

GRÜNORDNUNGSPLAN III (3)

zum Bebauungsplan 01/014 Schwannstraße/ Hochpunkt in
der Landeshauptstadt Düsseldorf

Erläuterungsbericht

erstellt durch:

wbp Landschaftsarchitekten GmbH

Nordring 49

44787 Bochum

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Rebekka Junge

Stand: 19. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

Vereinfachte Version – „Grünordnungsplan light“	3
1. Kurzbeschreibung des Planvorhabens	3
2. Planerische Vorgaben	4
3. Bestandsaufnahme	11
4. Beschreibung der Beeinträchtigungen	18
5. Konzept mit Vorschlägen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen	22
6. Bilanzierung	28
7. Literatur- und Quellenverzeichnis	31
8. Anhang	33

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Einteilung der Stadt Düsseldorf in Teilräume	5
Abbildung 2: Der Teilraum 23 mit Lage des Plangebiets	5
Abbildung 3: Der Teilraum 23 mit der Darstellung des „Zweiten Grünen Rings“	6
Abbildung 4: Frei- und Verbindungsflächen im Teilraum 23 und den umliegenden Teilräumen	8
Karte 1: Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan	9
Karte 2: Bestandplan (Stand Bebauung Schule) zum Grünordnungsplan	11
Karte 3: Baumkartierung zum Grünordnungsplan	14
Karte 4: Darstellung der aktuellen Bestandsfläche	19
Tabelle 1: Tabellarische Baumkartierung der Bäume von Karte 3	15
Tabelle 2: Versiegelungsbilanz	18
Tabelle 3: Bilanzierung des Biotopwerts Bestand (Stand geltender Bebauungsplan) und Planung	27
Tabelle 4: Versiegelungsbilanz Bestand (Stand geltender Bebauungsplan) und Planung	28
Tabelle 5: Bilanzierung Bäume Fällungen und Neupflanzungen	29
Fotos	32

VEREINFACHTE VERSION – „GRÜNORDNUNGSPLAN LIGHT“

1. KURZBESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 1 (Golzheim). Es hat eine Größe von etwa 4.800 Quadratmeter. Südlich grenzt die Schwannstraße an, über die das Grundstück erschlossen wird. Westlich grenzt der Kennedydamm an. Im Osten ist ein neues Wohnquartier entstanden. Im Norden liegt ein Bürogebäude, in dem sich derzeit noch das Landesministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz befindet.

Auf dem Grundstück befand sich früher die Realschule „In der Lohe“, die 2012 aufgegeben und zurückgebaut wurde. Mit Ausnahme von grundstücksbegrenzenden Gehölzstreifen war das Plangebiet fast vollständig versiegelt. Nach Abbruch der Schule wurde die Fläche geschottert und als Einrichtungsfläche für den Neubau auf dem benachbarten Grundstück genutzt.

Der aus dem Bieterverfahren hervorgegangene Entwurf für einen 18-geschossigen Hochpunkt mit einer Geschossfläche von circa 18.600 Quadratmetern soll durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan umgesetzt werden.

Das vorgesehene Baufenster wird mit Rücksicht auf die östlich angrenzende Wohnbebauung mit einem Abstand von 17,5 Meter zur Grundstücksgrenze festgelegt (siehe Verschattungsgutachten). Zum Kennedydamm sollen markante Raumkanten ausgebildet werden. Im Rahmen der Fachgutachten wurden zwei Nutzungskonzepte untersucht:

1. ausschließlich Büronutzung
2. Kombination aus Hotelnutzung (rund 7.000 Quadratmeter, Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss) und Büronutzung (rund 12.000 Quadratmeter, 6. bis 17. Obergeschoss).

Für beide Nutzungskonzepte werden in der viergeschossigen Tiefgarage rund 340 Stellplätze zur Verfügung gestellt.

Entlang des nördlichen Rands der Schwannstraße ist vorgesehen, das Grünsystem „Zweiter Grüner Ring“ durch eine Fußgänger-/Radfahrerbrücke über den Kennedydamm weiter auszubauen. Die für das Brückenbauwerk notwendigen Flächen werden entsprechend gesichert.

2. PLANERISCHE VORGABEN

a) ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN:

In der 150. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Düsseldorf wurde die Fläche des Plangebiets von der Darstellung Gemeinbedarfsfläche-Schule in die Darstellung Gewerbegebiet geändert.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans¹.

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine gemeldeten und von der EU-Kommission ausgewiesenen Fauna-Flora-Habitats-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Im Bereich des Plangebietes sind ferner keine Natur-, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler festgesetzt. Des Weiteren liegt für das Plangebiet keine Ausweisung eines Naturparks, von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, Bau- oder Bodendenkmäler vor. Im Bereich des Plangebiets liegen zudem auch keine nach Paragraph 30 BNatSchG geschützten Biotope, Biotopverbundflächen oder kartierte Biotope².

Im Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 – rheinverbunden von 2014 wird das Düsseldorfer Stadtgebiet in insgesamt 27 Teilräume fragmentiert. Diese Teilbereiche werden je nach Lage in den „Blauen Rheinstrom“, den „Grünen Rücken“, „Verbinder“ und „Zwischenräume“ eingeordnet (siehe Abbildung 1), denen entsprechend unterschiedliche Funktionen im Stadtraum zugeteilt werden.

Das Plangebiet an der Schwannstraße wird dabei dem Teilraum 23 "Zweiter Grüner Ring und Kittelbach" zugeordnet (siehe Abbildung 2), dem die Funktion eines „Zwischenraums“ zukommt.

¹ Stadt Düsseldorf (1997)

² s. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (12/2017) und Stadt Düsseldorf (2017)



Abbildung 1: Einteilung der Stadt Düsseldorf in Teilräume³



Abbildung 2: Der Teilraum 23 mit Lage des Plangebiets⁴

3 Abb. nach „Grünordnungsplan Düsseldorf 2025, Plan 02 Teilräume“; Stadt Düsseldorf, BKR Aachen und Davids – Terfrüchte + Partner

4 ebd.

Zwischenräume bilden im grünen Gesamtkonzept der Stadt Düsseldorf das „Grundgerüst der Freiraumversorgung“⁵. Sie verbinden die übrigen Teilräume miteinander und stellen „untergeordnete Verknüpfungen innerhalb des Siedlungsgefüges her“⁶. Ausgesprochene Entwicklungsziele des Teilraums 23 sind die Schaffung eines gesicherten Wegeanschlusses an die umliegenden Teilräume, sowie die „Sicherstellung einer ausreichenden Freiflächenversorgung“⁷ durch die Weiterentwicklung des „Zweiten Grünen Rings“, den Ausbau von Wegeverbindungen, die Umsetzung angedachter Freiflächenplanungen und der Sicherung weiterer Freiflächen⁸ (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Der Teilraum 23 mit der Darstellung des „Zweiten Grünen Rings“⁹

5 Stadt Düsseldorf (2014), S. 119

6 Ebd.

7 Stadt Düsseldorf (2014), S. 126

8 S. ebd.

9 Abb. nach „Grünordnungsplan Düsseldorf 2025, Plan 03 Konzept“; Stadt Düsseldorf, BKR Aachen und Davids – Terfrüchte + Partner

Der gültige Durchführungsplan Nummer 5479/30 vom 26.09.1961 setzt das Plangebiet an der Schwannstraße als Schule fest. Planerisches Ziel ist es, auf dem ehemaligen Schulgrundstück eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten zu realisieren. Für den östlichen Grundstücksteil sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung durch den Bebauungsplan Nummer 01/003 (rechtsverbindlich seit 2015) bereits geschaffen worden. Auf dem westlichen Grundstücksteil (Plangebiet) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Büro- und Hotelnutzung geschaffen werden.

Dafür soll nun der Bebauungsplan Nummer 01/014 Schwannstraße/ Hochpunkt aufgestellt werden.

b) EINORDNUNG INS STÄDTISCHE GRÜNSYSTEM:

Großräumig liegt das Plangebiet zwischen dem Grafenberger Wald und dem Rhein. Östlich liegt der Rheinpark Golzheim (siehe Abbildung 4).

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt der Nordfriedhof im nördlich angrenzenden Teilraum 15. Dieser soll im Zuge der Grünflächenentwicklung zukünftig besser als Grün- und Erholungsfläche eingebunden und über ein ausgebautes Rad- und Fußgängernetz mit dem Nordpark verbunden werden, der die drittgrößte Parkanlage Düsseldorfs darstellt. Östlich des Planungsgebiets liegt der Frankenplatz. Dieser bietet grüne Freiflächen, sowie ein ausgeprägtes Spielangebot für Kinder.



Abbildung 4: Frei- und Verbindungsflächen im Teilraum 23 und den umliegenden Teilräumen¹⁰

Der Rheinpark Golzheim im Westen des Planungsgebiets soll zukünftig auch durch eine neue Querungshilfe über den Kennedydamm leichter und schneller zu

10 Abb. nach „Grünordnungsplan Düsseldorf 2025, Plan 01 Bausteine“; Stadt Düsseldorf, BKR Aachen und Davids – Terfrüchte + Partner

erreichen sein. Neben einem großen Freizeit- und Erholungswert bietet er zusätzlich den Anschluss an den südlich gelegenen Hofgarten und die Innenstadt. Parallel zum Rheinpark liegt der „Alte Golzheimer Friedhof“, der neben einer großen historischen Bedeutung auch einen Ruhe- und Erholungswert besitzt. Im Osten des Teilraums liegen große Flächen für Kleingärten. Die Erreichbarkeit dieser Flächen wird allerdings durch die von Norden nach Süden verlaufende Bahnstrecke vom westlichen Bereich des Teilraums abgeschnitten.¹¹

Dem Plangebiet kommt im Rahmen der Entwicklungsziele des Teilraums 23 die Funktion eines grünen Verbindungswegs zu. Um diese Funktion zu erfüllen, sind bereits auf dem angrenzenden Grundstück ausgeweitete Grünstrukturen entwickelt worden, die in der Planung berücksichtigt werden sollen (siehe Karte 1).



Karte 1: Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan (verkleinerte, unmaßstäbliche Darstellung)

11 S. Stadt Düsseldorf (2014), S. 15, 108, 126f

c) GRÜNORDNUNGSPLANERISCH RELEVANTE SCHUTZGUTBETRACHTUNG

Boden

Es gibt keine Altablagerungsproblematiken, die sich auf die Freiraumgestaltung und Freiraumbegrünung auswirken.

(Vergleich hierzu die Schutzgutbetrachtung „Boden“ im Umweltbericht.)

Wasser

Aufgrund einer Grundwasserverunreinigung ist sicherzustellen, dass durch Baumaßnahmen keine horizontale oder vertikale Verlagerung stattfindet.

Aufgrund der hydraulischen Auslastung des Abwassernetzes ist eine maximale Einleitmenge des Niederschlagswasser von 22 Liter pro Sekunde in den Mischwasserkanal zulässig.

Dies ist insbesondere bei der Gebäude- und Grundstücksbegrünung zu berücksichtigen.

(Vergleich hierzu die Schutzgutbetrachtung „Wasser“ im Umweltbericht.)

Luft

Aufgrund der Windkanaluntersuchung sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen zur Windberuhigung oder Steigerung des Luftaustausches bzw. Lenkung erforderlich.

(Vergleich hierzu die Schutzgutbetrachtung „Luft“ im Umweltbericht.)

3. BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet umfasst ein ehemaliges Schulgelände. Obwohl die vorhandenen baulichen Anlagen zwischenzeitlich zurückgebaut wurden, erfolgen die Bestandsanalyse sowie die Feststellung des Biotopwerts und die Flächenbilanzierung in Kapitel 7 auf Stand des noch geltenden Bebauungsplans. Die auf die Bestandsaufnahme folgenden Ausführungen beziehen sich wieder auf die Situation nach dem Rückbau der Schule und der dazugehörigen Außenanlagen.

a) BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN



Karte 2: Bestandplan (Stand Bebauung Schule) zum Grünordnungsplan (verkleinerte, unmaßstäbliche Darstellung)

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt anhand der Broschüre „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“¹² und wird als Bestandsplan im Maßstab 1 zu 500 (siehe Karte 2) dargestellt. Folgende Kartiereinheiten werden unterschieden:

Das Gelände ist ein Schulgelände, das teilweise mit einem Schulgebäude überbaut ist (Code 1.1). Der überwiegende Teil des Außengeländes wird als Schulhof genutzt und ist zu einem Großteil vollversiegelt (Code 1.1) und teilweise teilversiegelt (Code 1.3).

Randlich der nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil nicht lebensraumtypischer Arten (Code 7.1). Der Streifen verbreitert sich im Süden des Plangebiets zu einer Gehölzfläche. Die Gehölzstreifen werden zumeist von der Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) dominiert. Weitere Arten in den schmalen Gehölzstreifen sind u.a. Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Runzelblättriger Schneeball (*Viburnum rhytidophyllum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* aggregat).

In den Gehölzstreifen stocken zudem verschiedene Bäume, überwiegend lebensraumtypische Arten (Code 7.4) sowie einzelne Bäume nicht lebensraumtypischer Arten (Code 7.3). Zumeist weisen die Bäume geringes bis mittleres Baumholz und nur vereinzelt Altholz auf (Arten siehe Abschnitt Baumkataster).

Die südlich des Plangebietes verlaufende „Schwannstraße“ sowie der westlich anschließende „Kennedy Damm“ liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs Plans.

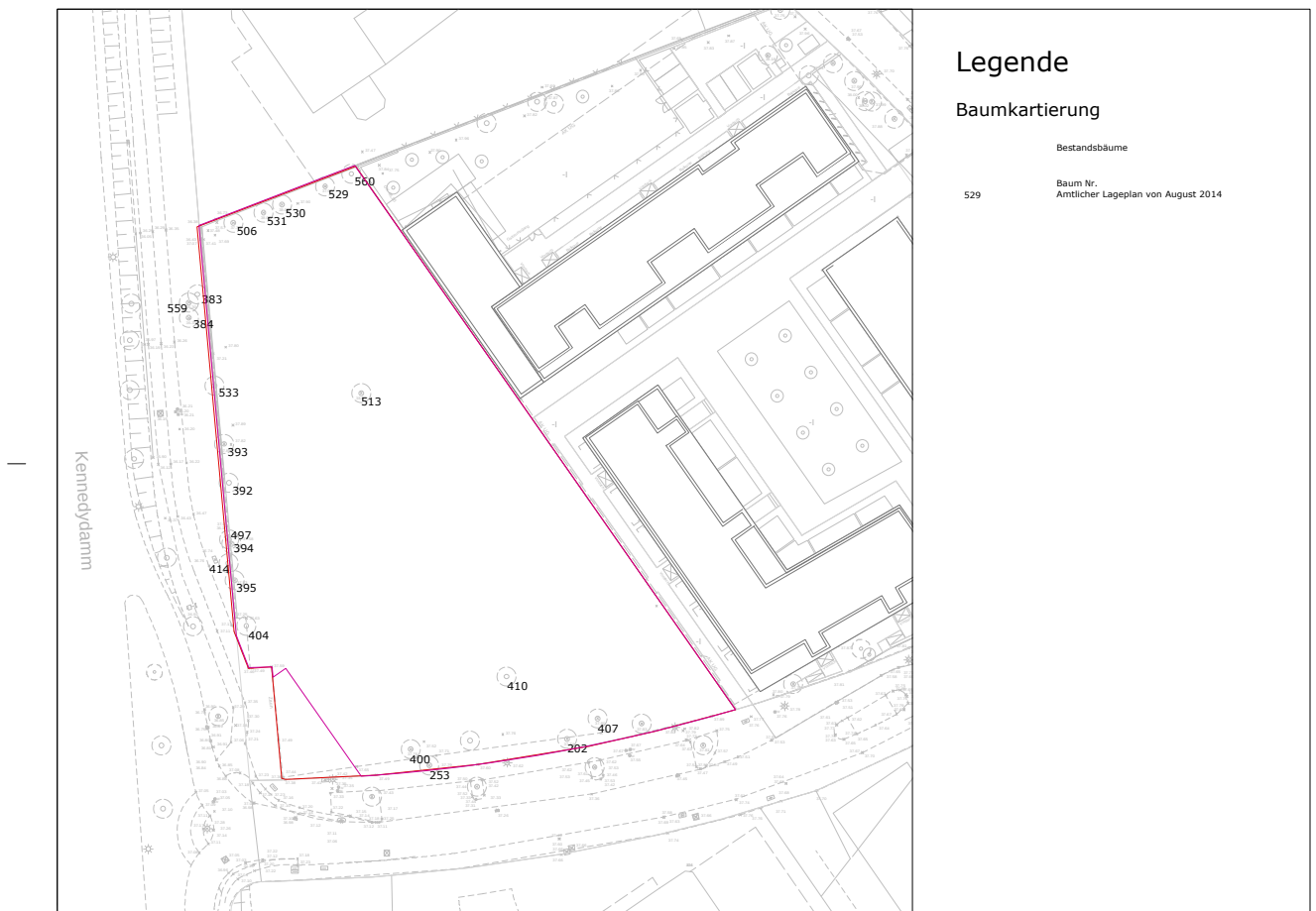
Die Schwannstraße ist asphaltiert (Code 1.1) und der straßenbegleitende Gehweg sowie die zwischen Gehweg und Fahrbahn befindlichen PKW-Stellplätze sind mit Betonpflaster (Code 1.1) befestigt. Die PKW-Stellplätze werden durch vier kleine Pflanzbeete mit Zierrasen (Code 4.5) und Gehölzen mit einem hohen Anteil nicht lebensraumtypischer Arten (Code 7.1) u.a. mit Schneebeere (*Symphoricarpos*

¹² Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2008)

albus), Zwergmispeln (*Contoneaster species*), Berberitze (*Berberis species*) und Brombeere (*Rubus fruticosus aggregat*) gegliedert. In jedem Pflanzbeet stockt zudem ein Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba*) mit geringem Baumholz (Code 7.3). Westlich des Plangebietes verläuft der asphaltierte und stark frequentierte „Kennedydamm“ (Code 1.1). Dieser wird von einem mit Betonpflaster (Code 1.1) befestigten Rad- und Gehweg begleitet. Zwischen der Fahrbahn und dem Rad- und Gehweg befinden sich zwei schmale Streifen mit Zierrasen (Code 4.5) und Gehölzen mit einem hohen Anteil nicht lebensraumtypischer Arten (Code 7.1) die von der asphaltierten Auffahrtspur (Code 1.1) von der „Schwannstraße“ auf den „Kennedydamm“ getrennt werden. In den von der Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) dominierten Gehölzstreifen finden sich ferner u.a. Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Brombeere (*Rubus fruticosus aggregat*). In dem südlichen Streifen stockt außerdem eine Linde (*Tilia species*) mit Altholz und je eine Hainbuche (*Carpinus betulus*) und ein Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit mittlerem Baumholz. In dem nördlichen Streifen stocken zusätzlich vier Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und drei Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit geringem bis mittlerem Baumholz.

b) BAUMKATASTER

Auf dem Grundstück und im angrenzenden, von der Baumaßnahme betroffenen Grünstreifen sind 22 Bäume vorhanden (siehe Karte 3), 15 Bäume davon fallen unter die Baumschutzsatzung. Bis auf die Bergahorne (Nummern 407, 202 und 410), die einen relativ schlechten Zustand aufweisen, sind die Bäume nur leicht geschädigt. Die Bäume haben überwiegend eine raumbildende Wirkung, stehen aber vorwiegend in einem schmalen Grünstreifen an einer Neben- bzw. an einer Hauptverkehrsstraße und haben daher eher weniger günstige Standortbedingungen. 5 Bäume werden erhalten.



Karte 3: Baumkartierung zum Grünordnungsplan (verkleinerte, unmaßstäbliche Darstellung)

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 01/014 Schwannstraße/ Hochpunkt

Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (m)	StU (m)	Kronendurchmesser in (m)	Baumschutzsatzung Stadt Düsseldorf	Standort/ Vorbelastung	Baumschäden-/ Vitalitätsprüfung nach Schadstufen - Beurteilung GALK Arbeitskreis-Stadtbäume	Bewertung Raum- / Stadtbild-prägend	Gesamtbewertung
407	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	10	0,95	6,50	ja	derzeitige Zufahrt zum Grundstück/ zur Baustelleneinrichtungsfläche)	3	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund schlechten Zustands nicht zu erhalten
202	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	12	0,95	8,00	ja	Gehölzstreifen an einer Nebenstraße	2 bis 3	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund schlechten Zustands nicht zu erhalten
410	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	10	0,75	7,00	nein	Freifläche auf dem Grundstück	3	Solitär, mittlere raumbildende Prägung, keine stadträumliche Prägung	auf Grund schlechten Zustands nicht zu erhalten
253	Hainbuche	Carpinus betulus	12	1,10	10,00	ja	Gehölzstreifen an einer Nebenstraße	0 bis 1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (Zufahrt) nicht zu erhalten
400	Hainbuche	Carpinus betulus	14	1,30	10,00	ja	Gehölzstreifen an einer Nebenstraße	0 bis 1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (Zufahrt) nicht zu erhalten
404	Feldulme	Ulmus minor	10	0,75	4,00	nein	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	1 bis 2	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
395	Feldulme	Ulmus minor	12	1,40	5,00	ja	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	0 bis 1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
414	Feldulme	Ulmus minor	10	0,65	3,50	nein	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
394	Feldulme	Ulmus minor	12	0,95	4,00	ja	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
497	Feldulme	Ulmus minor	6	0,75	6,00	nein	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	3	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) und schlechten Zustands nicht zu erhalten
392	Hainbuche	Carpinus betulus	9	0,95	6,50	ja	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
393	Platane	Platanus x hispanica	13,5	2,85	15,00	ja	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 01/014 Schwannstraße/ Hochpunkt

Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (m)	StU (m)	Kronendurchmesser in (m)	Baumschutzsatzung Stadt Düsseldorf	Standort/ Vorbelastung	Baumschäden-/ Vitalitätsprüfung nach Schadstufen Beurteilung GALK Arbeitskreis-Stadtbäume	Bewertung Raum- / Stadtbild-prägend	Gesamtbewertung
533	Eschenahorn	Acer negundo	10	1,05	3,00	ja	Gehölzstreifen an einer Hauptverkehrsstraße	1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
384	Feldahorn	Acer campestre	10	2,20	4,50	ja	Gehölzstreifen ausserhalb Grundstück direkt an einer Hauptverkehrsstraße	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
383	Feldahorn	Acer campestre	5	0,65	5,00	nein	Gehölzstreifen ausserhalb Grundstück direkt an einer Hauptverkehrsstraße	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
559	Feldahorn	Acer campestre	6	0,75/0,65	6,00	ja	Gehölzstreifen ausserhalb Grundstück direkt an einer Hauptverkehrsstraße	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	auf Grund von Baumaßnahmen (angrenzende TG) nicht zu erhalten
506	Feldahorn	Acer campestre	6	0,75	6,00	nein	Gehölzstreifen an einer Grünfläche	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	zu erhalten
531	Robinie	Robinia pseudoacacia	12	1,10	8,00	ja	Gehölzstreifen an einer Grünfläche	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	zu erhalten
530	Robinie	Robinia pseudoacacia	13	1,25	10,00	ja	Gehölzstreifen an einer Grünfläche	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	zu erhalten
529	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	12	1,10	5,00	ja	Gehölzstreifen an einer Grünfläche	0	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	zu erhalten
560	Stieleiche	Quercus robur	12	0,75	3,00	nein	Gehölzstreifen an einer Grünfläche	0 bis 1	Baum einer raumbildenden Gehölzgruppe	zu erhalten
513	Platane	Platanus x hispanica	15	2,20	13,00	ja	Freifläche auf Grundstück/ Baustellenfläche	0	Solitär, mittlerer raumbildende Prägung, keine stadträumliche Prägung	auf Grund von Baumaßnahmen nicht zu erhalten

Tabelle 1: Tabellarische Baumkartierung der Bäume von Karte 3

c) ARTENSCHUTZ

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet, da im Bereich des Plangebietes mit einem Vorkommen und damit einer möglichen Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht zu rechnen ist.

4. BESCHREIBUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

a) EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der bisherigen Festsetzungen (Gemeinbedarfsflächen ohne Angabe von GRZ und GFZ) kann mit den neuen Festsetzungen (eingeschränkte Gewerbefläche mit einer festgesetzten Grundflächenzahl und einem festgesetzten Begrünungsanteil) nicht von einer baurechtlichen Intensivierung ausgegangen werden.

Auch in Hinblick auf die heute - nach den Abbrucharbeiten - vorliegende Fläche, erfolgt durch den Neubau kein höherer Versiegelungsgrad (siehe Tabelle 2), es findet in der Realität also oberflächlich keine größere Versiegelung als bisher statt. Daher findet also de facto kein Eingriff statt.

Daher ist bei diesem Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung nicht anzuwenden.

b) LEBENSRAUMFUNKTION (BIOTOPSTRUKTUR UND BAUMBESTAND):

Durch das geplante Bauvorhaben wird das gesamte Grundstück mit insgesamt 4800 Quadratmeter vollflächig neu geordnet. Hierbei handelt es sich überwiegend um bereits versiegelte Flächen (circa 4500 Quadratmeter), die aktuell als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden und nur zu einem geringen Anteil Gehölzflächen enthält (circa 300 Quadratmeter). Ferner ist die Fällung von insgesamt 17 Bäumen – 12, gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützte und 5 nicht geschützte Bäume – erforderlich. 5 Bäume im nördlichen Randbereich werden erhalten.

	Versiegelt/ teilversiegelt (m²)	%	Unversiegelt (m²)	%	Summe
Bestand	4.500	94	300	6	4.800
Planung	4.100	85	700	15	4.800
%-Bilanz		- 9		9	

Tabelle 2: Versiegelungsbilanz



Karte 4: Darstellung der aktuellen Bestandsfläche ((verkleinerte, unmaßstäbliche Darstellung))

c) AUSWIRKUNGEN AUF BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN:

Mit der neuen Bebauung aus Gebäude und Tiefgarage können, mit Ausnahme der 5 geschützten Bäume, weder die Bestandsbäume auf dem Grundstück und im angrenzen Grünstreifen, noch die offenen Schotterflächen erhalten werden. Im Bereich des Plangebietes liegen jedoch keine essenziellen Habitatelelemente von planungsrelevanten Arten. Tierkollisionen sind durch die geplante Bebauung grundsätzlich nicht zu erwarten.

Die von der geplanten Bebauung ausgehenden Störungen sind ferner insgesamt nicht erheblich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten. Ein Verlust von geschützten Pflanzenarten kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des Paragraph 44 Absatz 1 BNatSchG werden daher durch die geplante Bebauung nicht erfüllt.

d) ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG:

Durch den Neubau des Hochhauses an dieser Stelle ist von einer maßgeblichen Veränderung des Stadtbilds auszugehen. Dabei wird sich das Gebäude aus baulicher Sicht aber grundsätzlich gut in das städtebauliche Grundraster des „Kennedy Damms“, das bereits durch einige weitere Hochhäuser geprägt wird, einfügen.

Neben dieser rein baulichen Betrachtung ist im Hinblick auf die zu erwartenden Veränderungen des Stadtbilds jedoch vor allem aber die Perspektive der Fußgänger von Relevanz und soll daher genauer betrachtet werden.

Durch die Maßnahme gehen zwar ein Großteil der bestehenden Grünstrukturen, einschließlich der raum- und stadtbildprägende Baumgruppe entlang des Grundstücksrands nahezu vollständig verloren, jedoch wird mit der Neupflanzung der Bäume entlang der „Schwannstraße“ und der Ergänzung der Neupflanzungen durch eine strukturierte, intensive Bepflanzung mit Gehölzen und Stauden eine deutlich qualitätsvollere raum- und stadtbildprägende Wirkung erreicht.

Dies führt gleichzeitig dazu, dass die Ablesbarkeit des an der „Schwannstraße“ entlang verlaufenden „Zweiten Grünen Rings“ noch einmal deutlich gesteigert werden kann.

Durch den Verzicht auf neue trennende Elemente entlang der Grundstücksgrenze, wird das Grundstück zur „Schwannstraße“ hin optisch geöffnet und so für Fußgänger erlebbarer.

Die vorhandenen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer entlang des Kennedydamms bleiben erhalten, sodass negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion nicht zu erwarten sind.

Am südöstlichen Grundstücksrand ist im Zuge der Entwicklung des „Zweiten Grünen Rings“ eine Fuß- und Radüberquerung über den Kennedydamm vorgesehen. Die Flächen sollen dafür freigehalten werden.

e) VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH VON EINGRIFFEN:

Als Ersatz für die Bäume, die nicht erhalten werden können, soll in höherer Anzahl eine Anpflanzung mit ausreichend großen Baumstandorten vorgesehen werden (siehe Baumbilanz, Kapitel 7).

Die 5 Bestandsbäume am nördlichen Grundstücksrand sind von der Maßnahme nicht tangiert und werden erhalten.

Die Baumfällmaßnahmen erfolgen außerhalb der Vegetationsperiode.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über qualifizierte Außenanlagenpläne. Die Pläne sind in der Planungstiefe einer Entwurfsplanung nach HOAI zu erstellen und dienen als Bauvorlage zu den jeweiligen Baugenehmigungen.

Zur Umsetzung bzw. Stärkung des übergeordneten Grünzugs „Zweiter Grüner Ring“ sollen die Grünflächen an der Schwannstraße mit Bäumen überstellt werden. Die bestehenden Bäume im Bereich des Gehwegs an der Schwannstraße bleiben erhalten.

Mit einer flächigen intensiven Begrünung der Tiefgaragen, der einfach intensiven bzw. extensiven Begrünung der Gebäude sowie der Verwendung von hellen Materialien werden die negativen klimatischen Bedingungen, die durch die Baumaßnahme entstehen, minimiert.

5. KONZEPT MIT VORSCHLÄGEN ZU TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Auf dem Grundstück soll ein qualitätsvolles grünordnerisches Konzept entstehen, dass den erforderlichen Ansprüchen (Nutzung, Freiraumplanung, Städtebau) entspricht.

Neben den erforderlichen baulichen und infrastrukturellen Anlagen stellt die Begrünung des Grundstücks einen wichtigen Punkt dar, der durch eine qualitätsvolle Gestaltung zu einer deutlichen Aufwertung des Grundstücks führen soll. Gerade auch die Stärkung des übergeordneten „Zweiten Grünen Rings“ durch entsprechend angelegte Grünflächen entlang der Schwannstraße kann dazu beitragen, den Wert des Grundstücks in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zu steigern.

Im Folgenden soll zunächst das Gestaltungskonzept erläutert werden, ehe daraufhin Festsetzungsvorschläge erfolgen, die die geplanten grünordnerischen Maßnahmen rechtlich verankern sollen.

a) GESTALTUNGSKONZEPT

Bebauung

Das Bebauungskonzept schafft mit dem Hochpunkt einen Abschluss zum „Kennedydamm“. Der Büro- bzw. Hotelnutzung entsprechend wird ein Eingangsbereich mit einer Vorfahrt und maximal 8 Stellplätzen, eine Terrasse für eine Außengastronomie und unterschiedliche, kleinere Aufenthaltsflächen z.B. für Mitarbeiter vorgesehen. Der Bereich für eine Außengastronomie soll westlich des Gebäudes angeordnet werden, um die Wohnbebauung im Osten nicht zu beeinträchtigen.

Standortgerecht ausgewählte Bäume, Pflanzflächen sowie Decks zum Aufenthalt schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität. Überdachte Radstellplätze (für maximal 100 Fahrräder) werden außerhalb des Gebäudes vorgesehen. Weitere Radstellplätze sowie die Müllstellflächen sind in die Tiefgarage zu integrieren.

Begrünung

In den Freianlagen (ohne die Erweiterungsfläche „Zweiter Grüner Ring“) sind 11 Laubbäume in der Qualität Hochstämme (4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand

mit Drahtballierung, Gesamthöhe 400-500 Zentimeter, Kronenbreite 150-200 Zentimeter, Stammumfang 20-25 Zentimeter) vorgesehen.

Weiter sind geschnittene Hecken als Raumbildner vorgesehen. Als Heckenpflanze soll Hainbuche, *Carpinus betulus* (Heckenpflanze, 2 mal verpflanzt, mit Ballen, 125-150 Zentimeter, 5 Stück pro laufender Meter) verwendet werden.

Die übrigen Grünflächen werden zu 20% mit einer strukturreichen Bepflanzung versehen. Die noch verbleibende Fläche wird mit Rasen angesät.

Grüner Ring

Entlang der Schwannstraße ist die Erweiterung des übergeordneten „Zweiten Grünen Rings“ vorgesehen. Der südliche Grundstücksrand (Erweiterungsfläche „Zweiter Grüner Ring“) wird daher mit Bäumen überstellt. Es ist eine gemischte Pflanzung aus 7 Laubbäumen in der Qualität Hochstämme (4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, Gesamthöhe 400-500 Zentimeter, Kronenbreite 150-200 Zentimeter, Stammumfang 20-25 Zentimeter) vorgesehen. Ergänzt werden die Baumpflanzungen durch eine strukturreiche, bodendeckende Bepflanzung und weitere Heckenstreifen (Heckenpflanze, 2 mal verpflanzt, mit Ballen, 125-150 Zentimeter, 5 Stück pro laufender Meter).

Die Grünflächen werden an die umgebenden Geländehöhen angepasst und entsprechend modelliert. Die Detaillierung erfolgt mit dem Entwurfsplan. In Bereichen mit einem Höhenunterschied werden diese über Stützmauern auf der Grundstücksgrenze bzw. Böschungen mit einer Neigung von maximal 1 zu 3 ausgebildet.

Die verbleibenden Flächen bis zum Radweg werden mit Rasen angesät.

b) SPIELFLÄCHENVERSORGUNG

Private Spielflächen sind aufgrund der geplanten Nutzung (keine Wohnungen) nicht erforderlich.

c) DACHBEGRÜNUNG

Begrünte Dächer wirken sich mit der Verdunstung des anfallenden und gespeicherten Regenwassers positiv auf das Umgebungsklima aus. Des Weiteren werden Energiekosten aufgrund der guten Wärmedämmleistungen im Winter und des Hitzeschilds im Sommer eingespart. Zusätzlich ist eine positive Wirkung durch

eine Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub und die Minderung von Elektro-Smog zu erwarten. Sämtliche Tiefgaragen-Dachflächen außerhalb der erforderlichen Erschließungs- und Terrassenflächen werden daher flächig begrünt.

Unter den gesamten Gebäude- sowie einem Großteil der Freiflächen befindet sich eine Tiefgarage.

d) FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

Im Folgenden werden grünordnerische Maßnahmen dargestellt, die dem Maßnahmenplan (siehe Karte 1) zu entnehmen sind und die Grundlage für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.

Dachbegrünung Gebäude

Dachbegrünung des obersten Dachabschlusses (auf VI(6). OG) des nördlichen Daches

Der oberste Dachabschluss dieses Bereiches ist unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens einfach intensiv zu begrünen.

Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 40 Zentimeter über einer Drainschicht betragen. Die Dachbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie vorzusehen.

Dachbegrünung über Tiefgaragenrampen oder Ein-/Ausgängen von Tiefgaragen sowie die Überdachung von Fahrradabstellplätzen

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15 Grad über Tiefgaragenrampen oder Ein-/Ausgängen von Tiefgaragen sowie die Überdachung von Fahrradabstellplätzen sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.

Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 20 Zentimeter über einer Drainschicht betragen. Die Dachbegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie vorzusehen.

Ausnahmen

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, wobei mindestens ein Begrünungsanteil von 50% des

obersten Dachabschlusses im gekennzeichneten Bereich bzw. der jeweiligen Dachfläche über Tiefgaragenrampen oder Ein-/Ausgängen von Tiefgaragen sowie über Fahrradabstellplätzen insgesamt erreicht werden muss. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

Begrünung von unterirdischen Gebäudeteilen

Auf unterirdischen Gebäudeteilen ist – mit Ausnahme der außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Erschließungsflächen und baulichen Anlagen – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 100 Zentimeter starken Substratschicht über einer Drainschicht fachgerecht herzustellen und intensiv zu begrünen. Abweichungen sind auf maximal 15% der unterbauten, zu begrünenden Fläche zulässig. Die Substratschicht darf dabei 50 Zentimeter nicht unterschreiten.

Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Substratschicht auf mindestens 130 Zentimeter (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 Kubikmeter je Baumstandort betragen. Die Gebäudebegrünung ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie vorzusehen.

Grundstücksbegrünung

Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Mindestens 30% der Grundstücksfläche ist mit einer strukturreichen Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung, Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen. Je 200 Quadratmeter nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20–25 Zentimetern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen von Laubbäumen mit einem Stammumfang von 20–25 Zentimetern zu ersetzen. Ersatzpflanzungen für die Fällung satzungsgeschützter Bäume sind anrechenbar, wenn die Anforderungen der Begrünung von unterirdischen Gebäudeteilen erfüllt und Laubbäume mindestens 2. Ordnung gepflanzt werden.

Flächen mit Bindung für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist erhaltenswerter Baumbestand zu schützen und mit mindestens 4 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit einem Stammumfang von 20–25 Zentimetern sowie Sträuchern und sonstigen Pflanzen fachgerecht zu ergänzen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen von Laubbäumen 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 20–25 Zentimetern zu ersetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine gemischte Pflanzung aus 7 standortgerechten, heimischen Laubbäumen 2. Ordnung (Stammumfang 20–25 Zentimeter), einer strukturreichen, bodendeckenden Bepflanzung und Hecken (Höhe=1,25 Meter) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Von den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind erforderliche Erschließungsflächen sowie Feuerwehraufstellflächen mit einer maximalen Fläche von 100 Quadratmeter ausgenommen.

Einfriedungen

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Kennedydamm ist an allen Stellen, die einen Abstand von mehr als 3,0 Metern zu aufragenden Gebäudeteilen aufweisen eine Einfriedung mit einer zweireihigen Laubhecke vorzusehen. Der südliche Bereich, der mit Geh- und Fahrrechten belegt ist, bleibt davon ausgenommen.

e) UMSETZUNG DER MAßNAHMEN

Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt über qualifizierte Außenanlagenpläne als Bauvorlage zu den jeweiligen Baugenehmigungen.

Empfehlung: Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollten während der Bodenvorbereitung und Pflanzarbeiten folgende DIN-Vorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

DIN 18915 Bodenvorbereitung -2017-06

DIN 18916 Pflanzarbeiten -2016-06

DIN 18917 Rasen- und Saatarbeiten -2016-12

DIN 18920 Vegetationsschutz – 2014-07

6. BILANZIERUNG**a) BIOTOPWERT**

	Fläche in m2	Biotopwert	Gesamtwert
Fläche Bestand			
Gesamtgrundstück	4.800,00		
Versiegelte Fläche	3.100,00		
teilversiegelte Fläche	400,00	1,00	400,00
begrünte Fläche	1.300,00	3,00	3.900,00
Summe			4.300,00
Fläche Planung			
Gesamtgrundstück	4.800,00		
Bebaute Fläche	1.500,00		
Versiegelte Fläche	1.600,00		
davon unterbaut	1.500,00		
davon nicht unterbaut	100,00		
teilversiegelte Fläche	100,00		
davon Stellplätze (unterbaut)	100,00		
begrünte Fläche	1.600,00		
davon unterbaut	900,00	1,00	900,00
davon nicht unterbaut	700,00	3,00	2.100,00
Summe			3.000,00

Tabelle 3: Bilanzierung des Biotopwerts Bestand (Stand geltender Bebauungsplan)

Mit einer Differenz des Biotopwerts von -1.300 stellt die Planung eine Verschlechterung von 30% gegenüber der Ausgangssituation dar.

b) VERSIEGELUNG

Fläche Bestand	Fläche in m2	Anteil in %
Gesamtgrundstück	4.800,00	100%
Versiegelte Fläche	3.500,00	73%
begrünte Fläche	1.300,00	27%
Fläche Planung		
Gesamtgrundstück	4.800,00	100%
Bebaute Fläche	1.500,00	31%
Versiegelte Fläche/ teilversiegelte Flächen	1.700,00	35%
davon unterbaut	1.600,00	33%
daon nicht unterbaut	100,00	2%
begrünte Fläche	1.600,00	34%
davon unterbaut	900,00	19%
davon nicht unterbaut	700,00	15%

Tabelle 4: Versiegelungsbilanz Bestand (Stand geltender Bebauungsplan)

Die geplanten begrünten Freiflächen stellen einen Anteil von 34% der Grundstücksfläche dar. Dies stellt gegenüber dem derzeitigen Stand von 27% eine Verbesserung um 7% dar.

c) BÄUME

Am nördlichen Grundstücksrand werden 5 Bäume erhalten.

Dem Entfall von 17 Bäumen – 12 davon nach Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt – steht eine Neupflanzung von 18 Bäumen gegenüber, so dass eine positive Bilanz von 1 Baum besteht.

	Entfall	Neupflanzung	Bilanz
Grundstück Schwannstraße	14 Bäume (4 Ahorn, 3 Buchen, 2 Platanen, 5 Ulmen)	18 Bäume	+4
Angrenzende Grünfläche Kennedy Damm	3 Bäume (3 Ahorn)	0	-3
Summe	17 Bäume	18 Bäume	+1

Tabelle 5: Bilanzierung Bäume Fällungen und Neupflanzungen

7. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Bundesgesetzblatt (2017)

„Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG“, Seite 3434

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (2016)

„Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)“, Seite 934

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008)

„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) (Hrsg.), 03/2008

Abgerufen unter:

https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (12/2017)

Naturschutz Fachinformationssystem NRW,

abgerufen unter: <https://www.lanuv.nrw.de>

und „NRW Umweltdaten vor Ort“,

abgerufen unter: <https://www.uvo.nrw.de>

Peutz (2018)

„Windkanaluntersuchung zum Bebauungsplan „Hochpunkt Schwannstraße“ in Düsseldorf. Hier: Windkomfort, Windgefahren. Bericht VB 7129-1“, Peutz Consult (Hrsg.), Vorabzug, 08.03.2018

Stadt Düsseldorf (1997)

„Der Landschaftsplan“, Stand 10.11.1997,

abgerufen unter: <https://www.duesseldorf.de/stadtgruen/landschafts-und-naturschutz/landschaftsplan.html>

Stadt Düsseldorf (2014)

„rheinverbunden. Grünordnungsplan Düsseldorf 2025“, Stadt Düsseldorf (Hrsg.)

Stadt Düsseldorf (2017)

„Landschafts- und Naturschutz“,

abgerufen unter: <https://www.duesseldorf.de/stadtgruen/landschafts-und-naturschutz.html>

8. ANHANG

Fotos



Abb. 1: Blick von der ‚Schwannstraße‘ über die Baustelleneinrichtungsfläche



Abb. 2: Blick von der ‚Schwannstraße‘ über die Baustelleneinrichtungsfläche und die östlich angrenzende Baustelle



Abb. 3: Blick auf das Gehölz und die Bäume an der der südlichen Plangrenze



Abb. 4: Blick auf das Gehölz und die Bäume an nördlichen Plangrenze



Abb. 5: Blick auf die PKW-Stellplätze mit Pflanzbeeten und Bäumen an der ‚Schwannstraße‘



Abb. 6: Blick auf die PKW-Stellplätze mit Pflanzbeeten und Bäumen an der Schwannstraße



Abb. 7: Blick von Süden auf den Fuß-/Radweg entlang des ‚Kennedydamms‘ und das Gehölz an der westlichen Plangrenze



Abb. 8: Blick von Norden auf den Fuß-/Radweg entlang des ‚Kennedydamms‘ und das Gehölz an der westlichen Plangrenze