

## Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Entwurf Nr. 05/14 „Ehemals Fashion House“

ehemals Bebauungspläne Nr. 5381/18 im Norden und Nr. 5381/14 im Süden

Stadt Düsseldorf

Stadtbezirk 05

Stadtteil Stockum



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 AUFGABE DIESES GRÜNORDNUNGSPLANS .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4 DERZEITIGE NUTZUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 ANLASS DER PLANUNG.....</b>	<b>11</b>
<b>1.6 METHODISCHES VORGEHEN.....</b>	<b>12</b>
<b>2. PLANERISCHE UND RECHTLICHE VORGABEN.....</b>	<b>14</b>
<b>2.1 GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN (GEP) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2 LANDSCHAFTSPLAN .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4 GRÜNORDNUNGSPLAN I DÜSSELDORF 2025 .....</b>	<b>15</b>
<b>2.5 GRÜNORDNUNGSRAHMENPLAN STADTBEZIRK V .....</b>	<b>16</b>
<b>2.6 BEBAUUNGSPLÄNE.....</b>	<b>16</b>
<b>2.7 UNTERSCHUTZSTELLUNGEN.....</b>	<b>20</b>
<b>2.8 BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT DÜSSELDORF.....</b>	<b>20</b>
<b>2.9 FREIRAUMINFORMATIONEN-SYSTEM (FIS) .....</b>	<b>20</b>
<b>3. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG.....</b>	<b>21</b>
<b>3.1 NATURHAUSHALT UND ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD/ ERHOLUNGSFUNKTION .....</b>	<b>21</b>
3.1.1 FLORA.....	21
3.1.2 FAUNA.....	23
3.1.3 BODEN .....	24
3.1.4 WASSER.....	25
3.1.5 KLIMA / LUFT.....	26

---

3.1.6	ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD/ ERHOLUNGSFUNKTION .....	26
<b>3.2</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER BESTANDSITUATION.....</b>	<b>28</b>
<b>4.</b>	<b>EINGRIFFSBESCHREIBUNG / KONFLIKTANALYSE.....</b>	<b>31</b>
<b>4.1</b>	<b>DARSTELLUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>31</b>
<b>4.2</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG .....</b>	<b>32</b>
4.2.1	FLORA.....	32
4.2.2	FAUNA.....	32
4.2.3	BODEN.....	33
4.2.4	WASSER.....	34
4.2.5	KLIMA / LUFT.....	35
4.2.6	ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNGSFUNKTION .....	36
<b>4.3</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN DES B-PLANES.....</b>	<b>37</b>
<b>5.</b>	<b>ZIELE DES GRÜNORDNUNGSPLANS .....</b>	<b>38</b>
<b>5.1</b>	<b>FLORA.....</b>	<b>38</b>
<b>5.2</b>	<b>FAUNA.....</b>	<b>38</b>
<b>5.3</b>	<b>BODEN .....</b>	<b>38</b>
<b>5.4</b>	<b>WASSER .....</b>	<b>39</b>
<b>5.5</b>	<b>KLIMA / LUFT .....</b>	<b>39</b>
<b>5.6</b>	<b>ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD/ ERHOLUNGSFUNKTION.....</b>	<b>39</b>
<b>6.</b>	<b>FREIFLÄCHEN - GESTALTUNGSKONZEPT .....</b>	<b>40</b>
<b>7.</b>	<b>MASSNAHMEN.....</b>	<b>40</b>
<b>7.1</b>	<b>VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....</b>	<b>41</b>
7.1.1	VM1: VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN IN VORHANDENE GRÜNFLÄCHEN .....	41
7.1.2	VM2: VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VORHAND. BAUMBESTANDES....	41

7.1.3	VM3: BODENLOCKERUNG NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN.....	41
<b>7.2</b>	<b>GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN.....</b>	<b>42</b>
7.2.1	MAßNAHME MA1: NÖRDLICHES BAUFELD (MU 2).....	43
7.2.2	MAßNAHME MA2: SÜDLICHES BAUFELD (MU 1) .....	43
7.2.3	MAßNAHME MA3: BAUMPFLANZUNG AUF PLATZFLÄCHE.....	44
7.2.4	MAßNAHME MA4: INTENSIVBEGRÜNUNG GENUTZTER DACHFLÄCHEN .....	44
7.2.5	MAßNAHME MA5: EINFACHE INTENSIVBEGRÜNUNG .....	44
7.2.6	MAßNAHME MA6: PRIVATE SPIELBEREICHE FÜR KLEINKINDER.....	45
7.2.7	GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DER KITA.....	45
7.2.8	ANLAGE VON GRÜNFLÄCHEN AUF ÖFFENTLICHEM GRUND.....	46
7.2.9	ZUFahrTEN FÜR FEUERWEHR UND RETTUNGSDIENSTE .....	46
7.2.10	BÄUME „DEIKER STRAßE“ .....	46
<b>8.</b>	<b>PFLANZENLISTEN .....</b>	<b>47</b>
<b>8.1</b>	<b>PFLANZENAUSWAHLLISTEN.....</b>	<b>47</b>
8.1.1	PFLANZENAUSWAHLLISTE NR.1, MA 2.....	47
8.1.2	PFLANZENAUSWAHLLISTE NR.2, MA 1 .....	48
8.1.3	PFLANZENAUSWAHLLISTE NR.3.....	48
8.1.4	PFLANZENAUSWAHLLISTE NR.4, MA 5.....	50
<b>9.</b>	<b>BAUMBILANZ .....</b>	<b>53</b>
<b>10.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>54</b>
<b>11.</b>	<b>LITERATUR UND KARTEN.....</b>	<b>55</b>
11.1	LITERATUR.....	55
11.2	PLANWERKE, KARTEN, GUTACHTEN.....	56

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

ABBILDUNG 1: LAGE DES PLANGEBIETES IM STADTBEREICH DER STADT DÜSSELDORF .....	6
ABBILDUNG 2: LAGE DES PLANGEBIETES IM STADTTEIL STOCKUM.....	7
ABBILDUNG 3: UNTERSUCHUNGSGEBIET.....	8
ABBILDUNG 4: FASHION HOUSE II IM NORDEN.....	10
ABBILDUNG 5: FASHION HOUSE I IM SÜDEN .....	11
ABBILDUNG 6: PLAN ZUM MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	17
ABBILDUNG 7: BEBAUUNGSPLAN NR. 05/014 .....	19
ABBILDUNG 8: 1. BESTANDSBÄUME „AM HAIN“, SOWIE 2. AN DER „DEIKER STRAßE“ .....	27

## **TABELLENVERZEICHNIS**

TABELLE 1: BIOTOPTYPENWERTLISTE – BESTAND.....	29
TABELLE 2: BIOTOPTYPENWERTLISTE – ENTWURF.....	30
TABELLE 3: ÜBERSICHT BILANZIERUNG – STAND B-PLANENTWURF.....	30
TABELLE 4: VERSIEGELUNGSMATRIX.....	34
TABELLE 5: ÜBERSICHT DER EINGRIFFSBEURTEILUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER .....	37

## **ANHANG**

12.1 ANHANG BAUMKARTIERUNG .....	
12.2 ANHANG BAUMBILANZ.....	
12.3 ANHANG BESTAND BILANZ .....	
12.4 ANHANG ENTWURF BILANZ.....	
12.5 ANHANG GRÜNORDNERISCHER MAßNAHMENPLAN.....	
12.6 ANHANG ENTWURFSPLAN .....	
12.7 ANHANG MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IM BESTAND.....	
12.8 ANHANG BAUTEILBEZEICHNUNG .....	
12.9 ANHANG BAUMLISTE .....	
12.10 ANHANG B-PLAN MASSES DER PFLANZFLÄCHEN .....	

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Räumlich befindet sich das Plangebiet in der Landeshauptstadt Düsseldorf nordöstlich des Rheins zentral zwischen Nordfriedhof, östlich der Messe Düsseldorf und südlich des Flughafens Düsseldorf. Das Fashion House Areal gliedert sich durch die Straße „Am Hain“ in einen nördlichen und einen südlichen Bereich.

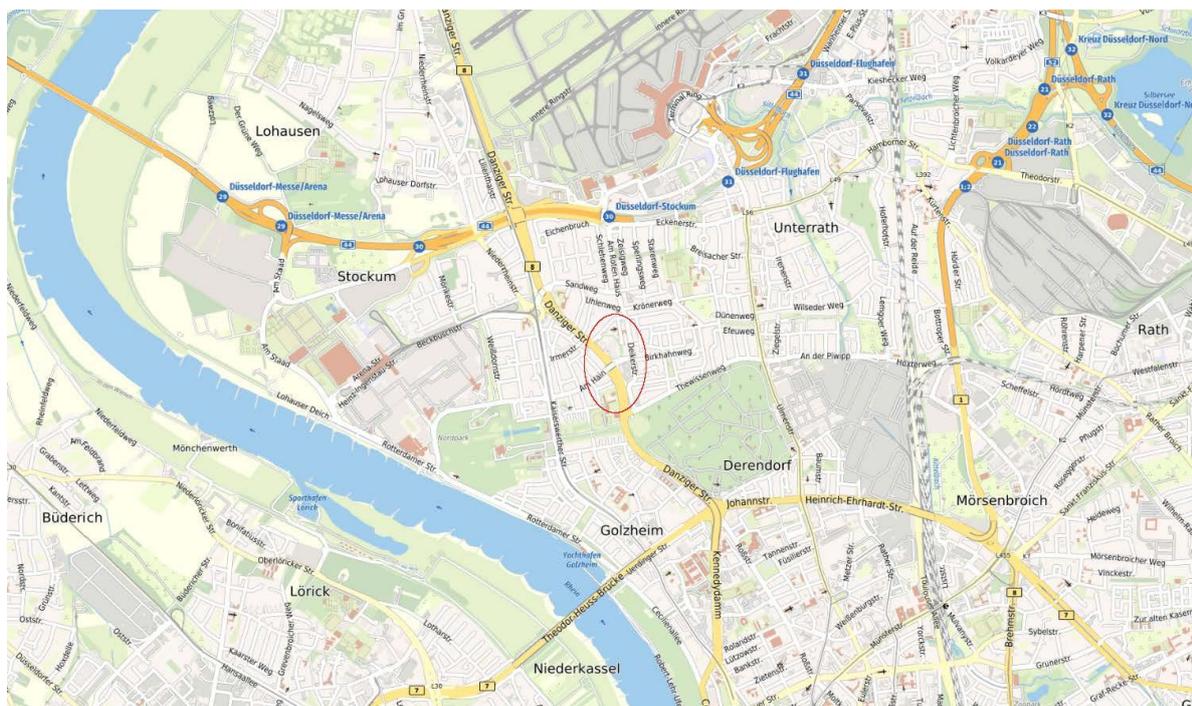


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtbereich der Stadt Düsseldorf

Das Plangebiet liegt in Düsseldorf im Stadtbezirk 5, Stadtteil Stockum östlich der „Danziger Straße“. Es grenzt im Osten an die Wohngebiete des Stadtteils Unterrath, im Süden an einen Grünkorridor zum Nordfriedhof zwischen „Deiker- und Danziger Straße“ und im Westen an die „Danziger Straße“ (B8) mit den Wohnbereichen des Stadtteils Stockum. Im Norden schließt das Plangebiet an die katholische Kirchengemeinschaft „Heilige Familie Düsseldorf“ mit Pfarrkirche und Wohngebiete des Stadtteiles Stockum an.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes im Stadtteil Stockum

Das Plangebiet im Bestand hat eine Gesamtfläche von ca. 4 ha, wobei die vorhandene Bebauung im Bestand 1,54 ha Fläche einnimmt.

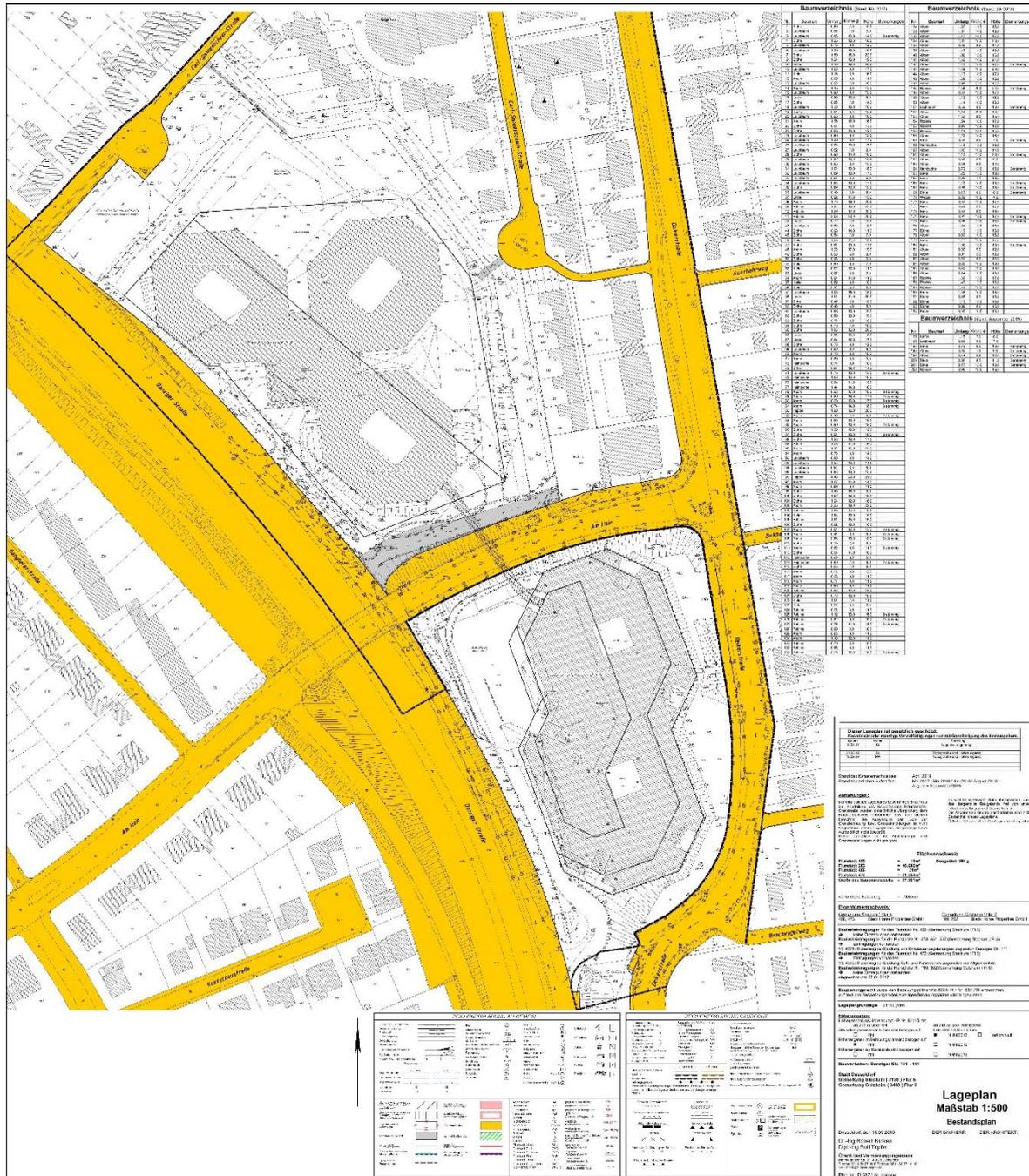


Abbildung 3: Untersuchungsgebiet

Das Areal liegt inmitten eines innerstädtischen Bereiches, der geprägt ist durch Wohnnutzung. Die „Danziger Straße“ ist eine Hauptverkehrsader, die nördliche, rechtsrheinische Stadtteile von Düsseldorf u.a. mit dem Zentrum verbindet.

## **1.2 Aufgabe dieses Grünordnungsplans**

Die Aufgabe dieses Gutachtens ist, grünordnungsplanerische Maßnahmen vorzuschlagen und darzustellen, mit denen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 05/014 erhalten bleibt, sowie verstärkt und verbessert werden können. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes, des Ortsbildes sowie der Naherholung mit Spiel- und Grünflächen beschrieben. Wenn nachfolgend von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen die Rede ist, ist dies folglich im Sinne der Verbesserung des vorhandenen Bestandes, als Beschreibung tatsächlicher Maßnahmen und Gegebenheiten zu verstehen.

Der Grünordnungsplan zeigt dabei gestalterische Lösungsansätze für die Entwicklung umweltrelevanter und grünordnerischer Maßnahmen auf.

Mit dem Außerkrafttreten der Bebauungspläne Nr. 5381/18 und 5381/14 und dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 05/014 kommt es zu planerischen Veränderungen und einer Neuberechnung der Biotopwertliste. Zur Überprüfung der vergleichenden Bilanzierung der Biotopwertigkeit von Bestand und Neuplanung verweisen wir auf Tabelle 1: Biotoptypenwertliste – Bestand und Tabelle 2: Biotoptypenwertliste – Entwurf.

## **1.3 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet wird zur folgenden naturräumlichen Einheit gezählt (PFAFFEN, SCHÜTTLER & MÜLLER-MINY 1963):

575 Mittlere Niederrheinebene (Haupteinheit)

575.3 Rechtsniederrheinische Niederterrassenebene

575.30 Düsseldorf-Duisburger Rheinebene (Untereinheit)

Geprägt wird dieser Naturraum durch die Niederterrasse mit nährstoffreichen Hochflutlehmböden, die jedoch im Bereich des Plangebietes sehr stark anthropogen beeinflusst sind.

## **1.4 Derzeitige Nutzung**

Die Betonskelettbauten der Fashion Häuser I (im Süden) und II (im Norden) aus den 1970er (I) und 1980er (II) wurden bis Anfang des Jahres 2017 größtenteils als Gewerbe-, Ausstellungs- und Messegelände von Firmen genutzt. Das Fashion House I steht seit Frühjahr 2017 komplett leer und Teile des Fashion Hauses II werden nur noch bis zum 31.01.2020 befristet gewerblich genutzt.



Abbildung 4: Fashion House II im Norden

Das Fashion House II ist zur Straße „Am Hain“, zur „Danziger Straße“ und zu den umliegenden Wohnhäusern durch Gehölze eingefriedet. Westlich von der „Deikerstraße“ ist die Fläche der öffentlichen Grünanlage südlich der „Carl-Sonnenschein-Straße“ über den an die Straße „Am Hain“ angebundenen Fußweg begehbar. Von dem Fußweg aus ist auch das Gebäude erreichbar.

Nördlich des Fashion House II Gebietes befindet sich ein Bolzplatz und daran angegliedert Spielflächen für jedes Alter, jedoch in einem altersbedingten Zustand bzw. mit einem nicht mehr zeitgemäßen Spielangebot.

Das Fashion House I ist zur Straße „Am Hain“, zur „Danziger Straße“ und im Süden an der „Deiker Straße“ ebenfalls durch Gehölze eingefriedet.



Abbildung 5: Fashion House I im Süden

### **1.5 Anlass der Planung**

Da die Bestandsbaukörper in Betonskelettbauweise sehr große Tiefen und Verkehrsflächen aufweisen, ist eine Umnutzung für Wohnen und Gewerbe unter Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und Einhaltung der geltenden energetischen Standards unwirtschaftlich. Der Eigentümer hat für das Planungsgebiet eine überwiegende Nutzung der Flächen für Wohnen und ergänzende gewerbliche Nutzungen entwickelt, die im rechtlichen Rahmen eines Bebauungsplanes genehmigt werden sollen.

Mit den geplanten zum städtischen Umfeld passenden Nutzungen, insbesondere der vorwiegenden Wohnnutzung, kann das Planungsgebiet städtebaulich besser in die Nachbarschaft integriert werden. Die Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, KITA) sowie Teilflächen (,-urbane Platzfläche, Wegeflächen, etc.) werden wieder öffentlich zugänglich und nahezu durchgängig nutzbar gemacht.

Das Planungskonzept ist in Kapitel 4, Eingriffsbeschreibung/ Konfliktanalyse detailliert beschrieben.

### **1.6 Methodisches Vorgehen**

Nach § 1 Abs.6 und Abs.7, § 1a BauGB sind in der Bauleitplanung die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturhaushalts abwägend zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung stellt insbesondere die ökologischen Wertigkeiten des geltenden Bestandes an zulässigen und realisierten baulichen Nutzungen gegenüber der Planung dar, sowie die daraus resultierenden Maßnahmen hinsichtlich der Vermeidung von Eingriffen sowie deren Ausgleich.

Aufgrund der Erforderlichkeit einer planungsrechtlichen Ausgleichspflicht nach § 1a Abs. 3 BauGB wurde in diesem Fachbeitrag eine als Biotopkompensation ausgestaltete Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, der Arbeitshilfe für die Bauleitung vom Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen" (LANUV), durchgeführt.

Im ersten Bearbeitungsschritt des vorliegenden Grünordnungsplanes erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung des derzeitigen Zustandes des Untersuchungsgebietes nach den Schutzgütern von Natur und Landschaft:

- Naturhaushalt
  - mit den Faktoren
    - Flora
    - Fauna
    - Boden
    - Wasser
    - Klima/ Luft
  - Orts- und Landschaftsbild/Erholungsfunktion

Im zweiten Bearbeitungsschritt, der Eingriffsbeschreibung/ Konfliktanalyse, werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die vorgewerteten Schutzgüter ermittelt, so dass der Eingriff räumlich und entsprechend seiner Intensität differenziert erfasst werden kann.

Die räumlich und inhaltlich lokalisierten Konfliktbereiche bilden schließlich die Basis für die Ziele des Grünordnungsplans.

Aus den Zielen folgen problembezogene Ableitungen von Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Den Abschluss bilden die grünordnerischen Empfehlungen von Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit der Übernahme in den Bebauungsplan erhalten die Empfehlungen Rechtsverbindlichkeit.

Die unter Kapitel 8 beschriebenen Pflanzenlisten stellen Vorschläge dar.

Der Untersuchungsraum ist identisch mit den Grenzen des Bebauungsplans. Untersuchungen über diese Grenze hinaus sind nicht erfolgt, da keine Anhaltspunkte gefunden wurden, welche die weiterführende Bestandserfassung der Flora oder Fauna notwendig erscheinen lassen.

Der Untersuchungsraum wird für die Bilanzierung als ein Bereich betrachtet. Hierunter fällt auch die heute bestehende Zufahrtsituation zum angrenzenden Hotel. Diese ist asphaltiert und bleibt in der Neuplanung so erhalten. Im Untersuchungsraum wurden im Mai 2017 die Bäume durch das Vermessungsbüro Dr. Blinken & Töpfer (Düsseldorf) am Standort erfasst.

In den Untersuchungsraum fielen aus Kartierungsgründen auch die Bäume im nördlichen Gebiet um den Kinderspielplatz und diese in direkter Angrenzung an das Bebauungsplangebiet zum Straßenraum der Danziger Straße.

Durch das Büro WKM wurden die Bäume im Juni 2018 kartiert und nach Baumstatik und Vitalität eingestuft. Im Zuge dessen wurden diejenigen Bäume, von welchen zum Zeitpunkt der Kartierung eine Gefahr in der Verkehrssicherungspflicht ausging beschnitten und Bäume, die vom Eichenprozessionsspinner befallen waren behandelt.

## **2. PLANERISCHE UND RECHTLICHE VORGABEN**

Das vorliegende Gutachten stellt einen grünordnerischen Fachplan zum Bebauungsplan (B-Plan) dar. Es wird auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenkonzepte und des Flächennutzungsplanes entwickelt und erlangt mit den grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan seine rechtliche Bindung.

Ziel des Grünordnungsplanes ist die Integration der geplanten Bebauung in die vorhandenen Strukturen unter ökologischen, gestalterischen und funktionalen Aspekten. Im Integritätsinteresse von Natur und Landschaft müssen die Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Orts- und Landschaftsbild schon in der konzeptionellen Ausgestaltung der Planung berücksichtigt werden. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist nach ihren Schutzgütern und deren Faktoren getrennt zu erfassen und zu bewerten. Eventuelle negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Hinblick auf die Schutzgüter mit den anderen Planungszielen abzuwägen.

Rechtsgrundlage bilden hierzu die §§ 18ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das in § 21 besagt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Landesgesetze (LG NW) im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Eine Verankerung des Umwelt- und Naturschutzes in der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB gewährleistet. In § 1a BauGB sind die umweltschutzbezogenen Belange und deren Abwägung darüber hinaus speziell geregelt.

### Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist der Raum Düsseldorf als Ballungskern (solitäres Verdichtungsgebiet) mit großräumigen Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung dargestellt.

## **2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Bereich der „Danziger Straße“ als allgemeiner Siedlungsbereich (Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen) mit siedlungszugehörigen Grün-, Sport- und Freizeit- und Erholungsflächen ausgewiesen.

## **2.2 Landschaftsplan**

Für den Bereich des Plangebietes existiert kein Landschaftsplan.

## **2.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

Es existiert ein Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf, in dem das Plangebiet bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Kerngebiet gekennzeichnet ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## **2.4 Grünordnungsplan I Düsseldorf 2025**

Das südliche Plangebiet liegt im Bereich des empfohlenen Entwicklungsbereiches Friedhofspark Nordfriedhof des Grünordnungsplanes Düsseldorf 2025, welches als Verbindungselement (Verbinder) zwischen dem blauen Rheinstrom und dem grünen Rücken als zusammenhängende Grünstruktur weiter entwickelt werden soll.

Die Verbinder zeigen Anknüpfungspunkte an den Rhein und die umliegenden Wälder, welche durch dicht besiedelte Bereiche verlaufen, gliedern diese, tragen zur Freiraumversorgung bei und erhöhen die Lebensqualität. Das Plangebiet liegt zwischen der Mahnmalachse und dem Grünzug Kittelbach/ Kalkumer Straße, wobei es angestrebt ist, hier die Naherholung, Gewässerentwicklung, Stadtgliederung und den Biotopverbund unter Einbeziehung des Nordfriedhofes in diesem Teilraum zu verbessern und die Rad- und fußläufigen Verbindungen mit Anbindung der innerstädtischen Grünanlagen durchgängig zu entwickeln.

Für das Plangebiet sind folgende Aussagen wesentlich:

Entwicklungsziele:

Erhaltung und in Teilen Erneuerung der Grünverbindung, Einbindung des Friedhofs

Handlungsempfehlungen:

- Entwicklung einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rhein und grünem Rücken,
- Anbindung der innerstädtischen Parkanlagen an die Radroute Verbinder,
- Umbau des Brückenbauwerks „Danziger Straße“, um die Verknüpfung zwischen Nordpark, Mahnmalachse und Nordfriedhof zu verbessern

## **2.5 Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk V**

Es existiert ein Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk V, der das Plangebiet (Stockum) und seine Umgebung (Angermund, Kaiserswerth, Kalkum, Lohhausen und Wittlaer) umfasst und die gewünschte Weiterentwicklung der Vernetzung und Entwicklung der Grünstrukturen formuliert.

## **2.6 Bebauungspläne**

Gegenwärtig ist für den nördlichen Teil des Plangebietes der Bebauungsplan mit der Nr. 5381/18 von 1986 rechtskräftig und im Süden gilt der Bebauungsplan Nr. 5381/14 von 1977.

Um die unterschiedlichen Bauordnungen bzw. Baunutzungsverordnungen auf einen vergleichbaren Stand zu bringen wurde in Abbildung 6 und der nachfolgenden Tabelle das tatsächliche Maß der derzeitigen baulichen Nutzung dargestellt und ermittelt (siehe auch Anlage 12.7 im Anhang)

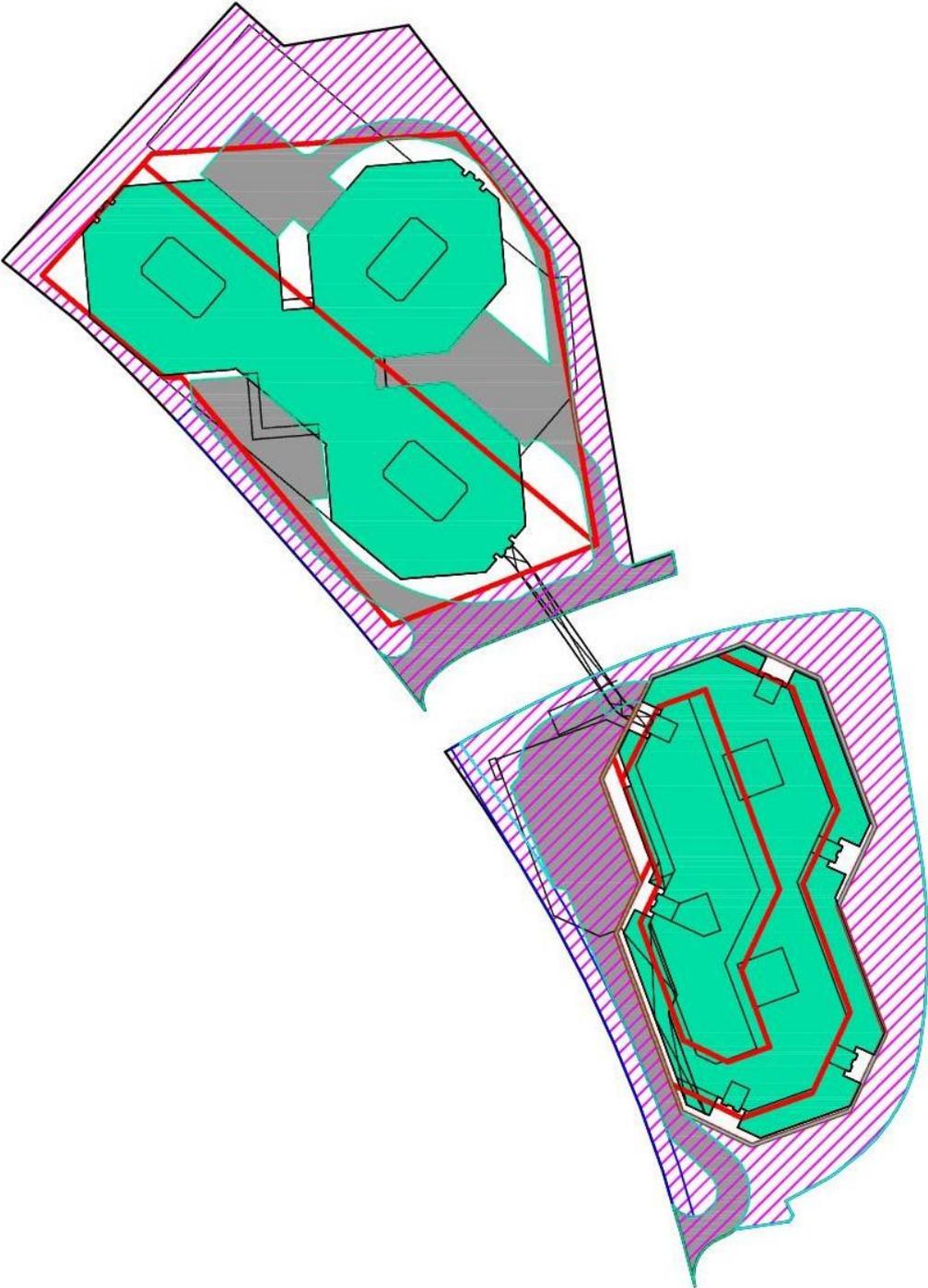


Abbildung 6: Plan zum Maß der baulichen Nutzung

### Nördliches Baufeld B-Plan 5381-18

Grundstücksfläche	21.285 m <sup>2</sup>
<b>Baugrenze (Überbaubare Fläche)</b>	<b>14.325 m<sup>2</sup></b>
<b>Nicht überbaubare Fläche</b>	<b>6.960 m<sup>2</sup></b>
<b>Überbaute Fläche</b>	<b>8.791 m<sup>2</sup></b>
Festgesetzte Erschließungsflächen	5.087 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Grünfläche (nicht Überbaute Fläche)	7.392 m <sup>2</sup>
Baumpflanzung gem. 14.1a	37 Stck
<b>Strauchpflanzung gem. 14.1b</b>	<b>739 m<sup>2</sup></b>
<b>Baum und Strauchpflanzung gem. 14.2</b>	<b>574 m<sup>2</sup></b>
Festgesetzte GRZ (oberirdisch)	0,4
Ausgenutzte GRZ (oberirdisch)	0,65
Ausgenutzte GRZ (ober- und unterirdisch)	0,75

### Südliches Baufeld B-Plan 5381-14

Grundstücksfläche	16.646 m <sup>2</sup>
<b>Baugrenze (Überbaubare Fläche)</b>	<b>8.765 m<sup>2</sup></b>
<b>Nicht überbaubare Fläche</b>	<b>7.881 m<sup>2</sup></b>
<b>Überbaute Fläche</b>	<b>7.872 m<sup>2</sup></b>
Festgesetzte Erschließungsflächen	2.560 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Grünfläche (nicht Überbaute Fläche)	6.193 m <sup>2</sup>
Baumpflanzung gem. 4.1a	39 Stck
<b>Strauchpflanzung gem. 4.1b</b>	<b>789 m<sup>2</sup></b>
<b>Baum und Strauchpflanzung gem. 4.2</b>	<b>737 m<sup>2</sup></b>
Festgesetzte GRZ (oberirdisch)	0,5
Ausgenutzte GRZ (oberirdisch)	0,62
Ausgenutzte GRZ (ober- und unterirdisch)	0,66

Gegenstand des Grünordnungsplanes ist der Bebauungsplan Entwurf Nr. 05/014 – Ehemals Fashion House.

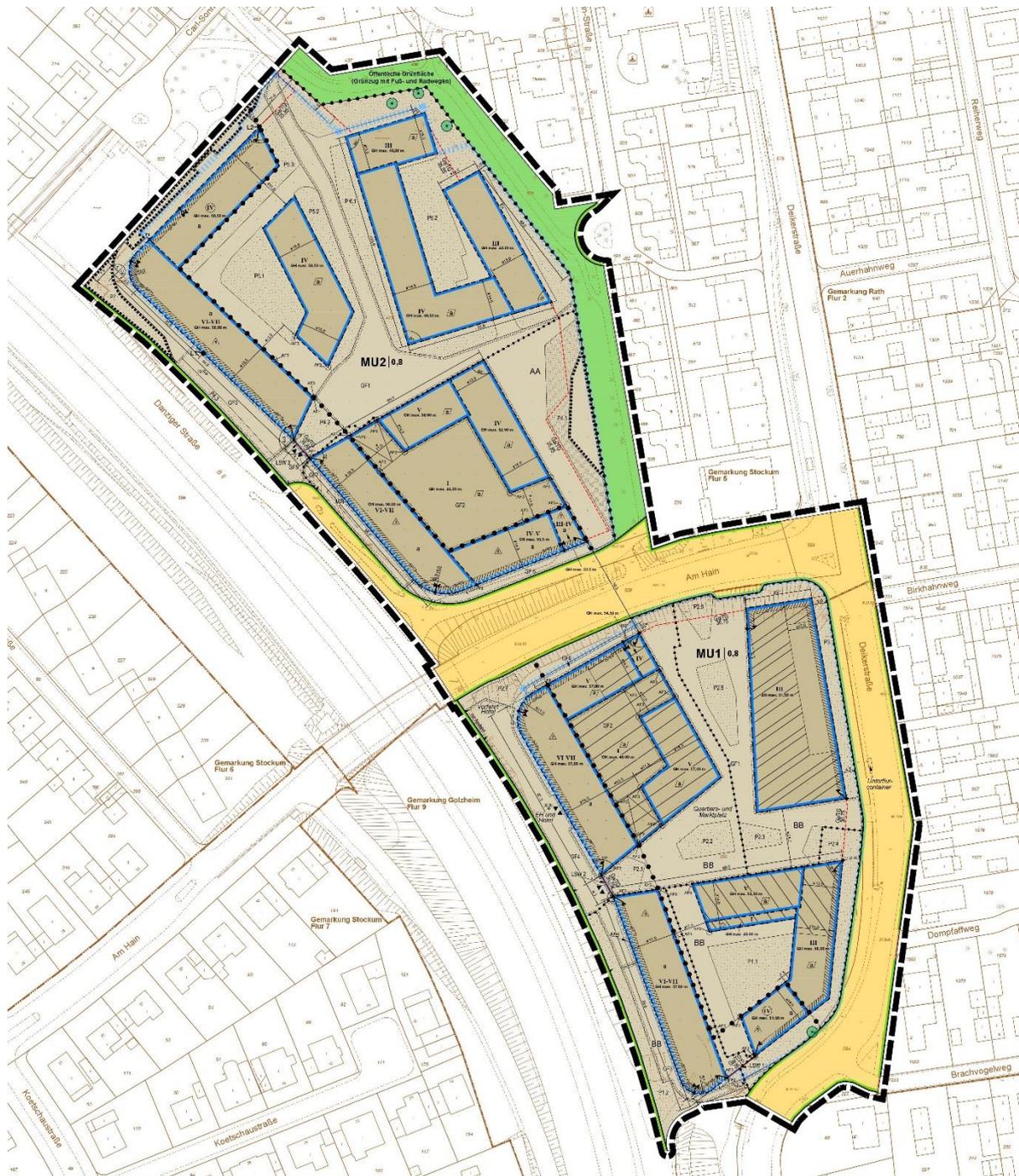


Abbildung 7: Bebauungsplan Nr. 05/014

## **2.7 Unterschutzstellungen**

### *Denkmalschutz*

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

### *Naturdenkmale*

Im Plangebiet kommen keine Naturdenkmale vor. Eine beabsichtigte Unterschutzstellung von Objekten ist derzeit nicht bekannt.

## **2.8 Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf**

Die Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf vom 18.12.1986 besagt, dass Bäume, welche als einstämmig einen Stammumfang von 80 und mehr Zentimetern und mehrstämmig ab 50 und mehr Zentimetern je Stamm, gemessen in der Höhe von 100 Zentimetern über der Erde haben, zu schützen sind und regelt so den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne.

## **2.9 Freirauminformations-System (FIS)**

Es existiert ein Freirauminformations-System der Stadt Düsseldorf von 2016.

Das Plangebiet liegt gemäß FIS nicht innerhalb von Flächen, welche gegenwärtige Bedeutung für das Klima und die Erholung haben. Flächen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz liegen nicht vor. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung kommen keine rote Liste Arten vor.

Außerdem liegt das Untersuchungsgebiet in keinem Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet oder einem FFH-Gebiet.

Die Böden im Plangebiet haben keine besondere Bedeutung als Lebensraum bzw. als natur-/ kulturgeschichtliches Archiv und für den Wasser- und Stoffhaushalt.

### 3. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

Die Erfassung erfolgte über eine Begehung und Biotoptypenerfassung durch einen Artenschützer/Biologen im Mai 2017 und September 2018, sowie über die Auswertung der in Kapitel 2 vorgestellten und erläuterten planerischen und rechtlichen Vorgaben.

Der Bestand wird zunächst quantifiziert bewertet mit dem System aus der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", die zusammen mit der Arbeitshilfe "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport in NRW, Düsseldorf) einen Leitfaden für die annäherungsweise Quantifizierung von Bestandserfassungen bietet. Eine weitere Bewertung erfolgt über die abwägende Gewichtung der betroffenen Belange, insbesondere der nicht quantifizierbaren Aspekte der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und v.a. des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion des Untersuchungsraumes.

#### 3.1 *Naturhaushalt und Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion*

Die Untersuchung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet umfasst die definierten Teile Fashion House I im Süden und Fashion House II im Norden sowie die angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Das Areal wird durch eine größtenteils versiegelte Gewerbefläche mit Gebäudekomplexen geprägt, die seit rd. 2,5 Jahren größtenteils ungenutzt sind.

Im Untersuchungsgebiet sind **keine geschützten Biotope, sowie keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch sonstige Geschützte Landschaftsbestandteile** anzutreffen.

Die Artenschutzprüfung als separates Gutachten bildet zusammen mit einer Auswertung bestehender Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) die Grundlage für die folgenden Unterpunkte des Grünordnungsplans.

##### 3.1.1 *Flora*

Das Gelände des Fashion House Areals gliedert sich in 2 Bereiche. Im Norden das Fashion House II aus dem Jahr 1988 mit einem dreiteiligen Gebäudekomplex, der wabenförmig in der Mitte verbunden ist. Dieser Teil hat 2 Untergeschosse mit Tiefgaragen, ein Erd- und 2 Obergeschosse, welche alle derzeit noch genutzt werden. Dieser Teil wird nördlich von einem Gar-

ten mit Feuerwehrumfahrt eingefasst, welche in Rasen bzw. befestigten Rasenflächen gestaltet sind und von Vegetationsflächen mit heimischen Gehölzen und Bäume umgeben sind, wie z.B. Bergahorn, Robinie, Stieleiche, als auch Ziergehölzen wie Hundsrose und Schneeball, welche auch den gesamten Gebäudekomplex umgeben.

Die Straße „Am Hain“ trennt den Gebäudekomplex vom Fashion House I im Süden aus dem Jahre 1978. Dieser Bereich besteht aus 2 Gebäudeteilen, mit einem Untergeschoss als Tiefgarage, einem Erdgeschoss und 4 darüber versetzt angeordneten Geschossen mit begrünten Innenhöfen, wovon bis zum 31.12.2019 nur noch die Tiefgarage genutzt wurde. Alle anderen Teile stehen seit ca. 2,5 Jahren leer. Die Flachdächer aller Gebäude sind mit Kies belegt.

Hier befinden sich entlang der Gebäudeflanken Vegetationsflächen wie im Norden, wo hingegen ältere Einzelbäume nur im Bereich an der „Deiker Straße“ dominieren.

Im Zuge der Projektbearbeitung wurden alle Bäume eingemessen, kartiert und in ihrer Vitalität und hinsichtlich Ihrer Besonderheiten am Standort artgerecht bewertet.

Die Bäume und oder Teile davon, welche eine verkehrssichernde Gefahr darstellten wurden entfernt und bei Bäumen mit dem akuten Befall von Eichenprozessionsspinner wurde dieser entfernt und fachgerecht entsorgt.

### *Bewertung*

Die Flora im Untersuchungsgebiet ist als relativ artenarm zu charakterisieren. Es sind keine ökologisch hochwertigen Strukturen vorzufinden.

Der Zentrale Bereich hat in den versiegelten Bereichen einen sehr geringen Biotopwert.

Der Biotopwert der umgebenden Vegetationsflächen kann als vielfältiger und daher wertvoller eingestuft werden. Der dortige Baumbestand ist in Teilen durchaus als wertvoll zu betrachten, jedoch in seiner Vitalität und dem Pflegezustand am Standort als etwas vernachlässigt einzustufen. Vor allem im südlichen Bereich, da dieser etwas älter ist.

Es wurde eine Baumkartierung durchgeführt, welche jeden Baum in seinem Wuchs, seiner Vitalität und den Möglichkeiten am Standort bewertet. Die Baumkartierung ist in diesem Fachbeitrag eingefügt.

Die Einteilung in Vitalitätsstufen erfolgte nach der „Empfehlung für die Beurteilung von Bäumen“ der GALK bzw. FLL Waldschadenserhebung (1992), siehe Anhang 12.1.

Insgesamt wurden 204 Bäume aufgenommen, davon

---

22 in Vitalitätsstufe	1	Gute Vitalität
104 in Vitalitätsstufe	2	Leicht geschwächt
52 in Vitalitätsstufe	3	Sehr geschwächt
23 in Vitalitätsstufe	4	Abgängig
3 in Vitalitätsstufe	5	Tot

Von diesen 204 Bäumen befinden sich 159 Bäume auf dem Bebauungsplangebiet. Dazu zählen 16 Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, von denen 14 Bäume unter Satzungsschutz stehen, 111 Bäume im MU 1+2 Gebiet, von denen 80 unter Satzungsschutz stehen und 32 Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche, von denen 32 geschützt sind.

Grundsätzlich haben die Flächen jedoch keine besondere Seltenheit bzw. Eigenart (keine geschützten Biotop, s.o.). Insgesamt haben daher die Biotop- bzw. Freiraumstrukturen im Untersuchungsgebiet aus Sicht des Schutzgutes Flora überwiegend eine geringe bis in Teilbereichen (im Süden und im Nordosten) mittlere Bedeutung.

### 3.1.2 Fauna

Gemäß Freirauminformationssystem (FIS, Kapitel 2.9) liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen mit Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung kommen keine rote Liste Arten vor. Mit einem Vorkommen geschützter Arten ist aufgrund der Biotopstruktur und der Lage im Siedlungsbereich nicht zu rechnen. Außerdem liegt das Untersuchungsgebiet in keinem Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet oder einem FFH-Gebiet.

Aus diesen Gründen und wegen der Innenstadtlage, sowie der dichten Bebauung der Umgebung des Gebietes mit einem geringen Freiflächenanteil und der hohen Verkehrsbelastung ist die faunistische Situation nicht im Speziellen erfasst worden, sondern konnte auf die Erkenntnisse aus der Begehung zurückgegriffen werden. Hier wurden Merkmale gefunden, die auf die im Folgenden beschriebenen, für städtische Gewerbestandorte typischen Lebensräume schließen lassen.

Das mögliche Vorhandensein von Vogelarten im Plangebiet ist der Artenschutzprüfung I (ASP I) zu entnehmen. Bei der Begehung im Rahmen der ASP I am 3. Mai 2017 wurde der gesamte Standort auf Hinweise von lebenden oder toten Tieren begutachtet und es wurde als planungs-

relevante Art lediglich auf dem Fashion House II Dach ein Turmfalken-Gewölle gefunden, weitere Hinweise auf das Vertretensein dieser Art oder anderen planungsrelevanten Arten im Plangebiet gab es nicht.

Auch Quartiere der Zwergfledermäuse oder Hinweise auf deren Vorhandensein als typischer Gebäudebewohner wurden bei der Begehung nicht gefunden.

Die die Gebäude umgebenden Vegetationsstrukturen sind eher mit ungefährdeten Allerweltsarten der Gärten und Kleingehölze besiedelt.

### *Bewertung*

Die Fauna im Planungsgebiet weist das Vorkommen seltener oder geschützter Arten, wie z.B. das von Fledertieren, jedoch keine Quartiere auf. Dies liegt an den Versiegelungen, dem Gebäudebestand, der Verkehrsbelastung und der innerstädtischen Lage des Untersuchungsraums.

Die Baum- und Strauchstrukturen stellen dennoch Rückzugs- und Nistmöglichkeiten, für größtenteils ungefährdete Arten dar. Insgesamt ist daher die Bedeutung der Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet aus Sicht des Schutzgutes Fauna ebenfalls als gering einzuschätzen.

### *3.1.3 Boden*

Laut Bodenkarte Nordrhein-Westfalen liegen das Plangebiet und die nähere Umgebung aus geologischer Sicht im Bereich der rheinbegleitenden Talauen.

Im Plangebiet sind aus geologischer Sicht als natürliche Böden die Bodenarten der Braunerden/ Gley-Braunerden aus sandigem Hochflutlehm zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes wären Braunerden, stellenweise Gley-Braunerden z.T. podsolig aus lehmigen Hochflutsanden über Sand und Kies der Niederterrasse, Parabraunerden und im weiteren Einflussbereichs des Rheins braune Auenböden, teilweise stark kalkhaltig zu erwarten. Das Plangebiet liegt im Vorkommensbereich der Braunerden und wird davon umgeben.

Von natürlichen Bodenvorkommen im Plangebiet ist jedoch nicht mehr auszugehen, da das gesamte Areal durch städtische bzw. gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Sämtliche Böden sind daher anthropogen beeinflusst bzw. im Bereich der Versiegelungen abgetragen oder überbaut. Der Versiegelungsgrad des Geländes liegt nach den Begehungen und Bestandaufnahmen bei ca. 72%.

Nach Aussagen des FIS (2002) der Stadt Düsseldorf haben die Böden im Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum bzw. als natur-/ kulturgeschichtliches Archiv und für den Wasser- und Stoffhaushalt. Dies ist aus oben erwähnten Gründen, da keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind, auch nicht zu erwarten.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung des Planungsgebietes aus Sicht des Schutzfaktors Boden ist als äußerst gering einzustufen. Dies ergibt sich aus der innerstädtischen Lage und v.a. aus der durch langjährige gewerbliche Nutzung entstandenen großflächigen Versiegelung.

#### *3.1.4 Wasser*

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet zählt nicht zu den „überschwemmungsgefährdeten Gebieten“ (Karte Bez.-Regierung, staatl. Umweltamt).

Laut Freirauminformationssystem (FIS) bestehen für das Plangebiet keine wasserschutzrechtlichen Ausweisungen.

Gemäß den dem Umweltamt vorliegenden Erkenntnissen, liegen die höchsten Grundwasserstände bei etwa 30,01 m ü NN. Das Jahrhunderthochwasser (1926) lag bei ca. 31,00 m ü NN.

Das Plangebiet fällt von 37,50 m ü NN nach Norden hin ab auf eine Höhe von ca. 35,00 m ü NN. In der Mitte der beiden Gebiete erhebt sich das Gelände zur „Danziger Straße“ hin an der Straße „Am Hain“ wegen der Querung der „Danziger Straße“ oberhalb an dieser Stelle auf ca. 39,30m ü NN, wo hingegen die Höhe der „Danziger Straße“ dort auf ca. 33,30 m ü NN liegt.

Durch die Ausgangsgeländehöhen und die Höhenlage des Gebietes im Allgemeinen ist während der Hochwasserereignisse im Rhein von äußerst geringen Beeinflussungen, welche die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nicht beeinflussen, zu rechnen.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung des Gebietes aus Sicht des Schutzfaktors Wasser ist wegen Fehlens von Oberflächengewässern als gering einzustufen. Da darüber hinaus keine Schutzausweisungen im Plangebiet bestehen und auf Grund der Höhenlage ist mit keinerlei Nutzungseinschränkungen aufgrund des Grundwassers zu rechnen.

### *3.1.5 Klima / Luft*

Die Ausgangslage für das Klima in Düsseldorf ist dank des Einflusses des Rheins, des Bergischen Landes und der bandartigen Siedlungsfläche der Stadt günstig für eine gute Kaltluftzufuhr und ausreichenden Luftaustausch. Der Rhein mit seinen Auenbereichen spielt dafür als Luftleitbahn und Austauschzone eine große Rolle. Gefördert wird der Luftaustausch außerdem durch die häufigen Luftströmungen aus Südsüdost, der zweithäufigsten Windrichtung nach Südwest [Umweltamt der Stadt Düsseldorf, 2006].

Nach Aussagen des Gebietsentwicklungsplans Düsseldorf sind die Bereiche im Plangebiet entlang der „Danziger Straße“ als Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) ausgewiesen und besitzen gegenwärtig keine klimaschützende Funktion. Der Austausch mit angrenzenden Siedlungsbereichen nach Norden bzw. Süden ist nicht eingeschränkt.

Die Freiraumstrukturen im Bereich des Plangebietes haben aufgrund ihrer regelmäßigen Vegetationsstrukturen eine gewisse klimatische Funktion. Dies wirkt sich in den Freiraumstrukturen als unterstützende Funktion für das lokale Klima aus. Vegetationsbestandene Flächen wirken sich günstig auf das Lokalklima aus, da sie Feuchtigkeit an die Luft abgeben, durch Verdunstungskälte die Luft kühlen und Luftbewegungen unterstützen sowie Stäube und Schadstoffe binden können.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung des Gebietes für den Schutzfaktor Klima ist als gering einzustufen. Zwar wirken sich die Vegetationsflächen und der Baum- und Strauchbestand (s.o.) positiv auf ein gutes Lokalklima aus, diese Wirkung ist aber hier relativ gering, da das Volumen der Vegetation in Relation zum Volumen der Bausubstanz gering ist und eine Verdunstungskühlung der Luft der Aufheizung der befestigten Flächen gegenübersteht.

Hier macht sich das Fehlen von unversiegelten Böden negativ bemerkbar.

### *3.1.6 Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion*

Das Plangebiet liegt rechtsrheinisch rechts von der „Danziger Straße“. Es ist nördlich, östlich und südlich von Wohngebieten eingefasst. Weiter südlich erstreckt sich der Nordfriedhof.

Es liegt eingebettet in die raumbildenden Vegetationsstrukturen, welche sich am östlichen Rand in einem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug erstrecken.

Die Vegetation stellt raumbildende Kanten im gesamten Planbereich dar, welche mit ihrem Volumen positiv in der Umgebung und innerhalb des Gebietes zu hochwertigen Freiraumstrukturen vernetzt werden können.



Abbildung 8: 1. Bestandsbäume „Am Hain“, sowie 2. An der „Deiker Straße“

Wesentlicher Baumbestand und Vegetation bestehen an der Straße „Am Hain“, welche das Plangebiet quert und entlang der „Deiker Straße“ im südöstlichen Teil des Planbereiches, welcher an die Siedlungsbereiche grenzt, sowie entlang der „Danziger Straße“ und im Norden zur „Carl-Sonnenschein Straße“.

### *Bewertung*

Das Ortsbild hat in den nördlichen und östlichen Randbereichen durch die unmittelbare Nähe zu der vorhandenen öffentlichen Grünfläche hohe Qualitäten, da es sowohl durch raumbildende Elemente (die Vegetationsstrukturen) – und darin der Baumbestand – sehr gut strukturiert ist, vor allem für die angestrebte Umnutzung.

Die optischen Führungen des Gebietes in der Umgebung sind bereits jetzt gegeben. Das Plangebiet wirkt somit im Hinblick auf die geplante Umnutzung siedlungstypisch, was die vorhandenen Freiraumstrukturen anbelangt.

Einzelne Elemente, wie z.B. die Baum- oder Strauchgruppen in Folge bieten große optische Reize, auch die dazu gehörigen Freiflächen werden optisch als schön und abwechslungsreich empfunden, lediglich der teils etwas verwahrloste oder pflegebedürftige Charakter im Bestand wirkt abwertend.

Die vorhandenen Grünstrukturen sind lediglich als Puffergrün zwischen der Wohnbebauung und dem Bestandsgebäude zu werten. Eine weitere Nutzbarkeit zu Naherholungszwecken ist derzeit nicht gegeben.

### **3.2 Zusammenfassende Bewertung der Bestandsituation**

Das Untersuchungsgebiet ist heute ein anthropogen geprägter Gewerbestandort, in weiten Teilen versiegelt und ab Mitte Februar 2020 ungenutzt. Die Gewerbeflächen sind umgeben von Vegetation inmitten von Wohnbebauungsflächen im Stadtgebiet von Düsseldorf.

Es ist gekennzeichnet durch mehrgeschossige Gebäudekomplexe, welche teils verbunden, in ihrer Gestaltung eine massive Abfolge von Bauten darstellen.

Im nördlichen Teilbereich ist die Zugänglichkeit auf Grund der Einzäunung nicht gegeben. Im Süden kann entlang der „Danziger Straße“ das Grundstück betreten werden, eine eindeutige Erschließung über Wege ist jedoch nicht gegeben.

Für die Pflanzen- und Tierwelt hat das Gebiet aufgrund fehlender Lebensräume für seltene oder geschützte Arten und wegen der Versiegelung und Bebauung eingeschränkter Lebensräume eine geringe Bedeutung; lediglich Teile oder Elemente, wie die Vegetationsstrukturen haben eine mittlere Bedeutung.

Für abiotische Faktoren sind eingeschränkte Strukturen anzutreffen, was auf den Anteil von Versiegelung und Bebauung zurückzuführen ist, somit sind auch die positiven Auswirkungen für Klima/ Luft und Wasser eingeschränkt.

Das Orts- und Landschaftsbild stellt sich im Hinblick auf die Gewerbegebäude untypisch für das umgebende Ortsbild dar. Die Vegetationsstrukturen im Planungsgebiet wirken dahingehend ausgleichend auf die Umgebung, was von einzelnen bedeutenderen Elementen unterstrichen wird, welche für Abwechslung und Besonderheit in der optischen Wirkung sorgen.

Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die Naherholung insgesamt (nur Hundeausführen, Spazieren gehen).

Die numerisch bewertbaren Bestandselemente sind in der folgenden Tabelle aufgeführt. Sie orientieren sich an der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", zusammen mit der Arbeitshilfe "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz in NRW), einem Leitfaden für die annäherungsweise Quantifizierung von Bestandserfassungen.

In der tabellarischen Bilanzierung sind die zwei Teilgebiete Nord und Süd getrennt aufgeführt und in der Gesamtbilanz zusammengefasst.

Um eine transparente Vergleichbarkeit zwischen Bestand und Planung zu erlangen wurde im Entwurf dieselbe Fläche wie im Bestand betrachtet. Lediglich die asphaltierte Zuwegung zum Hotel wurde im Entwurf flächenmäßig mit aufgenommen, diese ist im Bestand jedoch auch bereits asphaltiert. Sie umfasst ca. 36 m<sup>2</sup>, daher ist der Gesamtflächenwert Bestand um 36 m<sup>2</sup> kleiner als der Gesamtflächenwert Planung. Zudem wurde die Erschließungsfläche Am Hain, die im Bestand eine versiegelte private Fläche war, mit aufgenommen und bewertet, da diese auch im Zuge des Bebauungsplanes eine versiegelte Erschließungsfläche wird, jedoch nun öffentlich. So fallen ca. 1.050 m<sup>2</sup> (schraffierte Fläche im Anhang 12.4) für die Erschließungsfläche Am Hain unter die versiegelte Fläche Tabelle 2 Fläche 1.1.

Die Pläne zur Bilanzierung des Bestands wie auch des Entwurfs sind dem Fachbeitrag unter Anhang 12.3 und 12.4 beigelegt.

### **Tabelle 1: Biotoptypenwertliste – Bestand**

Flächenbilanzierung nach: "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"  
Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen  
Projekt: Deiker Höfe, ehemals Fashion House. Hier **Bestandsplan**

<b>Flächen-code</b>	<b>Biotop</b>	<b>Fläche</b>	<b>Grundwert A</b>	<b>Einzelflächenwert</b>
<b>1.1</b>	vers. Flächen, Gebäude, Wege, etc.	13.005	0	0
<b>1.3</b>	teilversiegelte Flächen, (Rasenwaben, Schotter,- Sandflächen, etc.)	1.390	1	1.390
<b>4.2</b>	Intensive Dachbegrünung (Tiefgaragenbegrünung)	2.217	1	2.217
<b>4.4</b>	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	4.076	3	12.228
<b>4.5</b>	Intensivrasen	597	2	1.194
<b>Summe</b>	<b>Baufeld Nord</b>	<b>21.285</b>	<b>0,8</b>	<b>17.029</b>
<b>1.1</b>	vers. Flächen, Gebäude, Wege, etc.	11.042	0	0
<b>1.3</b>	teilversiegelte Flächen, (Rasenwaben, Schotter,- Sandflächen, etc.)	0	1	0
<b>4.2</b>	Intensive Dachbegrünung (Tiefgaragenbegrünung)	198	1	198
<b>4.4</b>	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	3.383	3	1.0149
<b>4.5</b>	Intensivrasen	2.023	2	4.046
<b>Summe</b>	<b>Baufeld Süd</b>	<b>16.646</b>	<b>0,86</b>	<b>14.393</b>
<b>Summe</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>	<b>37.931</b>	<b>0,83</b>	<b>31.422</b>

**Tabelle 2: Biotoptypenwertliste – Entwurf**

Flächenbilanzierung nach: "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"  
 Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen  
 Projekt: Deiker Höfe, ehemals Fashion House. Hier **Entwurfsplan**

Flächen-code	Biotop	Fläche	Grundwert A	Einzelflächenwert
1.1	vers. Flächen, Gebäude, Wege, etc.	10.024	0	0
1.3	teilversiegelte Flächen, (Rasenwaben, Schotter,- Sandflächen, etc.)	1.260	1	1.260
4.2	Intensive Dachbegrünung 80 - 130 cm	723	2	1.446
4.2	Intensive Dachbegrünung 40 cm	4.226	1	4.226
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	5.088	3	15.264
<b>Summe</b>	<b>Baufeld Nord</b>	<b>21.321</b>	<b>1,04</b>	<b>22.196</b>
1.1	vers. Flächen, Gebäude, Wege, etc.	9.433	0	0
1.3	teilversiegelte Flächen, (Rasenwaben, Schotter,- Sandflächen, etc.)	1.150	1	1.150
4.2	Intensive Dachbegrünung 80 - 130 cm	625	2	1.250
4.2	Intensive Dachbegrünung 40 cm	3.438	1	3.438
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	2.000	3	6.000
<b>Summe</b>	<b>Baufeld Süd</b>	<b>16.646</b>	<b>0,86</b>	<b>11.838</b>
<b>Summe</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>	<b>37.967</b>	<b>0,83</b>	<b>34.034</b>

**Tabelle 3: Übersicht Bilanzierung – Stand B-Planentwurf**

BEREICH	Bestand (Wertpunkte)	Planung (Wertpunkte)	BILANZ (+)
GESAMT	31.422	34.034	2.612

Die Biotopbilanzierung erfolgt für den nördlichen und südlichen Bereich im Bestand, als auch in der Planung getrennt und wird in der Übersicht der Bilanzierung zusammengefasst.

Die ökologische Wertigkeit der Biotoptypen kann entsprechend der Tabelle oben (Tabelle 1 und Tabelle 2) mit einem Überschuss von 2.612 Wertpunkten durch die beschriebenen Maßnahmen leicht positiv ausgeglichen werden (siehe Tabelle 3). Hinzu kommt, dass die Baumaßnahme entsprechend der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild (als nicht quantifizierbares Schutzgut) keine negativen Auswirkungen hat.

## **4. EINGRIFFSBESCHREIBUNG / KONFLIKTANALYSE**

### **4.1 Darstellung der Planung**

#### *Bauliche Entwicklung / Städtebauliches Konzept*

Das städtebauliche Konzept des B-Plans sieht die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers vor. Das Areal ist, durch die Straße „Am Hain“ geteilt, in 2 Bereiche gegliedert. Im nördlichen Bereich gruppieren sich 3 Bebauungsblöcke in Teilen, welche größtenteils durchgängig begehbar sind und im Wesentlichen offen zu den angrenzenden Bereichen, um einen zentralen Bereich mit einer Wasserfläche. Im südlichen Bereich gruppieren sich 2 Baukörper in Teilen um einen zentralen Bereich, welcher in direkter Wegeführung mit dem nördlichen Bereich verbunden. Im nördlichen Bereich ist die Verbindung zwischen den Baukörpern etwas versetzt, also durchgängig begehbar, jedoch nicht durchgängig sichtbar.

Die Teilraumbildung bietet eine offene Transparenz zur Umgebung und steigert die Aufenthaltsqualität innerhalb des Geländes mit der Einfassung durch die Baukörper zugleich.

Es sind private und gemeinschaftliche Freiflächen vorgesehen. Die einzelnen Teilbereiche der Baukörper zeichnen sich durch die Mischung in der Nutzung von privaten, gewerblichen und gemeinschaftlich genutzten Bereichen aus. Diese Mischung wird an den zentralen Plätzen als repräsentativer Raum erlebbar, da dort das Erleben aller Typologien möglich ist.

Da das Plangebiet im Norden, Osten und Süden unmittelbar von den angrenzenden Wohngebieten umgeben ist, fügt es sich harmonisch in die Umgebung ein. Lediglich im Westen ist die Durchgängigkeit durch die „Danziger Straße“ nicht gegeben.

#### *Erschließung*

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird das Plangebiet im Westen durch die „Danziger Straße“ erschlossen, mittig über die Straße „Am Hain“ und nordöstlich, östlich, sowie südlich über die „Deiker Straße“. Die Erschließung innerhalb des Gebietes erfolgt mit Fuß- und Radwegeverbindungen, welche vom MIV nicht genutzt werden können.

Auch die Freiflächen innerhalb des Plangebietes sind vom Fuß- und Radwegverkehr nutzbar.

Die fußläufige Erschließung und Anbindung an die Umgebung ist dem Freiflächenentwurf zu entnehmen. (Entwurfsplan unter Anhang 12.6)

## **4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung**

Die Auswirkungen des durch den Bebauungsplan initiierten Bauvorhabens werden auf die einzelnen Faktoren des Schutzgutes Naturhaushalt – Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima/ Luft sowie Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion – bezogen dargestellt.

Zu berücksichtigen ist bei der Betrachtung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens die bereits vorhandene Belastung des Gebietes durch den Menschen.

### *4.2.1 Flora*

Durch den Neubau und den im Vorfeld stattfindenden Abbruch der Bestandsgebäude kommt es zu Störungen und teilweiser Vernichtung des gegenwärtigen Artenspektrums der Flora sowie zu Individualverlusten. Weiterhin führt der Neubau zu umfangreichem, temporärem Lebensraumzug bzw. Lebensraumbeeinträchtigungen für die Flora. Teilweise werden Lebensräume vollständig zerstört, ebenso wie die Vegetation auf den beanspruchten Flächen. Möglich ist auch die Gefährdung angrenzender Gehölze durch den Baubetrieb. Der Bestand wurde in der eingefügten Baumbilanz, Anhang 12.2 erfasst, welche die Maßnahme darstellt.

Dauerhafte Auswirkungen auf die Flora sind die Vernichtung bzw. Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen durch Verlust von Gehölzbeständen/ Bäumen. So werden insgesamt 93 Bäume gefällt.

### **Bewertung**

Zurzeit wird das Arteninventar der Flora durch wenige Biotoptypen (versiegelte Flächen) und teilweise wertvolle Einzelbäume charakterisiert.

Durch das Vorhaben wird dieser innerstädtische Lebensraum für die Flora zunächst teilweise verloren gehen. Es werden jedoch keine geschützten Arten betroffen, im Verhältnis zu der Flächengröße des Gebietes ist der Pflanzenbesatz des Bestandes eher mäßig, bedingt durch die großen versiegelten Bereiche. Daher sind die Auswirkungen der Planung auf die Flora als "mittel" einzuschätzen.

### *4.2.2 Fauna*

Wie bei den Auswirkungen auf die Flora kommt es bei der Fauna zu Störungen und teilweise ist mit Einzelverlusten des Artenspektrums durch den Baubetrieb zu rechnen. Auch wird durch

den Bau Lebensraum für Tiere entzogen, teilweise zerstört bzw. beeinträchtigt, sodass diese gezwungen werden ein neues Umfeld zu suchen.

Zudem kommt es zur teilweisen Vernichtung der Bodenlebewesen unter den angelegten versiegelten oder verdichteten Flächen als dauerhafte Auswirkungen auf die Fauna. Durch Verlust von Freiflächen werden Lebensraumfunktionen beeinträchtigt.

Der Betrieb der Wohnanlage mit den ergänzenden gewerblichen Nutzungen (Büro, Einzelhandel, Hotel, etc.) führt zu teilweisen Störungen der Fauna durch Lärm- und Schadstoffemissionen, insbesondere durch die Nutzung des Gebietes, aber auch durch die sonstige Nutzung der Gärten.

### Bewertung

Die Fauna verliert durch die Baumaßnahmen wie die Flora innerstädtische Lebensräume, die von geringer Bedeutung sind. Die Flächen sind als Rückzugsraum von mittlerer Bedeutung.

Es sind jedoch keine seltenen oder Rote-Liste-Arten darunter. Aufgrund des eher geringen Wertes der Biotoptypen des Bestandes ist auch hier der Verlust in Verhältnis zur Größe des Untersuchungsraums "mäßig bis gering".

#### 4.2.3 Boden

Durch die Baumaßnahme sind Bodenverdichtungen und Flächenversiegelung der Böden zu erwarten. Hier werden Oberbodenabtrag und Bodenfreilegung durch die Anlage von Baustraßen stattfinden, möglich sind auch Verunreinigungen des Bodens durch Schadstoffeintrag des Baustellenverkehrs. Es entstehen Bodenverluste durch den Bodenaushub, jedoch liegt der überwiegende Teil dessen in den Bereichen, welche bereits bebaut waren.

Durch die Anlage der ober- und unterirdischen Gebäude kommt es zur Vernichtung der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) durch Versiegelung in den bisher weniger gestörten Bereichen. Damit einhergehen Veränderungen physikalischer Bodeneigenschaften (Bodenfeuchte, Porenvolumen, Wasserdurchlässigkeit, Durchwurzelbarkeit, Feldkapazität) und chemischer Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Austauschfähigkeit, Filtervermögen, Nährstoffverhältnisse, Bodenfruchtbarkeit) in denselben Bereichen. Durch Versiegelungen und Verdichtung des Bodens in diesem Teil des Gebietes wird eine Erhöhung des Oberflächenabflusses bewirkt. Es kann zu Bodenverunreinigungen durch verkehrs- und leitungsgebundene Infrastruktur kommen.

Zudem ist eine Belastung des Bodens durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen (z.B. Rußpartikel, Tausalz) möglich.

### Bewertung

Der Versiegelungsgrad des Bestandes liegt bei ca. 67 %. Der Versiegelungsgrad des Entwurfs liegt bei ca. 58 %.

Der unterirdische Versiegelungsgrad des gegenwärtigen Bestandes liegt bei ca. 72 %. Der unterirdische Versiegelungsgrad des Entwurfes liegt auf Grund der großflächigen Tiefgaragen bei ca. 90 % im Vergleich dazu.

Da die Böden zum großen Teil bereits versiegelt und die restlichen Bereiche anthropogen überprägt sind, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als "gering" zu beurteilen.

**Tabelle 4: Versiegelungsmatrix**

Bereich	Versiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Teilversiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Unversiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Summe (m <sup>2</sup> )
Bestand:	25.437	67,1	3.381	8,9	9.113	24	37.931
Planung:	21.867	57,6	12.802	33,7	3.298	8,7	37.967
% Bilanz	-3.570	+/-	9.421	+/-	-5.815	+/-	36

#### 4.2.4 Wasser

Durch die Baumaßnahme ist während des Baubetriebes eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenverdichtung und Flächenversiegelung auf Flächen wie Baustraßen etc. zu erwarten. Auch kann es zu Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag des Baustellenverkehrs kommen. Befristete Baumaßnahmen wie eine mögliche Grundwasserhaltung im Zuge der Anlage der Tiefgarage im südlichen Baufeld können eine temporäre Veränderung der lokalen Grundwassersituation (Grundwasserabsenkungen) bewirken.

In den bisher weniger gestörten Bereichen kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit zu Grundwasserabsenkung durch Bodenverdichtung und Flächenversiegelung. Die Änderung der Grundwasser-Fließrichtung und Fließgeschwindigkeit durch unterirdische Gebäude (Tiefgaragen-baukörper) ist möglich.

Wie beim Schutzgut Boden kann es zu Belastungen des Wassers durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen (z.B. Rußpartikel, Verunreinigungen durch Tausalz, Reifenabrieb und Öle) kommen.

#### Bewertung

Da das Plangebiet bereits in weiten Teilen versiegelt ist, sind durch die Baumaßnahmen zwar weitere Veränderungen des Bodenkörpers zu erwarten, allerdings sind die vorhandenen Bodenkörper bereits überformt, so dass Funktionen wie Versickerung/ Grundwasserneubildung bereits stark beeinträchtigt sind. Möglich ist eine Beeinträchtigung der Grundwasser-Fließrichtung und Fließgeschwindigkeit durch Störelemente, wie den Tiefgaragenbaukörper.

Das zu erwartende Konfliktpotential durch den Eingriff mit der Bebauung in das Schutzgut Wasser ist als „gering“ einzuschätzen.

#### *4.2.5 Klima / Luft*

Die Baumaßnahme verursacht Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Maschinen.

Es entstehen negative Veränderungen des Mesoklimas durch Beseitigung der bestehenden Vegetation.

Die Bebauung kann zur Erwärmung des Lokalklimas durch erhöhte Aufheizung von versiegelten Oberflächen (Verkehrs-, Fassaden- oder Dachflächen) führen, sowie zu Veränderungen oder Blockaden der Luftströme über die bisherige Freifläche.

Wie bei den vorherigen Schutzgütern wird es zu Belastungen von Klima und Luft durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen (z.B. Rußpartikel, Staub, Abgase) kommen.

#### Bewertung

Der gegenwärtige hohe Versiegelungsgrad des Geländes führt zu ungewünschten Erwärmungen des Lokalklimas. Lediglich die vorhandenen unversiegelten Freiflächen im Bereich des Bebauungsplangebietes wirken ausgleichend. Daher ist die Bedeutung des Bestandes für Klima/ Luft nicht hoch, insofern sind auch die Auswirkungen der Planung auf das Klima als "gering" zu beurteilen.

#### *4.2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholungsfunktion*

Die Baumaßnahme stellt eine vorübergehende Störung des Orts- und Landschaftsbildes (hier Stadtbildes) und Einschränkung der Erholungsfunktion durch technische Anlagen, Einrichtungen und Maschinen und deren Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigung dar.

Der Entfall der 93 Bäume und Baumgruppen durch die Rodung beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild in negativer Weise, da damit die wenigen raumbildenden Elemente beeinträchtigt werden.

Die Errichtung der Neubebauung bedeutet keine massive Veränderung des bisherigen Orts- und Landschaftsbildes, die Kompaktheit der bisherigen Bebauung wird etwas aufgehoben. Es entsteht ein durchgängiger Charakter. Das Bild der beiden vorhandenen solitären Gewerbebauten wird gewandelt zu einer "Stadt-Landschaft" aus Geschosswohnungsbau mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen.

#### **Bewertung**

Die baubedingten Auswirkungen sind vorübergehend. Die Wandlung des Orts- und Landschaftsbildes von Gewerbe zur städtischen Siedlung bedeutet keinen erheblichen Eingriff, der darüber hinaus aufgrund der wenigen Qualitäten des bestehenden – abwechslungsarmen Orts- und Landschaftsbildes nicht negativ zu beurteilen ist. Dies ist insbesondere begründet durch den hohen Versiegelungsgrad und die geschlossene Bauweise des Bestandes.

Auch die Erholungsfunktion des untersuchten Raumes wird durch die Planung verändert, jedoch in positiver Weise, indem eine für den städtischen Raum typische und intensivere Nutzung zu Naherholungszwecken möglich gemacht wird. Die verbesserte Durchlässigkeit des Gebietes und seine Anbindung an die umliegenden Quartiere fördert die umweltfreundliche Mobilität.

In Zukunft wird daher eine im Vergleich zu heute höhere landschaftsästhetische Bedeutung des Plangebietes mit verbesserter Erholungseignung und Einbindung, sowie Vernetzung mit der Umgebung umgesetzt. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion wird deshalb als "gering" eingestuft.

### 4.3 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen des B-Planes

Die Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes mit der Planung wird anhand der Klassifizierung "gering", "mittel" und "hoch" eingeschätzt.

**Tabelle 5: Übersicht der Eingriffsbeurteilung auf die Schutzgüter**

<i>Schutzgut</i>	<i>Eingriffsbeurteilung</i>	<i>Konflikte</i>
Flora	mittel	Verlust von Bäumen geringen Artenspektrums
Fauna	gering	Verlust von Biotopen geringen Artenspektrums
Boden	gering	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bau der Tiefgaragen
Wasser	gering	Mögliche Beeinträchtigung der Grundwasserfließrichtung und Fließgeschwindigkeit durch Störelemente
Luft/ Klima	gering	Veränderung des Lokalklimas durch Bebauung und Stadtgrün
Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion	gering	Veränderung von Gewerbefläche zu Stadtsiedlung, Anreicherung von verschiedenen Naherholungsfunktionen und Anbindung an die Umgebung dieser Funktionen

## **5. ZIELE DES GRÜNORDNUNGSPLANS**

### **5.1 Flora**

Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sollten Baustelleneinrichtungen auf den für den Arten- und Biotopschutz geringwertigen Flächen (z.B. bereits versiegelte oder verdichtete Flächen) errichtet werden. Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen mit Bedeutung für Pflanzen und Tiere bzw. Erhalt bestehender Strukturen auf nicht beanspruchten Flächen soll soweit möglich sichergestellt werden.

Bäume sollten möglichst erhalten bzw. ersetzt werden. Bodenaufschüttungen im Wurzelraum vorhandener Bäume müssen vermieden werden.

Die Anlage von wertvollen Biotopstrukturen, wie z.B. Hecken, Baum- und Strauchgruppen dienen der Entwicklung von leistungs- und funktionsgerechten Freiräumen.

### **5.2 Fauna**

In der Artenschutzprüfung sind Vermeidungsgrundsätze erläutert.

Die Entwicklung von wertvollen Lebensräumen, wie z.B. Hecken, Baum- und Strauchgruppen, Boden- und Substratauffüllungen bilden Lebensräume für eine Vielzahl an Lebewesen.

### **5.3 Boden**

Für die nicht durch Unterbauung beanspruchten Flächen ist die Erhaltung und nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Lebensraumfunktion s.o.) zu sichern. Zusätzlich können nach Bebauung neue Bodenflächen geschaffen bzw. wiederhergestellt werden. Beanspruchte Flächen müssen durch Entsiegelung und Bodenlockerung der verdichteten Flächen nach Beendigung der Baumaßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Der Einsatz von bodenschädigenden Verunreinigungen durch z.B. Pflanzenschutzmittel, Tausalze o.ä. ist zu vermeiden. Eine ganzjährige Vegetationsbedeckung fördert die Bodenbildung ('Bodengare').

Möglichst wenig versiegelte Flächen lässt Raum für funktionsfähigen Boden; es können z.B. wasserdurchlässige Beläge Verwendung finden.

#### **5.4 Wasser**

Unbedingt muss der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen, besonders während Freilegung bei Grundwasserhaltung, gewährleistet werden. Dies wird z.B. erreicht durch sorgfältige Pflege von Fahrzeugen und Lagern zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser während der Baumaßnahme

Die Ziele zum Schutz des Bodens wirken sich auch positiv auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwassernachspeisung über den Boden erfolgt und dieser eine wichtige Filterfunktion hat.

#### **5.5 Klima / Luft**

Eine Verbesserung des Stadtklimas kann durch Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß oder Entsiegelungen wo möglich erreicht werden. Die Anreicherung mit Grünstrukturen/ Wasserflächen/ Baumpflanzungen wirkt sich ebenfalls positiv auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Klima aus.

Um Kaltluftaustausch zu fördern bzw. nicht zu verhindern ist die Anlage von größeren linearen Freiflächen anzustreben.

#### **5.6 Orts- und Landschaftsbild/ Erholungsfunktion**

Bei der weiteren Planung ist auf deren Anpassung an die Umgebung und landschaftsgerechte Gestaltung von Bebauung und Verkehrswegen sowie in erster Linie der Freiflächen besonders zu achten, damit das Orts- und Landschaftsbild als ortsgerecht und umweltverträglich empfunden wird. Zu diesem Zweck sind die hofartigen Wohnblöcke mit großzügigen, erlebbaren Grünstrukturen anzureichern bzw. intensiv zu 'durchgrünen'. Der Anblick von außen auf das Quartier soll durch Bäume eine landschaftliche Gestaltung erhalten.

Zur Aufwertung der Erholungsfunktion ist die Schaffung von Fuß-/ Radwegeverbindungen (umweltfreundliche Mobilität) sinnvoll. Eine ausgewogene Mischung von privatem und gemeinschaftlich genutztem Grün ist anzustreben. Die Kinderfreundlichkeit (Schaffung autofreier Bereiche, wohnungsnahes Spielen) ist zu berücksichtigen.

## **6. FREIFLÄCHEN - GESTALTUNGSKONZEPT**

Die Freianlagen im Quartier Deiker Höfe ehemals Fashion House sind als innerstädtische Freiflächen der urbanen Nutzung angepasst, jedoch vom Verkehr freigehalten. Platzflächen sind Fußgängern und Radfahrern vorbehalten und dienen als Rettungswege. Sie bieten einen Treffpunkt für Anwohner, Besucher, Geschäfte und Gastronomie sowie Kinderspiel. Eine intensive Begrünung der Wohnbereiche des nördlichen Quartiers sowie die, mit Bäumen gegliederten, urbanen Platzflächen des südlichen Quartiers wirken positiv auf das städtische Kleinklima, stärken die Aufenthaltsqualität und nehmen das Thema des öffentlichen Grüns der Nord-Süd Verbindung auf.

Durch den vorhandenen Nord-Süd-Grünzug mit Anbindung in das innere Plangebiet wird für das Areal eine Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht. Die weitere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer erfolgt innerhalb der privaten Wohnflächen zwischen den Gebäudeblöcken. Darüber erfolgt auch die Erschließung der privaten Gärten.

Eine Fassadenbegrünung wird hier keine Anwendung finden, da in diesem Projekt keine ungegliederten Fassaden vorzufinden sind, sondern vielmehr unter der Verwendung von nachhaltigen Baustoffen, wie zum Beispiel Holz eine Architektursprache gewählt wurde, die eine hohe städtebauliche Qualität schafft. Bauwerke in den Außenanlagen, wie z.B. Stützmauern werden begrünt. Weitere Gebäudebegrünungen in Form von intensiven Dachbegrünungen werden auf den Dächern großflächig vorgesehen und folgen einem hohen ökologischen und gestalterischen Anspruch.

## **7. MASSNAHMEN**

Empfehlungen für textliche Festsetzungen zur Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan werden im folgenden Kapitel formuliert.

Die Maßnahmen wurden aus der vorangegangenen Konfliktdanalyse und den daraus hervorgegangenen Zielen des Grünordnungsplans entwickelt. Sie wurden jedoch schon von Anfang an in die Planung der Gesamtmaßnahme integriert, indem besonderes Augenmerk auf die Begrünung und Freiflächengestaltung des Wohngebietes sowie seiner Außengrenzen gelegt wurde. Sowohl die Vermeidungs- als auch die Gestaltungsmaßnahmen sind darum mit den städtebaulichen Entwicklungszielen des gesamten B-Planes vereinbar bzw. sind ein Teil dieser Ziele.

## **7.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Die hier beschriebenen Maßnahmen vermeiden bzw. mindern negative Einflüsse durch die notwendigen Baumaßnahmen auf die Schutzgüter – in erster Linie sind dies die Schutzgüter Wasser und Boden. Deren Schutz vermindert wiederum schädliche Einflüsse auf andere Schutzgüter wie Flora und Fauna.

Die Maßnahmen tragen dem Grundsatz, nach dem mit Grund und Boden schonend umgegangen werden soll (§ 1a Abs. 2 BauGB), Rechnung.

Insbesondere der Erhalt des Bestandes in den angrenzenden öffentlichen Grünflächen sowie die Aufrechterhaltung der Wegeverbindungen stehen hier im Vordergrund.

### *7.1.1 VM1: Vermeidung von Eingriffen in vorhandene Grünflächen*

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme (Abbruch und Neubau) sind vorhandene Grünstrukturen zu schützen, insbesondere die Bodenflächen gegen Überfahren und Verdichten durch Baufahrzeuge und Verunreinigungen durch Ablagerungen.

### *7.1.2 VM2: Vermeidung von Beeinträchtigungen des vorhand. Baumbestandes*

Der zur Erhaltung vorgesehene Baumbestand ist dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Auswirkungen durch die Baumaßnahmen der Umgebung sind auf das Mindeste zu begrenzen und der Bestand ist dauerhaft zu pflegen, zu schützen und zu entwickeln. Baumschutzmaßnahmen, wie Wurzelvorhang und Baumschutzzaun sind an Bäumen nahe der Baugrube anzuwenden. Dies trifft besonders an BT 6a zu. Zudem ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

### *7.1.3 VM3: Bodenlockerung nach Abschluss der Bauarbeiten*

Vor dem Aufbringen des Oberbodens ist der Baugrund in den zukünftig nicht überbauten Flächen, (z.B. Bauraumverfüllung, Bereiche zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze) zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur besseren Belüftung des Bodens zu lockern. Die Lockerung hat gleichmäßig, mindestens 15 cm tief zu erfolgen und muss auch die Verdichtungen durch eingesetzte Geräte oder Maschinen beseitigen.

Bodenverdichtungen beeinträchtigen die natürliche Struktur des Bodens und damit die Leistungsfähigkeit eines Bodens hinsichtlich Wasser- und Luftspeicherung, damit Grundwassernachspeisung, und Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere erheblich. Aus diesem Grund ist die Vermeidung bzw. Beseitigung von Verdichtungen von Bedeutung.

## **7.2 Grünordnerische Maßnahmen**

Die Auswirkungen der durch die Planung geschaffenen Funktionen werden in diesem Kapitel dargestellt.

Die Begrünungsvorschläge enthalten Pflanzmaßnahmen, verbunden mit bestimmten Pflanzenqualitäten und -quantitäten. Die Qualitäten und Quantitäten begründen sich aus den Funktionen, die die Maßnahmen zeitnah erfüllen müssen. Solche Funktionen für den Naturhaushalt sind die Verbesserung des Lokalklimas durch Wasserverdunstung und Staub- und Schadstoffbindung, die Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna oder der Frischlufttransport. Um diese Funktionen oder auch eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion – in Verbindung mit dem Volumen der geplanten Bebauung – leisten zu können, sowie um unter der Nutzung in den öffentlich zugänglichen Räumen standortgerecht entwickelt werden zu können, müssen die Bäume und Sträucher mindestens in den festgelegten Qualitäten gepflanzt werden. Kleinere Pflanzen genügen diesen Ansprüchen aufgrund ihres geringen Volumens und ihrer Anfälligkeit für Beschädigungen in diesem öffentlichen, städtischen Lebensraum nicht.

Im Folgenden sind die Einzelmaßnahmen und ihre Funktionen beschrieben:

### **Maßnahmen, die als Flächen im Maßnahmenplan (Anhang 12.5) dargestellt sind:**

Maßnahmenflächen (kurz MA) befinden sich zum größten Teil auf unterbauten Flächen, überbauten Dächern im 1. Geschoss und überbauten Tiefgaragendächern in den EG Flächen. Die Ausführung der Begrünung und die Gestaltung der befestigten Flächen erfolgen nach den Bestimmungen der bei Bauantragstellung jeweils aktuellen FLL- Dachbegrünungsrichtlinie.

### *7.2.1 Maßnahme MA1: Nördliches Baufeld (MU 2)*

Die Außenanlagen auf der Erdgeschossenebene zwischen den geplanten Gebäuden, die teilweise mit einer Tiefgarage unterbaut sind, erhalten eine dauerhafte Begrünung mit Anpflanzung von Bäumen, Großsträuchern sowie Beet- und Rasenflächen. Weiterhin werden wohnungsnaher Spielflächen für Kleinkinder angelegt. Der Anteil der intensiv begrünten Flächen der Grundstücksfläche MU 2, inklusive der des Innenhofes BT 4 (MA 4), beträgt mind. 25 %. Die Lage und Größe der Pflanzflächen P sind mit den jeweiligen Begrünungsanteilen der Anlage 12.10 B-Plan Massen der Pflanzflächen zu entnehmen.

Damit werden in den Blockinnenräumen Grünstrukturen geschaffen, die trotz der ringsum liegenden Bebauung Möglichkeiten für Rückzug und Entspannung bieten. Die Maßnahme führt deshalb zu einer Verbesserung der erholungsrelevanten Funktionen innerhalb des Plangebietes (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Erholung) auch aus Sicht von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Weiterhin hat sie durch das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Rasen gemischten Vegetation positive Auswirkungen auf das Lokalklima und bietet verschiedene Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Auf den bezeichneten Flächen sind 36 Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzqualität von 20/25 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen sind die Baumstandorte mit einer Substratmenge von 50 m<sup>3</sup> je Baum und einer Überdeckung von mindestens 130 cm zu versehen und die übrigen Vegetationsflächen mit einer Substratüberdeckung von mindestens 80 cm.

### *7.2.2 Maßnahme MA2: Südliches Baufeld (MU 1)*

Die Außenanlagen auf der Erdgeschossenebene zwischen den geplanten Gebäuden, die teilweise mit einer Tiefgarage unterbaut sind, erhalten eine dauerhafte Begrünung mit Anpflanzungen von Bäumen, Großsträuchern, sowie Beet- und Rasenflächen. Weiterhin werden wohnungsnaher Spielflächen für Kleinkinder angelegt. Der Anteil der intensiv begrünten Flächen der Grundstücksfläche MU 1, inklusive der des Innenhofes BT 2 (MA 4), beträgt mind. 15 %.

Auf den bezeichneten Flächen sind 33 Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzqualität von 20/25 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen sind die Baumstandorte mit einer Substratmenge von 50 m<sup>3</sup> je Baum und einer Überdeckung von mindestens 130 cm zu versehen und die übrigen Vegetationsflä-

chen mit einer Substratüberdeckung von mindestens 80 cm. Die Lage und Größe der Pflanzflächen P sind mit den jeweiligen Begrünungsanteilen der Anlage 12.10 B-Plan Massen der Pflanzflächen zu entnehmen.

### *7.2.3 Maßnahme MA3: Baumpflanzung auf Platzfläche*

Urbane befestigte Platzflächen im MU 1 erhalten eine Begrünung durch Einzelbäume und Baumgruppen. Hierdurch entsteht eine räumliche Gliederung und Steigerung der Aufenthaltsqualität durch die Schaffung beschatteter Aufenthaltsbereiche.

Eine positive Auswirkung auf das Kleinklima erfolgt durch Feinstaubbindung und Kühleffekt durch Beschattung und Transpiration.

Auf den bezeichneten Flächen sind 12 Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzqualität von 20/25 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Baumstandorte sind mit einer Substratmenge von 50 m<sup>3</sup> je Baum und einer Überdeckung von mindestens 130 cm zu versehen und die übrigen Vegetationsflächen mit einer Substratüberdeckung von mindestens 80 cm.

### *7.2.4 Maßnahme MA4: Intensivbegrünung genutzter Dachflächen*

Die im Bebauungsplan mit römisch I benannten überbaubaren Grundstücksflächen bieten Aufenthaltsflächen im Außenbereich und Zugang zum Grün. Sie erhalten eine intensive Begrünung. Der Anteil der zu begrünenden Fläche zur Gesamtfläche der MA4 beträgt mind. 35 %.

Die bezeichneten Flächen sind mit mindestens 3 Bäumen, Sträuchern und Stauden dauerhaft zu begrünen. Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen sind die Baumstandorte mit einer Substratmenge von 50 m<sup>3</sup> je Baum und einer Überdeckung von mindestens 130 cm zu versehen und die übrigen Vegetationsflächen mit einer Substratüberdeckung von mindestens 80 cm.

### *7.2.5 Maßnahme MA5: Einfache Intensivbegrünung*

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens einfach intensiv zu begrünen. Eine Pflanzliste unter Kapitel 8.1.4 beigelegt. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 40 cm zzgl. Drainschicht betragen. Der Begrünungsaufbau und das Dachbegrünungssubstrat sind entsprechend der jeweils bei Einreichung

des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

#### *7.2.6 Maßnahme MA6: Private Spielbereiche für Kleinkinder*

Private Spielbereiche für Kleinkinder sind im Bereich der privaten Grünflächen im Baugebiet gemäß Bauordnung und Spielplatzsatzung zu schaffen. Diese Spielbereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung und bestehen aus unbefestigten und befestigten Flächen wie Spielrasen und Flächen für Hüpfspiele, Bobby-Car, Roller, etc. Anteilmäßig sind Sandspielbereiche vorzusehen mit Sitzmöbeln und Kleinkindspielgeräten wie Spielhaus, Klettergeräte und Rutsche. Die Größe der Spiel- und Sandflächen errechnet sich auf Grundlage Landesbauordnung NRW und Spielplatzsatzung Stadt Düsseldorf. So sind pro anzurechnender Wohneinheit je 5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche anzulegen, wobei mindestens ein Fünftel der Fläche als Sandspielfläche herzurichten ist. Einraumwohnungen werden dabei nicht mitgerechnet. Im nördlichen Baufeld sind bei 154 Wohneinheiten, ca. 770 m<sup>2</sup> Spielfläche und davon 20%, sprich ca. 154 m<sup>2</sup> Sandspielfläche nachzuweisen. Im südlichen Baufeld sind bei 159 Wohneinheiten, exklusive Einraumwohnungen ca. 795 m<sup>2</sup> und ca. 159 m<sup>2</sup> Sandspielflächen vorzusehen. Die Lage der Flächen wird im Maßnahmenplan Anlage 12.5 dargestellt.

#### **Weitere Maßnahmen, ohne Darstellung im Maßnahmenplan:**

#### *7.2.7 Grünfläche im Bereich der KITA*

Im Bereich der geplanten Außenanlage der KITA werden 5 ungiftige Bäume und Sträucher gepflanzt. Diese 5 Bäume sind in den 33 Baumpflanzungen von MU 1 mitinbegriffen. Neben den Bäumen stellen auch die Sträucher einen wertvollen Biotopbestandteil für die Flora und Fauna dar, indem sie weitere Lebensräume bieten, z.B. in Form von Nistmöglichkeiten. Es sind standortgerechte Pflanzen auszuwählen, die der Stützung des Naturhaushaltes dienen.

### *7.2.8 Anlage von Grünflächen auf öffentlichem Grund*

Als Kompensation von Beeinträchtigungen der Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser und Flora/Fauna werden angrenzende öffentliche Freiflächen begrünt. Indem auf den Flächen mit natürlichem Bodenanschluss auf Versiegelung weitgehend verzichtet wird, wird die Funktion des Bodens (Filterung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, Lebensraum für Pflanzen und Tiere) erhalten. Dies hat aufgrund der Versiegelung durch die unterbauten Flächen des Planungsgebiets eine hohe Bedeutung.

Auf den beschriebenen Flächen sind mindestens 8 Bäume 1. Ordnung innerhalb des Bebauungsplangebiets zu pflanzen (siehe Anhang 12.2 Bäume mit hellblauer Markierung).

Hinzu kommen noch mindestens 15 weitere Bäume 1. Ordnung außerhalb des Bebauungsplangebiets (siehe Anhang 12.2 Bäume mit hellgrüner Markierung).

### *7.2.9 Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste*

Diese Flächen müssen befestigt werden, eine Nutzung findet aber nur im Notfall statt. Dem Maßnahmenplan (siehe Anhang 12.5) sind die Feuerwehrbewegungsflächen zu entnehmen.

Die Befestigung der Flächen ist mit einer Teilversiegelung durchführbar, welche wasserdurchlässig und teilweise begrünbar ist um die Auswirkungen auf die Umwelt gering zu halten.

In Ergänzung und Konkretisierung der Vermeidungsmaßnahme VM1 (7.1.1) werden für diese Flächen, südlich BT 5b, nördlich BT 2 und südlich und westlich BT 1b deshalb eine Begrünung als befestigte Rasenflächen festgelegt. Die befestigten Rasenflächen aus Rasenwaben bewirken durch Wasseraufnahme und -verdunstung eine Verbesserung des Lokalklimas, in stärkerem Maße als unbelebte und wasserundurchlässige Befestigungen, und bieten zusätzlich mehr Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

### *7.2.10 Bäume „Deiker Straße“*

Im Zuge der Erneuerung der Verkehrsanlagen sind auf der „Deiker Straße“ 12 großkronige Bäume 1. Ordnung (siehe Anhang 12.2 Bäume mit hellblauer Markierung) neu zu pflanzen. Diese sind entsprechend der folgenden Pflanzenliste auszuwählen.

## 8. PFLANZENLISTEN

Die Qualitäts- und Größenbezeichnungen der Pflanzpflichten erfolgt in Anlehnung an die gängigen Bezeichnungen nach BDB (Bund Deutscher Baumschulen). Sie sind als Mindestmaße anzusehen. 3xv bedeutet z.B. 'dreimal verpflanzt', StU 'Stammumfang' (gemessen in 1m Höhe des Stammes), die Höhenangaben beziehen sich auf den oberirdischen Teil, vom Pflanzenansatz bis zur obersten Spitze.

### 8.1 Pflanzenauswahllisten

Um die Ziele zum Schutz oder Verbesserung von Natur und Landschaft zu erreichen, und zur Sicherstellung von gestalterischen Zielen ist es sinnvoll für die Maßnahmen unter Kapitel 7 eine Auswahl an Pflanzen festzulegen. Diese orientiert sich an der Zukunftsbaumliste der Stadt Düsseldorf.

#### 8.1.1 Pflanzenauswahlliste Nr.1, MA 2

Die Bäume der Maßnahme 2 (Baumpflanzungen auf Platzflächen) prägen wesentlich den Charakter der Siedlung, und müssen zusätzlich besonders geeignet sein, ihre Funktionen im schwierigen Standort innerhalb der befestigten Flächen zu erfüllen. Daher die Einschränkung auf einige Arten.

#### Park- und Straßenbäume (Bäume 1. und 2. Ordnung)

1	Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
2	Koelreuteria paniculata	Blasenesche
3	+ Gleditsia triacanthos 'Inermis'	<b>Gleditschie 'Inermis'</b>
4	+ Gleditsia triacanthos 'Shademaster'	<b>Gleditschie 'Shademaster'</b>
5	Sophora japonica	Schnurbaum/ Honigbaum
6	+ Quercus coccinea / palustris	<b>Scharlacheiche / Sumpfeiche</b>
7	+ Zelkova serrata	<b>Zelkove</b>
8	+ Nyssa sylvatica	<b>Tupelobaum</b>

### 8.1.2 Pflanzenauswahlliste Nr.2, MA 1

Für diese Maßnahmen stehen eine große Auswahl an bewährten Arten und Sorten der nachfolgenden Liste zur Verfügung. Diese sind erprobt und lassen die einwandfreie Erfüllung ihrer zugedachten Funktionen – in Hinblick auf die Schutzgüter und in gestalterischer Hinsicht – erwarten. Aufgrund ihres Volumens sind sie besonders als geeignete Lebensräume für Flora und Fauna, und zur Erfüllung der klimatischen Funktionen, sowie für das Orts- und Landschaftsbild geeignet.

#### Großkronige Park- und Straßenbäume

1	Acer platanoides*	Spitzahorn
2	Acer saccharinum	Silberahorn
3	Celtis occidentalis	Zürgelbaum
4	<b>+ Ginkgo biloba</b>	<b>Fächerbaum</b>
5	Gleditsia triacanthos	Gleditschie
6	<b>+ Gleditsia triacanthos 'Inermis'</b>	<b>Gleditschie 'Inermis'</b>
7	<b>+ Gleditsia triacanthos 'Shademaster'</b>	<b>Gleditschie 'Shademaster'</b>
8	<b>+ Quercus cerris</b>	<b>Zerreiche</b>
9	Pinus sylvestris	Waldkiefer
10	<b>+ Paulownia tomentosa</b>	<b>Blauglockenbaum</b>

#### Anmerkung:

**Die mit + gekennzeichneten Baumarten sind für Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum besonders geeignet.**

Die mit \* gekennzeichneten Pflanzenarten werden auch in der Liste „Einheimische Sträucher und Bäume“ der Landeshauptstadt Düsseldorf zitiert.

### 8.1.3 Pflanzenauswahlliste Nr.3

Diese Auswahl ist für Düsseldorf bewährt für städtische Standorte bzgl. Widerstandsfähigkeit und ihrer ökologischen und gestalterischen Qualitäten, und wird deshalb hier vorgeschlagen.

Sie ist anzuwenden für sämtliche Maßnahmenflächen, soweit in ihnen Strauch- und/oder Heckenpflanzungen vorgesehen sind.

### **Sträucher / Heckenpflanzen**

1	Amelanchier lamarckii	Kanadische Felsenbirne
2	Carpinus betulus * #	Hainbuche
3	Cornus mas *	Kornelkirsche
4	Cornus sanguinea*	Hartriegel
5	- Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
6	- Ilex aquifolium*	Stechpalme
7	Ligustrum vulgare* i.S.	Liguster in Sorten
8	Prunus laurocerasus 'Herbergii' #	Kirschlorbeer
9	Prunus laurocerasus 'Otto Luyken' #	Kirschlorbeer
10	Rhododendron in Sorten	Rhododendron
11	Rosa rugosa	Apfel-Rose
12	Rosa canina*	Hunds-Rose
13	Salix rosmarinifolia	Rosmarin Weide
14	Syringa in Sorten	Flieder
15	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
16	Viburnum tinus	Immergrüner Schneeball

Die mit \* gekennzeichneten Pflanzenarten werden auch in der Liste „Einheimische Sträucher und Bäume“ der Landeshauptstadt Düsseldorf zitiert.

Die mit # gekennzeichneten Pflanzenarten eignen sich besonders für die Anlage von Hecken.

Die mit - gekennzeichneten Pflanzenarten sind giftig und dürfen nicht in Reichweite von Spielplätzen gepflanzt werden.

### 8.1.4 Pflanzenauswahlliste Nr.4, MA 5

#### **Sedum / Kräuter**

1	Achillea millefolium	Wiesenschafgarbe
2	Allium roseum	Roter Hängelauch
3	Allium schoenoprasum	Schnittlauch
4	Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
5	Cichorium intybus	Wegwarte
6	Dianthus arenarius	Sandnelke
7	Echium vulgare	Natternkopf
8	Galium verum	Labkraut
9	Geranium sanguineum	Blutstorchschnabel
10	Hypericum perforatum	Johanniskraut
11	Iris germanica	Schwertlilie (dipl.)
12	Iris tectorum	Dachiris
13	Origanum vulgare	Wilder Gewürz-Origano
14	Salvia pratensis	Wiesensalbei
15	Sedum telephium	Fetthenne
16	Thymus montanus	Bergthymian

#### **Gräser**

1	Briza media	Zittergras
2	Bromus tectorum	Dachtrespe
3	Festuca amethystine	Amethystschwingel
4	Melica ciliate	Perlgras
5	Stipa pennata	Federgras
6	Festuca mairei	Atlasschwingel
7	Helictotrichon sempervirens	Blaustrahlhafer

---

8	Penniset. alopecuroides „Hameln“	Lampenputzergras
---	----------------------------------	------------------

9	Stipa calamagrostis „Lemperg“	Goldährengras
---	-------------------------------	---------------

### **Stauden**

1	Geranium sanguineum	Blutstorchschnabel
---	---------------------	--------------------

2	Gypsophila hybr.	Schleierkraut „Rosenschleier“
---	------------------	-------------------------------

3	Hypericum perforatum	Johanniskraut
---	----------------------	---------------

4	Lavandula angustifolia i.S.	Lavendel
---	-----------------------------	----------

5	Linaria purpurea	Purpur-Frauenflachs
---	------------------	---------------------

6	Origanum vulgarewilder	Gewürz-Oregano
---	------------------------	----------------

7	Sedum telephium	„Herbstfreude“Fetthenne
---	-----------------	-------------------------

8	Thymus vulgaris	Thymian
---	-----------------	---------

9	Verbascum thapsus	Wollige Königskerze
---	-------------------	---------------------

### **Sträucher**

1	Berberis buxifolia „Nana“	Buchsblättrige Berberitze
---	---------------------------	---------------------------

2	Berberis thunbergii „Kobold“	Thunbergs Berberitze
---	------------------------------	----------------------

3	Berberis thunbergii „Bagatelle“	Thunbergs Berberitze
---	---------------------------------	----------------------

4	Caryopteris clandonensis	Bartblume
---	--------------------------	-----------

5	Cotoneaster dammeri radicans	Teppich-Zwergmispel
---	------------------------------	---------------------

6	Cytisus decumbens	Geißklee
---	-------------------	----------

7	Genista pilosa	Heideginster
---	----------------	--------------

8	Genista radiata	Ruten Ginster
---	-----------------	---------------

9	Genista sagittalis	Flügel Ginster
---	--------------------	----------------

10	Salix hastata	„Wehrhahnii“ Spießweide
----	---------------	-------------------------

11	Salix repens argentea	Kriechweide
----	-----------------------	-------------

12	Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
----	--------------------	-------------------------

13	Berberis candidula	Schneeige Berberitze
----	--------------------	----------------------

---

14	Berberis thunbergii „Green Carpet	Teppich-Berberitze
15	Cytisus x beanii	Besenginster
16	Forsythia ovata	Koreanische Forsythie
17	Hedera helix „Arborescens“	Gewöhnlicher Efeu, Altersform
18	Hypericum „Hidcote“	Großblumiger Johannisstrauch
19	Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe
20	Perovskia abrotanoides	Silberbusch
21	Potentilla fruticose	Fingerstrauch
22	Rosa nitida	Glanzblättrige Rose
23	Rosa gallica	Essigrose
24	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
25	Rosa x hybrida	Beetrosen in Sorten
26	Rosa rugosa	Kartoffelrose
27	Salix lanata	Zwergweide
28	Salix purpurea „Nana“	Purpurweide
29	Salix rosmarinifolia	Rosmarinblättrige Weide
30	Symphori carpuschenaultii „Hancock“	Niedrige Korallenbeere
31	Tamarix parviflora	Kleinblättrige Tamariske

### **Koniferen**

1	Pinus mugo „Gnom“	Bergkiefer
2	Pinus mugo mugus	Krummholz-Kiefer
3	Juniperus communis „Hibernica“	Juniperus communis „Hibernica
4	Juniperus virginiana „Canaertii“	Virginischer Wacholder

## 9. BAUMBILANZ

Der Baumbestand im B-Plangebiet ist vermessungstechnisch kartiert und entsprechend des Vitalitätszustandes klassifiziert. Zum Vitalitätsstand August 2018 wurden 194 Bäume aufgenommen. Im September 2019 wurden noch weitere 8 Bäume vom Vermesser und im August 2020 noch 2 weitere Bäume von WKM hinzugefügt. In Summe wurden demnach 204 Bäume kartiert.

Im Vorfeld der Baumaßnahme wurden mit Genehmigung bereits 4 Bäume entfernt. 41 der aufgemessenen Bäume befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebietes und wurden nur aus Kartierungsgründen aufgenommen, sodass 159 Bäume die Ausgangsbasis sind.

Im Zuge der Baumaßnahmen (Abbruch und Neubau) werden 93 der Bestandsbäume gefällt, von denen 25 nicht unter den Satzungsschutz fallen. Die restlichen 68 satzungsgeschützten Bäume haben folgende Vitalität:

3 in Vitalitätsstufe 1

34 in Vitalitätsstufe 2

21 in Vitalitätsstufe 3

10 in Vitalitätsstufe 4

0 in Vitalitätsstufe 5

31 der zu fällenden Bäume befinden sich in einem schlechten Vitalitätszustand (Stufe 3-5) siehe Anhang Baumliste 12.9.

Es bleiben 66 der im Bebauungsplangebiet aufgemessenen Bäume erhalten. Im Zuge der Gestaltung der Freianlagen ist die Neupflanzung von 104 Bäumen der Pflanzenauswahlliste 1 und 2 vorgesehen, sodass der neue Baumbestand 170 (gegenüber 159) Bäume zählt.

Insgesamt resultiert also ein positives Saldo von 11 Bäumen.

## **10. ZUSAMMENFASSUNG**

Die Umstrukturierung und der zukunftsweisende Ausbau von städtischen Räumen und der sparsame Umgang mit vorhandenen Flächen ist zu begrüßen, da damit die Inanspruchnahme anderer, wenig vorbelasteter Flächen, z.B. in Außenbereichen vermieden werden kann.

In der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit der Biotoptypen von Bestand und Neuplanung wurde ein Überschuss von 2.612 WP ermittelt. Die Planung erfährt somit eine leichte Aufwertung.

Die notwendige Fällung von 93 Bäumen wird durch die Anpflanzung von 104 neuen, gesunden Zukunftsbäumen ausgeglichen.

Die vorhandenen sichtbaren Versiegelungen werden minimiert, wobei die unterirdische Versiegelung durch die größeren Tiefgaragen leicht steigt. Der oberflächliche Anteil an Grünflächen wird erheblich erhöht, strukturiert und aufgewertet.

Die oberflächliche Versiegelung des Plangebietes wird von ca. 25.400 m<sup>2</sup> auf ca. 21.900 m<sup>2</sup> reduziert und beträgt zukünftig etwa 58 % der Gesamtfläche.

Durch die Vergrößerung der unterbauten Flächen von ca. 72 % auf ca. 90 % sinkt der Anteil der unversiegelten Flächen, gleichzeitig erhöht sich jedoch der Grünanteil auf unterbauten Flächen von ca. 9 % auf gut 33 %. Dies, zusammen mit den festgesetzten Substratstärken von 80 cm bzw. 40 cm auf den einfach intensiv begrünten Gebäudedächern sowie 130 cm bei Baumstandorten und der breitgefächerten Vegetation wird positive ökologische Effekte auf das Plangebiet haben.

Da die Flächen des hier untersuchten Gesamtareals derzeit weitestgehend nicht nutzbar sind für die Allgemeinheit, führt das Vorhaben zu einer erheblichen Verbesserung des Stadt- und Orts- und Landschaftsbildes, der Einbindung der Flächen in die Umgebung, sowie der unmittelbaren Erholungsfunktion und den Stadtklimabedingungen.

## **11. LITERATUR UND KARTEN**

### **11.1 Literatur**

BLAB, J. (1986): Grundlagen des Biotop- und Artenschutzes. Kilda Verlag, Bonn-Bad-Godesberg

Röser, Bernd (2000) Grundlagen des Biotop- und Artenschutzes: Arten- und Biotopgefährdung, Gefährdungsarten, Schutzstrategien, Rechtsinstrumente. Verlag ecomed-Storck GmbH, 2. Auflage

GALK-GARTENAMTSLEITERKONFERENZ DEUTSCHER STÄDTETAG (2011): GALK Straßenbaumliste

KLAUSNITZER, B. (1987): Ökologie der Großstadtfauna. Gustav Fischer Verlag, Jena

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, GARTEN- FRIEDHOFS- UND FORSTAMT, NORBERT RICHARZ: Einheimische Sträucher und Bäume

ZUKUNFTSBAUMLISTE DER STADT DÜSSELDORF VON 2016

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN = LANUV NRW: NUMERISCHE BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG (MÄRZ 2008)

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J., GELLERT, J., NEEF, E., MÜLLER-MINY, H. UND SCHULTZE, H.J., (1959): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 6. Lieferung: Haupteinheitengruppen 39-57 (Östliche Mittelgebirge nebst Vorland, Niederrhein und Nordwestfalen) Herausgeber: Bundesanstalt für Landeskunde, Selbstverlag

## **11.2 Planwerke, Karten, Gutachten**

FREIRAUMINFORMATIONSSYSTEM DER LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (2002): , o. M.

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, PLANUNGSAMT, ABT. 1 (1992): Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, GARTEN-, FRIEDHOFS- UND FORSTAMT (2005): Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk IV

Rheinverbunden Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 Plan 01 Bausteine, Plan 02 Teilräume, Plan 03 Konzept, Plan 04 Biotopverbund April 2014 M 1:25.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF

GEP L4706 DÜSSELDORF – GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN, REGIONALPLAN

ARTENSCHUTZPRÜFUNG

ABBILDUNG 1: GEOPORTAL DER STADT DÜSSELDORF <http://maps.duesseldorf.de/gesamt/>  
STAND: 31.03.2020

ABBILDUNG 2: GEOPORTAL DER STADT DÜSSELDORF <http://maps.duesseldorf.de/gesamt/>  
STAND: 31.03.2020

ABBILDUNG 3: GG\_17266\_BESTANDSPPLAN\_190918. PLANERSTELLER BLINKEN & TÖPFER  
STAND: 18.09.2019

ABBILDUNG 4: GEOPORTAL DER STADT DÜSSELDORF <http://maps.duesseldorf.de/gesamt/>  
STAND: 31.03.2020

ABBILDUNG 5: GEOPORTAL DER STADT DÜSSELDORF <http://maps.duesseldorf.de/gesamt/>  
STAND: 31.03.2020

ABBILDUNG 6: PLAN ZUR BAULICHEN NUTZUNG. PLANERSTELLER WKM LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH, DÜSSELDORF

ABBILDUNG 7: 04\_B-PLAN 05-014: PLANERSTELLER STADTPLANUNG ZIMMERMANN  
STAND: 07.09.2020

ABBILDUNG 8: ORTSFOTOS URHEBER WKM LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH, DÜSSELDORF

AUFGESTELLT DÜSSELDORF, DEN 29.03.2021

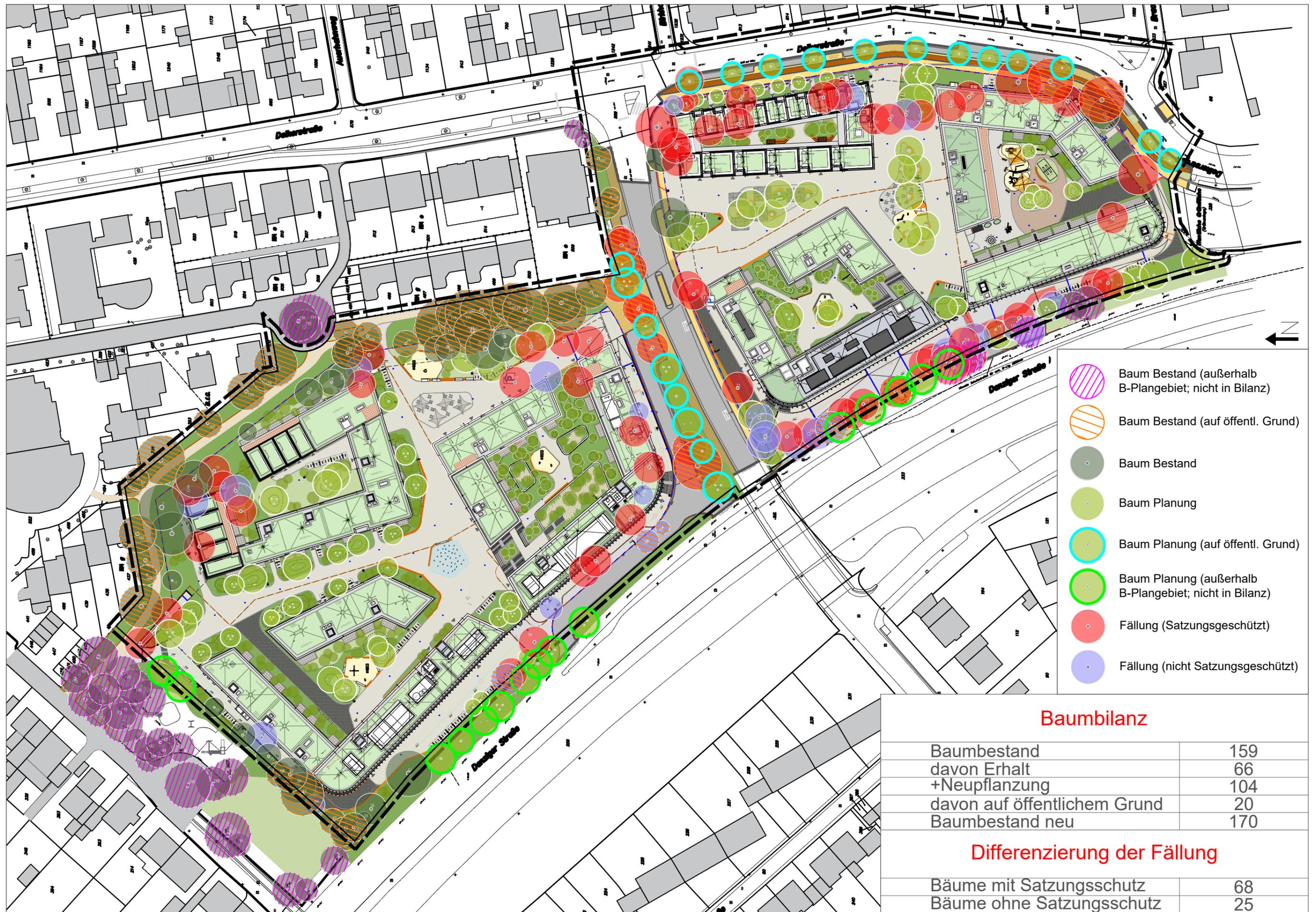
Bebauungsplanverfahren B 05/014 Ehemals Fashion House  
Anlagen zum Grünordnungsplan

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Auswertungsergebnisse der Untersuchungen zum Grünordnungsplan in Form von Übersichtskarten und Tabellen dargestellt, die sich nur sehr schwer in textlicher Form beschreiben lassen.

Sollten Sie dazu Fragen oder Erläuterungswünsche haben, wenden Sie sich bitte im Stadtplanungsamt an die zuständige Sachbearbeiterin oder den zuständigen Sachbearbeiter.

Die Kontaktadresse erfahren Sie über die Telefonzentrale der Stadtverwaltung Düsseldorf: 0211 8991.





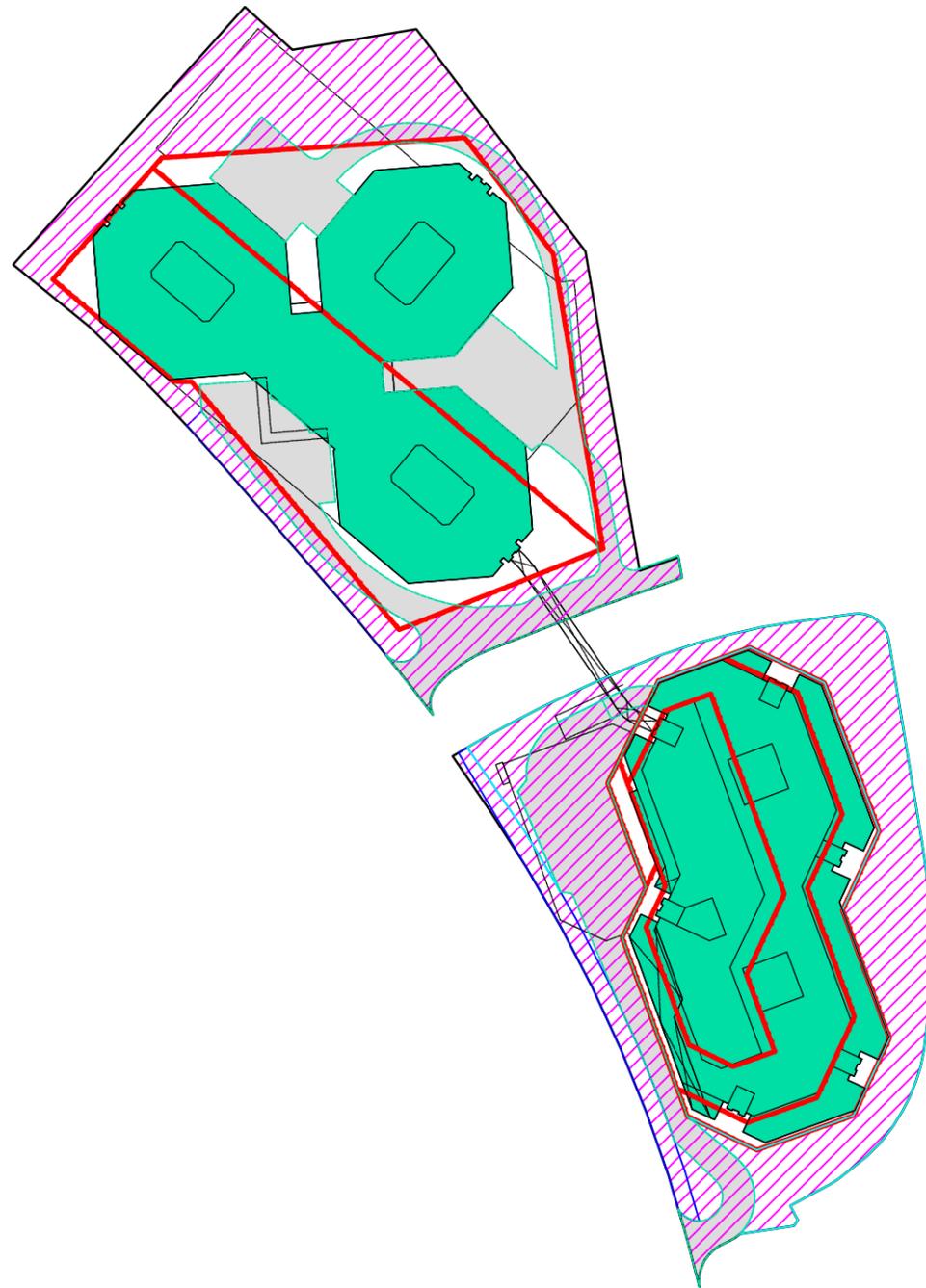




- Versiegelte Flächen (1.1)
- Teilversiegelte Flächen (1.3)
- Intensive Dachbegrünung (4.2)
- Einfache Intensive Dachbegrünung (4.2\_46cm)
- Zier- und Nutzgarten mit  $\geq 50\%$  heimischen Gehölzen (4.4)







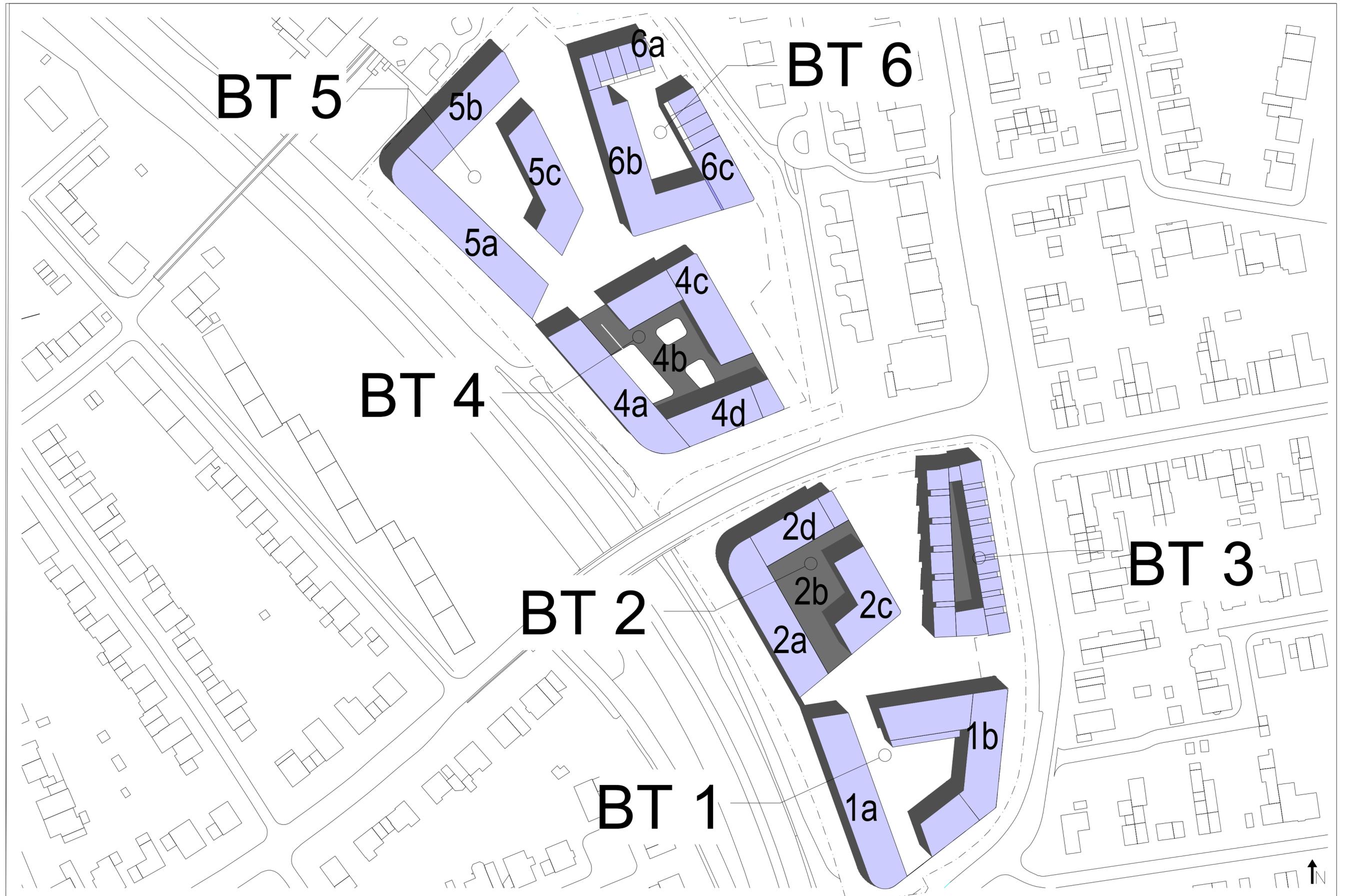
Nördliches Baufeld B-Plan 5381-18

Grundstücksfläche	21.285 m <sup>2</sup>
Baugrenze (Überbaubare Fläche)	14.325 m <sup>2</sup>
Nicht überbaubare Fläche	6.960 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	8.791 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Erschließungsflächen	5.087 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Grünfläche (nicht Überbaute Fläche)	7.392 m <sup>2</sup>
Baumpflanzung gem. 14.1a	37 Stck
Strauchpflanzung gem. 14.1b	739 m <sup>2</sup>
Baum und Strauchpflanzung gem. 14.2	574 m <sup>2</sup>
Festgesetzte GRZ (oberirdisch)	0,4
Ausgenutzte GRZ (oberirdisch)	0,65
Ausgenutzte GRZ (ober- und unterirdisch)	0,75

Südliches Baufeld B-Plan 5381-14

Grundstücksfläche	16.646 m <sup>2</sup>
Baugrenze (Überbaubare Fläche)	8.765 m <sup>2</sup>
Nicht überbaubare Fläche	7.881 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	7.872 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Erschließungsflächen	2.560 m <sup>2</sup>
Festgesetzte Grünfläche (nicht Überbaute Fläche)	6.193 m <sup>2</sup>
Baumpflanzung gem. 4.1a	39 Stck
Strauchpflanzung gem. 4.1b	789 m <sup>2</sup>
Baum und Strauchpflanzung gem. 4.2	737 m <sup>2</sup>
Festgesetzte GRZ (oberirdisch)	0,5
Ausgenutzte GRZ (oberirdisch)	0,62
Ausgenutzte GRZ (ober- und unterirdisch)	0,66





# Anlage 12.9 Baumliste

Baumverzeichnis (Stand: März 2021)					Kartierung I 21. Juni 2018	Fashion House							
					Kartierung II 10. Jul. 2018								
Nr.	Nr. Baum	Baumart	Umfang	Kornd ø	Höhe	Bemerkung	Vitalitätsstufe (1-5)	Baumstatik	geschützt	Symptome	Sonstige	Sonstige	Aktion
<b>Bäume im B-Plan-Gebiet, öffentliche Grünfläche/ Grünzug</b>													
1	24	Laubbaum	0,80	9,0	13,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
2	134	Ahorn	1,37	11,0	16,0		2	3	x	/	Zwieselbildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
3	135	Ahorn	1,51	14,0	18,0		2	2	x	/	Efeu-Bewuchs am Stamm Teilweise entfernt	/	Erhalt, satzungsgeschützt
4	136	Ahorn	1,47	14,0	18,0		2	4	x	/	einseitiger Wuchs	/	Erhalt, satzungsgeschützt
5	137	Ahorn	1,61	16,0	20,0		2	2	x	Zwieselbildung	Efeu-Bewuchs am Stamm Teilweise entfernt	/	Erhalt, satzungsgeschützt
6	138	Ahorn	0,85	9,0	11,0		3	4	x	einseitiger Wuchs, mittlerer Totholzanteil 1/4	Lonicera bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
7	139	Ahorn	1,49	14,0	19,0		2	2	x	Zwieselbildung	Nest in der Krone	/	Erhalt, satzungsgeschützt
8	140	Ahorn	1,06	12,0	16,0		3	3	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Triebspitzendürre	Zwiesel	Erhalt, satzungsgeschützt
9	141	Ahorn	1,50	14,0	21,0		2	3	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
10	142	Ahorn	1,22	15,0	17,0	2-stämmig	2	2	x	/	Zwieselbildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
11	143	Ahorn	1,88	16,0	20,0		3	3	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Zwieselbildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
12	144	Ahorn	1,13	18,0	17,0		3	3	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
13	145	Ahorn	1,39	13,0	16,0		4	4	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	Nest in der Krone	/	Erhalt, satzungsgeschützt
14	146	Ahorn	0,98	17,0	17,0		3	5	x	sehr stark erhöhter Totholzanteil 3/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
15	147	Robinie	1,36	20,0	22,0	2-stämmig	3	5	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	Pilzbefall (Schwefelporling)	Lonicera bewuchs am Stamm	Erhalt, satzungsgeschützt
16	148	Ahorn	0,84	12,0	17,0		1	2	x	/	/	Robinie	Erhalt, satzungsgeschützt
17	149	Ahorn	1,12	10,0	15,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Zwieselbildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
18	150	Ahorn	1,14	10,0	15,0		4	3	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	Efeubewuchs teilweise entfernt	/	Erhalt, satzungsgeschützt
19	151	Laubbaum	0,56	9,0	10,0	2-stämmig	1	3		/	Lonicera bewuchs am Stamm	Ulme	Erhalt, satzungsgeschützt
20	152	Ahorn	1,46	20,0	18,0		1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
21	153	Ahorn	1,32	9,0	15,0		1	2	x	/	Lonicera bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
22	157	Ahorn	1,22	15,0	16,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
23	158	Eibe	0,52	8,0	7,0	3-stämmig	1	1		mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
24	159	Hainbuche	1,19	13,0	15,0		1	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Lonicera bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
25	160	Ahorn	1,07	10,0	14,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
26	161	Ahorn	1,40	17,0	20,0	3-stämmig	2	3	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Lonicera bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
27	162	Ahorn	0,80	8,0	9,0		3	2	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
28	163	Ahorn	0,88	8,0	12,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Nistkasten	/	Erhalt, satzungsgeschützt
29	164	Hainbuche	0,76	13,0	15,0	2-stämmig	1	1		/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
30	165	Birke	1,25	13,0	18,0		1	2	x	/	Astlöcher	/	Erhalt, satzungsgeschützt
31	166	Birke	0,95	7,0	19,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
32	167	Birke	1,20	15,0	18,0	2-stämmig	1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
<b>Bäume im B-Plan-Gebiet mit Vitalität 5, abgestorben, nicht mehr vorhanden</b>													
öffentliche Grünfläche/ Grünzug													
1	32	Laubbaum	0,89	10,0	17,0		/	/	x	/	/	/	gefällt!
öffentliche Verkehrsfläche Am Hain													
1	74	Laubbaum	0,75	10,0	13,0	3-stämmig	5	5		Tot	/	/	gefällt!
2	133	Robinie	0,75	12,0	16,0	2-stämmig	5	4		/	/	Gleditschie	gefällt!
öffentliche Verkehrsfläche Deikerstraße													
1	96	Pappel	4,43	20,0	25,0		2	2	x	/	Verkehrssicherheit gefährdet	/	gefällt!
<b>Bäume im B-Plan-Gebiet, öffentliche Verkehrsflächen</b>													
öffentliche Verkehrsfläche Am Hain													
1	38	Ahorn	1,78	18,0	20,0		4	4	x	Astlöcher, extremer Schnitt	geringer Austrieb	/	Fällung, satzungsgeschützt
2	39	Robinie	1,32	13,0	22,0		2	2	x	Astlöcher, Verletzung am Stammfuß	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
3	40	Robinie	1,29	12,0	20,0		3	1	x	Astlöcher	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
4	41	Robinie	2,08	20,0	20,0		2	2	x	Efeu am Stamm, teils entfernt	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
5	47	Eiche	0,81	10,0	17,0		3	3	x	hoher Totholzanteil 1/3	Eichenprozessionsspinner	/	Fällung, satzungsgeschützt
6	48	Ahorn	1,22	17,0	19,0		2	4	x	hoher Totholzanteil 1/3	/	Acer platanoides	Fällung, satzungsgeschützt
7	197	Birke	0,75	9,0	10,0	4-stämmig	3	3		Trockenschaden	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
8	198	Ahorn	0,90	10,0	13,0	2-stämmig	3	3	x	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
9	199	Ahorn	0,85	8,0	16,0	2-stämmig	3	3	x	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
10	200	Birke	1,13	12,0	16,0	2-stämmig	3	3	x	/	Triebspitzendürre	/	Fällung, satzungsgeschützt
11	201	Birke	0,99	8,0	15,0	2-stämmig	3	3	x	/	Triebspitzendürre	/	Fällung, satzungsgeschützt
12	202	Robinie	0,90	10,0	13,0		1	1	x	/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
13	X01	Linde	1,15	10,0	13,0		2	3	x	/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
14	X02	Pappel	3,25	12,0	25,0		2	2	x	/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
öffentliche Verkehrsfläche Danziger Straße													
1	49	Eiche	0,53	5,0	8,0		4	2		hoher Totholzanteil 1/3	geschwächt, Sekundärschädlinge	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
2	50	Eiche	0,68	8,0	9,0		3	2		hoher Totholzanteil 1/3	geschwächt, Sekundärschädlinge	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt

# Anlage 12.9 Baumliste

Baumverzeichnis (Stand: März 2021)					Kartierung I 21. Juni 2018	Fashion House							
					Kartierung II 10. Jul. 2018								
Nr.	Nr. Baum	Baumart	Umfang	Kornd ø	Höhe	Bemerkung	Vitalitätsstufe (1-5)	Baumstatik	geschützt	Symptome	Sonstige	Sonstige	Aktion
<b>MU-Gebiete 1 und 2</b>													
1	1	Eiche	0,80	7,0	10,0		2	1	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
2	2	Laubbaum	0,65	7,0	9,0		2	1		geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
3	3	Laubbaum	0,85	10,0	14,0	2-stämmig	3	3	x	hoher Totholzanteil 1/3	Zwiesel	/	Fällung, satzungsgeschützt
4	4	Eiche	1,25	13,0	18,0		2	1	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
5	5	Laubbaum	0,75	8,0	12,0		2	2		geringer Totholzanteil 1/5	Zwiesel im oberen Stammbereich	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
6	6	Laubbaum	1,20	10,0	15,0		1	1	x	/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
7	7	Eiche	1,50	16,0	22,0		1	1	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
8	8	Eiche	1,24	15,0	15,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
9	9	Linde	1,10	10,0	20,0		3	3	x	gebrochene Triebe	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
10	10	Laubbaum	1,03	9,0	17,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	Zwiesel	/	Fällung, satzungsgeschützt
11	11	Kiefer	1,15	8,0	16,0		2	1	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
12	12	Ahorn	0,85	9,0	11,0		2	1	x	Moos auf Rinde	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
13	13	Laubbaum	0,95	7,0	10,0		3	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
14	14	Ahorn	1,15	9,0	13,0		2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
15	15	Laubbaum	0,90	9,0	15,0		2	1	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
16	16	Linde	0,80	10,0	8,0		3	4	x	hoher Totholzanteil 1/3	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
17	17	Eiche	0,85	7,0	14,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	Moos-Bewuchs auf Trieben	Erhalt, satzungsgeschützt
18	18	Laubbaum	1,38	10,0	18,0		2	1	x	geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
19	19	Buche	0,84	9,0	15,0		2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
20	20	Laubbaum	0,95	9,0	18,0		2	1	x	hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
21	21	Ahorn	1,35	10,0	16,0		3	4	x	Zwiesel, geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
22	22	Eiche	0,67	9,0	13,0		3	3		hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
23	23	Eiche	0,88	10,0	12,0		4	3	x	hoher Totholzanteil 1/3	herabhängende Triebe	/	Fällung, satzungsgeschützt
24	25	Laubbaum	1,30	9,0	17,0		3	3	x	hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
25	26	Laubbaum	0,80	10,0	15,0		4	4	x	hoher Totholzanteil 1/3	Eichenprozessionsspinner	/	Erhalt, satzungsgeschützt
26	27	Laubbaum	0,52	7,0	9,0		2	2		geringer Totholzanteil 1/4	/	Kastanie	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
27	28	Eiche	0,98	14,0	16,0		1	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
28	29	Laubbaum	0,82	10,0	16,0		1	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	Esche	Erhalt, satzungsgeschützt
29	30	Laubbaum	0,65	8,0	15,0		1	1		geringer Totholzanteil 1/5	/	Kastanie	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
30	31	Laubbaum	1,01	10,0	18,0		2	4	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	Esche	Fällung, satzungsgeschützt
31	33	Laubbaum	0,81	9,0	9,0		2	1	x	/	/	Baumhasel	Fällung, satzungsgeschützt
32	34	Laubbaum	0,93	10,0	17,0		3	4	x	hoher Totholzanteil 1/3	/	Esche	Fällung, satzungsgeschützt
33	35	Eiche	0,89	12,0	15,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
34	36	Laubbaum	0,40	6,0	8,0		2	1		geringer Totholzanteil 1/5	/	Robinie	Fällung, nicht satzungsgeschützt
35	37	Linde	0,92	11,0	15,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
36	42	Linde	0,72	7,0	12,0		3	2		/	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
37	43	Laubbaum	0,80	7,0	10,0		2	2	x	Astloch, geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
38	44	Eiche	0,98	14,0	11,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	ca. 30 alte Nester, Eichenprozessionsspinner	Nestgröße 10-60cm	Fällung, satzungsgeschützt
39	45	Eiche	0,54	7,0	7,0		3	2		hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
40	46	Kiefer	1,08	11,0	12,0		2	2	x	Astlöcher, geringer Totholzanteil 1/4	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
41	51	Kiefer	0,80	9,0	7,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/4	Leittrieb gestutzt	Krummwuchs	Fällung, satzungsgeschützt
42	52	Kiefer	0,92	10,0	11,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
43	53	Linde	0,67	8,0	9,0		2	2		Astlöcher	Schnittstelle	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
44	54	Ahorn	0,94	11,0	11,0		3	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
45	55	Kiefer	0,89	8,0	10,0		4	2	x	geringer Totholzanteil 1/5	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
46	56	Kiefer	0,44	5,0	6,0		4	2		geringer Totholzanteil 1/5	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
47	57	Laubbaum	1,08	16,0	18,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	Zwiesel	Gleditschie	Erhalt, satzungsgeschützt
48	58	Linde	1,01	11,0	20,0		3	2	x	hoher Totholzanteil 1/3	Astlöcher	Sekundärschädlinge	Erhalt, satzungsgeschützt
49	59	Birke	0,45	5,0	10,0		2	2		geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
50	60	Eiche	0,43	4,0	8,0		4	5		hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
51	61	Laubbaum	0,66	10,0	19,0		3	4		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	Gleditschie	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
52	62	Eiche	0,80	10,0	19,0		2	3	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
53	63	Eiche	0,77	9,0	10,0		2	3		hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
54	64	Eiche	0,73	7,0	10,0		3	4		hoher Totholzanteil 1/3	/	Eimseitiger Zwiesel	Fällung, nicht satzungsgeschützt
55	65	Eiche	1,06	15,0	20,0		3	4	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
56	66	Linde	0,86	13,0	18,0		2	2	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
57	67	Linde	0,84	12,0	17,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
58	68	Eiche	0,75	9,0	12,0		3	4		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
59	69	Laubbaum	0,60	6,0	8,0		4	3		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	Robinie	Fällung, nicht satzungsgeschützt
60	70	Ahorn	0,70	9,0	10,0		4	4		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
61	71	Ahorn	0,50	8,0	9,0		4	4		geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
62	72	Hainbuche	0,74	8,0	10,0		4	2		geringer Totholzanteil 1/5	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
63	73	Birke	0,87	10,0	14,0		3	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
64	75	Hainbuche	1,03	12,0	16,0		2	2	x	/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
65	76	Hainbuche	0,84	11,0	15,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/4	ein Astloch	/	Fällung, satzungsgeschützt
66	77	Hainbuche	1,44	14,0	16,0	Ab 1m 3m st.	2	3	x	/	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
67	78	Ahorn	0,93	17,0	18,0	3-stämmig	3	3	x	hoher Totholzanteil 1/3	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
68	79	Ahorn	0,80	16,0	17,0	2-stämmig	2	3	x	geringer Totholzanteil 1/4	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
69	80	Ahorn	0,90	16,0	17,0	2-stämmig	2	2	x	geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
70	81	Ahorn	0,74	14,0	16,0	3-stämmig	2	3	x	Hoher Totholzanteil 1/2	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt

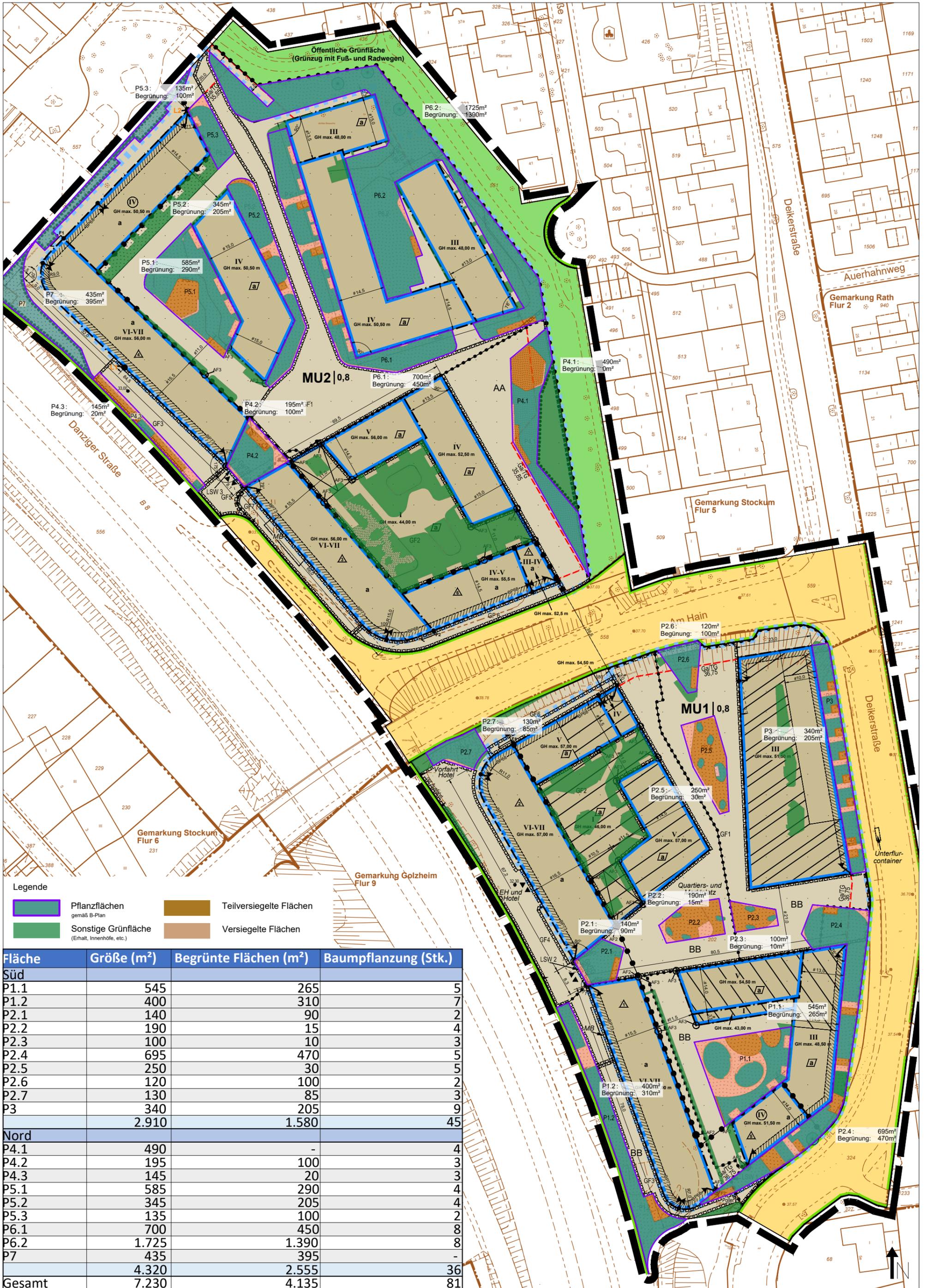
## Anlage 12.9 Baumliste

Baumverzeichnis (Stand: März 2021)					Kartierung I 21. Juni 2018	Fashion House								
Nr.	Nr. Baum	Baumart	Umfang	Korne ø	Höhe	Bemerkung	Kartierung II 10. Jul. 2018	Vitalitätsstufe (1-5)	Baumstatik	geschützt	Symptome	Sonstige	Sonstige	Aktion
71	82	Pappel	1,60	15,0	20,0		3	4	x		Weniger Totholzanteil 1/4	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	Krummer Wuchs	Fällung, satzungsgeschützt
72	83	Ahorn	0,40	7,0	8,0	2-stämmig	2	3			/	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
73	84	Ahorn	0,90	10,0	18,0		3	2	x		/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
74	85	Ahorn	0,90	10,0	18,0	2-stämmig	2	3	x		geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
75	86	Eiche	1,30	13,0	15,0		2	2	x		geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
76	87	Eiche	0,91	13,0	16,0	3-stämmig	3	4	x		hoher Totholzanteil 1/3	Stamm hat Risse in der Rinde	/	Fällung, satzungsgeschützt
77	88	Eiche	1,23	16,0	17,0		2	2	x		geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
78	89	Ahorn	1,06	11,0	16,0		3	3	x		/	einseitiger Wuchs	/	Fällung, satzungsgeschützt
79	90	Ahorn	1,14	11,0	15,0		2	2	x		/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
80	91	Ahorn	0,76	9,0	14,0		2	2			/	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
81	92	Laubbaum	0,80	9,0	14,0		3	3	x		geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
82	93	Laubbaum	1,05	10,0	14,0		2	2	x		/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
83	94	Laubbaum	0,54	8,0	9,0		4	3			stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
84	95	Laubbaum	0,83	10,0	15,0		3	3	x		geringer Totholzanteil 1/4	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	Robinie	Fällung, satzungsgeschützt
85	97	Ahorn	1,07	11,0	14,0		3	3	x		geringer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
86	98	Ahorn	0,89	9,0	11,0	Zwiesel in 2m	3	3	x		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
87	99	Eiche	1,45	16,0	9,0		2	2	x		geringer Totholzanteil 1/4	sehr toll gewachsener Baum	Denkmal	Fällung, satzungsgeschützt
88	100	Eiche	1,62	16,0	18,0		4	4	x		geringer Totholzanteil 1/4	alter Nester 30cm, Eichenprozessionsspinner	/	Fällung, satzungsgeschützt
89	101	Eiche	1,24	12,0	16,0		2	2	x		mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
90	102	Ahorn	2,35	18,0	22,0		2	2	x		geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
91	103	Robinie	1,68	14,0	16,0		4	4	x		mittlerer Totholzanteil 1/4	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
92	104	Kiefer	1,64	10,0	15,0		1	2	x		/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
93	105	Robinie	1,91	15,0	16,0		4	4	x		Zwiesel	sehr stark erhöhter Totholzanteil 3/4	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
94	106	Eiche	0,92	13,0	16,0		2	2	x		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
95	110	Eiche	0,75	7,0	9,0		2	3			geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
96	112	Eiche	0,94	11,0	10,0		2	3	x		geringer Totholzanteil 1/5	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
97	113	Hainbuche	0,69	8,0	9,0		2	2			/	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
98	114	Hainbuche	0,60	7,0	9,0	2-stämmig	2	3	x		/	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
99	115	Eiche	0,55	7,0	8,0		4	3			/	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
100	116	Ahorn	0,92	8,0	12,0		2	3	x		/	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
101	121	Eiche	0,75	10,0	10,0		2	2			stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
102	122	Kiefer	1,01	7,0	11,0		3	3	x		mittlerer Totholzanteil 1/4	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	Teilzwiesel	Fällung, satzungsgeschützt
103	123	Kiefer	0,97	9,0	8,0		4	4	x		sehr stark erhöhter Totholzanteil 3/4	einseitiger Wuchs	/	Fällung, satzungsgeschützt
104	125	Robinie	1,12	10,0	16,0	2-stämmig	4	5	x		/	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
105	126	Robinie	0,82	9,0	16,0	2-stämmig	4	4	x		sehr stark erhöhter Totholzanteil 3/4	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
106	127	Robinie	0,75	11,0	15,0	3-stämmig	2	3	x		mittlerer Totholzanteil 1/4	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
107	128	Robinie	0,60	9,0	10,0		2	3			/	/	Gleditschie	Fällung, nicht satzungsgeschützt
108	129	Ahorn	0,65	8,0	11,0		3	4			einseitiger Wuchs, mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
109	130	Ahorn	1,10	12,0	11,0		3	3	x		hoher Totholzanteil 1/3	/	/	Fällung, satzungsgeschützt
110	131	Robinie	0,70	8,0	10,0		3	4			starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Gleditschie	Fällung, nicht satzungsgeschützt
111	132	Robinie	0,85	8,0	11,0		4	4	x		starker Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt

Gesamtbilanz Bestand/ Fällung/ Baumschutzsatzung	Bestand	davon Erhalt	Fällung mit Satzungsschutz	Fällung ohne Satzungsschutz	Neu	Sonstige
B-Plan-Gebiet, öffentliche Verkehrsflächen	16 Bäume	3 Bäume	11 Bäume	2 Bäume	20 Bäume	
B-Plan-Gebiet, MU-Gebiete 1 und 2	111 Bäume	31 Bäume	57 Bäume	23 Bäume	84 Bäume	
B-Plan-Gebiet, öffentliche Grünfläche/ Grünzug	32 Bäume	32 Bäume	-	-	-	
<b>Baumbilanz (exkl. der vier, im Vorfeld gefällten Bäume)</b>	<b>159 Bäume</b>	<b>66 Bäume</b>	<b>68 Bäume</b>	<b>25 Bäume</b>	<b>104 Bäume</b>	

## Anlage 12.9 Baumliste

Baumverzeichnis (Stand: März 2021)					Kartierung I 21. Juni 2018		Fashion House						
					Kartierung II 10. Jul. 2018								
Nr.	Nr. Baum	Baumart	Umfang	Kornd ø	Höhe	Bemerkung	Vitalitätsstufe (1-5)	Baumstatik	geschützt	Symptome	Sonstige	Sonstige	Aktion
<b>Weitere Bäume aus Baumkartierung</b>													
<b>Bäume außerhalb des B-Plan-Gebietes</b>													
öffentlicher KSP Carl-Sonnenschein-Straße													
1	168	Birke	0,98	14,0	18,0	3-stämmig	2	2	x	/	Auswucherung am Stamm eventuell Baumkrebs	/	Erhalt, satzungsgeschützt
2	169	Birke	0,67	8,0	9,0	2-stämmig	2	2		mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
3	170	Weide	0,83	10,0	4,0		3	3	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	einseitiger Wuchs	/	Erhalt, satzungsgeschützt
4	171	Birke	0,84	12,0	17,0		2	2	x	/	geringer Efeubewuchs	/	Erhalt, satzungsgeschützt
5	172	Birke	0,89	9,0	17,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
6	173	Birke	0,84	9,0	16,0		2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
7	174	Birke	0,91	11,0	17,0	2-stämmig	2	3	x	/	Offene Schnittstelle	/	Erhalt, satzungsgeschützt
8	175	Birke	0,98	12,0	18,0	2-stämmig	2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
9	176	Ahorn	1,24	12,0	16,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
10	177	Eiche	1,16	13,0	16,0		1	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
11	178	Ahorn	0,80	10,0	15,0		3	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
12	179	Birke	1,11	12,0	17,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
13	180	Birke	1,00	14,0	19,0	3-stämmig	1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
14	181	Ahorn	0,90	9,0	12,0		2	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
15	182	Ahorn	0,91	9,0	12,0		2	1	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
16	183	Ahorn	0,80	9,0	12,0		2	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
17	184	Ahorn	0,80	10,0	10,0		3	2	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
18	185	Ahorn	0,80	10,0	10,0		2	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
19	186	Ahorn	0,84	10,0	10,0		2	1	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
20	187	Robinie	1,39	13,0	17,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	Windbruch in der Krone	/	Erhalt, satzungsgeschützt
21	188	Robinie	1,43	12,0	16,0		2	2	x	/	Zwiesebildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
22	189	Robinie	1,72	16,0	17,0		2	3	x	/	Zwiesebildung	/	Erhalt, satzungsgeschützt
23	190	Eiche	1,35	16,0	18,0		3	2	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
24	191	Eiche	0,85	8,0	16,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
25	192	Eiche	1,13	12,0	16,0		2	2	x	mittlerer Totholzanteil 1/4	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
26	193	Eiche	0,99	8,0	15,0		2	3	x	/	Lonicera bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
27	194	Eiche	0,90	10,0	13,0		2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
öffentliche Verkehrsfläche Carl-Sonnenschein-Straße													
1	154	Robinie	1,54	18,0	17,0		1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
2	155	Robinie	0,90	12,0	12,0		1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
3	156	Robinie	1,13	14,0	15,0		1	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
Am Hain													
1	195	Kiefer	1,18	7,0	8,0		2	2	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
2	196	Laubbaum	0,83	6,0	7,0		1	1	x	/	/	/	Erhalt, satzungsgeschützt
öffentliche Verkehrsfläche Danziger Straße													
1	107	Ahorn	0,54	12,0	13,0	2-stämmig	2	3		/	/	3-stämmig	Erhalt, satzungsgeschützt
2	108	Ahorn	0,41	8,0	9,0	3-stämmig	3	3		/	Wuchs einseitig	/	Erhalt, nicht satzungsgeschützt
3	109	Ahorn	0,63	10,0	10,0	3-stämmig	2	3		mittlerer Totholzanteil 1/4	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Erhalt, satzungsgeschützt
4	111	Ahorn	0,62	9,0	11,0		2	3		geringer Totholzanteil 1/5	/	2-stämmig	Fällung, nicht satzungsgeschützt
5	117	Ahorn	0,96	9,0	11,0		2	3	x	stark erhöhter Totholzanteil 1/2	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
6	118	Ahorn	0,77	9,0	11,0		3	3		stark erhöhter Totholzanteil 1/2	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, nicht satzungsgeschützt
7	119	Ahorn	0,80	8,0	11,0		2	3	x	geringer Totholzanteil 1/5	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	/	Fällung, satzungsgeschützt
8	120	Robinie	0,98	14,0	12,0		4	4	x	Zwiesel	leichter Efeu-Bewuchs am Stamm	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt
9	124	Robinie	0,93	8,0	11,0		3	3	x	/	starker Efeu-Bewuchs am Stamm	Gleditschie	Fällung, satzungsgeschützt



- Legende**
- Pflanzflächen gemäß B-Plan
  - Sonstige Grünfläche (Erhalt, Innenhöfe, etc.)
  - Teilversiegelte Flächen
  - Versiegelte Flächen

Fläche	Größe (m <sup>2</sup> )	Begrünte Flächen (m <sup>2</sup> )	Baumpflanzung (Stk.)
<b>Süd</b>			
P1.1	545	265	5
P1.2	400	310	7
P2.1	140	90	2
P2.2	190	15	4
P2.3	100	10	3
P2.4	695	470	5
P2.5	250	30	5
P2.6	120	100	2
P2.7	130	85	3
P3	340	205	9
	<b>2.910</b>	<b>1.580</b>	<b>45</b>
<b>Nord</b>			
P4.1	490	-	4
P4.2	195	100	3
P4.3	145	20	3
P5.1	585	290	4
P5.2	345	205	4
P5.3	135	100	2
P6.1	700	450	8
P6.2	1.725	1.390	8
P7	435	395	-
<b>Gesamt</b>	<b>7.230</b>	<b>4.135</b>	<b>81</b>