

B e g r ü n d u n g

gemäß § 5 (5) BauGB

**Teil A – Städtebauliche Aspekte
zur 156. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Graf-Recke-Stiftung-**

Stadtbezirk 5 Stadtteil Wittlaer

1. Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das ca. 8,6 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Wittlaer. Das Areal ist heute teilweise bebaut. Hier sowie angrenzend an das Plangebiet befinden sich Einrichtungen der Graf-Recke-Stiftung und mehrere Wohngebäude, die nicht mehr im Eigentum der Graf-Recke-Stiftung sind. Hervorzuheben ist das unter Denkmalschutz stehende, wohngenutzte „Dreiflügelhaus“. Dort sowie insbesondere inmitten des Graf-Recke-Stiftungsareals ist eine große Anzahl erhaltenswerter Bäume in einer parkartigen Grünfläche vorhanden.

Im Westen schließt das Neubaugebiet „Einbrungen“ an. Nördlich und östlich, außerhalb des Areals der Graf-Recke-Stiftung, grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird das Gebiet durch den Schwarzbach begrenzt.

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine Lage am Stadtrand mit guter Erschließung aus.

Es wird durch die Einbrunger Straße erschlossen. Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Buslinie 760 mit der Haltestelle „Buschgasser Weg“.

2. Planungsanlass

Die Nutzungen auf dem Gelände der Graf-Recke-Stiftung haben sich über mehrere Jahrzehnte entwickelt. Entsprechend den aktuellen und zukünftigen Erfordernissen beabsichtigt die Stiftung nun eine Neustrukturierung und Nutzungsoptimierung des Areals. Diese Zielsetzung wird im Plangebiet durch die Darstellung von Wohnbaufläche und privater Grünfläche entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 05/001 „Graf-Recke-Stiftung“ (zuvor Nr. 5287/002) durchgeführt.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan war Sondergebiet „Graf-Recke-Stiftung Düsselthal“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 5287/001 setzte bisher öffentliche Verkehrsfläche für die Einbrunger Straße fest. Die übrigen Flächen waren nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Bockum der Stadtwerke Duisburg AG.

4. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan (GEP99) ist das o. a. Plangebiet als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die Planung stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

5. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Allgemeine Ziele

Städtebauliches Ziel ist es, die Teilbereiche des bisherigen Sondergebietes, in denen Wohngebiete bereits bestehen oder neu entwickelt werden sollen, als Wohnbauflächen darzustellen.

Die vorhandenen Grünflächen mit dem gewachsenen Baumbestand werden dauerhaft gesichert.

Planungsziel der 156. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die

- Darstellung von Wohnbaufläche
- Darstellung von privater Grünfläche.

5.2 Darstellung von Wohnbaufläche

Zur Entwicklung von Wohnnutzung wird ca. 6,1 ha Wohnbaufläche dargestellt.

Im Bereich westlich des Bergesweges ist eine behutsame Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung geplant.

Am nördlichen Ende des Bergesweges wird die Möglichkeit geschaffen, ein bestehendes Appartementhaus durch eine Neubebauung mit Doppelhäusern zu ersetzen.

Nördlich des „Dreiflügelhauses“ sind sogenannte „Campushäuser“ als Mehrfamilienhäuser geplant.

Im südlichen Plangebiet ist zum Schwarzbach hin analog zu den bereits bestehenden Doppelhäusern eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

5.3 Darstellung von privater Grünfläche

Zum Schutz der vorhandenen ca. 2,5 ha Grünflächen wird private Grünfläche dargestellt.

Die Funktion von Parkanlage und Friedhof wird durch das jeweilige Symbol gekennzeichnet. In den großen, zusammenhängenden Grünflächen befindet sich eine große Anzahl erhaltenswerter Bäume. Durch die Festsetzung privater Grünfläche wird hier der gewachsene Baumbestand dauerhaft geschützt.

Teil B – Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB
zur 156. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Graf-Recke-Stiftung -

Stadtbezirk 5 Stadtteil Wittlaer

1. Zusammenfassung

Das Plangebiet im Süden des Stadtteils Wittlaer liegt am Siedlungsrand im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich sowie zur Schwarzbachau. Das Freirauminformations-System Düsseldorf ordnet dem Plangebiet in Teilbereichen mehrere Vorbehaltsfunktionen für die Freiraumfunktionen Arten- und Biotopschutz, Erholung, Klima sowie Wasser zu.

Das Plangebiet ist zu etwa 60 % überbaut. Durch die Ausweisung der Grünfläche werden die Bestandsnutzungen (Friedhof, Sportplatz, Kinderspielplatz) planerisch gesichert. Allerdings führt die Umwidmung von Sondergebietsnutzung zu Wohnbaufläche insbesondere im Hinblick auf die beabsichtigte Verdichtung nördlich des Dreiflügelhauses und im südöstlichen Plangebiet zum Verlust von Freifläche und ökologisch relevanten Strukturen wie z. B. Baumbestand. Durch die heranrückende Bebauung wird die naturnahe Schwarzbachau visuell und ökologisch beeinträchtigt, indem der heute durch Baumbestand geprägte Übergangsbereich räumlich eingeschränkt wird.

Das Gebiet befindet sich laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf im nördlichen regional bedeutsamen Ausgleichsraum. Um die Funktion des Ausgleichsraumes zukünftig weitgehend zu erhalten, werden im Bebauungsplan zur Minimierung des geplanten Eingriffes insbesondere Maßnahmen zur Begrünung von Dach- und Freiflächen berücksichtigt.

Das Areal wird hauptsächlich an den zur Einbrunger Straße gelegenen Plangebietsrändern durch Straßenverkehrslärm belastet. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 / 45 dB(A) für tags / nachts werden im überwiegenden Plangebiet eingehalten. Im Plangebiet befindet sich ein Altstandort (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung), für den weitergehende Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich sind.

2. Beschreibung des Vorhabens

Beschreibung der Änderung der Darstellungen sowie des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet im Süden des Stadtteils Wittlaer liegt am Siedlungsrand im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich sowie zur Schwarzbachau und ist naturräumlich der Düsseldorf-Duisburger Rheinebene zuzuordnen. Die von zahlreichen Bächen und Flüssen durchflossene Niederterrasse ist durch ein flaches Relief (35 - 40 m ü. NN) charakterisiert, das überwiegend von ackerbaulich genutzten Braunerden sowie als Grünland genutzten Gleyböden in den Bachrinnen bedeckt ist.

Im Bereich der Bebauung sind diese Strukturen stark überprägt. So ist auch das Plangebiet zu etwa 60 % überbaut. Die Schwerpunkte liegen zwischen Einbrunger Straße und Schwarzbachau, im Übergangsbereich zur Neubausiedlung Einbrungen sowie im Bereich des „Dreiflügelhauses“.

Nördlich schließt eine zusammenhängende Freifläche an, die sich zur Hälfte als Brachfläche und zur Hälfte als gestaltete Grünfläche darstellt und den historischen Friedhof, einen von einer doppelten Baumreihe gesäumten Sportplatz sowie einen großzügigen Spielplatz umfasst. Die Freifläche bildet gleichzeitig das Zentrum des ehemaligen Gesamtareals der Graf-Recke-Stiftung nördlich der Einbrunger Straße. Prägende Gehölzstrukturen finden sich schwerpunktmäßig im Bereich der gestalteten Grünflächen und im Übergangsbereich zur Brachfläche, im Bereich der Werkstattgebäude zwischen Schwarzbachau und Einbrunger Straße sowie entlang der Grenze zum Neubaugebiet Einbrungen. Während die Bebauung innerhalb des Plangebiets hier durch relativ großzügige, einheitliche Rasen-Abstandsflächen gegliedert ist, zeichnet sich die Neubebauung südlich der Einbrunger Straße sowie westlich des Dreiflügelhauses durch kleinteilige Privat-Grünflächen aus.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) wird die Darstellung von ehemals Sondergebiet in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit den Kennzeichnungen Friedhof sowie Parkanlage geändert.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Fachlich relevante Planungen gibt es auf den Gebieten Freiraum, Grünordnung, Luftreinhaltung und Stadtklima.

Die Einstufungen im Freirauminformations-System (FIS) sind im Abschnitt „FIS“, die grünplanerischen Empfehlungen des „Grünordnungsplans für den Stadtbezirk 05“ im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der „Klimaanalyse Düsseldorf“ sind im Abschnitt „Stadtklima“ wieder gegeben.

Der Luftreinhalteplan Düsseldorf umfasst das gesamte Stadtgebiet. In ihm sind zahlreiche Maßnahmen beschrieben, die geeignet sind, die Luftqualität insbesondere im hochverdichteten Innenbereich der Stadt zu verbessern. Die Maßnahmen betreffen überwiegend nicht die Bauleitplanung.

4. Schutzgutbetrachtung

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich der Planungen je Schutzgut beschrieben und werden die voraussichtlichen relevanten Umweltauswirkungen herausgearbeitet, die aus der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan resultieren, sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt.

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Areal der Graf-Recke-Stiftung wird hauptsächlich an den zur Einbrunger Straße gelegenen Plangebietsrändern durch Straßenverkehrslärm belastet. Dort liegen die Beurteilungspegel straßennah bei bis zu 66 dB(A) am Tag und bei bis zu 55 dB(A) in der Nacht. Das übrige Plangebiet wird nur sehr untergeordnet von Verkehrslärm belastet.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 / 45 dB(A) für tags / nachts werden lediglich unmittelbar entlang der Einbrunger Straße erheblich überschritten, im restlichen Plangebiet jedoch eingehalten.

Als zukünftige Gebietsausweisung wird Wohnbaufläche und private Grünfläche anstelle eines Sondergebietes beabsichtigt. Gegenüber der vorherigen Ausweisung ist daher kein gravierend verändertes Verkehrslärmpotential zu erwarten.

b) Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet sind zwei Trafos als Quellen starker elektromagnetischer Strahlung bekannt. Falls weitere Trafostationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (Wohnungen, Kindertagesstätten) angeordnet werden.

c) Störfallbetriebsbereiche

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Alle bekannten, weit außerhalb des Plangebietes gelegenen Störfallbetriebsbereiche sind für die Planung nicht relevant, da die von den Anlagen jeweils hervorgerufenen Achtungsabstände, mindestens aber die „angemessenen Abstände“ eingehalten werden.

d) Städtebauliche Kriminalprävention

Seitens der Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“ gab es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung von Wohnbauflächen sowie einer Grünfläche in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung.

4.2 Natur und Freiraum

a) Freirauminformations-System (FIS)

Das Freirauminformations-System Düsseldorf ordnet dem Plangebiet in Teilbereichen mehrere Vorbehaltsfunktionen für die Freiraumfunktionen Arten- und Biotopschutz (Landschaftsschutzgebiet, Fläche für den Biotopverbund), Erholung (Freifläche mit Siedlungsbezug), Klima (Siedlungsfläche im Ausgleichsraum) sowie Wasser (Lage in der Wasserschutzzone III) zu. Nach der Systematik des FIS können solche „Vorbehaltsflächen“ im Gegensatz zu sogenannten „Vorrangflächen“ grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei sind jedoch bestimmte Auflagen und Bedingungen zu beachten, welche im Umweltbericht erläutert werden.

b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Planerische Vorgaben und naturschutzrechtliche Anforderungen

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Lediglich ein schmaler Streifen entlang der neuen Wohnbebauung südlich der Einbrunger Straße liegt im Geltungsbereich und gleichzeitig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schwarzbachau“. Schutzzweck ist der Erhalt der Biotopverbundfunktion des Gewässers und seiner Aue bzw. diese in gestörten Bereichen wiederherzustellen sowie den Bachlauf in seiner Funktion für das Landschaftsbild zu erhalten und zu fördern. Schutzgebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW (LG NW) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

Da artenschutzrechtlich relevante, projektbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben möglich sind, wurde im Rahmen des Parallelverfahrens durch ein Gutachten für die europarechtlich geschützten Arten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, die Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Grundlage für die Bearbeitung 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 Vorgehensweise bei der Beurteilung projektbedingter, artenschutzrechtlich relevanter Auswirkungen orientiert sich an den Vorgaben des Leitfadens *„Geschützte Arten in Nordrhein- Westfalen- Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen“* des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (KIEL 2007 / 2010).

Als gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten werden alle europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sowie alle Arten des Anhang IV FFH-RL betrachtet. Für alle planungsrelevanten Vogelarten erfolgt die Betrachtung der artenschutzrechtlich relevanten projektbedingten Auswirkungen artbezogen.

Das Fachinformationssystem (FIS) „Streng geschützte Arten“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2012) wurde bezüglich der Vorkommen planungsrelevanter Arten abgefragt. Darüber hinaus wurden bei der Stadt Düsseldorf sowie den Naturschutzverbänden vorhandene Daten abgefragt und ausgewertet.

Alle dort genannten Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsraum nicht durch Kartierungen geprüft wurden, werden im Artenschutzfachbeitrag auf der Ebene des Bebauungsplanes (ASP II) berücksichtigt, sofern aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen eine Funktion des beplanten Bereiches als Lebensraum der Art nicht auszuschließen ist.

Zusätzlich zur Auswertung vorhandener Daten wurden für das Bebauungsplangebiet aktuelle faunistische Kartierungen durchgeführt. Aufgrund der Habitatstrukturen und der Ausstattung des Plangebietes sowie der projektspezifischen Wirkungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Betrachtungsraum untersucht.

Nur die Zwergfledermaus wurde im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Hinweise auf Fortpflanzungskolonien (Wochenstubengesellschaften) ergaben sich nicht. Von den planungsrelevanten Vogelarten konnten Turm- und Wanderfalke sowie die Mehlschwalbe im Planungsraum und seinem direkten Umfeld nachgewiesen werden. Zusätzlich wird ein Vorkommen des Sperbers als Nahrungsgast vermutet.

Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten, hier der Zauneidechse, konnten im Rahmen der Geländebegehungen eben so wenig festgestellt werden wie die anderer Reptilienarten. Das Vorkommen planungsrelevanter Muscheln, Libellen, Schmetterlinge und Amphibien kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, da keine von diesen Artengruppen nutzbaren Strukturen (Laichgewässer oder zumindest feuchtere Landschaftselemente) vorhanden sind.

Der Sicherung von vorhandenen Grünflächen durch die entsprechende Darstellung im FNP-Änderungsverfahren trägt dem Aspekt des Artenschutzes bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans Rechnung.

Die Lösung verbleibender artenschutzrechtlicher Konflikte kann und wird in die nachfolgenden Verfahren abgeschichtet (Bebauungs- und Baugenehmigungsverfahren). Dort werden Maßnahmen festgelegt, die der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen, z.B. Aufstellen und Anbringen von Nisthilfen, Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen, Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Schwarzbaches und seiner Auen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist zu erwarten, dass für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan (GOP I) stellt die Friedhofsfläche am Bergesweg dar. Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 5 (GOP II-05) sind darüber hinaus die Rasenfläche und die umgebende Baumreihe des Sportplatzes, die Hecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie die Bäume und eine Geh- und Radwegeverbindung an der Einbrunger Straße als zu erhaltende Strukturen ausgewiesen.

Auswirkungen der FNP-Änderung auf den Arten- und Biotopschutz und die Erholung

Durch die Ausweisung einer Grünfläche werden Friedhof, Sportplatz und Kinderspielplatz in ihrem Bestand planerisch gesichert; gegenüber der bisherigen Ausweisung als Sondergebiet stellt das eine Verbesserung für die Belange insbesondere der Erholung aber auch des Arten- und Biotopschutzes dar, da bisher lediglich der Baumbestand durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt ist.

Die Umwidmung von Sondergebietsnutzung zu Wohnbaufläche führt dagegen insbesondere im Hinblick auf die beabsichtigte Verdichtung nördlich des Dreiflügelhauses und im südöstlichen Plangebiet zum Verlust von Freifläche und ökologisch relevanten Strukturen wie z. B. Baumbestand.

Durch die heranrückende Bebauung wird die naturnahe Schwarzbachau visuell und ökologisch beeinträchtigt, indem der heute durch Baumbestand geprägte Übergangsbereich eingeschränkt wird. Mit Ausdehnung der Wohnnutzung entsteht ein Bedarf an öffentlichen Grün- und Kinderspielflächen, der jedoch durch das Angebot im Plangebiet selbst sowie auch durch die Lage im Randbereich zum Landschaftsraum gedeckt werden kann.

4.3 Boden

a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung

Das Plangebiet ist momentan zu etwa 60 % überbaut. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen ist unter Berücksichtigung der empfohlenen Höchstgrenzen von 40 % für die Versiegelung laut § 17 BauNVO zuzüglich der Grundfläche von Nebenanlagen zukünftig ein punktueller Anstieg der Versiegelung zu erwarten. Die Sicherung der vorhandenen Grünflächen (Friedhof + Parkanlage) schließt diese potenzielle Verdichtungsmöglichkeit für Teile des Plangebiets aus.

b.) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich der als Altablagerung registrierte Lärmschutzwall mit der Kataster-Nr.: 212. Da es sich um eine unversiegelte, oberflächliche Anschüttung handelt, ist eine Beeinflussung des Plangebietes durch Gasmigration nicht zu besorgen.

c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit der Kataster Nr.: 6699, der aufgrund der gewerblichen Nutzungen und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altstandorte und Altablagerungen erfasst wurde.

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf der gewerblichen Nutzung als Autohandelsgesellschaft. Für das Gesamtgelände liegen eine historische Erkundung sowie eine Gefährdungsabschätzung aus dem Jahre 1997 vor, die im Zuge des damaligen Abbruchs und der Neubebauung erstellt wurde.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung wurden insgesamt 15 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 5 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Dabei wurden Auffüllungen bis max. 0,6 m aus Erdaushub mit Schlacke, Ziegel und Bauschuttanteilen angetroffen.

Die durchgeführten chemischen Analysen ergaben lokale, oberflächennahe nutzungsbedingte Kohlenwasserstoffbelastungen, die im Zuge von Abbruchmaßnahmen ausgehoben wurden. Bodenluftuntersuchungen auf aromatische Kohlenwasserstoffe und Schwermetalluntersuchungen der oberflächennahen Auffüllungsschicht ergaben keine auffälligen Gehalte.

Weitergehende Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren waren zur Überprüfung, ob die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Plangebiet gewährleistet sind, nicht erforderlich.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei ca. 27,5 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 30,00 m ü. NN (HHGW 1926 - höchster der Stadt bekannte Grundwasserstand).

Eine systematische Auswertung der von 1945 bis 2007 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von > 5 m. Bei einer min. Geländehöhe von ca. 33,5 m ü. NN können die Grundwasserstände demnach ungünstigstenfalls Werte von ca. 28,5 m ü. NN erreichen. Diese Werte liegen etwas unterhalb des für 1926 ermittelten Wertes.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer großflächigen Grundwasser-Verunreinigung. Die allgemeine Grundwassergüte zeigt im Bereich des Plangebietes jedoch diffuse, landwirtschaftlich-bedingte Grundwasserverunreinigungen mit Dimethylsulfamid und Metaboliten von Chloridazon (aktuell um 1 µg/l). Ansonsten ist die Grundwasserbeschaffenheit in diesem Bereich unauffällig.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz keine Anwendung.

Die abwassertechnische Erschließung soll zukünftig durch sich noch in der Planung befindliche öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen (neues Trennsystem) sichergestellt werden.

c) Oberflächengewässer

Der Schwarzbach verläuft südlich des Änderungsgebietes in rund 20 m Entfernung. Ein kleiner Teil der südlichen FNP-Änderungsfläche liegt im per Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.07.2008 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schwarzbachs.

Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wird derzeit die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes vorbereitet, bei der u. a. die Ausdehnung der Überschwemmungsgebietsflächen aktualisiert wird. Hierbei werden sich im Vergleich zu den bislang ermittelten Flächen möglicherweise andere Ausdehnungen ergeben, die dann, ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung, vorläufigen Sicherung oder Festsetzung, als Grundlage für die wasserrechtliche Beurteilung herangezogen werden. Nach der Neufestsetzung sind allerdings wahrscheinlich keine im Bbauungsplangebiet liegenden Flächen mehr betroffen. Gemäß § 78 (1) Satz 1 Nummer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen verboten. Gemäß § 78 (6) WHG gilt dies entsprechend auch für nach § 76 (3) WHG vorläufig gesicherte Gebiete, wie es bei dem hier betroffenen Überschwemmungsgebiet des Schwarzbachs der Fall ist. Nur in Einzelfällen, unter Berücksichtigung eng begrenzter Ausnahmetatbestände, ist eine Ausnahme von diesem Verbot möglich.

Grundsätzlich bestehen gegen die Darstellung von Wohnbaufläche keine Bedenken. Die Restriktionen, wie Anpassung der Wohngebietsausweisungen an die Grenzen des Überschwemmungsgebietes, die sich aus den o. g. Vorgaben des WHG ergeben, wurden im Bbauungsplan geregelt.

d) Wasserschutzzonen

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III a des Wasserwerkes Bockum. Die Ausweitung von Wohnbauflächen und damit zusätzliche Flächenversiegelungen sind im Grundsatz möglich. Dezierte Regelungen und ggf. zusätzliche Untersuchungen wurden im Rahmen des Bbauungsplans formuliert.

Weiterhin ist die Neuanlage und Erweiterung von Friedhöfen nach Wasserschutzgebietsverordnung verboten. Da der Friedhof bereits im Bestand vorhanden ist, ist eine entsprechende Ausweisung als private Grünfläche mit Friedhofscharakter im Grundsatz möglich.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Die Lage des betreffenden Plangebietes im Stadtgebiet, seine derzeitige Nutzung sowie das Fehlen von bedeutenden verkehrlichen und gewerblich-industriellen Emittenten im Plangebiet und im Umfeld sprechen dafür, dass hier keine Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (39. BImSchV) für Feinstaub (PM₁₀) oder Stickstoffdioxid (NO₂) zu erwarten sind. Vielmehr dürften im vorliegenden Plangebiet Werte zu erwarten sein, die unwesentlich höher als die regionale Hintergrundbelastung ausfallen. Künftig soll das Areal Wohnbauflächen und private Grünflächen ausweisen. Mit Umsetzung entsprechender Planungen wird keine wesentlich veränderte, lufthygienische Situation zu erwarten sein.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Das Plangebiet ist nur durch eine Buslinie unmittelbar an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Die nächste Stadtbahnhaltestelle liegt minimal 600 m vom Plangebiet entfernt. Eine möglichst gute Durchquerbarkeit für Fußgänger und Radfahrer wird im Bebauungsplanverfahren untersucht und entsprechend festgelegt.

c) Energie

Aufgrund der beabsichtigten Änderungen ist im Plangebiet zukünftig ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und des damit einhergehenden CO₂-Ausstoßes formuliert.

4.6 Klima

a) 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 u. a. Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Zahlreiche Möglichkeiten ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Wärmedämmung, sommerlicher Hitzeschutz) und durch die Regelungen der Bauordnung zu den Abstandsflächen (Belichtung und natürliche Belüftung). Zur Vermeidung von Autofahrten ist unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ die Nähe von quartiersbezogenen Aufenthalts- und Erholungsräumen positiv zu bewerten.

b) Stadtklima

Das Plangebiet befindet sich laut Planungshinweiskarte auf Basis der Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (2012) im regional bedeutsamen Ausgleichsraum im Düsseldorfer Norden. Dieser gilt als großräumig erhaltenswert, insbesondere indem keine weitere Bebauung zugelassen und der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird.

Die Ausweisung des heute planungsrechtlichen Sondergebietes als Wohnbaufläche mit ergänzender Grünfläche entspricht im Wesentlichen der planungsrechtlichen Anpassung an den Bestand. Die vorgesehene Siedlungserweiterung in Form einer ergänzenden maßvollen Arrondierung der bestehenden Bebauung, entspricht dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Um die Funktion des Ausgleichsraumes weitgehend zu erhalten, wurden zur Minimierung des Eingriffes im Bebauungsplan Maßnahmen (insbes. zur Begrünung von Dach- und Freiflächen) konkretisiert.

Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist den Belangen des Klimaschutzes auch durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Um der zunehmenden Erwärmung entgegenzuwirken, sind die Freihaltung von Lüftungsbahnen, die Verwendung heller Oberflächenmaterialien sowie die Minimierung des Versiegelungsgrades, soweit dies mit den Anforderungen zum Schutz des Grundwassers vereinbar ist, im Rahmen des Bebauungsplans zu prüfen. Durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades wird auch die Abflusswirksamkeit der Flächen verringert und somit Beeinträchtigungen durch vermehrte Niederschläge und bei Starkregenereignissen entgegenwirkt.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler Einbrunger Straße 62 (Stiftungskirche) und Einbrunger Straße 63 (Dreiflügelhaus) sowie das im Eintragungsverfahren befindliche Haupthaus der Graf-Recke-Stiftung (Einbrunger Straße 63). Die Meisterhäuser der Graf-Recke-Stiftung, deren Eintragung in die Denkmalliste ebenfalls eingeleitet ist, liegen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

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. Mögliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Fall der Nullvariante wären auf Grundlage der bestehenden Darstellung im FNP eine weitere bauliche Verdichtung und damit der Verlust von Freifläche und ökologischen Strukturen möglich. Die FNP-Änderung bietet somit die Chance, im Bebauungsplanverfahren die bereits begonnene Verdichtung unter Berücksichtigung der Potenziale für den Arten- und Biotopschutz und die Erholung zu lenken.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 156. FNP-Änderung noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

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 erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

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.

Die Begründung vom 24.02.2014 zum
Planbeschluss vom 10.04.2014 wurde
aufgrund der Verfügung der Bezirksre-
gierung vom 04.08.2014 mit Stand vom
05.08.2014 redaktionell ergänzt.

61/12-FNP 156 Düsseldorf, 06.08.2014
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 156
- Graf-Recke-Stiftung-**

Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Erörterung der Planungsabsichten bereits auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes Nr. 5287/002 -Graf-Recke-Stiftung- stattgefunden hat.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt worden. Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte gleichzeitig.

Die Bezirksregierung Düsseldorf bittet um Berücksichtigung eines Hinweises zur Abwasserbeseitigung. Die Anregung der Bezirksregierung führt zu keinen Auswirkungen auf die Planung. Erforderliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan getroffen.

Die Stadtwerke Düsseldorf regen an, das Fernwärmenetz der Stadt im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Darstellung des Fernwärmenetzes kann im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Betracht gezogen werden.

Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.