

B e g r ü n d u n g

Teil A - Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan – Vorentwurf Nr. 06/003 - Ludwig-Beck-Straße -

Stadtbezirk 6 Stadtteil Mörsenbroich

1. Örtliche Verhältnisse

Das etwa 13.500 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mörsenbroich an der Heinrichstraße. Die nordöstliche Fläche wird von Einrichtungen des Deutschen Roten Kreuzes genutzt: neben einem DRK Senioren Zentrum befinden sich hier seniorenge-rechte und öffentlich geförderte Wohnungen sowie eine dreizügige Kindertagesstätte und ein Rettungswagenstandort. Die Fläche an der Heinrichstraße liegt seit langer Zeit brach, inzwischen hat sich ein umfangreicher Bewuchs entwickelt.

Das Plangebiet ist sowohl von der Heinrichsstraße als auch von der Ludwig-Beck-Straße erschlossen.

2. Gegenwärtiges Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf ist das gesamte Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten und Altenheim) dargestellt.

Bebauungsplan

Für das Gebiet setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5679/53 vom 28.07.1979 ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Einrichtung der Al-tenhilfe, Sozialhaus des Deutschen Roten Kreuzes und Kindergarten“ sowie eine GRZ und GFZ, überbaubare Flächen und Geschossigkeiten fest.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die derzeit im Plangebiet befindlichen Nutzungen des DRK sollen verlagert werden, lediglich die Nutzung der Kindertagesstätte bleibt erhalten.

Für die beabsichtigte neue bauliche Nutzung bietet sich eine Wohnbebauung an, da das Areal zwischen bestehenden Wohnquartieren liegt.

Der Bebauungsplanentwurf zeigt entlang der Heinrichstraße die Entwicklung eines längeren u-förmiger Gebäuderiegels, der eine lärmschützende Wirkung für die dahinterliegende Bebauung erfüllt. Zudem nimmt dieser die Struktur der nordwestlichen Bebauung auf, im östlichen Bereich des Plangebietes orientieren sich mehrere Einzelhäuser an der bestehenden südlichwestlich angrenzenden Baustruktur. Der Bezug zur Umgebung wird auch bei den geplanten Geschossigkeiten erkennbar, die zwischen drei bis sieben Geschossen variieren.

Im Quartier können ca. 190 Wohneinheiten entstehen und es bleibt oberirdisch nahezu autofrei, da lediglich Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge hier fahren dürfen. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage geplant.

An der Ludwig-Beck-Straße ist eine vierzügige Kindertagesstätte neugeplant.

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

Die Inhalte des Handlungskonzeptes Wohnen werden hier Anwendung finden. Die Umsetzung des Konzeptes wird im laufenden Verfahren konkretisiert.

Teil B - Umweltbericht
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/003
- Ludwig-Beck-Straße -

Stadtbezirk 6 Stadtteil Mörsenbroich

1. Zusammenfassung

2. Beschreibung des Vorhabens

Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben sowie des Plangebietes und seiner Umgebung

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

4. Schutzgutbetrachtung

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

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

- a) Lärm
- b) Elektromagnetische Felder (EMF)
- c) Kinderfreundlichkeit
- d) Städtebauliche Kriminalprävention

4.2 Natur und Freiraum

- a) Freirauminformations-System (FIS)
- b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

4.3 Boden

- a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung

- b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- c) Altablagerungen im Plangebiet
- d) Altstandorte im Plangebiet

4.4 Wasser

- a) Grundwasser
- b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung
- c) Oberflächengewässer
- d) Wasserschutzzonen

4.5 Luft

- a) Lufthygiene
- b) Umweltfreundliche Mobilität
- c) Energie

4.6 Klima

- a) Globalklima
- b) Stadtklima
- c) Klimaanpassung

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

6. Nullvariante

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

8. Weitere Angaben