

B e g r ü n d u n g

gemäß § 5 (5) BauGB

**Teil A – Städtebauliche Aspekte
zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Nördlich Konrad-Adenauer-Platz -**

Stadtbezirk 1 Stadtteil Stadtmitte

1. Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet befindet sich an der Nordwestseite des Hauptbahnhofs.

Im Westen wird es von der Karlstraße / Worringer Straße begrenzt, im Norden von der Erkrather Straße, im Osten durch den Hauptbahnhof und dessen Gleisanlagen und im Süden durch die Immermannstraße.

Der östlich der Worringer Straße gelegene Teil des Plangebietes (nachfolgend als Teilbereich A bezeichnet) wurde inzwischen mit den Nutzungen Kino, Bibliothek, Verwaltung besetzt.

Der westlich der Worringer Straße gelegene Teil (nachfolgend als Teilbereich B bezeichnet) wird noch fast ausschließlich durch die Deutsche Post AG als Verteilzentrum genutzt.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

Im vorher wirksamen Flächennutzungsplan war für das gesamte Plangebiet Fläche für den Gemeinbedarf, mit dem Symbol „Post“ dargestellt.

Im Teilbereich B setzte der Bebauungsplan Nr. 5576/72 aus dem Jahr 1981 für das Gebäude Konrad-Adenauer-Platz 1 „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Dienstgebäude bzw. Betriebsanlagen der Deutschen Bundespost und Stellplätze)“ fest.

Bei der östlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke der Deutschen Bundesbahn handelt es sich um eine planfestgestellte Anlage.

4. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan (GEP'99) ist das Plangebiet als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Unmittelbar östlich sind die „Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr“ mit Haltepunkt Hauptbahnhof dargestellt.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes (Entwurf 2016) für die Planungsregion Düsseldorf wurden die Darstellungen beibehalten.

5. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Städtebauliches Ziel ist es, das Plangebiet ebenfalls wie die Umgebung als Kerngebiet darzustellen.

Beabsichtigt ist die Ansiedlung von Einzelhandel sowie kerngebietstypischen Einrichtungen, die sich gut in die Umgebung des Hauptbahnhofs einfügen.

Im Zuge dessen wird auch der östlich der Worringer Straße gelegene Planbereich besser an das Hauptzentrum angebunden.

Zusammen mit den zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes entstehen neue Impulse für das Bahnhofsumfeld.

Die Flächennutzungsplanänderung fügt sich in diese Entwicklung als wichtiger Baustein ein.

Der Teilbereich A wurde schon mit kerngebietstypischen Nutzungen, zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur, bebaut (gem. § 34 BauGB).

Der Teilbereich B liegt gemäß Rahmenplan Einzelhandel 2016 innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“.

In diesem Teil B sollen in den oberen Geschossen Büro- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht werden.

Seit dem Ratsbeschluss vom 07.07.2016 fokussieren sich die Planungen für eine Verlagerung der Zentralbibliothek inzwischen auf das Gebäude Konrad-Adenauer-Platz 1.

Diese Entwicklung entspricht dem in der Umgebung festgesetzten Kerngebiet.

Die Potenzialanalyse und das Verträglichkeitsgutachten „Der Bereich östlich Karlstraße / südlich Kurfürstenstraße in Düsseldorf als Einzelhandelsstandort“, die durch das Büro Dr. Lademann & Partner (Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg) erstellt wurden, kamen zu folgendem Ergebnis: Ein Lebensmittelmarkt mit insgesamt bis zu 2000 m² Verkaufsfläche (inkl. aperiodischer Randsortimente) ist an diesem Standort sowohl ökonomisch tragfähig als auch städtebaulich verträglich entwickelbar. Hinzu kommen Ansiedlungspotenziale von bis zu rd. 700 m² im Bekleidungssegment und bis zu 200 m² im Bereich Schuhe.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf schließt sich den Einschätzungen des Gutachters an und empfiehlt, dem Gutachten zu folgen.

Zusammen mit den anstehenden Entwicklungen im Umfeld wie dem „Living Central“ an der Kölner Str. / Moskauer Str. und dem Areal zwischen Hauptbahnhof und Harthortstraße entstehen hier neue Impulse für das Bahnhofsumfeld. Maßnahmen wie das „Entwicklungskonzept Innenstadt Südost“ (EKISO) und auch die geplante Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes profitieren von den neuen Projekten.

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine zentrale Lage in der Innenstadt mit sehr guter Erschließung durch den ÖPNV aus (Hauptbahnhof). Die Anbindung des Plangebietes an das übrige öffentliche Verkehrsnetz erfolgt außerdem durch zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien.

Östlich des Plangebietes verlaufen die DB-Gleisanlagen des Hauptbahnhofs.

Teil B – Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB
zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Nördlich Konrad-Adenauer-Platz-

Stadtbezirk 1 Stadtteil Stadtmitte

1. Zusammenfassung

Das Plangebiet ist durch verkehrs- sowie gewerbebedingte Lärmemissionen belastet. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 01/012 „Konrad-Adenauer-Platz“ können geeignete Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden; die planerische Konfliktbewältigung ist somit möglich.

Im Plangebiet befinden sich diverse Altstandorte. Derzeit erfolgen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nutzungsrecherchen und ggf. darauf aufbauend entsprechende Gefährdungsabschätzungen. Die planerische Konfliktbewältigung wird somit möglich sein.

Bereits heute bestehen im Plangebiet entlang der Karlstraße Grenzwertüberschreitungen für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid. Sollten sich durch Nutzungsänderungen verkehrliche Mehrbelastungen ergeben, ist eine Verschlechterung der Situation zu erwarten. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden daher derzeit die lufthygienischen Auswirkungen exakt quantifiziert, ggf. werden im Anschluss daran Schutzvorkehrungen identifiziert und textlich festgesetzt.

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine zentrale Lage in der Innenstadt mit sehr guter Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr (Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnanbindung) sowie den Fernverkehr (Hauptbahnhof Düsseldorf) aus. Durch die zahlreichen Fahrdrähte der Bahn- und Straßenbahngleise sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet ist vollständig versiegelt und überbaut. Vegetationsstrukturen finden sich lediglich in Form einzelner Baumstandorte. Zwei baumüberstandene Plätze mit geringer Aufenthaltsqualität sind die einzigen Freiflächen innerhalb des Plangebietes. Für die Freiraumfunktionen Erholung, Kinderspiel, Stadtgestaltung sowie den Arten- und Biotopschutz weist das Plangebiet kein Potenzial auf.

2. Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 01 (Stadtmitte) und liegt an der Nordwestseite des Hauptbahnhofes. Es hat eine Größe von ca. 4,1 ha. Im Westen wird es von der Karlstraße/Worringer Straße begrenzt, im Norden von der Erkrather Straße, im Osten durch den Hauptbahnhof und dessen Gleisanlagen und im Süden von der Immermannstraße. Der östlich der Worringer Straße gelegene Teil des Plangebietes (nachfolgend als Teilbereich A bezeichnet) wurde inzwischen mit den Nutzungen Kino, Bibliothek und Verwaltung besetzt. Der westlich der Worringer Straße gelegene Teil (nachfolgend als Teilbereich B bezeichnet) wird noch fast ausschließlich durch die Deutsche Post AG als Verteilzentrum genutzt.

Im Plangebiet liegt der im parallel laufenden Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 01/012 „Konrad-Adenauer Platz“.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bisher als „Fläche für Gemeinbedarf (Post)“ dargestellt. Das Plangebiet wird nun, wie seine Umgebung auch, als Kerngebiet ausgewiesen. Beabsichtigt ist die Ansiedlung von Einzelhandel sowie kerngebietstypischen Einrichtungen, die sich gut in die Umgebung des Hauptbahnhofs Düsseldorf einfügen. Im Zuge dessen wird auch das östlich der Worringer Straße gelegene Plangebiet besser an das Hauptzentrum angebunden. Diese Entwicklung entspricht damit auch den in der Umgebung festgesetzten Kerngebieten. Zusammen mit den zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes entstehen neue Impulse für das Bahnhofsumfeld. Die Flächennutzungsplanänderung fügt sich in diese Entwicklung als wichtiger Baustein ein.

3. Ziele des Umweltschutzes im Gebiet

Wichtige Umweltziele resultieren vor allem aus den fachgesetzlichen Grundlagen wie beispielsweise dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie aus den fachplanerischen Grundlagen wie zum Beispiel dem Landschaftsplan.

Die Ziele des Umweltschutzes geben Hinweise zu anzustrebenden Umweltqualitäten im Planungsraum. Im Rahmen der Umweltprüfung dienen die Ziele als Maßstäbe für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und zur Auswahl geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Für dieses Planverfahren fachlich relevante Planungen gibt es insbesondere auf den Gebieten Grünordnung, Stadtklima und Luftreinhaltung.

Die grünplanerischen Empfehlungen des „gesamstädtischen Grünordnungsplans“ finden sich im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der „stadtklimatischen Planungshinweiskarte Düsseldorf (2012)“ sind im Abschnitt „Stadtklima“ wiedergegeben.

Der Luftreinhalteplan und das Szenario 2050 (Wege zur Umsetzung der Klimaschutzziele) der Landeshauptstadt Düsseldorf umfassen jeweils das gesamte Stadtgebiet. Im Luftreinhalteplan sind zahlreiche Maßnahmen beschrieben, die geeignet sind, die Luftqualität insbesondere im hoch verdichteten Innenbereich der Stadt zu verbessern. Im Szenario 2050 hat sich Düsseldorf zum Ziel gesetzt, den Ausstoß an Kohlendioxid bis zum Jahr 2050 auf 2 Tonnen pro Jahr und Einwohner durch vielfältige Konzepte und Einzelprojekte zu begrenzen. Die Maßnahmen und Projekte dieser Konzepte betreffen nur zum Teil die Bauleitplanung.

4. Schutzgutbetrachtung

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich der Planungen je Schutzgut beschrieben. Es werden die voraussichtlichen relevanten Umweltauswirkungen herausgearbeitet, die aus der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan resultieren, sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt.

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Teilgebiet A wird maßgeblich durch den Straßen- und Straßenbahnverkehr der Worringer Straße und der Erkrather Straße sowie durch den Eisenbahnverkehr von und zum Düsseldorfer Hauptbahnhof belastet.

Die höchsten Belastungen durch den Straßenverkehr ergeben sich im nördlichen Bereich an der Erkrather Straße mit Beurteilungspegeln von bis zu 74 dB(A) am Tag und bis zu 65 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich VI. An der Worringer Straße liegen die höchsten Werte bei bis zu 68 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich V.

Der Eisenbahnverkehr von und zum Düsseldorfer Hauptbahnhof beaufschlagt die Rückseite der Gebäude an der Worringer Straße (Kino und Nr. 136) mit bis zu 75 dB(A) am Tag und bis zu 70 dB(A) in der Nacht.

Der Teilbereich A wurde bereits mit kerngebietstypischen Nutzungen und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur bebaut, so dass aus Sicht des Verkehrslärmschutzes keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Das Teilgebiet B wird maßgeblich durch den Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm der Worringer Straße bzw. der Karlstraße und der Immermannstraße belastet.

Die höchsten Belastungen ergeben sich an den zur Karlstraße ausgerichteten Fassaden mit Beurteilungspegeln von bis zu 72 dB(A) am Tag und bis zu 63 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich V. Mit Abstand zur Karlstraße nehmen die Belastungen in Richtung Worringer Straße um etwa 10 dB(A) ab.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1 für ein Kerngebiet von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden an den zur Karlstraße orientierten Fassaden mit bis zu 7 dB(A) am Tag und bis zu 8 dB(A) in der Nacht überschritten, an den Ost- und Südfassaden der Gebäude sowie im Inneren des Plangebietes jedoch eingehalten.

Notwendige Lärmschutzmaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 01/012 „Konrad-Adenauer-Platz“ festgesetzt. So sind Festsetzungen u. a. für Büro- und Unterrichtsräume im Lärmpegelbereich V zur Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen.

Gewerbelärm

Die vorgesehene Ausweisung eines Kerngebietes statt der bisherigen Flächen für Gemeinbedarf in Mitten von Flächen, die schon als Kerngebiet ausgewiesen sind, ist im Hinblick auf den Immissionsschutz verträglich. Die geplanten Nutzungen können gegenüber der schon vorhandenen so angeordnet und gestaltet werden, dass keine Konflikte entstehen. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

b) Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet befinden sich die Fahrdrähte im Bereich der Straßenbahngleise, die in West-Ost sowie in Nord-Süd Richtung verlaufen. In direkter Nähe solcher Verkehrsstrecken treten nur geringe elektromagnetische Felder auf.

Angrenzend an das Plangebiet verlaufen zudem Bahntrassen, die zum Hauptbahnhof Düsseldorf führen. Gemäß den Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004) beträgt der Einwirkungsbereich der Bahnüberleitungen 10 m zu beiden Seiten von der Gleismitte. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereichs, so dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Plangebiet ist derzeit keine Quelle starker elektromagnetischer Strahlung (zum Beispiel Transformatorstation) bekannt. Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (z.B. Wohnungen, Kindertagesstätte, Schule, Dauerarbeitsplätze) angeordnet werden. Insbesondere ist auch eine Anordnung in Kellerräumen von Wohngebäuden zu vermeiden. Bei Berücksichtigung der Vorgaben der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - 26. BImSchV), des Abstandserlasses NRW von 2007 sowie der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004) sind beim Neubau und beim Heranrücken schützenswerter Nutzungen an bestehenden Anlagen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu besorgen. Eine über diese Vorgaben hinausgehende Minimierung von Strahlenbelastungen ist aus gesundheitlicher Sicht jedoch empfehlenswert.

c) Störfallbetriebsbereiche

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Alle bekannten außerhalb des Plangebietes gelegenen Störfallbetriebsbereiche sind für diese Planung nicht relevant, da die sogenannten „angemessenen Abstände“ eingehalten werden.

d) Kinderfreundlichkeit

Durch die geplante Bebauung am Konrad-Adenauer Platz, im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren, wird keine erkennbare zusätzliche Nachfrage nach Betreuungsplätzen hervorgerufen werden. Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet, im direkten Umfeld des Düsseldorfer Hauptbahnhofes, aufgrund des nicht gegebenen Flächenangebotes nicht vorhanden, so dass es keine Möglichkeiten für informelles Spiel im Freien gibt.

e) Städtebauliche Kriminalprävention

Seitens der Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

4.2 Natur und Freiraum

a) Bodennutzung / Versiegelung

Das Plangebiet ist vollständig versiegelt und überbaut. Vegetationsstrukturen finden sich lediglich in Form einzelner Baumstandorte vornehmlich südwestlich der Hauptpost sowie entlang der Worringer Straße. Zwei baumüberstandene Plätze mit jedoch geringer Aufenthaltsqualität im Eingangsbereich der Hauptpost sind die einzigen Freiflächen innerhalb des Plangebiets. In unmittelbarer Nachbarschaft grenzen der Worringer Platz im Norden und der Konrad-Adenauer-Platz im Süden als den Stadtteil prägende, überwiegend durch den Verkehr dominierte öffentliche Freiflächen an. Im Plangebiet bestehen für die Erholung und den Arten- und Biotopschutz, insbesondere auch aufgrund des geringen Freiflächenangebotes, kein Potenzial.

b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

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. Geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW oder § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Der Grünordnungsplan 2025 „rheinverbunden“ stellt im Plangebiet selbst keine Grünflächen dar. Die nächstgelegenen grünen Freiflächen sind die 300 bis 400 m entfernt liegenden Spielplätze Stephaniensstraße und Kölner Straße 44 im Norden sowie der IHZ-Park südöstlich der Bahn. Als Entwicklungsziel formuliert er die Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung und empfiehlt die Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung.

Der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 01 konkretisiert die Ziele und empfiehlt die Optimierung der Aufenthaltsqualität von Stadtplätzen, den Erhalt und die Pflege prägender Baumreihen und die Aufwertung von Straßenräumen mit Grünelementen.

Die Umsetzung der Ziele aus den Grünordnungsplänen kann aufgrund des Maßstabes nur teilweise auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren und in Auflagen der Baugenehmigung getroffen.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß den Artenschutzbestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen bis auf die Artengruppe Fledermäuse ausgeschlossen werden. Wie im sonstigen Stadtgebiet könnten Gebäudequartiere von Zwergfledermäusen vorhanden sein. Die Auswertung des Messtischblatts 4706 Düsseldorf gibt jedoch keine Hinweise auf landesweit oder regional bedeutsame Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten, so dass verfahrenskritische Vorkommen dieser Artengruppe ebenfalls auszuschließen sind. Die potenziell möglichen Beeinträchtigungen für Zwergfledermäuse erscheinen insgesamt nicht gravierend, wenn einige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden, z.B. die Berücksichtigung eines Abbruchzeitenfensters oder eine Gebäudekontrolle im Vorfeld von Abbrucharbeiten. Entsprechende Auflagen sind in das parallel laufende Bebauungsplanverfahren bzw. die Baugenehmigung aufzunehmen.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung befindet sich die kleinräumige Verfüllung mit der Kataster-Nr.: 343 und eine Altablagerung mit der Kataster-Nr.: 51. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms von 1992 durchgeführten Untersuchungen kann eine Beeinträchtigung der Planfläche durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Altablagerungen.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich die folgenden Altstandorte (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nrn.:

Teilbereich A: 3175, 3216, 3214, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3340, 3341, 3342 und 3942.

Für das Plangebiet liegen Nutzungsrecherchen und Untersuchungen vor. Im Zuge des Neubaus des ehem. Paket-/Abfertigungsgebäudes wurde 1963 bis ca. 9 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgekoffert und anschließend mit Füllsand mit kiesigen Bestandteilen aufgefüllt. Es besteht daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich kein Untersuchungsbedarf.

Teilbereich B: 3107, 3197 und 3359.

Im Bereich der Altstandorte fanden diverse gewerbliche Nutzungen (z.B. Chemisch – Technische Erzeugnisse, Schrotthandlungen, Metallschmelzwerk etc.) statt.

Die durchgeführte Nutzungsrecherche inklusive Begehung des Bestandsgebäudes durch einen Fachgutachter ergab keinen Hinweis auf alllastenrelevante Verunreinigungen. Es besteht daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich kein weiterer Untersuchungsbedarf.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände/-flurabstand

Die höchsten gemessenen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei ca. 30,5 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 32,50 m ü. NN (HHGW 1926 – bisher höchster Grundwasserstand in weiten Teilen des Stadtgebietes).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das zentrale Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von mehr als 5 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 36,5 m ü. NN können demnach im ungünstigsten Fall Grundwasserstände von 31,5 m ü. NN auftreten. Dieser Wert liegt etwas unterhalb des für 1926 ermittelten Wertes, der auch auf einer deutlich geringeren Datengrundlage beruht.

Grundwasserbeschaffenheit

Die mittlere Grundwassertemperatur erreicht im Umfeld des Plangebietes fast 16 °C.

Das Plangebiet liegt im Bereich der chlorierten Kohlenwasserstoff (CKW) Grundwasser-Verunreinigung Lierenfeld-Oberbilk. Aufgrund erfolgreicher Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Projektes „Beschleunigte Sanierung der Grundwasserverunreinigungen in der Innenstadt“ und des „Verpflichteten“ werden an der Eintragsstelle und der Fahne aktuell nur noch Restkonzentrationen von rund 10 µg/l gemessen.

Die Grundwasserbeschaffenheit in diesem Bereich ist mit Ausnahme der CKW-Gehalte für die im Rahmen der allgemeinen Grundwassergüte untersuchten Parameter (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle, Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel (PBSM) etc.) insgesamt als unauffällig einzustufen.

Aus dem Umfeld liegt eine Analyse zu Perfluorierten Tensiden (PFT) aus dem Jahre 2014 vor, es wurden dabei keine PFT- Gehalte nachgewiesen.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist durch öffentliche Abwasseranlagen sichergestellt.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft kein Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

e) Hochwasserbelange

Westlich der Fläche der FNP-Änderung verläuft in rd. 1,6 km Entfernung (Luftlinie) der Rhein.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten könnte das Plangebiet teilweise bei einem Extremereignis am Rhein (1.000-jährliche Eintrittswahrscheinlichkeit) überflutet werden.

Gesetzliche Restriktionen bezüglich der Bebaubarkeit ergeben sich aus den vorgenannten Szenarien nicht. Diese Aussagen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet (§ 79 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Bereits heute sind Grenzwertüberschreitungen für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid entlang der Karlstraße bekannt. Sollte die Nutzungsänderung mit einer verkehrlichen Mehrbelastung einhergehen, ist eine Verschlechterung dieser Situation zu erwarten.

Eine exakte Quantifizierung der lufthygienischen Auswirkungen wird im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden ggf. Schutzvorkehrungen identifiziert und textlich festgesetzt.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Das Plangebiet ist aufgrund seiner direkten Nähe zum Hauptbahnhof Düsseldorf hervorragend an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden.

Die Anbindung an das Hauptradwegenetz in alle Richtungen ist derzeit nicht gegeben, ein Anschluss ist aber sinnvoll und daher im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

c) Energie

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist kein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauchs und des damit einhergehenden CO₂ Ausstoßes formuliert werden.

4.6 Klima

a) Globalklima

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausgasemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie bzw. der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen u. a. Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Verschiedene Möglichkeiten ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (zum Beispiel Wärmedämmung, sommerlicher Hitzeschutz).

Zur Vermeidung von Autofahrten sind unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ die günstige Lage des Plangebietes in der Stadtstruktur und die Nähe zum Hauptbahnhof Düsseldorf zu berücksichtigen.

Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität sind im Kapitel 4.5 b) erläutert.

b) Stadtklima

Gemäß der stadtklimatischen Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) liegt das Plangebiet im Lastraum des sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiches. Auch die komplette Umgebung ist diesem Lastraum zugeordnet. Somit sind die klimatischen Rahmenbedingungen insgesamt als ungünstig zu bezeichnen.

Der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet sowie in der Umgebung führt zur Ausprägung einer städtischen Wärmeinsel. Künstliche Oberflächenmaterialien heizen sich stärker auf und speichern die Wärme länger als natürlich Oberflächen z.B. Grünflächen, so dass vor allem an strahlungsintensiven Sommertagen mit einer Überwärmung bis in die Abend- und Nachtstunden zu rechnen ist.

Bei Neuplanungen besteht grundsätzlich die Chance stadtklimatischer Verbesserungen. Über Regelungen in Bebauungsplänen und Baugenehmigungen sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, vorhandenes Grün zu erhalten sowie neue schattenspendende Bäume und Grünflächen zu schaffen. Eine umfassende Begrünung der Dächer führt zu stadtklimatisch positiv wirksamen Flächen, die einer Aufheizung des Lokalklimas zumindest teilweise entgegenwirken.

c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.

Das Plangebiet befindet sich im Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche. Hier sind die Möglichkeiten zur planerischen Berücksichtigung der Klimaanpassung stark begrenzt. Im Zuge der geplanten Flächennutzungsplanänderung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ zu „Kerngebiet“ sind Maßnahmen zur Klimaanpassung vorzusehen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Maßnahmen, die der Verbesserung des Stadtklimas dienen, sind auch der Klimaanpassung förderlich und daher besonders wichtig.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal „Konrad-Adenauer-Platz 14, Hauptbahnhof Düsseldorf“.

Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf den vorhandenen Gebäudebestand zu erwarten. Baudenkmalpflegerische Belange sind nicht betroffen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Das Plangebiet befindet sich zentral im Düsseldorfer Stadtteil „Stadtmitte“ und umfasst überwiegend gewerblich genutzte Flächen und öffentliche Verkehrswege.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet einer städtebaulichen Neuordnung bedarf, heute bereits stark versiegelt ist und eine Innenentwicklung vorgesehen ist, sind keine weiteren Nutzungsalternativen geprüft worden.

Aus der Sicht des Landschafts-, Natur- und Bodenschutzes ist grundsätzlich der sparsame Umgang mit Grund und Boden geboten und eine Innenentwicklung zu befürworten, da dadurch bisher unbeanspruchte Flächen im Außenbereich geschont werden. Darüber hinaus sind die überplanten Flächen im Plangebiet mit hoher Flächenversiegelung und langjähriger gewerblicher Nutzung bereits stark vorbelastet.

Aus den oben genannten Gründen sind im Rahmen der 122. Flächennutzungsplanänderung demnach keine weiteren Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten geprüft worden.

6. Mögliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Beibehaltung der Ausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ könnte sich das Gebiet in seiner Entwicklung nicht optimal in die bestehende Gebietsstruktur einpassen. Zudem würde das Plangebiet als essentieller Bestandteil im Zuge der anstehenden Gebietsentwicklungen im Bahnhofsumfeld fehlen.

Für die Freiraumfunktionen Erholung, Kinderspiel, Stadtgestaltung sowie Arten- und Biotopschutz ändert sich für die Situation im Plangebiet weder bei Beibehaltung der Ausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ noch als „Kerngebiet“ etwas.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz, Erholung und Kinderspiel sowie das Orts- und Landschaftsbild ausgelöst werden.

8. Weitere Angaben

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln erläutert. Die Erstellung von detaillierten Gutachten erfolgt gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden. Technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht bekannt.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 15.12.2016

01/12-FNP 922
Düsseldorf, 13.03.2017

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
im Auftrag

h. R.

