Stellungnahme(n) (Stand: 25.06.2025)

Sie betrachten: Südöstlich Werdener Straße (FNP 209)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 12.12.2022 - 13.01.2023

Behörde:

Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Frist: 13.01.2023

Stellungnahme: Erstellt von: Frau Heidi Bartling, am: 09.01.2023 , Aktenzeichen: 68/22-Bg

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt ist die Stellungnahme des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes / UNB.

Freundliche Grüße
Heidi Bartling

Anhänge:
230105_Bg_FNP_209_planGrund
(s_1673280238_230105_bg_fnp_209_plangrund.docx)

Nachträge: -

manuelle Einträge: 1. manueller Eintrag
Erstellt am: 25.06.2025

Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 – Südöstlich Werdener Straße
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB
1. Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und Benennung der Untersuchungstiefe
Da die Flächennutzungsplanänderung einen Strukturwandel von gewerblicher Nutzung in
Richtung Wohnnutzung einleitet, wird der Untersuchungsbereich für das Thema Grünund
Spielflächenversorgung über den Geltungsbereich der FNP-Änderung hinaus auf die
umgebenden Quartiere erweitert. Für die Umweltprüfung sind neben der Auswertung

vorliegender Daten die Ergebnisse der Artenschutzprüfung im Rahmen des
Bebauungsplans heranzuziehen.
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. An der Erkrather Straße und an der
Kiefernstraße befinden sich Kaiserlindenalleen und an der Fichtenstraße eine
Platanenallee, die im Alleenkataster des Landes geführt werden (AL-D-0460, AL-D-0456,
AL-D-0456) und als geschützte Alleen gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz zu
klassifizieren sind. Es handelt sich nicht um Festsetzungen des Landschaftsplans; die
Begründung Seite 8 zur FNP-Änderung ist dementsprechend anzupassen.
Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten Stufe 1 erarbeitet, das auch für
die FNP-Änderung herangezogen werden soll.
3. Bestandsaufnahme und Bewertung
Das durch Einzelhandelsnutzung und Parkplätze geprägte Plangebiet ist nahezu
vollständig versiegelt. Einzige Vegetationsstrukturen sind eine etwa 50-jährige
Spitzahornreihe entlang der Werdener Straße, heckenartige Gehölzstrukturen entlang der
Hofgärten an der Kiefernstraße sowie einzelne junge Bäume auf dem westlichen Teil des
Parkplatzes. Auf dem östlichen Teil wurden diese in Vorbereitung der Umsetzung des
Bauvorhabens bereits gefällt.
Die Ahornreihe ist wegen ihrer gliedernden, stadtbildprägenden Funktion, ihrer
ausgleichenden Wirkung auf das städtische Belastungsklima sowie ihrer Bedeutung als
Lebensraum erhaltenswert.
Für die Erholungsnutzung und das Kinderspiel hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung.
Der umgebende Stadtraum ist aufgrund seiner gewerblichen Prägung mit öffentlichen

Grün- und Spielflächen unterversorgt. So liegt die Spielflächenversorgung in Flingern-Süd
bei 1,3 m^2 je Einwohner und in Oberbilk bei 1,4 m^2 je Einwohner und damit deutlich unter
dem Richtwert von 2,4 m^2 je Einwohner (Runderlass des Innenministers NRW 1978). Die
Versorgung mit öffentlichen Grünflächen liegt in Flingern-Süd bei 2,5 m^2 je Einwohner und
in Oberbilk – bedingt durch den ca. 1,5 km entfernt liegenden Volksgarten – bei 18,0 m^2 je
Einwohner, wobei der Richtwert bei 6 m^2 je Einwohner liegt (Gartenamtsleiterkonferenz
beim Deutschen Städtetag 1972). Die nächstgelegenen öffentlichen Grünflächen sind der
Stadtwerkepark mit Spielangeboten für alle Altersgruppen sowie der IHZ-Park, der durch
einen Spielplatz ergänzt werden wird. Beide Anlagen sind durch Barrieren – bedingt
durch Hauptverkehrsstraßen und die Güterbahnlinie – vom Plangebiet getrennt, so dass
die Erreichbarkeit für Kinder eingeschränkt ist.

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 FNPÄnderung
relevante Entwicklungsziele sind die Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung sowie die Sicherung und der Ausbau bestehender Grünverbindungen.
Daraus wird die Handlungsempfehlung „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in
die städtebauliche Entwicklung“ abgeleitet.
5. Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante
Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche wird hier erstmals Wohnnutzung etabliert,
die einen Bedarf an Kinderspielfläche sowie Grünfläche mit Aufenthaltsqualität begründet.
Die Grün- und Spielflächen der Umgebung können diesen zusätzlichen Bedarf aufgrund
der Lage und der bestehenden Nutzungsintensität nur bedingt decken.
Gemischte Bauflächen weisen im Vergleich zum Bestand des Sondergebiets 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

Der steigende Grün- und Spielflächenbedarf ist auf den privaten Baugrundstücken zu decken und der Nachweis der erforderlichen Flächen durch entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans weiter zu konkretisieren.

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

Heidi Bartling