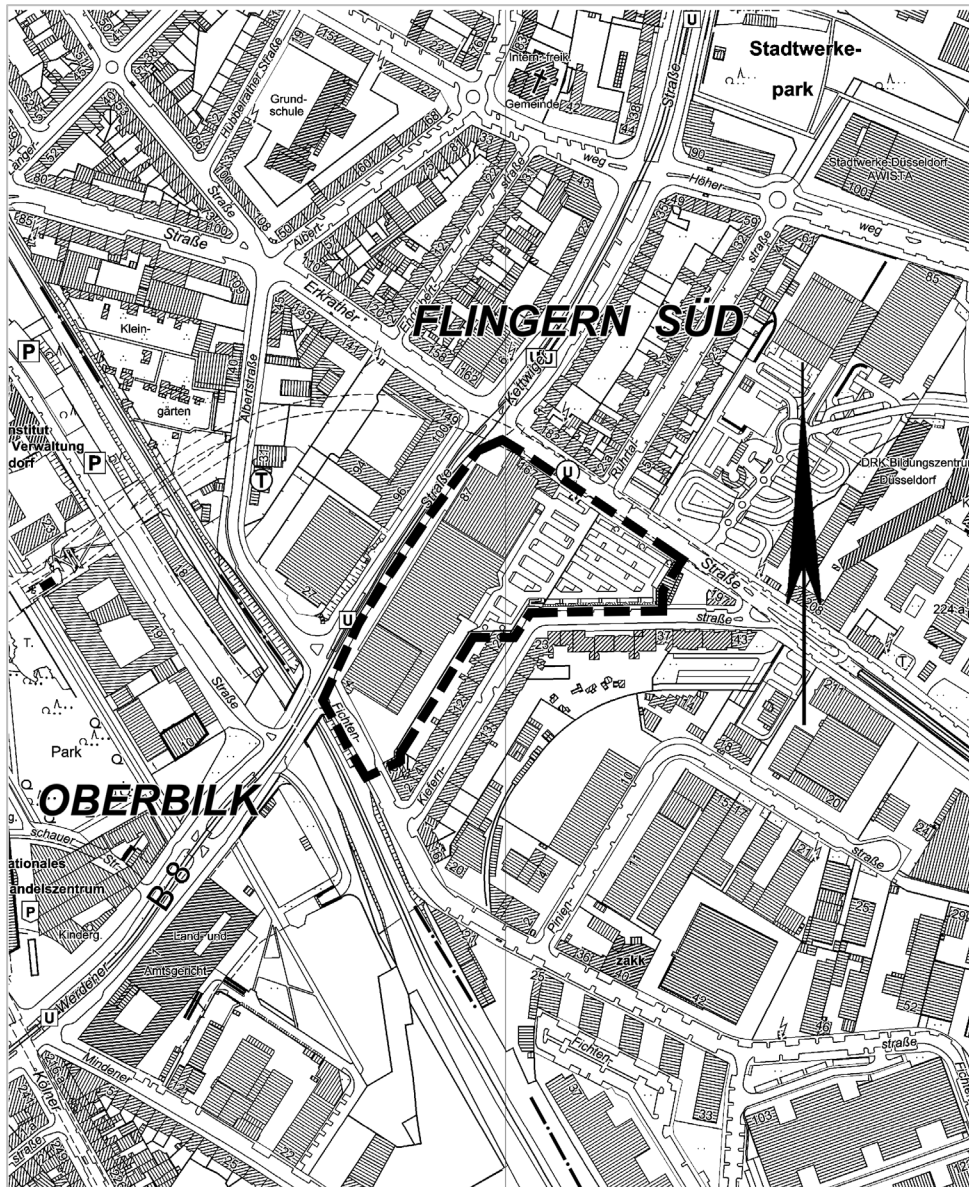


Begründung
zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)
- Südöstlich Werdener Straße -
- Stadtbezirk 2 - Stadtteil Flingern Süd -



Teil A - Städtebauliche Aspekte	4
1 Planungsanlass	4
2 Örtliche Verhältnisse.....	5
2.1 Beschreibung des Änderungsbereiches	5
2.2 Umgebung	6
3 Gegenwärtiges Planungsrecht	6
3.1 Landes- und Regionalplan.....	6
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	8
3.3 Landschaftsplan	10
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	10
4 Sonstige Pläne und Konzepte	11
4.1 Raumwerk D	11
4.2 Gewerbe- und Industriekernzonen	12
4.3 Rahmenplan Einzelhandel.....	12
4.4 Quotierungsregelung für preisgünstigen Wohnraum	14
4.5 Hochhausrahmenplan	14
4.6 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke / Hinweise	15
4.6.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International	15
4.6.2 Leitungstrassen	15
4.6.3 Hochwasserschutz	15
4.6.4 Urbane Sturzfluten und Starkregen.....	15
5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	16
6 Verkehrliche Erschließung.....	17
Teil B – Umweltbericht	19
7 Zusammenfassung	19
8 Beschreibung des Vorhabens	20
9 Ziele des Umweltschutzes im Gebiet	21
10 Schutzgutbetrachtung.....	22
10.1 Mensch.....	22
10.1.1 Verkehrslärm.....	22
10.1.2 Gewerbeemissionen.....	23
10.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF).....	23
10.1.4 Störfallbetriebsbereiche	23
10.1.5 Beseitigung und Verwertung von Abfällen	24
10.1.6 Besonnung	24
10.2 Natur und Freiraum	24

10.2.1	Flächennutzung und -versiegelung.....	24
10.2.2	Tiere, Pflanzen und Landschaft.....	24
10.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	26
10.3	Boden.....	27
10.3.1	Altablagerungen im Umfeld des Änderungsbereiches	27
10.3.2	Altablagerungen im Änderungsbereich.....	27
10.3.3	Altstandorte im Änderungsbereich	27
10.3.4	Vorsorgender Bodenschutz	28
10.4	Wasser	28
10.4.1	Grundwasser	28
10.4.2	Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung	29
10.4.3	Urbane Sturzfluten und Starkregen.....	29
10.4.4	Oberflächengewässer.....	30
10.4.5	Wasserschutzgebiete	30
10.4.6	Hochwasserbelange.....	31
10.5	Luft.....	31
10.5.1	Lufthygiene	31
10.5.2	Umweltfreundliche Mobilität.....	31
10.6	Klima	32
10.6.1	Globalklima	32
10.6.2	Stadtklima und Klimaanpassung.....	32
10.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	33
10.8	Wechselwirkungen sowie Kumulierung	34
11	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten	37
12	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	37
13	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	38
14	Weitere Angaben.....	38

Teil A - Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Das B8-Center wurde 2010 im Stadtbezirk Flingern Süd als Fachmarktzentrum am Knotenpunkt Werdener Straße und Erkrather Straße mit einer Nutzungsmischung aus großflächigem Einzelhandel, Freizeiteinrichtungen und Gastronomie eröffnet. Durch die Schließung einiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe in der jüngeren Vergangenheit steht das bisherige Nutzungskonzept des B8-Centers auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Diskussion. Infolge eines Eigentümerwechsels im Jahr 2020 besteht nun die Chance, den Änderungsbereich, in dem sich das B8-Center befindet, einer neuen Nutzung zuzuführen. Die vorhandene Gebäudestruktur lässt eine Umnutzung im Bestand und die Etablierung einer wohnbaulichen oder kulturellen Nutzung ohne erhebliche Umbauten nicht zu. Darüber hinaus haben sich die Ziele der Einzelhandelssteuerung durch das gesamtstädtische Entwicklungskonzept, den Rahmenplan Einzelhandel, konkretisiert. Außerhalb von Zentren soll in der Regel kein zentrenrelevanter Einzelhandel realisiert werden (siehe Kapitel 4.3 der Begründung). Für die Nachnutzung des Bestandes durch großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel besteht somit im Änderungsbereich keine Perspektive mehr. Stattdessen soll ein lebendiges Stadtquartier für den Stadtteil Flingern Süd geschaffen werden. Die Schaffung von Wohnraum steht im Vordergrund, weil hoher Bedarf an neuen Wohnflächen in der Landeshauptstadt Düsseldorf besteht. Weitere Nutzungen wie beispielsweise eine Kita, Büroflächen sowie weitere kulturelle, soziale und gewerbliche Nutzungen sollen in die Planung integriert werden. Darüber hinaus soll die Nahversorgung durch einen Lebensmittelbetrieb im Quartier sichergestellt werden. Die Planung sieht eine große zentrale Grünfläche vor, die zu einer deutlichen Reduzierung der derzeitigen Versiegelung führen wird. Im Bereich des heutigen ebenerdigen Parkplatzes im Nordosten des Änderungsbereichs ist ebenfalls eine urbane Nutzungsmischung vorgesehen. Hier entsteht derzeit das Projekt Cube Central 378, das die vorhandene Straßenbebauung entlang der Kiefernstraße abrunden und eine Mischung aus Wohnnutzungen sowie flankierenden gewerblichen Nutzungen und einem Gebäude für Gemeinschaft und Kultur anbieten wird.

Der für den Änderungsbereich geltende rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 5676/55 - Beiderseits Werdener Straße - mit der Festsetzung Sondergebiet Fachmarktzentrum 14.500 m² höchstzulässiger Verkaufsfläche, davon höchstens

5.950 m² zentren- oder nahversorgungsrelevant sowie Freizeit- und Unterhaltungszentrum mit maximal 13.000 m² Geschossfläche im Freizeitbereich und maximal 17.000 m² Geschossfläche im Fachmarktzentrum - in der durch die Bebauungspläne Nummer 02/001 und Nummer 02/003 geänderten Fassung, entspricht nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung. Um die städtebaulich angestrebte Entwicklung, die durch ein kooperatives Planverfahren konkretisiert wurde, planungsrechtlich zu ermöglichen, wird derzeit für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nummer 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehemaliges B8-Center) – aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf stellt für den Änderungsbereich derzeit noch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum 17.000 m² maximale Geschossfläche, Freizeit / Entertainment 13.000 m² maximale Geschossfläche dar.

Damit der Bebauungsplan Nummer 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehemaliges B8-Center) - gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan geändert. Der Änderungsbereich soll im Flächennutzungsplan zukünftig als gemischte Baufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Flingern Süd des Stadtbezirks 2. Es liegt südöstlich der Werdener Straße (Bundesstraße 8 - B8), die eine wichtige Umgehungsstraße der Düsseldorfer Innenstadt darstellt. Nördlich wird der Änderungsbereich von der Erkrather Straße begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die westliche Bebauung des Eckgrundstücks Erkrather Straße und Kiefernstraße gebildet. Diese Eckbebauung und die Wohnbebauung entlang der Kiefernstraße liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans. Im südöstlichen Bereich grenzt der Änderungsbereich an die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung westlich der Kiefernstraße. Die südliche Grenze bilden die Fichtenstraße und die sich südlich anschließende Bahntrasse. Die Werdener Straße begrenzt den Änderungsbereich im Nordwesten.

Derzeit ist der Änderungsbereich mit einem drei- bis viergeschossigen Fachmarktzentrum bebaut, das in erster Linie großflächige Einzelhandelsbetriebe mit gastronomischen Angeboten und Freizeitnutzungen und einem großen Parkplatz kombiniert. An der Erkrather Straße ist in das B8-Center ein Bestandsgebäude integriert, das unter Denkmalschutz steht. Der Denkmalschutz umfasst das gesamte Gebäude mit Mansarddach und mit anschließendem Anbau.

Der Änderungsbereich ist rund 3 ha groß. Es fällt von Süden nach Norden um circa 5 Meter ab.

2.2 Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen einem überwiegend durch Wohnnutzung geprägten und einem gewerblich dominierten Bereich. Die unmittelbare Umgebung ist durch eine heterogene Baustruktur und vielfältige Nutzungen geprägt.

Im Südwesten, jenseits der Bahngleise, schließen großmaßstäbliche Baustrukturen, wie beispielsweise Bürogebäude und das Amts- und Landgericht Düsseldorf an.

Westlich der Werdener Straße und nördlich der Erkrather Straße ist die Baustruktur von Blockrandbebauungen geprägt, die hauptsächlich Wohnzwecken dienen und die teilweise durch gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen ergänzt werden.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches wurde 2018 eine sechsgeschossige Wohnbebauung errichtet. Südlich an diese Wohnbebauung schließt ein niedrigeres gewerblich genutztes Gebäude an, in dem sich ein Rechenzentrum befindet.

Die meist drei- bis maximal fünfgeschossige gründerzeitliche Blockrandbebauung in der südöstlich an den Änderungsbereich angrenzenden Kiefernstraße ist als Werkwohnungsbau entstanden und hat in den 80er Jahren durch Hausbesetzungen Bekanntheit erlangt. Heute werden die Gebäude mit den künstlerisch gestalteten Fassaden weiterhin größtenteils zu Wohnzwecken genutzt.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Landes- und Regionalplan

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird die Landeshauptstadt Düsseldorf in Bezug auf das dreistufige System der

zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum eingestuft. Damit kommt der Stadt Düsseldorf eine überörtliche Bedeutung bei der Sicherung der Daseinsvorsorge zu.

Auch im Regionalplan Düsseldorf (RPD) wird die Landeshauptstadt Düsseldorf als Oberzentrum und den Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Die Werdener Straße, die den Änderungsbereich im Westen begrenzt, ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr ausgewiesen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, bei der künftig im Änderungsbereich eine gemischte Baufläche dargestellt werden soll, um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers mit flankierenden gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzungen zu bilden, entspricht den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes wie auch denen des Regionalplanes Düsseldorf.

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, 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 nachfolgenden Kapitel 4.6.4 sowie im Umweltbericht wird auf die Betroffenheit des Änderungsbereiches bei den Themen Hochwasser und Starkregen sowie Urbane Sturzfluten eingegangen.

Die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat am 12.06.2023 ergeben, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen. Es wurde der Hinweis gegeben, dass bei der Festsetzung von Kerngebieten oder Sondergebieten für die Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die landesplanerischen Ziele aus dem Kapitel 6.5 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch zu beachten

sind. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nummer 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehemaliges B8-Center) - ist keine Festsetzung von Kern- oder Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel vorgesehen.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf stellt den Änderungsbereich derzeit noch als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum 17.000 m² maximale Geschossfläche, Freizeit / Entertainment 13.000 m² maximale Geschossfläche dar. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Düsseldorf International.

Westlich der Werdener Straße, die wie die Erkrather Straße als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, ist ein Kerngebiet dargestellt. Daran schließt sich nördlich die Darstellung einer Wohnbaufläche an. Südlich wird der Änderungsbereich durch Bahnflächen begrenzt, die nicht Teil des Änderungsbereiches sind. Im Bereich der Fichtenstraße ist nachrichtlich eine unterirdische Gastrasse dargestellt. Südöstlich des Änderungsbereichs schließt sich im Bereich der Kiefernstraße die Darstellung einer Wohnbaufläche an. Nördlich der als Hauptverkehrsstraße dargestellten Erkrather Straße, in der die Trasse der Stadtbahn verläuft, ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mobilität dargestellt. Die Wohnbebauung, die von der Kettwiger Straße, dem Höherweg und der Erkrather Straße eingefasst wird, weist der wirksame Flächennutzungsplan als besonderes Wohngebiet aus.

Die derzeitige Sondergebietsdarstellung im Änderungsbereich entspricht nicht mehr den Zielen der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hier soll ein urbanes Quartier entstehen, das überwiegend dem Wohnen dienen soll. Darüber hinaus sind Nutzungen wie beispielsweise Nahversorgung, eine Kita, Büroflächen sowie weitere kulturelle, soziale und gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Um die Entwicklungsziele planungsrechtlich umzusetzen, wird für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nummer 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehemaliges B8-Center) – aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

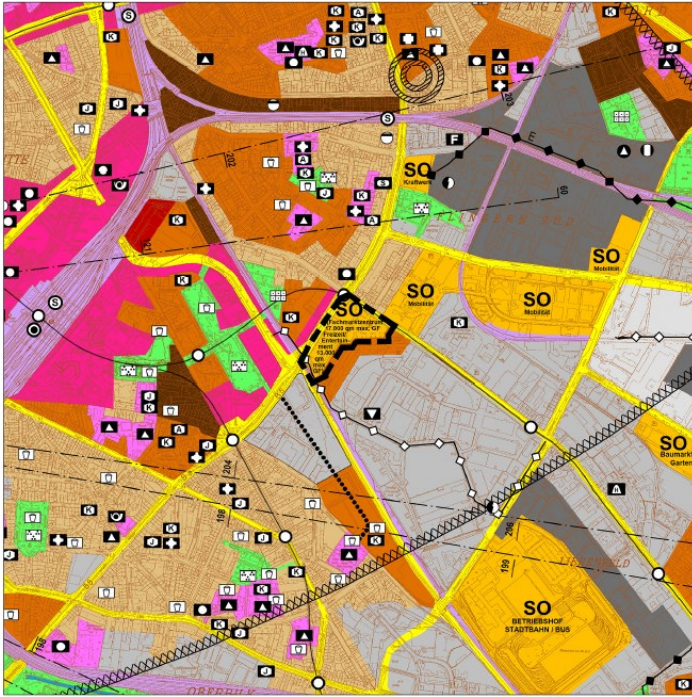


Abb 1. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Anstelle des Sondergebietes soll im Flächennutzungsplan zukünftig eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Die geplante Kita soll durch ein Symbol Kindertagesstätte, Kindergarten dargestellt werden. Die nachrichtlich dargestellte Trasse der unterirdischen Gasleitung wird unverändert übernommen.

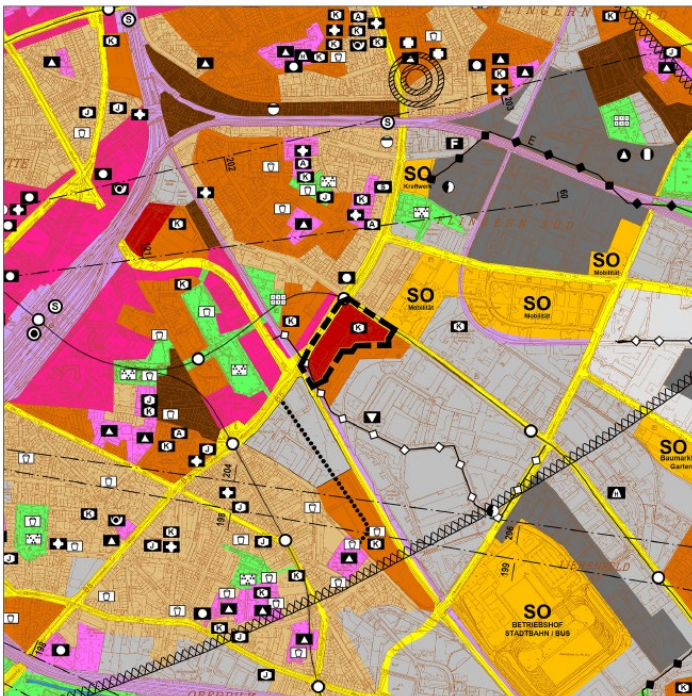


Abb 2. Ausschnitt aus der Plandarstellung des Entwurfs der 209. Änderung des Flächennutzungsplans: Darstellung einer gemischten Baufläche und eines Symbols für Kindertagesstätte/Kindergarten (Stand: Mai 2025)

3.3 Landschaftsplan

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 27.06.1996 den Landschaftsplan als Satzung beschlossen. Dieser ist am 10.11.1997 in Kraft getreten und wird seither durch Änderungen 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.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes trifft er keine Festsetzungen.

An der Erkrather Straße und an der Kiefernstraße befinden sich Kaiserlindenalleen und an der Fichtenstraße eine Platanenallee, die im Alleenkataster des Landes geführt werden (AL-D-0460, AL-D-0456, AL-D-0456) und als geschützte Alleen gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz zu klassifizieren sind.

Diese Baumalleen werden durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung nicht tangiert.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 5676/55 - Beiderseits Werdener Straße - aus dem Jahr 2000. Er setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum 17.000 m² Geschossfläche, Freizeitbereich 13.000 m² Geschossfläche fest. Die zulässigen Nutzungen werden in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Der Bebauungsplan wurde wegen Umnutzungen innerhalb des Fachmarktzentriums in den letzten Jahren mehrfach geändert und an die neu vorgesehenen Nutzungen angepasst.

So wurden die Festsetzungen für das Sondergebiet im Jahr 2012 bezüglich der zulässigen Verkaufsflächengrößen von Elektrofachmärkten durch den Bebauungsplan Nummer 02/001 - Elektrofachmärkte Metrostraße und Werdener Straße - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die Summe der Verkaufsfläche wurde von 14.500 m² auf 14.000 m² und der Anteil hiervon an zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von 5.950 m² auf 5.450 m² reduziert.

Im Jahr 2014 wurden die im Plangebiet geltenden Festsetzungen erneut geändert. Es wurde der Bebauungsplan Nummer 02/003 - Fachmarktzentrum Werdener Straße - aufgestellt, der zusätzlich zum Baufachmarkt auch einen Möbelfachmarkt ermöglicht.

Die übrigen Festsetzungen der vorhergehenden Bebauungspläne blieben von den Änderungen unberührt.

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 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es ist demnach bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Mit dem Raumwerk D verpflichtet sich die Düsseldorfer Stadtentwicklung 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. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zählt insbesondere auf den Grundwert „Düsseldorf ist eine inklusive und gerechte Stadt“ ein.

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 der Stadt. Der Änderungsbereich in Flingern Süd befindet sich hier innerhalb des sogenannten Siedlungsteilraums „Zentrengürtel“. Dieser umschließt die innere Stadt und zeichnet sich durch eine große Entwicklungsdynamik, charakterstarke urbane Zentren und vielfältige lokale Eigenheiten aus. Das innerhalb des zu stärkenden Zentrengürtels liegende „Urbane Netz“ spielt eine wichtige Rolle für die zukünftige Innenentwicklung Düsseldorfs. Entlang der darin vernetzten Achsen, hier die Werdener Straße und Erkrather Straße, soll durch verschiedene Maßnahmen, wie zum Beispiel die Intensivierung des Nutzungsmixes oder die Belebung der Erdgeschossflächen, die städtebauliche Qualifizierung angestrebt. (siehe auch „Strukturplan Gerechtes und kompaktes Düsseldorf“). Flingern Süd ist zudem einer starken Entwicklungsdynamik unterworfen und zählt damit zu den „dynamischen Stadtteilen, in denen soziale Vielfalt zu sichern ist“.

Für die angestrebte Intensivierung der Nutzungsmischung im Änderungsbereich gibt es einige Angaben im Strukturplan Produktives und kreatives Düsseldorf. Da es sich um das Kulturquartier Erkrather Straße handelt, ist dieses mit Atelierwohnen und

urbaner Produktion weiterzuentwickeln (siehe „Räume der Kunst und Kultur weiterentwickeln“). Das greift auch die Zielsetzung „Gewerbeareale zu produktive Gewerbequartieren weiterentwickeln“ auf, das großräumig in Flingern Süd dargestellt ist.

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 Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Kernzone für Gewerbe und Industrie, grenzt aber im Nordosten an die Zonen B und C an. Zone B beinhaltet die gewerblichen Bereiche, die gemäß Regionalplan Düsseldorf als allgemeine Siedlungsbereiche mit der Zweckbindung Gewerbe ausgewiesen sind. Es handelt sich um das Gebiet Höherweg (Nr. 2.B.1). Gebiete der Kategorie B stellen oftmals Pufferzonen zu emittierenden Industrieflächen dar. Sie sind in erster Linie gewerblich genutzt und diese Nutzung soll langfristig erhalten werden. Zone C umfasst kleinteilige und geschlossene Gewerbeareale. Es handelt sich um das Gebiet Fichtenstraße (Nr. 2.C.1). Das Ziel für diese Zone besteht darin, die vorhandenen kleinteiligen gewerblichen Nutzungen zu erhalten, da sie die Grundvoraussetzung für eine stabile Struktur von gewerblichen Dienstleistern und Handwerksbetrieben in der Stadt sind.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gemischten Baufläche vorgesehen. Planungsziel ist hier die Entwicklung eines Quartiers, das überwiegend dem Wohnen dienen soll. Darüber hinaus sollen ein Nahversorger, eine Kita, Büroflächen sowie weitere kulturelle, soziale und gewerbliche Nutzungen integriert werden.

Die geplante Änderung ist mit den Zielen der Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen vereinbar.

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

Baugesetzbuch (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. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Es befindet sich zwischen den beiden großen Stadtteilzentren von Oberbilk und Flingern Nord. Sowohl die südlich gelegene Kölner Straße in Oberbilk als auch die nördlich gelegene Birken- und Ackerstraße in Flingern Nord stellen ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten bereit. Westlich des Änderungsbereichs ist zudem die Entwicklung des Nahversorgungszentrums Erkrather Straße im Stadtteil Oberbilk östlich der Bahngleise vorgesehen, das trotz vorhandenen Planungsrechts bisher nicht umgesetzt worden ist. Zudem befindet sich die Düsseldorfer Innenstadt mit ihrem umfassenden Angebot in der Nähe des Änderungsbereichs.

Im Nahversorgungskonzept werden Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung der in erster Linie fußläufigen Nahversorgung dargestellt. Durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter, der sich innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung befindet, ist derzeit die Nahversorgung des Änderungsbereichs sichergestellt. Es ist vorgesehen, dass weiterhin ein Nahversorger in das urbane Stadtquartier integriert wird.

Das Fachmarktkonzept beschreibt die Standorte für sondergebietspflichtige, nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe. Dabei handelt es sich häufig um Bau- und Gartenfachmärkte, Möbelfachmärkte oder regional bedeutsame Autohäuser, die einen großen Flächenbedarf haben und auf die motorisierte Kundschaft ausgerichtet sind. Auf Grund der derzeitigen Nutzung durch ein Fachmarktzentrum mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten weist der Rahmenplan Einzelhandel den Änderungsbereich als Teil des Fachmarktzentrum Mitte aus. Die zunehmenden Leerstände in den letzten Jahren haben aber gezeigt, dass die vorhandene Baustruktur nicht im ausreichenden Maß nachgefragt wird. Der Änderungsbereich soll daher nicht mehr als Fachmarktzentrum genutzt werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet somit durch die geplante Änderung der Darstellung von einem Sondergebiet Fachmarktzentrum in eine gemischte Baufläche die Reduzierung der vorhandenen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Verkaufsfläche vor, um so Wohnraum zu ermöglichen und um die

vorhandenen Zentren zu stärken. Im Änderungsbereich ist die Unterbringung von Nahversorgung vorgesehen, um die fußläufige Versorgung sicherzustellen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist somit grundsätzlich an die Ziele des Rahmenplans Einzelhandel angepasst. Im Rahmen der Fortschreibung des Rahmenplanes Einzelhandel und der Aktualisierung der Fachmarktstandorte kann dieser Teilbereich des Fachmarktstandortes Mitte zukünftig entfallen.

4.4 Quotierungsregelung für preisgünstigen Wohnraum

Der Rat der Stadt Düsseldorf hatte am 06.06.2013 das Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt (HKW) beschlossen, das mit dem Beschluss vom 07.09.2023 durch das strategische Handlungskonzept „Düsseldorfer Baulandmodell“ abgelöst wurde. Ziel des Konzeptes ist die Schaffung eines ausgewogenen Baulandangebotes für Wohnen und Arbeiten, ohne das hohe qualitative Niveau in Bezug auf Städtebau und Architektur zu vernachlässigen. Die Quotierungsregelung greift auf Ebene der Bebauungsplanverfahren und ist gemäß aktuell gültiger Beschlussfassung anzuwenden.

4.5 Hochhausrahmenplan

Der Hochhausrahmenplan trat mit Ratsbeschluss am 10. März 2022 in Kraft und stellt die Beratungsgrundlage und Richtschnur für den Düsseldorfer Hochhausbeirat, die Politik sowie die Verwaltung in allen Fragen der Hochhausentwicklung. Der Hochhausrahmenplan (HRP) gilt für alle neuen Gebäude in Düsseldorf, die im Sinne der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalens als Hochhäuser gelten. Der Rahmenplan ist ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch. Im Zuge der Bauleitplanung sind seine Ziele zu berücksichtigen.

Der HRP definiert die Entwicklungspotenziale unter anderem auch für den Änderungsbereich.

Das Bahnhofsumfeld ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und vor dem Hintergrund der Verkehrswende sowohl westlich als auch östlich des Hauptbahnhofs in den Fokus der Hochhausentwicklung gerückt. Auch östlich des IHZ-Parks sind Hochhausstandorte im Sinne eines Ensembles denkbar. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar südöstlich an diesen sogenannten Lupenraum. Ferner befindet es sich direkt an der Bundesstraße 8 (B8), die ein Teil des stadträumlich vorgeprägten Linienraumes ist. Aufgrund der Lage an der Schnittstelle zwischen Lupenraum und Linienraum ist der Standort grundsätzlich für eine Hochpunktbetrachtung geeignet.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 23.03.2022 der Entwicklung eines Hochpunktes an der Ecke Werdener Straße/Fichtenstraße zugestimmt. Im Rahmen eines Qualitätssicherungsverfahrens wurde der Hochpunkt weiter ausgearbeitet und konkretisiert. Es wurden verschiedene Hochhausentwürfe erarbeitet und im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung diskutiert. Der Entwurf „Two Cubes“ des Büros MVRDV aus Rotterdam wurde für die weitere Entwurfsplanung empfohlen und für die verbindliche Bauleitplanung zu Grunde gelegt.

4.6 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke / Hinweise

4.6.1 Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International

Der Änderungsbereich liegt circa 8 km vom Flughafen Düsseldorf entfernt. Er befindet sich innerhalb eines Bauschutzbereiches gemäß Luftverkehrsgesetz. Auf Grund von geplanten Höhen im Änderungsbereich können Belange der Deutschen Flugsicherung GmbH bezüglich des Anlagenschutzes gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz berührt werden. Daher sind Bauvorhaben im Baugenehmigungsvorhaben der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

4.6.2 Leitungstrassen

Entlang der Fichtenstraße ist nachrichtlich die Trasse einer unterirdischen Gasleitung dargestellt. Die nachrichtliche Übernahme der Gasleitungstrasse wird durch die Änderung nicht tangiert. Die Trassendarstellung wird unverändert übernommen. Die Gasleitung ist derzeit stillgelegt.

4.6.3 Hochwasserschutz

Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

4.6.4 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 wurden aktualisiert und ist unter <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Dies trifft für den vorliegenden Änderungsbereich zu. Hier ist nicht auszuschließen, dass bei Extremregenerenignissen in kleinen Teilen

des Änderungsbereiches, etwa im Bereich der östlichen Parkplatzfläche Wasserstände von bis zu 0,3 m erreicht werden können. Südwestlich des Gebäudekomplexes sind punktuell Wasserstände bis 0,5 m möglich. Angaben zu Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes und des Bauantragsverfahren 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 beispielsweise Versorgungseinrichtungen, sind entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung von Sturzfluten auf den nachgeordneten Planungs- und Baugenehmigungsebenen zu prüfen und zu berücksichtigen.

5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich soll zukünftig im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt werden. Durch die Darstellung soll die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden. Im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereiches, auf dem sich bisher ein Parkplatz befindet, ist ebenfalls ein neues Quartier mit Wohnnutzungen sowie flankierenden gewerblichen Nutzungen und einem Gebäude für Gemeinschaft und Kultur vorgesehen. Diese angestrebte Nutzungsmischung entspricht ebenfalls der geplanten Darstellung einer gemischten Baufläche.

Im Bereich der geplanten Kita ist die Darstellung eines Symbols für Kindertagesstätte, Kindergarten vorgesehen.

Die im Bereich der Fichtenstraße vorhandene unterirdische Gasleitungstrasse wird weiterhin unverändert nachrichtlich dargestellt. Die Gasleitung ist derzeit stillgelegt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung neuer Wohnbauflächen, die dringend benötigt werden. Gleichzeitig steht die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers im Vordergrund. Dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege folgend werden unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten und soziale Angebote im neuen Stadtquartier angeboten werden. Zudem wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans die Entsiegelung der derzeit fast vollständig versiegelten Fläche vorbereitet. Durch die Planung einer Grünfläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird weiterhin der Grünanteil im Vergleich

zur heutigen Situation deutlich erhöht. Diese Grünfläche wird aus Maßstabgründen auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt.

Im vorlaufenden Workshopverfahren wurde unter anderem die Verbindung des neuen Stadtquartiers mit der Umgebung als wichtige städtebauliche Qualität thematisiert, die die fußläufige Anbindung des Quartiers stärken wird. Während die aktuelle Nutzung des Quartiers keine Querungsmöglichkeiten anbietet, wird es zukünftig mehrere Zugänge geben, die die städtebauliche Struktur und vorhandene Wegeverbindungen aufnehmen. Die derzeitige Nutzung des Sondergebietes Fachmarktzentrum wurde als autogerechter Standort entwickelt, der nicht mehr den heutigen Ansprüchen an städtebauliche Qualität entspricht. Durch die Umnutzung in ein gemischt genutztes Quartier wird sich die Aufenthaltsqualität für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Besucherinnen und Besucher wesentlich erhöhen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht folgende Darstellungen vor:

- Gemischte Baufläche (M)
- Symbol für Kindertagesstätte, Kindergarten
- Unterirdische Gasleitungstrasse (unveränderte nachrichtliche Übernahme)

6 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) örtlich und überörtlich über die Werdener Straße (B8) und die Erkrather Straße sehr gut angebunden. Die Werdener Straße bildet eine wichtige Umgehungsstraße der Düsseldorfer Innenstadt und bindet den Änderungsbereich im Süden an die Bundesautobahn (BAB) 46 und im Norden an die BAB 52 an den überörtlichen Verkehr an. Die BAB 46 ist auch über die Erkrather Straße zu erreichen.

Auch an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist der Änderungsbereich leistungsfähig angebunden. Im Bereich der Kreuzung Werdener Straße und Erkrather Straße besteht über die Haltestelle Kettwiger Straße Anschluss an die Stadtbahnlinien U75 und U77, die Straßenbahnlinie 706 sowie die Buslinie 738. Anschluss an die Buslinie 736 und ebenfalls an die Straßenbahnlinie 706 sind über die Haltestelle Fichtenstraße gewährleistet. Mittelfristig soll sich die ÖPNV-Erschließung des Änderungsbereichs verändern. Es ist vorgesehen das Brückenbauwerk im Bereich der heutigen Bus- und Straßenbahnhaltestellen Fichtenstraße zu erneuern. In Zuge dessen wird derzeit geprüft, ob die

Straßenbahnhaltestelle Fichtenstraße (Linie 706) in westliche Richtung verlegt werden kann. Auch die Buslinie 736 könnte dann nach Fertigstellung des Brückenneubaus nicht mehr an der Kreuzung Fichtenstraße/Werdener Straße abbiegen, sodass die Verlagerung der Linie zukünftig über die Ortsumgehung Oberbilk geprüft wird.

Fußläufig ist der Änderungsbereich aus allen Himmelsrichtungen erreichbar. Die Werdener Straße stellt jedoch durch ihre Breite und das hohe Verkehrsaufkommen eine Barriere dar, die den Änderungsbereich von den nordwestlich gelegenen Bereichen trennt. Es besteht keine Quermöglichkeit zwischen der Fichten- und der Erkrather Straße. Ebenfalls sind die Bahngleise im Süden des Änderungsbereiches nur über die B8 zu queren. Weiter südlich existiert die nächste Quermöglichkeit erst wieder in circa 1 km Entfernung an der Ronsdorfer Straße. Zusätzliche Quermöglichkeiten werden derzeit geprüft.

Der Änderungsbereich verfügt mit der Erkrather Straße und der Werdener Straße als Hauptrouten über eine unmittelbare Anbindung an das Radverkehr-Bezirksnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Werdener Straße und die Erkrather Straße sind als schnelle Route und die Fichtenstraße als Nebenroute beziehungsweise ruhige Route klassifiziert.

Teil B – Umweltbericht

7 Zusammenfassung

(BauGB Anlage I Nr. 1 Buchstabe a und Nr. 3 Buchstabe c)

Der Geltungsbereich der 209. Flächennutzungsplanänderung liegt südöstlich der Werdener Straße und südwestlich der Erkrather Straße im Stadtteil Flingern Süd (Stadtbezirk 2).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit noch als Sondergebiet dargestellt. Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich südöstlich, nordwestlich und nordöstlich Wohnbebauung und Gewerbeflächen. Südwestlich liegt das Land- und Amtsgericht. Im Änderungsbereich befinden sich ein Fachmarktzentrum (B8-Center) sowie versiegelte Parkplätze.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer gemischten Baufläche vor.

Zusammenfassend ist infolge der Flächennutzungsplanänderung von nachfolgenden Umweltauswirkungen auszugehen:

Der Änderungsbereich ist stark durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen belastet. Die erforderlichen Maßnahmen zum baulichen Schallschutz werden auf Grundlage eines Schallgutachtens im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nummer 02/018 - Werdener Straße / Erkrather Straße - festgesetzt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Für gewerbliche Lärmimmissionen werden keine Konflikte erwartet. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nummer 02/018 - Werdener Straße / Erkrather Straße - wird der Gewerbelärm gutachterlich geprüft. Falls eine Notwendigkeit festgestellt wird, können entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden, sodass auch hier eine planerische Konfliktbewältigung möglich ist.

Der Änderungsbereich ist derzeit stark versiegelt, die Planung sieht die Schaffung neuer Grün- und Spielflächen vor. Durch die Entsiegelung und die Festsetzung von Baumpflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren kann die ökologische und lokalklimatische Situation deutlich verbessert werden.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 - Südöstlich Werdener Straße - kommt es, bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, zu keinen negativen Auswirkungen auf die Population besonders oder streng geschützter Arten. Dementsprechend werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht ausgelöst. Im Bebauungsplanverfahren Nummer 02/018 erfolgt ein gutachterlicher Nachweis (ASP 1), die Ergebnisse des Gutachtens werden auch in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Altstandorte, die bereits in der Vergangenheit saniert und durch Recyclingmaterial aufgefüllt wurden. Falls Maßnahmen (z.B. Entfernung des Recyclingmaterials) notwendig werden sollten, können entsprechende Bestimmungen im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens Nummer 02/018 und der Baugenehmigung aufgenommen werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können damit sichergestellt werden.

Im Änderungsbereich wurden geringfügige Bereiche identifiziert, die bei einem Starkregenereignis überflutet werden können, die aktuelle Nutzung ist in diesen Bereichen unsensibel (Parkplätze). Auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes und des Bauantragsverfahrens können Maßnahmen geprüft werden, wie die Gefährdung durch Sturzfluten minimiert werden kann.

Für den Änderungsbereich bestehen derzeit keine Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂). Auch zukünftig ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe PM₁₀ oder NO₂ gemäß 39. BImSchV ausgelöst werden, durch die Planung ist eine leichte Verbesserung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

8 Beschreibung des Vorhabens

(BauGB Anlage I Nummer 1 Buchstabe a)

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtbezirk 2 - Flingern Süd – der Stadt Düsseldorf und grenzt südöstlich an die Werdener Straße an, die als wichtige Umgehungsstraße der Düsseldorfer Innenstadt genutzt wird. In unmittelbarer Nähe, etwa ein Kilometer entfernt, befindet sich der Düsseldorfer Hauptbahnhof. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3 ha.

Um dem hohen Bedarf an städtischem Wohnen gerecht zu werden, ist das Ziel der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Vorbereitung der Fläche für die Schaffung neuen Wohnraums, die durch eine gemischte Nutzung aus Kita, Büroflächen sowie kulturelle, soziale und gewerbliche Nutzung ergänzt wird. Daher sieht das Planverfahren die Umwandlung vom Sondergebiet in eine gemischte Baufläche vor. Insgesamt ist das Ziel die Schaffung eines lebendigen Stadtquartiers am Rande der Düsseldorfer Innenstadt.

9 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 Grünordnungsplans für den Stadtbezirk 2 Flingern / Oberbilk und des gesamtstädtischen Grünordnungsplans 2025 – rheinverbunden - finden sich im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der stadtklimatischen Planungshinweiskarte Düsseldorf (2020) sind im Abschnitt „Stadtklima“ 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.

10 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 Änderungsbereichs resultierende nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt.

10.1 Mensch

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

10.1.1 Verkehrslärm

Der Änderungsbereich wird maßgeblich durch den Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm der Werdener und der Erkrather Straße sowie geringfügiger durch den Straßenverkehrslärm der Fichtenstraße belastet. Der südliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird durch eine Bahntrasse begrenzt.

An der Werdener bzw. Erkrather Straße liegen die Beurteilungspegel im Eckbereich bei bis zu 73 dB(A) am Tag und 66 dB(A) in der Nacht. Im Verlauf der Straßen liegen die Werte nur knapp darunter. Die Lärmbelastung entspricht dem Beurteilungspegel (BP) 73 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts.

Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Die Werte liegen hier straßennah deutlich darüber.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum (SO) in gemischte Baufläche (M) geändert werden. Grundsätzlich wird eine Wohnnutzung entlang der Werdener oder der Erkrather Straße, die in einer gemischten Baufläche zulässig wäre, aufgrund der Belastungen deutlich oberhalb der Gesundheitsgefahr kritisch gesehen.

Wenn an der Umsetzung einer Wohnnutzung unmittelbar an den Verkehrsachsen festgehalten wird, müssen im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan

Nummer 02/018 - Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center) - durch einen Ausschluss öffentlicher Fenster und Türen zu Aufenthaltsräumen sowie Festsetzungen für eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung zu den straßennahen Fassadenseiten gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass die Anzahl an einseitig zu den lauten Verkehrswegen ausgerichteten Wohnungen so gering wie möglich gehalten wird.

10.1.2 Gewerbeemissionen

Der Änderungsbereich war durch das B8-Center mit Einzelhandelsnutzungen geprägt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum dargestellt. In direkter Nachbarschaft befinden sich Hauptverkehrsstraßen und Süden und Osten Wohnnutzungen. Zukünftig soll das gesamte Gebiet zu einem lebendigen Stadtquartier mit überwiegend Wohnnutzung in einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Für das Nebeneinander von überwiegend Wohnnutzungen, Arbeiten und Einzelhandel müssen die Voraussetzungen geschaffen werden.

Die schalltechnische Situation und Konfliktlösungsmöglichkeiten werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durch ein Gutachten ermittelt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Änderung als unkritisch anzusehen.

10.1.3 Elektromagnetische Felder (EMF)

In der Werdener Straße, nordwestlich angrenzend an den Änderungsbereich, verläuft die Straßenbahntrasse der Linie 706 zwischen Düsseldorf-Hamm und Am Steinberg. In direkter Nähe solcher Verkehrsstrecken treten nur geringe elektromagnetische Felder auf.

Im Änderungsbereich ist derzeit keine Quelle starker elektromagnetischer Strahlung bekannt. Falls Transformatorstationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese aus Vorsorgegründen nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen (z.B. Wohnungen, Kindertagesstätte) angeordnet werden.

10.1.4 Störfallbetriebsbereiche

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs gelegenen Störfallbetriebsbereiche für diese Planung nicht relevant. Die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten.

Eine Betroffenheit durch Störfallbetriebsbereiche liegt somit nicht vor.

10.1.5 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 Flächennutzungsplanverfahren 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.

10.1.6 Besonnung

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird ein Besonnungsgutachten gemäß DIN EN 17037 erstellt. Hierbei sind insbesondere die Abstandsflächen zum Bestand zu berücksichtigen.

10.2 Natur und Freiraum

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb)

10.2.1 Flächennutzung und -versiegelung

Der durch Einzelhandelsnutzung und Parkplätze geprägte Änderungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt. Einzige Vegetationsstrukturen sind eine etwa 50-jährige Spitzahornreihe entlang der Werdener Straße, heckenartige Gehölzstrukturen entlang der Hofgärten an der Kiefernstraße sowie einzelne junge Bäume auf dem westlichen Teil des Parkplatzes. Auf dem östlichen Teil wurden diese in Vorbereitung der Umsetzung des Bauvorhabens cube central 378 bereits gefällt. Die Ahornreihe ist wegen ihrer gliedernden, stadtbildprägenden Funktion, ihrer ausgleichenden Wirkung auf das städtische Belastungsklima sowie ihrer Bedeutung als Lebensraum erhaltenswert.

10.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach

der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. An der Erkrather Straße und an der Kiefernstraße befinden sich Kaiserlindenalleen und an der Fichtenstraße eine Platanenallee, die im Alleenkataster des Landes geführt werden (AL-D-0460, AL-D-0456, AL-D-0456) und als geschützte Alleen gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz zu klassifizieren sind.

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist der Änderungsbereich dem Teilraum 25 – Nördliche und Südliche Düssel - zugeordnet. Für die Flächennutzungsplanänderung relevante Entwicklungsziele sind die Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung sowie die Sicherung und der Ausbau bestehender Grünverbindungen. Daraus wird die Handlungsempfehlung „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung“ abgeleitet.

Im Grünordnungsplan für den Stadtbezirk 2 (GOP II) befindet sich der Änderungsbereich in dem „Planungsraum III Flingern Süd“. Für den Änderungsbereich relevante Ziele sind die Aufwertung und Vernetzung von Grünflächen sowie der Ausbau von Spielflächen.

Für die Erholungsnutzung und das Kinderspiel hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung. Der umgebende Stadtraum ist aufgrund seiner gewerblichen Prägung mit öffentlichen Grün- und Spielflächen unterversorgt. So liegt die Spielflächenversorgung in Flingern Süd bei 1,3 m² je Einwohner und in Oberbilk bei 1,4 m² je Einwohner und damit deutlich unter dem Richtwert von 2,4 m² je Einwohner (Runderlass des Innenministers NRW 1978). Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen liegt in Flingern Süd bei 2,5 m² je Einwohner und in Oberbilk – bedingt durch den ca. 1,5 km entfernt liegenden Volksgarten – bei 18,0 m² je Einwohner, wobei der Richtwert bei 6 m² je Einwohner liegt (Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetag 1972). Die nächstgelegenen öffentlichen Grünflächen sind der Stadtwerkepark mit Spielangeboten für alle Altersgruppen sowie der IHZ-Park, der durch einen Spielplatz ergänzt werden wird. Beide Anlagen sind durch Barrieren – bedingt durch Hauptverkehrsstraßen und die Güterbahnlinie – vom Änderungsbereich getrennt, sodass die Erreichbarkeit für Kinder eingeschränkt ist.

Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche wird hier erstmals Wohnnutzung etabliert, die einen Bedarf an Kinderspielfläche sowie Grünfläche mit

Aufenthaltsqualität begründet. Die Grün- und Spielflächen der Umgebung können diesen zusätzlichen Bedarf aufgrund der Lage und der bestehenden Nutzungsintensität nur bedingt decken. Gemischte Bauflächen weisen im Vergleich zum Bestand des Sondergebiets ein höheres Potenzial an Grünstrukturen auf und wirken sich somit positiv auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie das Lokalklima aus. Im Fall der Nullvariante würden diese positiven Umweltwirkungen aufgrund des geltenden Baurechts ausbleiben.

Der steigende Grün- und Spielflächenbedarf ist auf den privaten Baugrundstücken zu decken und der Nachweis der erforderlichen Flächen durch entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans weiter zu konkretisieren. Ein Monitoring der Grün- und Spielflächenversorgung wird im Rahmen der Grünordnungsplanung auf gesamtstädtischer und Stadtbezirksebene durchgeführt.

10.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Prüfungsumfang einer artenschutzrechtlichen Prüfung umfasst europäische Vogelarten und europäisch geschützte Fauna-Flora-Habitat-Anhang IV-Arten.

Im Vorhabenbereich ist mit Brutvorkommen verschiedener nicht-planungsrelevanter Brutvogelarten zu rechnen. Bei diesen Arten treten im Regelfall keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Im Änderungsbereich ist das Auftreten von vier planungsrelevanten Vogelarten (Sperber, Star, Turmfalke und Wanderfalke) als Nahrungsgäste potenziell möglich, wobei das Gebiet durch seine Strukturarmut einen geringen Stellenwert als Nahrungsraum hat. Für keine der genannten Arten sind Bruten im Änderungsbereich denkbar.

Das Vorkommen der Zwergfledermaus im Änderungsbereich ist nicht auszuschließen. Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude im Nordosten des Gebiets stellt ein potenzielles Quartier dar, eine Nutzung durch Zwergfledermäuse konnte bei der Begehung zwar nicht belegt werden, ist aber nicht auszuschließen. Das denkmalgeschützte Gebäude bleibt erhalten und wird in die neue Planung integriert.

Ein Auftreten von weiteren Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Amphibien und Libellen) kann aufgrund des Mangels an geeigneten Lebensräumen ausgeschlossen werden.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden mehrere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als textliche Festsetzung oder Hinweis aufgenommen. Dazu zählt neben Abriss- und baubegleitenden Maßnahmen die Vermeidung von Vogelschlag und der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung.

Bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen löst das geplante Bauvorhaben selbst bei einer Worst-Case-Betrachtung keine Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG aus.

10.3 Boden

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und cc)

10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Änderungsbereiches

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nummern: 51, 156, 157, 285, 286. Aufgrund des Abstandes zum Änderungsbereich und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms durchgeführten Untersuchungen kann eine Beeinträchtigung des Änderungsbereichs durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

10.3.2 Altablagerungen im Änderungsbereich

Im Änderungsbereich befinden sich keine Altablagerungen.

10.3.3 Altstandorte im Änderungsbereich

Im Änderungsbereich befinden sich die Altstandorte (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nummern: 4388, 4389 und 5899.

Für den Änderungsbereich und die darin enthaltenen Altstandorte liegen diverse Untersuchungen vor. Im Zeitraum von Januar 2008 bis April 2009 wurden im Rahmen von Abbruch- und Erdarbeiten sämtliche seinerzeit auf dem Gelände befindlichen unterirdischen Anlagen (Tanks, Kellertanks und Ölabscheider) entleert, gereinigt und ausgebaut. Organoleptische Auffälligkeiten und Verunreinigungen des Erdreichs wurden komplett entfernt und fachgerecht entsorgt. Zum Nachweis wurden Wand- und Sohlbeprobungen durchgeführt. Die Abbruch- und Erdbaumaßnahmen sind fachgutachterlich begleitet und dokumentiert worden. Das Gelände wurde zudem unterhalb von versiegelten Flächen mit klassifiziertem Recyclingmaterial in unterschiedlichen Mächtigkeiten (max. 4 m) aufgefüllt.

Notwendige Maßnahmen (z.B. Entfernung des eingebauten Recyclingmaterials im Bereich von zukünftig unversiegelten Flächen 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.

10.3.4 Vorsorgender Bodenschutz

Im Änderungsbereich liegen keine schützenswerten Böden vor.

10.4 Wasser

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe bb und ee)

10.4.1 Grundwasser

Grundwasserstände

Die Höhe des Grundwasserstandes unterliegt natürlicherweise jahreszeitlichen Schwankungen. Inwieweit der Klimawandel die Grundwasserstände beeinflussen wird, kann derzeit nicht prognostiziert werden. Es ist durchaus möglich, dass zukünftig mit höheren oder niedrigeren Grundwasserständen gerechnet werden muss. Die nachfolgende Tabelle zeigt einige im Bereich des Änderungsbereichs bisher bekannte Grundwasserstände:

Zeitpunkt	Art des Grundwasserstandes im Stadtgebiet	Grundwasserstand
1926* ¹	höchster bisher bekannter Grundwasserstand	34,0 – 35,0 m NHN
1988	Eine von mehreren Phasen hoher Grundwasserstände	32,0 – 33,0 m NHN
2020	Eine von mehreren Phasen mittlerer Grundwasserstände	31,0 – 32,0 m NHN
1945 bis 2017	interpolierter, minimaler Grundwasserflurstand	5 – 10 m unter GOK

*¹: Dieser Wert wurde auf einer verhältnismäßig geringen Datengrundlage ermittelt, was bei der weiteren Verwendung dieser Angabe zu berücksichtigen ist.

Grundwassertemperatur

Die Grundwassertemperaturen im Bereich des Änderungsbereichs wurden bisher wie folgt ermittelt:

Temperatur	Messstelle 13715, Albertstraße
Minimale Temperatur	14,2 °C
Mittlere Temperatur	14,7 °C
Maximale Temperatur	15,2 °C

Die Nutzung geothermaler Energie des Grundwassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und kann je nach Lage ggf. nicht genehmigungsfähig sein. Hierfür ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz ratsam.

Grundwasserbeschaffenheit

Die Maßnahme liegt im Bereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS), im Randbereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) sowie in der Nähe lokaler Restverunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Aussagen auf die allgemeine Grundwassergüte geben nur die momentane Situation wieder. Durch natürliche und anthropogene Einflüsse können in Zukunft Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit auftreten. Im Bereich bzw. im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs gibt es derzeit Auffälligkeiten der Grundwassergüte. Diese Auffälligkeiten können im Hinblick auf Grundwassernutzungen (Bauwasserhaltungen, Geothermie etc.) ggf. zu erhöhtem Aufwand oder Einschränkungen führen. Insofern wird im Vorfeld solcher Nutzungen eine Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde sowie ggf. eine weitere Untersuchung der Grundwassergüte empfohlen.

10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Der Änderungsbereich wurde bereits vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut und befestigt und ist abwassertechnisch erschlossen. Die Grundsätze des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem § 44 (1) Landeswassergesetz (LWG) zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung finden somit keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

10.4.3 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 wurden aktualisiert und ist unter <https://maps.duesseldorf.de/starkregen> einsehbar. Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Für den vorliegenden Änderungsbereich trifft eine solche Betroffenheit zu. Hier ist nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen in kleinen Teilen des Änderungsbereichs, etwa im Bereich der östlichen Parkplatzfläche, Wasserstände von bis zu 0,3 m erreicht werden können. Südwestlich des Gebäudekomplexes sind punktuell Wasserstände bis 0,5 m möglich. Angaben zu Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. 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 keine Übernachtungsräume im Kellergeschoss angeordnet werden, dass die Erdgeschosshöhe sowie technische Infrastrukturen oberhalb der durch Sturzfluten gefährdeten Bereiche liegen oder auch, dass 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.

10.4.4 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

10.4.5 Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

10.4.6 Hochwasserbelange

Hochwasserbelange sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Planung werden keine Böden in Anspruch genommen, die hochwassermindernd wirken können.

10.5 Luft

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe cc)

10.5.1 Lufthygiene

Derzeit bewegt sich nach Erkenntnissen des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz die Luftbelastung bezogen auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂) entlang der Werdener Straße im Grenzwertbereich (39. BImSchV). Grenzwertüberschreitungen der Feinstaub-Fraktionen PM_{2,5} und PM₁₀ sind nicht zu befürchten. Mit Umsetzung der vorgelegten Planung ist davon auszugehen, dass sich bei in etwa gleichbleibender Verkehrsbelastung die Luftschadstoff-Belastung verbessern wird.

Eine lufthygienische, mikroskalige Ausbreitungsrechnung wird im Hinblick auf die Novelle der Luftqualitätsrichtlinie, welche am 11.12.2024 in Kraft getreten ist, dennoch befürwortet. Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein entsprechendes Gutachten erstellt.

10.5.2 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.

Der Änderungsbereich ist direkt sowohl an das Radhauptnetz der Stadt Düsseldorf als auch an das Radbezirksnetz, das für die kurzen innerstädtischen Wege geschaffen wurde, angeschlossen und dadurch sehr gut mit der Umgebung vernetzt. Entlang der Werdener und Erkrather Straße verläuft direkt am Änderungsbereich angrenzend das Radhauptnetz, während sich das Radbezirksnetz an der Werdener Straße Richtung Nordosten abspaltet und an späterer Stelle in das Radhauptnetz übergeht.

Unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich die Straßenbahn und Bus Haltestellen Fichtenstraße und Kettwiger Straße. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof liegt ca. 1 km in westlicher Richtung. Der Änderungsbereich ist dadurch sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

10.6 Klima

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe gg)

10.6.1 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.

Die Anbindung des Gebietes an ein Fernwärmenetz ist möglich. Jedoch existiert lediglich ein Anschluss, der sich in der Erkrather Straße befindet. Deshalb ist durch den Zugang die Nutzung von Fernwärme generell möglich, jedoch reicht der Anschluss voraussichtlich nicht aus, um den gesamten Änderungsbereich mit Fernwärme zu versorgen.

Verschiedene Möglichkeiten der Reduktion von Treibhausgasen ergeben sich 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 10.5.2.

10.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich ist aktuell aufgrund der bestehenden Nutzung (Einzelhandel mit Parkplatzflächen) bis auf wenige Bauminselfen im Parkplatzbereich vollständig

befestigt und versiegelt. Auch ohne eine weitere bauliche Verdichtung wird sich die bioklimatische Belastung im Sommer im Änderungsbereich durch den Klimawandel zukünftig weiter erhöhen (u.a. Belastungskarten Hitze aus dem Klimaanpassungskonzept 2017).

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2020) wird die Fläche bioklimatisch dem Wirkungsraum (Siedlungs- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, des weitgehenden Fehlens von Grünflächen und der nur geringen Anzahl verschattender Strukturen weist die Fläche sowohl tagsüber wie auch nachts eine überwiegend ungünstige bioklimatische Belastungssituation und damit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen aus.

Der Änderungsbereich ist aktuell ganztags als bioklimatisch starkbelasteter Siedlungsbereich anzusehen. Daher sind Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig.

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

10.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe ee)

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 Änderungsgebietes einzuordnen.

Im Änderungsgebiet befindet sich ein ehemaliges Verwaltungsgebäude, das seit dem 14.11.1984 in die Denkmalliste eingetragen ist. Der Eintrag beinhaltet das 14-achsige Verwaltungsgebäude mit Mansarddach mit anschließendem 2-achsigen Anbau an der Erkrather Straße. Damit ist der Bau auch in seiner Kubatur geschützt.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird erhalten bleiben und architektonisch berücksichtigt, sodass das Erscheinungsbild des Denkmals zukünftig weiterhin gewahrt werden kann. Der beabsichtigte Erhalt und die Integration des

Gebäudes sind auf den nachgeordneten Planungsebenen denkmalfachlich abzustimmen.

10.8 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 4: Übersicht über die verfahrensrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 Südöstlich Werdener Straße.

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 (+) Naturerlebnis (+)	Standort für Siedlung und Verkehr (+)	Wassernutzung (+) Erholung (+)	Frischlucht (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erhalt des kulturellen Erbes (+)
Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Lebensraum- und Landschaftsverlust (-) Störungen von Tieren (-) Artverschiebungen (-)		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	Wassernutzung (+) Lebensraum (+)		Alte Gebäude bieten Lebensraum (+)
Boden/ Fläche	Verlust von Bodenfunktionen (-) Verdichtung (-) Entsiegelung (+)	Erhalt von Bodenfunktionen (+)		Stoffverlagerung (-)		Versiegelung (-)
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-) Schadstoffeinträge (-)	Ungestörte Grundwasserneubildung (+) Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)	Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)			

Wirkung von → Wirkung auf ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere/ Landschaft	Boden/ Fläche	Wasser	Klima / Luft	Kultur- u. Sach- güter
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinderung des Luftaus- tausches (-) Aufheizung durch Ver- siegelung (-)	Frischluft (+) Kaltluft- produktion (+)	klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluft- produktion (+) Staubbildung (-)	klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluft- produktion (+)		
Kultur u. Sachgüter	Verluste durch Neubau und Schadstoffe (-) Erhalt und Restaurierung (+)				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 befinden sich aktuell keine weiteren Flächennutzungsplanänderungen in der Aufstellung.

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 209. Flächennutzungsplanänderung - Südöstlich Werdener Straße - ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten von Erheblichkeitsschwellen nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

11 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe d)

Das Vorhaben ist eine Wiedernutzbarmachung gewerblich / industriell genutzter innerstädtischer Flächen. Eine alternative Nutzung zur beabsichtigten 209. Flächennutzungsplanänderung wurde nicht geprüft.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung wurden Alternativen auf Grundlage mehrerer Architekturentwürfe diskutiert. Im Ergebnis wurde eine Lösung gefunden, die sowohl die städtebaulichen Belange als auch die Umweltbelange berücksichtigt. Hierbei wurde insbesondere Wert auf die Entsiegelung, Begrünung und Schaffung neuer Spielflächen gelegt.

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

(BauGB Anlage I Nummer 2 Buchstabe a)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Fachmarktzentrum bestehen bleiben. Die großflächige Versiegelung und damit einhergehende ungünstige lokalklimatische Situation bliebe sowohl im Bereich der Gebäude als auch auf den Parkplatzflächen erhalten. Die durch die Planung beabsichtigte, großflächige Entsiegelung und Begrünung könnte nicht umgesetzt werden. Die Verkehrslärmbelastung würde für die aktuelle Nutzung keinen Konflikt darstellen. Für weitere Schutzgüter, wie Lufthygiene, Wasser oder Boden entstehen keine wesentlichen Unterschiede zwischen Ist-Zustand und Planfall.

13 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die 209. Änderung des Flächennutzungsplans noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

14 Weitere Angaben

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 Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf (Anlage 1, Abs. 3a BauGB).

Referenzliste der verwendeten Quellen:

Landeshauptstadt Düsseldorf: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf, Dezember 2016

Landeshauptstadt Düsseldorf: Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden, April 2014

Landeshauptstadt Düsseldorf: Grünordnungsplan für den Stadtbezirk 2 Flingern / Oberbilk, Juli 2003

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 September 2024)

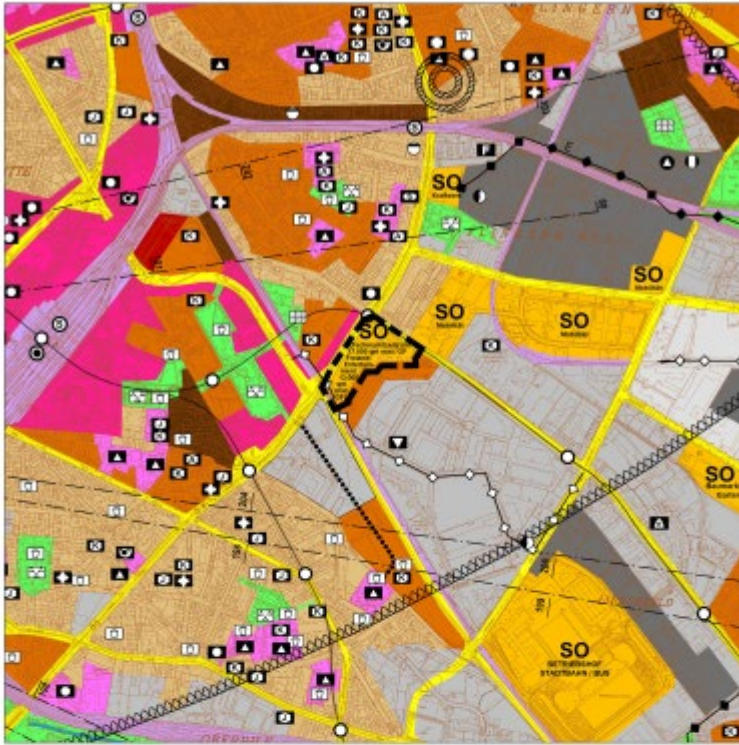
Landeshauptstadt Düsseldorf: Masterplan Green-City Mobility, Juli 2018

Landeshauptstadt Düsseldorf: Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf, 2015

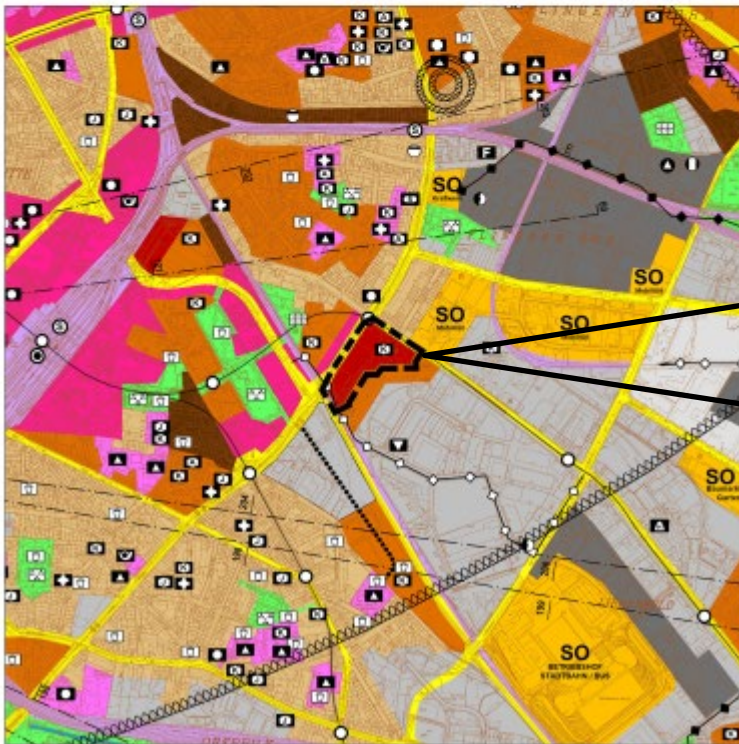
Übersicht der verwendeten Gutachten:

Artenschutz: Kölner Büro für Faunistik: Neuordnung und Neuentwicklung des Areals des B8-Centers in Düsseldorf Flingern. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1, Juni 2024.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 Südöstlich Werdener Straße



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

Geplante neue
Darstellungen:

**Gemischte
Baufläche** und
Symbol

**Kindertagesstätte /
Kindergarten**