbar.

Der südöstlich in den Grafenberger Wald führende Weg ist als Hohlweg ausgebildet, wodurch das benachbarte Planungsgelände aufgrund der Topografie in Verbindung mit der Gehölzvegetation nicht wahrnehmbar ist.

Lediglich in der Fortführung hangaufwärts im Bereich der Kreuzung mit dem Weg „Rodelbahn“ (Wegebezeichnung) ist als Talblick das Planungsgelände in Abhängigkeit vom jahreszeitlich wechselnden Belaubungszustand (vorwiegend bezogen auf das Baufeld 2) erlebbar. Gleiches gilt für den nur teilweise durch Unterholz abgeschirmten Blick nach Südwesten, ausgehend von dem genannten Waldweg („Rodelbahn“).

Die nordwestlich angrenzende Nachbarbebauung erlaubt aufgrund ihrer Höhenentwicklung Einblicke in das Planungsgelände.

Bewertung des Baufeldes 1

Mit mehr oder weniger transparentem Blick durch das Gehölz sowie an der TG-Zufahrt tritt das Baufeld 1 mit den Stirnseiten seiner Gebäudeflügel abschnittsweise stärker in Erscheinung. Partiiell wird dies jedoch durch die im Nordwesten breitere Baumgruppe 1 sowie durch die Baumgruppe 2 jedoch entsprechend ihrer räumlichen Lage wirksamer abgeschirmt.

Aus Blickrichtung des genannten Grünzuges wird eine wirksame Sichtverschattung der überwiegend 18-20 m hohen Bäume entlang der Ernst-Poensgen-Allee deutlich, die genutzt werden kann, um die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude zu bestimmen.

Aus Blickrichtung Südost ist durch den Hohlweg (s.o.) in Verbindung mit der Waldvegetation keine relevante Sichtbeziehung gegeben.

Zum nordöstlich verlaufenden Waldweg (Wegebezeichnung „Rodelbahn“) besteht ein Abstand von rund 50 m zum geplanten Baufeld, davon entfallen ca. 20 m auf bestehenden Waldbestand mit Unterholz sowie mindestens 10 m auf geplante Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sodass hier eine weitgehende Sichtverschattung gegeben sein wird.

Von der im Nordwesten angrenzenden Bebauung sind Sichtverbindungen insbesondere zum Baufeld 1 gegeben.

Empfehlung: neue Gebäude müssen unterhalb der Sichtachsen verbleiben
Bepflanzung der Abrissflächen ehemaliger Gebäude (Nr. 3e)

Bewertung: die geplante Bebauung mit V Geschossen (im Bestand gleiche Geschosszahl) und einer Bauhöhe (Oberkannte Attica 68,50 m NHN) entspricht dieser Empfehlung

Bewertung des Baufeldes 2

Im Baufeld 2 sind variierende Gebäudehöhen von V – VII Geschossen vorgesehen, die maximal eine Höhe von 80,95 m NHN erreichen. Die meisten der benachbarten Waldbäume (Waldboden hier 58-60 m NHN) erreichen eine Wuchshöhe von 25-28 m. Die geplante Bebauung bleibt mit ihren höchsten Teilflächen somit mindestens 2-3 m unterhalb der Baumkronen der Waldkulisse.

In ihrer perspektivischen Wirkung deckt die angrenzende Baumgruppe 6 sowie am Unterhang die Baumgruppe 8 die geplante Bebauung nach Nordwesten hin ab.

Der Blick von Südosten ist durch den Höhenzug am Hohlweg eingeschränkt. Von Osten und Nordosten und den dort verlaufenden Waldwegen bestehen in Abhängigkeit des jahreszeitlich wechselnden Belaubungszustandes mehr oder weniger erlebbare Sichtbeziehungen durch Lücken in Baumkronen und Unterholz.

Zwischen Nachbarbebauung und Baufeld 2 erstreckt sich sichtverschattend die Baumgruppe 6 (BG6).

Empfehlung: neue Gebäude müssen unterhalb der Baumkronen des Waldrandes (circa 83 – 88 m NHN) und unterhalb der Sichtachsen verbleiben
Ergänzungspflanzungen im Bereich der Baumgruppe 7

Bewertung: die geplante Bebauung mit max. VII Geschossen und einer Bauhöhe (Oberkante Attica 80,95 m NHN) entspricht dieser Empfehlung

Bewertung der Baufelder 3a und 3b

Die Baumgruppen 1 und 8 rahmen die Baufelder 3a und 3b mit ihrem ca. 18-22 m hohen Baumbestand ein bzw. decken diese ab (Baufeld 3b). Punktuelle Einblicke auf die geplanten Gebäude bleiben möglich, ohne den in Längsrichtung der Ernst-Poensgen-Allee bestimmenden Eindruck des Waldrandes erheblich zu verändern. Dazu trägt auch der leicht von der Straße abgerückte Standort des geplanten Gebäudes 3a. Durch die geplante III-geschossige Bauweise bleiben die Gebäude weit unterhalb der dortigen Baumhöhen (1 ca. 18-22 m) zurück.

Sichtverschattung aus Südosten besteht durch die Topografie des dort verlaufenden Hohlweges (begleitender Erdwall). Aus Nordöstlicher Blickrichtung (Waldwege) verschatten die Baumgruppen 6 und 7 das Baufeld 3, welches auch durch das Baufeld 2 abgedeckt wird. Aus Richtung der Nachbarbebauung im Nordwesten besteht weitestgehende Sichtverschattung durch die Baumgruppen 1 bis 3 sowie teilweise durch die Baumgruppe 8.

Empfehlung: neue Gebäude müssen unterhalb der Baumkronen der Baumgruppe 1 und 8 verbleiben

Bewertung: die geplante Bebauung mit max. III Geschossen entspricht dieser Empfehlung

7.2.4 Definition der Baumgruppen als Kernbereiche der Parksicherung und Entwicklung

Die ehemals als „Parkbereiche“ bezeichneten Umgrenzungen werden als „Baumgruppen“ bezeichnet. Die jeweils nach Gehölzzartenzusammensetzung differenzierten Themenbereiche werden aus dem auf der Grundlage der Planung künftig zu erstellenden Parkpflegewerk entwickelt.

Die Abgrenzung der Baumgruppen erfolgt so, dass die Baumstandorte (Baumstamm plus etwa halben Kronendurchmesser) umschlossen werden. Die nach Artenzusammensetzung und Struktur in insgesamt 8 Themenbereichen zusammengefassten Baumgruppen bilden das Grundgerüst des Parks, welches es zu erhalten gilt. (siehe auch Kapitel 4.2 und Tabelle 2).

Zu diesen Entwicklungszielen gehört auch die Erhaltung der waldartigen Kulisse entlang der Ernst-Poensgen-Allee.

Die Aktivitätsfelder orientieren sich an den freien Feldern zwischen den Baumgruppen.

7.3 Grün- und Spielflächenversorgung

Erläuterung

Im Bereich der Stadt Düsseldorf gliedert sich der Bedarf der Spielflächen in öffentliche Spielflächen gemäß der Spielplatzsatzung, welche sich in die Kategorien A – Jugendliche, B – Kinder und C – Kleinkinder (0-6 Jahre) aufteilen, sowie in **private Spielflächen**, welche gemäß der Bauordnung berechnet werden.

Das Planungsgelände umfasst ausschließlich **private Flächen**. Für die Spielplatzplanung sind von den insgesamt ca. 85 Wohn-Einheiten die Erdgeschoß-Wohnungen (6 im Baufeld 1; 7 im Baufeld 2; 9 im Baufeld 3) abzuziehen. Somit sind 62 Wohnungen für die Berechnung der Spielplätze zugrunde zu legen, für die sich eine Spielplatzfläche von insgesamt **335 m² als Mindestgröße** ergibt (in der Plandarstellung „Konzept“ ergibt sich eine darüber hinausgehende Größe von circa 450 m²).

Die Grünversorgung ist durch die Lage innerhalb des Parkgeländes gegeben, die Innenhöfe der Baufelder 1 und 2 erhalten eine repräsentative Begrünung, bzw. werden als Platz gestaltet.

Festsetzungsvorschläge zur Grün- und Spielflächenversorgung

Spielflächenversorgung

In Verbindung mit dem Baufeld 1 ist auf der nordöstlich angrenzenden Fläche eine Spielplatzfläche von mindestens 335 m² anzulegen.

Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten.

Spielgeräte, Bänke, Abfallbehälter sind zulässig.

Die Ausstattung der Kleinkinderbereiche ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Außenanlagenplan/Freiflächenplan mit der Stadt abzustimmen. Spielgeräte mit Fundamenten sind im ehemaligen Gebäudebereich vorzusehen. Die Ausgestaltung ist überwiegend als naturnaher Spielplatz (unter anderem mit Rindenmulchflächen) geplant und wird im Rahmen der Bauanträge präzisiert.

Begrünungsmaßnahmen Baugebiete

Der Innenhof des Baufeldes 1 ist mit einer repräsentativen Begrünung zu versehen.

Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten.

Bänke, Abfallbehälter und Leuchten sind zulässig.

Der Innenhof des Baufeldes 2 ist mit einer steinernen Gestaltung mit Brunnen und Statue zu versehen. Bänke, Abfallbehälter und Leuchten sind zulässig.

Hinweis: die „steinerne Platzgestaltung“ resultiert aus der Nutzung als Feuerwehraufstellfläche, deren Funktion sichergestellt werden muss.

Individuell gestaltete wohnungsbezogene Gartenflächen sind in den Baufeldern 1-3 nicht zulässig.

7.4 Grünvernetzung und Biotopverbund

Erläuterung

Leitziel der Planung ist die Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung der Parkanlage, wie sie im Parkpflegewerk („Maßnahmenplan“ Parkblick; LAND Germany GmbH, 2017) differenziert nach Parkbereichen vorgegeben wird. Zwischen den Baumgruppen einschließlich Unterwuchs

sind „Lichtungsbereiche“ als Extensivrasenflächen zu erhalten. Ökologische Wechselbeziehungen zum benachbarten Wald sind zu unterstützen und zu entwickeln. Hierzu sind ergänzende Pflanzungen aus Bäumen und Strauchgruppen vorgesehen, die teilweise durch Rückbau von Gebäuden und Befestigungsflächen frei werden. Auch die räumliche Abgrenzung zu bebauten Nachbarflächen wird dadurch optimiert. Dies wird durch zeichnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a Bau-Gesetzbuch (BauGB) dargestellt.

Während der Bauphase ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass unvermeidliche Eingriffe auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Teilweise kann es erforderlich sein zusätzliche baumpflegerische Maßnahmen, beispielsweise bei Baumaßnahmen innerhalb des vorhandenen Kronentraufes oder des Wurzelbereiches zu bewerten und durchzuführen. Hierzu wird eine ökologische Baubegleitung durch einen Baumsachverständigen empfohlen.

Langfristig sind begleitende Maßnahmen zur Kontrolle des Baumbestandes (für die Verkehrssicherung) und gegebenenfalls zur Nachsteuerung des Pflegekonzeptes erforderlich.

Festsetzungsvorschläge zu Grünvernetzung und Biotopverbund

Baufeldfreimachung, Bauphase

Der vorhandene Baum- und sonstige Vegetationsbestand ist zu schützen.

Beachtung und Anwendung von Schutzmaßnahmen für den vorhandenen Baum- und Vegetationsbestand vor und während der Umbautätigkeit gemäß den Auflagen und Vorgaben der:

ZTVE- Baumpflege,
RASP-LP 4
DIN 18 920

Dies gilt auch besonders in Bezug auf Baustellenverkehr und die Lagerung von Baumaterialien, die Baustelleneinrichtung sowie die Anlage von Versorgungs- bzw. Leitungsgräben. Insbesondere während der Bauphase sind die überhängenden Äste der Baumkronen der benachbarten Waldbäume besonders zu schützen.

Der Kronentraufbereich ist mit Bauzäunen oder durch andere technische Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Baustelleneinrichtungsflächen und Materiallager sind innerhalb der geschützten Bereiche verboten.

Ökologische Baubegleitung Baumschutz und Vermeidungsmaßnahmen

Die Gewährleistung und Anpassung des Baumschutzes während der Bauphase ist durch eine fachliche Begleitung (Baumsachverständiger) sicherzustellen.

Hier sind insbesondere Baumaßnahmen innerhalb des Kronentraufes und des Wurzelbereiches von Bäumen und sich daraus zusätzlich ergebender Handlungsbedarf zu bewerten und zu regeln.

Bäume mit besonderem Beobachtungsbedarf sind im Konfliktplan mit „▲“ gekennzeichnet (Bäume Nr.: 29, 30, 42, 43, 47, 49, 76, 77, 83, 88, 90, 94, 99, 100, 106, 107, 108, 111, 112, 113)

Durch den geringen Abstand zu den geplanten Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen (Träger-Bohlwand-Verbau, Sanierung oder Rekonstruktion von Natursteinmauern, Anlage von Wegeflächen) kann es zu Wurzelschäden oder Beeinträchtigungen der Krone im Bewegungsbereich von Baumaschinen kommen.

Konsequenzen hieraus können sein:

- Beeinträchtigung der Standfestigkeit des Baumes (Baumstatik)
 - Unterversorgung der Krone (durch Wurzelverlust) mit entsprechenden Folgewirkungen
- Hierauf soll die ökologische Baubegleitung entsprechend reagieren, mögliche Maßnahmen können sein (beispielhafte Aufzählung):

- Fällung des Baumes, da nicht erhaltungsfähig (Verkehrssicherungspflicht, irreversible Schädigung)
- Zusammenbinden der Krone mit Spanngurten (temporär)
- Habitus erhaltender Rückschnitt der Krone
- Starker Rückschnitt der Krone oder auf-den-Stock-setzen bei gut ausschlagfähigen Gehölzen (z.B. Hainbuche)

Das auf-den-Stock-setzen der dafür geeigneten Gehölze bietet günstigere Bedingungen für die Regeneration des Bestandes (geringere Trocknisgefährdung, weniger Pflegeaufwand als beispielsweise Neupflanzungen)

Diese Maßnahme kommt daher vorzugsweise für weitere Gehölze (vornehmlich Taxus, Ilex, Hainbuche) im Arbeitsbereich der Baumaßnahmen (temporäre Beanspruchung) in Betracht. Dies trifft insbesondere auf folgende Gehölze zu: Nr.: 678, 1212, 528, 529, 530.

Baumersatz

Ausgefallene oder aus Gründen der Verkehrssicherung zu fällende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Als Standort für die Neupflanzungen ist der gesamte, nach dem Parkpflegewerk („Maßnahmenplan“ Parkblick; LAND Germany GmbH, 2017) definierte Themenbereich zulässig

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sons-tigen Bepflanzungen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB)

Im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube nach DIN 18916 zu schaffen.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt, dass die Begrünung dauerhaft zu erhalten und bei Entfall gleichartig zu ersetzen ist. Abgängige Bäume sind mit Baumart vergleichbarer Art und Größenordnung an den Einzelstandorten sowie innerhalb der jeweilig gekennzeichneten Baumgruppen (BG 1 bis BG 8) zu ersetzen.

Gemäß der zeichnerischen Festsetzungen sind 14 großkronige und 24 klein- bis mittelkronige Laubbäume neu zu pflanzen.

Ersatzbäume und Neupflanzungen sind in der Pflanzqualität als Solitärbaum, Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang gemessen in 1 Meter Höhe von mindestens 20-25 cm anzupflanzen.

Hinweis: Für die Auswahl der Baumarten gelten die Empfehlungen der Pflege- und Maßnahmentabelle „Parkblick“.

Verankerung der Bäume nach DIN 18916

Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre)

7.5 Begrünung von Tiefgaragen, Fassaden, Dächern und Verkehrsflächen

Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischen Gebäudeteilen

Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen – soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – sind struktureich intensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 80 cm zuzüglich einer Drainschicht betragen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,30 m (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 Kubikmeter je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der „FLL-Richtlinie für

die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ bei Einreichung des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung entsprechen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung sind oberhalb des obersten Geschosses unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 40 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie bei Einreichung des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Terrassen, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Dachflächen unterhalb aufgeständerter Photovoltaikanlagen.

Müllsammelplätze

Die Müllsammelplätze, Stellplätze der Müllcontainer sind mit einer seitlich umfassenden Eingrünung (vorzugsweise Laubholz-Schnitthecke, 1-reihig, Wuchshöhe mindestens 1,60 m oder freiwachsend) zu versehen.

Verkehrsflächen

Auf den nicht als Anwohner- / Tiefgaragenzufahrt benötigten Verkehrsflächen sind Feuerwehrezufahrten und –Aufstellflächen in teilversiegelter Bauweise, beispielsweise als Rasenfugenpflaster auszuführen und mit geeigneten Saatgutmischungen zu begrünen.

7.6 Maßnahmen für den Artenschutz

Erläuterung

Die Maßnahmen für den Artenschutz basieren auf den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens (Verfasser: Manfred Henf, Rainer Mönig, Mettmann, Oktober 2016). Als freiwillige Maßnahme des Investors ist die Anlage eines Fledermaus-Winterquartieres in einem vorhandenen Kriechkeller einzustufen. Diese ist daher hier bei den Festsetzungsvorschlägen nicht aufgeführt.

Ökologische Baubegleitung - Artenschutz

Für das Projekt ist, beginnend im Vorfeld der Baufeldräumung, eine ökologische Baubegleitung durch eine Fachkundige Person (z.B. Dipl.-Biol. Fachrichtung Faunistik) durchzuführen. Die Aufgaben bestehen insbesondere in der Kontrolle und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Artenschutz) sowie dem vorgesehen Maßnahmenprogramm für den Artenschutz. Falls die Lage zum Zeitpunkt der Realisierung es erfordert, sind die Maßnahmen entsprechend anzupassen. Dabei sind insbesondere die Standorte der geplanten Spaltenverstecke und Nistkästen gemäß der aktuellen örtlichen Situation zu bestimmen und die Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie die örtliche Montage zu begleiten und zu dokumentieren.

Baufeldfreimachung und Bauphase

Die Umsetzung der Fällungsarbeiten ist innerhalb der gesetzlich zulässigen Fristen nach BNatSchG § 39 (bzw. LG NRW § 64) zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Alternativ:

Die zeitlichen Vorgaben nach § 39 Abs. (5) Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der zeitlichen Koordinierung der Baumaßnahmen zu beachten.

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die zu entfernenden Gehölzbestände und Bäume auf Vorkommen von Nestern und Höhlen zu prüfen. Gegebenenfalls sind betroffene Tiere zu

sichern und umzusetzen bzw. zu pflegen. Der § 44 Abs. 1 Nr. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten.

Gebäudeabriss

Zum Schutz der Gebäudebrüter und gegebenenfalls auch von Fledermausquartieren an oder in Gebäuden sollten Abrissmaßnahmen in den **Wintermonaten**, günstigenfalls **zwischen Dezember und Februar** erfolgen. Mit Vogelbruten oder eingewinterten Fledermäusen ist in diesem Zeitraum nicht zu rechnen.

Umgang mit betroffenen Vogelnistkästen

Rechtzeitiges umhängen, ergänzen oder ersetzen der vorhandenen künstlichen Höhlenquartiere (vorhandene Vogelkästen) der Baufelder in nicht von möglichen Baumaßnahmen betroffene Bereiche. Durchführung dieser Maßnahmen im **Winter vor Beginn der Bauphasen**.

Ergänzend sind 3 Eulenkästen vorzusehen.

Ersatz von verlorengehenden potenziellen Spaltenquartieren (Fledermäuse)

Als Ersatz für verloren gehende (potenzielle) Spaltenquartiere an Gebäuden durch das Planvorhaben ist die Anbringung von circa **15 künstlichen Fledermausfassadenkästen** im nicht betroffenen Umfeld der Baufelder oder am neuen Gebäudebestand durchzuführen

Ersatz von verlorengehenden potenziellen Baumhöhlenquartieren (Fledermäuse)

Es ist ein Angebot von künstlichen Fledermauskästen unterschiedlicher Ausprägung zu schaffen, die im nicht betroffenen Umfeld der Baufelder oder im angrenzenden Grafenberger Wald anzubringen sind. Die Anzahl ist abhängig von der Anzahl der entfallenden Baumhöhlen. Der Ersatz erfolgt im Verhältnis 1:2.

Aufhängung zusätzlicher Vogel- und Fledermauskästen im öffentlichen Wald

Die Maßnahme erfolgt in örtlicher Abstimmung (Anzahl und Verortung) mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Düsseldorf

Pflege und Entwicklung

Die Pflege von Vogel- und Fledermauskästen, ist durch regelmäßige Kontrolle (alle 2 bis 5 Jahre) sicherzustellen.

Anlage eines Kleingewässers

Im Bereich des Planungsvorhabens ist ein als Laichgewässer geeignetes naturnahes Kleingewässer (Erdmulde mit Folienabdichtung, niederschlagswassergespeist) anzulegen. Ein Durchmesser von circa 5 m (circa 20 m² Fläche) einschließlich Uferzone ist ausreichend.

8. Bilanz

Auf der Grundlage der Pläne Bestand und Konzept-Maßnahmen wurde eine EDV-gestützte Flächenermittlung durchgeführt.

Tabelle 4 Flächenbilanz Bestand – Planung – Veränderung

Code	Biotoptyp	Bestand			Biotopwert Fläche x Wertstufe	Planung			Biotopwert Fläche x Wertstufe	Veränderung Fläche m ²
		Wertstufe	Fläche m ²	Anteil ges.		Wertstufe	Fläche m ²	Anteil ges.		
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden									
1.1-1	Versiegelte Flächen: Gebäude ohne Dachbegrünung, Gebäudeanteile ohne Dachbegrünung, Balkone, Terrassen, befestigte Innenhöfe	0	2.558	12,62%	0	0	3.268	16,12%	0	710
1.1-2	Versiegelte Flächen: Straßen, Wege, Asphalt, engflügeliges Pflaster, Mauern und Treppen	0	3.947	19,47%	0	0	1.690	8,34%	0	-2.257
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Flächen, wassergebundene Decken, Schotter-/Kies/Sandflächen, Rasenfugenpflaster, Rindenmulch	1	386	1,90%	386	1	1.248	6,16%	1.248	862
4	Grünflächen									
4.1	Extensive Dachbegrünung, Flächenansatz 50 % der Dachflächen	0,5	0		0	0,5	2.084	10,28%	1.042	2.084
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen, hier: - Hausgärten, Grünflächen der Bestandsgebäude - gestaltete Grünflächen der Planung, Schnitthecken	2	733	3,62%	1.466	2	178	0,88%	356	-555
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker, hier: Vielschnittgras im Hausgarten	2	85	0,42%	170	2	0		0	-85
4.6	Extensivrasen, hier: - große Rasenflächen der Parkanlage mit geringerer Mähfrequenz - artenarme Rasenflächen der Siedlungsbrache - Komplex Böschungsbegrünung (Planung) Extensivrasen, Bodendecker, Wildstauden	4	4.544	22,42%	18.176	4	5.114	25,23%	20.456	570
4.8	Park, strukturreich mit altem Baumbestand, hier: - Baumbestand, Baumgruppen, weitgehend mit Gehölzunterwuchs - parkartige Übergänge zum Grafenberger Wald	6	7.371	36,36%	44.226	6	4.871	24,03%	29.226	-2.500
7	Gehölze									
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzarten > 50%, hier im Bestand: - Brombeergebüsch ohne Überhälter/Kronentrauf - strauchartige Abpflanzung südwestlich Verwaltungsgebäude - wegebegleitende Hecke/Gehölzstreifen am Zufahrtsweg, ohne Überhälter, heckenartiger Schnitt	5	640	3,16%	3.200	5	49	0,24%	245	-591
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzarten > 50%, hier geplant: - Gebüschgruppen in Verbindung mit Baumpflanzungen, Übergangsbereiche zum Wald - Gebüschpflanzungen zur Böschungsbegrünung	5	0		0	5	1.748	8,62%	8.740	1.748
9	Teich, ..., Kleingewässer									
9.1	Teich, Kleingewässer, naturfern, hier: kleiner Zierteich, Gartenteich mit Foliendichtung, steile Uferwände	2	6	0,03%	12	2	0		0	-6
9.3	Teich, Kleingewässer, bedingt naturnah, hier: - Neuanlage Teich als Amphibienlaichgewässer (Fläche einschließlich Uferzone)	6	0		0	6	20	0,10%	120	20
Summe			20.270	100,00%	67.636		20.270	100,00%	61.433	0

Flächenermittlung Stand 20.12.2017

Hinweise:

- Im Biotoptyp 1.1-1 sind die Rückbauflächen der 1-geschossigen Gebäude in Waldrandlage (3a, 3e) im Umfang von ca. 640 m² enthalten
- Im Biotoptyp 1.3 sind die Spielplatzflächen in einem Umfang von ca. 450 m² enthalten, die sich aus einem Komplex verschiedener Flächentypen, siehe Kapitel 8.3, zusammensetzen

Siehe auch Erläuterung und Biotoptypenzuordnung in den nachfolgenden Kapiteln 8.1 – 8.3.

8.1 Versiegelung

Der Versiegelungsanteil setzt sich aus den Gebäudeflächen (Biotoptyp 1.1-1) und den vollversiegelten Freiflächen in Form von befestigten Wegen und Parkplätzen sowie Treppen und Mauern (Biotoptyp 1.1.-2) zusammen.

In der Bestandssituation beträgt dieser circa 32% der Gesamtfläche.

Davon entfallen auf die Gebäude 2.558 m² / ca. 12,6 %, hiervon befinden sich in Waldrandlagen 1.462 m² (Bestandsgebäude Nr. 3a, 3c und 3e). In der Planung orientiert sich lediglich Baufeld 2 an der Lage des Bestandsgebäudes 3c (820 m²), rückt aber ca. 4 m vom Waldrand ab. Rund 640 m² Bestandsgebäude (Nr. 3a, 3e) im Waldrandlage werden rückgebaut, ohne dass an ihrer Stelle neue Gebäude entstehen, die frei werdenden Flächen werden hier zur Erweiterung des Parkgeländes genutzt.

Eine direkte Gegenüberstellung der Gebäudeflächen Bestand / Planung ergibt sich wie folgt:

- Gebäudeflächen Bestand: 2.558 m² / 12,6 %
- Gebäudeflächen Planung: 4.478 m² / 22,1 %

Bei der vorgesehenen Gebäude- und Freiflächenplanung (befestigte, vollversiegelte Flächen) entsteht insgesamt ein Versiegelungsanteil von circa 29 % , bei dem jedoch auch der Anteil der Dachbegrünungsflächen von 11 % enthalten ist. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass bei der Planung von Feuerwehruzufahrten und –Aufstellungsflächen funktional entsprechende Mindestvorgaben an Breite und Schleppkurven einzuhalten waren. Die sich letztendlich ergebende Abnahme der voll versiegelten Flächen beträgt 2,9 %. Bei der Wirksamkeit im Wasserkreislauf ist jedoch noch anzumerken, dass die Dachbegrünungsflächen eine gewisse Retentionswirkung bei Niederschlägen aufweisen.

Auf Teilflächen werden Feuerwehruzufahrten und –Aufstellflächen im Umfang von circa 800 m² in teilversiegelter Bauweise als Rasenfugenpflaster errichtet

8.2 Bäume und übrige Parkflächen

Durch Überlagerung mit Planungsflächen sind insgesamt 26 Bestandsbäume unterschiedlicher Größenkategorien betroffen. Die Fortentwicklung der Parkflächen sieht im Gegenzug die Neupflanzung von 38 Bäumen vor.

Dem Verlust von Parkgehölzen und Gebüschflächen (Biotoptypen 4.8, 7.2) steht die Neuanlage von Gebüschflächen (meist in Verbindung mit Baumpflanzungen) gegenüber.

8.3 Spielflächen

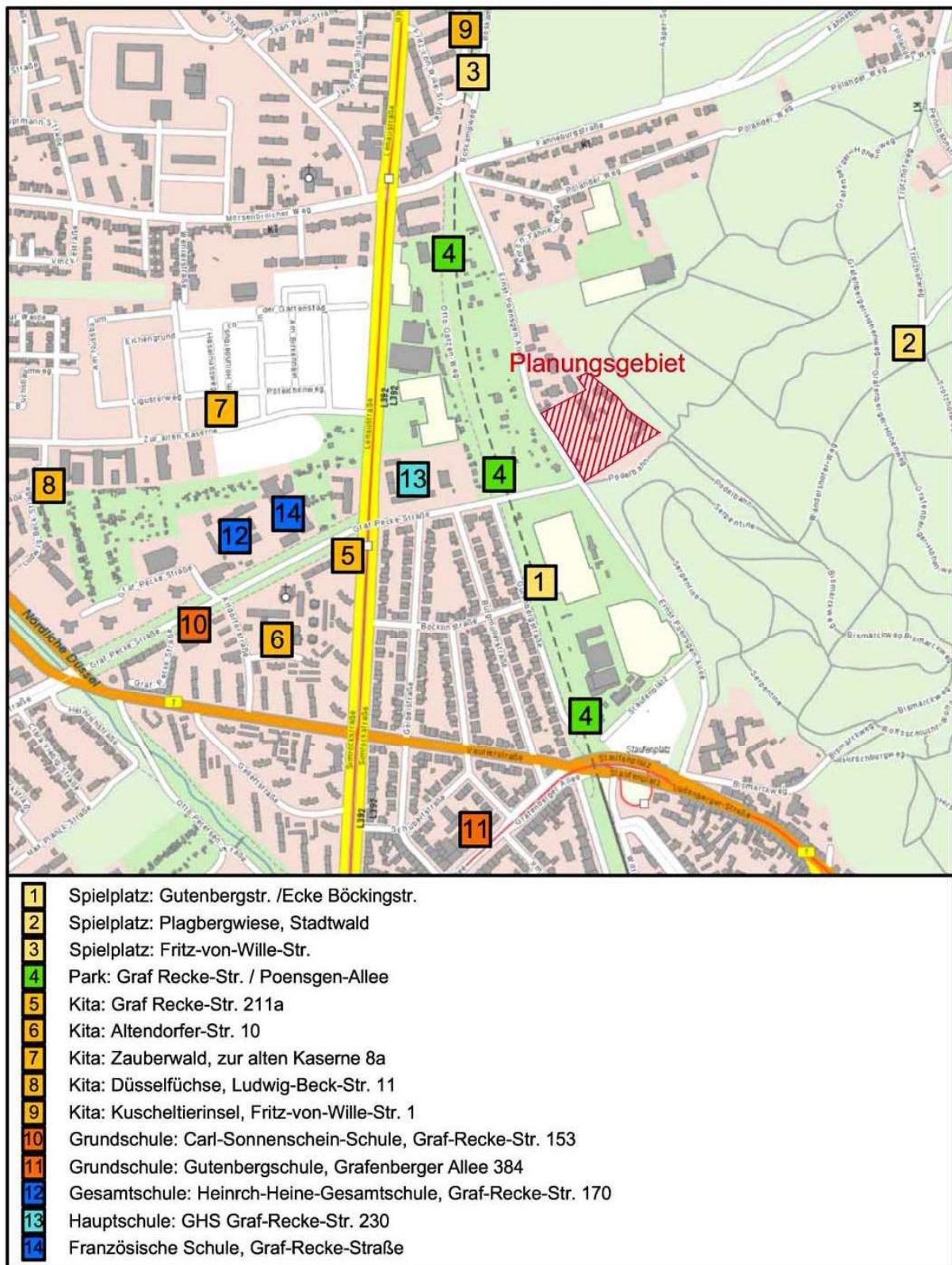
Der gemeinschaftliche Spielplatz wird nordöstlich des Baufeldes 1 im Übergang zu vorhandenen Gehölzflächen, welche teilweise anzupassen sind, angelegt. Angrenzend sind auf einer ehemaligen Gebäudefläche Neupflanzungen im Übergang zum Waldrand vorgesehen.

Der Spielplatzbereich besteht im Kernbereich aus einer rund 450 m² großen Fläche, die weitgehend eine Deckschicht aus Rinden-/Holzschnitzel erhalten soll. Das Thema Wald, Holz wird auch in der kindgerechten Spielplatzausstattung thematisiert, zu der auch mehrere kleinere Sandflächen gehören werden. Die Aktivitäten können auch in die angrenzenden Gehölzflächen als Bewegungsflächen ausgeweitet werden.

Insgesamt beträgt die gewidmete Flächengröße (vgl. Darstellung der Knotenlinie, „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ im Plan „Konzept“) des privaten Spielplatzes für Kleinkinder (0-6 Jahre) rund 745 m² und liegt damit über der, nach den Vorgaben der Stadt Düsseldorf für wohnungsnahe Kleinkinderspielplätze, berechneten Mindestvorgabe von 335 m².

Darüber hinaus bildet das abwechslungsreiche Parkgelände für Kinder jeder Altersstufe zahlreiche Spielmöglichkeiten (z.B. Ballspiele auf den Rasenflächen, Versteckenfangen etc.). Der benachbarte Wald bietet sich ebenfalls als Freizeitbereich (Grünzug, Wanderwege, Trimpfad) an. In Elternbegleitung sind auch Besuche auf öffentlichen Spielplätzen der Umgebung möglich. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in vertretbarer Entfernung, weiterführende Schulen z.T. in benachbarten Stadtteilen (Gymnasien: z.B. Düsseldorf, Gerresheim). In der Umgebung sind darüber hinaus Sporteinrichtungen und Vereine für die Freizeitgestaltung (Fußball, Tennis) vorhanden.

Abbildung 4 Spielplätze und Sozialeinrichtungen im Umfeld



Kartenausschnitt mit Eintragung der Plangebietsfläche und Kennzeichnung der Spielplätze, Kindertagesstätten und Schulen im städtischen Umfeld.

9. Quellenverzeichnis

Planwerke, Satzungen, allgemeine Quellen

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF:

- GEP 1999

STADT DÜSSELDORF:

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Februar 2008:
„Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 07“

Der Oberstadtdirektor – Garten-, Friedhofs- und Forstamt

- LANDSCHAFTSPPLAN DER LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF vom 10.11.1997
 - Textliche Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen
 - Karte „schematische Übersicht der Änderungsverfahren des Landschaftsplanes, Stand Mai 2017“
- Vermessungs- und Katasteramt
Karte Landeshauptstadt Düsseldorf
 - Karte mit Kartenebenen: „Familie und Soziales“
<https://www.duesseldorf.de/>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR_ UND VERBRAUCHERSCHUTZ – NORDRHEIN-WESTFALEN

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen / LANUV NRW

- Natura 2000-Gebiete in NRW, Karte
<http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/karten/n2000>
- „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“
Recklinghausen März 2008
Bearb.: Ulrike Biedermann, Jutta Werking-Radke, Daniela Haake, Heinrich König

GEOGRAPHISCHES INSTITUT DER RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM

Autoren: Dr. Monika Steinrücke Dipl. Geogr. Jörg Eggenstein

Düsseldorf 2012: „Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf“ (Klimaanalyse, Klimafunktionskarte)

Hrsg.: Landeshauptstadt Düsseldorf, Der Oberbürgermeister, Umweltamt

Gutachten

BÜRO FÜR ÖKOLOGIE, KARTIERUNGEN UND FLÄCHENBEWERTUNGEN

MANFRED HENF, Talstraße 85 b 40822 Mettmann:

„Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung - Vögel und Fledermäuse im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf“;

Bearb.: Manfred Henf, Rainer Mönig
Mettmann, Oktober 2016

DIPL.-ING. WOLF D: MEYER-RICKS

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für Garten und Landschaftsbau; Herstellung und Unterhaltung, Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumwertermittlung
Mittelstraße 52, 40668 Meerbusch (www.sv-meyer-ricks.de)

- Sachverständigengutachten:
 - Fachliche Beurteilung des Baumbestandes auf dem Grundstück Ernst-Poensgen-Allee3 und 3a-f in Düsseldorf
Auftraggeber: Parkblick GmbH & Co. KG
Datum: 27.04.2017
- Sachverständigengutachten:
Fachliche Beurteilung des Baumbestandes, der im Einflußbereich der nordöstliche und südöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Ernst-Poensgen-Allee3 und 3a-f auf dem städtischen, forstlich genutzten Grundstück steht
Auftraggeber: Parkblick GmbH & Co. KG
Datum: 26.01.2016
- Aktuelle Baumkontrolle, Quartal I/2017 auf dem Grundstück Ernst-Poensgen-Allee 3
Auftraggeber: Parkblick GmbH & Co. KG
Datum: 13.02. und 03.03.2017

ICG DÜSSELDORF GmbH & Co. KG

Ingenieur Consult Geotechnik, ICG, Postfach 35 02 65; 40444 Düsseldorf

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Roland Haarer, Dipl.-Ing. Philip Seibert

- Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und orientierende Altlastenuntersuchung
 - Auftraggeber: Parkblick GmbH & Co. KG, c/o Grafental GmbH & Co. KG
Datum: 31.03.2017

Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft mbH

Stresemannstraße 26, 40210 Düsseldorf

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Hendrik Halbe

Dipl. Ing. Kristijan Perković

- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme
- zur Verkehrserzeugung „Zauberberg“
- Auftraggeber: Parkblick GmbH & Co. KG, c/o Grafental GmbH & Co. KG
- Datum: 7. April 2021

LAND Germany GmbH

Birkenstraße 47a, 40233 Düsseldorf

- Massnahmenplan „Parkblick“, Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf (Vorabzug)

Sonstige

¹JÜTTEMANN, ANDREAS (2015): „Die preußischen Lungenheilstätten 1863-1934“,

Dissertation zur Erlangung des akademischen Grades Doctor rerum medicarum (Dr. rer. medic.) vorgelegt der Medizinischen Fakultät Charité –Universitätsmedizin Berlin, Berlin 11.12.2015

Stadtarchiv Landeshauptstadt Düsseldorf (2006):

Nachlässe, Sammlungen
Otto-David Fellingner

Hausakte

10 Anhang Baumliste

In der Baumliste sind die im Sachverständigengutachten (Dipl.-Ing. Wolf D. Meyer-Ricks) von 2015 aufgeführten Bäume enthalten. Für den Messpunkt 602 wurde stattdessen die Baum-Nr. 116 vergeben. Die Bäume, abzüglich der bis 2020 gefällten Bäume (gelb markiert), sind im Bestandsplan dargestellt.

Baum Nr.			Baumart	Umfang in cm	Satzungsg.	Entfall	Entfall satzungsg. bis 2021	Entfall nicht satzungsg. bis 2021	Entfall planungsbed. Satzungsg.	Entfall planungsbed. Nicht satzungsg.
1	Platanus	orientalis	Morgenländische Platane	3,77	x	P			x	
2	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	2,1	x					
3	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,73	x					
4	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,85	x					
5	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	1,85	x	P			x	
6	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	1,03	x	P			x	
7	Castanea	sativa	Eßkastanie	1,04	x	P			x	
8	Acer	spec.	Ahorn	0,66						
9	Quercus	rubra	Roteiche	2,07	x					
10	Carpinus	betulus	Hainbuche	0,82	x					
11	Carpinus	betulus	Hainbuche	0,85	x					
12	Tilia	intermedia	Bastard-Linde	0,79	x					
13	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,57	x	Gefällt 2017	x			
14	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	0,72						
15	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,26	x					
16	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,38/1,29	x					
17	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,63	x					
18	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,19	x					
19	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,26	x					
20	Fagus	pseudoplatanus	Rotbuche	3,46	x	Baum gefällt 2020	x			
21	Acer	Bergahorn 1,26 x	Spitzahorn	0,69		P				x
22	Acer	campestre	Feldahorn	0,6		gefällt Gutachten 2015		x		
23	Robinia	pseudacacia	Robinie	2,36	x	Gefällt 2017	x			
24	Tilia	spec.	Linde	0,94	x	Gefällt 2017	x			
25	Picea	abies	Fichte	0,94	x	Gefällt 2017	x			
26	Pinus	spec	Kiefer	1,57	x	Gefällt 2017	x			
27	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	1,48	x	P			x	
28	Acer	spec.	Ahorn	1,38	x	P			x	
29	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	2,26	x	G	/▲			
30	Fagus	sylvatica	Blutbuche	4,08	x	G	/▲			

Fortsetzung Baumliste -1

Baum Nr.			Baumart	Umfang in cm	Satzungsg.	Entfall	Entfall satzungsg. bis 2021	Entfall nicht satzungsg. bis 2021	Entfall planungsbed. Satzungsg.	Entfall planungsbed. Nicht satzungsg.
31	Picea	omorica	Serbische Fichte	0,85	x	SV 2018	x			
32	Picea	omorica	Serbische Fichte	1,13	x					
33	Picea	omorica	Serbische Fichte	1,26	x	SV 2018	x			
34	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	2,26	x					
35	Thuja	spec.	Lebensbaum	1,57/1,45	x					
36	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	0,69						
37	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	0,97	x					
38	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	0,91	x					
39	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	0,82	x					
40	Pinus	nigra	Schwarzkiefer	0,82	x					
41	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,54	x					
42	Betula	pendula	Gem. Birke	0,85	x	G	/▲			
43	Betula	pendula	Gem. Birke	1,26	x	G	/▲			
44	Ailanthus	altissima	Götterbaum	2,58	x	gefällt Gutachten 2015	x			
45	Ailanthus	altissima	Götterbaum	2,73	x	gefällt Gutachten 2015	x			
46	Ailanthus	altissima	Götterbaum	2,2	x	gefällt Gutachten 2015	x			
47	Taxus	baccata	Eibe	1,13	x	G	/▲			
48			Pappel	2,14	x	gefällt 2017	x			
49	Ailanthus	altissima	Götterbaum	2,42	x	G	/▲			
50	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	2,14	x					
51	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,79	x					
52	Quercus	robur	Stieleiche	1,79	x					
53	Quercus	robur	Stieleiche	1,16	x					
54	Quercus	robur	Stieleiche	1,88	x					
55	Quercus	robur	Stieleiche	-	x	gefällt Gutachten 2015	x			
56	Quercus	robur	Stieleiche	1,14	x					
57	Quercus	robur	Stieleiche	2,26	x					
58	Robinia	pseudoacacia	Robinie	0,97	x					
59	Betula	pendula	Gem. Birke	1,07	x					
60	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	2,51	x					

Fortsetzung Baumliste -2

Baum Nr.			Baumart	Umfang in cm	Satzungsg.	Entfall	Entfall satzungsg. bis 2021	Entfall nicht satzungsg. bis 2021	Entfall planungsbed. Satzungsg.	Entfall planungsbed. Nicht satzungsg.
61	Prunus	spec.	Zierkirsche	1,23	x	gefällt 2017	x			
62	Sorbus	torminalis	Elsebeere	0,6						
63	Castanea	sativa	Kastanie	0,66		gefällt 2017				
64	Quercus	robur	Stieleiche	1,98	x					
65	Pseudotsuga	menziesii	Douglasie	1,19	x					
66	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,98	x					
67	Pseudotsuga	menziesii	Douglasie	1,32	x					
68	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	2,58	x					
69	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,58	x	Baum gefällt 2020	x			
70	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,26	x					
71	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,23	x					
72	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,14	x					
73	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,79	x					
74	Ailanthus	altissima	Götterbaum	2,51	x					
75	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,26	x					
76	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,6	x	G	/▲			
77	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,88	x	G	/▲			
78	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,57	x					
79	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,85	x					
80	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,07	x					
81	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,38	x					
82	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,7	x					
83	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,36	x	G	/▲			
84	Fagus	sylvatica	Rotbuche	0,66						
85	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,32	x					
86	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,2	x					
87	Ailanthus	altissima	Götterbaum	1,54	x	gefällt Gutachten 2015	x			
88	Fagus	sylvatica	Rotbuche	0,97	x	G	/▲			
89	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	2,32	x	SV 2018	x			
90	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	1,73	x	G	/▲			

Fortsetzung Baumliste -3

Baum Nr.			Baumart	Umfang in cm	Satzungsg.	Entfall	Entfall satzungsg. bis 2021	Entfall nicht satzungsg. bis 2021	Entfall planungsbed. Satzungsg.	Entfall planungsbed. Nicht satzungsg.
91	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	1,98	x	P			x	
92	Aesculus	hippocastanum	Roßkastanie	1,95	x	P			x	
93	Magnolia	spec.	Magnolie	0,82	x	P			x	
94	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,98	x	G	/▲			
95	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,76	x					
96	Fagus	sylvatica	Rotbuche	3,76	x	gefällt 2017	x			
97	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,07	x					
98	Fagus	sylvatica	Rotbuche	3,46	x	Baum gefällt 2020	x			
99	Quercus	robur	Stieleiche	2,2	x	G	/▲			
100	Fagus	sylvatica	Rotbuche	2,61	x	G	/▲			
101	Tsuga	spec.	Hemlokstanne	0,57						
102	Castanea	sativa	Eßkastanie	0,82/0,57/0,4	x	P			x	
103	Prunus	avium	Vogelkirsche	0,63		P				x
104	Betula	pendula	Gem. Birke	0,85	x	P			x	
105	Betula	pendula	Gem. Birke	1,38	x	P			x	
106	Fagus	sylvatica	Rotbuche	3,46	x	G	/▲			
107	Castanea	sativa	Eßkastanie	5,05	x	G	/▲			
108	Pseudotsuga	menziesii	Douglasie	0,85	x	G	/▲			
109	Pseudotsuga	menziesii	Douglasie	1,88	x					
110	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	0,79						
111	Castanea	sativa	Eßkastanie	0,88	x	G	/▲			
112	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,19	x	G	/▲			
113	Fagus	sylvatica	Rotbuche	1,16	x	G	/▲			
114	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	1,26	x					
115	Thuja	spec.	Lebensbaum	1,1	x					
116	Ginkgo	biloba	Ginkgo	0,88	x	P				x
225	Acer	pseudoplatanus	Bergahorn	0,79					x	
306	Pinus	spec.	Kiefer	0,63/0,44	x	P				
518	Ilex	aquifolium	Ilex	0,63/0,79/0,4	x					
528	Ilex	aquifolium	Ilex	0,85	x					
529	Ilex	aquifolium	Ilex	0,60/0,5	x					
530	Ilex	aquifolium	Ilex	0,60/0,53	x					

Fortsetzung Baumliste -4

Baum Nr.			Baumart	Umfang in cm	Satzungsg.	Entfall	Entfall satzungsg. bis 2021	Entfall nicht satzungsg. bis 2021	Entfall planungsbed. Satzungsg.	Entfall planungsbed. Nicht satzungsg.
674	Taxus	baccata	Eibe	0,85	x					
675	Taxus	baccata	Eibe	1,07	x					
676	Taxus	baccata	Eibe	0,85/0,38/0,3	x					
677	Taxus	baccata	Eibe	0,88/0,47/0,4	x					
678	Ilex	aquifolium	Ilex	0,75/0,75	x					
679	Taxus	baccata	Eibe	0,72/0,47	x					
680	Taxus	baccata	Eibe	0,91	x	P			x	
704	Pinus	spec.	Kiefer	0,66		P				x
705	Ilex	aquifolium	Ilex	0,79		P				x
744	Ilex	aquifolium	Ilex	0,82	x					
745	Ilex	aquifolium	Ilex	0,60/0,6	x					
746	Sorbus	torminalis	Eisbeere	0,79						
843	Chamaecypa	filifera	Haarzypresse	0,57/0,5	x	P			x	
903	Ilex	aquifolium	Ilex	0,94	x					
928	Ilex	aquifolium	Ilex	0,66/0,6	x					
929	Taxus	baccata	Eibe	0,63						
987	Taxus	baccata	Eibe	0,63		P				x
998	Chamaecypa	lawsoniana ,Glauc	Blaue Scheinzypresse	0,63		P				x
1008	Ailanthus	altissima	Götterbaum	0,63						
1013	Castanea	sativa	Eßkastanie	0,63						
1036	Taxus	baccata	Eibe	0,85	x					
1095	Carpinus	betulus	Hainbuche	0,6		P				x
1125	Taxus	baccata	Eibe	0,85/0,66	x					
1160	Ilex	aquifolium	Ilex	0,85	x	P			x	
1175	Taxus	baccata	Eibe	0,63/0,57	x	P			x	
1192	Prunus	spec.	Zierkirsche	3x0,72/0,5	x	P			x	
1206	Taxus	baccata	Eibe	0,85	x					
1207	Taxus	baccata	Eibe	0,72/0,72/0,4	x					
1211	Taxus	baccata	Eibe	0,79/0,79	x					
1212	Taxus	baccata	Eibe	0,97	x					
Fazit										
152					131		19	2	18	8
Bäume gesamt 2015					gesamt satzungsg. 2015		entfernt satzungsg. bis 2021	entfernt nicht satzungsg. bis 2021	Fällung planungsbedingt satzungsg.	Fällung planungsbedingt satzungsg.
131					112		→ insg. 21 Bäume sind nach dem Gutachten 2015 entfallen			
Bäume gesamt 2021					gesamt satzungsg. 2021				→ insg. 26 Bäume entfallen Planungsbedingt	

Legende

Biotop- und Nutzungsstrukturen
(nach Biotopwertliste LANUV)

1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

Versiegelte Flächen, hier:

- Gebäude (Ohne Dachbegrünung)

- Straßen, Wege, eingefügtes Pflaster etc.

- Mauern und Treppen

Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen

- wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen
- Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster

4. Grünflächen

Zier und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen

Gehölzen, hier:

- Hausgärten, Grünflächen der Mehrfamilienhäuser

- Grünflächen der jungen Siedlungsbrache

Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker, hier:

- Vielschnitttrassen im Hausgarten

Extensivrasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen), hier:

- große Rasenflächen der Parkanlage mit geringer Mähfrequenz

- artenarme Rasenflächen der Siedlungsbrache

Park, strukturreich mit altem Baumbestand, hier:

- Baumgruppen weitgehend mit geschlossenem

Gehölzunterwuchs aus 2. Baumschicht und Strauchschicht

- Parkartige Übergangsbereiche zum benachbarten

Grafenberger Wald

7. Gehölze

Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen

Gehölzanteilen > 50 %, hier:

- Brombeergebüsch ohne Überhälter / Kronentrauf

- Strauchartige Abpflanzung am Geländesprung zur

Siedlungsbrache im Nordosten

- Strauchartige Abpflanzung am Geländesprung zur Siedlungsbrache

- Wegebegleitende Hecken, Gehölzstreifen ohne Überhälter, am

Zufahrtsweg einseitig heckenartiger Gehölzschnitt

9. Teich, Kleingewässer

Teich, Kleingewässer, naturfern:

- "kleiner Zierteich", Folienteich mit eingesetzten Wasserstauden

* vgl. Artenschutzgutachten: Kleingewässer mit Funktion als Laichgewässer

Grasfrosch und Erdkröte

Nr. Bestand

1.1

1.1-1

1.1-2

1.1-2

1.3

4.3

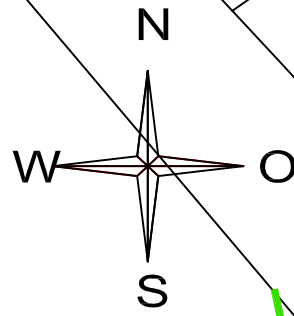
4.5

4.6

4.8

7.2

9.1



Stadtwald

L

Düsseldorf
Grafenberger
Wald

Legende (Fortsetzung)

Baumgruppen, Alleen, Einzelbäume
(siehe Baumliste)

7.3/7.4

Jahrhundertbäume
(Nr. 30, 94, siehe Baumliste)

Baum-Nummern, Parkgelände (siehe Baumliste)

14

Baum-Nummern Waldrand (siehe Sachverständigengutachten 26.01.2016)

37

Sonstiges

Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan

Grenze Sachverständigengutachten Baumbestand Waldrandbereich

Wolf D. Meyer-Ricks, 26.01.2016

Grenze Landschaftsschutzgebiet

LSG 202011 "Aaper Wald, Grafenberger Wald, ..."

Aktivitätsfelder (AF1, AF2, AF3a, AF3b)

(Suchraum für Bebauung unter Vermeidungsgesichtspunkten)

Gedenkstele

Bestandsbäume: 2014 Geschätzte Restlebensdauer

unter-10

10-20

20-30

über 30

Hinweise aus der Artenschutzprüfung

NK Nistkasten

HL Baumhöhle

WZ Brutplatz Waldkauz (Planungsrelevante Art)

i	Einarbeitung Abstimmung, Garten-, Friedhofs- und Forstamt Stadtplanungsamt 31.03.2021	31.03.2021	HS
h	Einarbeitung Abstimmung, Garten-, Friedhofs- und Forstamt 11.09.2020, 23.02., 16-19.03.2021	20.03.2021	HS
g	Einarbeitung Abstimmung, Garten-, Friedhofs- und Forstamt 10.08.2020	14.08.2020	HS
f	Einarbeitung Abstimmungstermin, Garten-, Friedhofs- und Forstamt 09.07.2020	05.08.2020	HS
e	Einarbeitung Abstimmungstermin, Planungsamt, Garten-, Friedhofs- und Forstamt 01.06.2018	07.06.2018	HS
d	Einarbeitung Ergebnisse Abstimmungstermin Garten-, Friedhofs- und Forstamt 18.04.2018	23.04.2018	HS
c	Anpassung der Aktivitätsfelder auf Plan Z-180125_infoplan-bereinigt	21.02.2018	HS
b	Überarbeitung Baumbestand aufgrund Orkan Frederike 18.01.2018 (Baumverluste)	29.01.2018	HS
a	Überarbeitung Baumbestand (genehmigte Füllungen Verkehrssicherungspflicht)	27.12.2017	HS
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZ.

PROJEKT **GOP zum Bebauungsplan Nr. 07 / 004
Ernst Poensgen-Allee
"Zauberberg"**

BAUHERR

BEARBEITUNG

LAND
LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

LAND Germany GmbH
Birkenstraße 47a
D-40223 Düsseldorf
T +49.(0) 211 2394780
germany@landsrl.com

ZEICHNUNG

Bestandsplan

LEISTUNGSPHASE

PLAN-NR.: 01

GEZEICHNET: HS

Freigabe Bauherr

M: 1:500

BEARBEITET: HS

HÖHENBEZUG: +/- 0.00 INN

GEPRÜFT: MTH

Datum, Unterschrift

DATUM: 14.08.2020

INDEX:

VERMERKE:

Quelle Plangrundlage
Zustimmung:
Dipl.-Ing. Gerd-Joachim Töpfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Helmholtzstraße 26
40223 Düsseldorf
Tel. 0211 4241111
Fax 0211 4241112
E-Mail: info@gt-ingenieur.de

Architektenkammer NRW
LANDSCAPE ARCHITECTURE
VEREINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN RECHTS
ANWÄLTE

BLATTGRÖSSE: 594 mm x 841 mm

