

B e g r ü n d u n g

**gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch
Teil A - Städtebauliche Aspekte
zur 149. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Andreasquartier -**

Stadtbezirk 1 Stadtteil Altstadt

1. Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet befindet sich in der Düsseldorfer Altstadt. Es wird im Norden durch die Ratinger Straße, im Osten durch die Neubrückestraße, im Süden durch die Mühlenstraße und im Westen durch die Liefergasse begrenzt.

Es ist mit öffentlichen Verwaltungsgebäuden des Land- und Amtsgerichts Düsseldorf bebaut. Die Gerichtsgebäude stammen aus unterschiedlichen Bauepochen. Das Justizgebäude an der Mühlenstraße, das heute das Amtsgericht beherbergt, wurde in der Zeit von 1913 bis 1921 errichtet. Mit seinem repräsentativen Eingangsportal und den langgestreckten Flügelbauten dominiert es das Plangebiet. Das Justizgebäude wurde durch zahlreiche Anbauten in den 1950er und 60er Jahren zu einem Gebäudekomplex erweitert, der nunmehr das gesamte Plangebiet umfasst.

Östlich des Plangebietes befindet sich der Grabbeplatz, der von bedeutenden Museumsbauten eingefasst wird, südlich schließen sich die St. Andreas Kirche und das Stadthaus an, westlich liegt der Burgplatz mit dem Schlossturm sowie die St. Lambertus Kirche und nördlich grenzt die Kreuzherren Kirche an.

2. Planungsanlass

Die Absicht des bisher wirksamen Flächennutzungsplans, im historischen Zentrum eine Fläche für den Gemeinbedarf für die öffentliche Verwaltung planungsrechtlich zu sichern, hat sich zu Gunsten innerstädtischer Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung geändert. Durch den geplanten Umzug des Land- und Amtsgerichts Düsseldorf in ein neues Justizzentrum an der Werdener Straße bietet sich nun die Möglichkeit, diese stadthistorisch bedeutsame Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Daher besteht die städtebauliche Erforderlichkeit, das Entwicklungsziel durch die geplante Darstellung einer gemischten Baufläche umzusetzen.

Die Änderung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5477/124 „Andreasquartier“ durchgeführt.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan war die Fläche bisher als Fläche für Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltung dargestellt.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befanden sich der Bebauungsplan Nr. 5477/98 vom 02.10.1965 sowie Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 5477/110 vom 22.03.1989, des Bebauungsplans Nr. 5477/105 vom 20.01.1979 und des Bebauungsplans Nr. 5477/109 vom 26.04.1986.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage richtet sich im Übrigen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (Anflugsektor der Querwindbahn – Piste 33). Gemäß § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) unterliegen Bauvorhaben dort der Zustimmungspflicht der Luftfahrtbehörde, wenn bestimmte Höhenbegrenzungen überschritten werden. Nach Auskunft der Luftverkehrsbehörde beträgt die zustimmungsfreie Höhe im Plangebiet ca. 88 m über NN.

Teile des Plangebietes liegen im 100 Meter breiten Schutzbereich einer Richtfunkstrecke, die nordwestlich des Plangebietes verläuft.

3.4 Denkmalschutz

Das Justizgebäude entlang der Mühlenstraße, das aus den Jahren 1913 bis 1921 stammt, steht unter Denkmalschutz. Der Anbau aus den 1950er Jahren entlang der Liefergasse ist auch denkmalgeschützt. Der verbliebene Teil der Renaissancefassade des ehemaligen Coelestinerinnen Klosters an der Ratinger Straße steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

3.5 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel wurde im Herbst 2007 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Das Zentrenkonzept der Stadt Düsseldorf, das Bestandteil des Rahmenplanes Einzelhandel ist, legt fest, dass sich der südliche Bereich des Plangebietes entlang der Mühlenstraße im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt „Zentrum West“ (A-Zentrum) befindet.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerische Anfrage hat ergeben, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

5. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Städtebauliches Ziel ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entstehung eines Stadtquartiers zu schaffen, das sich durch die Mischung von gewerblichen Nutzungen (überwiegend aus dem Büro- und Dienstleistungssektor) und innerstädtischen Wohnnutzungen auszeichnet.

Die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet daher folgendes Planungsziel:

- Darstellung einer gemischten Baufläche.

Die bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) dargestellte Fläche wurde als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Änderung des bisherigen Planungsziels Fläche für den Gemeinbedarf zu Gunsten einer gemischten Baufläche erfolgte, um im Wesentlichen die Entwicklung einer Mischung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen in zentraler Lage sicherzustellen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche bietet zudem den Vorteil, dass es sich um eine allgemeine Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) handelt, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden muss. Aus einer Baufläche müssen die entsprechenden Baugebiete gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die die besondere Art der baulichen Nutzung festlegen, entwickelt werden. Aus einer gemischten Baufläche können grundsätzlich ein Kerngebiet, ein Mischgebiet und ein Dorfgebiet entwickelt werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Festsetzung eines Mischgebietes getroffen. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Mühlenstraße und die Ratinger Straße, die beide in die Heinrich-Heine-Allee münden sowie die Liefergasse und die Neubrückstraße gesichert. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Heinrich-Heine-Allee ist im Verkehrsentwicklungsplan 2020 als Hauptverkehrsstraße mit Stadtteilverbindungsfunktion eingestuft. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für den Straßenverkehr (Hauptverkehrsstraße) dargestellt.

Das Plangebiet ist außerdem sehr gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Haltestelle „Heinrich-Heine-Allee“, einem wichtigen Knoten, an dem sich zahlreiche Stadtbahn-, Straßenbahn- und Buslinien kreuzen. Dort halten sowohl Busse als auch Stadtbahnen der NachtExpress-Linien. Nördlich des Plangebietes liegt die Haltestelle „Tonhalle/Ehrenhof“, an der fünf Linien der Stadtbahn halten. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt rund 300 m.

Auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes ist zu erwarten, dass die zukünftigen Bewohner und Nutzer des Plangebietes viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen werden.

Teil B - Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB
zur 149. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Andreasquartier -

Stadtbezirk 1 Stadtteil Altstadt

1. Zusammenfassung

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im nördlichen Teil der Altstadt und ist nahezu vollständig bebaut. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche Kneipen und Gaststätten. Die Ein- und Ausfahrt einer öffentlich nutzbaren Tiefgarage ist ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Plangebiet wird vorwiegend durch Straßenverkehrslärm von den umgebenden Straßen belastet. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete werden nachts geringfügig und die Werte für Mischgebiete mit bis zu 4 dB(A) tags und mit bis zu 6 dB(A) nachts stärker überschritten.

Zukünftige gewerbliche Nutzungen im Plangebiet können zu einer Verschärfung der Lärmsituation im Umfeld führen. Diese Aspekte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich untersucht.

Laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (1995) zählt das Plangebiet zum Lastraum der verdichteten Innenstadtgebiete. Der verhältnismäßig hohe Versiegelungsgrad und die recht starke bauliche Verdichtung stellen eine bioklimatische Belastungssituation dar, die insbesondere in sommerlichen Hitzeperioden zum Tragen kommt. Die Nähe zum Rhein im Westen und zum Hofgarten im Osten kann unter günstigen Bedingungen einen gewissen Ausgleich schaffen.

Die Absicht, das Gerichtsgebäude umzubauen, könnte ggf. zu Beeinträchtigungen von Fledermausquartieren führen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Da ferner die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, ist auf eine angemessene Freiraumversorgung zu achten.

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Kataster-Nr.: 3702. Eine Nutzungsrecherche wurde im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplans durchgeführt.

Die derzeitige lufthygienische Gesamtimmissionssituation kann als unkritisch im Sinne der Grenzwerte der 22. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) angesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass die künftige Nutzung mit einem vergrößerten Verkehrsaufkommen einhergehen wird. Grenzwertüberschreitungen im öffentlichen Straßenraum bleiben dennoch unwahrscheinlich.

2. Beschreibung des Vorhabens

Beschreibung der Änderung der Darstellungen sowie des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt und überbaut und bis auf einzelne Bäume in den Höfen und an den äußeren Rändern vegetationsfrei. Hervorzuheben sind insbesondere vier mächtige Platanen im Innenhof zwischen Ratinger Straße und Neubrückstraße sowie eine alte Rosskastanie an der Ecke Neubrückstraße / Mühlenstraße. Das Gerichtsgebäude bietet mit seinen Mauervorsprüngen und Säulen sowie seinem Dachstuhl typische Nischen für Fledermausquartiere und Mauerseglerkolonien. Die größeren Höfe und der Randbereich an der Neubrückstraße werden als Parkplatz genutzt und bieten keine Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten.

Der nach außen hin geschlossene Baublock ist für die allgemeine öffentliche Nutzung und Passierbarkeit derzeit ohne Bedeutung. Die Entfernung zu den nächstgelegenen öffentlichen Freiflächen - dem Hofgarten im Osten und dem Rheinufer im Westen - beträgt jeweils ca. 200 m.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf wurde in eine gemischte Baufläche geändert, da der Bedarf für die öffentliche Verwaltung an dieser Stelle nicht mehr vorhanden ist. Durch den Wegzug des Amts- und Landgerichts ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Unterbringung von innerstädtischer verdichteter Wohnnutzung sowie von gewerblichen Nutzungen (Büro- und Dienstleistungssektor) im Plangebiet vorbereiten. Die städtebaulichen Überlegungen werden im entsprechenden Bebauungsplan konkretisiert.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Fachlich relevante Planungen gibt es auf den Gebieten Freiraum, Lufthygiene und Stadtklima. Die Einstufungen im Freirauminformations-System sind im Abschnitt „FIS“ und die Aussagen der „Klimaanalyse Düsseldorf“ im Abschnitt „Stadtklima“ wieder gegeben. Der gesamtstädtische Luftreinhalteplan Düsseldorf enthält zahlreiche Maßnahmen, die geeignet sind, die Luftqualität insbesondere im hoch verdichteten Innenbereich der Stadt zu verbessern. Besondere Regelungen für den Bereich der 149. Änderung des Flächennutzungsplans enthält er nicht.

4. Schutzgutbetrachtung

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

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird vorwiegend durch Straßenverkehrslärm von der Ratinger Straße im Norden, der Neubrückstraße im Osten, der Mühlenstraße im Süden und der Liefergasse im Westen belastet. Die Beurteilungspegel liegen an den Plangebietsrändern bei bis zu 64 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Kerngebiete von 65/55 dB(A) tags/nachts werden nachts geringfügig und die Werte für Mischgebiete von 60/50 dB(A) tags/nachts mit bis zu 4 dB(A) tags und mit bis zu 6 dB(A) nachts überschritten.

Die Änderung der Flächennutzung von einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung in eine gemischte Baufläche verringert die Schutzwürdigkeit nicht.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplans erstellt und die erforderlichen Maßnahmen textlich festgesetzt.

Gewerbelärm

Das Plangebiet befindet sich im „lebhaften“ Teil der Altstadt. Entlang der Ratinger Straße und der Liefergasse befinden sich zahlreiche Kneipen und Gaststätten. Die Aus- und Einfahrt einer öffentlich nutzbaren Tiefgarage ist ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft. Zukünftige gewerbliche Nutzungen im Plangebiet können zu einer Verschärfung der Lärmsituation im Umfeld führen. Diese Aspekte wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich untersucht und die erforderlichen Maßnahmen textlich festgesetzt.

b) Elektromagnetische Felder (EMF)

Eine Quelle starker elektromagnetischer Felder befindet sich im Plangebiet innerhalb des Bestandsgebäudes Mühlenstraße / Neubrückstraße. Dieser Aspekt wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

c) Kinderfreundlichkeit

Das Versorgungsniveau durch die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist derzeit eher gering. Allerdings handelt es sich auch um ein kleines Quartier mit momentan nicht allzu vielen hier wohnenden Kindern.

In der Altstadt gibt es derzeit eine eingruppige evangelische Kindertagesstätte und einen städtischen Betriebskindergarten mit zwei Gruppen. Eine weitere Gruppe mit Kindern zwischen 0 und 6 Jahren und weitere Betriebskindergartenplätze für Kinder unter 3 Jahren werden sicherlich in Zukunft benötigt. Für größere Kinder und Jugendliche gibt es in der Altstadt die „Offene Tür Ritterstraße“.

d) Städtebauliche Kriminalprävention

Seitens der Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“ gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Weitere Aspekte baulicher Kriminalprävention wie die Anordnung der Baufelder und der öffentlichen Räume, die Anzahl der Treppenhäuser, die Art der Bepflanzung und die Gestaltung der Tiefgaragen werden im entsprechenden Bebauungsplan und in den jeweiligen Bauantragsverfahren geregelt.

4.2 Natur und Freiraum

a) Freirauminformations-System (FIS)

Das Freirauminformations-System Düsseldorf ordnet dem Plangebiet keine Freiraumfunktion zu. Nach der Systematik des FIS können solche Flächen grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Der gesamtstädtische Grünordnungsplan (GOP I) enthält hier ebenfalls keine Festsetzungen, fordert jedoch eine Steigerung des Grünflächenanteils durch Flächenentsiegelung, Baumpflanzung und Dachbegrünung.

Prognose der Umweltwirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung hat gegenüber der aktuellen Nutzung sowie der bisherigen Ausweisung im Plangebiet keine negativen Wirkungen auf die Potenziale für den Arten- und Biotopschutz, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung. Die Absicht das Gerichtsgebäude umzubauen könnte ggf. zu Beeinträchtigungen von Fledermausquartieren führen, die im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln sind. Da ferner die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, ist auf eine angemessene Freiraumversorgung zu achten. Mit den benachbarten öffentlichen Freiräumen wird eine gute Einbindung in das öffentliche Freiraumnetz ermöglicht. Die Versorgung mit wohnungsbezogenem Grün wurde auf Ebene des Bebauungsplans sichergestellt. Hierbei wurden die Ziele des Grünordnungsplans I berücksichtigt.

4.3 Boden

a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung

Mit der Änderung der Flächenausweisung liegt die potenzielle maximale Versiegelung entsprechend der Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zwischen 0,6 für Mischgebiete und 1,0 für Kerngebiete.

Das Plangebiet ist zurzeit allerdings fast vollständig (über 90 %) versiegelt. Die zukünftig versiegelbare Fläche richtet sich nach den detaillierten Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans.

b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Altablagerungen.

c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Kataster-Nr.: 3702. Eine Nutzungsrecherche wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 32,0 m ü. NN (HW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 33,0 m ü. NN.

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von rund 2 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 34,5 m ü. NN können demnach Grundwasserstände von 32,5 m ü. NN auftreten und liegen somit unterhalb des für 1926 ermittelten Wertes. Das Plangebiet liegt im Bereich der Restbelastungen einer großflächigen Grundwasser-Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen, die aktiv saniert wird. Die allgemeine Grundwassergüte weist im Plangebiet ansonsten keine weiteren Auffälligkeiten auf.

b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW), da das Plangebiet bereits kanaltechnisch erschlossen ist und nicht erstmals bebaut wird. Das Plangebiet ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Die abwassertechnische Erschließung ist dadurch gesichert.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Analyse

Emissionsquellen im Plangebiet selbst und in dessen unmittelbarer Umgebung spielen eine untergeordnete Rolle hinsichtlich ihres Beitrages zur aktuellen Gesamtmissionssituation, welche hauptsächlich durch die regionale und städtische Hintergrundbelastung geprägt wird.

Die derzeitige Gesamtmissionssituation kann als unkritisch im Sinne der Grenzwerte der 22. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) angesehen werden.

Planung

Es ist davon auszugehen, dass die künftige Nutzung mit einem vergrößerten Verkehrsaufkommen einhergehen wird. Grenzwertüberschreitungen im öffentlichen Straßenraum bleiben dennoch unwahrscheinlich. Eine detaillierte lufthygienische Untersuchung (u. a. auch zur Art der Entlüftung einer möglichen Tiefgarage) wurde im entsprechenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt und die erforderlichen Maßnahmen textlich festgesetzt.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Das Plangebiet ist über die Haltestelle Heinrich-Heine-Allee sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen, wenn man die allgemeine Dichte des ÖPNV-Netzes in Düsseldorf zu Grunde legt.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes genügen die umgebenden Straßen für Fußgänger und Radfahrer als Alternative zur unmittelbaren Durchquerbarkeit.

c) Energie

Durch die vorgelegte Änderung ist zukünftig eine verdichtete Bebauung im Plangebiet und damit einhergehend ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und dadurch bedingten erhöhten CO₂- Ausstoßes formuliert.

4.6 Stadtklima

Laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (1995) zählt das Plangebiet zum Lastraum der verdichteten Innenstadtgebiete. Der verhältnismäßig hohe Versiegelungsgrad und die recht starke bauliche Verdichtung stellen eine bioklimatische Belastungssituation dar, die insbesondere in sommerlichen Hitzeperioden zum Tragen kommt. Die Nähe zum Rhein im Westen und zum Hofgarten im Osten kann unter günstigen Bedingungen einen gewissen Ausgleich schaffen. Ein Öffnen von Baublöcken kann für die Durchlüftung und den Austausch von Luftmassen unterstützend wirken. Die Klimaanalyse (1995) empfiehlt für diesen Bereich eine Erhöhung des Vegetationsanteils, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Blockinnenhofentkernung, Entsiegelung und Begrünung und ein Öffnen der Blockinnenhöfe.

Angesichts einer voraussichtlichen Stärkung der Wohnkomponente, sollte im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung eine deutliche Erhöhung des Vegetationsanteils sowie eine Auflockerung der Bebauungsstrukturen angestrebt werden. Eine Erhöhung des Begrünungsgrades kann zu einer Minderung der innerstädtischen Überwärmungstendenzen und damit zu einer Verringerung der bioklimatischen Belastungssituation beitragen. Die Anlage von Grünflächen ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eine in West-Ost-Richtung verlaufende Grünverbindung im Süden des Plangebietes zwischen Düssel und Grabbeplatz bzw. ein Öffnen der Baublöcke in diesem Bereich würde sich günstig auf die Durchlüftung auswirken, da sich so eine Verbindung zu den ausgleichend wirkenden Flächen des Hofgartens und über den Burgplatz eine Rheinanbindung geschaffen werden könnte. Dem stehen allerdings die Belange des Denkmalschutzes entgegen.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Justizgebäude entlang der Mühlenstraße, das aus den Jahren 1913 bis 1921 stammt, steht unter Denkmalschutz. Der Anbau aus den 1950er Jahren entlang der Liefergasse ist auch denkmalgeschützt. Der verbliebene Teil der Renaissancefassade des ehemaligen Coelestinerinnen Klosters an der Ratinger Straße steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Weitere relevante Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Aufgrund von historischen Quellen und literarisch belegten Mauerfunden geht man davon aus, dass die erste Stadtmauer mit vorgelagerter Doppelgraben-Wall-Anlage, etwa in Verlängerung der Ursulinengasse, nord-südlich durch den Westteil des Plangebietes verlief. Ein archäologischer Nachweis dieser Befestigung ist allerdings bisher nicht bekannt. Das gleiche gilt für den vermuteten Verlauf der Mauer, die die erste Stadterweiterung umgab. Sie soll von ihrem jüngst aufgedeckten Abschnitt im Bereich der Erweiterung der Kunstsammlung NRW nach Westen abknickend, dem alten Düsseldorfverlauf folgend, durch das Plangebiet verlaufen sein. Die Prognose zur archäologischen Situation wurde durch Untersuchungen bestätigt, die die Existenz von Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet nachwiesen. Demnach ist dort mit archäologischen Überresten der mittelalterlich-neuzeitlichen Bebauung und Infrastruktur zu rechnen. Auftreten können Baubefunde wie Pflasterungen, Fundamente und Keller, wirtschaftliche und hauswirtschaftliche Anlagen wie Wasserleitungen, Brunnen, Latrinen und Abfallgruben sowie archäologisch relevante Schichten, Bodenveränderungen und Funde, die im Zusammenhang mit den Siedlungsaktivitäten entstanden bzw. in den Boden gelangten. Darüber hinaus muss mit der Existenz von Überresten der Stadtbefestigung gerechnet werden. Die notwendigen Maßnahmen wurden im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanes berücksichtigt und werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

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

6. Nullvariante

Im wirksamen Flächennutzungsplan war das Plangebiet zuvor als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Es wurde bisher nahezu vollständig von Gerichtsgebäuden genutzt. Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der hohe Versiegelungsgrad bestehen bleiben. Ferner ergäben sich keine Regelungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Durchgrünung und Sicherung der Freiraumvernetzung durch den entsprechenden Bebauungsplan.

Im Vergleich zwischen Nichtdurchführung und Durchführung der Flächennutzungsplanänderung gibt es keine weiteren relevanten Unterschiede der Umweltauswirkungen.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplans benannt, da durch die 149. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

8. Weitere Angaben

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der Schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln erläutert. Die Erstellung von detaillierten Gutachten erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5477/124 „Andreasquartier“.

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

Zum Beschlusse des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 17.11.2009

Dr. Ina
Präsidentin 18.11.2009

Der Oberbürgermeister,
Düsseldorf



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 149**

- Andreasquartier -

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben anwesende Bürger keine Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden drei Stellungnahmen abgegeben. Eine der Stellungnahmen bezog sich auf die Bodendenkmalpflege und wurde in die Begründung aufgenommen. Des Weiteren wurde angeregt, dass die Hauptversorgungsstrassen im Bereich der Liefergasse und der Ratinger Straße als Leitungstrassen in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden sollten. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Im weiteren Verfahren hat der Leitungsträger mitgeteilt, dass keine weiteren Einwände gegen die Planung bestünden. In einer anderen Stellungnahme wurde darum gebeten, die uneingeschränkte Zufahrt zur Kreuzherrenkirche sicherzustellen. Dieser Anregung konnte im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht entsprochen werden. Allerdings wurde das Anliegen an den Bauherren und die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet, so dass nunmehr von Seiten der Kirchengemeinde keine Bedenken gegen die Realisierung der Planung bestehen. Keine der Stellungnahmen hatten Auswirkungen auf die Darstellungen der 149. Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der zeitgleichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen, die der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen, abgegeben.

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Sonstige Belange stehen der 149. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.