

**Begründung**

**zur 195. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)**

**- Nördlich und südlich Theodorstraße -**

**- Stadtbezirk 6 - Stadtteil Rath -**

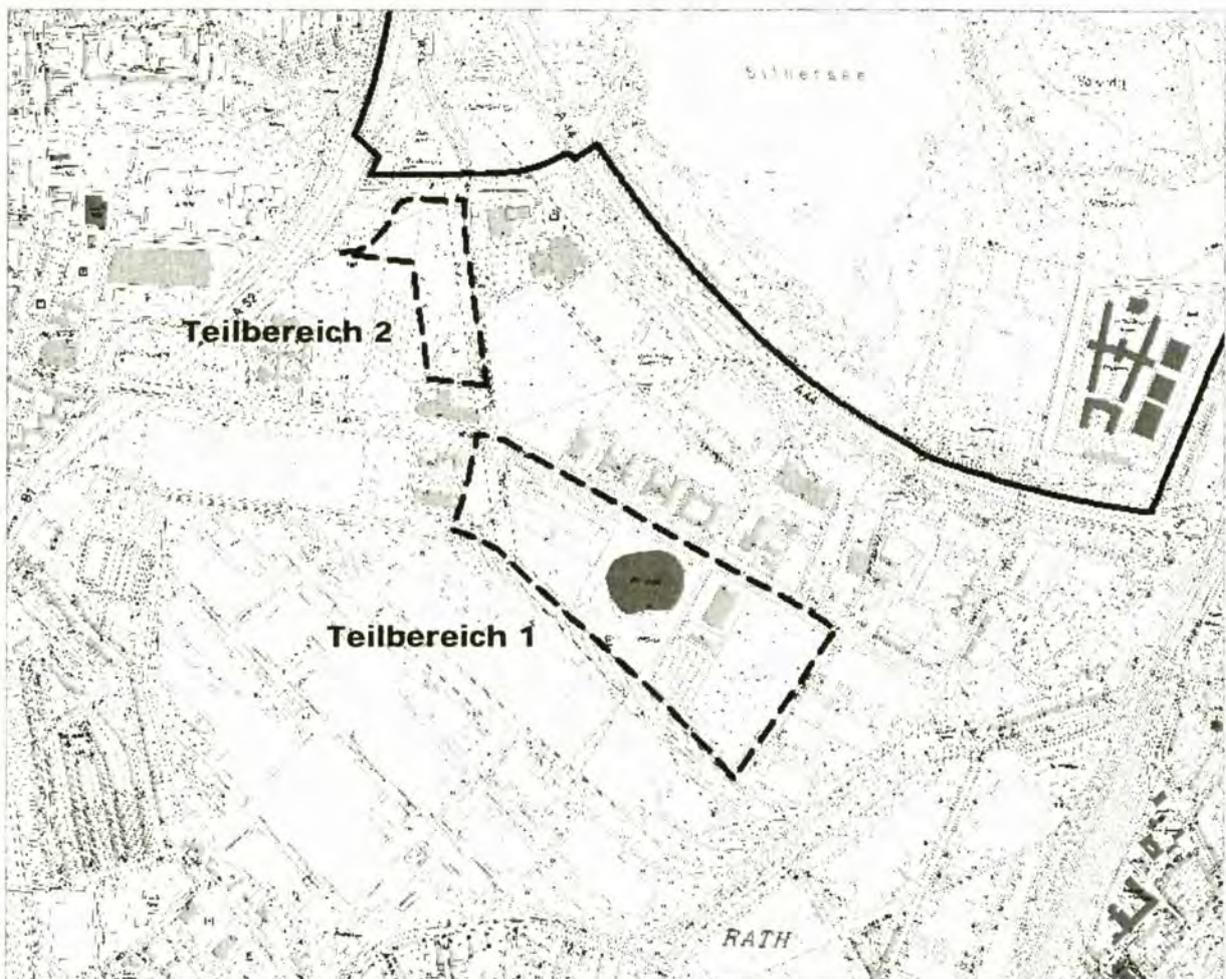
Teil A - Städtebauliche Aspekte .....	4
1 Planungsanlass .....	4
2 Örtliche Verhältnisse .....	6
2.1 Beschreibung des Plangebietes .....	6
2.2 Umgebung .....	6
3 Gegenwärtiges Planungsrecht .....	7
3.1 Landes- und Regionalplan .....	7
3.2 Flächennutzungsplan (FNP) .....	7
3.3 Verbindliche Bauleitplanung .....	8
4 Sonstige Pläne und Konzepte .....	9
4.1 Gewerbe- und Industriekernzonen .....	9
4.2 Rahmenplan Einzelhandel .....	9
4.3 Regionales Einzelhandelskonzept .....	10
4.4 Grünordnungsplan .....	10
4.5 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise .....	10
4.5.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International .....	10
4.5.2 Leitungstrassen .....	11
4.5.3 Bodendenkmal .....	12
4.5.4 Richtfunkstrecken .....	12
4.5.5 Anbaubeschränkungszone .....	12
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	13
5.1 Sondergebiet Multifunktionale Halle .....	13
5.2 Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge .....	13
5.3 Gewerbliche Baufläche .....	13
5.4 Sondergebiet Küchenfachmarkt .....	14
5.5 Grünfläche .....	15
5.6 Entsorgungsanlage: Symbol Abwasser .....	15
5.7 Hauptversorgungsleitung: Oberirdische Höchstspannungsfreileitung ....	16
5.8 Hauptversorgungsleitung: Unterirdische Gasleitungen .....	16
6 Verkehrliche Erschließung .....	16
6.1 Individualverkehr .....	16

6.2	Öffentlicher Personennahverkehr .....	16
6.3	Radverkehr .....	17
6.4	Fußwegevernetzung.....	17
Teil B – Umweltbericht.....		18
7	Zusammenfassung .....	18
8	Beschreibung des Vorhabens.....	20
9	Ziele des Umweltschutzes im Gebiet .....	21
10	Schutzgutbetrachtung .....	23
10.1	Mensch .....	23
10.2	Natur und Freiraum .....	26
10.3	Boden.....	30
10.4	Wasser .....	33
10.5	Luft .....	35
10.6	Klima.....	36
10.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	39
10.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung.....	40
11	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten .....	42
12	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	43
13	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	44
14	Weitere Angaben.....	44

## Teil A - Städtebauliche Aspekte

### 1 Planungsanlass

Die Änderungsbereiche nördlich und südlich der Theodorstraße waren ursprünglich als industrielle Erweiterungsfläche für das südlich angrenzende Industrieunternehmen vorgesehen. Seit Anfang der 1990er Jahre wurden diese bis dahin unbebauten Flächen jedoch einer anderen Nutzung zugeführt, weil sie als Werkserweiterungsflächen nicht mehr benötigt wurden.



Übersichtskarte: Teilbereiche 1 und 2

Während Teilbereich 1 bis auf das östliche Grundstück fast vollständig bebaut ist, ist Teilbereich 2 unbebaut und wird lediglich durch eine Höchstspannungsfreileitung überspannt.

Anlass der Planung ist es, die vorhandenen Nutzungen langfristig zu sichern, die Brachfläche für eine gewerbliche Nutzung vorzubereiten und die Entwicklung eines attraktiven und belebten Gewerbestandortes vorzubereiten.

Im Einzelnen sollen die Wendeschleife der Straßenbahn, die Veranstaltungshalle und die vorhandene Grünstruktur bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert werden. Die Flächennutzungsplanung dient somit auch der Steuerung und der Sicherung von Flächen, die für spezielle Nutzungen (Veranstaltungshalle und Verkehrsinfrastruktur) vorbehalten werden sollen. Zudem soll die bisher für die Ansiedelung eines Bau- und Gartenfachmarktes vorgesehene Fläche (wieder) für eine breitere Nutzungsvielfalt an gewerblichen Nutzungen vorbereitet werden.

Im Änderungsbereich befinden sich Bereiche, für die keine Änderungen vorgesehen sind, die aber aus Darstellungsgründen in den Geltungsbereich einbezogen worden sind. Dabei handelt es sich zum einen um die Fläche des Autohauses. Hier ist und wird zukünftig auch eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum anderen sind der Küchenfachmarkt, das Hotel und der Parkplatz Teil des Änderungsbereichs, ohne dass hier eine wesentliche Änderung geplant ist.

Am 3.9.2019 fand im Plangebiet ein Workshop zur Entwicklung einer neuen Perspektive für eine lebendige Theodorstraße statt. Gemeinsam mit Unternehmern, Gewerbetreibenden, politischen Vertretern, Planungsexperten und der interessierten Öffentlichkeit wurde an Ideen für die zukünftige Entwicklung der Theodorstraße gearbeitet. Hierbei standen neben der Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes ergänzende Nutzungen (wie beispielsweise zusätzliche gastronomische Angebote, Dienstleistungen und Freizeitnutzungen) im Fokus. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet diese angestrebte Nutzungsmischung vor, in dem sie vorhandene belebende Nutzungen wie die Multifunktionshalle sichert, vorhandene Grünnetzungen stärkt und die Aktivierung der vorhandenen Brachfläche im Osten des Änderungsbereichs vorbereitet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/018 Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße durchgeführt.

Da es sich um ein einfaches Planverfahren handelt, für das durch vorangegangene Änderungsverfahren bereits umfassende Informationen vorlagen, wurde eine zeitgleiche Behördenbeteiligung gemäß Paragraf 4 Absatz 2 und Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

## 2 Örtliche Verhältnisse

### 2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das rund 23 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rath, am Gewerbe- und Fachmarktstandort Theodorstraße, nördlich und südlich der Theodorstraße. Es besteht aus zwei Teilbereichen.

Teilbereich 1 befindet sich südlich der Theodorstraße und ist 18,5 ha groß. Im Westen von Teilbereich 1 liegt die Wendeschleife und Endhaltestelle der Stadtbahn (Rheinbahn AG), die von der oberirdischen Höchstspannungsfreileitung in Nordsüdrichtung überspannt wird. Daran schließen sich entlang der Theodorstraße ein Autohaus, die Multifunktionshalle (ISS Dome) und deren Parkhaus, ein Küchenfachmarkt, ein Hotel sowie ein Parkplatz und im Osten des Plangebietes eine Brachfläche an. Teilbereich 1 ist bis auf die im Osten gelegene Brachfläche vollständig bebaut. Die bebauten Grundstücke sind zum größten Teil versiegelt und derzeit alle genutzt.

Teilbereich 2 liegt nördlich der Theodorstraße und westlich der Straße Am Hülserhof und umfasst 4,5 ha. Teilbereich 2 stellt sich als Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand sowie einem Feuchtbiotop dar, über die eine oberirdische Höchstspannungsfreileitung verläuft. Somit ist Teilbereich 2 unbebaut und unversiegelt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Theodorstraße und die Straße Am Hülserhof. Der westliche Bereich des Teilbereichs 1 wird zudem durch die Straße Am Röhrenwerk und der östliche Bereich durch zwei Stichstraßen, die von der Theodorstraße abzweigen, erschlossen.

### 2.2 Umgebung

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Gewerbegebietes an der Theodorstraße. Südlich des Plangebietes befindet sich das Firmengelände des Industrieunternehmens Vallourec Deutschland GmbH, das Stahlröhren produziert. Westlich des Plangebietes schließen sich Bürogebäude der Firma Vallourec und ein Röhrengroßhandel an. Nördlich und östlich des Änderungsbereichs befinden sich unterschiedliche gewerbliche Nutzungen wie beispielsweise Bürogebäude, Logistikbetriebe, ein Gartencenter, ein Tagungshotel sowie derzeit noch untergenutzte Brachflächen sowie ein Gewerbepark.

Die Düsseldorfer Innenstadt ist rund 7,0 km entfernt und der Flughafen Düsseldorf befindet sich rund 1,5 km Entfernung in nordwestlicher Richtung.

### 3 Gegenwärtiges Planungsrecht

#### 3.1 Landes- und Regionalplan

Im wirksamen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) dargestellt. Damit wird sichergestellt, dass in diesem Bereich Flächen für gewerbliche Nutzung gesichert werden.



Auszug aus dem wirksamen Regionalplan im Bereich Theodorstraße

Die landesplanerischen Anfragen gemäß Paragraf 34 Absätze 1 und 5 Landesplanungsgesetz haben ergeben, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

#### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) und im Bereich des Küchenfachmarktes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt mit einer ungewichteten Verkaufsfläche von maximal 5.500 m<sup>2</sup>, davon zentrenrelevante Randsortimente mit maximal 550 m<sup>2</sup>, gemäß Paragraf 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt. Im Bereich der heutigen Brachfläche ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt mit einer ungewichteten Verkaufsfläche von maximal 19.000 m<sup>2</sup>, davon zentrenrelevante

Randsortimente mit maximal 650 m<sup>2</sup>, gemäß Paragraf 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt. Über das Plangebiet hinweg verläuft eine oberirdische Höchstspannungsfreileitung und es liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Düsseldorf. Im Plangebiet verlaufen zudem unterirdische Gasleitungen.

Derzeit befindet sich ein weiteres Änderungsverfahren im Bereich der Theodorstraße in Bearbeitung. Es handelt sich um die 188. Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Sondergebietsdarstellung für einen Bau- und Gartenfachmarkt auf der Fläche nördlich der Theodorstraße und östlich der Straße Am Hülserhof, zum Ziel hat. Bisher war südlich der Theodorstraße im Änderungsbereich der 195. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes vorgesehen, die allerdings nicht für diese Nutzung aktiviert werden konnte.

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Teilbereich 1 wird zwischen der Straße Am Röhrenwerk und der Stichstraße Theodorstraße vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer 5682/007 aus dem Jahr 1981 abgedeckt. Kleine Bereiche im Osten von Teilbereich 1 werden von den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nummer 5782/012 und Nummer 5781/035 aus dem Jahr 1981 erfasst. Diese Bebauungspläne sehen Erweiterungsflächen für den industriellen Röhrenproduzenten vor und setzen jeweils ein Industriegebiet fest. Da die Erweiterung des Werksgeländes nicht realisiert wurde, erfolgte über die Jahre eine abweichende bauliche Entwicklung von den Bebauungsplänen.

Bei der Teilfläche westlich der Straße Am Röhrenwerk handelt es sich um eine planfestgestellte Fläche für Betriebszwecke der Stadtbahn. Der Bereich südlich der Wendeschleife ist als unbeplanter Innenbereich gemäß Paragraf 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Teilbereiche 1 und 2 werden zudem von dem Bebauungsplan Nummer 5582/033 aus dem Jahr 2005 tangiert, der entlang der Anschlussstelle A52 und der Theodorstraße eine Verkehrsfläche festsetzt.

Der nördliche Bereich des Teilbereichs 2 wird durch den Fluchtlinienplan Nummer 5682/002 aus dem Jahr 1926 erfasst, der dort einen Sportplatz festsetzt.

Die 195. Flächennutzungsplanänderung – Nördlich und südlich Theodorstraße – erfolgt gemäß Paragraf 8 Absatz 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 06/018 Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wesentlich größer als der der Flächennutzungsplanänderung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht die städtebauliche Anforderlichkeit größere Bereiche planungsrechtlich zu steuern.

#### **4 Sonstige Pläne und Konzepte**

##### **4.1 Gewerbe- und Industriekernzonen**

Die im Rahmen des Masterplans Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen – Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf wurde vom Rat der Stadt am 13.12.2018 beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß Paragraf 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. In der Kartendarstellung der Gewerbe- und Industriekernzonen ist entlang der Theodorstraße größtenteils eine Fläche, die hauptsächlich für gewerbliche Nutzungen (Kategorie B) vorgehalten werden soll, dargestellt. Da sich diese Fläche gleichzeitig am Fachmarktstandort Nord des Rahmenplans Einzelhandel befindet, kann hier grundsätzlich auch die Ansiedlung großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe geprüft werden. Es sollen aber produktions- und handwerksgeprägte Branchen gegenüber sonstigen gewerblichen Nutzungen zukünftig gefördert werden. Des Weiteren dienen die Flächen der Kategorie B als Pufferzone für die direkt angrenzende Kategorie A, die der Sicherung von großflächigen Gewerbe- und Industriearealen dient. Im Stadtbezirk 6 sind in erster Linie die Betriebsflächen der Firma Vallourec der Kategorie A zugeordnet. Auf Grund des starken Bedarfs an Flächen für handwerks- und dienstleistungsorientierten Nutzungen und dem rückläufigen Bedarf an Flächen für Einzelhandel wird nunmehr das Ziel verfolgt, vorrangig rein gewerbliche Nutzungen auf den noch zur Verfügung stehenden Grundstücken anzusiedeln. Hier stehen insbesondere die Ansiedelungen von Dienstleistungsbetrieben einschließlich Unternehmenszentralen, innovative Gewerbebetriebe in produktions- und handwerksorientierten Branchen sowie Unternehmenscampusse im Fokus. Dies unterstreicht die gemischte Nutzungsstruktur entlang der Theodorstraße.

##### **4.2 Rahmenplan Einzelhandel**

Der gesamtstädtische Rahmenplan Einzelhandel wurde 2016 vom Rat der Stadt beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß Paragraf 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Fachmarktstandortes Nord, der im Fachmarktkonzept des Rahmenplans Einzelhandel beschrieben wird. Im Änderungsbereich befinden sich ein Autohaus und ein Küchenfachmarkt. Am 17. Juni 2020 hat der Rat der Stadt die 1. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel am Fachmarktstandort Nord beschlossen. Durch diese Änderung ist die im Plangebiet im Bereich der heutigen Brachfläche dargestellte Potentialfläche für einen großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieb entfallen. Diese Potentialfläche war bisher für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes vorgesehen. Da sich das Grundstück in der Vergangenheit nicht für diese Nutzung aktivieren ließ, wurde eine neue Potentialfläche nördlich der Theodorstraße und östlich der Straße Am Hülserhof gefunden. Diese Planung wird derzeit durch die 188. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet.

#### 4.3 Regionales Einzelhandelskonzept

Die Städte Mülheim, Essen, Oberhausen, Duisburg und Düsseldorf sowie die Städte und Gemeinden des Kreises Wesel haben sich im Jahr 2004 in Kooperation mit den zuständigen Industrie- und Handelskammern und der Bezirksregierung Düsseldorf auf ein Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Westliches Ruhrgebiet und Düsseldorf verständigt. Im regionalen Einzelhandelskonzept ist der Fachmarktstandort Nord entlang der Theodorstraße als Sonderstandort mit teilregionaler Ausstrahlung verankert.

#### 4.4 Grünordnungsplan

Die Aussagen des Grünordnungsplanes 2025 – rheinverbunden (GOP I) werden unter anderem im Kapitel 10.2 Natur und Freiraum des Umweltberichts dargestellt.

#### 4.5 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise

##### 4.5.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International

Die westlichen Flächen des Teilbereichs 1 sowie der gesamte Teilbereich 2 des Änderungsbereichs liegen innerhalb des 4 km-Kreises des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf gemäß Paragraf 12 Luftverkehrsgesetz. Der

Bauschutzbereich ist hier ab einer Höhe von 61 m über NN (Normalnull) betroffen. Sollte diese Höhe überschritten werden, bedürfen Bauwerke im Baugenehmigungsverfahren der luftrechtlichen Zustimmung. Bei Bauwerke, die eine Höhe von 81 m über NHN (Normalhöhennull) überschreiten, ist damit zu rechnen, dass eine Tages- und Nachtkennzeichnung eingeplant werden muss.

Der östliche Teil des Teilbereichs 1 befindet sich innerhalb des 6 km-Kreises des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Düsseldorf.

Anlagenschutz gemäß Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz

Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Verkehrsflughafen Düsseldorf können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der Deutschen Flugsicherung bezüglich Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz berührt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher gegebenenfalls eine Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung erforderlich, ob durch Bauvorhaben Flugsicherungseinrichtungen gestört werden könnten. Eine pauschale Unbedenklichkeit kann nur für Bauwerke bis zu einer Höhe von 24 m über Grund angenommen werden.

#### 4.5.2 Leitungstrassen

Bei den vorhandenen Leitungstrassen handelt es sich um eine oberirdische Höchstspannungsfreileitung und zwei unterirdische Gasleitungen, die entsprechend ihrer Trassenverläufe dargestellt sind.

##### Höchstspannungsfreileitung

Durch die Teilbereiche 1 und 2 verläuft oberirdisch die 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Volkardey – Rath, deren Lage entsprechend dem Bestand dargestellt ist.

##### Erdgashochdruckleitung

Die in Teilbereich 1 des Plangebietes verlaufenden Gasleitungen werden entsprechend ihres Verlaufes dargestellt. Die Lage der Gasleitungen wird in Kapitel 5.8 der Begründung beschreiben.

Zudem verlaufen unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend weitere unterirdische Gasleitungen. Diese befinden sich östlich der Straße Am Hülserhof und entlang der Theodorstraße sowie südlich der Teilbereiche 1 und 2.

#### 4.5.3 Bodendenkmal

Es ist davon auszugehen, dass sich im Teilbereich 1 auf der östlichen Brachfläche bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.

Dort hat das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in den Jahren 2000 und 2003 archäologische Untersuchungen durchgeführt. Diese haben ergeben, dass sich Relikte von metallzeitlichen Siedlungen erhalten haben. Diese Relikte befinden sich relativ flach unter dem anstehenden Humus, sodass bei Erdarbeiten von einer Aufdeckung und Freilegung der archäologisch relevanten Befunde ausgegangen werden muss. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist eine Überplanung des Bereichs möglich, wenn das Gelände so erhöht wird, dass die archäologischen Befunde erhalten bleiben. Wenn eine Erhöhung des Geländes nicht in Frage kommt, sind vollflächige bauvorbereitende archäologische Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis nach Paragraph 13 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erforderlich.

#### 4.5.4 Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet hinweg verlaufen Richtfunkverbindungen, die allerdings bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Auf die Darstellung dieser nicht mehr genehmigungspflichtigen Richtfunkverbindungen wird auf Grund der Vielzahl der Richtfunktrassen und der schnellen Änderung der Trassenverläufe verzichtet. Zudem unterliegen einige Richtfunkstrecken dem Datenschutz, sodass eine flächendeckende Darstellung bereits am Datenschutz scheitert.

#### 4.5.5 Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesautobahn A 52. Es liegt außerhalb der Anbauverbotszone gemäß Paragraph 9 Absatz 1 Bundesfernstraßengesetz. Ein kleiner westlicher Bereich des Teilbereichs 2 liegt innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß Paragraph 9 Absatz 2 Bundesfernstraßengesetz. Hier ist die Darstellung einer Grünfläche vorgesehen. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbauabsichten der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen. Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Werbeanlagen,

Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

## **5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet werden durch diese Flächennutzungsplanänderung langfristig gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt. Dabei handelt es sich zum einen um die Darstellung der Wendeschleife der Straßenbahn als Fläche für den überörtlichen Verkehr und zum anderen um die Darstellung eines Sondergebietes für die Multifunktionshalle, den ISS Dome, in dem regelmäßig sportliche und kulturelle Veranstaltungen stattfinden und die Grünfläche westlich der Straße Am Hülserhof. Zugleich entfällt das bisher geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt zugunsten einer gewerblichen Baufläche.

### **5.1 Sondergebiet Multifunktionale Halle**

Die Multifunktionshalle (ISS Dome) und das zugehörige Parkhaus werden als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Multifunktionale Halle dargestellt.

### **5.2 Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Die Fläche für die Endhaltestelle und Wendeschleife der Straßenbahn wird als Fläche für den überörtlichen Verkehr nachrichtlich übernommen. Es handelt sich um eine planfestgestellte Fläche.

### **5.3 Gewerbliche Baufläche**

Der Bereich südlich der Fläche für den überörtlichen Verkehr, die Fläche des östlich anschließenden Autohaus, sowie die Flächen des Hotels und des Parkplatzes östlich des ISS Domes, werden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist hier ebenfalls eine gewerbliche Baufläche dargestellt, sodass in diesen Bereichen keine geänderte Bauflächenausweisung erfolgt ist.

Die Brachfläche im Osten des Teilbereichs 1 wird ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier entfällt die Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt. Die Ansiedelung eines Bau- und Gartenfachmarktes wird jetzt nördlich der Theodorstraße planungsrechtlich ermöglicht, sodass es keine Erforderlichkeit für das dargestellte Sondergebiet mehr gibt. Zudem gibt es in Düsseldorf einen hohen Bedarf an Grundstücken für handwerksorientierte und

produktionsbezogene Branchen. Daher wird diese Teilfläche des Änderungsbereichs wieder Teil einer großen zusammenhängenden gewerblichen Baufläche.

#### 5.4 Sondergebiet Küchenfachmarkt

Der vorhandene Küchenfachmarkt wurde wie im bisher wirksamen Flächennutzungsplan durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt gemäß Paragraf 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung planungsrechtlich gesichert. Auf die Darstellung der Verkaufsflächenobergrenze wird auf Grund der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil des 4. Senates vom 17. Oktober 2019 – BVerwG Aktenzeichen 4 CN 8.18) verzichtet. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen nicht zulässig, weil die Baunutzungsverordnung dafür keine Rechtsgrundlage bietet.

Davon abgesehen ist die Darstellung der Verkaufsflächenobergrenze für den Küchenfachmarkt im Flächennutzungsplan auch nicht erforderlich, weil es sich lediglich um eine kleine Fläche von unter 1 Hektar handelt, die bereits vom Bestandsbetrieb voll ausgeschöpft wird. Auf Grund dieser kleinen Flächengröße wird sichergestellt, dass der Grundsatz Ziffer 6.5 – 4 des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen eingehalten wird. Darin wird festgelegt, dass die Kaufkraft der Einwohnerschaft der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen den zu erwartenden Gesamtumsatz nicht übersteigen soll. Diese Voraussetzungen sind auch ohne gebietsbezogene Verkaufsflächenkontingentierung erfüllt: Die Kaufkraft der gesamten Stadt Düsseldorf wird bei Zugrundelegung eines realitätsnahen worst-case-Ansatzes durch keinen noch so hohen Umsatz eines Küchenfachmarktes überschritten.

Zudem wird durch die Zweckbestimmung festgelegt, dass es sich um Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (Küchenmöbel) handelt, von dem auf Grund seiner nicht zentrenrelevanten Angebotsstruktur keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können.

Darüber hinaus wird im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 06/018 Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße - der vorhandene Küchenfachmarkt bezüglich der zulässigen Sortimente und maximal zulässigen Verkaufsflächen mit Hilfe einer Verkaufsflächenzahl verbindlich gesteuert. So wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden, dass auch zukünftig von dem Sonderbiet keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die Versorgung der Bevölkerung im Küchenmarktsegment in Düsseldorf und den angrenzenden

Kommunen ausgehen und die Ziele der Raumordnung gemäß Paragraf 1 Absatz 4 Baugesetzbuch beachtet werden. Es handelt sich um eine bestandssichernde Planung des vorhandenen Küchenfachmarktes, der über eine Gesamtverkaufsfläche von 5.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und weniger als 10% zentrenrelevantes Randsortiment verfügt. Erweiterungspotentiale sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen, weil es sich auf Grund der Größe bereits um einen sehr leistungsfähigen Betrieb handelt.

Es ist somit weder eine Neuansiedlung noch eine Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche vorgesehen.

Zur langfristigen Sicherung des Fachmarktstandortes Nord erfolgt die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt gemäß Paragraf 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung.

#### 5.5 Grünfläche

Im Teilbereich 2 wird zur Sicherung der im Bestand vorhandenen Grünstrukturen die Darstellung gewerbliche Baufläche zu Gunsten der Darstellung Grünfläche aufgegeben.

Die bestehende mit Bäumen bewachsene Grünfläche an der Straße Am Hülserhof prägt die Straße Am Hülserhof und leitet nach Norden in die angrenzenden Freibereiche um den Silbersee und den Grünen See über. Ein vorhandenes Biotop befindet sich ebenfalls in der Grünfläche entlang der Straße Am Hülserhof. Durch die Darstellung einer Grünfläche in diesem Bereich wird zum einen die Sicherung und der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (unter anderem Wald) vorbereitet und zum anderen ein bestehender Grünzug, der in den gewerblichen Bereich entlang der Theodorstraße hineinragt, gesichert. Bei der Gesamtbetrachtung des Gewerbestandortes an der Theodorstraße werden damit auf Ebene des Flächennutzungsplanes die weiter östlich bereits gesicherten Grünzüge durch einen weiteren ergänzt.

#### 5.6 Entsorgungsanlage: Symbol Abwasser

In der Grünfläche wird das Symbol „Abwasser“ dargestellt. In diesem Bereich ist die Realisierung einer Abwasserbehandlungsanlage für Niederschlagswasser vorgesehen.

#### 5.7 Hauptversorgungsleitung: Oberirdische Höchstspannungsfreileitung

Den Änderungsbereich kreuzt in Nord-Südrichtung eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung. Der Trassenverlauf dieser oberirdischen Höchstspannungsfreileitung wird entsprechend des Bestandes dargestellt.

#### 5.8 Hauptversorgungsleitung: Unterirdische Gasleitungen

Im Plangebiet verlaufen im Teilbereich 1 Gasleitungen von unterschiedlichen Betreibern, die entsprechend des tatsächlichen Verlaufs dargestellt werden. Dabei handelt es sich um eine unterirdische Gasleitung, die östlich des ISS Domes im Bereich der Stichstraße der Theodorstraße verläuft, und eine unterirdische Gasleitung, die entlang der Theodorstraße am nördlichen Rand des Geltungsbereichs liegt.

Unmittelbar südlich des Teilbereiches 2 verläuft ebenfalls eine unterirdische Gasleitung, deren Trassenverlauf dargestellt ist.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

### 6.1 Individualverkehr

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Flughafens Düsseldorf. Es liegt am Autobahndreieck Düsseldorf-Nord mit den Bundesautobahnen A44 und A52 und ist mit der direkt westlich liegenden Anschlussstelle Düsseldorf-Rath somit für den motorisierten Individualverkehr sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Theodorstraße, deren Stichstraßen sowie die Straße Am Röhrenwerk und Am Hülserhof.

### 6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch seine Lage zwischen den beiden S-Bahn-Haltestellen Düsseldorf-Unterrath und Düsseldorf-Rath, die sich in rund einem Kilometer Entfernung befinden, sehr leistungsfähig angebunden. Das Plangebiet wird zudem durch die Straßenbahn (Linie 701) mit den Haltestellen Dome / Am Hülserhof und ISS Dome erschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 756, 757 und 758 die Haltestelle Dome / Am Hülserhof an.

### 6.3 Radverkehr

Beim Ausbau der Theodorstraße wurde ein Radweg realisiert. Dieser ist Teil des Radwegenetzes. Im Umweltbericht werden im Kapitel 4.5 detaillierte Ausführungen zum Thema Umweltfreundliche Mobilität gemacht.

### 6.4 Fußwegevernetzung

Der Änderungsbereich wird über Fußwege entlang der Theodorstraße und deren Stichstraßen sowie der Straße Am Hülserhof erschlossen.

## Teil B – Umweltbericht

### 7 Zusammenfassung

Im rund 23 ha großen Änderungsgebiet im Stadtteil Rath sollen die vorhandenen Nutzungen langfristig gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Das Änderungsgebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 liegt südlich der Theodorstraße. Hier sieht die 195. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Sondergebieten, gewerblichen Bauflächen und einer Fläche für den überörtlichen Verkehr vor. Der Teilbereich 2 befindet sich nördlich der Theodorstraße. Hier wird eine Grünfläche dargestellt und zudem ist die Darstellung eines Symbols „Abwasser“ vorgesehen.

Der Änderungsteilbereich 1 (südlich Theodorstraße) wird maßgeblich durch die Verkehrslärmimmissionen der vierspurig ausgebauten Theodorstraße sowie durch den Straßenbahnverkehr der Stadtbahn mit Wendeschleife belastet. Die Straßenverkehrslärmkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf ermittelt unmittelbar an der Theodorstraße Werte von > 75 dB(A) tags und > 70 dB(A) nachts. Diese Einschätzung der Verkehrslärmwerte steht der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Im Teilbereich 1 sollen im Wesentlichen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine maßgeblichen Veränderungen der Gewerbelärm-Immissionssituation. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Änderungen daher als unkritisch anzusehen.

Im Änderungsteilbereich 1 befindet sich der ISS Dome, in dem Sportveranstaltungen, Konzerte, Shows u. a. durchgeführt werden, die Sport- und Freizeitlärm hervorrufen. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen gegenüber der bestehenden Immissionssituation. Die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Multifunktionale Halle ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als unkritisch zu bewerten.

Durch den Änderungsbereich (beide Teilflächen) verläuft eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung als Quelle elektromagnetischer Felder. Im

Teilbereich 1 (südlich Theodorstraße) befinden sich zusätzlich die Fahrdrähte im Bereich der Straßenbahngleise.

Die Teilfläche 1 südlich der Theodorstraße ist mit Ausnahme der östlich gelegenen Brachfläche überwiegend bebaut und versiegelt. Für die Brachfläche war die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes vorgesehen. Hier wird durch die Flächennutzungsplanänderung eine andere gewerbliche Nutzung vorbereitet.

Der Teilbereich 2 (nördlich der Theodorstraße) ist unbebaut, unversiegelt und von Grünstrukturen geprägt. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind in diesem Teilbereich keine gegenüber dem Bestand geänderten Umweltwirkungen zu erwarten.

Es liegt eine erhebliche Betroffenheit der Kreuzkröte in Teilbereich 1 vor. Der nachgelagerte Bebauungsplan definiert vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Umsiedlung der Art sowie weitere Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Population und zur Anpassung der Habitatausstattung. Der Erhaltungszustand der Art verbleibt somit in einem guten Zustand. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des Paragraphen 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz für weitere Arten ist unter Berücksichtigung von Planungshinweisen zum Artenschutz im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Im Änderungsgebiet liegen eine Altablagerung sowie mehrere Altstandorte. Untersuchungen, wie gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt und die sonstigen Anforderungen des Umweltschutzes ausreichend berücksichtigt werden können, liegen vor bzw. es wurden Beseitigungsmaßnahmen bereits umgesetzt.

Die abwassertechnische Erschließung des Teiländerungsgebiets 1 (südlich Theodorstraße) ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert. Im Teilbereich 2 (nördlich der Theodorstraße) ist die Realisierung einer Abwasserbehandlungsanlage für Niederschlagswasser (Regenklär-/ Regenrückhaltebecken) vorgesehen.

Im Flächennutzungsplangebiet liegt kein Oberflächengewässer. Das Änderungsgebiet befindet sich nicht im Bereich einer Wasserschutzzone. Nördlich an den Teilbereich 2 angrenzend befindet sich die Wasserschutzzone WSZ IIIB der Wassergewinnungsanlage „Am Staad“. Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

Das Änderungsgebiet (Teilbereiche 1 und 2) ist derzeit nicht von Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub>) sowie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) betroffen. Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans wird keine nachteiligen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation mit sich bringen.

Der Teilbereich 1 (südlich Theodorstraße) ist stadtklimatisch dem Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen zugeordnet. Der Teilbereich 2 (nördlich der Theodorstraße) ist im Süden ein städtischer Grünzug mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung und der nördliche Teil ein Ausgleichsraum Wald. Durch die Flächennutzungsplanänderung ist keine Änderung der klimatischen Situation zu erwarten.

Im Bereich der derzeitigen Brachfläche im Osten des Teilbereichs 1 (südlich Theodorstraße) sind Relikte von metallzeitlichen Siedlungen vorhanden. Eine Überplanung des Bereichs ist möglich, falls das Gelände soweit erhöht wird, dass die archäologischen Befunde erhalten bleiben. Wenn eine Erhöhung des Geländes nicht umsetzbar ist, sind vollflächige bauvorbereitende archäologische Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis nach Paragraph 13 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erforderlich. Dies wird im Rahmen der nachgelagerten Verfahren geregelt. Sonstige baudenkmalpflegerische Belange sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **8 Beschreibung des Vorhabens**

Der rund 23 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Rath (Stadtbezirk 6) nördlich und südlich der Theodorstraße, am dortigen Gewerbe- und Fachmarktstandort Theodorstraße. Er besteht aus zwei Teilbereichen.

Teilbereich 1 befindet sich südlich der Theodorstraße und ist ca. 18,5 ha groß. Der Teilbereich ist bis auf die im Osten gelegene Brachfläche vollständig bebaut. Das Plangebiet weist heute überwiegend gewerbliche Nutzungen auf. Im Westen liegt die Wendeschleife und Endhaltestelle der Stadtbahn-Linie 701. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Betrieb, der Stahlröhren produziert. Weiter im Westen schließen sich das Bürogebäude dieses Betriebes und ein Röhrengroßhandel an. Nördlich und östlich des Änderungsgebiets grenzen weitere

unterschiedliche gewerbliche Nutzungen an. Nordwestlich befinden sich derzeit noch Brachflächen.

Im Teilbereich 1 werden die Multifunktionshalle (ISS Dome) und das zugehörige Parkhaus als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Multifunktionale Halle dargestellt. Die planfestgestellte Fläche für die Endhaltestelle und Wendeschleife der Straßenbahn wird als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt wird beibehalten. Der Bereich südlich der Fläche für den überörtlichen Verkehr, die Fläche des östlich anschließenden Autohaus sowie die Flächen des Hotels und des Parkplatzes östlich des ISS Domes, werden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auch im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist hier eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Das bisher geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt entfällt zugunsten der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Teilbereich 2 liegt nördlich der Theodorstraße und westlich der Straße Am Hülserhof und umfasst etwa 4,5 ha. Der Änderungsteilbereich ist eine unbebaute, nicht versiegelte Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand sowie einem Feuchtbiotop.

Im Rahmen der 195. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die vorhandenen Nutzungen langfristig auf Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Im Teilbereich 2 soll zur Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen die bisherige Darstellung gewerbliche Baufläche zu Gunsten der Darstellung Grünfläche aufgegeben werden. In der Grünfläche wird das Symbol „Abwasser“ dargestellt. In diesem Bereich ist die Realisierung einer Abwasserbehandlungsanlage für Niederschlagswasser (Regenklär-/ Regenrückhaltebecken) vorgesehen.

## **9 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet**

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 beispielweise 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 Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden“ finden sich im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“.

Die Aussagen der „stadtklimatischen Planungshinweiskarte Düsseldorf (2012)“ sind im Abschnitt „Stadtklima“, die Aussagen aus dem „Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf“ (2017) im Kapitel „Klimaanpassung“ wiedergegeben. Mit dem „Klimaanpassungskonzept (KAKDus)“ und dem „Klimaschutzkonzept“ liegen strategische Handlungskonzepte vor, deren Leitlinien im Abschnitt „Klimaanpassung“ behandelt werden.

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 zwei Tonnen pro Jahr und Einwohner durch vielfältige Konzepte und Einzelprojekte zu begrenzen. Mit dem Beschluss des Rates vom 04.07.2019 soll dieses Ziel bereits 2035 erreicht werden. Der Masterplan Green-City Mobility beinhaltet kurzfristige Maßnahmen und Perspektiven zur Reduktion des Luftschadstoffes Stickstoff(di)oxid. Die Maßnahmen und Projekte dieser Konzepte betreffen nur zum Teil die Bauleitplanung.

## 10 Schutzgutbetrachtung

### 10.1 Mensch

#### a) Verkehrslärm

##### Teilbereich 1

Der Änderungsteilbereich wird maßgeblich durch die Verkehrslärmimmissionen der vierspurig ausgebauten Theodorstraße sowie durch den Straßenbahnverkehr der Stadtbahn mit Wendeschleife an der Straße Am Röhrenwerk belastet. Die Autobahnen A44 und A52 wirken als Hintergrundbelastung auf das Plangebiet ein.

Die Änderung sieht vor, Teilbereiche einer gewerblichen Baufläche als ein Sondergebiet für die Multifunktionshalle und eine weitere Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Verkehrszüge darzustellen. Diese Änderung entspricht dem Bestand.

Für die jeweiligen Vorhaben (ISS Dome, Straßenbahnwendeschleife) wurden entsprechende Verträglichkeitsuntersuchungen vor der Umsetzung der Planungen durchgeführt.

Zur grundlegenden Einschätzung der Verkehrslärmwerte auf Flächennutzungsplanebene dienen im Folgenden Lärmberechnungen der Stadt Düsseldorf. Die Straßenverkehrslärmkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf ermittelt unmittelbar an der Theodorstraße Werte von > 75 dB(A) tags und > 70 dB(A) nachts. Diese Einschätzung der Verkehrslärmwerte steht der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung u.a. mit den gewerblichen Bauflächen und den Sondergebieten im Grundsatz nicht entgegen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Verkehrslärmemissionen und deren mögliche Auswirkung auf die Nutzungen geprüft. Der nachgeordnete Bebauungsplan enthält zur planerischen Konfliktbewältigung Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm, z. B. durch lärmoptimierte Grundrissgestaltung, Ausschluss öffentlicher Fenster, Ausschluss von Wohnnutzung u.ä..

### Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, weil durch die Flächennutzungsplanänderung keine bauliche Nutzung und auch keine Erholungsnutzung der Teilfläche vorbereitet wird.

#### b) Gewerbelärm

### Teilbereich 1

Im Teilbereich 1 sollen im Wesentlichen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Ferner wird das im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenfachmarkt“ in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine maßgeblichen Veränderungen der Immissionssituation. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die geplanten Änderungen daher im Grundsatz als unkritisch anzusehen.

Für die verbindliche Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der schallschutzrechtlichen Situation hinsichtlich Gewerbelärm erstellt. Der nachgeordnete Bebauungsplan enthält auf dieser Basis Festsetzungen, die Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen verhindern, z. B. durch lärmoptimierte Grundrissgestaltung, Ausschluss öffentlicher Fenster, Ausschluss von Wohnnutzung u.ä..

### Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, weil durch die Flächennutzungsplanänderung keine bauliche Nutzung und auch keine Erholungsnutzung der Teilfläche vorbereitet wird.

#### c) Freizeit- und Sportlärm

Im Änderungsteilbereich 1 befindet sich der ISS Dome, in dem Sportveranstaltungen, Konzerte, Shows u. a. durchgeführt werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen gegenüber der bestehenden Immissionssituation. Die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Multifunktionale Halle ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Grundsatz als unkritisch zu bewerten.

Zur Beurteilung der Situation im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren liefert ein Schallgutachten den Nachweis, dass keine Konflikte zwischen den Freizeit- und Sportnutzungen sowie den möglichen schutzbedürftigen Nutzungen wie dem vorhandenen Beherbergungsbetrieb entstehen.

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche lässt weitere Sport- und Freizeitnutzungen im Plangebiet zu. Zur Beurteilung derartiger Nutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallgutachten zum Nachweis notwendig, dass keine Konflikte zwischen Sport- und Freizeitnutzungen sowie schutzbedürftigen Nutzungen hervorgerufen werden.

#### Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, weil durch die Flächennutzungsplanänderung keine bauliche Nutzung und auch keine Erholungsnutzung der Teilfläche vorbereitet wird.

#### d) Elektromagnetische Felder (EMF)

##### Teilbereiche 1 und 2

Durch den Änderungsbereich (beide Teilflächen) verläuft eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung.

##### Teilbereich 1

Es befinden sich die Fahrdrähte im Bereich der Straßenbahngleise im Teilbereich. In direkter Nähe solcher Verkehrsstrecken treten nur geringe elektromagnetische Felder auf.

Falls Netzstationen („Trafo“) zur Nahversorgung erforderlich werden, sind in den nachgelagerten Verfahren die Vorgaben der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV), des Abstandserlasses NRW von 2007 sowie die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004) beim Neubau und bei Heranrücken der schützenswerten Nutzungen an bestehende Anlagen zu berücksichtigen.

e) Störfallbetriebsbereiche

Teilbereiche 1 und 2

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.

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird auf der Ebene des Bebauungsplans in Teilbereichen die Ansiedlung von Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. Paragraph 3 Absatz 5a BImSchG (Störfallbetriebe) bilden. Eine Ansiedlung von Störfallbetrieben in den übrigen Gewerbe- und Industriegebieten auf der Ebene des Bebauungsplans ist durch die Nähe vorhandener schutzwürdiger Nutzungen (DOME, Hotel, Fachmärkte) nicht genehmigungsfähig.

10.2 Natur und Freiraum

a) Flächennutzung und -versiegelung

Teilbereich 1

Die Teilfläche südlich der Theodorstraße ist mit Ausnahme einer östlich gelegenen Brachfläche überwiegend bebaut und versiegelt. Vegetationsstrukturen finden sich zudem als Straßen und Parkplätze begleitende Rasenflächen mit geringer ökologischer und gestalterischer Funktion.

Die Flächennutzungsplanänderung entspricht durch die geplante Aktivierung der Brachfläche dem Grundsatz, der Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung einzuräumen.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung und der fehlenden Verbindung zu Wohngebieten hat das Plangebiet keine Erholungs- oder Spielraumfunktion.

### Teilbereich 2

Dieser Teilbereich ist unbebaut, unversiegelt und von Grünstrukturen geprägt. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird keine bauliche Nutzung der Teilfläche vorbereitet.

#### b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

### Teilbereiche 1 und 2

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen.

### Teilbereich 1

Der Teilbereich 1 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Gesetzlich geschützte Biotope gem. Paragraph 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. Paragraph 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (GOP I) ist der Teilbereich 1 dem Teilraum 23 – zweiter Grüner Ring zugeordnet. Bis auf die allgemeingültige Empfehlung „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung“ sind keine für die vorliegende Planung relevanten Ziele oder Handlungsempfehlungen formuliert.

Im Südosten befindet sich außerhalb des Gebietes der Flächennutzungsplanänderung eine Kompensationsfläche für die wasserbehördlich genehmigte Beseitigung des Schwarzbachgrabens, die auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans durch eine entsprechende Festsetzung gesichert wird.

### Prognose

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet. Gegenüber der derzeit wirksamen Plandarstellung sind keine geänderten Umweltwirkungen zu erwarten.

### Teilbereich 2

Der Waldbestand im Osten des Teilbereichs liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Düsseldorf. Entwicklungsziel ist die

„Befristete Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der Ziele der Bauleitplanung“. Nach Paragraph 22 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) NRW sollen die gemäß Paragraph 10 LNatschG NRW dargestellten Entwicklungsziele für die Landschaft bei allen behördlichen Maßnahmen im Rahmen der dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt werden.

Im südlichen Teil des Biotopkomplexes befindet sich ein Feuchtbiotop mit Röhricht, das nach Paragraph 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Paragraph 42 LNatschG NRW als geschütztes Biotop einzustufen ist.

Der Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (GOP I) formuliert für den Teilraum 15 „Kittelbach und Schwarzbachgraben“ das Ziel „Erhaltung und in Teilen Erneuerung der Grünverbindungen“, die insbesondere für die ansonsten durch großflächige Gewerbebereiche und Infrastruktureinrichtungen von den umgebenden Freiräumen abgeschnittenen Stadtteile Rath und Unterrath von großer Bedeutung sind.

Der Biotopkomplex westlich der Straße Am Hülserhof und der renaturierte Schwarzbachgraben nördlich des Teilgebietes 2 sind gemäß Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (GOP I) wichtige Freiflächen innerhalb eines der insgesamt sechs „Verbinder“, die die beiden Düsseldorfer Hauptgrünzüge Rheinaue und Grüner Rücken vernetzen.

Der Biotopkomplex westlich der Straße Am Hülserhof ist für Erholungssuchende nicht erschlossen. Lediglich entlang des nördlich des Änderungsgebietes verlaufenden Schwarzbachgrabens verläuft ein Fußweg, der aber ca. 80 m vor der Bundesautobahn A52 endet.

#### Prognose

Der Biotopkomplex einschließlich Feuchtbiotop soll im Zuge der Planung in seiner Funktion erhalten und entwickelt werden. Unter Berücksichtigung des Artenschutzes, der Entwässerungsplanung und der Höchstspannungsfreileitung sind die Flächen im Rahmen des Biotopmanagements und der Unterhaltungspflege nachhaltig zu pflegen und zu entwickeln.

Eine Erholungsnutzung der Biotopflächen wird mit der FNP-Änderung nicht vorbereitet.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Teilbereich 1

Auf Basis vorhandener Daten zu Artvorkommen, einer Ortsbegehung und einer Informationsabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Düsseldorf sowie verschiedener artenschutzrechtlicher Beiträge zu verschiedenen Bebauungsplänen innerhalb und außerhalb der betrachteten Fläche wurde auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 06/018 die potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung eingeschätzt.

Es liegt eine erhebliche Betroffenheit der Kreuzkröte vor. Zur Vermeidung einer Auslösung von Verbotstatbeständen nach Paragraph 44 BNatSchG sind Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. In diesem Sinne ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im Vorfeld der Umsetzung der Ziele des nachgelagerten Bebauungsplans eine Evakuierung der Kreuzkrötenpopulation aus dem künftigen Gefahrenbereich auf die Artenschutzflächen in Düsseldorf-Gerresheim erforderlich, die sich im städtischen Besitz befinden. Neben bereits vorhandenen Strukturmerkmalen eines Kreuzkröten-Lebensraumes sind hier weitere Maßnahmen zur Förderung der Art notwendig. Weitere Maßnahmen sind zur Stärkung der lokalen Population und zur Anpassung der Habitatausstattung im Umfeld des Plangebietes erforderlich. Durch die Umsiedlung der Schwerpunktpopulation in eine Artenschutzfläche in Gerresheim sowie den Erhalt und die Stärkung der örtlichen Population bleibt der Erhaltungszustand der Kreuzkröte in einem guten Zustand. Die entsprechenden Regelungen enthält der Bebauungsplan Nr. 06/018.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine Beeinträchtigungen der lokalen Fledermauspopulationen zu befürchten. Darüber hinaus sind keine Reptilienpopulationen, insbesondere der Zauneidechse, zu erwarten. Vorhabenbedingte Eingriffe in die Lebensräume von planungsrelevanten Vogelarten haben für die meisten Arten nur eine geringe Relevanz, da überwiegend kleinere Anteile an suboptimalen Gesamtjagdrevieren verloren gingen. Unter Berücksichtigung von Planungshinweisen zum Artenschutz, die der nachfolgende Bebauungsplan enthält, ist bei der Umsetzung der Bauleitplanung ein Auslösen von Verbotstatbeständen des Paragraphen 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zu erwarten.

### Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, weil durch die Flächennutzungsplanänderung keine bauliche Nutzung der Teilfläche vorbereitet wird.

## 10.3 Boden

### a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

#### Teilbereich 1

Gemäß dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte befinden sich im Umfeld des Änderungsteilbereiches, die als Altablagerungen mit den Katasternummern 553 und 554 erfassten Lärmschutzwälle. Detaillierte Untersuchungsergebnisse liegen hierzu nicht vor. Außerdem befinden sich im Umfeld des Plangebietes die Altablagerungen 32 (nördlicher Teil), 181 und 254. Es handelt sich bei den Lärmschutzwällen um unversiegelte, oberflächige Anschüttungen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und den Ergebnissen aus dem Bodenluftmessprogramm sind aus den erfassten Lärmschutzwällen und den Altablagerungen 181 und 254 keine Beeinträchtigungen durch Gasmigration für das Plangebiet zu erwarten.

Im Rahmen des Bodenluftmessprogramms 1991 wurde der südliche Teil (Altablagerung 32) der Altablagerung auf das Methangaspotenzial erstmals untersucht. Hierbei wurde eine 3 m mächtige Verfüllung aus Sand, Bauschutt, Asche, Metallreste und Schlacken festgestellt. Die Ergebnisse der Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten.

#### Teilbereich 2

Im Umfeld des Änderungsteilbereiches befinden zwei erfasste Lärmschutzwälle, Teile der Altablagerung 32 und die Altablagerungen 181 und 337. Beeinträchtigungen durch Gasmigration sind ausgehend von diesen Flächen nicht zu erwarten.

b) Altablagerungen im Änderungsgebiet

Teilbereich 1

Der südöstlich gelegene Teil der Altablagerung 32 befindet sich teilweise auch südlich der Theodorstraße. Im Bereich der Wendeschleife der Straßenbahnlinie 701 wurden flächige Bodenbelastungen mit Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen bis in eine Tiefe von 2,4 m festgestellt, deren Beseitigung mittels Aushub über Nebenbestimmungen im Planfeststellungsverfahren geregelt wurde. Im Zuge der abschließenden Fertigstellung der Wendeschleife wurden die festgestellten flächigen PAK- und Mineralölkohlenwasserstoffbelastungen aufgenommen und ordnungsgemäß entsorgt. Im Inneren der Wendeschleife vorhandene Auffüllungsmaterialien aus Bodenaushub mit überwiegend Asche, Schlacke und Bauschuttbeimengungen wurden im Rahmen der Herrichtung als Grünfläche mit 40 cm Oberboden abgedeckt. Dadurch wird ein Kontakt mit den Auffüllungsmaterialien unterbunden. Die Untersuchungsergebnisse dieser verbleibenden Auffüllungsmaterialien lassen keine Grundwassergefährdung erkennen.

Teilbereich 2

Gemäß dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte befindet sich nördlich der Theodorstraße die Altablagerung mit der Katasternummer 32. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine ehemalige Deponie, die unter anderem mit Bauschutt und Abfallstoffen verfüllt worden ist.

Westlich der Straße Am Hülserhof befindet sich eine Forst- und Biotopfläche, die im derzeitigen Bestand gesichert und entwickelt sowie vor anthropogenen Nutzungen geschützt werden soll. Relevante oberflächennahe Bodenbelastungen wurden in diesem Bereich nicht ermittelt. Durch die überwiegend vorhandene Oberbodenabdeckung aus Schluffen und Feinsanden, die dichte Vegetation und eingeschränkte Zugänglichkeit ist eine Kontaktgefährdung mit unterlagernd vorhandenen auffüllungsbedingten Bodenbelastungen nicht zu erwarten. Das Biotop hat sich in einer Geländevertiefung entwickelt, die nicht verfüllt wurde. Unterhalb der Auffüllung und an der Sohle des Biotops liegt eine feinsandige Schluffschicht vor. Das Grundwasser reicht bei hohen Grundwasserständen bis in diese Schluffschicht.

Im Bereich der Waldfläche werden die vorhandenen, auffüllungsbedingten Bodenbelastungen nicht bautechnisch-bedingt durch Aushub aufgenommen und fachgerecht entsorgt. Die Auffüllungen reichen dort maximal bis 4,1 m in die Tiefe. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Altstandorte im Plangebiet

Teilbereich 1

Ein kleiner Teilbereich des Altstandortes mit der Katasternummer 8032 und der Altstandort mit der Katasternummer 8249 befinden sich südlich der Theodorstraße.

Der betroffene Teilbereich des Altstandortes mit der Katasternummer 8032 befindet sich gleichfalls auf dem zuvor genannten Bereich der südöstlich im Teilbereich gelegenen Altablagerung 32.

Für den Altstandort 8249 wurden im Jahre 2002 eine Nutzungsrecherche (ehemalige Auslieferungshalle für PKW Motoren, Hallen- und Gerüstbaufirma) und eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Im Bereich des Altstandortes wurden Auffüllungen bis 1,80 m Mächtigkeit bestehend aus Sanden und Schluffen mit Schotter- und Schlackeanteilen, sowie geringen Asphalt- und Ziegelresten festgestellt. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde eine ca. 500 m<sup>2</sup> große Fläche mit einer PAK-Belastung im oberen Bodenmeter festgestellt, die im Zuge der nachfolgenden Baumaßnahmen beseitigt wurde.

Teilbereich 2

Der nördliche Bereich des Teilbereiches 2 befindet sich teilweise auf dem Altstandort 8067. Auf der Fläche wurde Mitte der 90-iger Jahre temporär eine Asphaltmischanlage betrieben. Darüber hinaus wird die Fläche als Lagerplatz für eine Hoch- und Tiefbaufirma genutzt. Gemäß dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte ergibt sich für den Altstandort 8067 kein weiterer Untersuchungsbedarf.

## 10.4 Wasser

### a) Grundwasser

#### Teilbereich 1

##### Grundwasserstände

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen in der Teilfläche 1 südlich der Theodorstraße bei ca. 33 m ü. NN (HGW 1988 – höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände betragen rund 36,50 m ü. NN (HHGW 1926 – höchster der Stadt bekannter Grundwasserstand). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für diesen Änderungsteilbereich einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 bis 5 m. Bei einer Geländehöhe von bis ca. 38,5 m ü. NN können demnach ungünstigstenfalls Grundwasserstände von 35,5 m ü. NN auftreten. Diese liegen unterhalb der für 1926 ermittelten Werte, die jedoch in der gleichen Größenordnung liegen.

##### Grundwasserbeschaffenheit

Flächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich nicht bekannt. Die Sulfatkonzentrationen (im Mittel 145 mg/l) und Ammoniumkonzentrationen (im Mittel 0,76 mg/l) sind leicht erhöht. Gelegentlich werden Spuren an PAK nach EPA nachgewiesen. Bei den Metallen sind Eisen (häufig erhöht, im Mittel 0,9 mg/l) sowie Arsen, Nickel und Blei nachweisbar. Insgesamt ist die Grundwasserbeschaffenheit unauffällig.

#### Teilbereich 2

##### Grundwasserstände

Im Gebiet nördlich der Theodorstraße liegen die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände bei 33,81 m ü. NN. Die höchsten ermittelten Grundwasserstände betragen ca. 36 m ü. NN (HHGW 1926). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände ergibt hier überwiegend einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 bis 5 m. Am tiefsten Punkt im Bereich des westlich der Straße Am Hülserhof vorhandenen Biotops ergeben sich lokal aufgrund der tieferliegenden Geländeoberkante minimale Flurabstände von 0 bis 1 m.

## Grundwasserbeschaffenheit

Flächige Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt.

### b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

#### Teilbereich 1

Die öffentliche Abwasserbeseitigung im Gewerbegebiet Theodorstraße erfolgt gemäß Paragraf 44 Landeswassergesetz NRW im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird im weiteren Verlauf zum Klärwerk Düsseldorf-Nord geleitet und dort gereinigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird der Beckenanlage Theodorstraße zugeleitet (Niederschlagswasserbehandlung und -rückhaltung). Anschließend erfolgt die Einleitung in den Schwarzbachgraben.

Somit werden die Anforderungen an eine ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz erfüllt.

#### Teilbereich 2

In diesem Bereich ist die Realisierung einer Abwasserbehandlungsanlage für Niederschlagswasser (Regenklär-/ Regenrückhaltebecken) vorgesehen, eine Darstellung erfolgt über das entsprechende Symbol in der Planzeichnung.

### c) Oberflächengewässer

#### Teilbereich 1

Im Gebiet dieses Teilbereiches befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

#### Teilbereich 2

Oberflächengewässer sind in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Das im Bereich westlich der Straße Am Hülserhof zeitweise an der Oberfläche vorzufindende Wasser gehört zu einem wechselfeuchten Biotop. Ein Eingriff in dieses Biotop wird durch die 195. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorbereitet.

d) Wasserschutzgebiete

Teilbereiche 1 und 2

Die FNP-Änderungsteilbereiche befinden sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Der nördliche Bereich des Teilbereiches 2 grenzt an die Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Am Staad“.

e) Hochwasserbelange

Teilbereiche 1 und 2

Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

10.5 Luft

a) Lufthygiene

Teilbereich 1

Ist-Zustand

Die lufthygienische Belastung im Teilbereich südlich der Theodorstraße wird trotz der Nähe zu den Autobahnen maßgeblich vom regionalen Hintergrundniveau geprägt. Das Plangebiet ist derzeit nicht von Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub>) sowie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) betroffen.

Der Bereich liegt knapp außerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf aus dem Luftreinhalteplan 2013. Die verlängerte Straßenbahnstrecke mit den Haltestellen DOME / Am Hülserhof und ISS Dome dient der Minderung des Individualverkehrs bei Großveranstaltungen und damit geringerer Luftbelastung.

Prognose für die Teilbereiche 1 und 2

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird keine nachteiligen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation mit sich bringen.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Teilbereich 1

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.

Beim Ausbau der Theodorstraße wurde ein Radweg realisiert. Dieser ist Teil des Bezirksradwegenetzes. Im Westen (Lichtenbroicher Weg) und im Osten (Theodorstraße / Bochumer Straße) bestehen Anbindungen an das Radhauptnetz.

Das Änderungsgebiet ist durch seine Lage zwischen den beiden S-Bahn-Haltestellen Düsseldorf-Unterrath und Düsseldorf-Rath, die sich in rund einem Kilometer Entfernung befinden, leistungsfähig angebunden. Die Teilfläche wird zudem durch die Straßenbahn (Linie 701) mit den Haltestellen DOME / Am Hülserhof und ISS Dome erschlossen. Außerdem verkehren hier die Buslinien 756, 757 und 758 mit der Haltestelle DOME / Am Hülserhof.

Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, da die FNP-Änderung in dieser Teilfläche keine bauliche oder Erholungsnutzungen vorbereitet

10.6 Klima

a) Globalklima

Teilbereich 1

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. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsbereiches zum Ausbau der Fernwärme.

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).

Zur Vermeidung von Autofahrten ist unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ die günstige Lage des Plangebietes in der Siedlungsstruktur zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität / Radverkehr sind im Kapitel 4.5 b) erläutert.

### Teilbereich 2

Die Teilfläche trägt nicht zur Emission von Treibhausgasen bei. Hinsichtlich des globalen Klimaschutzes ist positiv, dass Wald Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) aufnehmen kann und als Kohlenstoffsенke fungiert.

## b) Stadtklima

### Teilbereich 1

#### Ausgangssituation

Das Teil-Änderungsgebiet ist fast vollständig bebaut und größtenteils, mit Ausnahme einer östlich gelegenen Brachfläche, versiegelt. Die Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen zu. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses Lastraums zählen eine hohe thermische Belastung und eine schlechte Belüftungssituation. Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum das Freihalten von Belüftungsbahnen sowie die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen.

#### Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet gesichert werden. Hierdurch ist keine Änderung der klimatischen Situation zu erwarten. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Nr. 06/018 „Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße“ enthalten die Abschnitte zwischen der Multifunktionshalle und dem zugehörigen Parkhaus sowie die Freifläche westlich des östlichen Stiches Theodorstraße den Hinweis

„Frischluftdurchzugsbereich“. Diese so markierten Bereiche werden von Bebauung freigehalten.

#### Teilbereich 2

Der Biotopkomplex westlich der Straße Am Hülserhof wird laut Planungshinweiskarte im Süden als städtischer Grünzug mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung und der nördliche Teil des Biotopkomplexes als bioklimatischer Ausgleichsraum Wald dargestellt. Als Puffer- und Regenerationsräume erfüllen Waldflächen eine wichtige Funktion und sind zu erhalten. Grünzüge mit klimatischer Bedeutung sind ebenfalls zu erhalten und nach Möglichkeit auszubauen. Durch die Darstellung Grünfläche werden die günstigen klimatischen Verhältnisse gesichert.

#### c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen sowie 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.

Für den Änderungsbereich 1 wird erwartet, dass sich auf Grund des Klimawandels die bioklimatische Belastung allgemein auch ohne weitere Bebauung zukünftig erhöht. Da die FNP-Änderung für die Teilfläche 2 keine baulichen Nutzungen vorbereitet, entstehen klimawandelbedingt keine unmittelbaren Gefahren für Leben und Gesundheit des Menschen. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans von „Gewerblichen Bauflächen“ zu „Grünfläche“ können die für die Klimaanpassung wertvollen Waldbereiche und Grünzüge gesichert werden. Die Teilfläche besitzt eine Bedeutung für die Frischluftentstehung sowie für die nächtliche Kaltluftproduktion und mindert daher Auswirkungen länger wählender Hitzeperioden. Wegen ihrer verhältnismäßig geringen Flächengröße werden Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung beschränkt sein.

#### d) Überflutungsschutz

Der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten spielt im gesamten Stadtgebiet 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.

#### Teilbereich 1

Gefährdungen durch Sturzfluten sind für Teilflächen südlich der Theodorstraße nicht auszuschließen. Es ist hier nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen hohe Wasserstände erreicht werden können, was auf der Ebene des Bebauungsplanes sowie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu berücksichtigen ist.

#### Teilbereich 2

Für diesen Teilbereich nicht relevant, da durch die FNP-Änderung in diesem Teilbereich keine baulichen Nutzungen vorbereitet werden.

### 10.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Teilbereich 1

Im Bereich der derzeitigen Brachfläche im Osten dieses Teil-Änderungsgebiets hat das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in den Jahren 2000 und 2003 archäologische Untersuchungen durchgeführt. Diese haben gezeigt, dass dort Relikte von metallzeitlichen Siedlungen vorhanden sind. Diese Relikte befinden sich relativ flach unter dem anstehenden Humus, sodass bei Erdarbeiten von einer Aufdeckung und Freilegung der archäologisch relevanten Befunde ausgegangen werden muss. Nach den Angaben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist eine Überplanung des Bereichs aber möglich, wenn das Gelände soweit erhöht wird, dass die archäologischen Befunde erhalten bleiben. Wenn eine Erhöhung des Geländes nicht möglich ist, sind vollflächige bauvorbereitende archäologische Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis nach Paragraph 13 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) erforderlich. Dies wird im Rahmen der nachgelagerten Verfahren geregelt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Kulturlandschaft Düsseldorfer Rheinschiene, liegt aber außerhalb ausgewiesener Kulturlandschaftsbereiche (KLB) der Planungsregion Düsseldorf, für die eine tiefergehende Betrachtung hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen infolge von Planvorhaben erforderlich ist.

Teilbereich 2

Baudenkmalpflegerische Belange sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Nach Paragraf 15 DSchG NRW unterliegt die Entdeckung von Bodendenkmälern grundsätzlich der Anzeigepflicht. Bodendenkmäler und Entdeckungsstätten sind dann gemäß Paragraf 16 DSchG NRW unverändert zu erhalten. Allerdings werden durch die FNP-Änderung keine baulichen Nutzungen vorbereitet.

10.8 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 FNP-Änderungsverfahren 195 „Nördlich und südlich Theodorstraße“

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sachgüter
<b>Mensch</b>		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+) Landwirtschaft (+)	Wassernutzung (+) Erholung (+)	Frischluff (+) Ausgleichsfunktion (+)	Kenntnis zu kulturgeschichtlichen Ereignissen (+)
<b>Pflanzen/ Tiere/ Landschaft</b>	Lebensraum- u. Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschiebungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wassernutzung (+) Lebensraum (+)		

<b>Boden/ Fläche</b>	Verlust von Boden- funktionen (-) Schadstoffein- träge (-) Verdichtung (-)	Erhalt von Boden- funktionen (+)		Stoffver- lagerung (-)		
<b>Wasser</b>	Verringerung Grundwasser- neubildung (-) Erhöhung Oberflächen- abfluss (-) Schadstoffein- träge (-)	Ungestörte Grundwasser- neubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Puffer- funktion (+)			
<b>Klima/ Luft</b>	Emissionen (-) Behinderung des Luftaustausches (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)	Frischluff (+) Kaltluftproduktion (+)	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluft- produktion (+) Staubbildung (-)	Klima- tischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluft- produktion (+)		
<b>Kultur u. Sachgüt er</b>	Beeinträchtigung des Zugangs (-)					

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

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

Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 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 Einzelvorhaben und Planungen. Durch die Häufung von Einwirkungen, die isoliert betrachtet gegebenenfalls 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 beabsichtigten Planungen relevant.

Im benachbarten Umfeld befindet sich die 188. Änderung des Flächennutzungsplanes – Theodorstraße – Verlagerung Bau- und

Gartenfachmarkt – im Aufstellungsverfahren. Ziel der 188. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt nördlich der Theodorstraße und südöstlich der Straße Am Hülserhof.

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 195. FNP-Änderung – Nördlich und südlich Theodorstraße – ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, weitergehende Maßnahmen zu ergreifen, die über die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen der jeweiligen Bebauungsplanung hinausgehen, besteht somit nicht.

## **11 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Der Änderungsbereich ist Teil großer gewerblicher Reserveflächen beiderseits der Theodorstraße. Für das Entwicklungsgebiet Theodorstraße strebt die Landeshauptstadt Düsseldorf schon seit einem längeren Zeitraum die Ansiedlung neuer Betriebe an, da sich der Bereich insbesondere wegen seiner Nähe zum Düsseldorfer Flughafen, zur Messe und der guten Anbindung an das Autobahnnetz für eine Entwicklung optimal eignet.

Anfang September 2019 fand ein Workshop zur Entwicklung einer neuen Perspektive für eine lebendige Theodorstraße statt. Gemeinsam mit Unternehmern, Gewerbetreibenden, politischen Vertretern, Planungsexperten und der interessierten Öffentlichkeit wurde an Ideen für die zukünftige Entwicklung der Theodorstraße gearbeitet. Hierbei standen neben der Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes ergänzende Nutzungen im Fokus. Es gab vielfältige Nutzungsvorschläge: So wurden kleinteilige gewerbliche Entwicklungen gewünscht (beispielsweise Handwerkerhöfe), aber gleichzeitig auch campusartige Bürostrukturen favorisiert. Jedoch wurden weitere reine Büronutzungen

andererseits als nicht hilfreich für die gewünschte Belebung gesehen. Es sollten gute Bedingungen für Start-ups und Kompetenzzentren geschaffen werden. Zur Belebung sollte neben Gastronomie auch ein weiteres vielfältiges Nutzungsspektrum (Freizeit, Sport und Versorgung) beitragen. Die ebenfalls diskutierte Wohnnutzung ist nicht mit der Flächenstrategie für Gewerbe- und Industriekernzonen gemäß den Kategorien A und B verträglich und wird daher nicht weiter verfolgt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet diese angestrebte Nutzungsmischung vor, in dem sie vorhandene belebende Nutzungen wie die Multifunktionshalle sichert, vorhandene Grünnetzungen stärkt und die Aktivierung der vorhandenen Brachfläche im Osten des Änderungsbereichs vorbereitet. Im weiteren Verfahren wird konkretisiert, welche Nutzungsmischung geschaffen werden soll.

Gegenüber der ursprünglichen Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß Paragraf 4 Absatz 1 BauGB wurde der Geltungsbereich um eine Teilfläche nördlich der Theodorstraße erweitert. Diese rund 4,5 ha umfassende Teilfläche (Teilbereich 2) soll die dort vorhandenen Grünstrukturen planungsrechtlich sichern, eine andere Alternative kommt nicht in Betracht.

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

### Teilbereich 1

Bei Nichtdurchführung der Planung sind aufgrund der geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans der Planänderung ähnliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Insoweit sind die Umweltauswirkungen der Nullvariante mit denen des Basisszenarios vergleichbar.

### Teilbereich 2

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Teilbereich 2 gewerbliche Bauflächen dar. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung bestünde die Möglichkeit, hier ein Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung einer baulichen Nutzung aufzunehmen. In den vorhandenen Waldbestand und das Feuchtbiotop könnte daher eingegriffen werden, allerdings mit der Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im Vergleich zur aktuellen Planung wäre dies im Änderungsteilbereich mit einer deutlichen Verschlechterung des gegenwärtigen Umweltzustandes insbesondere der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und Klima verbunden.

### **13 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 195. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Diese werden auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 06/018 „Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße“ festgelegt.

### **14 Weitere Angaben**

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln und im Kapitel 9 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, Absatz 3c Baugesetzbuch).

Auflistung der verwendeten Konzepte und weiteren 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/>, Zugriff: Januar 2020

Für die 195. Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine separaten Gutachten angefertigt.

- Artenschutz: Es wurde auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH „Bebauungsplan Nr. 06/018 Theodorstraße (zwischen A52 und Wahlerstraße)“ Stadtbezirk 6 / Stadtteil Rath, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe 1) 18.12.2019 zurückgegriffen.