



**Institut für Vegetationskunde
Ökologie und Raumplanung**

IVÖR · Volmerswerther Straße 80-86 · 40221 Düsseldorf

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Datum

P1117

23.01.2014

BauvorhabenTTC: Gutachterliche Stellungnahme zu Belangen der Grünordnung

Sehr geehrter Herr Müller,

bezüglich ihres Vorhabens in Düsseldorf Fliegern sind Sie an uns als Fachgutachter herangetreten, da im Planungsablauf (Bebauungsplanverfahren Nr. 02-004 „ehemaliges Thyssen-Trade-Center“) eine Berücksichtigung der genannten Belange bzw. überschlägige Erfassung des Grünbestands erforderlich wurde.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Umbau eines bisher als Bürogebäude genutzten ca. 20 Jahre alten Gebäudekomplexes in Wohnraum. Das sog. Thyssen Trade Center liegt an der Grafenberger Allee in Düsseldorf, in einem gewerblich genutzten innerstädtischen Bereich.

Am 10.1.2014 wurde zur Einschätzung des Vorkommens von geschützten Arten und des Habitatpotenzials im Bereich des Gebäudekomplexes und seines unmittelbaren Umfeldes eine Begehungen des in Ihren Antragsunterlagen dargestellten Plangebietes, d. h. der verschiedenen Gebäudeteile (inkl. Tiefgarage, Dächer, Bürogeschosse) und der

IVÖR · Volmerswerther Straße 80-86 · 40221 Düsseldorf ·

Telefon 02 11 / 60 18 45 60 · Fax 02 11 / 60 18 45 80 · E-Mail: mail@ivoer.de · Internet:www.ivoer.de

Rolf Heimann, Dipl.-Biologe · Ralf Krechel, Dipl.-Biologe · Dr. Rüdiger Scherwaß, Dipl.-Biologe · Ursula Scherwaß, Biologin/Geographin

Bankverbindung: Commerzbank AG Düsseldorf · BLZ 300 400 00 · Konto: 62 65 334

Außenanlagen durchgeführt. Dabei wurden gleichzeitig die Biotopstrukturen bzw. der aktuelle Grünbestand überschlägig erfasst.

Bei den Außenanlagen handelt es sich um versiegelte Flächen (Tiefgaragenzufahrten, Parkplätze, Wege mit dichtverfugter Pflasterung auf insg. 5670 m²) und Grünanlagen (auf 4320 m²); betrachtet werden hier zudem Flachdachflächen (4170 m²) der eingeschossigen Gebäudeteile, auf deren Kiesbelag sich eine offensichtlich spontane Vegetation überwiegend aus Moosen entwickelt hat. Starke Beschattung und Feuchtigkeit begrenzen vermutlich eine weitere Entwicklung. Gemäß LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008) ist dies dem Biotoptyp „4.1 Extensive Dachbegrünung“ mit einer Wertigkeit von 0,5 zuzuordnen. Bei den Grünanlagen, die sich weitestgehend auf dem flachgründigen Bodenauftrag der Tiefgaragen befinden, handelt es sich neben flächigem niedrigen Ziergebüsch (Schneebeere) an der Grafenberger Allee und Straßenbegleitgrün (Bäume mit einem Stammumfang in ca. 1 m Höhe von weniger als 80 cm an der Hans-Günther-Sohl-Straße und den Parkplätzen im Westteil des Plangebietes) um Pflanzrabatten, die durch nicht einheimische Pflanzenarten bzw. Garten/Zierformen geprägt werden. Als Bodendecker überwiegen Efeu und eine Geranium-Art, als Gebüsch Kirschlorbeer. Unter den kleineren Gehölzen befinden sich v. a. Zierkirsche, Stechpalme und als Nadelgehölz die Eibe. Auffällig sind die sich v. a. in den Innenhofbereichen stark ausbreitenden Bambusbestände. Gemäß LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008) können die Grünanlagen dem Biotoptyp „4.2 Intensive Dachbegrünung“ (Dachbegrünung oder übererdete Anlagen (z. B. Garagen) mit einem von Gehölzen überdeckten Flächenanteil von mehr als 30 % (Bodenauftrag über 30 cm)) mit einer Wertigkeit von 1 zugeordnet werden.

Gemäß Planung werden auf den bisherigen Flächen mit Grünanlagen wiederum Grün- und Gartenbereiche neu angelegt. Da keine neuen Gebäude oder Versiegelungen geplant sind, bleibt die o. g. Grundfläche dieser Grünflächen somit erhalten. Im Falle der einstöckigen Gebäudeteile kann deren Abriss in einem gewissem Maß als Entsiegelung betrachtet werden. Die vorherige Dachfläche wird vorhabenbedingt in zusätzliche Grünanlagen umgewandelt, woraus für diese Fläche (3460 m²) eine Erhöhung der Wertigkeit (von 0,5 bei Biotoptyp „4.1 Extensive Dachbegrünung“ auf 1 bei Biotoptyp „4.2 Intensive Dachbegrünung“) resultiert. Bei der Neugestaltung dieser und der aktuell vorhandenen Grünanlagen sollte auf die Verwendung einheimischer Pflanzenarten geachtet werden. Die größeren Bäume (d. h. mit einem Stammumfang in ca. 1 m Höhe von deutlich mehr als 80 cm), die sich vor der Südseite des südlichen Gebäudeteils

(Amerikanische Amberbäume) und in der Nordostecke des Plangebiets an der Hans-Günther-Sohl-Straße befinden, sowie ein Baum auf der Grenze des Plangebietes in der Nordwestecke sollten möglichst erhalten werden¹. Wünschenswert wäre dies auch für einige Kopfbäume, die einige kleinere Spalten aufweisen, und wo sich auch zwei der Vogelnester fanden (s. Artenschutzrechtliche Stellungnahme, IVÖR 23.1.2014).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Martina Ruthardt

¹ Kartographische Darstellung s. Antragsunterlagen d. Projektträger

STADT DÜSSELDORF - Thyssen Trade Center

Bebauungsplan Nr. 02/004

Grünflächen, Dachflächen, Bäume im Bestand

