

**Begründung**  
**zur 196. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)**  
**- Ehemals Fashion House -**  
**- Stadtbezirk 5 - Stadtteil Stockum -**

Redaktionelle Änderungen nach Planbeschluss im Kapitel 10.2.3 wurden auf Grundlage der Auflagen der Plangenehmigung vom 17.08.2021 im Dokument in *kursiver Schrift* kenntlich gemacht.

<b>Teil A - Städtebauliche Aspekte</b> .....	<b>4</b>
1 Planungsanlass.....	4
2 Örtliche Verhältnisse .....	5
2.1 Beschreibung des Plangebietes.....	5
2.2 Umgebung.....	5
3 Gegenwärtiges Planungsrecht .....	6
3.1 Regionalplan .....	6
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	6
3.3 Verbindliche Bauleitplanung .....	6
4 Sonstige Pläne und Konzepte .....	6
4.1 Rahmenplan Einzelhandel .....	6
4.2 Handlungskonzept ZUKUNFT WOHNEN (HKW).....	7
4.3 Grünordnungsplan .....	7
4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise .....	8
4.4.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International.....	8
4.4.2 Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen.....	8
4.4.3 Hochwasserszenario.....	8
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	8
6 Verkehrliche Erschließung.....	9
<b>Teil B - Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
7 Zusammenfassung .....	10
8 Beschreibung des Vorhabens .....	11
9 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet .....	12
10 Schutzgutbetrachtung .....	13
10.1 Mensch .....	13
10.1.1 Verkehrslärm .....	13
10.1.2 Gewerbeemissionen.....	14
10.1.3 Freizeit- und Sportlärm .....	14
10.1.4 Elektromagnetische Felder (EMF).....	15
10.1.5 Störfallbetriebsbereiche.....	15
10.1.6 Beseitigung und Verwertung von Abfällen .....	15
10.2 Natur und Freiraum .....	16

10.2.1	Flächennutzung und -versiegelung.....	16
10.2.2	Tiere, Pflanzen und Landschaft.....	16
10.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	17
10.3	Boden.....	18
10.3.1	Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes.....	18
10.3.2	Altablagerungen im Plangebiet.....	19
10.3.3	Altstandorte im Plangebiet.....	19
10.4	Wasser.....	19
10.4.1	Grundwasser.....	19
10.4.2	Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.....	19
10.4.3	Oberflächengewässer.....	20
10.4.4	Wasserschutzgebiete.....	20
10.4.5	Hochwasserbelange.....	20
10.5	Luft.....	22
10.5.1	Lufthygiene.....	22
10.5.2	Umweltfreundliche Mobilität.....	22
10.6	Klima.....	23
10.6.1	Globalklima.....	23
10.6.2	Stadtklima.....	23
10.6.3	Klimaanpassung.....	24
10.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
10.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung.....	25
11	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten.....	28
12	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	28
13	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	29
14	Weitere Angaben.....	29

## **Teil A - Städtebauliche Aspekte**

### **1 Planungsanlass**

In Düsseldorf besteht seit mehreren Jahren eine sehr hohe Nachfrage an Wohnbauflächen. Um die Freiflächen im Außenbereich zu schützen, ist es das Ziel der Düsseldorfer Stadtentwicklung, die im Innenbereich bestehenden Flächenpotenziale zu identifizieren und optimal auszunutzen. Flächen, die für neue Bebauung zur Verfügung stehen, sind jedoch im Stadtgebiet von Düsseldorf begrenzt. Daher soll im Plangebiet eine qualitätsvolle Verdichtung ermöglicht werden.

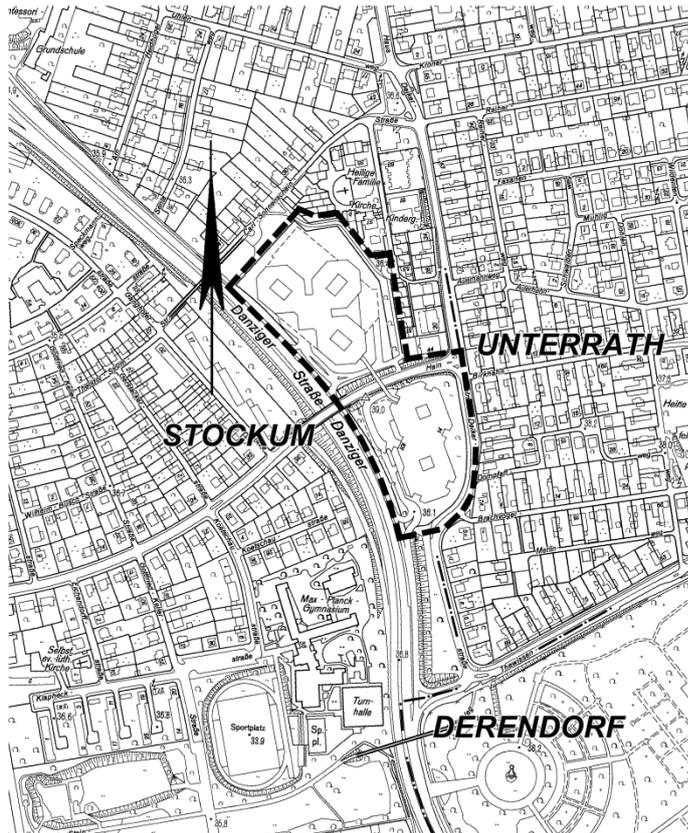
Das so genannte Fashion House (FH I) stand seit Frühjahr 2017 komplett leer, Teile des FH II wurden noch zeitweise als Gewerbe- und Ausstellungs- sowie Messegebäude genutzt. Anfang Februar 2020 wurde auch das FH II komplett leergezogen. Da das Modegewerbe derzeit einen Strukturwandel erlebt (dezentrale Showrooms, Internethandel), ist ein Weiterbetrieb der Spezialimmobilien wirtschaftlich nicht mehr möglich. Daher hat seit März 2020 der Rückbau beider Gebäude begonnen, der mittlerweile abgeschlossen wurde. Auf Grund der verkehrlichen Anbindung sowie der integrierten Lage bietet es sich an, das Gebiet zu einem urbanen Quartier mit einer Nutzungsmischung zu entwickeln. Dadurch kann die Möglichkeit geschaffen werden, untergenutzte Flächenpotenziale zu aktivieren, neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Nahversorgung in diesem Bereich zu stärken.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nummer 05/014 - Ehemals Fashion House - aufgestellt, in dem die Ausweisung von Urbanen Gebieten vorgesehen ist. Die Ermittlung der Grundlagen und Planungsziele für die Entwicklung des Areals wurden diesbezüglich im Rahmen eines Workshop-Verfahrens in zwei Veranstaltungen am 09.07.2017 und 15.09.2017 mit der Bürgerschaft diskutiert und entwickelt. In der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Planung am 04.07.2018 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Zusätzlich bestand vom 25.06.2018 bis einschließlich 20.07.2018 die Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung der Planung im Stadtplanungsamt. Durch diese Angebote an die Öffentlichkeit konnte ein rege Teilnahme und breite öffentliche Berichterstattung und Erörterung erreicht werden.

## 2 Örtliche Verhältnisse

### 2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Stockum des Stadtbezirks 5 und hat eine Größe von ca. 4,7 ha. Es umfasst den Standort der sogenannten Fashion Houses und grenzt an der südöstlichen Seite, im Bereich der Deikerstraße, an den Stadtteil Unterrath (Stadtbezirk 6).



### Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird im Westen und Südwesten von der Danziger Straße (Bundesstraße B 8) begrenzt. Im Nordwesten und Norden bilden die Carl-Sonnenschein-Straße und die daran südlich anschließende Bebauung die Grenze. Im Osten und Südosten reicht das Plangebiet bis zur Deikerstraße. Die Straße Am Hain durchquert das Plangebiet auf einem bis zu sechs Meter hohen Damm.

### 2.2 Umgebung

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen. In Nord-Süd-Richtung verläuft die überörtliche Bundesstraße B 8 (Danziger Straße), die eine wichtige Straßenverbindung zwischen der Düsseldorfer Innenstadt, dem Düsseldorfer

Flughafen sowie der Anschlussstelle Düsseldorf-Stockum der Bundesautobahn A 44 darstellt.

Nördlich des Plangebietes besteht eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, nordöstlich davon und an das Plangebiet angrenzend stellt der gültige Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kindertagesstätte dar. Südlich schließt eine schmale, nach Süden führende Grünfläche an, die an die größere Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof (Nordfriedhof) angrenzt.

### **3 Gegenwärtiges Planungsrecht**

#### **3.1 Regionalplan**

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die vorliegende Planung ist somit mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

#### **3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 ist der Änderungsbereich als Kerngebiet (MK) dargestellt. Die angrenzende Danziger Straße ist als Verkehrsfläche dargestellt.

#### **3.3 Verbindliche Bauleitplanung**

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 5381/14 vom 28.05.1977; dieser setzt u.a. ein Kerngebiet (MK) fest.
- Bebauungsplan Nr. 5381/18 vom 22.03.1986; dieser setzt u.a. ein Kerngebiet (MK) fest.

### **4 Sonstige Pläne und Konzepte**

#### **4.1 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.

Gemäß Zentrenkonzept der Stadt Düsseldorf befinden sich die nächstgelegenen kleinen Stadtteilzentren an der Kalkumer Straße/Unterrather Straße (Unterrath) sowie an der Niederrheinstraße (Lohausen). Das nächstgelegene Nahversorgungszentrum liegt an der Kalkumer Straße/Ulmenstraße (Unterrath/Derendorf). Eine wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird angestrebt. Zum Bebauungsplanverfahren wurde daher ein Einzelhandelsgutachten erstellt, das eine mit den angrenzenden zentralen Versorgungsbereichen verträgliche Stärkung der Nahversorgung nachweist, die durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert wird.

#### 4.2 Handlungskonzept ZUKUNFT WOHNEN (HKW)

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

Gemäß Ratsbeschluss zur Anpassung und Konkretisierung der Quotierungsregelung des Handlungskonzeptes für den Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 2016 müssen insgesamt 40% der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten und preisgedämpften Segment realisiert werden. Davon sollen mind. 20% öffentlich geförderter Wohnungsbau und mind. 10% preisgedämpfter Wohnungsbau sein, weitere 10% können entweder als öffentlich geförderter oder preisgedämpfter Wohnungsbau ausgebildet werden.

Die Maßgaben des Handlungskonzeptes werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 und mit einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

#### 4.3 Grünordnungsplan

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist der südliche Teil des Plangebiets bis zur Straße Am Hain dem Teilraum 15- Kittelbach und Schwarzbachgraben und der nördliche Teil dem Teilraum 21 - Flughafen und Messe zugeordnet. Für die FNP-Änderung relevantes Entwicklungsziel ist der Wegeanschluss an die Verbinder zwischen Rhein und Grünem Rücken, hier an die Mahnmalachse und den Thewissenweg entlang des Nordfriedhofs.

#### 4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise

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

Das Plangebiet liegt in Abhängigkeit der Bauhöhe im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International gemäß Luftverkehrsgesetz §12. Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Bauhöhen festgesetzt.

##### 4.4.2 Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen

Das Plangebiet liegt in einem Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen gemäß Luftverkehrsgesetz §18a.

##### 4.4.3 Hochwasserszenario

Im Falle einer Überschwemmung gemäß dem Hochwasserszenario HQ extrem liegt das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsbereich. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in die Legende der Planzeichnung aufgenommen.

## **5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Aufgrund der in der Landeshauptstadt Düsseldorf großen Nachfrage nach Wohnraum und den begrenzten Flächenressourcen ist es das Ziel der Stadt, Baulandpotenziale zu identifizieren und Flächen für Wohnnutzungen zu mobilisieren. Dies gilt insbesondere für Flächen, die bereits aufgrund ihrer Lage zwischen Innenstadt und Innenstadtrand Charakteristiken eines Urbanen Gebietes besitzen und sich für Nachverdichtungen und die gemeinsame Nutzung von Wohnen und Arbeiten im Sinne einer Stadt der kurzen Wege eignen. Das erklärte Ziel der Düsseldorfer Stadtentwicklung (siehe Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020+) ist es, die Freiflächen im Außenbereich zu schützen und die Nutzung der Flächenpotenziale im Innenbereich zu optimieren (Innen- vor Außenentwicklung).

Im Rahmen der geplanten Wohnungsbauentwicklung soll eine städtebauliche Neuordnung des Plangebietes erfolgen. Geplant ist, ein lebenswertes Quartier zu entwickeln, das sich städtebaulich in die Nachbarschaft einfügt und qualitätsvolle Architektur sowie Freiräume schafft. Das derzeit von untergenutzten Flächenpotenzialen geprägte Areal soll zu einem lebendigen Stadtquartier entwickelt werden, das Nahversorgungs- und Dienstleistungsnutzungen sowie Wohnungen beherbergt und den Standort als Ganzes stärker mit der Umgebung vernetzt. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird durch gutachterliche Untersuchungen gewährleistet, dass keine Konflikte durch die geplanten Nutzungen entstehen. Vor

diesem Hintergrund soll ebenso ein attraktives und nachhaltiges Versorgungsangebot durch die Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben ermöglicht werden, die keine negativen Auswirkungen auf umliegende Versorgungsbereiche haben. Festsetzungen erfolgen dazu auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Ausweisung von Urbanen Gebieten.

Um den Bedarf im Bereich Kinderbetreuung zu decken, ist im Gebiet die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen, die durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet ist. Aussagen zur genauen Lage der Einrichtung werden im Bebauungsplan getroffen.

Für das Plangebiet werden daher folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von neuem Wohnraum,
- Entwicklung eines urbanen Quartiers,
- Sicherstellung der Nahversorgung.

Hierfür sieht die 196. Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes Planungsziel vor:

- Darstellung einer gemischten Baufläche (M).

Weiteres Planungsziel ist die:

- Darstellung eines Symbols für eine Kindertagesstätte, Kindergarten.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird im Zentrum durch die Straße Am Hain in Ost-West-Richtung erschlossen. Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Danziger Straße in Nord-Süd-Richtung als Bundesstraße B 8, die eine wichtige Verbindung zwischen der Düsseldorfer Innenstadt, dem Düsseldorfer Flughafen sowie der Anschlussstelle Düsseldorf-Stockum der Bundesautobahn A 44 darstellt.

An der Deikerstraße befinden sich Bushaltestellen der Linien 721 und 722 sowie auf der Kaiserswerther Straße die Haltestellen der Stadtbahnlinien U78 und U79. Über die Deikerstraße besteht zusätzlich ein Anschluss an das Radwegenetz.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zudem eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

## **Teil B - Umweltbericht**

### **7 Zusammenfassung**

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

Der Geltungsbereich der 196. Flächennutzungsplanänderung befindet sich östlich der Danziger Straße (B 8) im Stadtteil Stockum (Stadtbezirk 5).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Kerngebiet dargestellt. Angrenzend an das Plangebiet erstrecken sich überwiegend Wohnbauflächen, daneben Flächen für den Gemeinbedarf südwestlich und nordöstlich des Plangebietes. Die westlich des Plangebietes verlaufende Danziger Straße ist im wirksamen Flächennutzungsplan als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Für einen bandartigen Bereich nordwestlich des Plangebietes besteht eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

Im Plangebiet befinden sich die beiden ursprünglich als Showrooms der Modebranche genutzten großvolumigen Fashion Houses (FH I und FH II).

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplans 05/014 Ehemals Fashion House wird für das Plangebiet die Entwicklung eines Urbanen Gebietes angestrebt.

Zur 196. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung für die Belange nach Paragraf 1 Absatz 6 Nummer 7 und Paragraf 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß Paragraf 2a BauGB im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Zusammenfassend ist infolge der Flächennutzungsplanänderung von nachfolgenden Umweltauswirkungen auszugehen:

Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen belastet. Die Anordnung und Strukturierung der gemischten Nutzungen wird daher im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren 05/014 Ehemals Fashion House zu regeln sein, damit entsprechend erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt werden und somit eine planerische Konfliktbewältigung möglich ist.

Für gewerbliche Lärmimmissionen sowie Freizeit- und Sportlärmimmissionen werden ebenfalls im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren 05/014 Ehemals Fashion House entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, so dass eine planerische Konfliktbewältigung möglich ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem hoch verdichteten Innenstadtbereich kommt gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, der Gestaltung des Ortsbildes und Flächennutzungsplanänderung Nr. 196

einer wirkungsvollen Durchgrünung des Plangebietes eine besondere Bedeutung zu. Auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans 05/014 Ehemals Fashion House sind daher umfangreiche Begrünungsmaßnahmen als Festsetzung vorzusehen.

Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebietes für den Natur- und Artenschutz ist nicht davon auszugehen, dass der geplanten Flächennutzungsplanänderung unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegenstehen. Entsprechende fachgutachterliche Untersuchungen zum Artenschutz erfolgen auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes 05/14 „Ehemals Fashion House“.

Im Plangebiet befinden sich keine Altstandorte oder Altablagerungen. Die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Altablagerungen stellen aufgrund ihrer Entfernung, der Lage und den Verfüllmaterialien der Altablagerung keine Beeinträchtigung für die Flächennutzungsplanänderung dar.

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für Feinstaub (PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>). Künftig jedoch können Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe PM<sub>10</sub> oder NO<sub>2</sub> gemäß 39. BImSchV entlang der verkehrlich hoch belasteten Danziger Straße nicht ausgeschlossen werden. Auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene sind daher potentielle Auswirkungen gutachterlich zu untersuchen und insbesondere die Möglichkeiten und Maßnahmen, die der Luftreinhalteplan 2019 der Landeshauptstadt Düsseldorf bietet, zu berücksichtigen, so dass Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV auch zukünftig vermieden werden können.

## **8 Beschreibung des Vorhabens**

(BauGB Anlage I Nr. 1 Buchstabe a)

Vor dem Hintergrund der seit einigen Jahren hohen Nachfrage an Wohnbauflächen in Düsseldorf verfolgt die kommunale Stadtentwicklung das Ziel, die Freiflächen in den Außenbereichen zu schützen und die Nutzung von Flächenpotenzialen im Innenbereich zu optimieren (Innen- vor Außenentwicklung).

Die im Plangebiet vorhandenen, ursprünglich als Showrooms der Modebranche genutzten Fashion Houses (FH I und II) östlich der Danziger Straße waren infolge des ständigen Strukturwandels innerhalb der Modebranche als solche langfristig nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, das Plangebiet einer anderen Nutzung zuzuführen.

Mit der geplanten Darstellung einer gemischten Baufläche (M) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebietes geschaffen werden. Als weiteres Planungsziel verfolgt die 196.

Flächennutzungsplanänderung die Darstellung eines Symbols Kindertagesstätte.

Die Zielsetzungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen im Rahmen des gleichnamigen parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 05/014 Ehemals Fashion House über die Festsetzung von Urbanen Baugebieten (MU) aus halb offenen blockartigen Gebäudestrukturen mit zum Teil öffentlich nutzbaren Freiräumen konkretisiert werden.

Dabei soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, Büros und Dienstleistungen oder einer Hotelnutzung schaffen.

## **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 „gesamstädtischen 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 gemäß der Straßenverkehrslärmkarte Düsseldorf maßgeblich durch die Danziger Straße sowie durch die Deikerstraße und die Straße Am Hain belastet. Auf Höhe der bestehenden Gebäude liegen die Beurteilungspegel entlang der Danziger Straße bei bis zu 74 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich VI beziehungsweise einem Beurteilungspegel (BP)  $\geq 73$ . Die geplante Bebauung an der Straße Am Hain wird mit bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) in der Nacht belastet. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich V, beziehungsweise BP  $\geq 68$  dB(A) in Nähe zur Danziger Straße. Richtung Deikerstraße beziehungsweise entlang der Deikerstraße liegen die Pegel oberhalb BP  $\geq 63$  dB(A) entsprechend Lärmpegelbereich IV. Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von Kerngebiet (MK) in Gemischte Baufläche (M) mit dem Symbol Kindertagesstätte geändert. Grundsätzlich wird eine Wohnnutzung entlang der Danziger Straße, die in einer gemischten Baufläche zulässig wäre, aufgrund der Belastungen deutlich oberhalb der Gesundheitsgefahr

kritisch gesehen und stellt auf Bebauungsplanebene erhöhte Anforderungen an architektonische, bautechnische und städtebauliche Lösungen.

Für den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 05/014 Ehemals Fashion House wird ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. Sollten im Bebauungsplan Wohnnutzungen direkt an der Danziger Straße vorgesehen werden, sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen wie ein Ausschluss von offenbaren Fenstern zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen zum Schutz der zukünftigen Bewohner zu treffen.

#### 10.1.2 Gewerbeemissionen

Als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung von Gewerbelärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" heranzuziehen. Demnach sind die Gewerbelärmimmissionen nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) zu berechnen.

Der geplanten Flächennutzungsplanänderung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf Gewerbelärm entgegen, da in der unmittelbaren Umgebung keine Gewerbegebiete bestehen.

Die konkrete Ermittlung und Bewertung der auf schutzbedürftige Nutzungen einwirkenden Gewerbelärmimmissionen erfolgt auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans 05/014 Ehemals Fashion House unter Berücksichtigung eines konkreten Bauungs-/ Nutzungskonzeptes. Auf der Ebene des Bebauungsplans können dann auch gegebenenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

#### 10.1.3 Freizeit- und Sportlärm

Freizeitlärmimmissionen sind für die Flächennutzungsplanänderung nicht von Relevanz. An der Carl-Sonnenschein-Straße nördlich des Plangebietes befindet sich ein Bolzplatz. Auswirkungen aus der Nutzung dieses Bolzplatzes auf das Plangebiet sowie die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen werden auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des konkreten Bauungs-/ Nutzungskonzeptes schalltechnisch geprüft werden. Gegebenenfalls notwendige Schallschutzmaßnahmen (wie zum Beispiel nicht offenbare Fenster) können im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens getroffen werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

#### 10.1.4 Elektromagnetische Felder (EMF)

Für den Bereich des Plangebietes sind derzeit keine Quellen starker elektromagnetischer Strahlung bekannt.

Im Bebauungsplan sind die Vorgaben der 26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (26. BImSchV), des Abstandserlasses NRW von 2007 sowie der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004) beim Neubau als auch beim Heranrücken schützenswerter Nutzungen an bestehende Anlagen zu berücksichtigen. Es sind dann keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine über diese Vorgaben hinausgehende Minimierung von Strahlenbelastungen ist aus gesundheitlicher Sicht empfehlenswert.

Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (zum Beispiel von Wohnungen und Kindertagesstätten) angeordnet werden.

#### 10.1.5 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.

#### 10.1.6 Beseitigung und Verwertung von Abfällen

Nach Realisierung der Planung ist nutzungsbedingt davon auszugehen, dass Abfälle und Abwässer entstehen. Die zu erwartende Menge richtet sich nach verschiedenen Faktoren, wie zum Beispiel der Zahl der entstehenden Wohneinheiten oder Bürogebäuden, die im Flächennutzungsplanverfahren nicht bekannt sind. Es ist zu erwarten, dass, gemäß rechtlicher Grundlagen, 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

Die Darstellung des Änderungsbereichs im wirksamen Flächennutzungsplan als Kerngebiet impliziert bereits für den Bestand einen hohen Anteil überbauter oder versiegelter Flächen im Plangebiet.

Die geplante Änderung der Gebietsdarstellung als Gemischte Baufläche ermöglicht grundsätzlich, dass die Versiegelung reduziert werden könnte. Im nachgeordneten Bebauungsplan wird mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes unter anderem aufgrund der hofartigen Bebauung, der Unterbauung durch die Tiefgaragen sowie die urbanen Platz- und Wegeflächen eine hohe Versiegelung erfolgen.

Von einer Reduzierung der Versiegelung gegenüber der bisherigen Nutzung ist damit auf Bebauungsplanebene nicht auszugehen.

### 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 (LNatSchG) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP 1) ist der südliche Teil des Plangebiets bis zur Straße Am Hain dem Teilraum 15 - Kittelbach und Schwarzbachgraben und der nördliche Teil dem Teilraum 21 - Flughafen und Messe zugeordnet. Das für die Flächennutzungsplanänderung relevante Entwicklungsziel ist der Wegeanschluss an die Verbinder zwischen Rhein und Grünem Rücken, hier an die Mahnmalachse und den Thewissenweg entlang des Nordfriedhofs.

Das Plangebiet wurde von den beiden Gebäuden Fashion House I und II dominiert, die durch eine verglaste Verbindungsbrücke über die Straße Am Hain miteinander verbunden waren. Beide Gebäude waren von Strauchpflanzungen, Rasenflächen und Einzelbäumen umgeben, die Lebensraum insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Insekten boten und gleichzeitig das Stadtbild gliederten und belebten. Im Norden grenzt der öffentliche Spiel- und Bolzplatz Carl-Sonnenschein-Straße an. Von hier führt eine schmale öffentliche Grünverbindung entlang der Grundstücks- und Plangebietsgrenze bis zur Straße Am Hain. Im Süden grenzt - zwischen Danziger und

Deiker Straße - eine Grünfläche mit vorwiegend gestalterischer Funktion an. Für die geplante Wohnnutzung relevante Grünflächen mit Aufenthalts- und Nutzungsfunktion sind außerdem der Heinefeldplatz mit Kinderspielplatz im Osten, die über eine schmale Fußgängerbrücke über die Danziger Straße erreichbare Mahmalachse im Südwesten sowie der Nordfriedhof im Süden. Die Spielflächenversorgung im Umfeld des Plangebiets ist mit derzeit 3,3 m<sup>2</sup> je Einwohner als gut zu bezeichnen.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion schafft die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines für den städtischen Raum typischen Quartiers mit der Möglichkeit einer intensiveren Nutzung zu Naherholungszwecken. Die Einrichtung einer geplanten Kindertagesstätte wird in der Flächennutzungsplanänderung mit einem Symbol für "Kindertagesstätte, Kindergarten" dargestellt.

Mit der Umwidmung vom Kerngebiet in Gemischte Baufläche wird auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes unter anderem eine Wohnbauentwicklung vorbereitet, was einen Bedarf an öffentlichen Spielflächen auslösen wird. Aufgrund der guten Spielflächenversorgung im Umfeld ist kein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz erforderlich, jedoch ist angesichts der vorgesehenen höheren städtebaulichen Dichte eine qualitative Aufwertung des unmittelbar benachbarten Kinderspielplatzes Carl-Sonnenschein-Straße sinnvoll. Entsprechend der Düsseldorfer Spielplatzsatzung und den Vorgaben der Landesbauordnung NRW ist der Nachweis über private Spielflächen in den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu führen. Die Aufwertung des Kinderspielplatzes an der Carl-Sonnenschein-Straße wird im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens entsprechend geregelt werden.

### 10.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Prüfumfang einer artenschutzrechtlichen Prüfung umfasst europäische Vogelarten und europäisch geschützte Fauna-Flora-Habitat-Anhang IV-Arten. In Nordrhein-Westfalen (NRW) wurde in diesem Zusammenhang der Begriff der so genannten „planungsrelevanten Arten“ geprägt. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) bestimmt die für NRW planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien.

Grundlage für die Beurteilung bildet die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des

Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Die überschlägige Vorabschätzung erfolgte für die gesamte Fläche des Plangebietes durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB).

Zur Ermittlung der möglicherweise betroffenen Arten wurden die Angaben zu planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt Düsseldorf (MTB 4706/Q47062) aus dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV ausgewertet.

Das Plangebiet bietet potentiell Lebensraum für planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten. Hier ist auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. *Von einer Einbringung der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nimmt die Untere Naturschutzbehörde aufgrund der Maßstabsebene Abstand.* In der Regel sind die Auswirkungen auf die Arten, wenn einige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (zum Beispiel die Berücksichtigung eines Zeitfensters für die Fällung von Bäumen, der Abriss von Gebäuden und der Einbau von Fassadenquartieren) berücksichtigt werden, nicht so gravierend, als dass möglicherweise Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen können im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens 05/014 Ehemals Fashion House konkretisiert und gegebenenfalls auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Auf diese Weise kann ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden. Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzkonforme Konfliktlösung sichergestellt werden kann, ist im vorliegenden Änderungsverfahren keine nähere Untersuchung erforderlich.

### 10.3 Boden

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

#### 10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die als Altablagerungen mit den Kataster Nummern 571, 572, 573 und 574 erfassten Lärmschutzwälle. Detaillierte Untersuchungsergebnisse liegen dem Umweltamt nicht vor.

Außerdem befinden sich im Umfeld des Plangebietes die Altablagerungen 33, 34, 35, 67, 162 und 238.

Aufgrund der Entfernung, der Lage und der Verfüllmaterialien der Altablagerungen und Lärmschutzwälle sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

#### 10.3.2 Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Altablagerungen.

#### 10.3.3 Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Altstandorte.

### 10.4 Wasser

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

#### 10.4.1 Grundwasser

##### Grundwasserstände

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände im Bereich des Plangebietes liegen bei ca. 29,50 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 31 m ü NN (HHGW 1926 - höchster der Stadt bekannter Grundwasserstand).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Umfeld der Baumaßnahme einen minimalen Grundwasserflurabstand von > 5 m.

##### Grundwasserbeschaffenheit

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt im Bereich des Plangebietes bei 12,7 °C, an einem westlich gelegenen Grundwasserlogger liegt die mittlere Temperatur bei 12,8 °C. Flächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich nicht bekannt. Die Grundwasserbeschaffenheit ist insgesamt bei den untersuchten Parametern, Kohlenwasserstoff (CKW), Chlorid, Metalle und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) unauffällig. Ausgenommen davon sind die ermittelten, auffälligen Eisenkonzentrationen, die im Mittel 1,8 mg/l betragen. Bei Bauwasserhaltungen können sich daraus erhöhte Aufwendungen für die Aufbereitung von gefördertem Grundwasser ergeben.

#### 10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 44

Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit §55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) keine Anwendung.

Die Entwässerung des Plangebietes ist durch die vorhandene umliegende Mischwasserkanalisation gesichert. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist zu klären, ob für das Plangebiet Einleitbeschränkungen mit erforderlichen privaten Regenrückhalteflächen zu berücksichtigen sind.

#### 10.4.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### 10.4.4 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Wasserschutzzone.

#### 10.4.5 Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten, festgesetzten oder zur Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung benötigt werden. Durch Rechtsverordnung werden innerhalb von Risikogebieten mindestens die Gebiete festgesetzt, bei denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis (HQ100) zu erwarten ist (§ 76 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Risikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, werden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ100).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten werden große Areale des Stadtgebietes bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) am Rhein mit einer Tiefe von bis über 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.

Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet ist die Bezirksregierung Düsseldorf. 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: September 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 großen Gewässern wie zum Beispiel dem Rhein bis zu einem gewissen Grad vorhersehbar sind, sodass die Möglichkeit besteht, die Öffentlichkeit zu warnen sowie sich als Einwohner selbständig zu informieren. 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 September 2020).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise sind beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Dezember 2018)“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zu entnehmen:

[https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12\\_Hochwasserschutzfibel\\_8.Auflage.pdf](https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf) (Abfrage September 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 den aktuellen Berechnungen (Bezugsjahr 2015) mittels IMMISluft ist das Plangebiet entlang der Danziger Straße nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) betroffen.

Ob mit der Nutzungsänderung Grenzwerte gemäß 39. BImSchV, insbesondere entlang der Danziger Straße, überschritten werden, ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren 05/014 Ehemals Fashion House gutachterlich zu ermitteln. Gegebenenfalls notwendig werdende Schutzvorkehrungen können zum Beispiel durch die Festsetzung „Ausschluss von offenbaren Fenstern“ auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Möglichkeit darstellen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

### 10.5.2 Umweltfreundliche Mobilität

Die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt seit 2014 ein aus rund 700 Einzelmaßnahmen bestehendes stadtwieles 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.

In Bezug auf den Radverkehr ist das Plangebiet an das klassifizierte Radhauptnetz und über die Carl-Sonnenschein-Straße an das Bezirksnetz angebunden. Das Plangebiet ist mit Gehwegen gut mit den umliegenden Wohnquartieren entlang der Deikerstraße, der Straße Am Hain sowie der Carl-Sonnenschein-Straße verbunden.

Das Plangebiet ist innerhalb eines 300 m-Radius durch zwei Bushaltestellen, die durch mehrere Buslinien angefahren werden, an das ÖPNV Netz angebunden. In weiterer Entfernung von circa 650 m liegt die Haltestelle "Falkenweg" mit Umsteigemöglichkeit in die Metrolinie M1, in circa 700 m zum Plangebiet die Haltestelle "Messe Ost/ Stockumer Kirchstraße" mit Anschluss an die Stadtbahnlinien U78 und U79.

## 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 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 finden sich in Kapitel 10.5.2.

### 10.6.2 Stadtklima

#### Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der verdichteten Bebauung zu. Dieser Lastraum zeigt bereits deutliche Veränderungen der klimatischen Verhältnisse. Dazu zählen insbesondere erhöhte thermische und zugleich bioklimatische Belastungen sowie schlechte Luftaustauschbedingungen. Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum unter anderem die Erhöhung des Vegetationsanteils (zum Beispiel durch Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung), den Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen und keine weitere Versiegelung.

Das Plangebiet war durch zwei kompakte Bürokomplexe dicht bebaut. Die klimatischen Auswirkungen dieser konkreten Bebauung in Abgrenzung zu seiner Umgebung verdeutlicht die Klimafunktionskarte, die der Planungshinweiskarte zugrunde liegt:

Das Plangebiet ist hier dem Stadtklimatop zugeordnet, das durch eine dichte städtische Bebauung gekennzeichnet ist. Hierdurch können ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, die zum Teil mit ungünstigen bioklimatischen Verhältnissen gekoppelt sind, ausgebildet werden. Das Stadtklimatop ist normalerweise typisch für die direkt an die Innenstadt grenzenden Stadtteile.

Die Umgebung des Plangebiets zählt demgegenüber zum Siedlungsklimatop, das durch eine mäßige Bebauung und eine relativ gute Durchgrünung gekennzeichnet ist. Im Siedlungsklimatop sind Wärmeinseln nur schwach ausgeprägt und es werden ein ausreichender Luftaustausch sowie in der Regel gute bioklimatische Bedingungen gewährleistet.

#### Planung

Die Planung sieht die Darstellung einer Gemischten Baufläche anstelle des bisherigen Kerngebiets vor.

Die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Planung eröffnet die Chance, die klimatische Situation im Plangebiet zu verbessern. Aus stadtklimatischer Sicht sollte für das Plangebiet der klimatische Zustand der Umgebung, das heißt der eines Siedlungsklimatops mit einer mäßigen Bebauung und einer relativ guten Durchgrünung, angestrebt werden. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind darüber hinaus Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation, zum Beispiel durch die Festsetzung von Grünflächen, Baumpflanzungen und Dach- und Fassadenbegrünung, vorzusehen.

#### 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 mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Planung eröffnet die Möglichkeit, zukünftig mehr begrünte Flächen im Plangebiet zu schaffen, die zur Kühlung, zur Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung und damit zur Klimaanpassung beitragen können. Die Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

#### 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 im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanes und der Baugenehmigung Eigenschaften wie Versiegelungsgrad, Geländegestaltung oder Architektur besonders zu betrachten.

#### 10.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe ee)

Baudenkmalpflegerische Belange sind nicht betroffen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter 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:

Tabelle 1: Übersicht über die verfahrensrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 „Ehemals Fashion House“

<b>Wirkung von →</b>	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen/ Tiere/ Landschaft</b>	<b>Boden/ Fläche</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima / Luft</b>	<b>Kultur- u. Sach- güter</b>
<b>Wirkung auf ↓</b>						
<b>Mensch</b>		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Wassernutzung (+) Erholung (+)	Frischlucht (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erhalt des kulturellen Erbes (+)
<b>Pflanzen/ Tiere/ Landschaft</b>	Lebensraum- und Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschiebungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wassernutzung (+) Lebensraum (+)		Alte Gebäude bieten Lebensraum (+)
<b>Boden/ Fläche</b>	Verlust von Bodenfunktionen (-) Schadstoffeinträge (-) Verdichtung (-)	Erhalt von Bodenfunktionen (+)		Stoffverlagerung (-)		
<b>Wasser</b>	Verringerung Grundwasserneubildung (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-) Schadstoffeinträge (-)	Ungestörte Grundwasserneubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)			
<b>Klima/ Luft</b>	Emissionen (-) Behinderung des Luftaustausches (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)	Frischlucht (+) Kaltluftproduktion (+)	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)		
<b>Kultur u. Sachgüter</b>	Verluste durch Neubau und Schadstoffe (-)				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 zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine weitere aktuelle wirksame Flächennutzungsplanänderung sowie keine derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanänderung.

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 Nr. 196 - Ehemals Fashion House - 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)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet ein Kerngebiet dar. Zukünftig soll die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Aus der Sicht des Landschafts-, Natur- und Bodenschutzes ist grundsätzlich der sparsame Umgang mit Grund und Boden geboten und eine Innenentwicklung zu befürworten, da dadurch bisher unbeanspruchte Flächen im Außenbereich geschont werden. Darüber hinaus sind die Flächen im Plangebiet mit hoher Flächenversiegelung und langjähriger gewerblicher Nutzung bereits stark vorbelastet. Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet heute bereits stark versiegelt ist und eine städtebauliche Neuordnung geplant ist, die eine Innenentwicklung vorsieht, sind im Rahmen der 196. Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Nutzungs- sowie Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten geprüft worden.

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

(BauGB Anlage I Nr. 2 Buchstabe a)

Im Falle eines Verzichts auf die Planänderung bleibt die bisherige Darstellung des Plangebietsbereichs als Kerngebiet erhalten. Im Zusammenhang mit einem zumindest zeitlich begrenzten Fortbestand der im Plangebiet vorhandenen Gebäude der "Fashion Houses" wären auch die randlichen Grünflächen erhalten geblieben, unterlägen aber voraussichtlich bei einem zu erwartenden Ausbleiben von Pflegemaßnahmen einer zunehmenden Verwilderung.

Aufgrund der speziellen Gebäudearchitektur waren für die bestehenden Gebäude Schwierigkeiten in der Vermietung oder Umnutzung gegeben, die in der Folge zu Leerständen bis hin zur vollständigen Aufgabe der betrieblichen Nutzung führten. Die Gebäude wurden zwischenzeitlich bereits abgerissen.

Bei einem Fortbestand des geltenden Planrechts besteht nicht die Möglichkeit, die Plangebietsflächen zu einem urbanen Quartier mit Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Nutzungen weiter zu entwickeln. Der steigenden Nachfrage nach innerstädtischen Flächen für derartige Nutzungen könnte so nicht entsprochen werden, wodurch der Siedlungsdruck auch auf Außenbereichsflächen zunehmen würde. Für die Freiraumfunktionen Erholung, Kinderspiel sowie den Arten- und Biotopschutz würde sich bei Beibehaltung der Darstellung zudem nicht die potentielle Möglichkeit einer Verbesserung bieten. Gemischte Bauflächen bieten für die nachfolgenden

Planungsstufen die Möglichkeit einer stärkeren Durchgrünung, die Lebensraumpotentiale für Pflanzen und Tiere schafft, für einen lokalklimatischen Ausgleich sorgt sowie das Stadtbild belebt.

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

(BauGB Anlage I Nr. 3 Buchstabe b)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 196. 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/>, Zugriff Oktober 2020

Zum Beschluss des Rates Haupt- und Finanz Ausschusses  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 17.05.2021 (Neufassung gem. Vfs der  
61/12-FNP 196 Bez Reg vom 17.08.2021)  
Düsseldorf, 20.09.2021

Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag

*Frank*

