

B e g r ü n d u n g

Teil A - Städtebauliche Aspekte - zur 147. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) - Lacombletstraße -

Stadtbezirk 2 - Stadtteil Düsseldorf

1. Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet „Lacombletstraße“ befindet sich im Norden des Stadtteils Düsseldorf an der Lacombletstraße und der Löbbeckestraße und ist ein ca. 2 ha großes städtisches Grundstück. Auf dem Grundstück befinden sich Gebäude, welche früher als Schule und bis 2008 als Studieninstitut genutzt wurden, sowie Teile einer bestehenden Grünfläche an der Löbbeckestraße. Die Gebäude des ehemaligen Studieninstituts wurden nach mehreren Zwischennutzungen (u.a. als griechische Schule) zuletzt als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Das Umfeld des Plangebietes weist eine heterogene Nutzungs- und Baustruktur auf. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich entlang der Münsterstraße eine geschlossene, überwiegend viergeschossige Bebauung mit einer dahinter liegenden ein- bis zweigeschossigen Hofbebauung. Hier finden sich Wohn- und Gewerbenutzungen. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich das ARAG-Hochhaus, umgeben von einer Grünfläche (ARAG-Park), in der eine Straßenbahnwendeschleife und mehrere Wegeverbindungen liegen.

Östlich des Plangebietes, zwischen Brehm-, Lacomblet- und Löbbeckestraße, stehen mehrere, bis zu fünfgeschossige Verwaltungsgebäude. Südlich der Lacombletstraße befinden sich ein Jugendzentrum und mehrere freistehende, viergeschossige Zeilen Wohnungsbau. Im Westen wird das Plangebiet durch eine geschlossene, dreigeschossige überwiegend durch Wohnen genutzte Bebauung an der Buscherstraße begrenzt. In der Buscherstraße befindet sich auch ein Lebensmitteldiscounter, der die

Versorgung des Gebietes sicherstellt.

Das Plangebiet ist verkehrlich sowohl im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs als auch des Individualverkehrs gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Der S-Bahnhof Düsseldorf – Derendorf, der auch eine regionale Anbindung bietet, ist fußläufig 350 m entfernt.

Durch die Münsterstraße sowie durch die Brehmstraße (B8) ist das Plangebiet sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Verkehrsknotenpunkt „Mörsenbroicher Ei“, an den u. a. der nördliche Zubringer zur A 52 anschließt.

2. Planungsanlass

Die Landeshauptstadt gehört zu den deutschen Städten, die ein hohes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen haben. Voraussetzung für diesen positiven Trend ist eine weiterhin starke wirtschaftliche Entwicklung sowie eine konsequente Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. Innerstädtische Flächenpotenziale wie das städtische Grundstück bieten sich hierfür an. Nach der Aufgabe und dem Abriss des ehemaligen Studieninstitutes soll diese innerstädtische Fläche nun im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB wiedergenutzt werden.

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren befindet sich der Bebauungsplan Nr. 02/011 (ehemals Nr. 5579/060) - Lacombletstraße - in Aufstellung.

3. Gegenwärtige planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf wird der westliche Bereich des Plangebietes derzeit als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung und Spielplatz dargestellt, der östliche Teil des Plangebietes als Kerngebiet. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 - Lacombletstraße - wird im Parallelverfahren durchgeführt.

3.2 Derzeit rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der westliche Teil des Gebietes, in dem das ehemalige Schulgebäude verortet ist, liegt im unbeplanten Innenbereich. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5579/047 (Rechtskraft 27.08.1997). Dieser setzt für den Bereich des Plangebietes ein Kerngebiet und eine nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Flächen für Tiefgaragen, einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Die Löbbbeckestraße ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerzone) festgesetzt.

3.3 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016, der am 07.07.2016 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen wurde, ist ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Gemäß Zentrenkonzept der Stadt Düsseldorf, das Bestandteil des Rahmenplanes Einzelhandel ist, befindet sich das nächstgelegene große Stadtteilzentrum an der Rethelstraße.

3.4 Handlungskonzept Wohnen

Der Rat der Stadt Düsseldorf hat am 06.06.2013 das Handlungskonzept ZUKUNFT WOHNEN.DÜSSELDORF beschlossen, dessen Ziel es ist, ein ausgewogenes Wohnraumangebot in allen Preissegmenten zu schaffen, ohne das hohe qualitative Niveau in Bezug auf Städtebau und Architektur zu vernachlässigen.

Das Handlungskonzept konkretisiert die Grundsätze des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Düsseldorf 2020+ - Wachstum fördern, Zukunft gestalten“ und legt konkrete Maßnahmen fest. Unter anderem beinhaltet das Konzept die Vorgabe, dass bei Wohnungsbauprojekten mit vorgeschalteten Bebauungsplanverfahren öffentlich geförderter Mietwohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau zu errichten sind. Gemäß Ratsbeschluss des Handlungskonzeptes ZUKUNFT WOHNEN. DÜSSELDORF in Verbindung mit dem Ratsbeschluss zur „Anpassung und Konkretisierung der Quotierungsregelung“ vom 28.04.2016 sind deshalb insgesamt 40% im öffentlich geförderten und preisgedämpften Segment zu realisieren, davon mind. 20% bis zu 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau und mind. 10% bis zu 20% preisgedämpfter Wohnungsbau (die Summe muss 40% ergeben). Die Anteile beziehen sich sowohl auf die Anzahl der insgesamt geplanten Wohneinheiten als auch auf die Bruttogrundfläche oberirdisch für Wohnen bzw. die Wohnfläche.

Für Projektentwicklungen, die auf Grundstücken der Landeshauptstadt Düsseldorf erfolgen oder für die städtische Grundstücke veräußert werden sollen, gelten die vorgenannten Regelungen als Zielwert für das Jahresmittel aller für wohnbauliche Nutzungen veräußerten Grundstücke, gemittelt über Dreijahreszeiträume. Die Festlegungen werden hierzu in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen festgeschrieben.

Die Maßgaben des Handlungskonzeptes Wohnen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 02/011 - Lacombletstraße – umgesetzt. Das Bebauungsplan-Konzept ermöglicht zum Verfahrensstand der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB eine Realisierung von ca. 190 Wohneinheiten.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben unterliegen deshalb den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen.

4. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die Darstellung wurde aus dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), der zurzeit der Anfrage nach § 34(1), ehemals § 32(1), Landesplanungsgesetz gültig war, übernommen. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

5. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Seit mehreren Jahren ist in Düsseldorf eine hohe Nachfrage an Wohnbauflächen zu verzeichnen. Insbesondere in den Innenbereichen wächst der Druck einer weiteren baulichen Entwicklung der verfügbaren Flächenpotenziale insbesondere für zusätzliche Wohnbebauung. Das erklärte Ziel der Düsseldorfer Stadtentwicklung, siehe Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf (STEK 2020+), ist es, die Freiflächen im Außenbereich zu schützen und die Nutzung der Flächenpotenziale im Innenbereich zu optimieren (Innen- vor Außenentwicklung). Diesem strategischen Grundprinzip entsprechend soll die Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Ziel ist es, ein Wohnquartier zu schaffen, das die Unterbringung verschiedener Wohnformen - wie Mehrgenerationenwohnen, studentisches Wohnen oder auch Wohngruppen - sowie eine dauerhafte Integration verschiedener Bevölkerungsstrukturen ermöglicht und dabei ausreichend Freiraumstrukturen aufweist.

Zur Entwicklung einer städtebaulichen Struktur für das Plangebiet wurde bereits 2009 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Der damalige Siegerentwurf wurde insbesondere unter dem steigenden Druck auf dem Wohnungsmarkt überarbeitet. Das dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 02/011 zugrunde liegende städtebauliche Konzept zeigt eine gelockerte Blockstruktur mit einem verkehrsberuhigten Innenbereich. Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen untergebracht werden. Im Nordosten wird die bestehende Grünanlage in das Konzept aufgenommen.

Um dem Ziel der Sicherung der vorhandenen Grünfläche im Nordosten des Plangebietes zusätzliches Gewicht zu verleihen, soll diese im FNP dargestellt werden. Auf dieser Grünfläche sollen Spielflächen verwirklicht werden, die auch den Bedarf umliegender Wohngebiete (insbesondere Wohngebiet Liststraße) berücksichtigen. In dem Gebiet besteht die Möglichkeit für den vorhandenen und den entstehenden Bedarf eine Kindertagesstätte einzurichten.

Teil B - Umweltbericht
gem. § 2a BauGB
zur 147. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

- Lacombletstraße-

1. Zusammenfassung

Das ca. 2 ha große Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bisher als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ und „Spielplatz“ sowie als „Kerngebiet“ ausgewiesen. Zukünftig soll es als „Wohnbaufläche“ und als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen belastet. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 02/011 „Lacombletstraße“ werden entsprechend erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt, so dass eine planerische Konfliktbewältigung möglich ist.

Die gewerblichen Lärmimmissionen im nordöstlichen Plangebiet können ebenfalls im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 02/011 „Lacombletstraße“ durch architektonische Grundrisslösungen oder auch entsprechende Festsetzungen gelöst werden.

Die Lärmimmissionen hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms wurden auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ in einer Maximalvariante (zwei Spiel- und Sportanlagen) untersucht. Bei Umsetzung dieser Maximalvariante käme es zu Lärmimmissionen, die entsprechende Lärmschutzmaßnahmen notwendig machen würden, so dass Festsetzungen zu treffen wären. Wird nur eine der beiden Spiel- und Sportanlagen umgesetzt, so sind auf der Ebene des Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnanbindung) aus. Durch die zahlreichen Fahrdrähte der Bahn- und Straßenbahngleise im Umfeld des Plangebietes sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich elektromagnetischer Felder zu erwarten.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Abschnitte, der westliche Teil ist mit Schulgebäuden bebaut, während der östliche Bereich als offene, in den Randzonen locker mit Bäumen überstellte Rasenfläche gestaltet ist, die sich bis zum Hochhaus einer Versicherung als durchlässige, öffentlich nutzbare Grünfläche fortsetzt. Das Plangebiet hat aufgrund seines Baumbestandes, der auch den bebauten Bereich des Plangebiets durchdringt, sowie den relativ geringen Versiegelungsgrad eine gewisse Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und das Stadtbild.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächennutzungsplanänderung keine negativen Wirkungen auf die Population besonders oder streng geschützter Arten hat. Dementsprechend werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch nicht auslöst.

Im Plangebiet befinden sich ein Teil einer Altablagerung sowie ein Altstandort. Es wurden entsprechend notwendige Bodenuntersuchungen durchgeführt, die Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengen im Ergebnis gezeigt haben. Lokal wurde zudem eine kleinräumige Verunreinigung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Ergänzende Untersuchungen des unterlagernden gewachsenen Bodens ergaben Konzentrationen unterhalb des jeweiligen Prüfwertes der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), so dass eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu erwarten ist. Im Rahmen von zukünftigen Bauantragsverfahren wird die Aushubsanierung der kleinräumigen auffüllungsbedingten PAK- und Schwermetallverunreinigung verbindlich geregelt. Der nachhaltige Sanierungserfolg ist dabei fachgutachterlich zu belegen. Im Bereich der geplanten Grünfläche wurden zudem Oberbodenuntersuchungen gemäß der BBodSchV (Wirkungspfad Boden → Mensch) durchgeführt. Im Ergebnis lagen die gemessenen Werte unterhalb des jeweiligen Prüfwertes für Kinderspielflächen, so dass in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Das Plangebiet wird primär durch die regionale Hintergrundbelastung geprägt. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) gemäß 39. BImSchV sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der vorgelegten Planung nicht zu einer maßgeblichen Änderung des lufthygienischen Belastungsniveaus führen wird.

Die Flächennutzungsplanänderung stellt für die Freiraumfunktionen Erholung, Kinderspiel sowie den Arten- und Biotopschutz eine Verschlechterung aufgrund der zukünftigen höheren Versiegelung dar. Jedoch stellt sie im Hinblick auf die vorhandene Grünfläche im östlichen Plangebiet auch eine Verbesserung dar, da diese nun planungsrechtlich auf

Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert wird. Zudem wird durch die Flächennutzungsplanänderung eine Aufwertung des Stadtbildes ermöglicht.

2. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtbezirks 02 (Düsseltal) an der Lacombletstraße und der Löbbbeckestraße. Es handelt sich um ein im städtischen Eigentum befindliches Grundstück. Die Gebäude wurden vormals als Schule sowie als Studieninstitut und nach mehreren Zwischennutzungen derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Im Plangebiet befindet sich an der Löbbbeckestraße zudem eine Grünfläche, die Bestandteil eines Grünzuges ist. Das Umfeld des Plangebietes weist eine heterogene Nutzungs- und Baustruktur auf.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bisher als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ und „Spielplatz“ sowie als „Kerngebiet“ dargestellt. Zukünftig soll es als „Wohnbaufläche“ und als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll es ermöglicht werden, dass Plangebiet neu zu strukturieren, um es auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ für die Innenentwicklung mit dem Ziel der Wohnbebauung zu nutzen.

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 „Grünordnungsplans 2025 – rheinverbunden. (GOP I)“ 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.

Mögliche temporäre Auswirkungen auf die Umwelt während der Bauphase sowie deren Vermeidung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Hierbei sind beispielsweise Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Beregnungsmaßnahmen zur Verminderung der Staubentwicklung bei Abrissarbeiten zu nennen.

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Verkehrslärm

Das Plangebiet wird mäßig durch den Verkehrslärm auf der Lacomblet- und nur geringfügig vom Verkehrslärm auf der Löbbeckestraße belastet. Im Nordosten strahlt zudem der Verkehrslärm der Münster- und der Brehmstraße bzw. des Mörsenbroicher Ei's in das Plangebiet herein.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 02/011 „Lacombletstraße“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplanverfahren Lacombletstraße (VA 7544-1.1), 16.02.2018). Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich an der nordöstlichsten Gebäudekante des WA 2 -Gebietes mit bis zu 62 dB(A) am Tag und bis zu 55 dB(A) in der Nacht. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A)/ 45 dB(A) für tags/ nachts werden somit um bis zu 7 dB(A) tags und um bis zu 10 dB(A) nachts überschritten.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 02/011 „Lacombletstraße“ werden entsprechend die Anforderungen an den notwendigen baulichen Schallschutz gemäß des Beurteilungspegels von ≥ 63 dB(A) tags und ≥ 55 dB(A) für nachts für die geplanten Gebäude festgesetzt.

b) Gewerbeemissionen

Es wird eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche angrenzend an bestehende Mischgebiete, Kerngebiete und weitere Wohnbauflächen geplant. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Konflikte zwischen den geplanten Gebieten ersichtlich.

Erst auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens 02/011 „Lacombletstraße“ entstehen, bei der Planung von empfindlicher Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zu bestehender gewerblicher Nutzung, Immissionskonflikte. Die schalltechnische Situation wurde entsprechend untersucht (Accon Environmental Consultants: Gutachterliche Stellungnahme zu der Gewerbelärmsituation innerhalb des geplanten Wohngebietes an der Lacombletstraße, 31.01.2018). Die gutachterlich ermittelten Immissionskonflikte im nordöstlichen Plangebiet können auf der Ebene des Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ beispielsweise durch architektonische Grundrisslösungen oder auch entsprechend konkrete Festsetzungen gelöst werden.

c) Freizeit- und Sportlärm

In der öffentlichen Grünfläche, die im Bebauungsplan 02/011 – Lacombletstraße - als Parkanlage mit Spielanlage gekennzeichnet wird, sind die Möglichkeiten von sportlichen Nutzungen (Beachvolleyball und Streetball) hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms in einer Maximalvariante untersucht worden (Schalltechnische Untersuchung für Freizeitlärm zum Bebauungsplanverfahren Lacombletstraße (VL 7544-2), 23.09.2016). Sollten es zu einer Umsetzung der untersuchten Maximalvariante kommen, so sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen und im parallel laufenden Bebauungsplan 02/011 „Lacombletstraße“ textlich festzusetzen. Wird nur eine der beiden Spiel- und Sportanlagen umgesetzt, so sind auf der Ebene des Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

d) Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet befinden sich keine Quellen starker elektromagnetischer Felder. Falls Trafostationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (Wohnungen, Kindertagesstätten) 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), des Abstandserlasses NRW von 2007 sowie des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004 beim Neubau als auch beim Heranrücken schützenswerter Nutzungen an bestehende Anlagen sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine über diese Vorgaben hinausgehende Minimierung von Strahlenbelastungen ist aus gesundheitlicher Sicht jedoch empfehlenswert.

e) Störfallbetriebsbereiche

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung, 12. BImSchV) fallen.

Gemäß „Kartographischen Abbildungssystem für Betriebsbereiche und Anlagen nach der Störfallverordnung“ (KABAS), welches durch das „Landesamt für Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz“ (LANUV) gepflegt wird, sind alle bekannten außerhalb des Plangebietes gelegenen Störfallbetriebsbereiche für diese Planung nicht relevant. Die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten.

f) Beseitigung und Verwertung von Abfällen

Für die im Zuge der Maßnahme niederzulegenden Gebäude ist eine Abbruchgenehmigung erforderlich. In dieser werden Bedingungen für den möglichst störungsfreien und verträglichen Abbruchvorgang (u.a. Lärm, Staubentwicklung, Transport, Wiederverwertung) formuliert.

Möglicherweise belastete Materialien unterliegen der abfallrechtlichen Kontrolle durch das Umweltamt.

Die Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen aus den Haushalten ist über die hierzu bestehende Infrastruktur gesichert.

4.2 Natur und Freiraum

a) Flächennutzung und -versiegelung

Das ca. 2 ha große Plangebiet gliedert sich in zwei Abschnitte, der westliche Teil ist mit Schulgebäuden bebaut, während der östliche Bereich als offene, in den Randzonen locker mit Bäumen überstellte Rasenfläche gestaltet ist, die sich bis zum Hochhaus einer Versicherung als durchlässige, öffentlich nutzbare Grünfläche fortsetzt. Ein Fuß- und Radweg verbindet hier die Münsterstraße mit der Lacombletstraße.

Das Gebiet hat durch den Baumbestand, der auch den bebauten Bereich des Plangebiets durchdringt sowie den relativ geringen Versiegelungsgrad eine gewisse Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und das Stadtbild.

Die Rasenflächen sind heute öffentlich zugänglich und somit für die Naherholung im Quartier und das Kinderspiel nutzbar. Die vorhandene Wegeverbindung knüpft an einen Zugang zur südlich der Lacombletstraße gelegenen Bezirkssportanlage Windscheidstraße an und dient somit der inneren Erschließung des Quartiers für die Freizeitnutzung. Das Plangebiet ist im Süden von durchgrüntem Geschosswohnungsbau, im Norden und Südwesten von verdichteter Bürobebauung umgeben. Im Nordosten bildet ein Hochhaus einen markanten Abschluss.

Das Plangebiet ist derzeit zu ca. 40 % versiegelt, während ca. 60 % aufgrund der Grünflächen als unversiegelt zu betrachten sind. Mit der vorgesehenen Flächenausweisung als „Wohnbaufläche“ wird der Versiegelungsgrad zukünftig zunehmen. Der östliche Bereich des Plangebietes wird mit der bestehenden Grünfläche aber erhalten bleiben und zukünftig auch entsprechend als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

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. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

Der Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 -rheinverbunden (GOP I) ordnet das Plangebiet dem Teilraum 16 „Innere Nördliche Düssel“ zu. Entwicklungsziel ist u.a. die Verknüpfung der städtebaulichen Neuordnung mit einer angemessenen Grünplanung. Innerhalb des Gebiets stellt er die vorhandene öffentlich nutzbare Grünfläche dar. Ferner sind für die Grünflächenversorgung im Quartier der Hansaplatz, die öffentliche Grünanlage Buscher Mühle sowie die Kleingartenanlage Mulvanystraße relevant. Im Wohnquartier Liststraße nördlich der Münsterstraße fehlen öffentliche Kinderspielflächen, diese sollen innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden.

Mit der Umwidmung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ und dem „Kerngebiet“ (MK) zu „Wohnbaufläche“ und „Grünflächen“ steigt der Bedarf nach wohnungsnahen Grün- und Spielflächen, zumal nördlich der Münsterstraße eine Unterversorgung mit Spielflächen besteht. Die geplante Spielflächenausweisung trägt diesem Umstand Rechnung. Im Plangebiet ist zudem die Errichtung einer dreizügigen Kita vorgesehen.

Auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens 02/011 „Lacombletstraße“ wurde eine Baumvitalitätsprüfung (Ökoplan: Begutachtung der Vitalität von 136 städtischen Bäumen an der Lacombletstraße 9 in Düsseldorf, Oktober 2016) durchgeführt.

Gegenüber dem Ist-Bestand wird die Bebauung verdichtet werden, wodurch Auswirkungen auf die Potenziale für den Arten- und Biotopschutz sowie das Stadtbild zu erwarten sind. Auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ sind diese Auswirkungen entsprechend mit einer Konfliktbewältigung darzustellen.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (ASP I) vorgenommen. Danach können Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Muscheln aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden. Im Gebiet kommt die Zwergfledermaus vor, die potenziell auch Quartiere in den Gebäuden bewohnen könnten, konkrete Nachweise dazu liegen jedoch nicht vor. Andere Fledermausarten sind aufgrund der Habitatstruktur nicht zu erwarten. Von den planungsrelevanten Vogelarten ist der Mäusebussard als regelmäßig jagend nachgewiesen. Dies wird durch Sicherung der öffentlichen Grünfläche auch weiterhin möglich sein. Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kommt somit zu dem Ergebnis, dass die Flächennutzungsplanänderung keine negativen Wirkungen auf die Population besonders oder streng geschützter Arten, d.h. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, auslöst. Auf eine vertiefende Untersuchung kann demnach verzichtet werden. Der Schutz potenzieller Gebäudequartiere für Zwergfledermäuse kann durch einen entsprechenden Hinweis im parallel laufenden Bebauungsplan 02/011 „Lacombletstraße“ sichergestellt werden.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die kleinräumigen Verfüllungen mit den Kataster-Nrn.: 117, 147, 165 und 269. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bodenluft-Messprogramm und der Verfüllmaterialien sind Auswirkungen durch Gasmigration nicht zu erwarten.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich der Altablagerung 268. Bei dieser handelt es sich um Auffüllungsböden, bestehend aus umgelagerten Böden ohne Beimengungen. Die Altablagerung wird im nachgeordneten Bebauungsplan 02/011 „Lacombletstraße“ entsprechend gekennzeichnet werden.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Kataster Nr.: 5886. Für das Plangebiet liegen orientierende Bodenuntersuchungen (Institut für Erd- und Grundbau Dr. Philipsen, 2013), eine Gefährdungsabschätzung sowie ergänzende Untersuchungen (Dr. Spoerer und Dr. Hausmann, 2017) vor.

Im Rahmen der Fachgutachten wurden im Plangebiet maximal 2,70 m mächtige Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengungen erkundet.

Lokal wurde eine kleinräumige Verunreinigung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) erkundet. Ergänzende Untersuchungen des unterlagernden gewachsenen Bodens ergaben Konzentrationen unterhalb des jeweiligen Prüfwertes der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), so dass eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu erwarten ist.

Im Rahmen von zukünftigen Bauantragsverfahren wird die Aushubsanierung der kleinräumigen auffüllungsbedingten PAK- und Schwermetallverunreinigung verbindlich geregelt. Der nachhaltige Sanierungserfolg ist fachgutachterlich zu belegen.

Im Bereich der geplanten Grünfläche wurden zudem Oberbodenuntersuchungen gemäß der BBodSchV (Wirkungspfad Boden → Mensch) durchgeführt. Im Ergebnis lagen die gemessenen Werte unterhalb des jeweiligen Prüfwertes für Kinderspielflächen, so dass in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Bei Geländehöhen von ca. 38,3 - 39,3 m ü. NN können nach den vorliegenden Erkenntnissen des Umweltamtes ungünstigstenfalls Grundwasserstände von 33,3 - 34,3 m ü. NN auftreten. Die Grundwasserbeschaffenheit ist unauffällig, wobei jedoch zu berücksichtigen ist, dass sich nur wenige Pegel im Umfeld befinden.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, versiegelt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW). Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist gesichert.

Aufgrund der Auslastung der vorhandenen öffentlichen Kanalisation im Umfeld des Plangebietes wird für das Plangebiet eine Einleitbeschränkung ausgesprochen. Vorgaben hierzu werden seitens des Stadtentwässerungsbetriebes im Rahmen der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes 02/011 „Lacombletstraße“ sowie im nachgeordneten Bauantragsverfahren und bei Stellen des Entwässerungsgesuches getroffen.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.

e) Hochwasserbelange

Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Analyse

Relevante verkehrliche Emissionsquellen im Plangebiet selbst existieren nicht. Bedeutende verkehrliche Emittenten - wie etwa die Brehm-, die Münster- und die Grunerstraße sind so weit entfernt, dass davon ausgegangen werden kann, dass ihr Einfluss im Plangebiet nur noch minimal vorhanden ist. Gewerblich-industrielle Emittenten im Plangebiet selbst und in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es nicht. Daher wird die Gesamtimmissionssituation, trotz der relativ zentralen Lage innerhalb des Stadtgebietes, hauptsächlich durch den regionalen und städtischen Hintergrund geprägt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 39. BImSchV) eingehalten werden.

Planung

Es ist davon auszugehen, dass die künftige Nutzung nicht mit einem nennenswert vergrößerten Verkehrsaufkommen einhergehen wird. Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV sind daher auch zukünftig nicht zu erwarten.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Das Plangebiet ist über die Haltestelle Heinrichstraße sowie durch die Haltestelle Hansaplatz gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. In direkter Nähe liegt zudem der S-Bahn-Haltepunkt Düsseldorf-Derendorf.

Eine Anbindung an das Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf ist gegeben. Radwege existieren entlang der Münsterstraße sowie durch die Grünfläche. Die Bezirksradrouten verlaufen ferner durch die Lacomblet- und die Buscherstraße.

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. Dem Einsatz regenerativer Energieträger kommt eine zunehmende Bedeutung zu. Verschiedene Möglichkeiten der Reduktion von Treibhausgasen ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wie zum Beispiel die Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden (§ 18 Abs. 1 Bauordnung NRW in Verbindung mit der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung).

Zur Vermeidung von Autofahrten ist unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ die günstige Lage des Plangebietes zentral am Hauptbahnhof Düsseldorf gelegen zu berücksichtigen. Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität sind im Kapitel 4.5 b) erläutert.

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt laut Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) in einem Lastraum der verdichteten Bebauung. Dieser Lastraum zeigt bereits deutliche Veränderungen der klimatischen Verhältnisse. Dazu zählen insbesondere erhöhte thermische und zugleich bioklimatische Belastung sowie schlechte Luftaustauschbedingungen. Insofern kommt der Grünfläche im Plangebiet eine klimatische Ausgleichsfunktion zu, da sie sich günstig auf die thermischen Verhältnisse auswirkt.

Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum:

- Erhöhung des Vegetationsanteils (Baumpflanzungen, Dach- und Fassaden-

begrünung)

- Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen,
- keine weitere Versiegelung
- Öffnen der Blockinnenhöfe in begrünte Wohnstraßen

Entsprechend der aktualisierten Thermalkarte für die Nachtsituation (2012) kann für den Bereich der Grünfläche im Plangebiet durchaus ein deutliches Abkühlungspotenzial erkannt werden, welches innerhalb des klimatisch insgesamt stärker belasteten Innenstadtrandbereiches von besonderer Bedeutung ist. Die Grünfläche sollte soweit wie möglich erhalten und weiterhin mit den nordöstlich angrenzenden Grünflächen verbunden bleiben. Auf eine Grünflächenverbindung zu den sich weiter im Süden befindlichen Grünflächen der Sportanlagen sollte durch eine zumindest linienhafte Anbindung im Bereich der Löbbbeckestraße hingewirkt werden.

Planung

Die bisher als Flächen für den Gemeinbedarf und als Kerngebiet festgelegten Bereiche des Plangebiets sollen durch die Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen (Westteil des Plangebiets) und als Grünflächen (Ostteil des Plangebiets) dargestellt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung sichert eine stadtklimatisch relevante Grünfläche und ist aus dieser Hinsicht positiv zu werten. Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen kann hingegen zu einer baulichen Verdichtung und damit insbesondere zu einer höheren thermischen Belastung im Plangebiet führen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen vorzusehen, die sich günstig auf die klimatische Situation im Plangebiet auswirken.

c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderten 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 02/011 „Lacombletstraße“ sind Maßnahmen vorzusehen, die diese Klimaveränderungen berücksichtigen.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Durch die Darstellung 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.

4.8 Wechselwirkungen sowie Kumulierung

Bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, da sich die Schutzgüter nicht immer eindeutig voneinander trennen lassen. Die einzelnen Schutzgüter erfüllen jeweils bestimmte Funktionen in Natur und Landschaft, stehen aber oftmals auch in Beziehung zu anderen Schutzgütern und sind dort ebenfalls von Bedeutung. In der nachstehenden Matrix wird ein grober Überblick gegeben:

Übersicht über die verfahrensrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Flächennutzungsplan 147 „Lacombletstraße“

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Erholung (+)	Frischluft (+) Ausgleichsfunktion (+)	
Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Lebensraum- u. Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Lebensraum (+)		Alte Gebäude bieten Lebensraum (+)
Boden/ Fläche	Verlust von Bodenfunktionen (-) Schadstoffeinträge (-) Verdichtung (-)	Erhalt von Bodenfunktionen (+)		Stoffverlagerung (-)		

Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-) Schadstoffeinträge (-)	Ungestörte Grundwasserneubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)			
Klima/ Luft	Emissionen (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)	Frischlufte (+)	Staubbildung (-)			
Kultur u. Sachgüter						

Legende: (+) positive Wirkung, (-) negative Wirkung

Quelle: in Anlehnung an Storm/ Bunge: Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung,

2. Band, Kapitel Wechselwirkungen

Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG sind nicht zu erwarten, da weder innerhalb noch im näheren Umfeld des Plangebiets Natura 2000-Gebiete vorhanden sind.

Kumulative Wirkungen entstehen aus dem Zusammenwirken verschiedener Einzeleffekte. Durch die Häufung von Einwirkungen, die einzeln betrachtet ggf. als geringfügig einzuschätzen sind, ergeben sich unter Umständen in Summe erhebliche negative Umweltauswirkungen. Deshalb sind im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung auch die voraussichtlichen Umweltauswirkungen eines Planvorhabens im Zusammenwirken mit bereits bestehenden und geplanten Bebauungsplänen relevant. Im benachbarten Umfeld zum vorliegenden Flächennutzungsplan befindet sich die rechtskräftigen Flächennutzungspläne 105 „Schlösser Areal“, 119 „Schlachthofgelände“ und 144 „FH-Campus Schlösser-/Schlachthof Areal“.

Grundsätzlich werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter in jedem Bauleitplanverfahren gesondert erfasst und beurteilt. Dabei werden kumulative Wirkungen im Rahmen der Berücksichtigung von Vorbelastungen teilweise auch indirekt mit einbezogen, beispielsweise spielt bei der Beurteilung der Luftqualität die Hintergrundbelastung eine Rolle. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich getroffen, um negative Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Für die 147. Flächennutzungsplanänderung ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan setzt für das Gebiet „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ und „Spielplatz“ sowie „Kerngebiet“ fest. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ sowie als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt werden. Vor dem Hintergrund, dass es in Düsseldorf eine steigende Nachfrage nach Wohnraum gibt, das Gebiet bereits versiegelt ist, es sich bei der Fläche um ein städtisches Grundstück handelt und die ursprüngliche Nutzung der Gebäude nicht mehr gegeben ist, sind keine weiteren Nutzungsalternativen geprüft worden. Das Gebiet bedarf einer städtebaulichen Neuordnung, die eine Innenentwicklung vorsieht.

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 147. Flächennutzungsplanänderung demnach keine weiteren Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten geprüft worden.

6. Mögliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Beibehaltung der Ausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ und „Spielplatz“ sowie „Kerngebiet“ könnte sich das Gebiet nicht strukturell entwickelt werden und würde als essentieller Bestandteil für die Schaffung von Wohnraum, bei der derzeit hohen Nachfrage in Düsseldorf, fehlen. Für die Stadtgestaltung wäre es zudem negativ, wenn diese innerstädtische Fläche nicht einer neuen aufwertenden Nutzung zugeführt werden könnte. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche langfristig weiteren Zwischennutzungen unterliegen.

Für die Freiraumfunktionen Erholung, Kinderspiel sowie den Arten- und Biotopschutz ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine wesentlichen Änderungen. Jedoch würde bei Beibehaltung der Gebietsausweisung die Chance vertan, die im Plangebiet bestehende Grünfläche, die Bestandteil des Grünzuges ist, auch entsprechend festzusetzen und somit planungsrechtlich zu sichern.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 02/011 „Lacombletstraße“ benannt, da durch die 147. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz, Erholung und Kinderspiel sowie das Stadtbild, ausgelöst werden.

8. Weitere Angaben

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln und in den zugrundeliegenden Gutachten erläutert. Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden. Technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht bekannt.

Übersicht der verwendeten Gutachten

- Straßen- und Schienenverkehrslärm: Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplanverfahren Lacombletstraße (VA 7544-1.1), 16.02.2018
- Gewerbelärm: Accon Environmental Consultants: Gutachterliche Stellungnahme zu der Gewerbelärmsituation innerhalb des geplanten Wohngebietes an der Lacombletstraße, 31.01.2018
- Sport- und Freizeitlärm: Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung für Freizeitlärm zum Bebauungsplanverfahren Lacombletstraße (VL 7544-2), 23.09.2016
- Baumvitalitätsprüfung: Ökoplan: Begutachtung der Vitalität von 136 städtischen Bäumen an der Lacombletstraße 9 in Düsseldorf, Oktober 2016
- Altlasten: Institut für Erd- und Grundbau Dr. Philipsen: Orientierende Bodenuntersuchung Lacombletstraße 9 Düsseldorf, 10.10.2013
- Altlasten: Dr. Spoerer und Dr. Hausmann: Wirkungspfadbezogene Gefährdungsabschätzung im B-Plan-Verfahren Lacombletstraße, Februar 2017
- Altlasten: Dr. Spoerer und Dr. Hausmann: Wirkungspfadbezogene Gefährdungsabschätzung im B-Plan-Verfahren Lacombletstraße Düsseldorf, Ergänzende Untersuchung, März 2017