

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0054/WP16
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.08.2010
		Verfasser:	FB 36/20 Frau Roß-Kark
Bebauungsplan Nr. 900 - Krefelder-Straße / Emmastraße - Fachplan zum Umweltbericht Nr. 630 - Grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen (GOP) -			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.09.2010	UmA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt den GOP als Anlage zum Umweltbericht.

In Vertretung

Nacken

Beigeordnete

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme: _____

Investitionskosten

- _____ €
- a. Im Haushalt? /nein 625.000 €
- b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor? ja/nein
- c. Wenn bei **a.** nein: Deckung?
Maßnahme: _____ €

- d. Zuschüsse _____ €

Folgekosten

Aufwand

- Personalkosten _____ €
- Sachkosten _____ €
- Abschreibung _____ €
- a. Im Haushalt? ja/nein _____ €
- b. Wenn bei **a.** nein: Deckung?
Maßnahme: _____ €

- c. Zuschüsse _____ €

Konsumtiv

- a. Im Haushalt? ja/nein _____ €
- b. Konsolidierung? ja/nein _____ €
- c. Personalkosten _____ €
- d. Sachkosten _____ €
- e. Wenn bei **a.** nein: Deckung?
Maßnahme _____ €

- f. Dauer _____ Jahre
- g. Zuschüsse _____ €

Erläuterungen:

Beschlusslage

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 900 - Krefelder Straße / Emmastraße – zustimmend zur Kenntnis genommen. Hierbei wurde seitens der Verwaltung angekündigt, dass in einer der nächsten Sitzungen noch ein Fachplan zur UVP vorgestellt wird, der die grünordnerischen Festsetzungen und Empfehlungen aus dem Umweltbericht darstellen und näher erläutern wird. Für diesen Fachplan wird im weiteren Verlauf zur Vereinfachung die Bezeichnung **GOP (Grünordnungsplan)** verwendet.

Begründung für die Erstellung eines Fachplans zur UVP (GOP)

Der GOP dient der grünordnerischen Ergänzung der Bebauungsplanung.

Dieser Fachplan regelt die übergeordnete grünplanerische Struktur eines Bebauungsgebietes und sorgt somit dafür, dass grundsätzliche Anforderungen aus Sicht der Grünplanung verbindlich eingehalten werden, ohne dabei die individuelle Gestaltungsfreiheit des einzelnen Grundstückseigentümers mehr als im konkreten Fall unbedingt notwendig einzuschränken.

Dabei sichert der GOP vorhandene Gelände- und Vegetationsstrukturen und legt ortsgliedernde Grünflächen, bildprägende Bepflanzungen, Bereiche für die Naherholung, Spielflächen sowie wichtige Funktionsbeziehungen innerhalb und zwischen Baugebieten und/oder der freien Landschaft (z.B.: innerörtliche Fußwegeverbindungen) fest.

Der Grünordnungsplan dient als Rahmenkonzept für die Umsetzung von Leitideen und Maßnahmen auf dem Gebiet der Freiraum- und Grünplanung und landschaftpflegerischer Aspekte. Eine qualifizierte Grünplanung wertet das Wohn- und Arbeitsumfeld des Menschen auf und macht es lebenswerter und attraktiver.

Zukünftig ist geplant, im Zusammenhang mit dem Umweltbericht immer ein solches Freiraumkonzept für das entsprechende B-Plangebiet zu erstellen. Somit wird den Ausschussgremien frühzeitig Gelegenheit gegeben, sich zu den Gestaltungsideen im jeweiligen Plangebiet zu äußern und einen ersten Überblick über die damit verbundenen und zu erwartenden Kosten zu erhalten und danach entsprechende Qualitätsstandards für den jeweiligen Bebauungsplangebiet zu beschließen.

Dabei kann der GOP zunächst nur die Vorgaben aus dem Bebauungsplan und die Aussagen im Umweltbericht zu grünordnerischen Festsetzungen und Empfehlungen in einem groben Übersichtplan berücksichtigen. Der GOP kann in diesem Zusammenhang noch keine konkrete Freiraumplanung für die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen aufzeigen, sondern kann in dieser Planungsphase nur erste, wesentliche Vorgaben für Konzeptionen und Anpflanzungen geben.

Darüber hinaus dient der GOP als Grundlage für weitergehende Planungen wie z.B. die Verkehrsplanung, sowie für die nachfolgend vertiefenden Entwürfe zu den öffentlichen Grün- und Spielflächen und allgemeinen Grünstrukturen im neuen Baugebiet.

Aktuell werden im **Bebauungsplan Nr. 900 - Krefelder Straße/Emmastraße** - bis auf die Bäume an der Emmastraße keine weiteren Bäume festgesetzt und nur für die Innenhöfe der Gebäude an der Krefelder Straße grünordnerische Festsetzungen gemacht, ansonsten wird innerhalb der Begründung zum B - Plan auf den Umweltbericht verwiesen.

Der GOP dient somit der Sicherung der gestalterischen Qualität und unterstreicht die Notwendigkeit der Umsetzung der genannten Ziele aus dem Umweltbericht.

Des Weiteren hilft der GOP, diese gestalterischen Ziele dem Bürger besser zu vermitteln und so die im Umweltbericht genannten Zielaussagen verständlich zu visualisieren.

Daher ist es auch sinnvoll, den GOP als Anlage zum Umweltbericht zur Offenlage des B-Plans mit auszulegen.

Grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen

Grundlage für den vorliegenden GOP ist der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.07.2010, sowie der Umweltbericht in der Fassung vom 19.05.2010.

Im Plangebiet sind zwei öffentliche Grünflächen ausgewiesen, der Würselener Wall und die Grüne Mitte mit unterschiedlicher Funktion, zu denen Aussagen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Flächenaufteilung gemacht werden.

Ebenso sind die Aussagen zum Grünstreifen an der Emmastraße von Bedeutung (s.u.).

Der GOP trifft Aussagen zu Bäumen, die erhalten werden sollen, zu Anpflanzungen der Innenhöfe sowie zur Pflanzung von Bäumen in den Planstraßen.

Zukünftige Private Grünflächen (Hausgärten) sind ausgenommen, da eine Kontrolle von Festsetzungen auf privaten Flächen meist schwierig ist. Hier können noch Aussagen z.B. zur Einfriedung etc. in die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan einfließen.

Festsetzung von Bäumen

Der weitaus größte Teil der Bäume entlang der Emmastraße wird im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Ausgenommen wurden lediglich einige Bäume, die zur Erstellung von privaten Grundstückszufahrten gefällt werden müssen. Die Anzahl der Zufahrten wurde auf ein Minimum beschränkt. Im vorderen Teil der Emmastraße kann ganz auf Zufahrten durch den Grünstreifen verzichtet werden, da das gegenüber dem alten Rechtsplanentwurf vergrößerte Baufenster für das Gruppenwohnen ausschließlich an die Merowingerstraße sowie die davon abzweigende Planstraße angebunden wird. Durch das Abrücken der überbaubaren Fläche für das Gruppenwohnen vom Grünstreifen, können zwei weitere wichtige Bäume an der Ecke Merowingerstraße / Emmastraße erhalten werden. Der 4m breite Grünstreifen wird durch neue Baumpflanzungen incl. Unterpflanzung ergänzt.

Ansonsten werden im gesamten B-Plangebiet im Bebauungsplan keine Bäume festgesetzt. Der GOP spricht hier Empfehlungen für den Erhalt von Bäumen aus, z. B im Bereich des Parkplatzes des geplanten Vollsortimenters.

Innerhalb der Verkehrsflächen ist noch nicht klar, wo zukünftig Zufahrten und Garagen zu den Grundstücken liegen werden, daher werden im B-Plan keine Aussagen zu Straßenbäumen gemacht. Die genauen Standorte können erst im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt werden. Der GOP macht Angaben zu Anzahl und Arten der Bäume für die Straßenplanung, so dass diese Vorgaben in der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Öffentliche Grünflächen:

Für die öffentliche Grünfläche "Grüne Mitte" (ca. 3250qm) wird folgende Planungsempfehlung ausgesprochen:

Die so genannte "Grüne Mitte" hat für das Plangebiet wie auch für das gesamte Viertel eine wichtige Funktion und sollte dementsprechend einen hohen Aufenthaltswert für alle Generationen bieten. Der Kinderspielplatz (1340 qm.) sollte gut in die Grünfläche integriert sein. Ein entsprechender Entwurf für die Quartiersmitte ist in Abstimmung mit den Hochbauentwürfen des geplanten Mischgebietes auszuarbeiten, um Wegebeziehungen, Aufenthaltsflächen und Grün sinnvoll zu platzieren.

Das gestalterische Ziel sollten offene und transparente Freiräume sein.

Entsprechende Pflanzgebote, wie z.B. das Anpflanzen von 8 Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Linde, Eiche und 15 Bäume 2. Ordnung wie z.B. Hainbuche, Zierkirschen etc. sowie Flächen für Strauchpflanzungen und Pflegehinweise werden aufgeführt.

Die öffentliche Grünfläche „Grüner Wall“ (4.200 qm) beinhaltet eine Wegeverbindung von dem geplanten Vollsortimenter bis zu Emmastraße und ist stark durch die vorhandene Wallanlage geprägt. Diese Wegebeziehung ist bereits im städtebaulichen Konzept vorgesehen gewesen und wird hier wieder aufgegriffen. Eine Treppe und oder Rampe ist wegen des Höhenunterschiedes erforderlich. Die vorhandene Treppenanlage des Alten Tivolis des Würselener Walls kann als Relikt bestehen bleiben und kann in den Wegeverlauf integriert werden.

Für die Grünfläche Würselener Wall gibt es die Vorgabe, vorhandene Pflanzstrukturen mit heimischen Pflanzen zu ergänzen und zu strukturieren.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen von der geplanten "Ringstraße" sind mit Hainbuchenhecken einzugrünen und 2 x im Jahr zu schneiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Umsetzung der zuvor genannten grünordnerischen Maßnahmen ergeben sich schätzungsweise folgende Kosten:

Grünzug Emmastraße:	25.000€
Würselener Wall	195.000€
Grüne Mitte:	293.250€, davon für den Spielplatz: 135.000€
Beleuchtung in öffentlichen Grünflächen:	30.000€
Planungskosten:	<u>80.000€</u>
ca.	625.000€

Die Folgekosten (Pflege und Unterhaltung) können erst bei Vorlage der Ausbauplanung konkret ermittelt werden.

Die Kosten werden der jeweiligen Planungsphase angepasst und novelliert.

Der Fachplan zur UVP, der GOP, wird im Ausschuss detailliert vorgestellt.

Anlage/n:

Fachplan zur UVP (GOP) – Grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen