

Begründung

zur 157. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

- Westlich Ronsdorfer Straße -

- Stadtbezirk 2 - Stadtteil Flingern-Süd -

Teil A - Städtebauliche Aspekte	4
1 Planungsanlass.....	4
2 Örtliche Verhältnisse	4
2.1 Beschreibung des Plangebietes.....	4
2.2 Umgebung.....	6
3 Gegenwärtiges Planungsrecht	7
3.1 Landes- und Regionalplan.....	7
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	7
3.3 Verbindliche Bauleitplanung	8
4 Sonstige Pläne und Konzepte	8
4.1 Gewerbe- und Industriekernzonen	8
4.2 Rahmenplan Einzelhandel	9
4.3 Grünordnungsplan	9
4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise	9
4.4.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International.....	9
4.4.2 Hochwasserszenario.....	9
4.4.3 Richtfunkstrecken.....	9
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	10
6 Verkehrliche Erschließung.....	12
Teil B - Umweltbericht	13
7 Zusammenfassung	13
8 Beschreibung des Vorhabens	14
9 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet	15
10 Schutzgutbetrachtung	16
10.1 Mensch	16
10.1.1 Verkehrslärm	16
10.1.2 Gewerbeemissionen.....	17
10.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF).....	17
10.1.4 Störfallbetriebsbereiche.....	17
10.1.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	18
10.2 Natur und Freiraum	18
10.2.1 Flächennutzung und -versiegelung.....	18

10.2.2	Tiere, Pflanzen und Landschaft	19
10.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	19
10.3	Boden	19
10.3.1	Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes	19
10.3.2	Altablagerungen im Plangebiet	19
10.3.3	Altstandorte im Plangebiet	20
10.4	Wasser	20
10.4.1	Grundwasser	20
10.4.2	Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung	22
10.4.3	Oberflächengewässer	22
10.4.4	Wasserschutzgebiete	22
10.4.5	Hochwasserbelange	22
10.5	Luft	24
10.5.1	Lufthygiene	24
10.5.2	Umweltfreundliche Mobilität	24
10.6	Klima	24
10.6.1	Globalklima	24
10.6.2	Stadtklima	25
10.6.3	Klimaanpassung	25
10.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	27
10.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung	27
11	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten	31
12	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
13	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	31
14	Weitere Angaben	32

Teil A - Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Im Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Süd haben in den letzten Jahren verschiedene Entwicklungen stattgefunden, die den ehemals stark industriell geprägten Bereich überwiegend in Gewerbegebiete mit weniger emittierenden Betrieben überführt haben. Vor diesem Hintergrund ist das geltende Planungsrecht zu hinterfragen.

Es gab und gibt Ansiedlungsabsichten von Einzelhandelsbetrieben, ebenfalls solcher mit zentrenrelevanten Sortimenten. Die Unterbringung von produktions- und handwerksorientierten Gewerbebetrieben an geeigneten Gewerbestandorten, kann durch diese in Konkurrenz stehenden Flächennutzungen immer weniger erfüllt werden. Düsseldorf leidet generell unter einem Mangel an Grundstücken, die für eine Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben dieser Art geeignet sind. Dabei zeichnet sich Flingern-Süd durch die innenstadtnahe Lagequalität aus, die insbesondere für Handwerksbetriebe einen wichtigen Standortfaktor darstellt. Daher besteht akuter Bedarf zur Stärkung von produktions- und handwerksgeprägten Branchen, die durch eine planungsrechtliche Steuerung unterstützt wird.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll dementsprechend im Teilbereich A das bestehende Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert sowie die Zulässigkeit von Einzelhandel gesteuert werden. Zugleich ist vorgesehen, im Teilbereich B die sogenannte „Automeile“ zu sichern und zu stärken. Dies geht mit der Darstellung des Regionalplans einher, so dass die Ziele der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls der Anpassung an die Ziele der Raumordnung dienen.

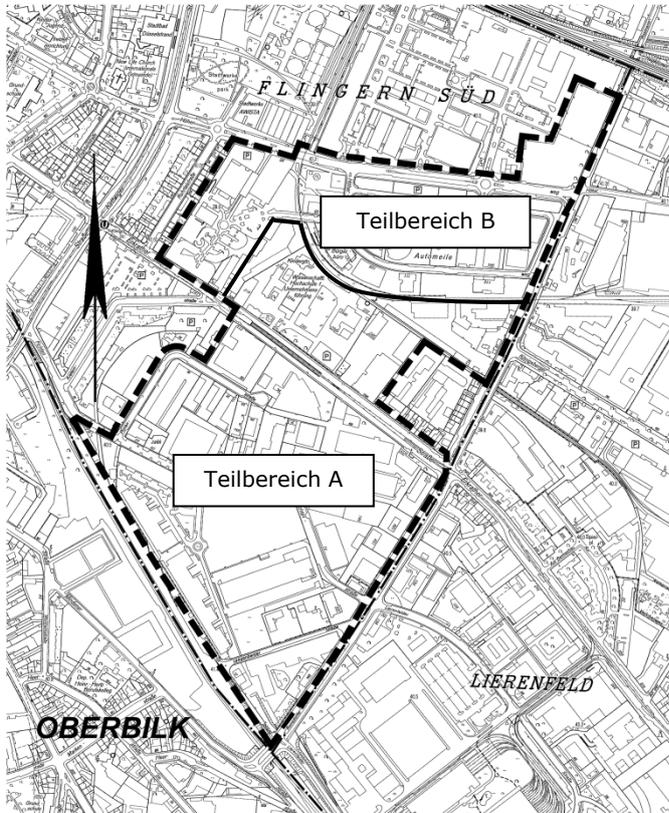
Parallel zur Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Bebauungsplan Nr. 02/016 in Aufstellung. Abweichend vom Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet das Plangebiet des Bebauungsplanes zusätzlich den nördlich angrenzenden Bereich des Betriebshofes der AWISTA.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtteils Flingern-Süd westlich entlang der Ronsdorfer Straße und hat eine Größe von ca. 58 ha. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind überwiegend bebaut und dienen gewerbetypischen Nutzungen, unter anderem Handwerksbetrieben, Werkstätten und Lagerhäusern, aber auch dem nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandel.

Innerhalb des Plangebietes ist das Stadtbild überwiegend von typischen großformatigen Gewerbebauten und ihren Nebenanlagen ohne einheitliche Gestaltungsprinzipien geprägt.



Teilbereiche des Änderungsbereichs

Das Plangebiet ist in zwei Teilbereiche, mit unterschiedlichen städtebaulichen Zielen, untergliedert. Teilbereich A umfasst die überwiegend gewerblich genutzten Flächen zwischen den Bahnanlagen südlich des Höherwegs und den Bahnanlagen südlich des Plangebiets. Im Bereich um den Höherweg liegt Teilbereich B, der von der sogenannten „Automeile“ geprägt wird.

Teilbereich A: Gewerbliche Nutzungen

Der ca. 39 ha große Teilbereich A liegt zwischen den Bahnanlagen südlich des Höherwegs und den Bahnanlagen nördlich der Mindener Straße. In dem Areal, das sich von den Bahnanlagen südlich des Höherwegs bis zur Erkrather Straße erstreckt, sich ein ehemaliges Betriebsgelände der Firma Henkel, das heute als sogenannte Schwanenhöfe gezielt vermarktet wird. Das Angebot reicht dort von verschiedenen Ausstellungs- und Arbeitsräumen, einer Kindertagesstätte bis hin zu Gastronomie und kleineren Gewerbeeinheiten. Zusätzlich konnten sich in Teilbereich A drei Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten niederlassen.

Zwischen Erkrather Straße und den Bahnanlagen nördlich der Mindener Straße findet eine überwiegend gewerbliche Nutzung statt. In Ergänzung zu den vorhandenen Handwerksbetrieben ist auch ein Angebot von Groß- und Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorhanden. Dabei handelt es sich beispielweise um Sanitär- und Malerbedarf. Südlich der Fichtenstraße wird eine ehemalige Brachfläche derzeit als Gewerbepark entwickelt, auf dem sich unter anderem bereits ein großes Logistikunternehmen etabliert hat. Daran anschließend liegt zwischen Fichten- und Langenberger Straße ein weiterer Lebensmittelbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Teilbereich A weist zurzeit folgende Nutzungen auf:

- Gewerbe,
- Groß- und Einzelhandel,
- Brachfläche, in Entwicklung als Gewerbepark.

Teilbereich B: Mobilitätsstandort Höherweg

Teilbereich B umfasst mit einer Größe von ca. 19 ha alle Flächen, die vom Höherweg eingeschlossen sind. Darüber hinaus alle Flächen zwischen den Bahnanlagen südlich des Höherwegs und dem Höherweg, inklusive der Bahnanlagen, sowie einen Teil zwischen Ruhrtalstraße, Erkrather Straße und Höherweg als auch einen Teil nördlich des Höherwegs entlang der Ronsdorfer Straße. Entgegen der gewachsenen Strukturen entstand die sogenannte „Automeile“ 2003/2004 als städtebaulich geplante und gezielte Ansiedlung von Autohäusern. Sie präsentiert sich heute als einheitlicher Cluster mit vergleichsweise hohen Gestaltungsansprüchen an die Gebäude wie auch an den Freiraum. Neben den Autohäusern haben sich in diesem Bereich ebenfalls Kfz-nahe Dienstleistungen etabliert.

Teilbereich B weist zurzeit folgende Nutzungen auf:

- Kfz-Einzelhandel,
- Kfz-nahe Dienstleistungen,
- Bahnanlagen.

2.2 Umgebung

Das gesamte Plangebiet ist Teil eines großen zusammenhängenden gewerblichen Areals mit einer heterogenen Betriebsstruktur, das sich östlich in Richtung Lierenfeld erstreckt. Weiter nördlich grenzt der Betriebshof der AWISTA an das Plangebiet. In der näheren Umgebung befindet sich ebenfalls das Kraftwerk Flingern und eine

Müllverbrennungsanlage. Der Bereich westlich des Plangebiets ist hingegen überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Im Süden grenzt das Plangebiet an bestehende und geplante Wohngebiete an der Mindener Straße.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Landes- und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08.02.2017 in Kraft. Die Grundsätze und Ziele für großflächigen Einzelhandel sind zu berücksichtigen und zu beachten.

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet südlich der Erkrather Straße und westlich der Ronsdorfer Straße als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Zwischen der Erkrather Straße und dem Höherweg stellt der RPD einen „ASB für Gewerbe“ (ASB-GE) und oberhalb des Höherwegs „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Die vorliegende Planung ist somit mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 stellt den Geltungsbereich westlich der Ronsdorfer Straße überwiegend als Industriegebiet (GI) dar. Davon ausgenommen ist ein kleiner Bereich zwischen Ruhrtalstraße, Erkrather Straße und Höherweg, der als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen ist. Südlich des Höherwegs, im Bereich der „Automeile“, befindet sich ein Symbol „Gas“, weiter westlich davon ein Symbol „Post“. Im Bereich der Fichtenstraße ist an der westlichen Plangebietsgrenze ein Symbol „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie, an der östlichen Plangebietsgrenze an der Ronsdorfer Straße, ein Symbol „Elektrizität“ dargestellt.

Der Höherweg, der Teilbereich B in Ost-West-Richtung durchquert, sowie die weiter südlich durch Teilbereich A verlaufende Erkrather Straße sind jeweils als „Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Die Bahnanlagen südlich des Höherwegs haben die Darstellung „Bahnanlagen“.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan (Text) für den Stadtbezirk 2 vom 20.04.1985; dieser setzt u.a. ein Gewerbegebiet, Industriegebiete, überbaubare Flächen, GRZ und GFZ sowie Geschossigkeiten fest.
- Bebauungsplan Nr. 5676/043 vom 02.07.1983 in Verbindung mit Ergänzungs-Bebauungsplan Nr. 5676/048 vom 11.03.1989; dieser setzt ein Industriegebiet, überbaubare Flächen, GRZ und BMZ sowie Gebäudehöhen fest.

4 Sonstige Pläne und Konzepte

4.1 Gewerbe- und Industriekernzonen

Die im Rahmen des Masterplan Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“ wurde vom Rat der Stadt am 13.12.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es ist daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt dabei in, nach dem Entwicklungskonzept definierten, Kernzonen sowohl der Kategorie B als auch der Kategorie C. Eine Kernzone der Kategorie B ist zwischen Erkrather Straße und dem nördlichen Ende des Plangebiets verzeichnet und bezeichnet „ASB-GE-Bereiche gemäß Regionalplan“. Eine Kernzone der Kategorie C schließt sich südlich der Erkrather Straße bis zum südlichen Ende des Plangebiets an und beschreibt „kleinteilige, geschlossene Gewerbeareale“.

Bereiche der Kategorie B sollen eine Pufferwirkung zu Industriebetrieben bilden, die nördlich des Plangebiets verortet sind. Vorhandene gewerbliche Nutzungen sind dort zu erhalten, wobei Sondergebiete sowie nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig sind.

Innerhalb von Kernzonen der Kategorie C sind kleinteilige gewerbliche Nutzungen als Grundvoraussetzung für eine stabile Struktur von gewerblichen Dienstleistern und Handwerksbetrieben in der Stadt zu sichern. Diese Gebiete sollen primär für produktions- und handwerksgeprägte Branchen genutzt werden, gleichzeitig können in den Randbereichen benachbarte Nutzungsarten zugelassen werden. Die Sicherung und Stärkung dieser Gewerbe- und Industriekernzonen geht mit der Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung einher.

4.2 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016, der vom Rat der Stadt am 07.07.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen wurde, ist bei allen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Im Zentrenkonzept, das Bestandteil des Rahmenplans Einzelhandel ist, sind die zentralen Versorgungsbereiche und deren Abgrenzungen beschrieben. Das Plangebiet umfasst keinen zentralen Versorgungsbereich, so dass dort keine Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden sollen. Da das Plangebiet ausschließlich gewerblich geprägt ist, sind hier gemäß Nahversorgungskonzept auch keine Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten erforderlich.

Der Rahmenplan Einzelhandel beinhaltet ebenfalls das Fachmarktkonzept, das die Ansiedlung von Fachmärkten steuert. In diesem umfasst das Plangebiet einen Teil des Fachmarktstandortes Mitte im Bereich des Mobilitätsstandortes Höherweg. Dieser soll den Planungszielen entsprechend durch die Ausweisung eines Sondergebiets gesichert werden.

4.3 Grünordnungsplan

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 25 – Nördliche und Südliche Düssel zugeordnet. Für die FNP-Änderung relevante Entwicklungsziele sind der Wegeanschluss an die Verbinder und die Sicherung und der Ausbau bestehender Grünverbindungen.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise

4.4.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International

Das Plangebiet liegt größtenteils im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International gemäß LuftVG §12 Abs. 3 Satz 2a.

4.4.2 Hochwasserszenario

Im Falle einer Überschwemmung gemäß des Hochwasserszenarios HQ extrem liegt das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsbereich.

4.4.3 Richtfunkstrecken

Über den südlichen Planungsbereich verlaufen zwei Richtfunkstrecken.

5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Süd hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Das Plangebiet ist heute weniger durch industrielle Nutzungen geprägt, sondern wird durch gewerbliche Nutzungen dominiert. Dies stellt teilweise eine klare Diskrepanz zum geltenden Planungsrecht dar, das entsprechend der folgenden Zielsetzungen angepasst werden soll, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten:

- Sicherung und Stärkung des Mobilitätsstandortes Höherweg durch die Ausweisung als Sondergebiet „Mobilität“ (SO),
- Sicherung und Stärkung der bestehenden Gewerbegebiete (GE),
- Entwicklung neuer Gewerbegebiete (GE),
- Steuerung von Einzelhandel,
- Umsetzung der Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen,
- Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Hierfür sieht die 157. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Planungsziele vor:

- Darstellung von Gewerbegebieten (GE),
- Darstellung von Sondergebieten (SO),
- Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Darstellung von Bahnanlagen.

Weitere Planungsziele sind die:

- Darstellung eines Symbols für Kindertagesstätte / Kindergarten,
- Darstellung eines Symbols für Elektrizität,
- Darstellung eines Symbols für Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen.

Teilbereich A: Gewerbliche Nutzungen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete (GI), nördlich der Straße Höherweg sowie zwischen den Bahnanlagen südlich des Höherwegs und den Bahnanlagen nördlich der Mindener Straße, weisen vielmehr gewerbliche als industrielle Nutzungen auf. Ziel ist es, die vorhandenen Gewerbegebiete in ihren gewachsenen Strukturen zu sichern und weiterzuentwickeln. Künftig soll daher anstelle eines Industriegebiets (GI) ein Gewerbegebiet (GE) dargestellt werden, um der innerstädtischen Lage und der tatsächlichen Nutzung Rechnung zu tragen.

Im Plangebiet befinden sich bereits drei Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, von denen einer großflächig ist, sowie ein Groß- und Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. In der Vergangenheit konnten sich diese Einzelhandelsbetriebe, auf der Basis des geltenden Planungsrechts, an nicht integrierten Standorten etablieren. Die Standorte stehen den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Düsseldorf entgegen. Sie haben auf Grund ihrer Lage keine Nahversorgungsfunktion, da die räumliche Nähe zur Wohnbebauung fehlt. Es handelt sich um Betriebe, die auf die automobilen Kundschaft ausgerichtet sind.

Der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel soll dementsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Gewerbegebiets ausgeschlossen werden, um insbesondere die Stadtteilzentren Oberbilk (Kölner Straße) und Flingern (Birkenstraße und Ackerstraße) gemäß des Rahmenplans Einzelhandel der Stadt Düsseldorf zu schützen, zu stärken und zu entwickeln. Mit der Steuerung des Einzelhandels soll ebenfalls der steigenden Entwicklung von Bodenpreisen entgegen gewirkt werden, die die Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben, aufgrund der im Stadtgebiet vorhandenen Flächenkonkurrenzen, erschwert. Im Gegenzug können in diesem Teilbereich die innenstadtnahen Flächen für produktions- und handwerksgeprägtes Gewerbe vorbehalten werden, das der Zielsetzung der Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen entspricht.

Teilbereich B: Mobilitätsstandort Höherweg

In den Jahren 2003 und 2004 ist im Stadtteil Flingern-Süd mit der „Automeile Höherweg“ durch die geplante Ansiedlung von Autohäusern unterschiedlicher Hersteller ein bis dahin einzigartiger Standort des Kfz-Einzelhandels entstanden. Ziel der Stadt Düsseldorf ist es, diesen Cluster „Automeile“ als Sondergebiet „Mobilität“ (SO) zu sichern und weiterzuentwickeln. Auch künftig sollen nur mobilitätsbezogene Einzelhändler und Dienstleister an diesem Standort zugelassen werden. Die bisherige Gebietsausweisung Industriegebiet (GI) widerspricht dieser Zielsetzung, da der

Autohandel und Handel mit mobilitätsbezogenen Produkten als spezielle Unterart des Einzelhandels dort explizit gefördert und gesichert werden soll.

Nördlich des Höherwegs an der Ronsdorfer Straße und östlich der Ruhrtalstraße haben in der Vergangenheit Ausweitungen der Automeile stattgefunden, so dass eine Ergänzung des Sondergebietes um diese Bereiche vorgenommen wird. Derzeit ist östlich der Ruhrtalstraße ein Gewerbegebiet (GE) und nördlich des Höherwegs ein Industriegebiet (GI) dargestellt.

Ziel ist es, neben einer räumlichen Erweiterung ebenfalls eine inhaltliche Erweiterung zu fokussieren, indem das stark KFZ-bezogene Angebot in allen Bereichen des Mobilitätsstandortes um weitere mobilitätsbezogene Nutzungen ergänzt wird.

Die Bahnanlagen südlich des Höherwegs werden wöchentlich mehrmals zur Anlieferung genutzt und sollen dementsprechend erhalten bleiben.

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Ronsdorfer Straße, Erkrather Straße und den Höherweg. Darüber hinaus ist durch die Ronsdorfer Straße und den Höherweg eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr und die B8 gegeben.

Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind innerhalb des Plangebiets Bushaltestellen der Linien 736, 738 805, NE4 sowie NE5 vorhanden. Eine Haltestelle der U-Bahnlinie 75 befindet sich an der Erkrather Straße. Über die Erkrather Straße und den Höherweg besteht zusätzlich ein Anschluss an das Radwegenetz.

Teil B - Umweltbericht

7 Zusammenfassung

(BauGB Anlage I Nr. 1 Buchstabe a und Nr. 3 Buchstabe c)

Im rund 58 ha großen Plangebiet im Stadtteil Flingern-Süd soll das geltende Planungsrecht an den Bestand angepasst werden, um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Dafür sieht die 157. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Gewerbegebieten und eines Sondergebietes „Mobilität“ vor. Darüber hinaus ist die Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie von Symbolen für eine Kindertagesstätte / Kindergarten, für Elektrizität und für kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen vorgesehen.

Das Plangebiet wird bezogen auf den Verkehrslärm maßgeblich durch die Ronsdorfer Straße, die Erkrather Straße, die Fichtenstraße und den Höherweg belastet. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht größtenteils dem vorhandenen baulichen Bestand. Gegenüber der vorherigen Darstellung ist daher kein gravierend verändertes Verkehrslärmpotential zu erwarten.

Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 02/016 „Westlich Ronsdorfer Straße“ geprüft und behandelt, so dass eine planerische Konfliktbewältigung - falls erforderlich - durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden kann.

Im Plangebiet sind derzeit keine Quellen starker elektromagnetischer Strahlung bekannt.

Das Plangebiet wird bereits heute bis auf wenige Grünstrukturen von großflächigen Gebäuden und umfangreichen versiegelten Flächen dominiert.

Da die Flächennutzungsplanänderung auf die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung abzielt, sind artenschutzrechtliche Belange auf dieser Ebene nicht betroffen.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Altablagerungen und Altstandorte. Für drei Altstandorte lagen nur teilweise Untersuchungen bzw. Erkenntnisse vor. Daher wurden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 02/016 Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Aus den Untersuchungen ergaben sich keine Hinweise auf relevante Bodenbelastungen. Zu allen anderen Altstandorten und

den Altablagerungen liegen keine Hinweise vor, die einer Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, deshalb finden die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

Im Plangebiet liegt kein Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Wasserschutzzone. Teilareale des Plangebietes würden bei einem extremen Hochwasserereignis der Düssel überflutet werden.

Das Plangebiet ist von Feinstaub und Stickstoffdioxid-Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei eingetragene Baudenkmäler. Bau- oder Bodendenkmäler, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen, sind im Plangebiet nicht bekannt.

8 Beschreibung des Vorhabens

(BauGB Anlage I Nr. 1 Buchstabe a)

Das etwa 58 ha große Plangebiet liegt im Osten des Stadtteils Flingern-Süd entlang der Ronsdorfer Straße. Es ist Teil eines großen zusammenhängenden Areals mit einer heterogenen Betriebsstruktur, das sich östlich in Richtung Lierenfeld erstreckt. Nördlich grenzen der Betriebshof der AWISTA sowie das Stadtwerkegelände an das Plangebiet, in der näheren Umgebung befinden sich außerdem noch das Kraftwerk Flingern und eine Müllverbrennungsanlage. Der Bereich westlich des Plangebietes ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Bahntrasse und bestehende, geplante und sich in der Realisierung befindende Wohngebiete an der Mindener Straße.

Die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegenden Grundstücke sind überwiegend bebaut. Die großformatigen Gewerbebauten mit Nebenanlagen ohne einheitliche Gestaltungsprinzipien werden unter anderem von Handwerksbetrieben, als Werkstätten und Lagerhäuser, aber auch durch nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandel genutzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf stellt den Geltungsbereich überwiegend als Industriegebiet dar. Im Nordwesten ist ein kleiner Teil des Plangebietes als Gewerbegebiet dargestellt.

Der Stadtteil Flingern-Süd hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Das Plangebiet ist heute nicht mehr durch industrielle Nutzungen geprägt, sondern wird von gewerblichen Nutzungen dominiert. Dies stellt einen Gegensatz zum geltenden Planungsrecht dar, das entsprechend mit der 157. Flächennutzungsplanänderung angepasst werden soll, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Mobilitätsstandort Höherweg soll durch die Darstellung eines Sondergebietes „Mobilität“ (SO) gesichert und gestärkt werden. Zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Sicherung und Stärkung der bestehenden Gewerbebetriebe und für die Entwicklung neuer Gewerbegebiete sollen zukünftig Gewerbegebiete (GE) dargestellt werden. Darüber hinaus ist die Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge vorgesehen. Außerdem sollen Symbole für eine Kindertagesstätte / Kindergarten, für Elektrizität und für kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

9 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet

(BauGB Anlage I Nr. 1 Buchstabe b)

Umweltschutzziele werden auf der Ebene der Europäischen Union, auf Bundes-, Landes - oder kommunaler Ebene festgelegt.

Für die Bauleitplanung wichtige Umweltziele resultieren vor allem aus den fachgesetzlichen Grundlagen wie beispielsweise dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie aus fachplanerischen Grundlagen.

Die Ziele des Umweltschutzes geben Hinweise auf anzustrebende 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 zum Beispiel auf den Gebieten Grünordnung, Stadtklima und Luftreinhaltung.

Die grünplanerischen Empfehlungen des gesamtstädtischen Grünordnungsplans 2025 - rheinverbunden finden sich im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der „stadtklimatischen Planungshinweiskarte Düsseldorf (2012)“ sind im Abschnitt „Stadtklima“ wiedergegeben. Mit dem „Klimaanpassungskonzept (KAKDUS)“ liegt ein strategisches Handlungskonzept vor,

dessen Leitlinien im Abschnitt „Klimaanpassung“ behandelt werden. Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat sich mit Ratsbeschluss vom 04. Juli 2019 zum Ziel gesetzt, den Ausstoß an dem klimaschädigenden Kohlenstoffdioxid bis zum Jahr 2035 auf 2 Tonnen pro Jahr und Einwohner zu begrenzen. Eine wichtige Maßnahme hierzu ist die Minimierung des Energiebedarfs von Neubaugebieten und eine emissionsarme Deckung desselben. Der Masterplan Green-City Mobility beinhaltet kurzfristige Maßnahmen und Perspektiven zur Reduktion des Luftschadstoffes Stickstoff(di)oxid. Die Maßnahmen, Projekte und Perspektiven dieser Konzepte betreffen nur zum Teil die Bauleitplanung.

10 Schutzgutbetrachtung

(BauGB Anlage I Nr. 2)

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben. Es werden die sich aus der Änderung der Darstellung resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet und mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt.

10.1 Mensch

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe aa, cc, dd, ee und e)

10.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Ronsdorfer Straße, die Erkrather Straße, die Fichtenstraße und den Höherweg belastet. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse Düsseldorf - Erkrath, die untergeordnet auf das Plangebiet einwirkt.

Die Beurteilungspegel zum Straßenverkehrslärm liegen gemäß städtischer Straßenverkehrslärmkarte (Stand 2017) straßennah an der Ronsdorfer Straße bei bis zu 71 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts. Entlang der Erkrather Straße werden Werte bis zu 72 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht erreicht. Im Bereich des Höherwegs werden Beurteilungspegel von bis zu 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht erwartet. Die Lärmbelastung entspricht hier überall dem Beurteilungspegel BP68 bzw. Lärmpegelbereich V.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts werden an den straßenseitigen Fassaden überall deutlich überschritten.

Als zukünftige Gebietsdarstellungen sind die Darstellung von Gewerbegebieten und die eines Sondergebietes „Mobilität“ anstelle von Industriegebieten beabsichtigt.

Diese Änderung entspricht größtenteils dem vorhandenen baulichen Bestand. Gegenüber der vorherigen Darstellung ist daher kein gravierend verändertes Verkehrslärmpotential zu erwarten.

Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 02/016 „Westlich Ronsdorfer Straße“ behandelt. Es können Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm notwendig werden. Dies können beispielsweise konkrete Nutzungsfestsetzungen oder lärmoptimierte Grundrissgestaltungen sein. Da schutzbedürftige Nutzungen in den Sonder- und Gewerbegebieten nur ausnahmsweise und untergeordnet realisiert werden sollen, ist die planerische Konfliktbewältigung auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens möglich.

10.1.2 Gewerbeemissionen

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind zum großen Teil ein Industriegebiet und ein Gewerbegebiet dargestellt. Die tatsächlichen Nutzungen im Plangebiet haben sich in den letzten Jahren allerdings von typischen Industriebetrieben zu Gewerbebetrieben gewandelt. Die Planung sieht die Änderung in ein Gewerbegebiet und ein SO Mobilität vor. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung und der innerstädtischen Lage. Um diese Verhältnisse auch künftig sicherzustellen, werden Betriebe, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens nur in Industriegebieten zulässig wären, mit der geänderten Gebietsdarstellung zukünftig ausgeschlossen. Ein Teil des Gebietes wird als SO Mobilität dargestellt und sichert damit ebenfalls den Bestand.

10.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet ist derzeit keine Quelle starker elektromagnetischer Strahlung bekannt. Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (z.B. Wohnungen, Kindertagesstätte, Schule) angeordnet werden.

10.1.4 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 dem „Kartographischen Abbildungssystem für Betriebsbereiche und Anlagen nach der Störfallverordnung“ (KABAS), das 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.

Die geplante Umwandlung von Industriegebieten zu Gewerbegebieten bzw. einem Sondergebiet mit jeweils höheren Schutzansprüchen verringert die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung neuer Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen. Darüber hinaus befinden sich die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbauflächen sowie Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr in einem Abstand von jeweils nur wenigen hundert Metern zu den Plangebietsgrenzen bzw. im Plangebiet selbst („Automeile“ Höherweg). Dies macht die Ansiedlung eines Betriebes mit Störfallpotential noch unwahrscheinlicher. Die abschließende Prüfung bezüglich der Zulässigkeit eines Störfallbetriebes kann deshalb dem Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art) überlassen werden.

10.1.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Nach Realisierung der Planung ist nutzungsbedingt davon auszugehen, dass Abfälle und Abwässer entstehen. Die zu erwartende Menge richtet sich nach verschiedenen Faktoren, wie der Zahl der entstehenden Wohneinheiten oder Bürogebäuden usw., die im Flächennutzungsplanverfahren nicht bekannt sind. Es ist zu erwarten, dass gemäß rechtlicher Grundlagen und den kommunalen Entwässerungs- und Abfallsatzungen ein sachgerechter Umgang, sowie eine ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung der Abfälle und Abwässer gewährleistet werden wird.

10.2 Natur und Freiraum

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe bb)

10.2.1 Flächennutzung und -versiegelung

Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt und mit gewerblich genutzten Hallen überbaut. Vegetationsstrukturen sind bis auf das Umfeld der „Automeile“ Höherweg nur vereinzelt und in Insellage in Form von kleinteiligen Rasenflächen oder Gehölzpflanzungen vorzufinden. Die „Automeile“ Höherweg wird entlang des Höherwegs durch eine markante Platanenreihe, die in Abschnitten Allee-Charakter besitzt, geprägt. Entlang der Bahntrasse wird sie von einem Grünstreifen mit Spontanvegetation gesäumt. Bis auf diese Strukturen sowie potenziell geeignete einzelne Gebäude hat das Plangebiet keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ebenso ist es aufgrund der gewerblichen Nutzung sowohl für die Erholung als auch das Kinderspiel nicht relevant, sondern stellt im Gegenteil eher eine Barriere für die Grünvernetzung innerhalb der Stadt dar.

10.2.2 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. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Die zum Teil beidseitig des Höherwegs befindliche Platanenreihe wird in den betroffenen Abschnitten im Alleenkataster NRW geführt und ist damit als eine gesetzlich geschützte Allee gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu betrachten.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 25 – Nördliche und Südliche Düssel zugeordnet. Für die Flächennutzungsplanänderung relevante Entwicklungsziele sind der Wegeanschluss an die Verbinder und die Sicherung und der Ausbau bestehender Grünverbindungen.

10.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Da die Flächennutzungsplanänderung auf die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung abzielt, sind artenschutzrechtliche Belange auf dieser Ebene nicht betroffen. Auf vertiefende Untersuchungen kann daher verzichtet werden.

10.3 Boden

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe bb und cc)

Der im Rahmen einer geplanten Baumaßnahme anfallende Bodenaushub wird gemäß dem Bodenverwertungskonzept (Verwertungskonzept – Anforderungen an die Verwertung von Aushubmaterial im Stadtgebiet Düsseldorf, Oktober 1996) erfasst, kontrolliert und verwertet. Eine geordnete Wieder- und Weiterverwendung ist somit sichergestellt.

10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 50, 51, 52, 113, 127, 157, 286, 303 und 497. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse sind Auswirkungen auf das Plangebiet nicht zu besorgen.

10.3.2 Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 156, 158 und 285. Zu allen Altablagerungen liegen Bodenuntersuchungen vor. Bei den Altablagerungen handelt es sich jeweils um kleinräumige Verfüllungen, die bis maximal 4 m mächtig sind und aus Sand mit Beimengungen von Asche, Schlacke,

Bauschutt, Beton und Ziegelbruch bestehen. Die Flächen sind aktuell versiegelt und werden aktuell und auch zukünftig gewerblich genutzt.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die einer Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand und Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde ist davon auszugehen, dass eine Konfliktbewältigung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Ebene zukünftiger Bebauungsplanverfahren und / oder Baugenehmigungsverfahren möglich ist. Hierzu zählen beispielsweise Maßnahmen wie ein Entsiegelungsverbot oder Sanierungsmaßnahmen wie Bodenaushub.

10.3.3 Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Kataster-Nummern 4352, 4358, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4368, 4369, 4370, 4776, 4847, 5882, 5883, 5891 und 10111.

Zu den Altstandorten 4358, 4363 und 4847 liegen nur teilweise Untersuchungen bzw. Erkenntnisse vor. Daher wurden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 02/016 Untersuchungen durchgeführt. Es ergaben sich aus den Untersuchungen keine Hinweise auf relevante Bodenbelastungen.

Zu allen Altstandorten liegen aufgrund von durchgeführten Boden- und Grundwasseruntersuchungen, der erfolgten bzw. laufenden Sanierungsmaßnahmen oder der Art der Vornutzungen keine Hinweise vor, die einer Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand und Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde ist davon auszugehen, dass eine Konfliktbewältigung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Ebene zukünftiger Bebauungsplanverfahren und / oder Baugenehmigungsverfahren möglich ist. Diese kann beispielsweise durch ein Verbot der Entsiegelung oder Sanierungsmaßnahmen wie Bodenaushub erfolgen.

10.4 Wasser

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe bb und ee)

10.4.1 Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand) liegen im Plangebiet zwischen 33,0 m über Normalnull (Südwesten) und 35,5 m über Normalnull (Nordosten). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand (HHGW 1926 - höchster dem Umweltamt

bekannter Grundwasserstand) liegt im Plangebiet bei ca. 35,0 m über Normalnull (Westen) und 37,0 m über Normalnull (Osten). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 – 5 m (nördlich Erkrather Straße) und größer 5 m (südlich Erkrather Straße).

Das Plangebiet liegt innerhalb einer großräumigen Grundwasserverunreinigung mit Chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW). Die Grundwasserverunreinigung wird gemäß eines bestehenden öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Düsseldorf und der Sanierungspflichtigen seit 2002 saniert.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Bereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit perfluorierten Tensiden (PFT). Ein kleiner Teil des Plangebietes, unmittelbar westlich der Ronsdorfer Straße (Nr. 55 bis 95), befindet sich zudem in einem Gebiet, für das von der Stadt Düsseldorf am 23.05.2015 eine Allgemeinverfügung erlassen wurde. Diese untersagt die erlaubnisfreie Grundwasserförderung und -nutzung zu Bewässerungszwecken im Sinne eines präventiven Boden- und Gesundheitsschutzes.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet lokale Grundwasserbelastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen PAK (Altstandort 4365) und alkylierten Benzolen BTEX (Altstandort 4364).

Im Plangebiet werden neben den vorgenannten Grundwasserverunreinigungen auch lokal und temporär geringfügige Auffälligkeiten bei den Schwermetallen sowie bei PAK und PFT festgestellt.

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt bei 14°C (ermittelt aus Grundwasserprobenahmen im Umfeld).

Von den Grundwasserverunreinigungen und Grundwasserauffälligkeiten gehen keine unmittelbaren Gefährdungen aus, sofern im Plangebiet keine Grundwasserentnahme stattfindet. Grundwassernutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz - WHG. Um sicher zu stellen, dass bei Grundwasserentnahmen keine nachteiligen Auswirkungen bei der Entnahme (Verlagerung von Schadstoffen) und Ableitung des geförderten Grundwassers (ggf. Aufbereitung) zu besorgen sind, sind im Rahmen des Antragsverfahrens gesonderte, wasserwirtschaftliche Betrachtungen in Zusammenhang mit den Grundwasserverunreinigungen erforderlich. Durch Grundwasserentnahmen und sonstige Maßnahmen zur Umsetzung des neu geschaffenen Baurechts dürfen Sanierungsmaßnahmen nicht erschwert, verteuert oder unmöglich gemacht werden.

Aufgrund der bekannten Grundwasserverunreinigungen sind im Plangebiet erlaubnisfreie Nutzungen des Grundwassers nicht zulässig.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Grundwassermessstellen, die entweder von der Stadt Düsseldorf oder von Pflichtigen errichtet wurden. Die Messstellen sind weiterhin zur Überwachung notwendig. Diese sind zu erhalten bzw. im Falle einer Zerstörung in Absprache mit dem Umweltamt zu ersetzen.

10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen der §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist über die vorhandene öffentliche Kanalisation sichergestellt. Die abwassertechnische Entsorgung des FNP-Änderungsgebietes erfolgt im Mischsystem in Richtung Klärwerk Süd.

10.4.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer.

Die Düssel verläuft etwa 0,7 bis 2,5 km südlich, östlich und nördlich des Plangebiets (siehe Hochwasserbelange).

10.4.4 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

10.4.5 Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Risikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So werden Gebiete bezeichnet, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ100).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten werden einige Areale des Plangebiets bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) an der Düssel überflutet werden. Einige Areale der Flächennutzungsplanänderung würden aufgrund ihrer Lage im Hochwasserrisikogebiet bei dem Eintritt eines HQextrem-Ereignisses mit einer Tiefe bis zu 1 m, ein kleiner Teilbereich mit einer Tiefe bis zu 4 m überflutet werden. Sollte es zu einem solchen Ereignis kommen, ist mit erheblichen Sachschäden im

Plangebiet zu rechnen. Zudem ist eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht auszuschließen.

Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen kann das Plangebiet auch bereits bei einem häufigen (HQ10) oder mittleren (HQ100) Hochwasser überflutet werden.

Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQextrem) für das Teileinzugsgebiet „Rheingraben-Nord“ können online beim „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV) eingesehen werden unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290> (Abfrage: Juni 2020).

In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Extreme Hochwasserereignisse sind Katastrophenfälle, die an den kleineren Gewässern zeitlich nur schwer vorhersehbar sind. Die Möglichkeit die Öffentlichkeit mit ausreichendem Vorlauf zu warnen besteht daher nur bis zu einem gewissen Grad. Informationen, wie man sich selbst bei bevorstehendem Hochwasser schützen kann, sind beispielsweise auf der Homepage der Feuerwehr der Landeshauptstadt Düsseldorf zu finden unter:

<https://www.duesseldorf.de/feuerwehr/abteilungen/ Gefahrenabwehr-und-rettungsdienst/bevoelkerungsschutz-und-veranstaltungen/katastrophenschutz.html> (Abfrage Juni 2020).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise sind beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Dezember 2018)“ des Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat zu entnehmen: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf (Abfrage Juni 2020).

Diese Erläuterungen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Flächennutzungsplan wird ein entsprechender Hinweis in der Legende aufgenommen.

10.5 Luft

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe cc)

10.5.1 Lufthygiene

Entsprechend der Erkenntnisse aus den aktuellen Berechnungen (Bezugsjahr 2018) mittels IMMISluft sind die das Plangebiet begrenzenden sowie durchziehenden Straßen nicht von Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV betroffen.

Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) werden auch künftig auszuschließen sein. In einer mittel- bis langfristigen Perspektive ist davon auszugehen, dass sich die allgemeine Flottenerneuerung sowie die Entwicklung der allgemeinen Hintergrundbelastung weiter auf die ohnehin schon günstige lufthygienische Belastung im Plangebiet auswirken werden.

10.5.2 Umweltfreundliche Mobilität

Die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt seit 2014 ein aus rund 700 Einzelmaßnahmen bestehendes stadtweites Radhauptnetz. Dieses soll unter der Prämisse der Erhöhung der Radverkehrssicherheit insbesondere für den Alltagsverkehr genutzt werden. Es ist dementsprechend auf eine größtmögliche Steigerung der Radverkehrsmengen ausgelegt. Innerhalb der Stadt sollen Hauptverbindungswege für Radfahrer entstehen, die diesen eine einfache und gute Orientierung im gesamten Stadtgebiet ermöglichen.

Für das Plangebiet besteht bereits ein Anschluss an das Radhauptnetz.

Das Plangebiet ist über mehrere Buslinien und die Stadtbahnhaltestelle in der Erkrather Straße an den ÖPNV angeschlossen.

10.6 Klima

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe gg)

10.6.1 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 unter anderem Maßnahmen an Flächennutzungsplanänderung Nr. 157

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 (siehe Bauordnung NRW in Verbindung mit der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung).

Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität / Radverkehr sind im Kapitel 10.5.2 erläutert.

10.6.2 Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der „Gewerbe- und Industrieflächen“ zu. Dieser klimatische Lastraum ist durch hohe Versiegelungsgrade und einen geringen Anteil an Vegetation gekennzeichnet. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses ausgeprägten Lastraums zählen in der Regel eine hohe thermische Belastung und schlechte Belüftungsverhältnisse.

Planung

Die Flächennutzungsänderung sieht vor, bisherige GI-Flächen nördlich und südlich des Höherweges zukünftig als GE-Flächen darzustellen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die weitere gewerbliche Entwicklung dieser Flächen mittels textlicher Festsetzungen zu steuern.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung von GI-Flächen in GE- und SO-Flächen bietet einerseits die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu verringern und den Anteil an begrünbaren Flächen zu erhöhen. Andererseits kann durch ein zukünftig höheres Bauvolumen die thermische Belastung im Plangebiet zunehmen.

Damit die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet nicht erhöht wird, ist es wichtig, klimatisch positive Elemente im Plangebiet (gute Durchlüftung, Begrünung von Freiflächen und Gebäuden) zu stärken.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen.

10.6.3 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.

Die Belastungskarten „Hitze“, die im Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2017) erstellt wurden, zeigen, dass auch im Plangebiet zukünftig von einer höheren thermischen Belastung auszugehen ist.

Um dieser zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen (siehe Stadtklima), besonders wichtig und tragen zur Klimaanpassung bei.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Urbane Sturzfluten

Bei Neubau- und Erschließungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Stadt beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Eine dieser Karten gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Für das vorliegende Plangebiet trifft eine solche Betroffenheit zu. Es ist hier nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen hohe Wasserstände erreicht werden können, was bei der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen ist.

Um die Entstehung und die Auswirkungen von Sturzfluten minimieren zu können, sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Begrenzung der Versiegelung (z.B. Platzgestaltung durch Grünflächen, Ausbildung von Gründächern)
- Gestaltung von abflusssensiblen Gelände (z.B. Geländeneigung vom Gebäude weg, Ausbildung von Notwasserwegen, Bereitstellung von Retentionsräumen)
- Anpassung der Gebäudearchitektur (z.B. Gebäudeöffnungen, wie Zufahrten Tiefgarage, Eingänge, Bodenfenster, außerhalb von Geländesenken und von Geländeneigung abgewandt)

Dadurch sind bei der Planung insbesondere zu berücksichtigen:

- die topografischen Gegebenheiten und Abflüsse außerhalb des Plangebietes
- mögliche Zuflüsse von angrenzenden Gebieten
- Fließwege innerhalb des Plangebietes
- natürliche Überflutungsgebiete
- Festsetzungen der Gelände- und Straßenausbauhöhen: Hierbei ist zu beachten, dass das Gelände im Plangebiet mindestens auf das Niveau der umliegenden Straßen angehoben werden soll.
- Im Einzelfall sollte geprüft werden, inwieweit überflutungsgefährdete Bereiche von Bebauungen freigehalten werden können.
- Die Gestaltung des Geländes sollte sich an den überflutungsgefährdeten Bereichen orientieren.

Für besonders gefährdete Bereiche sollten frühzeitig entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden. Hierzu zählen insbesondere: Türöffnungen und bodentiefe Fenster, Treppenabgänge in Untergeschossen, Kellerfenster, Lichtschächte, Tiefgaragenzu- und -ausfahrten, ggfls. muss das Gelände insgesamt oder in Teilen angehoben werden.

10.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe ee)

Im Plangebiet befinden sich die eingetragenen Baudenkmäler

- Ronsdorfer Straße 143
- Fichtenstraße 27, 29, 31, 31a, 33.

Im Plangebiet besteht für Bodendenkmäler aufgrund der industriellen Überprägung lediglich eine allgemeine Befunderwartung. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) wird verwiesen.

Bau- oder Bodendenkmäler, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen, sind im Plangebiet nicht bekannt.

10.8 Wechselwirkungen sowie Kumulierung

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe ff)

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 FNP 157 „Westlich Ronsdorfer Straße“

Wirkung von →	Mensch	Pflanzen / Tiere / Landschaft	Boden / Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sachgüter
Wirkung auf ↓						
Mensch		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Wassernutzung (+) Erholung (+)	Frischlucht (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erhalt des kulturellen Erbes (+)
Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Lebensraum- und Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschiebungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wassernutzung (+) Lebensraum (+)		Alte Gebäude bieten Lebensraum (+)
Boden/ Fläche	Verlust von Bodenfunktionen (-) Schadstoffeinträge (-) Verdichtung (-) *Entsiegelung (+)	Erhalt von Bodenfunktionen (+)		Stoffverlagerung (-)		Versiegelung (-)
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-) Schadstoffeinträge (-)	Ungestörte Grundwasserneubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)			
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinderung des Luftaustausches (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)	Frischlucht (+) Kaltluftproduktion (+)	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)		
Kultur u. Sachgüter	Verluste durch Neubau und Schadstoffe (-) Erhalt und Restaurierung (+)				Witterungseinflüsse (-)	

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

Quelle: in Anlehnung an Storm/ Bunge: Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung, 2. Band, Kapitel Wechselwirkungen, IX/2002

Lesebeispiel: Wirkung von Schutzgut Wasser auf Schutzgut Klima/Luft: klimatischer Ausgleichsraum und Kaltluftproduktion (positive Wirkungen)

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 Flächennutzungsplanänderungen relevant. Im benachbarten Umfeld zum vorliegenden Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich derzeit keine anderen in Aufstellung befindlichen oder wirksamen Flächennutzungsplanänderungen.

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 Flächennutzungsplanänderung 157 „Westlich Ronsdorfer Straße“ ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

11 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe d)

Im baulich vorge nutzten Plangebiet ist im Sinne einer Anpassung an den Bestand ein Wandel von einer überwiegend industriellen Nutzung hin zu einem Gewerbegebiet und einem Sondergebiet vorgesehen. Dies liegt daran, dass in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungen stattgefunden haben, die den ehemals stark industriell geprägten Bereich zu einem großen Teil in Gewerbegebiete mit weniger emittierenden Betrieben überführt haben.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung an den Bestand erfolgt, wurden keine weiteren Alternativplanungen erarbeitet und daher auch nicht geprüft, sodass eine vergleichende Wertung der Umweltauswirkungen nicht vorgenommen werden kann.

12 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe a)

Die Umwidmung von Industriefläche in Gewerbefläche und Sondergebiet stellt eine Anpassung an die bestehende Nutzung dar, so dass keine negativen Wirkungen in Bezug auf die heutige Situation zu erwarten sind. Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht können sogar Verbesserungen erreicht werden, wenn in den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Begrünung aufgenommen werden. Im Fall der Nullvariante würden die positiven Umweltwirkungen bei Entwicklung des daraus abzuleitenden Baurechts ausbleiben.

13 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

(BauGB Anlage I Nr. 3 Buchstabe b)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 157. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

14 Weitere Angaben

(BauGB Anlage I Nr. 3 Buchstabe a und d)

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln erläutert. Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden. Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf (Anlage 1, Abs. 3c BauGB).

Referenzliste der verwendeten Quellen:

- Landeshauptstadt Düsseldorf: Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden, April 2014
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf, Dezember 2016
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt, Düsseldorf 2012
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Klimaanpassungskonzept Düsseldorf (KAKDUS), April 2017
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Masterplan Green-City Mobility, Juli 2018
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf, 2015
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Straßenverkehrslärmkarte Düsseldorf, <http://maps.duesseldorf.de/Laermkarte/>, Juni 2020