68/23 27.02.2014 – Th - 94810
Garten-, Friedhofs- und Forstamt

61/12-B-5487/009
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanverfahren Nr. 5487/009 – Nördlich Wacholderstraße

(Gebiet zwischen der Straße „Im Heidkamp“ und der Wacholderstraße)
- Stand vom 12.07.2013 -
Ermittlung planerischer Grundlagen, Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Fachspezifische rechtliche Situation und vorhandene Gutachten

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zum Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Bestand des Plangebiets und die Planung sowie deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Desweiteren werden Vorschläge für Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes mittels Bepflanzung unterbreitet.

Es ist ein Aufmass aller satzungsgeschützten Einzelbäume erforderlich, um die Möglichkeit des Erhalts einzelner Bäume zu prüfen und um die Anzahl der zu fällenden Bäume festzustellen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Düsseldorf. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht festgesetzt. Südlich vom Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Angermunder Kiesseen“.

Desweiteren erstrecken sich, in ca. 1.000 m Entfernung vom Plangebiet, in östlicher Umgebung die Waldflächen des FFH-Gebiets DE 4606-302 „Überanger Mark“.

Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 5 ist die Rasenfläche am Ostrand des Gebiets als zu erhaltendes extensives Grünland dargestellt. Im Freirauminformationssystem ist die Fläche mit Vorrangfunktion für die Erholung belegt.

2. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet ist in großen Teilflächen bereits im Bestand versiegelt und überbaut. Die Gehölzbestände entlang der nördlichen Plangebietsgrenze stellen eine wertvolle Raumkante zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung dar. Innerhalb des Plangebiets befinden sich einige markante Einzelbäume.

Da die Fläche nicht eingezäunt und frei zugänglich ist, sind die befestigten Flächen und Grünflächen für Erholungszwecke und freie Spielmöglichkeiten nutzbar.

Schutzgut Tiere
Diese kleine B-Planfläche liegt innerhalb der geschlossenen Bebauung von Düsseldorf-Angermund. Die brachgefallenen Freiflächen und die vorhandenen Gehölze stellen insbesondere für Vögel und Insekten Lebensräume dar. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der Nähe zum Außenbereich sind Ausweichlebensräume vorhanden. Mit planungsrelevanten Arten ist aufgrund der Lage und der Ausstattung der Fläche nicht zu rechnen.

Die Fläche stellt keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Das Vorkommen von Reptilien ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Da innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude abgerissen werden, können potentielle Sommer- und Winterquartiere von Fledertieren durch das Vorhaben betroffen sein. Im Rahmen der Abbruchmaßnahmen sind die Gebäude vorher auf entsprechende Quartiere zu untersuchen.

Die Gehölze sind außerhalb der Vegetationsperiode zu roden.

Schutzgut Pflanzen
Das Plangebiet wurde zuletzt als Schulgelände genutzt und ist zu etwa 50 - 60 % versiegelt oder überbaut. Vegetationsstrukturen finden sich in Form von Einzelbäumen in Rasenflächen im westlichen Plangebiet, dem ehemaligen Eingangsbereich zu den Gebäuden und südlich entlang der Wacholderstraße. Eine Strauch- und Gehölzkulisse im nördlichen Plangebiet bildet die Grenze zum benachbarten Wohngebiet.

Im östlichen Plangebiet wird eine brach gefallene Rasenfläche durch einen Bestand von Bäumen und Sträuchern eingerahmt.

Nach Aufmass des Baumbestandes ist zu prüfen, ob einzelne Bäume erhalten bleiben können.

Aufgrund der geplanten Wohnbebauung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen weitestgehend überbaut.

Baumschutzsatzung
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt sind. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume ist Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Der Wertersatz kann zum Teil innerhalb des Plangebiets durch die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen nachgewiesen werden. Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zweckgebundene Ausgleichszahlungen an die Stadt Düsseldorf zu leisten. Dies wird in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen werden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

Erholungsraum
Durch die geplante Bebauung sind die Möglichkeiten zur Nutzung der Grünflächen für Erholungszwecke und freie Spielmöglichkeiten nicht mehr gegeben. Mit der Anlage privater Freiflächen werden Erholungsmöglichkeiten im privaten Bereich geschaffen.

Ein nahe gelegener öffentlicher Kinderspielplatz mit Ballspielwiese befindet sich nordöstlich des Plangebiets.

In der näheren Umgebung sind landschaftsgebundene Erholungsmöglichkeiten gegeben.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Grünordnerische Maßnahmen
Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen fördern die Durchgrünung des B-Plangebietes und tragen zur Minderung der Beeinträchtigungen bei, die mit der Planung verbunden sind:

- Erhalt von Einzelbäumen,
- Begrünung und Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen,
- Dachbegrünungen.

3. Nullvariante

Die ehemals gewerbliche Nutzung würde das Plangebiet weiterhin bestimmen. Die leerstehenden Gebäude würden weiter verfallen. Auf den brachliegenden Freiflächen würde die Sukzession als Gehölzaufwuchs voranschreiten bis zu einer durch geltendes Baurecht möglichen weiteren Nutzung als Gewerbegebiet.

4. Monitoring

Mit der Umsetzung der Planung wird das Plangebiet vollständig überbaut und die privaten Grünflächen begrünt. Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen sind von dem Vorhaben nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit eines Monitorings ist daher hier nicht gegeben.

5. Zusammenfassung für den Umweltbericht

Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.
Betroffen sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume.
Grünordnerische Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Minderung von Beeinträchtigungen werden für das Plangebiet festgesetzt.

Ulrike Thomas

2.) 68/23 Herr Hechtle-Wacker vor Abgang zur Kenntnis

3.) 68/2 Herr Richarz vor Abgang zur Kenntnis

4. Wv. 68/2301