

# **B e g r ü n d u n g**

## **Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 141. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) - Elbsee -**

### **Stadtbezirk 8    Stadtteil Unterbach**

#### **1.    Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse**

Das ca. 237 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Unterbach; es umfasst den gesamten Elbsee und Menzelsee, unmittelbar angrenzend an die Stadtgrenze von Hilden. Es wird im Westen durch die Bahnfläche der DB und im Osten und Süden durch die Grenze zum Hildener Stadtgebiet begrenzt. Die nördliche Grenze bildet die Autobahn A 46.

Das Gebiet weist zurzeit folgende Nutzungen auf:

- brach gefallene gewerbliche Nutzung (Verwaltungsgebäude des Elbsee-Kieswerkes mit angegliederten Stellplätzen)
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Straßen
- Wald.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch den Eller Forst, der Teil des Düsseldorfer Stadtwaldes ist, geprägt und liegt komplett auf der Niederterrasse des Rheins. Hier wurden während der letzten Eiszeit Kiese und Sande vom Rhein abgelagert und bei Überflutungen mit einer bis zu zwei Meter mächtigen Schicht aus Auenlehm überdeckt.

Im Eller Forst entwickelte sich ein wertvoller Erlenbuchwald mit zahlreichen natürlichen Feuchtbiotopen und großen Feuchtwiesen. Dieser ursprüngliche Charakter des Eller Forstes hat sich bis heute erhalten. 1935 wurde ein Teil als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Die trockeneren und nährstoffärmeren Standorte außerhalb des Plangebietes, im Hasseler-, Benrather- und Garather Forst sind geprägt durch ausgedehnte Stieleichen-Hainbuchen-Wälder. Alte Eichen und Hainbuchen bestimmen das Bild dieser stark strukturierten, oft mehrschichtigen Waldbestände.

An der Stadtgrenze zu Hilden, im Osten des Hasseler Forstes liegen der Dreiecksweiher, der Elbsee und der Menzelsee, die heute durch die Renaturierung der Ufer und Randbereiche das Bild einer Waldseenplatte bieten.

#### Derzeitige Nutzung

Der **Elbsee** wird nur teilweise für die Erholung in Anspruch genommen. Während das Westufer unter Naturschutz steht und gemäß Landschaftsplan mittels einer Balkenkette abgetrennt ist, ist am Ostufer des Sees vereinsgebundener Wassersport angesiedelt. Eine intensive Freizeitinfrastruktur ist nicht vorhanden. Ansässig sind derzeit folgende Vereine:

- Düsseldorfer Tauchverband e.V. (DTV)  
Zusammenschluss von 15 Düsseldorfer Tauchvereinen (ca. 1.000 aktive Mitglieder)
- Wassersportzentrum Elbsee e.V. (WSZ)  
Zusammenschluss Hildener Wassersportvereine - Segeln, Kanu und Surfen (ca. 400 aktive Mitglieder)
- DLRG Hilden  
Tauchen und Wasserrettung (ca. 800 aktive Mitglieder).

Die Anlagen vom DTV und WSZ befinden sich am Südostufer und sind über die Straße Breidenbruch angebunden. Zudem bieten drei Schulen vor Ort die Sportangebote Surfen oder Kanu fahren an.

Der Nord-Ost-Bereich des Sees ist als Rekultivierungsfläche zum Schutz der Natur ebenfalls durch eine Balkenkette abgetrennt.

Zusätzlich zu den genannten Sportnutzungen befinden sich auch Angler vor Ort, denen jedoch nur marode Holzstege zur Verfügung stehen.

Der **Menzelsee** wird derzeit von den Kanuten zu Übungszwecken befahren, wird ansonsten jedoch - mit Ausnahme der Befischung durch die Düsseldorfer Angelfreunde 1964 e.V. - nicht in Anspruch genommen.

Rund um den Seenkomples besteht ein durchgängiges Wegenetz aus Wander- und Radfahr- sowie aus Reitwegen. Für die Bevölkerung besteht somit die Möglichkeit, das ansonsten unter Landschafts- bzw. Naturschutz stehende Gebiet zu begehen.

## **2. Planungsanlass**

Die Absicht, am Elbsee eine bauliche Freizeitnutzung planungsrechtlich zu sichern, macht für den Bereich des Plangebietes eine Änderung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1992 erforderlich. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst den gesamten Elbsee, Menzelsee und deren Umgebung.

Die bisherige Darstellung sieht im Planbereich folgendes vor:

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage,
- Flächen für die Forstwirtschaft,
- Wasserflächen.

Mit dem Ende des Kiesabbaus am Elbsee besteht nun die Möglichkeit, die brachliegenden Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist, das Freizeit- und Erholungsangebot am Elbsee durch eine Wellness-Anlage zu ergänzen. Dieses ist durch die Standortkriterien „naturnahe, ruhige Lage an einem Gewässer“ landschaftsgebunden. Die Anlage soll aus einem gegliederten, maximal zweigeschossigen Baukörper bestehen. Hierfür ist die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Durch den Bau wird kein neuer Siedlungsansatz entstehen. Da aber schon lange ein enormer Nutzungsdruck durch die verschiedenen Sportvereine auf dem See lastet, wurde die in Planung befindliche Wellnessanlage zum Anlass genommen, ein verträgliches Gesamtkonzept für das Areal aufzustellen. Dabei war zu prüfen, ob sich diese Anlage in das beabsichtigte Gesamtkonzept des Seenkomples eingliedert und dort verträglich errichtet werden kann.

Neben den sportlichen Nutzungen gibt es auch Ansprüche von Seiten des Natur- und Artenschutzes (Antrag des BUND auf Unterschutzstellung des Elbsees vom 05.09.2008) wie auch der stillen Erholung auf das Gebiet.

Der Antrag auf Unterschutzstellung des Elbsees wird u. a. damit begründet, dass sich das Gebiet durch eine erfolgreiche Renaturierung als Rast-, Nahrungs- und Überwinterungsraum für eine Vielzahl von Vögeln etabliert habe. Der See weise zudem einen geringen Nährstoffgehalt auf und sei Lebensraum für einige seltene Wasserpflanzen. Zudem sei die Schönheit des Landschaftsbildes schützenswert. Die Schutzbedürftigkeit ergäbe sich aus der zunehmenden Beeinträchtigung der Flora und Fauna durch die „wilde Nutzung“ des Sees. Es wird eine Zonierung des Gebietes vorgeschlagen, damit sowohl der Wassersport als auch die landschaftsgebundene Erholung weiter ausgeübt werden können. Zudem müsse ein abgestimmtes Nutzungskonzept entwickelt werden.

Wenn auch die Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes nicht geeignet sind, die verschiedenen Nutzungsansprüche zu regeln, so wird durch die Ausweitung des Plangebietes auf den gesamten Seebereich deutlich, dass dieser mit seinen verschiedenen Nutzungen in die Betrachtung und somit in die Abwägung einfließen wird. Außerdem kann eine notwendige Korrektur der Uferlinien in diesem Verfahren vorgenommen werden. Die Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 6372/002 „Elbsee“ durchgeführt.

### **3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen**

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf als Landschaftsschutzgebiet Nr. 202020 „Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee“ und als Naturschutzgebiet Nr. 201006 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte gemäß § 21b und c Landschaftsgesetz NRW insbesondere

- zur Erhaltung und Entwicklung des vielfältig durch die Kiesseen, Wälder, Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen gegliederten Landschaftsbildes,
- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung,
- zur Erhaltung und Entwicklung des Wassersportangebotes unter Berücksichtigung der Biotopqualitäten und
- zur Erhaltung des Gewässers als Naherholungsbiotop für Wasservögel und Überwinterungsquartier für Zugvögel.

Die verschiedenen Entwicklungsziele für die Landschaft sind im o. g. Landschaftsplan formuliert (§ 18 LG).

Die allgemeinen Festsetzungen für Landschaftsschutzgebiete sehen ein grundsätzliches Bauverbot vor. Die Rechtsbeziehung zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ist in § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW geregelt und lässt unter näher festzulegenden Auflagen Ausnahmen zu.

#### Weitere Satzungen

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat 1984 die „Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz des Erholungsgebietes Elb“ als Satzung beschlossen. Zweck der Satzung ist gemäß § 1, das Erholungsgebiet, das der Förderung der Gesundheit und Erholung der Bevölkerung dienen soll, zu schützen.

#### Sonstiges

Im Südwesten des Änderungsbereichs verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG.

Eine Wasserleitung der Wuppertaler Stadtwerke GmbH befindet sich südlich des Menzelsees. An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Wingas GmbH & Co. KG und entlang der Bahntrasse westlich des Plangebietes eine Mineralölleitungstrasse der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. sowie Fernleitungen für Wasserstoff und Ethylen der Infracor GmbH.

#### Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (Wellnessbad) zu ermöglichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der aber nur einen Teilbereich des Flächennutzungsplanänderungsgebietes umfasst.

## **4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP'99) ist das Plangebiet als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und als „Oberflächengewässer“ dargestellt. Darüber hinaus ist das Plangebiet den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ und „Regionale Grünzüge“ zugeordnet. Im Westen des Plangebietes ist ein Bereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ dargestellt.

In der Erläuterungskarte 2 „Landschaft“ ist das Plangebiet der Köln-Bonner Rheinebene als übergeordneter naturräumlicher Einheit zugeordnet. Die Karte „Landschaft“ verweist auf den westlich des Plangebietes verlaufenden vorrangig zu entwickelnden regionalen Biotopverbund. In der Erläuterungskarte 3 „Freizeit, Erholung“ ist der Bereich zusätzlich als Teil eines „grünen Entwicklungsbandes“ zwischen Düsseldorf und Hilden dargestellt. Der Gebietsentwicklungsplan trifft Aussagen zu Freizeit- und Erholungsanlagen. Demnach sollen Freizeit- und Erholungsanlagen auf geeignete Standorte gelenkt werden.

#### 4.1 Standortalternativenprüfung

Die Stadt Düsseldorf hat eine Prüfung von Standortalternativen für die Wellnessanlage vorgenommen. Dazu wurden zunächst - basierend auf dem Nutzungskonzept des Investors und generellen Standortansprüchen von Wellnessanlagen - Standortfaktoren abgeleitet: Die Fläche sollte eine Größe von ca. 21.000 qm (2,1 ha) aufweisen. Die beiden wichtigsten Standortkriterien sind eine naturnahe Lage an einem Gewässer und gleichzeitig aber auch eine ruhige Lage, d.h. frei von möglichen Lärmbelastigungen. Kriterien wie vorhandene Kultur- und Erlebnisangebote in der näheren Umgebung müssen nicht beachtet werden, da der Betreiber keinen dauerhaften Aufenthalt vorsieht - es soll sich lediglich um ein Angebot im Sinne von „Urlaub für einen Tag“ handeln.

Zudem wurden Festsetzungen des Landschaftsplans überprüft.

Im Rahmen der folgenden Standortalternativenprüfung werden die Untersuchungsflächen dementsprechend hinsichtlich der Kriterien

- Vorhandene Natur / Freiflächen / Gewässer
- Aussagen des Landschaftsplans
- Vorbelastung (Ruhe)

analysiert.

Es wurden ausgewiesene Brach- und Entwicklungsflächen im Stadtgebiet auf ihre potenzielle Eignung als Standort für eine Wellnessanlage untersucht. Danach werden zusätzlich Areale, die nicht explizit als Entwicklungsgebiet ausgewiesen sind, sich jedoch aufgrund ihrer naturnahen Lage am Gewässer eignen könnten, analysiert.

Zu den ausgewiesenen Freiflächen in Düsseldorf gehören zum einen die Umstrukturierungsgebiete (Brachflächen), die Entwicklungsgebiete (zusammenhängende, größere Bereiche, d.h. Brachen und erstmalig überplante Gebiete) sowie Gewerbe- und Wohnreserveflächen. Die Gebiete überschneiden sich zu großen Teilen.

Im Folgenden werden nur die Ergebnisse der Untersuchungen genannt.

Im Rahmen der Untersuchung der 30 Umstrukturierungsgebiete wurde deutlich, dass sämtliche Flächen durch unterschiedlichste Lärmquellen vorbelastet sind, beispielsweise

- durch Fluglärm (Nr. 1 „Nordring“)
- durch Verkehrslärm (Nr. 3 „Tannenstraße“)
- durch Schienenlärm (Nr. 13 „Kölner Straße“)
- durch Gewerbelärm (Nr. 23 „Walzwerkstraße“).

Insgesamt ist festzustellen, dass sich keines der ausgewiesenen Umstrukturierungsgebiete als Standort für eine Wellnessanlage eignet, da keine Fläche die Kriterien „Naturnahe Lage am Gewässer“ und „Ruhige Lage“ erfüllen konnte.

Zur Fokussierung der Stadtentwicklung hat die Stadt Düsseldorf insgesamt 17 Entwicklungsgebiete ausgewiesen (vgl. Website Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtplanungsamt). Dabei handelt es sich um zusammenhängende, größere Entwicklungsbereiche, die neben den genannten Brachflächen (Umstrukturierungsgebiete) auch erstmalig überplante Bereiche einbeziehen. Auch diese Gebiete sind hinsichtlich ihrer Standorteignung untersucht worden.

Auch diese Gebiete sind alle lärmbelastet, u.a. durch

- Fluglärm
- Verkehrslärm
- Schienenlärm
- Gewerbelärm
- Freizeit- und Sportlärm.

Prinzipiell gibt es nur eine Fläche in naturnaher und relativ ruhiger Lage: das Gebiet Nr. 14 (Himmelgeist/ Itter). Allerdings liegt auch dieses Areal inmitten eines Landschaftsschutzgebietes (202002, LSG „Rheinauen“, vgl. ebd.: 63-64). Zum anderen ist an dieser Stelle ein großes Wohngebiet geplant und bereits teilweise umgesetzt.

Die Stadt Düsseldorf hat in ihren Bauflächenberichten 2007 Übersichten über sämtliche, für eine Nachverdichtung geeignete Baulücken auf Düsseldorfer Stadtgebiet erstellt. Auch diese Gebiete, Wohnbau- und Gewerbereserveflächen, sind im Rahmen der Standortalternativenprüfung auf ihre Eignung als Standort für eine Wellnessanlage geprüft worden.

Fast alle Flächen sind integriert in oder direkt angrenzend an bestehende Gewerbe-/Industriegebiete und somit ungeeignet als Standort für eine Wellnessanlage. Die außerhalb liegenden Gebiete sind vorbelastet durch Fluglärm, Straßenlärm oder direkte Innenstadtlage. Überdies sind viele der Flächen zu klein oder erfüllen das Kriterium „Naturnahe Lage“ nicht.

Die in den beiden Bauflächenberichten ausgewiesenen Flächen sind somit alle prinzipiell ungeeignet für die Ansiedlung einer Wellnessanlage, da sie zum einen keinen ausreichenden Freiraum- und Gewässerbezug aufweisen und zum anderen teilweise zu klein sind.

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung für eine Wellnessanlage konnte im Bereich der ausgewiesenen Umstrukturierungs- und Entwicklungsgebiete sowie Baulücken keine geeignete Fläche gefunden werden.

Die in den Bauflächenberichten gekennzeichneten Baulücken eignen sich nicht für die Ansiedlung einer Wellnessanlage, da es sich hierbei überwiegend um kleine Baulücken handelt, die der Nachverdichtung dienen und die im Wesentlichen keinen Freiraumbezug aufweisen bzw. im Rahmen der Ortsrandabrundung nur an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen und keinen Gewässerbezug haben.

Die Umstrukturierungs- und Entwicklungsgebiete (es handelt sich im Wesentlichen um die gleichen Schwerpunktbereiche) weisen eine geeignete Flächengröße auf. Sie liegen jedoch fast alle in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten (oftmals handelt es sich ja auch um eh. Industriebrachen) und sind durch unterschiedlichste Lärmquellen vorbelastet (Flug-, Straßen-, Schienen-, Gewerbelärm). Es handelt sich zumeist um innerstädtische Gebiete ohne größeren Freiraumbezug. Die einzige naturnahe Lage (Entwicklungsgebiet Nr. 14, Himmelgeist / Itter) liegt wiederum in einem Landschaftsschutzgebiet, dort ist jedoch ein Wohngebiet geplant und teilweise bereits umgesetzt worden.

Ein weiteres wichtiges Ausschlusskriterium, das im Rahmen der Analyse bewusst außer Acht gelassen worden ist, ist, dass diese Gebiete bereits alle überplant sind. Die beabsichtigten Nachnutzungen bzw. neuen Konzepte sind zu großen Teilen auch bereits realisiert worden.

Da im Rahmen der Analyse der gekennzeichneten Entwicklungsbereiche keine geeignete Fläche gefunden werden konnte, wird die Untersuchung in einem zweiten Schritt auf Flächen ausgedehnt, die zwar nicht explizit als Entwicklungsgebiet ausgewiesen worden sind, die aber die genannten Kriterien erfüllen. Untersucht werden demnach Gebiete, die eine naturnahe Lage am Gewässer aufweisen und möglichst wenig durch Lärmstörungen vorbelastet sind. Gleichzeitig werden wiederum die Festsetzungen des Landschaftsplans überprüft.

Aufgrund ihrer begrenzten Stadtgebietsfläche weist die Stadt Düsseldorf eine sehr hohe Verdichtung auf (2.696 Einwohner je km<sup>2</sup>; Website Amt für Statistik und Wahlen). Demnach gibt es auch nur wenige innerstädtische Grün- und Freiflächen. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig, diese Gebiete für die Erholung der städtischen Bevölkerung zu erhalten und sicherzustellen. Deswegen sind die innerstädtischen Grünflächen auch im Freirauminformationssystem der Stadt als Vorrangflächen ausgewiesen: d.h. als Grünflächen im innerstädtischen Verdichtungsraum und Grünflächen mit besonderer Erholungseignung, die überlagernd ausgewiesen sind u.a. als Frischluftschneise oder als Vorrangfläche für Arten- und Biotopschutz (u.a. Kernzonen des Biotopverbundsystems (vgl. Landeshauptstadt Düsseldorf, Umweltamt 2000: Übersichtskarten, Freiraumfunktionskarten). Die Ansiedlung einer Wellnessanlage im Bereich einer dieser Flächen ist dementsprechend ausgeschlossen worden. Somit beschränkt sich die Standortalternativenprüfung auf die geringer verdichteten, naturnahen Außenbereiche.

Nach einer ausführlichen Prüfung der ausgewiesenen Freiflächen in Düsseldorf sowie weiterer potenziell geeigneter Areale konnte nachgewiesen werden, dass der vom Investor gewählte Standort am Elbsee am besten geeignet ist für die Ansiedlung einer Wellnessanlage. Im Stadtgebiet gibt es keine geeignete, gleichwertige Alternative.

Baulich geprägte Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen in Allgemeinen Siedlungsbereichen oder in funktionaler Zuordnung zu diesen realisiert werden.

Großflächige Freizeitanlagen sollen in erster Linie in Siedlungsschwerpunkten angesiedelt werden. Freizeit- und Erholungsanlagen allerdings, die durch hohen Freiraumanteil bestimmt oder an landschaftliche Voraussetzungen gebunden sind (z.B. Golfplätze oder wasserorientierte Anlagen), können ihren Standort im Freiraum haben, soweit dies verträglich mit den dargestellten Freiraumfunktionen ist und im Ganzen eine ökologische bzw. erholungsorientierte Freiraumverbesserung erzielt wird.

Die geplante Wellnessanlage ist keine großflächige Freizeitanlage im Sinne des GEP. Es ist auf eine geräuscharme Gebietskulisse angewiesen, um dem Badegast die Erholung vom Stress des Alltages zu bieten. Insbesondere Wasser ist ein Element, dass sich positiv auf das seelische Wohlbefinden auswirkt. Der Blick auf den See und seine Uferzonen ist in besonderer Art geeignet im Zusammenwirken mit den Angeboten des Wellnessbades wie Sauna, Massage etc. Körper und Geist zu entspannen. Damit ist die geplante Anlage eher in der Tradition von Kuranlagen zu sehen, als dass es sich hier um eine großflächige Freizeitanlage handelt. Durch das Nutzungskonzept, das nunmehr im Zusammenhang mit der 141. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird, soll eine Freiraumverbesserung für den gesamten Seebereich erzielt werden.

Im Folgenden wird die Errichtung der Wellnessanlage hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den von der Bezirksregierung Düsseldorf genannten Zielen des GEP 99 untersucht.

Im Kapitel 2.1 „Regionales Freiraumsystem“ wird das Ziel 1 „Den Freiraum nachhaltig schützen“, Nr. 1 so formuliert:

*„Für die nachhaltige Entwicklung der Umweltqualität des Regierungsbezirkes und zur Sicherung der in wesentlichen Teilen land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft ist ein zusammenhängendes Regionales Freiraumsystem zu sichern und in seinen verschiedenen Freiraumfunktionen aufzuwerten. Dabei hat der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen besondere Bedeutung, d.h. naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen und abschließende Ortseingrünungen sind bei der Siedlungsentwicklung verstärkt zu beachten“ (Bezirksregierung Düsseldorf 2006, S. 19)*

Die geplante Wellnessanlage soll auf einer Brachfläche errichtet werden, d.h. auf einer bereits in Anspruch genommenen Fläche am Rand des Regionalen Grünzuges. Eine Ausweitung auf die Umgebung ist nicht vorgesehen - es handelt sich um ein solitäres Objekt, das aufgrund seiner - im Zusammenhang betrachteten - geringen Größe keine einschneidenden Auswirkungen auf das Freiraumsystem ausübt. Das punktuelle Freiraumsystem bleibt in seinem Gesamtzusammenhang weiterhin bewahrt und wird nicht durch die Anlage unterbrochen. Stattdessen erfolgt eine nachhaltige Steuerung von Nutzungsansprüchen, die - durch die Entsiegelung am Menzelsee und dessen Freigabe für die Natur - zudem eine deutliche ökologische Aufwertung zur Folge hat.

Das Kapitel 2.5 „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ formuliert das Ziel 1 „Die Landschaft nachhaltig schützen und entwickeln“, Nr. 2 folgendermaßen: „Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung sollen dazu dienen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und wiederherzustellen. Der wesentliche Charakter der Landschaft bzw. die landschaftstypische Merkmale von Landschaftsteilen sollen geschützt und / oder durch Berücksichtigung entsprechender Ansatzpunkte wiederhergestellt werden“ (Bezirksregierung Düsseldorf 2006, S. 41).

Der Eingriff in die Landschaft wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen möglichst gering gestaltet. Dies sichert den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Zugleich erfolgt die Wiederherstellung der Landschaft am Menzelsee. Da das bestehende Landschaftsbild durch die Brachfläche mit ihren Gebäuderuinen bereits beeinträchtigt ist, ist der Eingriff als nicht wesentlich zu betrachten. Anpflanzungen und landschaftsgestalterische Maßnahmen sorgen jedoch für eine möglichst gute Einfügung in das Gesamtbild.

Im Sinne der Nachhaltigkeit erfolgt eine sinnvolle Steuerung von Nutzungsansprüchen. Die Landschaft wird nachhaltig geschützt, d.h. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird gesichert, während zeitgleich eine Erholungs- und Sportnutzung ausgeübt werden kann. Die Ansiedlung des Bades ist zudem ein gewichtiger Wirtschaftsfaktor für die Stadt.

Im Kapitel 2.6. „Freizeit- und Erholungsanlagen“ wird das Ziel „Freizeit- und Erholungsanlage auf geeignete Standorte lenken“, Nr. 2 so beschrieben:

*„Großflächige Freizeitanlagen, wie z.B. Erlebnisbäder, Großkinos, Großveranstaltungshallen oder Freizeitparks, sollen in Siedlungsschwerpunkten angesiedelt oder, bei entsprechender Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Personennahverkehr, an diese angelagert werden“ (Bezirksregierung Düsseldorf 2006, S. 50).*

Während es ohne Zweifel sinnvoll ist, ein Erlebnis- oder Spaßbad in Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln, hat eine Wellnessanlage dagegen völlig andere Standortkriterien. Eine solche Anlage benötigt eine naturnahe, ruhige Lage, um die Möglichkeit zur Entspannung und Erholung zu gewährleisten. Dennoch muss natürlich auch eine Wellnessanlage gut angebunden und erreichbar sein. Dies ist aber auch hier der Fall.

Neben der hervorragenden Anbindung an eine vorhandene, leistungsfähige Erschließung für den Autoverkehr besteht auch die Option, die Anlage mit dem ÖPNV zu erreichen. Um diese Anbindung noch zu verbessern, beabsichtigt der Betreiber zusätzlich einen Shuttle-Service einzurichten.

Das Kapitel 2.6 „Freizeit- und Erholungsanlagen“, beschreibt das Ziel „Freizeit- und Erholungsanlagen auf geeignete Standorte lenken“, Nr. 4 wie folgt:

*„Freizeit- und Erholungsanlagen, die durch hohen Freiraumanteil bestimmt oder an landschaftliche Voraussetzungen gebunden sind (z.B. Golfplätze bzw. wasserorientierte Anlage), können ihren Standort im Freiraum haben, soweit dies verträglich mit den dargestellten Freiraumfunktionen ist und im Ganzen eine ökologische bzw. erholungsorientierte Freiraumverbesserung erzielt wird“ (Bezirksregierung Düsseldorf 2006, S. 50).*

Zu den wichtigsten Standortkriterien des Wellnessbades zählen gem. der durchgeführten Standortanalyse eine naturnahe und ruhige Lage an einem Gewässer. Das Gewässer selbst soll dabei hauptsächlich als Naturkulisse dienen - zur Steigerung der Erlebarkeit ist jedoch auch die Anlage von schwimmenden Stegen vorgesehen. Eine Wassernutzung durch die Wellnessanlage ist nicht vorgesehen. Somit ist die Anlage landschaftsgebunden. Der vorgeschlagene Standort wurde bewusst gewählt, weil hier auf Grund der gegebenen Vorbelastungen die geringsten Eingriffe in die Natur und Landschaft und auch die geringsten Auswirkungen zu erwarten sind.

Da es sich um die Wiedernutzung einer Brachfläche handelt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan den weitestmöglichen Erhalt des Bestandes sowie einen angemessenen Ausgleich sichert und gleichzeitig auch eine geeignete Einfügung in die Umgebung gewährleistet, ist die Errichtung der Anlage als verträglich zu beurteilen.

Zugleich kann im Rahmen des Gesamtkonzeptes eine Freiraumverbesserung am Menzsee erzielt werden.

Im Kapitel 2.6 „Freizeit- und Erholungsanlagen“ wird das Ziel „Freizeit- und Erholungsanlagen auf geeignete Standorte lenken“, Nr. 5 so formuliert:

*„Neue Siedlungsansätze im Freiraum sollen durch Freizeit- und Erholungsanlagen nicht entstehen“ (Bezirksregierung Düsseldorf 2006, S. 50)*

Das Wellnessbad verfolgt das Konzept „Urlaub für einen Tag“. Ein dauerhafter Aufenthalt oder Übernachtungsmöglichkeiten sind nicht vorgesehen. Es handelt sich um die Wiedernutzung einer Brachfläche - der Ausbau zu einem neuen Siedlungsansatz wird ausgeschlossen.

Die Planung steht im Einklang mit dem Ziel 2.6 des Freiraumkapitels und ist somit aus dem GEP entwickelt.

## **5. Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Städtebauliches Ziel ist es, die Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Freizeit- und Erholungsnutzung (Wellnessanlage) am Elbsee zu schaffen und somit das naturbezogene Erholungsangebot zu verbessern. Die Darstellungen des weit gefassten Plangebietes dokumentieren, dass durch den Neubau kein neuer Siedlungsansatz entstehen wird.

Dazu ist für den Elbsee und dessen direkter Umgebung ein Nutzungskonzept / Gesamtkonzept unter Einbeziehung aller Beteiligten entwickelt worden. Dies ist ein Zielkonzept, für das eine Verträglichkeitsstudie erstellt wurde, die das Zielkonzept überprüft und räumlich zeitlich modifiziert hat. Dies berührt aber nicht die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung, da auf der Ebene des Maßnahmenkonzeptes ein verträgliches Miteinander von Naturschutz und sportlichen Nutzungen gewährleistet wird.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planungsziele vor:

- Darstellung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung.

Die folgenden Darstellungen dienen der Anpassung an den Bestand:

- Darstellung von Grünflächen
- Darstellung von Wasserflächen
- Darstellung von Forstwirtschaftsflächen.

### **5.1 Darstellung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung**

Die bisher als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Sportanlagen dargestellte Fläche soll jetzt überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung ausgewiesen werden.

Die Änderung der bisherigen Darstellung Grünflächen zu Gunsten der Darstellung eines Sondergebietes Freizeit und Erholung (ca. 2 ha) erfolgt, um im Wesentlichen die Entwicklung einer baulichen Freizeitnutzung (Wellnessanlage) am Elbsee sicher zu stellen und damit die bestehenden Erholungsgebiete um ein weiteres Angebot zur wohnortnahen Erholung für die Bevölkerung im Einzugsgebiet zu ergänzen.

## 5.2 Darstellung von Grünflächen

Die Darstellung von Grünflächen wird an den tatsächlichen Verlauf des Ufers angepasst. Es handelt sich um eine Fläche in einer Größe von ca. 16 ha.

Die Grünfläche südlich des SO-Gebietes wird durch das Planzeichen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ gekennzeichnet, um die dort ansässigen Vereinsheime zu sichern.

## 5.3 Darstellung von Wasserflächen

Die Darstellung von Wasserflächen wird ebenfalls an die tatsächlichen Verhältnisse angeglichen. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 109 ha.

Die Wasserfläche des Elbsees wird durch das Planzeichen mit der Zweckbestimmung „vereinsgebundene, landschaftsverträgliche Wassersportnutzung“ gekennzeichnet, um die grundsätzliche Ausübung des Vereinssports sicherzustellen und deutlich zu machen, dass jegliche Wassersportnutzung und auch die Belange des Landschaftsschutzes zu beachten hat. Die Einzelheiten (z. B. Trainingszeiten) werden nicht auf Ebene des FNP festgelegt; sie sind in den Ergebnissen der Verträglichkeitsstudie enthalten.

## 5.4 Darstellung von Forstwirtschaftsflächen

Die Darstellung von Forstwirtschaftsflächen wird an die tatsächlichen Verhältnisse angeglichen. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 110 ha.

## 6. Maßnahmenkonzept Verträglichkeitsstudie

Durch das Maßnahmenkonzept der ökologischen Verträglichkeitsstudie „Gesamtkonzept Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee und Dreicksweiher“, Ökoplan, Essen, Januar 2010 wird ein verträgliches Nebeneinander der einzelnen Nutzungen - Natur, Sport und Erholung - gewährleistet. Dies ergibt sich zudem auch aus dem Landschaftsplan. Der Landschaftsplan soll die Maßnahmen der Verträglichkeitsstudie aufgreifen und entsprechend geändert werden. Im Rahmen des Landschaftsplans werden empfindliche und schützenswerte Bereiche definiert und gesichert. Unterschiedliche Nutzungsansprüche werden auf dieser Grundlage gelenkt. Das Maßnahmenkonzept sieht vor, das Naturschutzgebiet, das bisher den westlichen Teil des Elbsees umfasste, bis nördlich der Vogelinsel/entlang der A 46 auszuweiten; im südwestlichen Bereich soll es in einem Teilbereich zurückgenommen werden.

Der östliche Bereich des Elbsees, sowie der Menzelsee sollen ganzjährig der Sport- / Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Private Belange

Das Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum.

### 7.2 Öffentliche Belange

#### Freiraumschutz und Landschaftsschutz

Durch die 141. Flächennutzungsplanänderung wird keine erstmalige Inanspruchnahme von Freiraum vorbereitet. Der überwiegende Teil der Flächen im Bereich des Sondergebietes ist versiegelt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6372/002 „Elbsee“ wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Landschaftsraum Elbsee untersucht und minimiert. Zudem werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Dabei wird Wert darauf gelegt, dass möglichst große Teile der vorhandenen Vegetation erhalten bleiben.

Den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung sowie der Makrophytenuntersuchung Elbsee von Lanaplan, Nettetal, Oktober 2009, konnte entnommen werden, dass die Beeinträchtigung der Arten durch die bestehende Nutzung sowie durch die geplante Wellness-Anlage geringer ausfällt, als erwartet. Für einzelne Konfliktbereiche können Lösungen gefunden werden.

Die Wellness-Anlage beeinträchtigt den See nur unwesentlich. Stattdessen kann davon ausgegangen werden, dass durch eine stärkere soziale Kontrolle unerwünschte, illegale Nutzungen ggf. sogar verdrängt werden können.

Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, die bestehenden Schutzausweisungen zu erhalten und einzelne Konflikte im Rahmen der Verträglichkeitsstudie zu lösen.

Weitere Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz werden durch den Grünordnungsplan zum B-Plan dargestellt. Darin werden keine besonderen Auswirkungen auf besonders schützenswerte Arten festgestellt.

Das limnologische Gutachten beurteilt den Elbsee als ein stabiles Ökosystem. Er ist artenreich und regenerativ. Der Siedlungsraum für untergetauchte Pflanzen ist großflächig. Durch den Bau von Schwimmstegen im Bereich der Wellness-Anlage sind keine Beeinträchtigungen für Arten oder Lebensgemeinschaften zu erwarten.

### Gewässerschutz

Der westliche Teil des Elbsees liegt im Naturschutzgebiet Nr. 201006 „Dreiecksweiher“, der östliche Teil im Landschaftsschutzgebiet Nr. 202020 „Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee“. Das Maßnahmenkonzept zeigt auf, wie die unterschiedlichen Anforderungen (Wassersport, Erholungsnutzung, geplante Sondergebietsnutzung, Natur- und Landschaftsschutz) an den Elbsee in Einklang miteinander gebracht werden können.

### Verkehr

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über den Hildener Westring, die Straße Schalbruch und die bereits vorhandene private Zufahrt gesichert. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 382 Westring / Schalbruch ist laut „Verkehrsuntersuchung Wellness-Center Elbsee“, Spiekermann AG, Düsseldorf, August 2008, als gewährleistet beurteilt worden. Es ist geplant, die private Straße von dem östlich angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg (Stadtgrenze Düsseldorf / Hilden) durch eine Hecke abzugrenzen.

Das Plangebiet liegt nur wenige Minuten von der Autobahn A 46 mit der Anschlussstelle Erkrath entfernt. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist derzeit als unzureichend einzustufen. Mit einmaligem Umsteigen am S-Bahnhof Hilden ist das Plangebiet durch den Ortsbus 03 auch an den Wochenenden mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Trotz der zu erwartenden Autoaffinität des Nutzerklientels sollte eine ÖPNV-Angebotsverbesserungen erzielt werden.

Die geplante Sondergebietsdarstellung umfasst die Flächen für die bauliche Nutzung, die Freiflächennutzung und die Flächen für den ruhenden Verkehr. Bisher sind für das Vorhaben ca. 300 Stellplätze vorgesehen.

### Mögliche Auswirkungen auf die Nachbargemeinden

Negative Auswirkungen der Planung sind auf Grund der Lage und geringen Größe der Einrichtung nicht zu erwarten. Die betroffenen Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt.

**Teil B - Umweltbericht**  
**gemäß § 2a BauGB**  
**zur 141. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)**  
**- Elbsee -**

**Stadtbezirk 8 Stadtteil Unterbach**

**1. Zusammenfassung**

Das ca. 237 ha große Plangebiet umfasst den Elb- und den Menzelsee und liegt in einem regionalen Grünzug, der wesentlich durch das Erscheinungsbild des Hasseler Forstes geprägt ist. Natur- und Landschaftsschutz sowie landschaftsorientierte Erholung sind die insgesamt prägenden Aspekte.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) umfasst Wasserflächen inkl. Uferzonen, Grünland und Grünlandbrache, Forstflächen, Gehölzbestände und -strukturen sowie den Parkplatz, die Zufahrt und das Verwaltungsgebäude des ehemaligen Kieswerkes, die versiegelt bzw. bebaut sind.

Nach Abschluss der Auskiesung haben diese Areale faktische und potenzielle Bedeutung für die Erholungsnutzung und den Naturschutz bekommen, wenngleich das Gelände am östlichen Ufer des Elbsees noch nicht zugänglich ist. Die teils offenen, teils von Gehölzen gesäumten Uferzonen der beiden Seen sowie die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets prägen das Landschaftsbild über seine Grenzen hinaus.

Die Darstellung eines Sondergebietes (SO-Gebietes) „Freizeit und Erholung“ bereitet die Ausweisung baulicher Nutzungen auf einer Fläche von ca. 2 ha innerhalb des Freiraums und derzeitigen Außenbereichs vor. Möglicherweise entstehende Konflikte mit übergeordneten Planungen wurden mit der Darlegung der Standortfindungskriterien ausgeräumt, so dass das landesplanerische Einvernehmen hergestellt werden konnte.

Durch den unmittelbaren Anschluss an das Seeufer wird dessen öffentliche Zugänglichkeit - und damit die allgemeine Erholungsfunktion in diesem Bereich - ausgeschlossen. Für die landesplanerische Anfrage wurde eine Ergänzung zur Begründung des 141. FNP-Änderungsverfahrens erarbeitet und der Bezirksregierung vorgelegt.

Mit dem Schreiben vom 02. April 2009 teilte die Bezirksregierung mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des FNP geltend gemacht werden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden, sind aber durch eine entsprechende Gestaltung der Außenanlagen und Einbindung der Baukörper grundsätzlich vermeidbar. Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und des landespflegerischen Fachbeitrages/Grünordnungsplans im nachfolgenden Bebauungsplan (B-Plan) zu bewerten.

Die übrigen Darstellungen (Grünflächen, Flächen für die Forstwirtschaft, Wasserflächen) im Plangebiet nehmen die Ziele der vorhandenen Fachkonzepte auf und aktualisieren Abgrenzungsverläufe, die Kennzeichnung „Sportanlage“ entfällt an zwei Stellen nördlich des geplanten SO-Gebietes. Stattdessen wird das Gebiet, in dem die Vereine ihre Vereinshäuser errichtet haben, als „Sportanlage“ gekennzeichnet.

Das Freirauminformationssystem (FIS) der Stadt Düsseldorf ordnet dem Plangebiet neun Vorbehalts- und sieben Vorrangfunktionen zu.

Nach der Systematik des FIS können „Vorbehaltsflächen“ im Gegensatz zu sogenannten „Vorrangflächen“ grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Da die Vorrangfunktionen entweder im Bereich der vorhandenen und so verbleibenden Wasserflächen liegen und die Rahmenbedingungen für die anderen Vorrangfunktionen nicht verändert werden, ist insgesamt festzustellen, dass den Hinweisen des FIS bei der vorliegenden Planung grundsätzlich gefolgt wird.

Das Plangebiet wird durch den Verkehrslärm der Autobahn 46 sowie durch den Hildener Westring mit Beurteilungspegeln von bis zu 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts belastet. Dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung ist die Schutzwürdigkeit vergleichbar eines Mischgebietes zuzuordnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags werden eingehalten. Auf Düsseldorfer Stadtgebiet sind keine angrenzenden sensiblen Bebauungen von dem Vorhaben betroffen.

Der Anteil der vollversiegelten Fläche wird sich gegenüber der Vornutzung als Kieswerk erhöhen, ein deutlicher Zuwachs ist kleinräumig betrachtet auch für den Anteil der teilversiegelten Fläche zu erwarten.

Das gesamte Plangebiet ist Teil eines wichtigen Frischluftentstehungs- und -einzugsgebietes, von dem im weiteren Verlauf die angrenzenden Siedlungsbereiche und über die Belüftungsbahn der Bahntrasse (Solingen-Hilden-Düsseldorf) auch weiter entfernte Bereiche profitieren.

Die geplante Änderung einer ca. 2 ha großen Fläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ kann aus stadtklimatischer Sicht als vertretbar bewertet werden.

Die klimatischen Funktionen des gesamten Ausgleichsraumes bleiben erhalten.

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Umfeld des Plangebietes sind Altablagerungen entlang der BAB 46 (Lärmschutzwälle) erfasst.

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

Beschreibung der Änderung der Darstellungen sowie des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet ist ca. 237 ha groß und grenzt im östlichen Bereich unmittelbar an das Hildener Stadtgebiet.

Entstanden durch den zwischenzeitlich beendeten gewerblichen Kiesabbau gehört der Elbsee mit dem Unterbacher See und dem Menzelsee zu den beliebtesten Naherholungsgebieten in der Umgebung. Darüber hinaus wurden Teile des Gesamtareals unter Naturschutz gestellt, so dass heute eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten hier beheimatet sind.

Am östlichen Ufer des Elbsees ist die Errichtung einer Wellnessanlage geplant. Die bestehende Ausweisung im aktuellen FNP ist hier Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage und Wasserflächen. Diese soll zugunsten eines Sondergebietes Freizeit und Erholung (ca. 2 ha) geändert werden. Weiter werden Grünflächen (ca. 16 ha), Forstflächen (ca. 110 ha) und Wasserflächen (ca. 109 ha) dargestellt, die der Anpassung an den Bestand dienen.

Im überörtlichen Zusammenhang, auf der Ebene der Landesplanung, ist das Plangebiet als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und Teile sind als „Oberflächengewässer“ dargestellt. Weitere Zuordnungen sind „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Auch gehört das Plangebiet zu einem „Regionalen Grünzug“.

Verschiedene landschaftsorientierte naturnahe Freizeitnutzungen sind bereits derzeit an diesem Standort möglich und verbessern das Angebot im Verdichtungsraum Düsseldorf. Öffentliche Belange wie Freiraum- und Landschaftsschutz, Verkehr und Gewässerschutz werden unmittelbar berücksichtigt oder erfahren auf der B-Plan-Ebene durch verbindliche Nutzungskonzepte und landespflegerische Begleitpläne ihre entsprechende Konkretisierung.

### **3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet**

Fachlich relevante Planungen gibt es auf den Gebieten Natur- und Landschaftsschutz, Stadtklima, Luftreinhaltung und Freiraum.

Die Aussagen zum Natur- und Landschaftsschutz aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP) und dem Landschaftsplan der Stadt Düsseldorf sind im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“, die Aussagen der „Klimaanalyse Düsseldorf 1995“ sind im Abschnitt „Stadtklima“ und die Einstufungen des Freirauminformationssystems im Abschnitt „FIS“ wiedergegeben, Aussagen zum gesamtstädtischen Luftreinhalteplan finden sich im Kapitel „Luft“.

### **4. Schutzgutbetrachtung**

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben und werden die aus dem Darstellungsumfang des Planes resultierenden relevanten Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt.

#### 4.1 Auswirkungen auf den Menschen

##### a) Lärm

###### Verkehrslärm

Auf das Plangebiet „Elbsee“ wirken insbesondere die Emissionen der Autobahn „A46“, des Hildener „Westrings“ und der Schienenstrecke Düsseldorf - Hilden ein.

Am nördlichen Plangebietsrand werden laut städtischer Straßenverkehrslärmkarte von 2007 durch die „A46“ Beurteilungspegel von bis zu 82 dB(A) tags und 76 dB(A) nachts erreicht. Der Hildener „Westring“ verursacht am östlichen Plangebietsrand Lärmpegel von bis zu 73 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts. Die Immissionen des Schienenverkehrslärms liegen am südwestlichen Plangebietsrand bei etwa 70 dB(A) / 72 dB(A) für Tag und Nacht.

Im geplanten Sondergebiet liegen die Beurteilungspegel durch die „A46“ und durch den Hildener „Westring“ bei bis zu 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Der Schienenverkehrslärm erreicht in diesem Bereich noch Beurteilungspegel von 45 dB(A) für Tag und Nacht.

Dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung ist die Schutzwürdigkeit vergleichbar eines Mischgebietes zuzuordnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags werden somit eingehalten.

Die Zufahrt für das SO-Gebiet soll über den Hildener „Westring“, die Straße „Schalbruch“ sowie über eine bereits vorhandene private Zufahrt („Breidenbruch“) erfolgen. Bei der Planung von etwa 300 Stellplätzen wird die Verkehrszunahme durch die Besucher des geplanten Wellnessbades auf dem „Westring“ zu keiner gravierenden Zunahme der Emissionen führen. Somit werden auch die Auswirkungen auf die auf Hildener Stadtgebiet liegenden Wohngebiete (südlich des Kreuzungsbereiches „Westring“ und „Schalbruch“ sowie etwa 270 m nordöstlich des Plangebietes) nach Umsetzung der Maßnahmen gering sein. Auf Düsseldorfer Stadtgebiet sind keine angrenzenden sensiblen Bebauungen von dem Vorhaben betroffen.

###### Gewerbelärm

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um ein SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung festzusetzen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, um die Auswirkungen von Freizeiteinrichtungen mit den an- und abfahrenden Gästen sowie Lieferanten auf die benachbarte Wohnbebauung im Nordosten sowie im Südosten zu untersuchen. Dabei wurde festgestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

#### b) Erholung

Das Plangebiet ist Teil eines Erholungsschwerpunkts im Düsseldorfer Süden und durch ein gutes Rad-, Reit- und Wanderwegenetz erschlossen. Autobahn und Bahntrasse bilden dabei erhebliche, nur an drei Punkten durchlässige Barrieren. Die Gewässer selbst sind nicht für die allgemeine, sondern ausschließlich für vereinsgebundene Freizeitnutzungen freigegeben, wobei sich die Infrastruktur am südöstlichen Ufer des Elbsees konzentriert und über Hildener Stadtgebiet erschlossen ist.

Die Wassersportnutzungen - Segeln, Surfen, Kanu, Tauchen, Regattastrecke - konzentrieren sich auf den östlichen, größeren Teil des Sees, während der westliche an der Grenze des NSG durch eine Balkenkette abgeschirmt wird. Der Menzelsee wird derzeit nur noch zum Angeln genutzt; weitere Angelpunkte sind am Nordufer des Elbsees geplant. Auf dem vollständig im Naturschutzgebiet (NSG) gelegenen Dreiecksweiher finden keine Wassersportnutzungen statt. Darüber hinaus ist der - nach Abschluss der Auskiesung an vielen Stellen frei zugängliche - Elbsee für die unregelmäßige, frei organisierte Freizeitnutzung (Lagern, grillen, baden) attraktiv.

Die Bezirksregierung hat nach Prüfung ergänzender Informationen zur Begründung der FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken mehr.

### 4.2 Natur und Freiraum

(inkl. Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde)

#### a) Freirauminformationssystem (FIS)

Das Freirauminformationssystem der Stadt Düsseldorf ordnet dem Plangebiet neun Vorbehalts- und sieben Vorrangfunktionen zu.

Hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes hat das gesamte Plangebiet Bedeutung für das Biotopverbundsystem und entfaltet damit Vorrangfunktionen.

Auch für den Wasserhaushalt besitzt das Plangebiet durch seine hohe Grundwasserneubildungsrate und die hohe Grundwassereexposition Vorrangfunktionen, die Wasserflächen der beiden Seen sind als Vorrangflächen eingestuft.

Der Elbsee ist nach den Vorgaben zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein wichtiges Monitoringgewässer.

Den Vorgaben der EU-WRRL folgend wurden daher in Abstimmung mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) die notwendigen Untersuchungen durchgeführt. Zusätzliche Untersuchungen des Fischbestandes und der Wasserpflanzen haben stattgefunden.

Für das gesamte Plangebiet gelten die Vorbehalte eines städtischen Grünzuges mit bio- und immissionsklimatischer Bedeutung und der landschaftsorientierten Erholung innerhalb eines wertvollen Biotops.

In Teilen des Plangebietes kommt dem Boden eine hohe Bedeutung als Regulator für den Wasser- und Stoffhaushalt zu, die umliegenden Waldflächen erfüllen die Funktion eines bioklimatischen Ausgleichsraumes.

Nach der Systematik des FIS können „Vorbehaltsflächen“ im Gegensatz zu sogenannten „Vorrangflächen“ grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Vorrangfunktionen liegen im Bereich der vorhandenen Wasserflächen und dem Naturschutzgebiet. Da die Rahmenbedingungen für diese Flächen nicht verändert werden, ist insgesamt festzustellen, dass den Hinweisen des FIS bei der vorliegenden Planung grundsätzlich gefolgt wird.

Es sind jedoch bestimmte Auflagen und Bedingungen zu beachten, welche in den jeweiligen Fachabschnitten im Umweltbericht erläutert werden.

#### b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Gebiet der geplanten FNP-Änderung umfasst - in absteigender Reihenfolge der geschätzten Flächenanteile - Wasserfläche inkl. Uferzone, Grünland und Grünlandbrache, Gehölzbestände und -strukturen sowie den Parkplatz, die Zufahrt und das Verwaltungsgebäude des ehemaligen Kieswerkes. Der Bereich des geplanten SO-Gebietes ist somit in größeren Teilen versiegelt bzw. bebaut.

Nach Abschluss der Auskiesung hat dieses Areal - wie der gesamte Uferbereich des Elbsees - potenzielle Bedeutung für die Erholungsnutzung bekommen, wenngleich das Gelände heute nicht legal zugänglich ist. Die teils offene, teils von Gehölzen gesäumte Uferzone sowie die Gehölzstrukturen am südlichen Rand und innerhalb des Plangebiets prägen das Landschaftsbild über seine Grenzen hinaus.

Der östliche und südliche Teil des Plangebiets, d.h. etwa 80 % des Elbsees sowie der Menzelsee, liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee“; Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes, die Sicherung der Erholungsfunktion insbesondere für den Wassersport und die Sicherung der Biotopfunktion insbesondere als Nahrungs- und Überwinterungsquartier für Wasservögel. Der westliche Teil ist als NSG „Dreiecksweiher“ festgesetzt; Schutzzweck ist die Erhaltung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten insbesondere gefährdeter Vogelarten, die Entwicklung des naturnahen Waldes und die Sicherung des naturnahen Abgrabungssees.

Die Ausweisung geht auf das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen zurück, das alle landesweit bedeutsamen, schutzwürdigen Lebensräume umfasst. Die wertbestimmenden Biotopstrukturen konnten im Jahr 2007 anhand einer durch die Untere Landschaftsbehörde (ULB) veranlassten Überprüfung im Wesentlichen bestätigt werden. Gleichzeitig wurde angeregt, das Biotopkataster auf den gesamten Elbsee - mit Ausnahme der versiegelten Flächen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes incl. Kieswaage - sowie den Menzelsee auszudehnen. Als - zwar durch Abgrabung entstandene, sich aber naturnah entwickelnde - Gewässer sind die Seen als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) zu betrachten. Besondere Bedeutung kommt dabei den Flachwasserbereichen mit Laichkrautgesellschaften und anschließend dem Röhrichsaum sowie der artenreichen mageren Glatthaferwiese im Norden des Elbsees zu.

Für den Bereich des geplanten SO-Gebietes wurde im Jahr 2008 im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags/Grünordnungsplans zum B-Plan-Entwurf 6372/002 eine flächenscharfe Kartierung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Planung auf besonders oder streng geschützte Arten durchgeführt (Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen, Heuschrecken, Tag-schmetterlinge) sowie ein limnologisches Gutachten erstellt. Danach sind im Hinblick auf den Artenschutz planungsrelevante Arten nicht oder nicht erheblich betroffen. Negative Auswirkungen auf die Unterwasservegetation des mesotrophen Sees sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da weder Einleitungen noch eine direkte Nutzung - z.B. durch Baden - vorgesehen sind. Der Eingriff in die Biotopstruktur kann ortsnah und funktional - teilweise auch durch Entsiegelung - ausgeglichen werden.

Eine Ausweitung der Kartierungen auf das gesamte Plangebiet ist mit der ökologischen Verträglichkeitsstudie von Ökoplan (Dez. 2009) vorgenommen worden. Neben einer flächendeckenden Vegetationstypenkartierung und vertiefender avifaunistischen Erhebungen ist eine Erfassung der Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Fischfauna durchgeführt worden; unter Einbeziehung der vorliegenden ornithologischen Daten ist auf dieser Basis die naturschutzfachliche Bedeutung sowie die Empfindlichkeit gegenüber den bestehenden und ggf. darüber hinaus gehenden gewünschten Freizeit-Nutzungen zu beurteilen. Die Ergebnisse der Studie sind in erster Linie für die Fachplanung - z.B. die beantragte Erweiterung des NSG - sowie die Regelung der Nutzungsansprüche an den See von Bedeutung und haben für die FNP-Änderung keine Relevanz.

#### Prognose der Umweltwirkungen

Die Darstellung als Sondergebiet bereitet die Ausweisung baulicher Nutzungen auf einer Fläche von 2 ha innerhalb des Freiraums und derzeitigen Außenbereichs vor. Möglicherweise entstehende Konflikte mit übergeordneten Planungen wurden mit der Darlegung der Standortfindungskriterien ausgeräumt, so dass das landesplanerische Einvernehmen hergestellt werden konnte.

Durch den unmittelbaren Anschluss an das Seeufer wird dessen öffentliche Zugänglichkeit - und damit die allgemeine Erholungsfunktion in diesem Bereich - ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden, sind aber durch eine entsprechende Gestaltung der Außenanlagen und Einbindung der Baukörper grundsätzlich vermeidbar. Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und des landespflegerischen Fachbeitrages/ Grünordnungsplans im B-Plan zu bewerten.

#### 4.3 Boden

##### a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Direkt an der nördlichen Grenze des Plangebietes befinden sich die als Altablagerungen mit den Kataster Nr. 452, 453, 454, 456, 457, 458, 459 und 460 erfassten Lärmschutzwälle. Detaillierte Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor. Da in diesem Bereich keine Neuordnung vorgesehen ist und es sich um unversiegelte, oberflächige Anschüttungen handelt, besteht im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung kein weiterer Untersuchungsbedarf.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altstandorte.

#### 4.4 Wasser

a) Grundwasser

Das Gebiet ist durch geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet.

Entsprechend den vorliegenden Erkenntnissen liegen die höchsten gemessenen Grundwasserstände für das Plangebiet bei ca. 40,0 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 42,0 m ü. NN (HHGW 1926 - höchster der Stadt Düsseldorf, Umweltamt, bekannter Grundwasserstand).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von 1 bis 2 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 43 m ü. NN ergeben sich daraus ungünstigstenfalls Grundwasserstände von ca. 42 m ü. NN. Dieser Wert liegt in der gleichen Größenordnung wie der für 1926 ermittelte Wert.

Derzeit sind keine flächigen Grundwasserverunreinigungen bekannt. Die Grundwasserbeschaffenheit stellt sich (Ausnahmen: Eisen, Mangan) aktuell unauffällig dar. Im Mittel liegen die Eisenkonzentrationen bei 2,6 mg/l (Max. 11 mg/l) und die Mangankonzentrationen bei 0,5 mg/l (max. 1,6 mg/l).

b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird erstmals bebaut, so dass eine ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 51a Landeswassergesetz (LWG) unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorschriften vorzusehen ist. Die abschließende Regelung zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten B-Plan Verfahrens. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen.

c) Oberflächengewässer

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich der Elb- und der Menzelsee.

Für die Beschreibung von vorhandenen und geplanten Nutzungen sei auf die Ausführungen unter Nr. 4.1 b und 4.2 b im Teil B „Umweltbericht“ verwiesen.

#### 4.5 Luft

##### a) Lufthygiene

Emissionsquellen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes spielen eine untergeordnete Rolle hinsichtlich ihres Beitrages zur aktuellen Gesamtimmissionssituation, welche hauptsächlich durch den regionalen und städtischen Hintergrund geprägt wird. Die Grenzwerte der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) werden eingehalten. Die im Luftreinhalteplan der Stadt Düsseldorf festgelegten Maßnahmen zur Reduzierung der Luftschadstoffe werden auf das Plangebiet generell mindernd wirken ohne in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem geplanten SO-Gebiet zu stehen.

Grenzwertüberschreitungen gemäß 22. BImSchV sind auch künftig aufgrund des möglichen erhöhten Verkehrsaufkommens durch Nutzungen im SO-Gebiet nicht zu erwarten.

##### b) Energieverwendung

Aufgrund der Ausweisung eines SO-Gebietes (Zweckbestimmung Freizeit und Erholung) auf einer brachliegenden Fläche ist hier zukünftig ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des parallel durchgeführten B-Planverfahrens werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und des damit einhergehenden CO<sub>2</sub>- Ausstoßes formuliert werden.

#### 4.6 Stadtklima

##### Ausgangssituation

Das Plangebiet Elbsee liegt inmitten eines großflächigen bioklimatischen Ausgleichsraumes aus Wald-, Grün- und Wasserflächen von regionaler Bedeutung. Es handelt sich um ein wichtiges Frischluftentstehungs- und -einzugsgebiet, von dem im weiteren Verlauf die angrenzenden Siedlungsbereiche und über die Belüftungsbahn der Bahntrasse (Solingen-Hilden-Düsseldorf) auch weiter entfernte Bereiche wie Eller profitieren.

Entsprechend den Empfehlungen der Klimaanalyse (1995) ist für den großräumigen Erhalt dieser klimatisch bedeutsamen Flächen Sorge zu tragen. Uferbereiche sollten möglichst von Bebauung freigehalten werden, Bauriegel an derartigen Stellen sind zu vermeiden.

### Planung

Die geplante Änderung des FNP bezieht sich in erster Linie auf ein ca. 2 ha großes Gebiet, welches als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung entwickelt werden soll. Im östlichen Uferbereich werden einzelne Grünflächen zu Wasserflächen umgestaltet und umgekehrt. Innerhalb des Sees wird eine Waldfläche vergrößert bzw. es kommt eine weitere hinzu.

Für weite Bereiche des Gebietes der FNP-Änderung bleibt die derzeitige Nutzung bestehen und wird gesichert. Die geplante FNP-Änderung wird aus stadtklimatischer Sicht als vertretbar bewertet.

Die klimatischen Funktionen des gesamten Ausgleichsraumes bleiben auch nach der geplanten Flächennutzungsplanänderung erhalten. Je nach Ausgestaltung der späteren Nutzungen im Sondergebiet wird es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. Geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz werden im nachfolgenden B-Plan festgesetzt.

#### 4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die vorhandenen Sachgüter aus der vorherigen gewerblichen Nutzung (Kiesgewinnung) sind aufgegeben und weitestgehend abgeräumt.

### **5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Es wurden keine Alternativplanungen erarbeitet und daher auch nicht geprüft, sodass eine vergleichende Wertung der Umweltauswirkungen nicht vorgenommen werden kann.

### **6. Nullvariante**

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im aktuell wirksamen FNP ist das Gebiet als „Grünfläche - Sportplatz, Sportanlage“, „Fläche für die Forstwirtschaft“ und „Wasserfläche“ dargestellt. Bei Nichtdurchführung der 141. Änderung des FNP würden die - mit den Darstellungen des GEP und Landschaftsplans kompatiblen - planerischen Voraussetzungen für den Ausbau des Wassersports bestehen bleiben.

Diese Nutzung ist in der Regel vereinsgebunden, so dass auch hier die uneingeschränkte öffentliche Nutzbarkeit für die Erholung nicht gewährleistet wäre. Belastungen durch An- und Abreiseverkehr wären saisonbedingt auf das Sommerhalbjahr beschränkt, Tiere (weniger Lärm) und Pflanzen (weniger Trittbelastung) erhielten längere Regenerationsphasen.

Die Entwicklung von Wald am Nordufer entsprechend der bisherigen Ausweisung, würde zwar den Immissionsschutz zur Autobahn verbessern, gleichzeitig aber zum Verlust wertvoller Biotopstrukturen führen.

## **7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 141. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

Die Entwicklung der Vegetations- und Biotopstrukturen am Nordufer soll durch Kartierungen in fünfjährigem Turnus überwacht werden. Maßnahmen zur Beobachtung der Umweltwirkungen im Bereich des geplanten SO-Gebietes werden auf Ebene des B-Plans beschrieben.

## **8. Weitere Angaben**

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der Schutzgut bezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln erläutert. Die Erstellung von detaillierten Gutachten erfolgt gegebenenfalls im Rahmen des nachfolgenden B-Planverfahrens.

Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden. Technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht bekannt.