

Teil A – Städtebauliche Aspekte	4
1 Planungsanlass	4
2 Örtliche Verhältnisse.....	5
2.1 Beschreibung des Plangebiets	5
2.2 Umgebung	5
3 Gegenwärtiges Planungsrecht	6
3.1 Landes- und Regionalplan.....	6
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	6
3.3 Landschaftsplan	7
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	7
4 Sonstige Pläne und Konzepte	7
4.1 Raumwerk D	7
4.2 Gewerbe- und Industriekernzonen	8
4.3 Rahmenplan Einzelhandel.....	9
4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke / Hinweise	10
4.4.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International	10
4.4.2 Leitungstrassen	10
4.4.3 Bodendenkmäler	10
4.4.4 Hochwasser.....	10
4.4.5 Urbane Sturzfluten und Starkregen.....	11
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	12
6 Verkehrliche Erschließung.....	13
7 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	14
7.1 Großflächiger Einzelhandel.....	14
7.2 Hochwasser (Starkregen und Flusshochwasser)	20
8 Darstellung der räumlichen und funktionalen Einordnung der Vorhaben ..	23
Teil B – Umweltbericht	25
9 Zusammenfassung	25
10 Beschreibung des Vorhabens	25
11 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet	26
12 Schutzgutbetrachtung.....	27
12.1 Mensch.....	27
12.1.1 Verkehrslärm.....	27
12.1.2 Gewerbeemissionen.....	28

12.1.3	Elektromagnetische Felder (EMF).....	28
12.1.4	Störfallbetriebsbereiche	28
12.1.5	Beseitigung und Verwertung von Abfällen	29
12.1.6	Besonnung	29
12.2	Natur und Freiraum	29
12.2.1	Flächennutzung und -versiegelung.....	29
12.2.2	Tiere, Pflanzen und Landschaft.....	30
12.3	Boden.....	32
12.3.1	Altablagerungen im Umfeld des Änderungsbereiches	32
12.3.2	Altablagerungen im Änderungsbereich.....	33
12.3.3	Altstandorte im Änderungsbereich	33
12.3.4	Vorsorgender Bodenschutz	33
12.4	Wasser	33
12.4.1	Grundwasser	33
12.4.2	Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung	34
12.4.3	Urbane Sturzfluten und Starkregen.....	34
12.4.4	Oberflächengewässer.....	35
12.4.5	Wasserschutzgebiete	35
12.4.6	Hochwasserbelange	35
12.5	Luft.....	36
12.5.1	Lufthygiene	36
12.5.2	Umweltfreundliche Mobilität.....	36
12.6	Klima	37
12.6.1	Globalklima	37
12.6.2	Stadtklima und Klimaanpassung.....	37
12.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	38
12.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung	39
13	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten	41
14	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	42
15	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	42
16	Weitere Angaben.....	42

Teil A – Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Im Stadtteil Kaiserswerth besteht ein Nahversorgungsdefizit. Im großen Stadtteilzentrum Kaiserswerther Markt / Klemensplatz befindet sich lediglich ein nicht großflächiger Lebensmittelvollsortimenter. Ein zweiter, nicht großflächiger Lebensmittelvollsortimenter am Kaiserswerther Markt wurde vor einigen Jahren auf Grund der geringen Verkaufsfläche sowie fehlenden Erweiterungsmöglichkeit aufgegeben. Das Zentrum in Kaiserswerth ist dennoch belebt, attraktiv und verfügt über eine breite Angebotsmischung. In der Vergangenheit konnte allerdings aufgrund der größtenteils historisch gewachsenen Baustruktur keine Fläche zur Ansiedlung eines weiteren modernen Lebensmittelmarkts im Zentrum Kaiserswerther Markt / Klemensplatz aktiviert werden.

Daher wurde im Umfeld des Zentrums nach möglichen Ergänzungsflächen gesucht und der Änderungsbereich als geeignete Fläche identifiziert. Es handelt sich um den sogenannten Dreiecksparkplatz östlich der Niederrheinstraße und nördlich der Wohnbebauung am Rheinbrohler Weg. Er befindet sich in circa 350 m fußläufiger Entfernung vom Klemensplatz und ist damit fußläufig vom Zentrum aus zu erreichen. Hier soll zusätzlich zum vorhandenen öffentlichen Parkplatz, der sich unterhalb des Straßenniveaus der Niederrheinstraße befindet, ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter in einem aufgeständerten Bauwerk, annähernd niveaugleich mit der Niederrheinstraße, errichtet werden. So kann die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln im Stadtteil Kaiserswerth wesentlich verbessert werden. Der geplante Lebensmittelvollsortimenter soll über maximal 1.700 m² Verkaufsfläche verfügen. Davon entfallen rund 1.500 m² Verkaufsfläche auf den Lebensmittelvollsortimenter und 200 m² auf den Vorkassenbereich, in dem sich eine Bäckerei mit gastronomischen Angebot befinden soll.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ aufgestellt. Der Bebauungsplan sieht im Bereich des geplanten Lebensmittelvollsortimenters eine Sondergebietsfestsetzung gemäß § 11 Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Da der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich derzeit eine Verkehrsfläche mit dem Planzeichen „Ruhender Verkehr“ darstellt, ist eine Änderung erforderlich, damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“

gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Es ist vorgesehen in erster Linie, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken (SO Nahversorgung und Parken) darzustellen. Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird entsprechend der Bestandsnutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortseingangsbereich von Kaiserswerth zwischen der Niederrheinstraße und der Stadtbahntrasse der Rheinbahn AG. Es hat eine Größe von circa 0,6 Hektar (ha) und einen dreieckigen Zuschnitt. Es wird derzeit überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt. Im Norden grenzt es an eine Fußgänger- und Radfahrerunterführung und im Osten an die Stadtbahntrasse der Rheinbahn AG. Im Süden befinden sich Gärten sowie Teilbereiche von Wohngebäuden des Rheinbrohler Weges. Südlich setzt sich das Wohngebiet fort. Im Westen und Norden befindet sich die Niederrheinstraße.

2.2 Umgebung

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Wohngebiet, das über den Rheinbrohler Weg erschlossen wird. Bei den Wohnnutzungen handelt es sich überwiegend um Mehrfamilienhäuser, die durch Reihen- und Doppelhäuser ergänzt werden. Insgesamt ist der Bereich durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur geprägt. Unmittelbar östlich grenzt die Schienentrasse der Rheinbahn AG an das Plangebiet. Hier verkehrt die Stadtbahnlinie U 79 zwischen Duisburg-Meiderich und Düsseldorf Universität-Ost. Östlich der Rheinbahntrasse schließen sich weitere Wohnnutzungen in Form von Reihen- und Doppelhäusern an. Südlich der Straße Am Ritterskamp verläuft ein Grünzug, in dem unter anderem ein Tennisplatz und eine Fußballwiese liegen. Westlich des Plangebiets befinden sich denkmalgeschützte Grünflächen, die sich bis zum Barbarossawall ausdehnen. Im Süden der Grünfläche und somit südwestlich des Plangebiets befindet sich zudem ein weiterer öffentlicher Parkplatz, der über die Straße An Sankt Swibert an die Niederrheinstraße angeschlossen ist.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets verbindet eine Unterführung mit Fußwegen das Plangebiet mit dem östlich gelegenen Wohngebiet und der westlich gelegenen Grünfläche und dem historischen Ortskern von Kaiserswerth.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Landes- und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist seit dem 08.02.2017 in Kraft und definiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Landesebene. Insbesondere die Ziele und Grundsätze, die den großflächigen Einzelhandel betreffen, sind im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zu betrachten. Eine detaillierte Darlegung der Vereinbarkeit mit dem LEP NRW und den Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf (RPD) erfolgt in Kapitel 7 „Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung“. Der Regionalplan Düsseldorf stellt im Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Trasse der Stadtbahn ist als Schienenweg festgelegt.

Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden unter anderem durch den Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) festgelegt, der am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Darin werden bundesweite Regelungen zur Wasserwirtschaft, zum Hochwasserrisikomanagement sowie zur Entwicklung von Siedlungen und kritischen Infrastrukturen wie Verkehrs- und Energienetzen getroffen. Angesichts der zunehmenden Risiken durch den Klimawandel kommt dem Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge eine besonders wichtige Rolle zu, da ein rein technischer Hochwasserschutz keine absolute Sicherheit vor den Folgen von Extremwetterereignissen gewährleisten kann. Um Hochwasserfolgen zu reduzieren und weitestgehend zu vermeiden, ist ein umfassendes Hochwasserrisikomanagement notwendig. In den Kapiteln 4.4.4 und 4.4.5 im Teil A der Begründung sowie im Umweltbericht (Teil B der Begründung) wird auf die Betroffenheit des Plangebiets in Bezug auf die Themen Hochwasser und Starkregen sowie urbane Sturzfluten eingegangen.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die Hauptverkehrszüge mit dem Planzeichen für

den ruhenden Verkehr dar. Dies entspricht größtenteils der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Parkplatz.

3.3 Landschaftsplan

Der Rat der Stadt Düsseldorf hat am 27.06.1996 den Landschaftsplan als Satzung beschlossen. Dieser ist am 10.11.1997 in Kraft getreten und wird seitdem bei Bedarf durch Änderungsverfahren fortgeschrieben. Der Landschaftsplan entfaltet in der Regel nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und für Flächen außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen Verbindlichkeit. Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf stellt das Plangebiet als Innenbereich dar. Unmittelbar westlich des Plangebiets grenzt eine gesetzlich geschützte Allee (gemäß § 41 Absatz 4 Satz 2 Landesnaturschutzgesetz NRW) an, die beidseits der Niederrheinstraße verläuft. Zudem grenzt außerhalb des Plangebiets westlich der Niederrheinstraße das Landschaftsschutzgebiet Rheinauen an.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nummer 5184/25 aus dem Jahr 1986 setzt im Änderungsbereich einen Parkplatz mit Ein- und Ausfahrt sowie Flächen für Bepflanzungen und ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ durchgeführt. Dieser sieht in der Vorentwurfsfassung zwei unterschiedliche Ebenen vor: Für die Ebene Null, die sich etwa auf der Höhe der Niederrheinstraße befindet, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung (großflächigen Lebensmittelvollsortimenter) vorgesehen. In der Ebene Minus Eins soll der bestehende öffentliche Parkplatz mit der Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ planungsrechtlich gesichert werden.

4 Sonstige Pläne und Konzepte

4.1 Raumwerk D

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 15.12.2022 das „Raumwerk D“ als gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB beschlossen.

Mit dem Raumwerk D verpflichtet sich die Düsseldorfer Stadtentwicklung zu den sieben gleichrangigen Grundwerten. Abgeleitet aus der Neuen Leipzig-Charta bilden diese Grundwerte den inhaltlichen Rahmen für die Ziele und Entwicklungsansätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die „Grundwerte“ spiegeln die Haltung und das Selbstverständnis der zukünftigen Düsseldorfer Stadtentwicklung wider und sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Dabei unterstützt die Planung die in den Grundwerten „Düsseldorf ist eine inklusive und gerechte Stadt“ sowie „Düsseldorf stärkt seine Qualität als gemischte und kompakte Stadt“ angestrebte Nutzungsmischung zur Förderung einer Stadt der kurzen Wege. Die Ansiedlung eines Nahversorgers trägt dazu bei, das wohnortnahe Angebot sowie die Erreichbarkeit alltäglicher Besorgungen auch für zum Beispiel mobilitätseingeschränkte Personen zu verbessern.

Die Leitstrukturen der räumlichen Entwicklung Düsseldorfs sind durch das „Raumgerüst“ des Raumwerk D formuliert. Es definiert unter anderem große Netzstrukturen und verdeutlicht die großen räumlichen Zusammenhänge in der Stadt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich hier innerhalb des sogenannten Siedlungsteilraums „Zentrengürtel“. Der Zentrengürtel erstreckt sich um die innere Stadt und zeichnet sich durch eine große Entwicklungsdynamik, charakterstarke urbane Zentren und vielfältige lokale Eigenheiten aus. Kaiserswerth liegt innerhalb des Zentrengürtels in einem Gebiet mit eigenständigem Kleinstadtcharakter. Die Planung unterstützt durch die Ergänzung der Nahversorgung diesen eigenständigen Kleinstadtcharakter. Durch die angedachte aufgeständerte Bauweise des Markts wird zudem eine multifunktionale und flächeneffiziente Nutzung des Areals umgesetzt.

Im Strukturplan „Produktives und kreatives Düsseldorf“ ist der Änderungsbereich als bestehendes Zentrum dargestellt, das in seiner Funktion gestärkt werden soll.

4.2 Gewerbe- und Industriekernzonen

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Masterplan Industrie festgelegten Kernzonen für die Gewerbesicherung.

4.3 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016, der vom Rat der Stadt am 07.07.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB beschlossen wurde, ist bei allen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Im Zentrenkonzept, das Bestandteil des Rahmenplans Einzelhandel ist, sind die zentralen Versorgungsbereiche und deren Abgrenzungen beschrieben.

Im Zentrenkonzept ist der Bereich um den Kaiserswerther Markt und den Klemensplatz als großes Stadtteilzentrum (C-Zentrum) ausgewiesen. Das Zentrum weist einen hohen Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf, die der Versorgung des Stadtbezirks 5 dienen. Im historischen Stadtkern von Kaiserswerth befinden sich zentrale Einrichtungen wie die Bezirksverwaltungsstelle, das Bürgerbüro, die Stadtbücherei und verschiedene Bildungseinrichtungen sowie Seniorenheime und kirchliche Einrichtungen. Durch die Lage am Rhein und das historische Stadtbild besitzt das Zentrum von Kaiserswerth eine hohe touristische Anziehungskraft. Diese Frequenz kommt auch dem ausgeprägten gastronomischen Angebot zugute. Das Zentrum wurde durch das Klemensviertel in östlicher Richtung erweitert. Die kleinteilige Nutzungsmischung des historischen Stadtkerns setzt sich hier fort. Im Rahmenplan Einzelhandel wird im Zentrenprofil festgehalten, dass das Stadtteilzentrum ein Verkaufsflächendefizit im Bereich der Nahversorgung aufweist. Zwar sind im Zentrum ein Lebensmittelvollsortimenter und weitere Lebensmittelbetriebe, wie beispielsweise ein Reformhaus, Bäckereien, eine Metzgerei, Spezialitätenanbieter sowie ein Obst- und Gemüseladen, vorhanden, allerdings fehlt ein weiterer moderner Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb. In den Planungszielen wird die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters auf dem Dreiecksparkplatz benannt. Im Fazit des Zentrenprofils wird festgehalten, dass die Behebung des Verkaufsflächendefizits in der Nahversorgung geboten ist, weil derzeit Kaufkraft aus Kaiserswerth in andere Stadtteile abfließt. So verfügt beispielsweise das kleine Stadtteilzentrum Niederrheinstraße in Lohausen über eine sehr leistungsfähige Lebensmittelausstattung, sodass dort derzeit ein alternatives Angebot besteht. Ein wichtiges Ziel des Rahmenplans Einzelhandel ist jedoch, möglichst viele Menschen vor Ort im Stadtteil zu versorgen. Dies dient auch der Stärkung des fußläufigen Einkaufs und damit der Verkehrsvermeidung. Da im

Zentrum von Kaiserswerth keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, bietet es sich an, auf dem Dreiecksparkplatz einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln. In der Kartendarstellung des Zentrums in Kaiserswerth ist das Plangebiet bereits als Ergänzungsstandort aufgenommen worden. Im Hinblick auf die Stärkung des Kaiserswerther Zentrums stellt der Rahmenplan Einzelhandel einen hohen Handlungsdruck fest, der sich aus dem Verkaufsflächendefizit im nahversorgungsrelevanten Bereich ergibt.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke / Hinweise

4.4.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens sowie innerhalb von Anlagenschutzbereichen nach § 18 a Luftverkehrsgesetz.

4.4.2 Leitungstrassen

Im Plangebiet befindet sich eine bereits verdämmte Druckrohrleitung aus Asbest. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Trasse der Druckrohrleitung im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens in die Planung übernommen wird. Die nachrichtliche Darstellung in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

4.4.3 Bodendenkmäler

Das Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet ist nicht bekannt. Da das Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ein Hinweis aufgenommen.

4.4.4 Hochwasser

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) am Rhein. Das Plangebiet kann bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten wird das gesamte Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) mit einer Tiefe von über 4 m überflutet. Angaben über damit einhergehende Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78 b WHG erweiterte Anforderungen an den

Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Sie betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden.

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

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

Hinsichtlich der Lage des Änderungsbereichs in einem Risikogebiet gemäß § 78 b WHG wurde ein entsprechender Hinweis in die Legende der Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

4.4.5 Urbane Sturzfluten und Starkregen

Im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Stadt beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Die Starkregengefahrenkarte wurde aktualisiert und ist auf <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte weist auf Gefährdungen durch Sturzfluten hin. Ein solcher Hinweis ist für das vorliegende Plangebiet vorhanden. Hier ist nicht auszuschließen, dass in Teilen des Änderungsbereichs, insbesondere im Bereich der nördlichen Parkplatzfläche, bei Extremregenerereignissen Wasserstände von über 0,5 m und kritische Fließgeschwindigkeiten von 0,5 – 2 m/s erreicht werden können. Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplans und des Bauantragsverfahrens ist zu prüfen, wie die Gefährdung durch Sturzfluten minimiert werden kann. Grundsätzlich bestehen verschiedene Regelungsmöglichkeiten auf Planungs- und Baugenehmigungsebene, die eine Gefährdung durch Sturzfluten minimieren.

Insbesondere bei der Planung von sensiblen und kritischen Infrastrukturen wie Versorgungseinrichtungen sind entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung von Sturzfluten auf den nachgeordneten Planungs- und Baugenehmigungsebenen zu prüfen und zu berücksichtigen. So ist es beispielsweise möglich, durch gezieltes Zurückhalten des Regenwassers zum Beispiel in Retentionsboxen der Dachbegrünung eine zeitverzögerte Ableitung des Regenwassers zu erreichen, um so das Starkregenereignis abzumildern.

5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Zur Stärkung der Nahversorgung in Kaiserswerth ist in erster Linie die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken vorgesehen. Auch wenn in der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung der Verkehrsfläche mit dem Planzeichen „Ruhender Verkehr“ durch die Sondergebietsdarstellung ersetzt werden soll, wird die Funktion des öffentlichen Parkplatzes vor Ort erhalten bleiben. Im Plangebiet ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Dieser Betrieb soll maximal 1.700 m² Verkaufsfläche besitzen. Dabei entfallen 1.500 m² Verkaufsfläche auf den Lebensmittelvollsortimeter und 200 m² auf den Vorkassenbereich mit Bäckerei und Café.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Verkaufsflächenobergrenzen darstellen. Die detaillierte Steuerung der Nahversorgungsnutzung erfolgt durch die verbindliche Bauleitplanung. Auf der Ebene des parallel verfolgten Bebauungsplanverfahrens Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ wird die zulässige Verkaufsfläche über die Festsetzung von Verkaufsflächenzahlen verbindlich geregelt werden.

Das Nahversorgungsgutachten für den Stadtbezirk 5 aus dem Jahr 2010 empfiehlt in erster Linie die Sicherung des vorhandenen Lebensmittelmarkts im Zentrum von Kaiserswerth. Als Voraussetzung für die Entwicklung des Standorts am Dreiecksparkplatz wird eine positive städtebauliche und landesplanerische Auswirkungsuntersuchung genannt. Nähere Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung und zu den städtebaulichen Auswirkungen der Planung folgen in Kapiteln 7 und 8.

Im Süden des Plangebietes befinden sich die Gärten und Teile der Wohnbebauung entlang des Rheinbrohler Weges. In diesem Bereich soll die Darstellung des

Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche geändert werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche bildet den Bestand ab. Durch die Darstellung der Wohnbaufläche wird der tatsächlich vor Ort vorhandene öffentliche Parkplatz nicht verkleinert. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans hat lediglich eine generalisierende Form der Darstellung gewählt.

Geplante Darstellungen:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken
- Wohnbaufläche

6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Niederrheinstraße erschlossen. Um eine optimale Verkehrsabwicklung gewährleisten zu können, soll in der weiteren Planung für den Verkehr, der von Norden kommt, eine Linksabbiegespur berücksichtigt werden.

Für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende schließen unmittelbar nördlich des Plangebiets zwei Unterführungen an. Die Unterführung unter den Gleisanlagen der Rheinbahn AG in Richtung Osten hat eine ausreichende lichte Höhe für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger. Hier schließen gemeinsame Geh- und Radwege in Richtung der Straße Am Ritterskamp an. Die Unterführung unter der Niederrheinstraße in Richtung Westen weist bereits im Bestand keine ausreichende lichte Höhe für Radfahrende auf und ist daher mit einem entsprechenden Verbotsschild für Radfahrende beschildert. Für Fußgängerinnen und Fußgänger bestehen keine Einschränkungen. Westlich der Niederrheinstraße sind die Wege in den Grünanlagen für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende nutzbar. Eine weitere Anbindung für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende ist über die bestehende Verbindung an den Rheinbrohler Weg südlich des Plangebiets gegeben.

Für den Fuß- und Radverkehr ist der Erhalt des Wegenetzes entlang der Niederrheinstraße vorgesehen. Der Radverkehr wird straßenbegleitend auf der Niederrheinstraße geführt.

Im Kreuzungsbereich der Zufahrt zum Plangebiet ist eine Querungshilfe über die Niederrheinstraße vorgesehen. Somit soll die Erreichbarkeit des Lebensmittelvollsortimenters für Fußgängerinnen und Fußgänger und Fahrradfahrende aus westlicher Richtung gewährleistet werden.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle Klemensplatz an die Stadtbahnlinie U 79 angeschlossen. Am Klemensplatz verkehren zudem mehrere Buslinien.

7 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Daher muss die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen (Ziele, Grundsätze und in Aufstellung befindliche Ziele) der Raumordnung geprüft werden. Ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Vorhabens (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters in Düsseldorf-Kaiserswerth, Dreiecksparkplatz, Köln 04.03.2024, im Weiteren in der Kurzform GMA 2024 zitiert). Dabei bewertet das Gutachten die Größe der geplanten Verkaufsfläche, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden soll. Aus den Ergebnissen des Verträglichkeitsgutachtens kann abgeleitet werden, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Ziele sind zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen:

7.1 Großflächiger Einzelhandel

Ziel 6.5-1 LEP NRW: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

„Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

Da sich der Änderungsbereich innerhalb eines im Regionalplan Düsseldorf festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs befindet, wird das Ziel 6.5-1 eingehalten.

Ziel 6.5-2 LEP NRW: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

„Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nachversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Diese Ausnahmeregelung des Ziels 6.5-2 wird durch die vorliegende Planung in Anspruch genommen, weil es sich um eine Planung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten handelt, die sich nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet. Das Verträglichkeitsgutachten kommt zu dem Schluss, dass das geplante Vorhaben den im Ziel 6.5-2 formulierten Ausnahmekriterien entspricht. (GMA 2024, Seite 22 ff)

Das Vorhaben befindet sich in siedlungsräumlich integrierter Lage. Aufgrund der größtenteils historisch gewachsenen Struktur des zentralen Versorgungsbereichs Kaiserswerther Markt / Klemensplatz konnte bisher kein geeignetes Grundstück für einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter aktiviert werden. Es steht auf Grund der dichten und kleinteiligen Bebauung keine geeignete Entwicklungsfläche im zentralen Versorgungsbereich zur Verfügung.

„Das Kaiserswerther Zentrum sowie die angrenzenden Gebiete sind als Denkmalsbereich gemäß § 5 [DSchG] Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. In diesem Bereich befinden sich der alte Stadtkern von Kaiserswerth, der von Befestigungswällen und dem Rhein begrenzt wird und einen der ältesten Siedlungsplätze am Niederrhein darstellt. Die aus dem Mittelalter bestehende Struktur ist weitestgehend erhalten geblieben. Der historische Gebäudebestand prägt bis heute das Ortsbild Kaiserswerths. Darüber hinaus sind auch die Wallanlagen direkt westlich angrenzend an die Niederrheinstraße fast vollständig erhalten geblieben. Insgesamt bilden die fünf Bastionen und die verbindenden Wälle mit den Glacis eine den Ortskern umfassende Einheit, die baugeschichtlich von hoher Bedeutung ist. Demnach sind die hier an den zentralen Versorgungsbereich angrenzenden Freiflächen Bestandteil des historischen Stadtbildes und somit im Rahmen des Denkmalschutzes geschützt. Der östlich der Niederrheinstraße vorhandene Klemensplatz wurde in den 1980er Jahren errichtet und ist ebenfalls geprägt von

eher kleinteiligen Gebäudestrukturen. Dazu sind derzeit keine un- oder untergenutzten Grundstücken vorhanden, sodass auch kein Potenzial für eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke besteht. Insgesamt ist am Klemensplatz somit keine ausreichend große, zusammenhängende Potenzialfläche für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters vorhanden. Der Friedhof Kaiserswerth grenzt südlich an den zentralen Versorgungsbereich an, stellt jedoch ebenfalls keine Entwicklungsfläche dar. Für den seit einigen Jahren geschlossenen ehemaligen kleinflächigen Lebensmittelmarkt Kaisers (circa 240 m² Verkaufsfläche) am Kaiserswerther Markt konnte bislang noch keine nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnachnutzung gefunden werden. Die mittlerweile durch eine einzelhandelsfremde Nutzung nachbelegte Fläche ist für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes allerdings auch deutlich zu klein dimensioniert.“ (GMA 2024, Seite 24/25)

Zudem sind keine geeigneten Leerstände vorhanden, die sich für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters eignen würden. „Die Leerstandsquote beläuft sich auf knapp 1 % und liegt damit auf einem sehr niedrigen Niveau und deutlich unterhalb des durchschnittlichen Leerstandeswertes, der in der Regel um die 10 % liegt.“ (GMA 2024, Seite 22) Die Kartierung der Erdgeschossnutzungen im Zentrum (GMA 2024, Seite 27) macht deutlich, dass alle Erdgeschossflächen genutzt werden und nicht für eine Neuentwicklung zur Verfügung stehen. Die einzige geeignete und gleichzeitig verfügbare Fläche befindet sich somit im Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

Daher wird davon ausgegangen, dass städtebauliche und siedlungsstrukturelle Gründe vorliegen, die einen Standort im zentralen Versorgungsbereich in Kaiserswerth nicht ermöglichen. Der Vorhabenstandort ist fußläufig vom Zentrum erreichbar. Der nördliche 500-Meter-Einzugsbereich des Nahversorgungsstandorts überschneidet sich mit dem des vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters im zentralen Versorgungsbereich von Kaiserswerth. Der südliche Einzugsbereich des Vorhabens umfasst Wohngebiete, deren Einwohnerinnen und Einwohner bisher nicht im 500-Meter-Einzugsbereich des Lebensmittelvollsortimenters im Zentrum fußläufig versorgt werden. Das Verträglichkeitsgutachten (GMA 2024, Seite 34) stellt fest, dass die „aktuelle Versorgungssituation in den Stadtteilen Kaiserswerth und Kalkum unter quantitativen Gesichtspunkten deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägt ist. [...] Die Zentralität (Umsatz-Kaufkraft-Relation) im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Kaiserswerth und Kalkum liegt derzeit bei rund 11, was auf

deutliche Kaufkraftabflüsse nach Lohausen sowie ins weitere Düsseldorfer Stadtgebiet bzw. nach Ratingen und Duisburg hinweist.“ Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters kann die Versorgungslage in Kaiserswerth und Kalkum wesentlich verbessert werden. Das Vorhaben verbessert die wohnortnahe Versorgung und somit die fußläufige Nahversorgung in Kaiserswerth.

Das Vorhaben wird mindestens 90 Prozent nahversorgungsrelevante Sortimente führen. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“. Durch das Vorhaben in der geplanten Größenordnung werden laut Verträglichkeitsgutachten (GMA 2024, Seite 48) voraussichtlich keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen einhergehen. Die gutachterlich ermittelten Auswirkungen der Planung werden ausführlich im Folgenden (Ziel 6.5-3 LEP NRW Beeinträchtigungsverbot) dargestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Vorhaben die drei Ausnahmevoraussetzungen des Ziels 6.5-2 für einen großflächigen Nahversorgungsstandort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt.

Ziel 6.5-3 LEP NRW: Beeinträchtigungsverbot

„Durch die Darstellung und Festsetzung von [...] Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde die Umsatzumverteilung prognostiziert. (GMA 2024, Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben bei Nahrungs- und Genussmitteln, Seite 38) Es sind vor allem Wettbewerbswirkungen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu erwarten, diese belaufen sich bei einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 m² (Lebensmittelvollsortimeter mit 1.500 m² Verkaufsfläche plus Vorkassenzone mit 200 m² Verkaufsfläche) bezogen auf den zentralen Versorgungsbereich Kaiserswerther Markt / Klemensplatz auf 8 bis 9 Prozent. Diese Umsatzumverteilungen betreffen in erster Linie den Lebensmittelvollsortimeter Rewe. „Auswirkungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, gleichwohl ist ein Marktaustritt nicht zu erwarten. Der Rewe-Markt verfügt zwar über eine geringe Verkaufsfläche [circa 550 m² Verkaufsfläche, GMA 2024, Seite 31] und nicht optimale

Standortrahmenbedingungen, er ist jedoch etabliert und weist – trotz der geringen Größe - einen modernen Marktauftritt auf.“ (GMA 2024, Seite 38)

Die prognostizierten Umsatzumverteilungen gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich Niederrheinstraße fallen mit 12 bis 13 Prozent deutlich höher aus. (GMA 2024, Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben bei Nahrungs- und Genussmitteln, Seite 38) Die Umsatzumverteilungen betreffen in erster Linie den Lebensmittelvollsortimenter Edeka in der Niederrheinstraße. „Der Markt bildet den einzigen leistungsstarken Vollsortimenter im Siedlungsbereich der Stadtteile Lohausen, Kaiserswerth, Kalkum, Wittlaer und Angermund, sodass es sich hier um einen äußerst leistungsfähigen Anbieter handelt. Trotz der höheren Umsatzumverteilungen ist hier nicht von einer langfristigen Betriebsschwächung des Anbieters auszugehen, sondern die von Kalkum und Kaiserswerth zufließende Kaufkraft wird hingegen lediglich nach Kaiserswerth zurückgeholt. [...] Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.“ (GMA 2024, Seiten 39/40)

Die prognostizierten Umsatzumverteilungen im Zentrum Angermunder Straße belaufen sich auf 5 bis 6 Prozent. (GMA 2024, Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben bei Nahrungs- und Genussmitteln, Seite 38) Im zentralen Versorgungsbereich befindet sich der Lebensmittelvollsortimenter Edeka mit einem separaten Getränkemarkt. „Es handelt sich jedoch als einziger Lebensmittelvollsortimenter im Stadtteil um einen wichtigen Anbieter, der von der hier vorhandenen hohen Kaufkraft profitiert. Die Lebensmittelmärkte in Angermund [Edeka, Aldi, Lidl] werden zwar gewisse Umsatzverluste zu verbüßen haben, dies führt jedoch nicht zur Schließung eines Anbieters. Damit können städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden.“ (GMA 2024, Seite 40)

Im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Duisburg werden Umsatzumverteilungen zwischen 2 bis 3 Prozent erwartet. (GMA 2024, Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben bei Nahrungs- und Genussmitteln, Seite 38) Im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Ratingen werden Umsatzumverteilungen in Höhe von 2 bis 3 Prozent prognostiziert. (GMA 2024, Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben bei Nahrungs- und Genussmitteln, Seite 38) Die Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden können. (GMA 2024, Seite 40)

Grundsatz 6.5-4 LEP NRW: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

„Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“

Dieses Ziel trifft nicht auf die Planung zu, weil nahversorgungsrelevante Sortimente geplant sind. Nicht zentrenrelevanten Sortimente sind nicht vorgesehen.

Ziel 6.5-5 LEP NRW: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Auch dieses Ziel ist nicht auf die vorliegende Planung anwendbar.

Grundsatz 6.5-6 LEP NRW: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Dieser Grundsatz spielt für die vorliegende Planung ebenfalls keine Rolle.

Ziel 6.5-8 LEP NRW: Einzelhandelsagglomerationen

„Die Gemeinden haben [...] dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Solitärstandort handelt, wird dem Ziel des Agglomerationsverbots entsprochen.

Grundsatz 6.5-9 LEP NRW: Regionale Einzelhandelskonzepte

„Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.“

Das regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf aus dem Jahr 2004 macht keine Aussagen über das Zentrum in Kaiserswerth. Die Empfehlung von Abstimmungen mit Mitgliedsgemeinden wird bei absehbaren regionalen Verflechtungen der Einzugsbereiche erst ab einer Verkaufsflächengröße von 2.000 m² ausgesprochen. Da die Planung weniger Verkaufsfläche vorsieht, ist

eine vorzeitige Abstimmung im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzepts nicht erforderlich.

Ziel 6.5-10 LEP NRW: Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Flächennutzungsplanes. Daher ist das Ziel auf dieser Planungsebene nicht anwendbar.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben die Voraussetzungen des LEP NRW, insbesondere die Ausnahmevoraussetzungen und -kriterien des Ziels 6.5-2 zur Darstellung eines Sondergebiets außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt.

7.2 Hochwasser (Starkregen und Flusshochwasser)

Weitere relevante und zu beachtende Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich – aufgrund der Lage des Plangebietes in einem potentiellen Überflutungsbereich, einem Extremhochwasserbereich und einem von Starkregenereignissen betroffenen Bereich - aus dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie dem Regionalplan Düsseldorf (RPD).

Gemäß Ziel I.1.1 BRPH sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

In Teil A und B dieser Begründung wird dezidiert auf Informationen über mögliche Hochwasser- sowie Starkregenereignisse eingegangen. Dabei wird auf die Daten aus den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten (<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten>) zurückgegriffen. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten ist bei Hochwasser mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen mit Tiefen von 2 bis 4 m zu rechnen. Bei Hochwasser mit

niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) ist mit einer Wassertiefe von mehr als 4 m zu rechnen. Informationen über die Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Bei einem Starkregenereignis können gemäß Starkregengefahrenkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (<https://maps.duesseldorf.de>) maximale Wasserstände von mehr als 0,5 m mit kritischen Fließgeschwindigkeiten von 0,5 – 2 m/s erreicht werden.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen (Parkplatz, Lebensmittelvollsortimenter) weisen eine vergleichsweise geringe Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit gegenüber solchen Überflutungsereignissen auf. Beim Eintritt eines Flusshochwassers würde wegen der verhältnismäßig langen Vorlaufzeit aufgrund nur langsam steigender Pegel ausreichend Zeit für eine Räumung und Sperrung des Parkplatzes sowie eine Evakuierung und bauliche Sicherung des geplanten Vollsortimenters verbleiben. Bei einem Starkregenereignis wäre nur der niedriger gelegene öffentliche Parkplatz betroffen, der bereits im Bestand vorhanden ist. Hier liegt es in der Verantwortung der jeweiligen KFZ-Besitzer, ihre Fahrzeuge bei einem angekündigten Starkregenereignis frühzeitig in höhergelegenen Bereichen abzustellen.

Gemäß Ziel I.2.1 BRPH sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Der weiter voranschreitende Klimawandel wird möglicherweise dazu führen, dass Hochwasserereignisse (Flusshochwasser und Starkregen) mit einer höheren Wahrscheinlichkeit und demnach häufiger auftreten werden als bisher prognostiziert. Da sich an den ermittelten potentiellen Wassertiefen oder Fließgeschwindigkeiten jedoch nichts ändern wird, besteht keine Veranlassung für weitergehende Maßnahmen.

Eine Berücksichtigung des Kapitels II.1 BRPH ist nicht erforderlich, da sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befindet.

Gemäß Grundsatz II.3 BRPH sollen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG bestimmte kritische Infrastrukturen und Anlagen nicht zugelassen werden.

Die hier benannten Anlagen und Nutzungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. Eine Betroffenheit ist demnach nicht erkennbar.

Gemäß Grundsatz 7.4-8 LEP NRW soll in deichgeschützten und von Extremhochwasser erreichbaren Gebieten bei der räumlichen Nutzung die potentielle Überflutungsgefahr berücksichtigt werden. Bei der Planung sollen angepasste Bauweisen und Nutzungen, sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Dieser Grundsatz wird in der geplanten Umsetzung der Planung durch den Erhalt der öffentlichen Stellplatzanlage (mit einer nur geringen Schutzwürdigkeit) in der bestehenden Tieflage (Minus-1-Ebene) und der Aufständigung des Bauwerkes für den Lebensmittelvollsortimenter berücksichtigt.

Die Grundsätze G2 und G3 im Kapitel 4.4.4 (Vorbeugender Hochwasserschutz) des Regionalplans Düsseldorf (RPD) beziehen sich auf den vorbeugenden Hochwasserschutz und finden Anwendung, weil es sich bei dem Änderungsbereich um einen potentiellen Überflutungsbereich handelt.

Grundsatz G2 besagt, dass potentielle Überflutungsbereiche und Extremhochwasserbereiche die Wirkung von Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz haben. In ihnen soll bei der Festlegung der weiteren räumlichen Nutzung dem Risiko einer Überflutung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Durch die Flächennutzungsänderung wird lediglich die Errichtung eines Vollsortimenters neu vorbereitet. Der öffentliche Parkplatz in Tieflage ist bereits im Bestand vorhanden und soll erhalten bleiben. Es handelt sich hier um eine Nutzung mit vergleichsweise geringem Schutzbedürfnis. Bei dem geplanten Vollsortimenter handelt es sich weder um eine kritische Infrastruktur noch um eine Nutzung, die im Fall einer Überflutung zu einer Gefährdung der Allgemeinheit führt. Die Planung für den Vollsortimenter berücksichtigt das Risiko einer Überflutung dahingehend, dass der geplante Baukörper aufgeständert werden soll und somit bei einem Hochwasserereignis nur verhältnismäßig geringe Schäden zu erwarten sind.

Grundsatz G3 stellt dar, dass bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers im gesamten Einzugsgebietes der Fließgewässer hingewirkt werden soll.

Entsprechende Regelungen können erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Hier kann beispielsweise daraufhin gewirkt werden, dass durch die

Realisierung von Retentionsboxen eine zeitverzögerte Ableitung des Regenwassers erreicht wird, um so ein Starkregenereignis abzumildern.

Die Antwort der Bezirksregierung Düsseldorf auf die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz NRW hat ergeben, dass aufgrund des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) raumordnungsrechtliche Bedenken bestehen. Diese Bedenken können allerdings laut Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.01.2024 zurückgestellt werden, wenn die Begründung ergänzt wird. Diese Ergänzungen wurden vorgenommen, sodass davon ausgegangen wird, dass die Hochwasserbelange umfassend dargestellt werden und die Planung auch in diesem Themenbereich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

8 Darstellung der räumlichen und funktionalen Einordnung der Vorhaben

Die Planung sieht die Errichtung eines aufgeständerten Lebensmittelvollsortimenters auf dem öffentlichen Parkplatz, dem sogenannten Dreiecksparkplatz, vor. Der Lebensmittelvollsortimenter soll nahezu ebenerdig zur Niederrheinstraße errichtet werden. Er ist somit auf der Ebene Null geplant. Darunter auf der Ebene Minus Eins soll der öffentliche Parkplatz weitestgehend erhalten bleiben.

Der Lebensmittelvollsortimenter soll eine Verkaufsfläche von 1.700 m² nicht überschreiten. Dabei umfasst der Lebensmittelvollsortimenter circa 1.500 m² und die Vorkassenzone circa 200 m² Verkaufsfläche. In der Vorkassenzone ist eine Bäckerei mit Café vorgesehen.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“, sollen sowohl der öffentliche Parkplatz als auch der geplante Lebensmittelvollsortimenter planungsrechtlich gesichert werden. Da es sich bei dem Vorhaben um die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters handelt, wird die Ebene für den aufgeständerten Lebensmittelmarkt als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. Über die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung wird die zulässige Nahversorgungsnutzung durch die Festsetzung einer Verkaufsflächenzahl gesteuert werden. Zudem wird der zulässige Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente auf mindestens 90 Prozent der beantragten Gesamtverkaufsfläche festgesetzt werden.

Mit der Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters werden Umsatzverteilungsprozesse im bestehenden Einzelhandel ausgelöst. Die

Auswirkungsanalyse kommt zu der Einschätzung, dass mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters am Standort Dreiecksparkplatz in Kaiserswerth zwar höhere Umsatzverteilungen zu erwarten sind, es sich hierbei jedoch überwiegend um die Rückholung bisher abfließender Kaufkraft an andere leistungsfähige Standorte im Düsseldorfer Stadtgebiet oder im Umland handelt. Auswirkungen können lediglich gegenüber dem Rewe-Markt im C-Zentrum Kaiserswerther Markt / Klemensplatz nicht ausgeschlossen werden. „Ein Marktaustritt ist jedoch nicht zu erwarten, da der Anbieter zwar über eine geringe Verkaufsfläche verfügt, jedoch etabliert ist und einen modernen Marktauftritt aufweist.“ (GMA 2024, Seite 46) Eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs wird ausgeschlossen und die Entwicklungsfähigkeit des Zentrums wird nicht beeinträchtigt. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen werden demnach ausgeschlossen. Das Verträglichkeitsgutachten kommt zu dem Schluss, dass „[i]nsgesamt höhere wettbewerbliche Wirkungen innerhalb der Stadt Düsseldorf festzuhalten [sind], während in Ratingen und Duisburg die Wirkungen auf einem moderaten Niveau liegen. Die Auswirkungen innerhalb der Stadt Düsseldorf lösen ebenfalls keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen aus und sind vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Lebensmittelbereich in Kaiserswerth und der derzeit bestehenden Kaufkraftabflüsse einzuordnen.“ (GMA 2024, Seite 47)

Teil B – Umweltbericht

9 Zusammenfassung

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

Für das zur Zeit als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken dargestellte Planungsgebiet ist eine Änderung zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken und einer Wohnbaufläche vorgesehen.

Bei der im Rahmen der geplanten Änderung zu betrachtenden Schutzgüter ist eine Betroffenheit im Bereich des Artenschutzes erkennbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst, die artenschutzrechtlichen Belange stehen daher der Änderung nicht entgegen. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden im Rahmen nachgelagerter Verfahren geregelt.

10 Beschreibung des Vorhabens

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet liegt im Ortseingangsbereich von Kaiserswerth zwischen der Niederrheinstraße im Westen und der Stadtbahntrasse Duisburg – Düsseldorf im Osten. Es hat eine Größe von circa 0,6 ha und einen dreieckigen Zuschnitt. Es wird derzeit überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt. Im Süden befinden sich Gärten und Teile der Wohnbebauung entlang des Rheinbrohler Weges.

Südlich des Plangebietes setzt sich das Wohngebiet entlang des Rheinbrohler Weges fort. Bei den Wohnnutzungen handelt es sich überwiegend um Mehrfamilienhäuser, die durch Reihen- und Doppelhäuser ergänzt werden. Insgesamt ist der Bereich durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur geprägt.

Unmittelbar östlich grenzt die Schienentrasse der Rheinbahn AG an das Plangebiet. Hier verkehrt die Stadtbahnlinie U 79 zwischen Duisburg-Meiderich und Düsseldorf Universität-Ost. Östlich der Rheinbahntrasse schließen sich weitere Wohnnutzungen in Form von Reihen- und Doppelhäusern an. Südlich der Straße Am Ritterskamp verläuft ein Grünzug, in dem unter anderem ein Tennisplatz und eine Fußballwiese liegen. Westlich des Plangebiets befinden sich denkmalgeschützte Grünflächen, die sich bis zum Barbarossawall Richtung Kaiserswerth ausdehnen. Im Süden der Grünfläche und somit südwestlich des Plangebiets befindet sich zudem ein weiterer

öffentlicher Parkplatz, der über die Straße An Sankt Swidbert an die Niederrheinstraße angeschlossen ist.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets befinden sich zwei Unterführungen mit Fuß- und Radwegen, die das Plangebiet an das östlich gelegene Wohngebiet, die westlich gelegene Grünfläche und den historischen Ortskern von Kaiserswerth anbinden.

11 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe b)

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

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

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

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

Die grünplanerischen Empfehlungen des gesamtstädtischen Grünordnungsplans 2025 - rheinverbunden – sowie des Grünordnungsplans für den Stadtbezirk 5 finden sich im Abschnitt Tiere, Pflanzen und Landschaft und die Aussagen der stadtklimatischen Planungshinweiskarte Düsseldorf (2020)“ sind im Abschnitt Stadtklima und Klimaanpassung wiedergegeben. Mit dem Klimaanpassungskonzept (KAKDus) liegt ein strategisches Handlungskonzept vor, dessen Leitlinien im Abschnitt Klimaanpassung behandelt werden. Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat sich mit Ratsbeschluss vom 04. Juli 2019 zum Ziel gesetzt, den Ausstoß an dem klimaschädigenden Kohlenstoffdioxid bis zum Jahr 2035 auf 2 Tonnen pro Jahr und Einwohner zu begrenzen. Eine wichtige Maßnahme hierzu ist die Minimierung des Energiebedarfs von Neubaugebieten und eine emissionsarme Deckung desselben.

Der Masterplan Green-City Mobility beinhaltet kurzfristige Maßnahmen und Perspektiven zur Reduktion des Luftschadstoffes Stickstoff(di)oxid. Die Maßnahmen, Projekte und Perspektiven dieser Konzepte betreffen nur zum Teil die Bauleitplanung.

12 Schutzgutbetrachtung

(BauGB Anlage I Nummer 2)

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

12.1 Mensch

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

12.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch den Straßenverkehrslärm der Niederrheinstraße sowie durch die Stadtbahntrasse der Rheinbahn AG (U79) belastet.

Das Plangebiet soll anstelle einer Verkehrsfläche mit dem Planzeichen Ruhender Verkehr zukünftig im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken dargestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Nutzungsänderung nicht zu unlösbaren Konflikten führen wird. Zudem soll der südliche Teil des Änderungsbereichs entsprechend der Bestandsnutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nummer 05/005 Dreiecksparkplatz behandelt. Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert, in dem unter anderem die bereits im Vorfeld aufgetretene Frage, ob es durch die Neuplanung des Lebensmittelvollsortimenters zu Reflexionen des Schienenlärms auf die bestehenden Wohnhäuser kommt, behandelt werden soll.

12.1.2 Gewerbeemissionen

Das Plangebiet wird zurzeit als öffentlicher Parkplatz (Dreiecksparkplatz) genutzt. Im Norden und Osten wird es durch die Stadtbahntrasse der Rheinbahn begrenzt. In der Nachbarschaft befinden sich Wohngebiete.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche mit dem Planzeichen Ruhender Verkehr ausgewiesen. Um einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb auf dieser Fläche realisieren zu können, wird die Darstellung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken geändert.

Durch den geplanten Betrieb können gewerbliche Schallimmissionen hervorgerufen werden, die zu einem Konflikt mit der bestehenden Wohnnutzung führen können. Frühestens auf der Ebene eines Bebauungsplanes können mögliche Konflikte ermittelt werden.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nummer 05/005 Dreiecksparkplatz aufgestellt. Im Bebauungsplanverfahren muss durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden, dass keine Konflikte zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und den schutzbedürftigen bestehenden Wohnnutzungen entstehen oder mögliche Konflikte gelöst werden können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Änderung als unkritisch anzusehen.

12.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet ist derzeit keine Quelle starker elektromagnetischer Strahlung bekannt. Die Fahrdrähte der Stadtbahnlinie östlich des Änderungsgebietes befinden sich in einem ausreichenden Abstand.

Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (z.B. Wohnungen, Kindertagesstätte, Schule) angeordnet werden.

12.1.4 Störfallbetriebsbereiche

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

Gemäß dem Kartographischen Abbildungssystem für Betriebsbereiche und Anlagen nach der Störfallverordnung (KABAS), das durch das Landesamt für Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz (LANUV) gepflegt wird, sind alle bekannten außerhalb des Plangebietes gelegenen Störfallbetriebsbereiche für diese Planung nicht relevant. Die sogenannten angemessenen Abstände werden eingehalten.

Eine Betroffenheit durch Störfallbetriebsbereiche liegt somit nicht vor.

12.1.5 Beseitigung und Verwertung von Abfällen

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

12.1.6 Besonnung

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind ausreichende Abstandsflächen zur umgebenden bestehenden Wohnbebauung sowie innerhalb der geplanten Wohnbebauung einzuhalten, um die Mindestempfehlungen gemäß DIN EN 17037 sicherzustellen.

12.2 Natur und Freiraum

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb)

12.2.1 Flächennutzung und -versiegelung

Das Änderungsgebiet wird aktuell als Parkplatz („Parkplatz am Klemensplatz“) genutzt. Die zum Straßenniveau tiefer liegende Fläche ist überwiegend vollflächig versiegelt, im Bereich der Zufahrt mit Großkopfpflaster befestigt. Die Böschungsbereiche sind mit einer Kraut- und Strauchschicht bewachsen, die eigentliche Fläche ist mit kleineren und größeren Bäumen überstanden.

Westlich zwischen Niederrheinstraße und Parkplatz, verläuft ein asphaltierter Fuß- und Radweg, der durch einen Tunnel die Anbindung in Richtung Barbarossawall/ Kaiserswerth herstellt.

12.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet stellt eine Lücke im Geltungsbereich des Landschaftsplans dar. Im Westen reicht das LSG D.2.2.2 Rheinauen bis an die Niederrheinstraße heran und im Osten liegt jenseits der Grünverbindung Am Ritterskamp das LSG A.2.2.10 Zeppenheimer Kiesseen. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

An der Niederrheinstraße wird das Plangebiet durch eine Kaiserlindenallee begrenzt, die im Alleenkataster des Landesamts für Natur- und Verbraucherschutz (LANUV) unter der Kennung AL-D-0256 geführt wird und als geschützte Alleen gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz zu klassifizieren ist. Diese Allee ist als Leitstruktur entlang der ehemaligen Bundesstraße B 8 von übergeordneter gestalterischer sowie Stadtbild- bzw. Landschaftsbildgliedernder Bedeutung und setzt sich nach Süden mit nur wenigen Unterbrechungen bis zum Kennedydamm in Golzheim und nach Norden zunächst bis zur Kalkumer Schlossallee und im weiteren Verlauf von Wittlaer bis zur Stadtgrenze nach Duisburg fort.



Abbildung 1: Darstellung mit Landschaftsplan, Alleenkataster des LANUV und städtischem Baumkataster

Im gesamtstädtischem Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 (GOP I) - rheinverbunden - ist das Plangebiet dem Teilraum 14 „Kittel- und Schwarzbach“ zugeordnet, dem nördlichsten der insgesamt sechs Verbinder zwischen der Rheinaue im Westen und dem Grünen Rücken – der überwiegend bewaldeten Kante der Niederterrasse – im Osten. Übergeordnetes Entwicklungsziel ist die weitere Erschließung für die Naherholung. Als für das Plangebiet relevante Handlungsempfehlung wird daraus die „Umsetzung der Grünfläche am Ritterskamp als wichtiges Bindeglied zwischen Kaiserswerther Stadtgraben und Kiesseen“ abgeleitet. Daraus ist die Fortsetzung der Grünverbindung über den Parkplatz bis zum Rhein unmittelbar abzuleiten.

Auch das Konzept zum Grünordnungsrahmenplan Stadtbezirk 5 – Nord hebt die Grün- und Wegeverbindung von Wallgraben und Rheinufer Kaiserswerth in den östlichen Landschaftsraum als wichtiges Entwicklungsziel hervor, um die Erholungsnutzung zu optimieren und den Nutzungsdruck um Kaiserswerth zu mildern.

Das Plangebiet stellt sich heute als in einer Senke gelegener, von Bäumen überstandener Parkplatz dar. In den Randbereichen und im Süden wurzeln die Bäume dabei überwiegend in größeren, zusammenhängenden Pflanzbeeten und im Norden auch in kleineren Baumscheiben. Eine Wegeverbindung im Norden verknüpft den Grünzug Am Ritterskamp mit dem Wallgraben Kaiserswerth mittels der Unterführungen unter Stadtbahn und Niederrheinstraße. In Verbindung mit den Wallanlagen und der Allee an der Niederrheinstraße bildet der von Bäumen dominierte Parkplatz das Entrée für den historischen Stadtkern von Kaiserswerth und bildet gleichzeitig ein Scharnier zum östlich gelegenen Landschaftsraum.

Bei einer späteren Realisierung der Planung ist ein größtmöglicher Erhalt des grünen Entrée anzustreben, bei dem z.B. durch Verzicht auf eine zusätzliche Abbiegespur Alleebäume erhalten werden können. Auch sind durch geeignete Festsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine Bebauung zu minimieren, z.B. durch intensive Dach- und Fassadenbegrünung.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das der Flächennutzungsplanänderung nachfolgenden Bebauungsplanverfahren 05/005 „Dreiecksparkplatz“ wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bebauungsplanverfahren 05/005 Dreiecksparkplatz in Düsseldorf Kaiserswerth Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP 1) August 2023, Ökoplan Ingenieure, Hamminkeln) erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass naturschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen vermieden werden können. Diese Schutzmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Konkretisierung einzelner Betroffenheiten (Brutvögel, Fledermäuse) ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchzuführen.

12.3 Boden

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und cc)

12.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Änderungsbereiches

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nr.: 216, 217, 225. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms durchgeführten Untersuchungen kann eine Beeinträchtigung der Planfläche durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

12.3.2 Altablagerungen im Änderungsbereich

Im südlichen Teil des Plangebiet befindet sich die Altablagerung mit der Kataster-Nr.: 140.

Die durchgeführten Bodenuntersuchungen ergaben eine 0,7- 2,4 m mächtige Auffüllung aus Boden mit Ziegelbruch, Betonstücken, Bauschutt, Schlacke, Asche in unterschiedlicher Verteilung (vereinzelt Schwarzdecke).

Es wurden maximal 52,2 mg/kg PAK (EPA) sowie ein Kohlenwasserstoffgehalt von 869 mg/kg ermittelt.

Notwendige Maßnahmen (Bodenauftrag, Untersuchungen etc.) können in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durch Aufnahme von Nebenbestimmungen rechtsverbindlich geregelt werden.

Hierdurch werden die Vorgaben des BauGB zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Berücksichtigung der Umweltbelange sichergestellt.

12.3.3 Altstandorte im Änderungsbereich

Im Plangebiet befinden sich keine Altstandorte (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung).

12.3.4 Vorsorgender Bodenschutz

Schützenswerte Böden sind von der Planung nicht betroffen.

12.4 Wasser

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und ee)

12.4.1 Grundwasser

Der höchste ermittelte Grundwasserstand lag bei 30-31 m ü. NHN (HHGW 1926) und der höchste gemessene Grundwasserstand bei ca. 29-29,5 m ü. NHN (HGW1988). Der minimale Grundwasserflurabstand 1945-2017 liegt im Änderungsbereich bei 1-2 m.

Die Maßnahme liegt im Bereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS). Die Grundwasserverunreinigung hat die Bezeichnung Lohausen/Kaiserswerth.

In der circa 240 m entfernten, im Zustrom gelegenen Grundwassermessstelle 01157 wurde 2023 ein PFAS-Gehalt von circa 160 ng/l gemessen (Summe PFAS). In der circa 200 m im Abstrom gelegenen Grundwassermessstelle 18511 wurde 2023 179

ng/l PFAS nachgewiesen. Von der Stadt Düsseldorf wurde für diesen Bereich eine Allgemeinverfügung erlassen, die das erlaubnisfreie Fördern und Nutzen von Grundwasser untersagt (weitere Informationen unter <http://www.duesseldorf.de/Umweltamt/pft>).

Bei jeglichem Grundwassereingriff oder -entnahme (z.B. Bauwasserhaltung) sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen im Zusammenhang mit der Grundwasserverunreinigung erforderlich. Für eine Bauwasserhaltung ist nach §§ 8, 9, 10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei einer Bauwasserhaltung ist mit erhöhten Kosten zu rechnen, daher sollte auf diese verzichtet werden.

12.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Gebiet des Flächennutzungsplans wird nicht erstmals bebaut und befestigt. Eine Versickerung des anfallenden, gesammelten Niederschlagswassers ist auf Grund der vorhandenen Grundwasserbelastung, der flächig vorhandenen Auffüllungsmaterialien und der zum Teil hohen Grundwasserstände nicht erlaubnisfähig.

12.4.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen

Im gesamten Düsseldorfer Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten und Starkregen eine immer größere Rolle. Infolge des Klimawandels sind geänderte klimatische Bedingungen zu erwarten, die u.a. zur Folge haben, dass häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu erwarten sind. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben wurde dies durch die bei öffentlichen Stellen vorliegenden Daten entsprechend geprüft. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Die Starkregengefahrenkarte wurde aktualisiert und ist unter <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Für das vorliegende Plangebiet trifft eine solche Betroffenheit zu. Es ist hier nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen in den unterhalb des Straßenniveaus liegenden Teilen des Plangebietes Wasserstände von über 0,5 m und damit einhergehend in Teilen kritische Fließgeschwindigkeiten von 0,5-2,0 m/s erreicht werden können. Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes und des Bauantragsverfahren ist zu prüfen, wie die Gefährdung durch Sturzfluten minimiert werden kann. Hier ist insbesondere die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen gegenüber einer potentiellen

Betroffenheit durch Starkregen zu prüfen. Grundsätzlich bestehen verschiedene Regelungsmöglichkeiten auf Planungs- und Baugenehmigungsebene, die eine Gefährdung durch Sturzfluten minimieren. Beispielsweise kann durch textliche Festsetzungen geregelt werden, dass die Erdgeschosshöhe sowie technische Infrastrukturen oberhalb der durch Sturzfluten gefährdeten Bereiche liegen oder auch das insbesondere tiefliegende Flächen von Bebauung freigehalten werden. Insbesondere bei der Planung von sensiblen und kritischen Infrastrukturen wie beispielsweise Versorgungseinrichtungen, sind entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung von Sturzfluten auf den nachgeordneten Planungs- und Baugenehmigungsebenen zu prüfen und zu berücksichtigen. Durch gezieltes Zurückhalten des Regenwassers zum Beispiel in Retentionsboxen der Dachbegrünung ist es beispielsweise möglich, eine zeitverzögerte Ableitung des Regenwassers zu erreichen, um so das Starkregenereignis abzumildern.

12.4.4 Oberflächengewässer

Im Gebiet des Flächennutzungsplans liegen keine Oberflächengewässer.

12.4.5 Wasserschutzgebiete

Das Gebiet des Flächennutzungsplans liegt außerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bockum. Die Wasserschutzzone III A grenzt unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich.

12.4.6 Hochwasserbelange

Das Flächennutzungsplangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) am Rhein. Das Flächennutzungsplangebiet kann bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden.

Gemäß der von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten wird das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplans bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) mit einer Tiefe von über 4 Meter überflutet. Angaben über damit einhergehende Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden.

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete

Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

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

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

12.5 Luft

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe cc)

12.5.1 Lufthygiene

Derzeit bewegt sich nach Erkenntnissen des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz die Luftschadstoffbelastung bezogen auf Stickstoffdioxid (NO₂) und der Feinstaubfraktionen PM_{2,5} und PM₁₀ im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV). Das Belastungsniveau ist im Bereich der Hintergrundbelastung anzusiedeln.

Mit Umsetzung der vorgelegten Nutzungsänderung und einer zugleich maßvollen Erhöhung der Verkehrsbelastung ist davon auszugehen, dass nach wie vor Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV auszuschließen sind.

Die Durchführung einer lufthygienischen Ausbreitungsrechnung auf Ebene des Bebauungsplans ist mit Blick auf die zu erwartenden Verschärfungen der EU-Grenzwerte dennoch angezeigt.

12.5.2 Umweltfreundliche Mobilität

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

Prämisse der Erhöhung der Radverkehrssicherheit insbesondere für den Alltagsverkehr genutzt werden. Es ist dementsprechend auf eine größtmögliche Steigerung der Radverkehrsmengen ausgelegt. Innerhalb der Stadt sollen Hauptverbindungswege für Radfahrer entstehen, die diesen eine einfache und gute Orientierung im gesamten Stadtgebiet ermöglichen. Direkt westlich an das Änderungsgebiet angrenzend verläuft die Route des Radhauptnetzes. Etwa 350 m nördlich befindet sich am Klemensplatz eine Haltestelle der Stadtbahnlinie U 79. Von hier verkehren die Buslinien 728, 749, 751 und 760 in verschiedenen Richtungen. In südlicher Richtung zum Änderungsgebiet, in etwa 250 m Entfernung, befindet sich die Haltestelle der Buslinie 760.

12.6 Klima

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe gg)

12.6.1 Globalklima

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausgasemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie bzw. der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Dem Einsatz regenerativer Energieträger kommt eine zunehmende Bedeutung zu.

Verschiedene Möglichkeiten der Reduktion von Treibhausgasen ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wie zum Beispiel die Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden (siehe Bauordnung NRW in Verbindung mit dem Gebäude Energie Gesetz).

Neben der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Nutzung von CO₂-Senken bedeutsam. So beginnt eine Speicherung schon mit einer extensiven Dachbegrünung, eine intensive Dachbegrünung steigert diesen Effekt. Weitere Depositionsleistungen gelten für Feinstäube, Stick- und Schwefeloxide. Auch trägt die Dachbegrünung zu einem geringeren Energiebedarf für Gebäudekühlung und -heizung bei. Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität finden sich in Kapitel 12.5.2.

12.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung

Das rund 0,6 ha große Plangebiet wird aktuell als öffentlicher Parkplatz genutzt. Es ist bis auf die Randbereiche weitgehend versiegelt. Auf der Parkplatzfläche stehen vereinzelt größere Bäume, die Randbereiche sind durch Rasenbelag und zum Teil

dichterem Gehölzbestand gekennzeichnet. Westlich der Niederrheinstraße befindet sich eine größere, locker baumbestandene Grünfläche mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung.

Auch ohne eine weitere bauliche Verdichtung würde sich die bioklimatische Belastung in diesem Bereich während heißer Hochsommerphasen durch den Klimawandel zukünftig von ungünstig nach sehr ungünstig und damit in die höchstbelastete Stufe erhöhen (u.a. Belastungskarten Hitze aus dem Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2017)).

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2020) wird die gesamte Planfläche bioklimatisch dem Wirkungsraum (Siedlungs- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Trotz des hohen Versiegelungsgrads weist die Fläche aufgrund der grundstückseigenen sowie der benachbarten Grünstrukturen eine mittlere (tagsüber) bzw. günstige (nachts) bioklimatische Belastungssituation auf. Hieraus resultiert eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber weiteren Nutzungsintensivierungen. Daher werden Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation empfohlen. So sollten insbesondere die Freiflächen erhalten und möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden.

Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zukünftiger thermischer Belastungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

12.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe ee)

Der Änderungsbereich liegt im unmittelbaren Nahbereich des Bodendenkmals D 016 – Frühneuzeitliche Befestigung, Wall, Graben, Siedlung Kaiserswerth. Zwischen dem späten 16. und dem frühen 18. Jh. wurde diese Festungsanlage mehrfach von großen Truppenkontingenten belagert. Bildliche Darstellungen aus dieser Zeit zeigen, dass die Angreifer außerhalb der Festungsmauern Deckungsgräben und Feldlager errichteten. Davon dürfte auch das Plangebiet betroffen gewesen sein. Allerdings ist der Boden dort bis in eine Tiefe von etwa 5 m durch moderne Eingriffe gestört. Mit erhaltenen Bodendenkmälern ist daher nicht zu rechnen. Sollten doch wider Erwarten archäologische Bodenfunde angetroffen werden, wird auf die Meldepflicht und das

Verhalten bei der Entdeckung gem. §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) hingewiesen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung Kaiserswerth. Dieses Satzungsgebiet genießt jedoch im Rahmen des geltenden Denkmalschutzgesetzes den Schutz zur Wahrung seines Umgebungsschutzes. Die nach Abschluss des parallelen Bebauungsplanverfahrens beabsichtigten Baumaßnahmen sind gemäß § 9 DSchG NRW genehmigungspflichtig.

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

12.8 Wechselwirkungen sowie Kumulierung

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe ff)

Bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, da sich die Schutzgüter nicht immer eindeutig voneinander trennen lassen. Die einzelnen Schutzgüter erfüllen jeweils bestimmte Funktionen in Natur und Landschaft, stehen aber oftmals auch in Beziehung zu anderen Schutzgütern und sind dort ebenfalls von Bedeutung. In der nachstehenden Matrix wird ein grober Überblick gegeben:

Tabelle 1: Übersicht über die verfahrensrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der Flächennutzungsplanänderung 205 Dreiecksparkplatz

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sach- güter
Mensch		Erholungsraum (+) Vielfalt der Arten und Strukturen verbessert die Erholungswirkung (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Wassernutzung (+)	Frischlucht (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erhalt des kulturellen Erbes (+)

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sach- güter
Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Lebensraum- und Land- schafts- verlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschie- bungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wasser- nutzung (+) Lebens- raum (+)		
Boden/ Fläche	Verlust von Boden- funktionen (-) Verdichtung (-)			Stoffver- lagerung (-)		Versiegel- ung (-)
Wasser	Verringerung Grundwasser- neubildung (-) Erhöhung Oberflächen- abfluss (-) Schadstoffein- träge (-)	Ungestörte Grundwasser- neubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Puffer- funktion (+)			
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinderung des Luftaus- tausches (-) Aufheizung durch Ver- siegelung (-)	Frischluft (+) Kaltluftproduk- tion (+)	klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluftproduk- tion (+) Staubbildung (-)	klimatischer Ausgleichs- raum (+)		
Kultur u. Sachgüt er	Verluste durch Neubau und Schadstoffe (-)				Witterungs- einflüsse (-)	

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

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

Lesebeispiel: Wirkung von Schutzgut Wasser auf Schutzgut Klima/Luft:
klimatischer Ausgleichsraum und Kaltluftproduktion (positive
Wirkungen)

Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG sind nicht zu erwarten, da weder innerhalb noch im näheren Umfeld des Änderungsbereichs Natura 2000-Gebiete vorhanden sind.

Kumulative Wirkungen entstehen aus dem Zusammenwirken verschiedener Einzeleffekte. Durch die Häufung von Einwirkungen, die einzeln betrachtet ggf. als geringfügig einzuschätzen sind, ergeben sich unter Umständen in Summe erhebliche negative Umweltauswirkungen. Deshalb sind im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung auch die voraussichtlichen Umweltauswirkungen eines Planvorhabens im Zusammenwirken mit bereits bestehenden und geplanten Flächennutzungsplanänderungen relevant. Im benachbarten Umfeld zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine weiteren Flächennutzungsplanverfahren vorgesehen. Grundsätzlich werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter in jedem Bauleitplanverfahren gesondert erfasst und beurteilt. Dabei werden kumulative Wirkungen im Rahmen der Berücksichtigung von Vorbelastungen teilweise auch indirekt mit einbezogen, beispielsweise spielt bei der Beurteilung der Luftqualität die Hintergrundbelastung eine Rolle. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich getroffen, um negative Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Für die Flächennutzungsplanänderung Nummer 205 „Dreiecksparkplatz Kaiserswerth“ ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

13 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe d)

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Planungserfordernisses und die bestehende Unterversorgung des Stadtteils Kaiserswerth mit Möglichkeiten der

Nahversorgung wurden andere Planungen, z.B. Darstellung des gesamten Änderungsbereichs als Wohnbaufläche, nicht weiter verfolgt.

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

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe a)

Mit der Ausweisung als Sondergebiet und der damit verbundenen baulichen Nutzung wird der Freiraumcharakter des Raums empfindlich gestört. Das grüne Entrée zum historischen Ortskern von Kaiserswerth geht zum großen Teil verloren und es sind Eingriffe in die geschützte Allee zu erwarten. Eine Verknüpfung der beiden Grünräume Wallgraben und Ritterskamp und damit Vernetzung der beiden Landschaftsschutzgebiete ist nicht mehr möglich.

Durch den Verlust des Baumbestands und die zu erwartende vollständige Versiegelung der Fläche geht zudem Lebensraum für Tiere verloren und das Lokalklima wird beeinträchtigt. Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Möglichkeiten der Kompensation sowohl von Eingriffen in den Baumbestand und die Vegetationsflächen als auch in die geschützte Allee.

Im Fall der Nullvariante würden die negativen Umweltwirkungen auf das Landschaftsbild, die Erholung und die Lebensraumfunktion ausbleiben.

15 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

(BauGB Anlage I Nummer 3 Buchstabe b)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 205. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

16 Weitere Angaben

(BauGB Anlage I Nummer 3 Buchstabe a und d)

Die angewendeten Techniken entsprechen dem anerkannten Stand der für dieses Vorhaben gültigen Regeln. Es ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe und die zur Anwendung vorgesehenen Materialien den gesetzlichen Anforderungen

entsprechen und aufsichtsbehördlich zugelassen sind. Weitere Angaben und/oder Auflagen werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren formuliert.

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

Referenzliste der verwendeten Quellen:

- Landeshauptstadt Düsseldorf: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf, Dezember 2016
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden, April 2014
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 5, Juli 1998
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf, 2020
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Klimaanpassungskonzept Düsseldorf (KAKDUS), April 2017
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Starkregengefahrenkarten - Abfrage über Maps Düsseldorf/Aktuelles/Starkregengefahrenkarte: <https://maps.duesseldorf.de> (Abfrage Oktober 2024)
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Masterplan Green-City Mobility, Juli 2018
- Landeshauptstadt Düsseldorf: Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf, 2015

Die Auflistung der Gutachten erfolgt in der Reihenfolge der thematischen Abhandlung im Umweltbericht analog wie folgt:

- Artenschutz
Ökoplan Ingenieure, Hamminkeln, Bebauungsplanverfahren 05/005
Dreiecksparkplatz in Düsseldorf Kaiserswerth Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I), August 2023