

An **61/12-FNP 200**
Herrn Tomberg

Flächennutzungsplanänderung Nr. 200 – Jägerstraße / Festenbergstraße
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und Benennung der Untersuchungstiefe

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich bis auf die Aspekte Grün- und Spielflächenversorgung auf den Geltungsbereich der FNP-Änderung. Für die Umweltprüfung ist bis auf das Thema Artenschutz die Auswertung vorliegender Daten ausreichend.

2. Fachspezifische rechtliche Situation

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Die Biotopstruktur des brach gefallenen Gewerbegebiets innerhalb des Siedlungszusammenhangs bietet Lebensraumpotenziale für Fledermäuse und Vögel, darunter möglicherweise auch besonders oder streng geschützte Arten. Das vorliegende Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2017 (Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen) ist nach erneuten Geländebegehungen zu aktualisieren, um sowohl für den Bebauungsplan 08-005 als auch die 200. FNP-Änderung Aussagen zu Verbotstatbeständen hinsichtlich § 44 BNatSchG treffen zu können.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist zu mehr als 60 % versiegelt und mit Gewerbehallen überbaut. Zwei größere Grünflächen rahmen die Bebauung ein: im Nord-Osten hat sich auf einem ehemaligen Parkplatz nach Aufgabe der Nutzung eine krautreiche Vegetation eingestellt. Hier befindet sich außerdem satzungsgeschützter Baumbestand. Im Süden liegt unter der Hochspannungsleitung und zwischen Gewerbegebiet und Parkplatz eine extensiv gepflegte Wiese mit dichter Grasnarbe. Sie ist eingezäunt und daher nicht als Grün- oder Spielfläche nutzbar.

Öffentliche Grün- oder Spielflächen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Kinderspielplatzes Alter Eller Friedhof (Entfernung ca. 330 m Luftlinie) sowie am Rand des Einzugsbereichs des Kinderspielplatzes und Nachbarschaftsparks Am Hackenbruch (Entfernung ca. 560 m Luftlinie). Die Spielflächenversorgung der von aufgelockertem Geschosswohnungsbau geprägten umliegenden Quartiere ist mit 1 m² je Einwohner jedoch als gering zu bezeichnen (Richtwert = 2,4 m² je Einwohner). Die nächstgelegenen öffentlichen Parks und Erholungsräume sind der Eller Schlosspark und der Eller Forst (Entfernung jeweils ca 1 km Luftlinie).

4. Forderungen aus umweltverbessernden Planungen

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 25 – Nördliche und Südliche Düssel zugeordnet. Für die FNP-Änderung relevantes Entwicklungsziel ist die Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung. Entsprechende Handlungsempfehlung ist die Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung.

5. Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante

Mit der Umwidmung von Gewerbefläche in Wohnbaufläche entsteht Bedarf an Spielflächen. Der öffentliche Kinderspielplatz „Alter Eller Friedhof“ liegt im Einzugsbereich des Plangebiets. Aufgrund der geringen Spielflächenversorgung der angrenzenden Wohnquartiere ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen, ob fehlende Fläche durch eine Ergänzung der Ausstattung kompensiert werden kann.

Eine Neuordnung des Plangebiets führt zum Verlust der vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen. Aufgrund des geltenden Baurechts wäre das ebenfalls möglich. Im Zuge des B-Planverfahrens sind die Minimierung des Eingriffs sowie die Kompensation durch geeignete Auflagen zur Begrünung zu prüfen. Generell weisen Wohnbauflächen im Vergleich zu Gewerbeflächen ein höheres Potenzial an Grünstrukturen auf und wirken sich somit positiv auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie das Lokalklima aus. Im Fall der Nullvariante würden diese positiven Umweltwirkungen aufgrund des geltenden Baurechts ausbleiben.

6. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring

Ein Monitoring der Grün- und Spielflächenversorgung wird im Rahmen der Grünordnungsplanung auf gesamtstädtischer und Stadtbezirksebene durchgeführt.

Heidi Bartling