

B e g r ü n d u n g

gem. § 5 (5) BauGB

**Teil A – Städtebauliche Aspekte
zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bochumer Straße / Am Gatherhof -**

Stadtbezirk 6 Stadtteil Rath

1. Lage des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das ca. 4,2 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Rath südlich der Bochumer Straße und westlich der Straße Am Gatherhof. Die südliche Grenze bildet die Fläche eines ehemals hier verlaufenden Werksgleises.

Das Plangebiet ist mit einem sechsteiligen Hallenkomplex bebaut, der zwischen 1950 und 1970 entstanden ist. Diese Hallen wurden früher zur Lagerung und zum Umschlag von Industrieerzeugnissen der Mannesmannröhren-Werke AG genutzt. Der heutige Eigentümer des Grundstücks nutzt seit 2003 die östlichen drei Hallen zur Lagerung und Kommissionierung von Textilien. Die westlichen drei Hallen dienen der Lagerung von Lagergütern. Seit 2007 wird die westlichste Halle als Kinder-Indoor-Spielfläche genutzt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand eines größeren Gewerbegebietes. Im Norden liegen die Stahlröhrenwerke von Vallourec & Mannesmann Tubes. Östlich grenzt rund um die Wahlerstraße ein Gewerbegebiet an. Entlang der Straße Am Gatherhof befindet sich Wohnbebauung mit vereinzelt gewerblichen Nutzungen. Südlich des Plangebiets liegt die fast 7 ha große Brachfläche der Betriebe Paguag (heute C.F. Gomma) und Sack & Kiesselbach.

Angrenzend an diese Fläche befinden sich im Süd-Westen des Plangebietes entlang der Straße „In den Diken“ mehrere zum Teil großflächige Einzelhandelsbetriebe, die Teil des großen Stadtteilzentrums entlang der Westfalenstraße sind. Im Westen besteht Wohnbebauung in Form von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch den S-Bahn-Haltepunkt Rath (S6), die Straßenbahnlinie 701 sowie die Buslinien 730, 775 und 776 bei einer mittleren Gehwegentfernung zu den Haltestellen von ca. 400 – 450 m gut angebunden.

2. Planungsanlass

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen wird im Plangebiet das bestehende Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt und die Zulässigkeit von Einzelhandel gesteuert.

Die westlichste Halle auf dem Grundstück wird bislang als Kinder-Indoor-Spielfläche (Bobolino) genutzt. Im Dezember 2009 ist für diese Halle eine Nutzungsänderung angefragt worden, die einen Lagerverkauf auf einer Fläche von 750 qm vorsieht. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten Sortimenten knapp unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit.

Der Standort befindet sich außerhalb des nahe gelegenen Stadtteilzentrums entlang der Westfalenstraße. Dieses Zentrum leidet bereits heute unter sog. „Trading-Down“-Tendenzen (Attraktivitätsverlust, u.a. durch Leerstände und die Ansiedlung von Billigdiscountern oder Spielcasinos) und benötigt Impulse durch die Niederlassung von weiteren Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Zentrum selbst. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des Zentrums könnte zu einem Kaufkraftabzug und damit zu einer Schwächung der Zentrenstruktur führen. Aus diesem Grund wird auf der Ebene des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet gesteuert.

Zugleich wurde das Verfahren zum Anlass genommen, das vorhandene Industriegebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Die bisherige Ausweisung als Industriegebiet begründete sich damit, dass die Fläche früher zur Lagerung und zum Umschlag von Industrieerzeugnissen der Mannesmannröhren-Werke AG genutzt worden ist. Diese Nutzung ist jedoch bereits vor Jahren aufgegeben worden.

Heute dient der vorhandene Hallenkomplex zwar noch immer der Lagerung von Gütern, ist jedoch als Gewerbe einzustufen. Die Neueinstufung als Gewerbegebiet entspricht somit der aktuellen Nutzung, unterstützt aber auch die geplante Entwicklung auf dem südlich angrenzenden Betriebsgelände der beiden Firmen Paguag GmbH (heute C.F. Gomma) und Sack & Kiesselbach Maschinenfabrik GmbH. Dieses Gebiet soll städtebaulich neu geordnet werden mit dem Ziel, im nördlichen Bereich Wohnbauflächen und im Süden an der Westfalenstraße Einzelhandelsnutzungen zu entwickeln.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5681/16 entsprechend geändert.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Industriegebiet (GI), einen kleinen Teilbereich im Westen als Gewerbegebiet (GE) dar.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan 5681/16 (rechtskräftig seit dem 19.03.1966) setzte für das Plangebiet bislang ein Industriegebiet (GI) fest.

3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (innerhalb des 6km-Radius). Gemäß § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) unterliegen Bauvorhaben dort der Zustimmungspflicht der Luftfahrtbehörde, wenn bestimmte Höhenbegrenzungen überschritten werden.

3.4 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel wurde im Herbst 2007 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen des Zentrenkonzeptes der Stadt Düsseldorf, das Bestandteil des Rahmenplanes Einzelhandel ist, ist der Bereich beiderseits der Westfalenstraße als großes Stadtteilzentrum (C-Zentrum) ausgewiesen.

4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) ist das gesamte Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

5 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Städtebauliches Ziel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet. Zugleich wird das bestehende Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Mit der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher als Planungsziel die Darstellung eines Gewerbegebietes.

Laut Rahmenplan Einzelhandel sind im Stadtbezirk 6 die Bereiche beidseits der Westfalenstraße (südlich der im Süden des Plangebietes angrenzenden Brachfläche) als großes Stadtteilzentrum (C-Zentrum) klassifiziert, das für den Stadtteil Rath und große Teile des Stadtbezirks eine wichtige Versorgungsfunktion übernimmt.

Die Stadt Düsseldorf verfolgt das Ziel, die Versorgung der Bevölkerung in den gewachsenen Stadtteil- und Nachbarschaftszentren zu erhalten und zu stärken. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, besonders mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten soll daher, soweit wie möglich, nur in den dafür vorgesehenen Zentren stattfinden. Auch wegen der sich abzeichnenden Änderung der Altersstruktur der Bevölkerung ist es wesentlich, die Versorgung in den Zentren zu konzentrieren, da nur diese eine ausreichende Erreichbarkeit auch für nicht oder nicht mehr motorisierte Bevölkerungsschichten besitzen. Gleichzeitig stellen die Zentren einen wichtigen städtischen Kommunikationsraum dar, in dem auch weitere Versorgungsangebote bereitgestellt werden.

Das Zentrum Westfalenstraße hat zwar eine gute Nahversorgung, leidet aber bereits jetzt unter sog. „Trading-Down“-Tendenzen. Deswegen benötigt es Impulse durch die Ansiedlung von weiteren zentrenrelevanten Sortimenten im Zentrum selbst.

Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des Zentrums könnte zu einem Kaufkraftabzug und damit zu einer Schwächung der Zentrenstruktur führen. Ein Lagerverkauf im Plangebiet stünde somit den Bemühungen, das Zentrum zu stärken, entgegen. Da nach dem bisherigen Baurecht (GI) das Vorhaben hätte genehmigt werden müssen, wird die Umwandlung in ein Gewerbegebiet mit begleitender Steuerung des Einzelhandels notwendig. Zur Umsetzung dieser Ziele werden Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln, zum Schutz des Zentrums Westfalenstraße mit der Bebauungsplanänderung Nr. 5681/16 ausgeschlossen.

Teil B – Umweltbericht
gem. § 2a BauGB
zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bochumer Straße / Am Gatherhof -

Stadtbezirk 6 Stadtteil Rath

1. Zusammenfassung

Mit der Änderung der Darstellung von Industrie- in Gewerbegebiet wird eine Verschlechterung der Immissionssituation im Vergleich zum Bestand vermieden und es eröffnet sich die Möglichkeit zur Ansiedlung von neuen Nutzungen im Umfeld, die die Umweltqualität auch dort verbessern. Außerdem können im Rahmen der Bebauungsplanung insbesondere die Begrünung, die Klimateigenschaften und der Immissionsschutz verbessert werden.

2. Beschreibung des Vorhabens

Beschreibung der Änderung der Darstellungen sowie des Plangebietes und seiner Umgebung

Das ca. 4,2 Hektar große Plangebiet im Stadtteil Rath weist derzeit auf Grund der in den bestehenden Hallen befindlichen Nutzungen lediglich den Störgrad eines Gewerbegebietes auf. Zuvor war die Fläche als Teil des großflächigen Industrie- und Gewerbekomplexes Düsseldorf-Rath jedoch als Industriegebiet dargestellt.

Bis auf eine ca. 1.500 m² große, mit Rasen und einzelnen Bäumen bestandene Restfläche auf den ehemaligen Gleisanlagen, die die südliche Grenze markiert, sowie einige Pflanzbeete vor den Gebäuden entlang der Straße Am Gatherhof ist es vollständig versiegelt und bebaut.

Die bedeutendste Grünstruktur im Umfeld ist ein Gehölzstreifen an der Nord-West-Flanke des Plangebiets, der sich jenseits der Bochumer Straße entlang der Werksgleise des angrenzenden Industriebetriebes entwickelt hat und sowohl gestalterische als auch ökologische Funktionen besitzt.

Mit der Darstellung als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan erfolgte eine Anpassung an die bestehenden Nutzungen und kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandel gesteuert werden. Gleichzeitig wird die Chance eröffnet, im Umfeld empfindlichere Nutzungen (z.B. Wohnen) zuzulassen und insbesondere die Begrünung, die Klimaeigenschaften und den Immissionsschutz zu verbessern.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Fachlich relevante Planungen gibt es auf den Gebieten Freiraum, Grünordnung und Stadtklima. Die Einstufungen im Freirauminformations-System sind im Abschnitt „FIS“, die grünplanerischen Empfehlungen aus dem „Biotopverbundkonzept für den Stadtbezirk 6“ und aus dem „Städtebaulichen Rahmenplan Rath“ im Abschnitt „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ und die Aussagen der „Klimaanalyse Düsseldorf“ im Abschnitt „Stadtklima“ wieder gegeben.

Der Luftreinhalteplan Düsseldorf umfasst das gesamte Stadtgebiet. In ihm sind zahlreiche Maßnahmen beschrieben, die geeignet sind, die Luftqualität insbesondere im hoch verdichteten Innenbereich der Stadt zu verbessern. Die Maßnahmen betreffen überwiegend nicht die Bauleitplanung. Dennoch kann durch Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen in der Bebauungsplanung der Intention des Luftreinhalteplans gefolgt werden.

4. Schutzgutbetrachtung

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

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird vom Straßenverkehrslärm der Bochumer Straße und der Straße Am Gatherhof erfasst. Die Beurteilungspegel liegen gemäß der städtischen Straßenverkehrslärmkarte mit Stand von 2007 am Plangebietsrand entlang der Bochumer Straße bei bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) in der Nacht. An der Straße Am Gatherhof werden Werte bis zu 71 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht erreicht. Das restliche Plangebiet ist durch die Bebauung vom Straßenverkehrslärm abgeschirmt. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden somit an den zu den Verkehrswegen ausgerichteten Fassaden überschritten, im übrigen Plangebiet jedoch eingehalten. Im Bebauungsplan sind daher erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz vorzusehen.

Die Auswirkungen der südöstlich weiter entfernt verlaufenden Bahnstrecke Düsseldorf-Ratingen belasten das Plangebiet nur geringfügig.

Die Umwandlung des Industriegebietes in ein der tatsächlichen Nutzung entsprechendes Gewerbegebiet lässt keine wesentlichen Änderungen auf den Verkehrslärm in der Umgebung erwarten und erzeugt somit keine Konflikte.

Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm

An das Plangebiet grenzt weiter nördlich ein Industriebetrieb an. Detaillierte Regelungen zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten werden im Rahmen der Bebauungsplanung getroffen.

Im Bezug auf die bestehenden bzw. bisher planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes ist die Umwandlung von Industriegebiet (GI) in Gewerbegebiet (GE) unproblematisch.

Hinsichtlich einer möglichen Umwandlung des südlich angrenzenden Industriegebietes in ein Gebiet mit Wohnnutzung ist die Planänderung positiv zu bewerten. Von Norden nach Süden würde dann eine sinnvolle Staffelung von GI über GE zu einem Gebiet mit Wohnnutzung entstehen.

b) Elektromagnetische Felder (EMF)

Im Plangebiet sind derzeit keine Quellen elektromagnetischer Felder bekannt. Falls Trafostationen zur Nahversorgung notwendig werden, sollten diese nicht in der unmittelbaren Nähe sensibler Nutzungen angeordnet werden.

Im Bebauungsplan sind die Vorgaben der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz), des Abstandserlasses NRW von 2007 sowie der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004) zu berücksichtigen. Eine über diese Vorgaben hinausgehende Minimierung von Strahlenbelastungen ist aus gesundheitlicher Sicht jedoch empfehlenswert.

c) Kinderfreundlichkeit

Die vorgesehene Änderung der Darstellung in Gewerbegebiet wird auf Grund des überwiegenden Fehlens von Wohnnutzung nicht zu einem Mehrbedarf an kinderfreundlichen Strukturen in diesem Bereich führen.

Würde die derzeitige Nutzung einer Halle als Kinder-Indoor-Spielfläche fortgeführt, wäre dies eine sinnvolle Ergänzung des Spielflächenangebotes im Stadtbezirk.

d) Städtebauliche Kriminalprävention

Seitens der Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“ gab es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung des Gewerbegebietes im Plangebiet.

4.2 Natur und Freiraum

a) Freirauminformations-System (FIS)

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

Nördlich des Plangebietes, jenseits der Bochumer Straße, ist jedoch - als Pufferzone zu dem sich anschließenden großen industriell genutzten Areal - die vegetationsbestandene Fläche als Vorbehaltsfläche für den Arten- und Biotopschutz (auch für den Biotopverbund) gekennzeichnet.

b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des großflächigen Industrie- und Gewerbekomplexes Düsseldorf-Rath. Bis auf eine ca. 1.500 m² große, mit Rasen und einzelnen Bäumen bestandene Restfläche auf den ehemaligen Gleisanlagen, die die südliche Grenze markiert, sowie einige Pflanzbeete vor den Gebäuden entlang der Straße Am Gatherhof ist es vollständig versiegelt und bebaut. Für den Arten- und Biotopschutz, die Erholung sowie das Stadt- und Landschaftsbild bestehen somit keine relevanten Potenziale. Die bedeutendste Grünstruktur im Umfeld ist ein Gehölzstreifen an der Nord-West-Flanke außerhalb des Plangebiets, der sich jenseits der Bochumer Straße entlang der Werksgleise des Industriegeländes entwickelt hat und sowohl gestalterische als auch ökologische Funktionen besitzt. Aufgrund seiner Bedeutung für den Biotopverbund ist er im Freirauminformationssystem als Vorbehaltsfläche dargestellt.

Das Plangebiet 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.

Geschützte Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Auswirkungen auf die lokale Population von streng oder besonders streng geschützten Tierarten sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Der gesamtstädtische Grünordnungsplan - GOP I - trifft weder für das Gebiet selbst noch für das nähere Umfeld Aussagen, die für die FNP-Änderung relevant wären. Laut Grünkonzept im Städtebaulichen Rahmenplan Rath soll der Gehölzstreifen entlang des Plangebiets zu einem Grünzug entwickelt werden, der das westlich angrenzende Wohnquartier mit den Erholungsräumen im Norden und Nord-Osten verbindet.

Prognose der Umweltwirkungen

Mit dem Planungsziel, der Darstellung eines Gewerbegebietes, werden nicht unmittelbar bauliche Veränderungen mit Auswirkungen auf die ökologischen, gestalterischen und erholungsrelevanten Potenziale des Plangebiets vorbereitet. Positive Entwicklungen können jedoch eintreten, wenn im Rahmen der Bebauungsplanung Festsetzungen zu einer weitergehenden Begrünung getroffen werden, die dann im Falle einer baulichen Umstrukturierung greifen würden.

4.3 Boden

a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung

Im Bestand ist das Plangebiet hochgradig versiegelt. Im Bebauungsplan werden detaillierte Maßnahmen zur Erhöhung des derzeitigen Begrünungsanteils ergriffen.

b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nrn. 170, 254, 555 und 556.

Aufgrund der Ergebnisse aus dem Bodenluftmessprogramm und des Abstandes sind auf das Plangebiet ausgehende Beeinträchtigungen nicht zu besorgen.

c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Ablagerungen.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Kataster Nr. 8064. Zu dem Altstandort liegen eine Nutzungsrecherche und auch Bodenuntersuchungen vor. Es wurden in Teilbereichen lokale Belastungen festgestellt bzw. sind gegebenenfalls weitere Untersuchungen erforderlich. Die notwendigen Maßnahmen werden in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren durch Aufnahme von Nebenbestimmungen geregelt, so dass die Vorgaben des BauGB zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Umweltbelange eingehalten werden.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 35,0 m ü. NN (HWG 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 37,0 m ü. NN.

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 m bis 5 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 39,0 m ü. NN ergeben sich daraus ungünstigenfalls Grundwasserstände von ca. 36,0 m ü. NN. Dieser Wert liegt etwas unterhalb des für 1926 ermittelten Wertes.

Das Plangebiet liegt im Randbereich der großflächigen Grundwasserverunreinigung mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) mit der Bezeichnung Rath/Derendorf. Die allgemeine Grundwassergüte weist daher im südlichen Bereich des Plangebietes Auffälligkeiten mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auf. Im Falle von Grundwassernutzungen ist mit Mehraufwendungen zu rechnen. Ansonsten ist die allgemeine Grundwassergüte unauffällig.

Aus der derzeitigen Grundwasserbeschaffenheit ergeben sich aber keine grundlegenden Einschränkungen für die Planungen.

b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG NRW), da das Plangebiet kanaltechnisch erschlossen ist und nicht erstmals bebaut wird.

Das Plangebiet ist bereits an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen, wodurch die abwassertechnische Erschließung auch zukünftig gesichert ist.

c) Oberflächengewässer

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen durch das Niveau der regionalen Hintergrundbelastung geprägt. Lufthygienisch gesehen haben die gewerblichen Nutzungen eine untergeordnete Bedeutung. Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid gemäß der 39. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (39. BImSchV) sind momentan auszuschließen.

Da die Planänderung dem dauerhaften Erhalt der bereits heute faktisch existierenden gewerblichen Nutzung dient, wird das lufthygienische Belastungsniveau gleich bleiben. Grenzwertüberschreitungen für die Luftschadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid gemäß 39. BImSchV können daher auch künftig ausgeschlossen werden.

b) Umweltfreundliche Mobilität

Das Plangebiet ist mit der nahe gelegenen Haltestelle Rath S der S-Bahnstrecke Düsseldorf–Ratingen–Essen und der derzeitigen Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 701, die bis in das Gewerbegebiet Theodorstraße verlängert werden soll, gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Eine Verbindung zum Hauptradwegenetz ist vorhanden.

c) Energie

Durch die Planänderung ändert sich der zukünftige Energieverbrauch nicht. Bei eventuellen baulichen Umstrukturierungen ergibt sich aber die Chance auf eine Versorgung des Plangebietes mit rationeller Energie.

4.6 Klima

a) Globalklima

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausgasemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie bzw. der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen u. a. Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Zahlreiche Möglichkeiten ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Wärmedämmung, sommerlicher Hitzeschutz) und durch die Regelungen der Bauordnung zu den Abstandsflächen (Belichtung und natürliche Belüftung).

Hinweise zum Einsatz effizienter Energieversorgungstechniken (z. B. Fernwärme, Kraft-Wärme-(Kälte)-Kopplung), der Nutzung passiver Solarenergie und den Einsatz regenerativer Energien werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemacht.

Zur Vermeidung von Autofahrten ist unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ die sinnvolle Einordnung des Plangebietes in die Stadtstruktur in der Flächennutzungsplanänderung ausreichend berücksichtigt worden.

Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität sind im Kapitel 4.5 b) erläutert.

b) Stadtklima

Das Plangebiet liegt laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (1995) innerhalb eines Lastraumes aus Industrieflächen. Abgesehen von schmalen begrünten Randstreifen ist das Gebiet durch große Hallenbaukörper und Verkehrsflächen vollständig versiegelt.

Dadurch kommt es hier insbesondere in den Sommermonaten zu einer starken thermischen Aufheizung und bioklimatischen Belastung. Mit der Planung erfolgt eine Änderung der derzeitigen Ausweisung als Industriegebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung in ein Gewerbegebiet.

Für den Fall zukünftiger baulicher Umstrukturierungen sollten zur Reduzierung der thermischen Aufheizung und Aufwertung der kleinklimatische Situation folgende, auf die Klimaanalyse begründete Planungsempfehlungen berücksichtigt und in geeigneter Weise in der Bebauungsplanung festgesetzt werden:

- Begrünung und Entsiegelung von Flächen,
- Sicherung, Ausbau, Vernetzung und Schaffung von Grün- und Freiflächen (inklusive Dachbegrünungen),
- Begrünung im Straßenraum, auf privaten Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und in Abstandsflächen durch u.a. hohe Vegetation (z.B. Schatten spendende Bäume).

c) Klimaanpassung

Aufgrund der erwarteten Klimaveränderung muss auch die Stadtplanung bereits heute Möglichkeiten zur Anpassung an die zukünftigen Bedingungen im Gebiet berücksichtigen. Zu rechnen ist vor allem mit einer zunehmenden Erwärmung sowie vermehrten Niederschlägen und Starkregenereignissen. Die Verringerung der Wärmeabstrahlung von Oberflächen, das Freihalten von Lüftungsschneisen und Maßnahmen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind daher hier vorrangig zu nennen.

Die erst im Rahmen der Bebauungsplanung festsetzbaren Maßnahmen zur Beschattung versiegelter Flächen sowie zur Bepflanzung von Dächern, Tiefgaragen und nicht überbauten Flächen wurden bereits in den Kapiteln 4.2 b) und 4.6 b) beschrieben. Die Begrünung von Dächern wird ebenfalls zur Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen beitragen. In begrünten Teilflächen ohne Unterbauung wird der Wasserhaushalt im Plangebiet durch die natürliche Versickerung weiterhin erhalten bleiben: Gezielte Versickerungsmaßnahmen sind auf Grund vorhandener Bodenbelastungen nicht möglich.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden die vorhandenen Sachgüter (Gewerbshallen und private Verkehrsflächen) weiterhin gesichert. Kulturgüter und Denkmäler sind nicht bekannt.

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

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

6. Nullvariante

Bei Beibehaltung der Ausweisung als Industriegebiet könnte sich die Immissionssituation gegenüber dem Ist-Zustand verschlechtern. Die Möglichkeit, im Umfeld empfindlichere Nutzungen neu anzusiedeln (z.B. Wohnen), wäre damit stärker eingeschränkt als bei einem Gewerbegebiet.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen der Bebauungsplanung benannt, da durch die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

8. Weitere Angaben

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der Schutzgut bezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln erläutert. Die Erstellung von detaillierten Gutachten erfolgt gegebenenfalls im Rahmen der Bebauungsplanung.

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

Zum Beschluss des Rates
der Gemeinde
Öffentlich am 29.09.2011

155. FNP - 155
am 30.09.2011

Der Bürgermeister
[Name]
[Adresse]



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 155**

- Bochumer Straße / Am Gatherhof -

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

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine für die Planung relevanten Stellungnahmen vorgebracht.

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

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.