

68/23 - N

Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Stadtverwaltung Düsseldorf		Anlage	
UEB	2	3	4
Eingang	11. JULI 2005		
Federführung/	01/ AL		
Bearbeitung			
Frau / Herr	Dombert		

04.07.2005 ☎ 94810

61/12 - B - 5778/036

Frühzeitige Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen für den Bebauungsplanvorentwurf 5778/036 - Max - Planck - Straße -

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Untersuchungsbereich und erforderliche Untersuchungstiefe

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfes.

Eine Kartierung der Vegetations- u. Biotopstruktur wird empfohlen. Insbesondere im Bereich der Max-Planck-Straße. Mit den Ergebnissen wird sichergestellt, dass die rechtlichen Anforderungen aus dem Umgang mit besonders geschützten Arten, erfüllt werden.

Ein Grünordnungsplan (GOP) soll erstellt werden.

2. Fachspezifische rechtliche Situation und vorliegende Gutachten

Der Bebauungsplan-Vorentwurf liegt außerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes**.

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)** ist das Plangebiet als Sondergebiet - Forschungsinstitut - dargestellt.

Der **Grünordnungsplan (GOP) I** trifft keine Aussage im Plangebiet

Für den Stadtbezirk II existiert kein **Grünrahmenplan**.

2.1 Eingriffsregelung nach § 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs 3 Baugesetzbuch BauGB

Gemäß § 21 Abs.1 BNatSchG ist über die Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung o. Änderung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs.3 Satz 4 Bau GB ist ein Ausgleich für einen Eingriff nicht erforderlich, soweit der oder die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich bereits zulässig waren. Bei diesem Bebauungsplan - Vorentwurf sind die überwiegenden Teile des Plangebietes bereits in einem Vorgängerplan 5774/24 als SO - Gebiet , Forschung, ausgewiesen.

Aufgrund dieser Ausweisung besteht rechtlich keine Verpflichtung mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen (mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche an der Max - Planck - Straße).

Obwohl rein rechtlich keine Verpflichtung besteht, Eingriffe in Natur u. Landschaft auszugleichen, sind die im BNatSchG u. Landschaftsschutzgesetz NW (LG NW) verankerten Grundsätze und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu

beachten. Es sind dies im besonderen:

- in besiedelten Bereich sind Teile von Natur u. Landschaft, auch begrünten Flächen und deren Bestände im besonderen Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.
- Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden oder Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich zu treffen.
- Allgemeine u. spezielle Vorschriften des Arten - u. Biotopschutzes sind zu beachten.

Der Bebauungsplan 5778/24 weist ein Sondergebiet - SO, Forschung - aus, aber mit dieser Nutzung ist nur eine Teilfläche belegt. Auf der Restfläche befinden sich Kleingärten.

Westlich und nördlich der B-Planfläche grenzt ein Wohngebiet an.

Östlich der Planfläche befindet sich eine Grünfläche, Parkanlage mit Bachlauf.

Südlich des Plangebietes grenzt eine MK-Fläche an der Eduard - Schloemann - Straße an. Hier befindet sich auch ein kleiner Spielplatz.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung, Status - quo - Prognose (Nullvariante)

Realnutzung: das Plangebiet ist ca. 21.000qm groß. Es wird in der Hauptsache von Kleingärtnern genutzt. Nördlich der Kleingärten ist eine Fläche, die Biotopcharakter hat. In einem aufzustellenden Grünordnungsplan (GOP) sind die Biotop - u. Nutzungsstrukturen zu kartieren und zu bewerten. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach der Prüfung des GOP`s möglich.

Biotop- u. Artenschutz, Biotopverbund, Vegetation

Dieses Thema wird in einem noch zu erstellenden GOP abgehandelt. Dieser liegt noch nicht vor.

Ansätze zu einem Biotop - bzw. Grünflächenverbund in Form von Trittsteinen sind vorhanden wie z.B. die renaturierte Düssel, längs der Otto - Petersen - Straße zur Heinrichstraße, den Kleingärten an der Eduard - Schloemann - Straße sowie an der Rubenstraße/ Hans-Sachs- Straße.

Freiraum und Erholung, Spielräume für Kinder

Durch die Beseitigung von ca. der Hälfte der Kleingärten wird die Erholungsfunktion für die betroffenen Kleingärtner stark eingeschränkt. Aufgrund der Altersstruktur wird ein Teil der Kleingärtner keine Gärten mehr übernehmen.

Diese relativ, auch als Erholungsfunktion wichtige, offene Kleingartenfläche wird zugunsten von Wohngebäuden und deren Erschließung beseitigt. Die entstehenden Hausgärten in der Größe von ca. 40 - 50 qm können die verlorengelassene Erholungsfunktion der Kleingärten nicht ersetzen.

Auch für die Kinder wird der Freiraum eingeschränkt und auf die öffentlichen Spiel- u. Grünflächen verlagert.

Eine große, öffentliche Grünfläche mit Erholungsfunktion (Möglichkeit zum lagern, spielen, ruhen) ist erst in ca. 600 m Entfernung mit dem Zoopark gegeben, ein Bolzplatz ist an der E.- Schloemannstraße und eine kleine Grünfläche an der Ivo-Beuckerstraße vorhanden.

Auswirkungen der Planung auf das Orts - u. Landschaftsbild

Die bislang relative abwechslungsreiche Bepflanzung aus Obst - u. Ziergehölzen wird nach Vollzug der Planung abgelöst von einer intensiven Bebauung mit kleinen, intensiv genutzten Gärten mit einfacher, möglichst dauerhafter Bepflanzung.

Hieran wird auch die geplante Bepflanzung mit Bäumen nichts ändern, da die Größe der Grundstücke nur kleine Bäume (Bäume III. Größe oder Großsträucher als Hochstamm zulässt).

Status - quo - Prognose (Nullvariante)

Weiterentwicklung der Kleingartenflächen, evtl. Inanspruchnahme der Brachfläche mit Biotopcharakter als Kleingartenfläche, Minimierung der Kleingartenlauben.

IV. Vorschläge für Maßnahmen zur Grünordnung

Festsetzungsvorschläge nach § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB / § 86 BauO NRW

- die Terrassengröße ist wegen der geringen Grundstücksgröße auf 10,00 qm zu begrenzen, hierdurch kann der Grünanteil auf den Grundstücken erhöht werden
- Hecken sind als Hainbuche und Ligusterhecken zulässig, nicht zulässig sind Immergrüne wie z.B Thuja, Chamaecyparis, Taxus
- Heckenfestsetzung zur Kleingartenanlage und zum SO - Gebiet
- Erhalt der Linden an der Max - Planck - Straße
- Tiefgaragen sind mit mind. 80 cm Erde (+ mind. 10 cm Drainage), für Baumpflanzungen mit mind. 120 cm Erde (+ mind. 10 cm Drainage) anzudecken.
- im Bereich des Geschoßwohnungsbaues sind je angefangene 200 qm, nicht überbaute Fläche, 1 Laubbaum, I. Größe, St.U. 25/30 cm oder 2 Bäume II. Größe, St.U. 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen, Substratauftrag mind. 10 cm

V. Kostenschätzung

Nach den bisherigen Festsetzungen sind keine öffentlichen Grünflächen oder Kinderspielplätze vorgesehen. Aus diesem Grund entstehen keine Kosten für die Stadt.

VI. Monitoring

Die Auswirkungen auf den Arten- u. Biotopschutz sind durch Vegetationskartierung sowie bei entsprechenden Hinweisen jeweils 5 Jahre nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme im Bereich der Flächen mit Pflanzbindung zu untersuchen.



Seekatz