

Begründung
zur 173. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)
- Heerdter Landstraße: Bau- und Gartenfachmarkt -
- Stadtbezirk 4 - Stadtteil Heerdt -

Teil A - Städtebauliche Aspekte	3
1 Planungsanlass	3
2 Örtliche Verhältnisse	3
2.1 Beschreibung des Plangebietes	3
2.2 Umgebung	3
3 Gegenwärtiges Planungsrecht	4
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan	4
3.2 Flächennutzungsplan	5
3.3 Verbindliche Bauleitplanung	5
4 Sonstige Pläne und Konzepte	6
4.1 Raumwerk D	6
4.2 Gewerbe- und Industriekernzonen	7
4.3 Rahmenplan Einzelhandel	8
4.4 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Hinweise	8
4.4.1 Hochwasser	8
4.4.2 Urbane Sturzfluten und Starkregen	9
4.4.3 Richtfunkstrecken	10
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	10
6 Verkehrliche Erschließung	13
7 Großflächiger Einzelhandel: Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	14
8 Darstellung der räumlichen und funktionalen Einordnung der Vorhaben	16
Teil B - Umweltbericht	19
9 Zusammenfassung	19
10 Beschreibung des Vorhabens	19
11 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet	19
12 Schutzgutbetrachtung	20
12.1 Mensch	20
12.1.1 Verkehrslärm	21
12.1.2 Gewerbeemissionen	21

12.1.3	Elektromagnetische Felder (EMF).....	21
12.1.4	Störfallbetriebsbereiche	22
12.1.5	Beseitigung und Verwertung von Abfällen	22
12.2	Natur und Freiraum	22
12.2.1	Flächennutzung und -versiegelung.....	22
12.2.2	Tiere, Pflanzen und Landschaft.....	22
12.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	23
12.3	Boden.....	24
12.3.1	Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes.....	24
12.3.2	Altablagerungen im Plangebiet	24
12.3.3	Altstandorte im Plangebiet.....	24
12.3.4	Vorsorgender Bodenschutz	25
12.4	Wasser	25
12.4.1	Grundwasser	25
12.4.2	Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung	26
12.4.3	Urbane Sturzfluten und Starkregen.....	26
12.4.4	Oberflächengewässer.....	26
12.4.5	Wasserschutzgebiete	26
12.4.6	Hochwasserbelange.....	26
12.5	Luft.....	28
12.5.1	Lufthygiene	28
12.5.2	Umweltfreundliche Mobilität.....	28
12.6	Klima	29
12.6.1	Globalklima	29
12.6.2	Stadtklima und Klimaanpassung.....	30
12.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	30
12.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung	31
13	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten	33
14	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34
15	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	34
16	Weitere Angaben.....	34

Teil A - Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Die ehemals gewerblich genutzten Flächen der Firma Sandvik südlich der Heerdter Landstraße, die einige Zeit größtenteils brach lagen, wurden durch die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarkts revitalisiert. Im Jahr 2017 wurde der Bau- und Gartenfachmarkt eröffnet. Er versorgt den linksrheinischen Stadtbezirk 4 mit bau- und gartenmarktspezifischen Sortimenten und befindet sich laut Rahmenplan Einzelhandel am Fachmarktstandort West. Die geplante Flächennutzungsplanänderung dient der Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes und damit auch der Sicherung des Fachmarktstandortes West.

Die Änderung wird parallel zum Bebauungsverfahren Nummer 04/009 Bau- und Gartenfachmarkt – Heerdter Landstraße durchgeführt.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das circa 5 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Heerdt südlich der Heerdter Landstraße und umfasst die Flächen des Bau- und Gartenfachmarktes. Die Plangebietsgrenze verläuft im Norden entlang der Heerdter Landstraße (in Höhe der Einmündung der Straße Knechtstedenstraße), im Osten entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Bau- und Gartenfachmarktes sowie entlang einer Bahntrasse. Die südlichen und westlichen Grenzen verlaufen wiederum entlang den Grundstücksgrenzen des Bau- und Gartenfachmarktes.

Das Gebiet weist zurzeit folgende Nutzung auf:

- Bau- und Gartenfachmarkt.

2.2 Umgebung

Die Umgebung ist geprägt durch die Lage in einem gewerblich-industriell geprägten Umfeld. Östlich des Plangebiets befinden sich Gewerbebetriebe sowie eine ungenutzte Bahntrasse der Deutschen Bahn AG, die zurzeit nicht mehr befahren wird und sich zum Grünsteifen entwickelt hat. Südlich des Plangebietes setzt sich dieser Grünstreifen fort. Daran schließen sich wieder gewerblich-industrielle Nutzungen an, die auch westlich an den Planbereich angrenzen. Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) macht Vorgaben zu großflächigem Einzelhandel. Bei dem Bau- und Gartenfachmarkt im Änderungsbereich handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne der § 11 Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Kernsortiment ist nicht zentrenrelevant. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten.

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) weist im Änderungsbereich einen allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) aus. Südlich des Änderungsbereich befindet sich ein gewerblich-industrieller Bereich (GIB) und nördlich ist die Stadtbahntrasse mit Haltestellen sowie ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Der ASB-GE-Bereich bildet eine Pufferzone zwischen dem allgemeinen Siedlungsbereich nördlich der Heerdter Landstraße und dem gewerblich-industriellen Bereich südlich der Heerdter Landstraße.



Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Absatz Landesplanungsgesetz NRW (LPiG NRW) hat am 15.5.2018 ergeben, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden unter anderem durch den Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) festgelegt, der am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Darin werden bundesweite Regelungen zur Wasserwirtschaft, zum

Hochwasserrisikomanagement, zur Entwicklung von Siedlungen und kritischen Infrastrukturen, wie Verkehrs- und Energienetzen getroffen. Angesichts der zunehmenden Risiken durch den Klimawandel kommt dem Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge eine besonders wichtige Rolle zu, da ein rein technischer Hochwasserschutz keine absolute Sicherheit vor den Folgen von Extremwetterereignissen gewährleisten kann. Um Hochwasserfolgen zu reduzieren und weitestgehend zu vermeiden, ist ein umfassendes Hochwasserrisikomanagement notwendig. In den nachfolgenden Kapiteln **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie im Umweltbericht im Kapitel 12.4 wird auf die Betroffenheit des Plangebietes auf die Thematiken Hochwasser und Starkregen und Urbane Sturzfluten eingegangen.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung in Bezug auf Einzelhandel wird detailliert in Kapitel 7 dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im nördlichen Teil des Änderungsbereichs entlang der Heerdter Landstraße Gewerbegebiet (GE) und im umfangreicheren südlichen Teil Industriegebiet (GI) dargestellt. Über das Plangebiet hinweg verläuft eine Richtfunkstrecke in Ostwestrichtung.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 4977/23 aus dem Jahr 1968 (rechtsverbindlich seit dem 16.11.1968), der ein Industriegebiet (GI) festsetzt. Zudem ist eine von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche für eine Gasleitung festgesetzt. Dieser Bebauungsplan wurde durch den Bebauungsplan Nummer 4977/039 mit Rechtskraft am 15.07.2006 geändert, der den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und Bordellen für das Plangebiet zum Ziel hatte.

Dieser Bebauungsplan wurde im Rahmen eines Klageverfahrens aufgrund einer versagten Baugenehmigung für ein Einzelhandelsvorhaben inzident überprüft. Dabei wurde gerichtlich festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes unwirksame Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben enthalten. Daraufhin wurde ab 2013 der Bebauungsplan Nummer 4977/039 im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch förmlich aufgehoben (Rechtskraft der Aufhebung 13.08.2016).

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.10.2013 für das Plangebiet die Aufstellung von Bauleitplänen (Bebauungsplan Nummer 4977/042 (heute: Nummer 04/009) und Änderung des Flächennutzungsplans) gefasst. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt.

4 Sonstige Pläne und Konzepte

4.1 Raumwerk D

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 15.12.2022 das „Raumwerk D“ als gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es ist demnach bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Sieben gleichrangige Grundwerte der Stadtplanung sind im Raumwerk D festgehalten, denen sich Düsseldorf verpflichtet. Abgeleitet aus der Neuen Leipzig Charta bilden diese Grundwerte den inhaltlichen Rahmen für die Ziele und Entwicklungsansätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Grundwerte spiegeln die Haltung und das Selbstverständnis der zukünftigen Düsseldorfer Stadtentwicklung wider und sind grundsätzlich alle zu berücksichtigen.

Die Leitstrukturen der räumlichen Entwicklung Düsseldorfs sind durch das Raumgerüst des Raumwerk D formuliert. Es definiert unter anderem große Netzstrukturen und verdeutlicht die großen räumlichen Zusammenhänge in der Stadt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich hier innerhalb des Siedlungsteilraumes Zentrenring. Dieser umschließt die innere Stadt und zeichnet sich durch eine große Entwicklungsdynamik, charakterstarke urbane Zentren und vielfältige lokale Eigenheiten aus. Im Raumgerüst ist Heerdt als „produktive Stadt“ und die Heerdt Landstraße als Bestandteil des Urbanen Netzes dargestellt. Das Urbane Netz liegt innerhalb des zu stärkenden Zentrenringes und spielt eine wichtige Rolle für die zukünftige Innenentwicklung Düsseldorfs. Entlang der vernetzten Achsen ist durch verschiedene Maßnahmen, wie zum Beispiel die Entwicklung und Gestaltung brachliegender Potenziale, die städtebauliche Qualifizierung angestrebt. Diese Vorgaben werden im Strukturplan Gerechtes und kompaktes Düsseldorf in Form des Entwicklungsziels die „Stärkung des Urbanen Netzes als Rückgrat der Innenentwicklung“ vertieft.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Bereich des HQ_{extrem} (Extremhochwasser, das statistisch einmal in 1.000 Jahren auftritt) ist im Plangebiet eine wassersensible

Stadtentwicklung zu stärken (siehe Strukturplan Grünes, gesundes und klimafreundliches Düsseldorf). Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Inhalte und Zielsetzungen des Raumwerk D.

4.2 Gewerbe- und Industriekernzonen

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

Der Änderungsbereich befindet sich in der Kernzone Benediktusstraße (Nummer 4.B.1) der Kategorie B. Diese Kategorie umfasst vorwiegend Flächen, die im Regionalplan Düsseldorf als allgemeine Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Gewerbe ausgewiesen sind. Die Flächen bilden eine gewerblich genutzte Pufferzone am Rande der Flächen der Kategorie A, die für große emittierende Industriebetriebe vorgesehen sind. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sind weder in Kategorie A noch in Kategorie B vorgesehen. Sonderbauflächen oder Sondergebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sind in Kategorie B nach den Vorgaben der Flächenstrategie zulässig. Als Zielvorgaben sollen die Flächen der Kategorie B überwiegende gewerblich genutzt werden. Um die Pufferwirkung zwischen Industriebetrieben und angrenzenden sensibleren Nutzungen beizubehalten, sind gewerbliche Nutzungen zu erhalten. Das gilt auch für bereits bestehenden Fachmarktnutzungen. Laut Flächenstrategie steht die Fachmarktnutzung in Konkurrenz zu den gewünschten gewerblichen Nutzungen und muss laut Zielvorgabe der Flächenstrategie im Einzelfall sorgfältig abgewogen werden, da produktions- und handwerksgeprägte Branchen gegenüber Einzelhandelsnutzungen gestärkt werden sollen.

Im Änderungsbereich befindet sich bereits eine Fachmarktnutzung (Bau- und Gartenfachmarkt), sodass die Flächenkonkurrenz nicht verschärft wird. Zudem versorgt der Bau- und Gartenfachmarkt nicht nur private Endverbraucherinnen oder Endverbraucher, sondern auch gewerbliche Kundschaft wie beispielsweise Handwerksbetriebe. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Vorgaben der Flächenstrategie.

4.3 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016, der vom Rat der Stadt am 07.07.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB beschlossen wurde, ist bei allen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Im Fachmarktkonzept, das Bestandteil des Rahmenplans Einzelhandel ist, sind die Lagen der Fachmarktstandorte und deren Entwicklungsziele beschrieben. Der Änderungsbereich umfasst den Fachmarktstandort West. Als Planungsziel wird die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 15.000 m² genannt. Dieses Ziel wurde umgesetzt und die Versorgungslage in diesem Sortimentsbereich im Stadtbezirk 4 verbessert, indem eine Versorgungslücke geschlossen wurde. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans setzt die Vorgaben des Rahmenplans Einzelhandel um, indem sie den Fachmarktstandort West sichert.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Hinweise

4.4.1 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) am Rhein. Das Plangebiet kann bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten wird das gesamte Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) mit einer Tiefe von bis zu 4 Meter überflutet. Angaben zu damit einhergehenden Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor.

Im Planbereich liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen oder einer guten Versickerungseignung vor (siehe Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW). Das Plangebiet war bereits vor dem Bau des Bau- und Gartenfachmarktes als gewerblich-industrielle Fläche genutzt und bebaut. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist durch die Planung nicht eingetreten.

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.

Dementsprechend sollten Maßnahmen des baulichen Hochwasserschutzes im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sowie erneut auch im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich verschiedene Regelungsmöglichkeiten, beispielsweise kann durch textliche Festsetzungen geregelt werden, dass keine Übernachtungsräume im Kellergeschoss angeordnet werden, dass die Erdgeschosshöhe sowie technische Infrastrukturen oberhalb der Hochwasserlinie liegen oder auch, dass insbesondere tiefliegende Flächen von Bebauung freigehalten werden.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung und zur planerischen Stärkung der Daseinsvorsorge am Fachmarktstandort West. Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem Hochwasserschutz ergeben, stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Hinsichtlich der Lage des Bebauungsplangebietes in einem Risikogebiet gemäß § 78b WHG wird ein entsprechender Hinweis in die Legende der Planzeichnung aufgenommen.

4.4.2 Urbane Sturzfluten und Starkregen

Im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle. Infolge des Klimawandels sind geänderte klimatische Bedingungen zu erwarten, die u.a. zur Folge haben, dass häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu erwarten sind. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben wurde dies durch die bei öffentlichen Stellen vorliegenden Daten entsprechend geprüft. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Stadt beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Die Starkregengefahrenkarte wurde aktualisiert und ist unter <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Dies trifft für das vorliegende Plangebiet zu. Hier ist nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen in Teilen des Plangebietes Wasserstände von 0,3 - 0,5 m

erreicht werden können. Angaben über damit einhergehende kritische Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes und des Bauantragsverfahren ist zu prüfen, wie die Gefährdung durch Sturzfluten minimiert werden kann. Hier ist insbesondere die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen gegenüber einer potentiellen Betroffenheit durch Starkregen zu prüfen. Grundsätzlich bestehen verschiedene Regelungsmöglichkeiten auf Planungs- und Baugenehmigungsebene, die eine Gefährdung durch Sturzfluten minimieren. Beispielsweise kann durch textliche Festsetzungen geregelt werden, dass sensible Nutzungen im Kellergeschoss ausgeschlossen werden, dass die Erdgeschosshöhe sowie technische Infrastrukturen oberhalb der durch Sturzfluten gefährdeten Bereiche liegen oder auch, dass insbesondere tiefliegende Flächen von Bebauung freigehalten werden. Insbesondere bei der Planung von sensiblen und kritischen Infrastrukturen wie beispielsweise Versorgungseinrichtungen, sind entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung von Sturzfluten auf den nachgeordneten Planungs- und Baugenehmigungsebenen zu prüfen und zu berücksichtigen.

Durch die geplante Änderung wird sich die Empfindlichkeit des Gebietes gegen potentiell auftretende Überschwemmungen durch Starkregen nicht grundsätzlich verändern. In einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt werden sich wie auch im Gewerbe- oder Industriegebiet in der Regel Menschen nur temporär aufhalten. Insofern hat sich die Schutzwürdigkeit nicht erhöht.

4.4.3 Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet hinweg verläuft eine Richtfunkstrecke in Ostwestrichtung.

5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der vorhandene großflächige Bau- und Gartenfachmarkt soll durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Der Bau- und Gartenfachmarkt befindet sich am Fachmarktstandort West und stellt die Versorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk 4 in diesem Sortimentsbereich sicher.

Es ist geplant für die großflächige Einzelhandelsnutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung darzustellen. Dieses Sondergebiet wird sich in den großen Gewerbe- und Industriebereich südlich der Heerdter Landstraße integrieren. Die

vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe werden durch die geplante Bestandssicherung der großflächigen Einzelhandelsnutzung nicht beeinträchtigt.

Folgende Darstellung ist im Rahmen der 173. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen:

- Darstellung von Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt

Flächenbilanz Darstellung im Flächennutzungsplan:

Darstellungen im FNP	Bestand im wirksamen FNP [Angaben in ha]	Planung im Änderungsbereich [Angaben in ha]
Industriegebiet (GI)	4,3	---
Gewerbegebiet (GE)	0,6	---
Sondergebiet (SO) Bau- und Gartenfachmarkt	---	4,9

Durch die geplante Ausweisung eines Sondergebietes mit circa 5 ha entfallen 4,3 ha Fläche für Industriegebiet und 0,6 ha Fläche für Gewerbegebiet.

5.2 Darstellung von Sondergebiet (SO) „Bau- und Gartenfachmarkt“

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt dient der Sicherung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 15.100 m². Damit setzt die Flächennutzungsplanänderung die Ziele des Rahmenplans Einzelhandels (hier: Fachmarktkonzept) um. Die Verkaufsflächen teilen sich wie folgt auf:

Flächenbilanz der Sortimente des Bau- und Gartenfachmarktes

Sortimente	Verkaufsflächen [m²]
Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Bau- und Heimwerkerbedarf, Farben, Bodenbeläge, Kfz-Zubehör, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Pflanzen	12.760

Nicht zentrenrelevante Randsortimente: (Küchen-)Möbel, Teppiche, Lampen, Leuchten, Fahrräder und Zubehör	960
Zentrenrelevante Randsortimente: Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Haus- und Heimtextilien, Glas, Porzellan, Keramik, Kunst, Bilder, Kunstgewerbe, Haushaltswaren, Elektrokleingeräte, Wohnaccessoires, Bastelwaren, Spielwaren, Sportgeräte, Camping , Arbeitsbekleidung, Backwaren (Stehcafé)	1.380
Insgesamt	15.100

Im September 2013 wurde die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarkts an der Heerdter Landstraße von der BBE Handelsberatung Köln (im Folgenden kurz BBE Köln 2013 genannt) erstellt. Untersucht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in Düsseldorf und den Nachbarkommunen sowie die Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet. Der Gutachter legte eine Größenordnung von 15.000 m² Verkaufsfläche zu Grunde.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Bau- und Gartenfachmarkt keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung zu erwarten sind.

Die Umsatzumverteilungen in den Zentren sind in der Regel auf die zentrenrelevanten Randsortimente des Bau- und Gartenfachmarktes zurückzuführen. Die zentrenrelevanten Randsortimente des Bau- und Gartenfachmarktes orientieren sich an Themen Einrichtung, Dekoration und Gestaltung. Der Gutachter stellt dar, dass die prognostizierten Umsatzverluste bei Wettbewerbern innerhalb der Zentren nicht die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Betriebe in Frage stellen, weil allenfalls Teilbereiche des Sortimentes betroffen sind. Bezogen auf den Gesamtumsatz der betroffenen Betriebe sind die Umsatzumverteilungen in nur sehr geringfügiger Größenordnung zu erwarten. Diese Betriebe werden nicht in dem Maße von Umsatzeinbußen betroffen, dass ihr Fortbestand gefährdet wäre. Somit schließt der Gutachter auch eine Gefährdung der Zentren aus. Die höchste Umsatzumverteilungsquote prognostiziert der Gutachter für das Nahversorgungszentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße (N-Zentrum) in Höhe von

7 Prozent. Im Wesentlichen war der damals noch im Zentrum ansässige Toom-Baumarkt von diesen Wettbewerbseffekten betroffen. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass unabhängig von der Realisierung des Bau- und Gartenfachmarktes in Heerdt dieser Baumarkt auf Grund des hohen Modernisierungsbedarfs bereits heute im Bestand bedroht ist. Für das kleine Stadtteilzentrum war der Toom-Baumarkt kein wichtiger Frequenzbringer, so dass selbst im schlimmsten Fall einer Schließung der zentrale Versorgungsbereich Kalkumer Straße / Ulmenstraße nicht gefährdet war.

Mittlerweile hat sich der Bau- und Gartenfachmarkt seit einigen Jahren am Markt etabliert. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder Standorte mit Angeboten im Bau- und Gartenmarktsegment eingetreten. Der im Gutachten betrachtete Toom-Baumarkt im Nahversorgungszentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße musste auf Grund eines Brandes schließen und wurde nicht wiedereröffnet. Südlich der Straße An der Piwipp wird derzeit die städtebauliche Entwicklung des Bereichs geplant. Es sind die Verlagerungen des Hallenbades und des vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Durch diese Maßnahmen wird das Zentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße gestärkt werden. Negative Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße sind durch die Realisierung des Bau- und Gartenfachmarktes in Heerdt nicht eintreten.

Es ist vorgesehen, dass der Bebauungsplan Nummer 04/009 „Bau- und Gartenfachmarkt – Heerdt Landstraße“, der im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erarbeitet wird, Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen treffen wird.

Die Festsetzung von Verkaufsflächenzahlen dient in erster Linie der Bestandssicherung und orientiert sich an der Baugenehmigung. Genehmigt wurde der Bau- und Gartenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 15.040 m², weil im Verlauf der Planung ein Windfang hinzugefügt wurde, der zum Zeitpunkt der Begutachtung noch nicht vorgesehen war. Es ist geplant, dass auf Ebene der Bebauungsplanung eine geringe Erweiterungsfläche von 60 m² für das nicht zentrenrelevante Kernsortiment vorgesehen wird, damit zukünftig Änderungen im Bestand möglich sind. Da der Bau- und Gartenfachmarkt bereits über eine leistungsfähige Größe verfügt, sind darüber hinaus gehende Erweiterungsmöglichkeiten nicht erforderlich.

6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Heerdter Landstraße erschlossen. Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz und das Individualverkehrsnetz ist gut.

Die Erschließung des Plangebiets durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Stadtbahn- und Bushaltestellen Aldekerkstraße und Handweiser. Die Stadtbahnlinie U 75 mit den Haltestellen Handweiser und Aldekerkstraße verkehrt zwischen dem Hauptbahnhof Neuss und dem Düsseldorfer Hauptbahnhof in den Hauptverkehrszeiten in enger Taktfolge. Mehrere Buslinien fahren die Haltestelle Handweiser an.

7 Großflächiger Einzelhandel: Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) macht in Kapitel 6.5 Vorgaben zu großflächigem Einzelhandel. Es handelt sich um Ziele der Raumordnung, die beachtet werden müssen, und um Grundsätze, die Berücksichtigung in der Bauleitplanung finden müssen.

In Ziel 6.5-1 wird festgelegt, dass Kerngebiet und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgelegt werden dürfen. Da sich die geplante Flächennutzungsplanänderung in einem allgemeinen Siedlungsbereich befindet, wird dieses Ziel erfüllt. Auch die in Anlage 1 aufgeführten zentrenrelevante Sortimente werden in der vorliegenden Planung beachtet.

Ziel 6.5-2 befasst sich mit Standorten für Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Da es sich bei einem Bau- und Gartenfachmarkt um ein Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten handelt, findet diese Ziel keine Anwendung.

Gemäß Ziel 6.5-3 darf von Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen. Der Bau- und Gartenfachmarkt verfügt im Randsortiment über zentrenrelevante Sortimente. Laut BBE Köln 2013 waren keine nachteiligen Auswirkungen durch das zentrenrelevante Randsortiment auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten. Diese Prognose ist eingetroffen. Von dem Bau- und Gartenfachmarkt sind keine nachteiligen Auswirkungen ausgegangen.

Grundsatz 6.5-4 legt dar, dass von der Darstellung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten

der zu erwartende Gesamtumsatz der ermöglichten Einzelhandelsnutzung die Kaufkraft der Einwohnerinnen und Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplante Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll. Laut BBE Köln 2013 unterschreitet der Planumsatz mit rund 20,1 Mio. Euro durch die projektbezogene Kaufkraft der Stadt Düsseldorf mit rund 387,2 Mio. Euro deutlich. Somit wird dieser Grundsatz insgesamt und auch hinsichtlich der einzelnen Sortimentsgruppen eingehalten. (BBE Köln 2013, Seite 35)

In Ziel 6.5-5 wird festgelegt, dass Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden dürfen, wenn der Umfang des zentrenrelevanten Sortiments maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesem Sortiment um Randsortimente handelt. Die Planung erfüllt dieses Ziel, da der Anteil des zentrenrelevanten Randsortiments bei 9 Prozent liegt.

Grundsatz 6.5-6 besagt, dass der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² nicht überschreiten sollte. Da das zentrenrelevante Randsortiment mit 1.380 m² deutlich weniger als 2.500 m² einnimmt, wird dieser Grundsatz umfassend berücksichtigt.

Ziel 6.5-7 regelt die Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel und trifft somit den vorliegenden Planungsfall zu. Von den Festlegungen in den vorgenannten Zielen und Grundsätzen (6.5-1 bis 6.5-6) darf bei vorhandenen Standorten abgewichen werden, wenn der Bestand auf die vorhandenen Verkaufsflächen begrenzt wird. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche erfolgen. Da die Planung die Ziele und Grundsätze 6.5-1 bis 6.5-6 erfüllt, ist es nicht erforderlich auf die Ausnahmeregelung in Ziel 6.5-7 zurückzugreifen.

Ziel 6.5-8 befasst sich mit Einzelhandelsagglomerationen und legt fest, dass die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken haben. Darüber hinaus haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Die Gemeinden haben

sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Es handelt sich bei der Planung um einen Solitärstandort für ein Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten im allgemeinen Siedlungsbereich. Zentrenrelevanter Einzelhandel wird im Umfeld durch den Bebauungsplan Nummer 4977/040 - Beiderseits Wiesenstraße - gesteuert, sodass keine ungewollten Agglomerationen von Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten entstehen können.

Grundsatz 6.5-9 richtet sich an die Ebene der Regionalplanung. Es wird dargelegt, dass regionale Einzelhandelskonzepte bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen sind.

Ziel 6.5-10 bezieht sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und macht Vorgaben für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nummer 04/009 wird als Angebotsbebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt. Daher trifft dieses Ziel nicht auf die vorliegende Planung zu.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist somit mit den Festlegungen der Raumordnung, die sich mit großflächigem Einzelhandel befassen, vereinbar und an die Ziele der Raumordnung angepasst.

8 Darstellung der räumlichen und funktionalen Einordnung der Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich gemäß Rahmenplan Einzelhandel am Fachmarktstandort West und ist in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebettet. Die verkehrliche Anbindung ist gewährleistet. Der Standort ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Entlang der Heerdter Landstraße sind in beide Fahrtrichtungen Radwege vorhanden, sodass der Bau- und Gartenfachmarkt auch mit dem Rad gut erreicht werden kann.

Die Ansiedlung des Bau- und Gartenfachmarktes wurde durch das Einzelhandelsgutachten von BBE Köln mit Stand von September 2013 (BBE Köln 2013) vorbereitet. BBE Köln 2013 untersuchte einen Bau- und Gartenfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 15.000 m². Davon entfielen auf die nicht zentrenrelevante Sortimente 13.600 m² Verkaufsfläche (Kernsortimente inklusive Randsortimente) und auf das zentrenrelevante Randsortiment 1.360 m² Verkaufsfläche.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat sich die Gestaltung des Bau- und Gartenfachmarktes konkretisiert. Entgegen der geplanten 15.000 m² Verkaufsfläche

wurde die Planung um rund 40 m² Verkaufsfläche vergrößert. Diese Vergrößerung geht auf den Bau eines Windfanges im Eingangsbereich zurück. Diese zusätzliche Fläche ist als Verkaufsfläche einzustufen und vergrößerte somit das Vorhaben. Da es sich um eine Fläche handelt, die in erster Linie als Erschließungsfläche dient, wurde diese geringfügige Abweichung vom Einzelhandelsgutachten von der Landeshauptstadt Düsseldorf als vertraglich eingestuft.

Es gibt auch eine Abweichung beim zentrenrelevanten Randsortiment in Höhe von 20 m². BBE Köln 2013 war von einem Bistro mit rund 40 m² ausgegangen und hat diese Fläche nicht als Verkaufsfläche eingestuft, weil es sich um ein gastronomisches Angebot handelt. Entgegen der ursprünglichen Planung wurde aber eine Bäckerei mit einem gastronomischen Angebot realisiert. Die Verkaufsfläche der Bäckerei umfasst rund 50 m². Daher verfügt das zentrenrelevante Randsortiment abweichend von BBE Köln 2013 nicht über 1.360 m², sondern über 1.380 m² Verkaufsfläche.

Nachdem das Einzelhandelsgutachten fertiggestellt war, hat sich im Jahr 2016 die Düsseldorf Sortimentsliste geändert. Fahrräder und Fahrradzubehör werden seitdem in der Düsseldorfer Sortimentsliste als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft. Auch diese Änderung wird im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

BBE Köln 2013 stellt fest, dass „eine existenzielle Gefährdung von Betrieben innerhalb der zentralen Versorgungsbereich in Düsseldorf, Neuss und Meerbusch, die vom Planvorhaben ausgelöst werden, nicht zu erwarten [sind]. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit weiterer Versorgungszentren können aufgrund der geringen Marktwirkung des Planvorhabens im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente ebenfalls ausgeschlossen werden. Vom Planvorhaben werden somit keine städtebaulichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO ausgehen“. (BBE Köln 2013, Seite 34)

Hinsichtlich des nicht zentrenrelevanten Kernsortimentes kommt BBE Köln 2013 zu folgenden Schluss: „Von Verlagerungseffekten in einer nachweisbaren Größenordnung werden demnach vor allen die strukturprägenden Anbieter der untersuchungsrelevanten Branchen betroffen sein. Vorrangig sind die vergleichbaren Anbieter, das heißt bestehende größere Bau- und Gartenmärkte mit gleicher beziehungsweise ähnlicher Warenausstattung. Hierbei sind die höchsten Umverteilungseffekte gegenüber Wettbewerbern in Düsseldorf und Neuss zu erwarten.

Die durch das Planvorhaben induzierten Umsatzumverteilungseffekte werden sich aufgrund der unterstellten hohen Leistungsfähigkeit und der unterstellten großen Ausstrahlung des Planvorhabens insgesamt auf eine Vielzahl von Betrieben beziehen, die fast alle außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ansässig sind. Bei den größeren Bau- und Gartenmärkten im Untersuchungsgebiet ist bei den prognostizierten Umverteilungswirkungen von teilweise über 10 Prozent des derzeitigen Umsatzes angesichts der Leistungsstärke und der positiven Standortbedingungen dieser Betriebe keine unmittelbare Gefährdung dieser ausnahmslos an dezentralen Standorten ansässigen Hauptwettbewerber abzuleiten.“ (BBE Köln 2913, Seite 32)

Da der Bau- und Gartenfachmarkt bereits seit einigen Jahren besteht, kann rückblickend festgestellt werden, dass die gutachterlichen Prognosen zutreffend waren. Nachteilige Auswirkungen auf vorhandene Bau- und Gartenfachmärkte und die zentralen Versorgungsbereiche sind nicht eingetreten.

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nummer 04/009 wird vorgeschlagen, dem vorhandenen Bau- und Gartenfachmarkt 60 m² Verkaufsfläche für das nicht zentrenrelevante Kernsortiment als potentielle Erweiterungsfläche einzuräumen. So sind zukünftige Umbauten im Bestand möglich, die zu einer geringfügigen Verkaufsflächenerweiterung führen.

Teil B - Umweltbericht

Darstellung der Ersteinschätzung der Umweltauswirkungen und der Anregungen zum notwendigen Untersuchungsumfang der Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 2a BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung von Januar bis Februar 2018).

Im Umweltbericht, Teil B der Begründung, werden die Forderungen und Anregungen der Fachämter und der Träger öffentliche Belange (TÖB) aus der § 4(1)-Beteiligung gemäß BauGB zusammenfassend dargestellt. Im weiteren Verfahren werden diese anschließend im Hinblick auf die aktuell vorliegende Planung inhaltlich geprüft und abgestimmt.

9 Zusammenfassung

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe a und Nummer 3 Buchstabe c)

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Umwandlung eines Gewerbe- und eines Industriegebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt vor. Es handelt sich um eine Planung, die die Sicherung des vorhandenen Bestandes zum Ziel hat. Bei dem Vorhaben handelt es sich um den bereits vorhandenen Bau- und Gartenfachmarkt.

10 Beschreibung des Vorhabens

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe a)

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans dient der Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes am Fachmarktstandort West. Das Plangebiet befindet sich südlich der Heerdter Landstraße und ist Teil eines großen gewerblich-industriellen Bereichs im Stadtteil Heerd in Stadtbezirk 4. Nördlich der Heerdter Landstraße schließen sich Wohnbauflächen an. Der Änderungsbereich ist größtenteils versiegelt und mit den Gebäuden und Stellplätzen des Bau- und Gartenfachmarktes bebaut.

11 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe b)

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

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

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

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

Die grünplanerischen Empfehlungen des gesamtstädtischen Grünordnungsplans 2025 - rheinverbunden (GOP I) finden sich im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der „Planungshinweiskarten Düsseldorf (2020)“ 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.

12 Schutzgutbetrachtung

(BauGB Anlage I Nummer 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.

12.1 Mensch

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

12.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die nördlich verlaufende Heerdter Landstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am Gebietsrand bei bis zu 70 dB(A) am Tag und bis zu 63 dB(A) in der Nacht. Nach Süden nehmen die Belastungen deutlich ab, sodass die schalltechnischen Orientierungswerte für das geplante Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt (vergleichbar eines Gewerbegebietes) von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts mit Abstand zur Straße eingehalten werden können.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung durch die geänderte Darstellung von einem Industriegebiet und einer gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt soll der Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes dienen. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die Änderung zu Verschlechterungen der Verkehrslärmsituation führen wird.

12.1.2 Gewerbeemissionen

Das Plangebiet ist bisher im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Zukünftig soll der bestehende Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich gesichert werden, indem ein Sondergebiet mit nur dieser Nutzung dargestellt werden soll. Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Änderung des ehemaligen Industriegebietes in ein Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt.

Alle anderen Lärmemissionen von Sport, Freizeit, Flugbewegungen oder aus der Schifffahrt sind für das Plangebiet nicht relevant.

12.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF)

Für den Bereich des Plangebietes sind derzeit keine Quellen starker elektromagnetischer Strahlung bekannt. Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (zum Beispiel Wohnungen, Kindertagesstätte, Schule) angeordnet werden.

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.

12.1.4 Störfallbetriebsbereiche

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

Nach dem „Kartographischen Abbildungssystem für Betriebsbereiche und Anlagen nach der Störfallverordnung“ (KABAS), in dem die angemessenen Abstände gemäß Seveso III-Richtlinie berücksichtigt werden und 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.

12.1.5 Beseitigung und Verwertung von Abfällen

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

12.2 Natur und Freiraum

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb)

12.2.1 Flächennutzung und -versiegelung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird bereits heute durch einen Bau- und Gartenfachmarkt genutzt. Das Grundstück ist größtenteils versiegelt.

12.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NW) beziehungsweise nach

§ 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden. Für die Umweltprüfung ist die Auswertung vorhandener Daten ausreichend.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 22 – Oberkassel bis Heerdt – zugeordnet. Generelle Handlungsempfehlung ist die „Integration einer quantitativ ausreichenden und qualitätsvollen Freiraumplanung in die städtebauliche Neuordnung“, die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen ist.

Das Plangebiet wird bereits heute durch einen Bau- und Gartenfachmarkt genutzt und ist zum größten Teil versiegelt. Gliedernde Vegetationsstrukturen sind ein großes Pflanzbeet mit einzelnen Bäumen in der Eingangszone an der Heerdter Landstraße, Pflanzstreifen mit jungen Bäumen auf dem Parkplatz sowie eine größere zusammenhängende Pflanzfläche im Bereich der Anlieferung. Die Freiflächen befinden sich noch in ihre Entwicklungsphase. Sie besitzen derzeit noch keine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und die Stadtbildgestaltung, es besteht jedoch Entwicklungspotential. Für die Erholung sind sie nicht von Belang.

12.2.3 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/Q47063) aus dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV ausgewertet. Da die

Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf die bestehende Struktur des Gebietes haben wird, ist kein Artenschutzgutachten erforderlich. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird somit nicht ausgelöst.

12.3 Boden

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und cc)

12.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 277, 278 und 279.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse des Bodenluftmessprogramms (1990/1991) und den Entfernungen zum Plangebiet sind Auswirkungen auf dieses durch Gasmigration nicht zu besorgen.

12.3.2 Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung mit der Katasternummer 276. Die Auffüllungen bestehen aus Schotter, Asche, Schlacke und Kriegsschutt.

12.3.3 Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 1064 und 3945.

Altstandort 1064:

Der Altstandort wurde in der Vergangenheit unter anderem von einer Fabrik zur Herstellung technischer Fette und Öle und einer Firma zur Herstellung von Zeichengeräten und Zelluloidhüllen genutzt.

Altstandort 3945:

Der Altstandort wurde unter anderem von einer Firma zur Herstellung von Werkzeugen genutzt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes wurde die Altlastensituation im Plangebiet systematisch untersucht. Die im Plangebiet ermittelten Bodenverunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen wurden im Rahmen des Bauvorhabens mittels Aushub entfernt. Die übrigen Auffüllungen wurden ebenfalls zum größten Teil durch Aushub entfernt. Weitere Untersuchungen

sind im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.

12.3.4 Vorsorgender Bodenschutz

Der Änderungsbereich ist seit den 70er Jahren fast vollständig versiegelt und teilweise bebaut. Zudem befinden sich im Änderungsbereich keine ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Landes-Bodenschutzgesetz.

12.4 Wasser

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und ee)

12.4.1 Grundwasser

Grundwasserstände:

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 30,0 bis 31,0 m über Normalnull (NN) (höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei circa 33,0 bis 34,0 m über NN (HHGW 1926 - höchster bekannter Grundwasserstand). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von größer 2 bis 3 m.

Die Schwankungsbreite der Grundwasserganglinien bei Brunnen im Umfeld des Plangebietes lässt deutlich den Rheineinfluss erkennen.

Grundwassertemperatur:

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt bei 13,8°C. Zuletzt wiesen die Temperaturen eine ansteigende Tendenz auf. Als höchste Temperatur wurden im Umfeld bisher 15,3°C gemessen.

Grundwasserbeschaffenheit:

Großflächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

Die Grundwassersituation ist insgesamt für diesen urbanen, industriell-gewerblich geprägten Bereich derzeit eher unauffällig. Aussagen über die allgemeine Grundwassergüte geben nur die momentane Situation wieder. Durch natürliche und anthropogene Einflüsse können in Zukunft Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit auftreten.

12.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW), da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 kanaltechnisch erschlossen und bebaut wurde.

Das Plangebiet ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Heerdter Landstraße angeschlossen. Die abwassertechnische Erschließung ist dadurch gesichert.

12.4.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen

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. Die Starkregengefahrenkarte wurde aktualisiert und ist unter <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Dies trifft für das vorliegende Plangebiet zu. Hier ist nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen in Teilen des Plangebietes Wasserstände von 0,3 - 0,5 m erreicht werden können. Angaben über damit einhergehende kritische Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes und des Bauantragsverfahren ist zu prüfen, wie die Gefährdung durch Sturzfluten minimiert werden kann. Grundsätzlich bestehen verschiedene Regelungsmöglichkeiten auf Planungs- und Baugenehmigungsebene, die eine Gefährdung durch Sturzfluten minimieren. Insbesondere bei der Planung von sensiblen und kritischen Infrastrukturen wie beispielsweise Versorgungseinrichtungen, sind entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung von Sturzfluten auf den nachgeordneten Planungs- und Baugenehmigungsebenen zu prüfen und zu berücksichtigen.

12.4.4 Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Südlich des Änderungsbereichs der 173. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft in rund 0,7 km Entfernung der Rhein.

12.4.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb einer Wasserschutzzone.

12.4.6 Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt 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 Bereiches der Flächennutzungsplanänderung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) am Rhein mit einer Tiefe von bis zu 4 m überflutet werden. Angaben zu damit einhergehenden Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Sollte es zu einem solchen Ereignis kommen, ist mit erheblichen Sachschäden im Plangebiet zu rechnen. Zudem ist eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht auszuschließen.

Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen des Rheins kann das Plangebiet auch bereits bei einem HQ₁₀₀ (statistisch einmal in 100 Jahren zu erwartendes Hochwasserereignis) überflutet werden.

Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}) 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: Juli 2023).

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 z.B. 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/vorbeugender-brandschutz/praevention-feuerwehrplaene-stoerfallbetriebe-und-bevoelkerungsschutz/katastrophenschutz> (Abfrage Juli 2023).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise sind beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Februar 2022)“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zu entnehmen:

https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf (Abfrage Juli 2023).

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.

12.5 Luft

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe cc)

12.5.1 Lufthygiene

Gemäß den stadtweiten Berechnungen mittels IMMISluft für das Bezugsjahr 2018 sind entlang der Heerdter Landstraße auf Höhe des Plangebietes keine Grenzwertverletzungen für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) berechnet worden; Anhaltspunkte für Grenzwertverletzungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutz Verordnung (BImSchV) in der Fläche des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor.

Es ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Nutzungsänderung auch künftig keine Grenzwertverletzungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) in der Fläche des Plangebietes zu erwarten sein werden.

12.5.2 Umweltfreundliche Mobilität

Die Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelt seit 2014 ein aus rund 700 Einzelmaßnahmen bestehendes stadtweites Radhauptnetz. Dieses soll unter der

Prämisse der Erhöhung der Radverkehrssicherheit insbesondere für den Alltagsverkehr genutzt werden. Es ist auf eine größtmögliche Steigerung der Radverkehrsmengen ausgelegt. Innerhalb des Stadtgebietes sollen Hauptverbindungswege für Radfahrende entstehen, die diesen überall eine einfache und gute Orientierung ermöglichen.

Das Plangebiet ist über die Heerdter Landstraße an das Radhauptnetz der Stadt Düsseldorf angeschlossen. Die Heerdter Landstraße ist in beiden Fahrtrichtungen mit Fahrradwegen ausgestattet. Der Bau- und Gartenfachmarkt verfügt über Fahrradstellplätze in der Nähe des Einganges.

Das Plangebiet ist durch die Stadtbahnhaltestelle „Handweiser“ mit der Stadtbahnlinie U 75 sowie mehrere Buslinien erschlossen.

12.6 Klima

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe gg)

12.6.1 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 dem Gebäude Energie Gesetz).

Neben der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Nutzung von CO₂-Senken bedeutsam. So beginnt eine Speicherung schon mit einer extensiven Dachbegrünung, eine intensive Dachbegrünung steigert diesen Effekt. Weitere Depositionsleistungen gelten für Feinstäube, Stick- und Schwefeloxide. Auch trägt die Dachbegrünung zu einem geringeren Energiebedarf für Gebäudekühlung und -heizung bei.

Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität finden sich in Kapitel 12.5.2.

12.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und Industriegebiet dar.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans soll das gesamte Plangebiet als Sondergebiet dargestellt werden, um den bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt zu sichern. Durch diese neue Darstellung ist keine Veränderung der klimatischen Situation zu erwarten. Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen zu. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses Lastraums zählt hier vor allem eine hohe thermische Belastung.

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf von 2020 wird der Änderungsbereich bioklimatisch zur Gänze dem Wirkungsraum (Siedlung- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, des weitgehenden Fehlens von Grünflächen und der nur geringen Anzahl verschattender Strukturen weist die Fläche aktuell sowohl tagsüber wie auch nachts eine überwiegend ungünstige bis sehr ungünstige bioklimatische Belastungssituation und damit eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Das Plangebiet ist aktuell ganztags als bioklimatisch hochbelasteter Siedlungsbereich anzusehen. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind daher bei zukünftigen Um- oder Neubauten im Rahmen von Baugenehmigungen zwingend notwendig umzusetzen und prioritär zu behandeln.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen benannt, die die Klimaanpassung unterstützen wie beispielsweise zusätzliche Retentionsräume, Mulden-Rigolensysteme, einfach intensive Dachbegrünung, Regenwasserzisternen, Verwendung von hellen Materialien (hoher Albedowert).

12.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe ee)

Nach dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen liegt das Plangebiet innerhalb der Kulturlandschaft Rheinschiene. In der Kulturlandschaft Rheinschiene ist die Dynamik des schnellen, technisch bedingten Umwandlungsprozesses deutlich ablesbar, wobei die Industrialisierung eine wichtige raumprägende Phase der Kulturlandschaftsentwicklung darstellt.

Im archäologischen Fundverzeichnis der Unteren Denkmalbehörde liegen hier keine Eintragungen vor. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

12.8 Wechselwirkungen sowie Kumulierung

(BauGB Anlage I Nummer 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 173. Änderung des Flächennutzungsplans - Heerdter Landstraße – Bau- und Gartenfachmarkt

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sach- güter
Mensch		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Wassernutzung (+) Erholung (+)	Frischlucht (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erhalt des kulturellen Erbes (+)
Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Lebensraum- und Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschiebungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wassernutzung (+) Lebensraum (+)		Alte Gebäude bieten Lebensraum (+)
Boden/ Fläche	Verlust von Bodenfunktionen (-) Verdichtung (-) Entsiegelung (+)	Erhalt von Bodenfunktionen (+)		Stoffverlagerung (-)		Versiegelung (-)

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sach- güter
Wasser	Verringerung Grundwasser- neubildung (-) Erhöhung Oberflächen- abfluss (-) Schadstoffeinträge (-)	Ungestörte Grundwasser- neubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Puffer- funktion (+)			
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinderung des Luftaus- tausches (-) Aufheizung durch Ver- siegelung (-)	Frischlucht (+) Kaltluftproduk- tion (+)	klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluftproduk- tion (+) Staubbildung (-)	klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluft- produktion (+)		
Kultur u. Sachgüter	Verluste durch Neubau und Schadstoffe (-) Erhalt und Restaurierung (+)				Witterungs- einflüsse (-)	

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

Quelle: in Anlehnung an Storm/ Bunge: Handbuch der
Umweltverträglichkeitsprüfung 2020, 2. Band, Kapitel
Wechselwirkungen

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 befindet sich die derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanänderung Nummer 203 - Westlich Schiessstraße.

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 Nummer 173 - Heerdter Landstraße - Bau- und Gartenfachmarkt - ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

13 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe d)

Die Realisierung des Fachmarktstandortes West im Stadtbezirk 4 war ursprünglich im Bereich der Willstätterstraße vorgesehen. Dort war auch das Planungsrecht für einen Bau- und Gartenfachmarkt geschaffen worden. Dieser Standort konnte allerdings über viele Jahre nicht entwickelt werden. Ein nachteiliger Standortfaktor war die relativ klein bemessene Grundstücksfläche, sodass eine zweigeschossige Bauweise des Bau- und Gartenfachmarktes erforderlich geworden wäre. Nachdem die Firma Sandvig an der Heerdter Landstraße den Standort verlassen hatte, bestand die Möglichkeit den Fachmarktstandort West auf ein gut erschlossenes und ausreichend großes Grundstück zu verlagern. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich somit um eine Alternativplanung. Im Bereich der Willstätterstraße wurde die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers eingeleitet, die bereits zum großen Teil umgesetzt worden ist.

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

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe a)

Da die Flächennutzungsplanänderung die bereits vollzogene Entwicklung des Gebietes abbildet, sind keine negativen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild und die Erholung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. In Bezug auf die Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) stellt die Änderung in Verbindung mit den Grünfestsetzungen auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene eine Verbesserung für den Freiraum dar.

15 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

(BauGB Anlage I Nummer 3 Buchstabe b)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 173. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

16 Weitere Angaben

(BauGB Anlage I Nummer 3 Buchstabe a und d)

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

Referenzliste der verwendeten Quellen

- Landeshauptstadt Düsseldorf: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf, Dezember 2016
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden, April 2014
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf, 2020

- Landeshauptstadt Düsseldorf: Klimaanpassungskonzept Düsseldorf (KAKDUS), April 2017
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Starkregengefahrenkarten
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Masterplan Green-City Mobility, Juli 2018
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf, März 2017
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Straßenverkehrslärmkarte Düsseldorf