



85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg –

Begründung mit Umweltbericht

Stand: 16.06.2020

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A	BEGRÜNDUNG ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
1	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	5
1.1	Planungsanlass für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
1.2	Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	6
2	VERFAHREN	7
3	GRUNDLAGEN, ALLGEMEINE DATEN UND HINWEISE	8
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	8
3.2	Bestandsentwicklung und -situation	10
3.2.1	Bestandsentwicklung	10
3.2.2	Aktueller Bestand und Nutzung	10
3.2.3	Schallimmissionen	11
3.2.4	Baumbestand, Natur auf Zeit	11
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	11
4.1	Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)	11
4.2	Regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan	13
4.3	Landschaftsplan	14
4.4	Natura-2000 Gebiete	14
4.5	Geltendes Planungsrecht	14
4.5.1	Flächennutzungsplan	14
4.5.2	Bebauungspläne	14
5	INFORMELLE PLANUNGEN	15
5.1	Stadtentwicklungskonzept	15
5.2	Einzelhandelskonzept	16
5.3	Lärmaktionsplan I und II	16
6	PLANUNGSGRUNDLAGEN	17
6.1	Erschließung und Verkehr	19
6.2	Ver- und Entsorgung	20
6.3	Starkregen	20
6.4	Immissionen	21
6.4.1	Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung	21
6.4.2	Planungsalternativen	23
6.5	Wohnen und Wohnbedarf	23

7	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	28
7.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	29
7.2	Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).....	30
7.3	Belange von Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	31
7.4	Belange des Denkmalschutzes und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	31
7.5	Auswirkungen auf Natur und Landschaft (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	32
7.6	Belange des Umweltschutzes im Allgemeinen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	32
7.7	Belange der Ver- und Entsorgung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB).....	37
7.8	Belange des Hochwasserschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	37
7.9	Belange des Verkehrs (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).....	37
7.10	Zusammenfassung	38
8	KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG	38
TEIL B UMWELTBERICHT		41
1	EINLEITUNG	41
1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Bauleitplans.....	41
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung.....	44
1.2.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	45
1.2.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	45
1.2.3	Ziele aus einschlägigen Fachplanungen	49
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB ERMITTELT WURDEN	51
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	51
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	52
2.1.2	Schutzgebiete und -objekte	54
2.1.3	Fläche / Boden	54
2.1.4	Wasser / Wasserhaushalt	62
2.1.5	Luft / Klima	63
2.1.6	Mensch und menschliche Gesundheit	64
2.1.7	Orts- und Landschaftsbild / Erholung	66
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	66
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen	67
2.1.10	Schwere Unfälle oder Katastrophen / Störfallrisiko	67

2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei <u>Nichtdurchführung</u> der Planung (Nullvariante)	68
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei <u>Durchführung</u> der Planung	68
2.3.1	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes	69
2.3.2	Art und Menge an Emissionen und Verursachung von Belästigungen	77
2.3.3	Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung	77
2.3.4	Risiken für die menschliche Gesundheit (Lärm, Lufthygiene, Erholung), das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	78
2.3.5	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	78
2.3.6	Klima /Anfälligkeit gegenüber Klimawandelfolgen.....	78
2.3.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	78
2.3.8	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange	79
2.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie der ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen	81
2.4.1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	81
2.4.2	Externe Kompensationsflächen und -maßnahmen	81
2.4.3	Bodensanierung	82
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	82
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i BauGB, die zu erwarten sind sowie der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse	83
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	83
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	83
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	84
4	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN IM UMWELTBERICHT / ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG	84
5	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	87
5.1	Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	87
5.2	Internetseiten	88
5.3	Sonstiges	89

Teil A Begründung

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

1.1 Planungsanlass für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist größtenteils wird seit mehreren Jahrzehnten vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollte insbesondere seit den 1960er Jahren durch die Schaffung von entsprechendem Planungsrecht forciert werden.

Aufgrund der schlecht ablesbaren Funktion, der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnbereichen und der schwierigen verkehrlichen Anbindung insbesondere für Lkw stellen sich der Betrieb und die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Wimmersberg zunehmend schwierig dar. Neuan-siedlungen haben seit Längerem nicht mehr stattgefunden. Weite Teile des Areal liegen vollständig brach.

Zugleich weist die Stadt Erkrath einen hohen Bedarf an Wohnbebauung auf, wie u. a. im Stadt-entwicklungskonzept dargelegt wird (s. Kapitel 5). Aufgrund seiner zentralen Lage und der räumli-chen Nähe zum ÖPNV stellt sich das Plangebiet hierfür als bestens geeignet dar. Im Stadtent-wicklungskonzept wird die Fläche als Potentialfläche für die Neuentwicklung von Wohnnutzung und als innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien identifiziert. Obwohl das Gebiet über eine attraktive Lage verfügt, zeichnen sich für das Plangebiet schlecht ablesbare Funktionen für die Nutzung eines Gewerbegebietes ab. Durch die unmittelbare Nähe zu Wohnbe-reichen und einer mangelnden verkehrlichen Anbindung ist der Standort nur bedingt für Gewer-bebenutzungen geeignet. Diese suboptimalen Standortbedingungen äußern sich durch damit ver-bundene Leerstände. In der Vergangenheit wurden bereits Planungen vorgelegt, die die ungünsti-ge Verkehrssituation durch eine zusätzliche West-Ost Verbindung beheben sollte. Aufgrund der topographischen Situation wären diese konkreten Maßnahmen sehr kostenintensiv. Eine städte-bauliche Entwicklung müsste in den Kontext einer damit verbundenen Wertsteigerung gesetzt werden.

Aus diesem Grund wurde im Oktober 2018 durch die Catella Project Management GmbH ein partnerschaftliches Architekten-Werkstattverfahren durchgeführt. Hierzu entwarfen sechs Archi-tekentteams Planungskonzepte für eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche auf der Basis der Vorgaben der Stadt Erkrath, der Catella Project Management GmbH sowie erster Bürgeranregun-gen, die im Zuge eines Bürger-Dialogs am 11.09.2018 geäußert werden konnten. Es erfolgte be-wusst keine Auswahl eines „Siegerkonzeptes“, sondern die Entwicklung eines „Konsensplans“, der die Vorteile aller Konzepte berücksichtigt.

Im Anschluss daran fanden zahlreiche Bürgerveranstaltungen statt, in denen die aktuellen Zwi-schenstände des städtebaulichen Konzeptes präsentiert wurden. Die Anregungen der Öffentlich-keit sind mit in die Ergebnisse eingeflossen. In einem zweiten Architekten-Workshop im August 2019 trafen sich Architekten, Gutachter, Vertreter der Stadtverwaltung und ein Vertreter des im Plangebiet ansässigen Discounters, um auf Grundlage ausgewählter Themen das städtebauliche Konzept zu optimieren.

1.2 Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Ziel der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit ergänzenden Nutzungen der Nahversorgung des Lebensmittelmarktes und Grünflächen mit Erholungs- und Freiraumflächen zu schaffen.

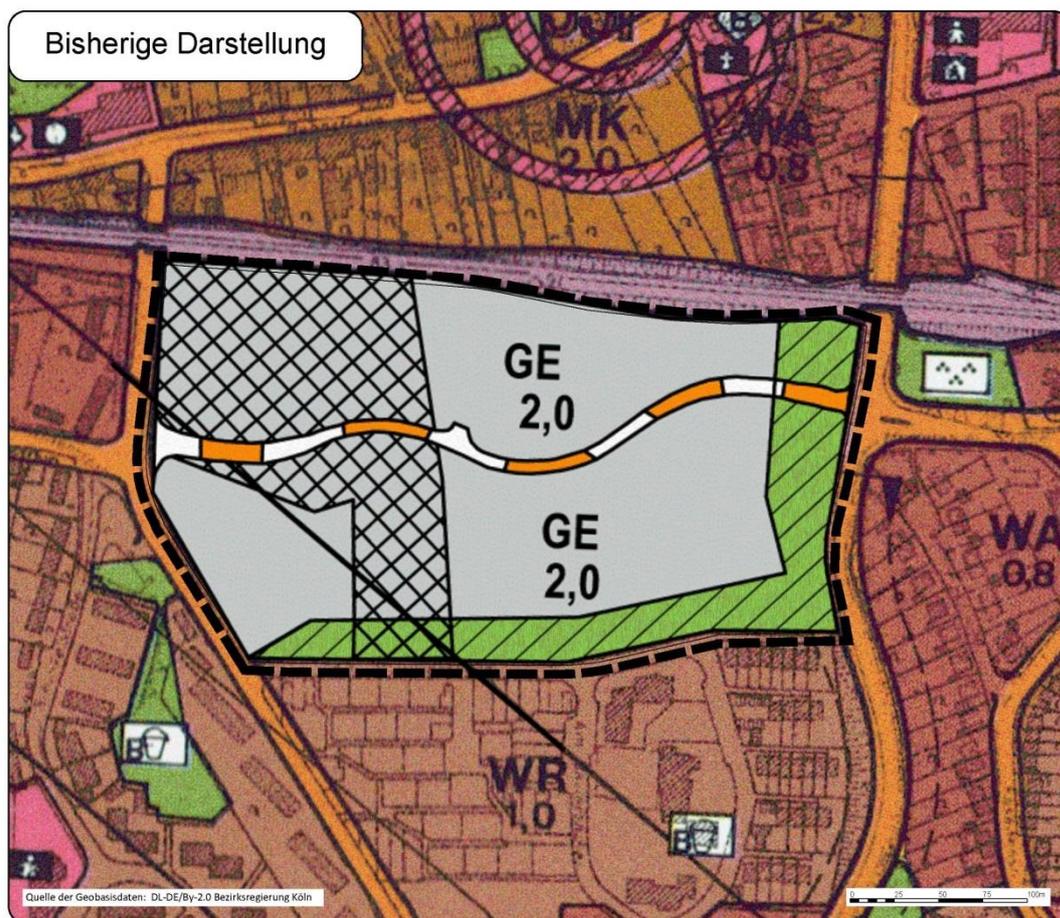


Abbildung 1 – Flächennutzungsplan -bisherige Darstellung vor der 85. Änderung

Demnach soll das Plangebiet größtenteils als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt werden. Aufgrund des bestehenden großflächigen Lebensmitteldiscounters erfolgt die Ausweisung des Lebensmittelmarktes und der Parkplatzfläche als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmittelmärkte (Lebensmitteldiscounter)“. Angrenzend daran wird ein weiteres Sonstiges Sondergebiet (SO) „Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitätsservice sowie Warenlager“ dargestellt. Aussagen zum Maß der Nutzung durch Darstellung einer Geschossflächenzahl (GFZ), wie im wirksamen Flächennutzungsplan für Gewerbegebiete dargestellt, erfolgen für die geplanten Nutzungen nicht.

In der 85. Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr mehr.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Altlasten gekennzeichneten Teilflächen werden in der 85. Flächennutzungsplanänderung flächenüberlagernd dargestellt. Die Altlastenverdachtsflächen werden in der Darstellung als Flächen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet.

Die in der bisherigen Darstellung festgehaltenen privaten Grünflächen entfallen. Im östlichen Bereich entlang der Kreuzstraße sowie im zentralen Bereich des Plangebietes bzw. der Grünen Mitte wird eine Grünfläche angelegt.

Die im Südwesten das Plangebiet querende Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN wird weiterhin im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung abgebildet. Die Höhe bewegt sich im Bereich des Plangebietes zwischen 139 - 140 m ü.NN.

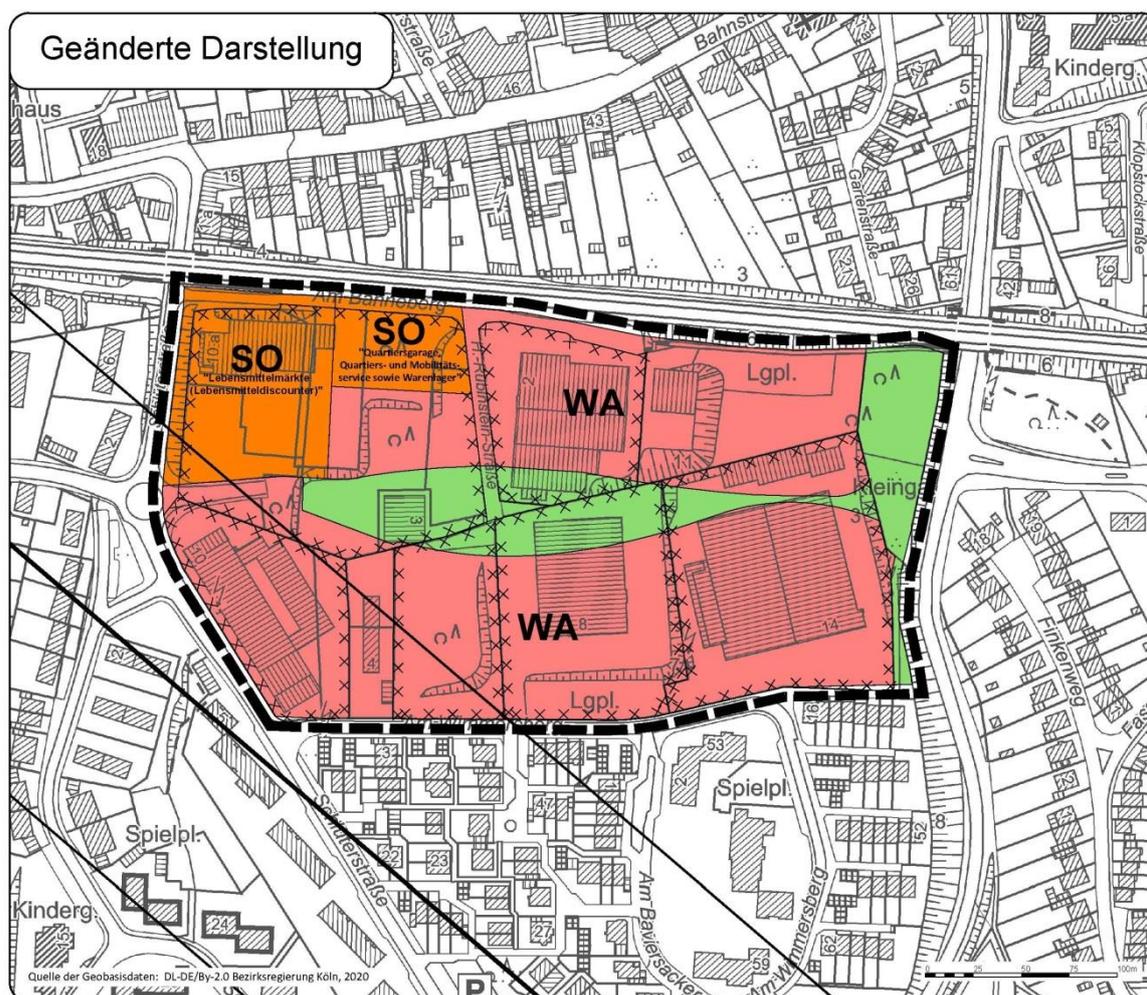


Abbildung 2 – Flächennutzungsplan der 85. Änderung – geänderte Darstellung

2 VERFAHREN

Am 11.12.2018 hat der Rat der Stadt Erkrath die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wimmersberg – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 35 – Wimmersberg –. Am 24.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss erneut beschlossen, da der gefasste Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg – zwei kleine

Restflächen gegenüber dem Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. E 35 – Wimmersberg – unberücksichtigt ließ. Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst.

Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung zu diesem Flächennutzungsplan ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.09.2019 bis einschließlich 28.10.2019. Zusätzlich fand ein Abstimmungstermin mit einer Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange, der Verwaltung und dem Investor am 11.10.2019 statt.

Am 10.10.2019 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Abendveranstaltung stattgefunden. Vorgelagert lagen die Unterlagen in der Zeit vom 26.09.2019 bis einschließlich 10.10.2019 für eine Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit im Fachbereich Stadtplanung und standen auf der Internetseite der Stadt Erkrath zur Verfügung.

3 GRUNDLAGEN, ALLGEMEINE DATEN UND HINWEISE

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das Gebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung - Wimmersberg - liegt im Stadtteil Alt-Erkrath. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 78.000 m². Der Geltungsbereich 85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg – umfasst ein Gebiet, das in etwa begrenzt wird

im Norden durch die Bahntrasse S8 Mönchengladbach – Neuss – Düsseldorf – Wuppertal – Hagen,

im Osten durch die Kreuzstraße,

im Süden durch die Straße Am Wimmersberg und

im Westen durch die Schlüterstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen (vgl. Abbildung 3 bzw. 4).



Abbildung 3: Geltungsbereich, 06.11.2018, © Geobasisdaten Kreis Mettmann

Der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses gefasste Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung - Wimmersberg - ließ zwei kleine Restflächen gegenüber dem Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans E35 (im äußersten Nordwesten auf der Fläche des ansässigen Lebensmittelmarkt (Lebensmitteldiscounter), sowie im äußersten Südosten) unberücksichtigt. Der Geltungsbereich ist entsprechend anzupassen. Am 24.09.2019 hat der Rat der Stadt Erkrath daher eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen. Die genaue angepasste Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen (s. Abbildung 4).



Abbildung 4: Geltungsbereich, 06.08.2019, © Geobasisdaten Kreis Mettmann

3.2 Bestandsentwicklung und -situation

3.2.1 Bestandsentwicklung

Der Bereich am Wimmersberg wird bereits seit Beginn des 20. Jahrhunderts gewerblich genutzt.

Beginnend mit der Weberei de Weerth im Nordwesten des Plangebietes – ein Teilbereich der Weberei wurde später in eine Nagelfabrik umgenutzt – begann in den 60er Jahren die Ansiedlung mehrere Gewerbebetriebe, die das Plangebiet für die folgenden Jahre und Jahrzehnt maßgeblich prägten. Dazu zählen die Firmen Helena-Rubinstein GmbH mit der Herstellung von Kosmetikartikeln (Helena-Rubinstein-Straße 2-4), Emil Heinz GmbH (Schlüterstraße 10) mit dem Druck und der Herstellung von Glückwunschkarten, die Firma Koyemann als feinmechanischer Betrieb zur Herstellung von Spezial-Bohr- und Reibwerkzeugen (Am Wimmersberg 8) und Copaphot als Fotochemisches Labor (Am Wimmersberg 6).

Mitte bis Ende der 70er Jahre entstand abschnittsweise das Hallengebäude Am Wimmersberg 10-14 für die Firma Zimmermann Toast.

Bis etwa Ende der 80er Jahre wurden verschiedene Erweiterungen, Um- und Ergänzungsbauten für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorgenommen. In den 90er Jahren erfolgte der Abriss der Firmengebäude Weberei de Weerth, der Nagelfabrik sowie der Gebäude der Copaphot GmbH. Das ehemalige Büro- und Verwaltungsgebäude von Copaphot – heute Helena-Rubinstein-Straße 3 – blieb erhalten.

Es wurden in der Vergangenheit bereits Planungen vorgelegt die ungünstige Verkehrssituation durch eine zusätzliche Erschließung zu beheben. Gutachterlich wurden die verkehrlichen Auswirkungen einer möglichen Verbindungsstraße zwischen Schlüter- und Kreuzstraße geprüft. Das Gutachten stellte einen geringen Nutzen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bei hohen baulichen und investiven Aufwendungen bei Realisierung der Verbindungsstraße fest. Der Rat der Stadt Erkrath beschloss, auf Planung und Bau einer Verbindungsstraße zwischen Schlüter- und Kreuzstraße zu verzichten.

3.2.2 Aktueller Bestand und Nutzung

Das Plangebiet ist im Bestand weiterhin durch verschiedene gewerbliche Nutzungen geprägt. Dazu zählen insbesondere Einzelhandel, Büro- und Lagerräume sowie produzierendes Gewerbe. Im Plangebiet befanden sich Hersteller für Präzisionswerkzeug, ein Fotografie Labor sowie eine Druckerei. Diese Betriebe sind inzwischen stillgelegt und die Gebäude stehen seither leer bzw. sind - wie im Falle des Fotolabors - bereits abgetragen.

Der nördliche Gebäudekörper wird vorwiegend durch ein Sozialkaufhaus, inklusive zugehöriger Lager- und Büroräume, genutzt. Ebenso ist hier ein Unternehmen (Test GmbH) im Bereich der Bauteil- und Materialprüfung ansässig. Östlich hiervon befindet sich ein höheres Solitärgebäude mit Schul- und Weiterbildungsnutzungen. Am nordwestlichen Eingang zum Wimmersberg ist ein Lebensmitteldiscounter (Aldi Süd) inkl. Parkplatz verortet. Im Südwesten befindet sich ein leerstehendes Gebäude in dem die Firma Daten Partner ansässig war. Des Weiteren befindet sich im Südwesten des Plangebietes ein für Wohnzwecke genutztes Gebäude.

Das Grundstück Am Wimmersberg 6 sowie der Bereich westlich der Helena-Rubinstein-Straße liegen derzeit brach. Von den bestehenden Gewerbehallen sind Am Wimmersberg 10-14 sowie Helena-Rubinstein-Straße 3 entsprechend der Festsetzung im bisher rechtsgültigen Bebauungs-

plan gewerblich genutzt. Die Gewerbehallen Am Wimmersberg 8 und Schlüterstraße 10 stehen derzeit leer. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ein Lebensmittel-Discounter (Schlüterstraße 10a), ein Bürogebäude (Helena-Rubinstein-Straße 4) sowie ein weiteres Bürogebäude mit kleineren Lagerflächen (Helena-Rubinstein-Straße 3). Auf der Fläche östlich des Bürogebäudes Helena-Rubinstein-Straße 4 befindet sich eine Stellplatzfläche mit 40 Stellplätzen. Diese ist jedoch seit mehreren Jahren ungenutzt.

3.2.3 Schallimmissionen

Aus das Plangebiet wirken Lärmimmissionen von der nördlich verlaufenden Bahntrasse, der vorhandenen Gewerbetrieben und den umliegenden Straßen ein. Erhöhte Lärmpegel sind insbesondere in den Bereichen entlang der Bahntrasse sowie entlang der Schlüterstraße und Kreuzstraße festzustellen.

3.2.4 Baumbestand, Natur auf Zeit

Im Zuge des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro (ÖBVI) Blinken & Töpfer eine Baumkartierung durchgeführt. Hierbei wurden ca. 300 schützenswerte Bäume kartiert, die mit Standort, Umfang, Krone sowie Höhe dokumentiert wurden.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

In dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), ab dem 06.08.2019 geltend mit der LEP-Fassung von 2017 unter Abänderung durch die Änderung des LEP NW 2019, ist das Plangebiet als Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen) vorgesehen. Im Nordosten außerhalb des Geltungsbereiches sind vereinzelt Teilflächen entlang der Düssel als Überschwemmungsbereiche gekennzeichnet. Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) formuliert zudem die Zielsetzungen für den großflächigen Einzelhandel, die im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Die Vereinbarkeit der Planung mit den landesplanerischen Zielsetzungen ist nachzuweisen.

Im Falle der Planung sind folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW betroffen:

Ziel 6-5.1 Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden.

Ziel 6-5.2 Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in bestehenden sowie neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierter Lage zulässig. Als zentrenrelevant gelten dabei die Sortimente gemäß Anlage 1 sowie weitere, von der jeweiligen Standortgemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (Ortstypische Sortimentsliste).

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) dürfen ausnahmsweise auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden. Dazu ist nachzuweisen, dass:

- *eine Errichtung in integrierter Lage aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist,*
- *das Vorhaben einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

Ziel 6-5.3 Beeinträchtigungsverbot

Durch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Regionalplan ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Das Vorhaben ist aus diesem Grund mit der landesplanerischen Zielsetzung 6-5.1 LEP NRW vereinbar.

Der Standort befindet sich nicht innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten besteht eine ausnahmsweise Zulässigkeit außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, sofern die o.a. Punkte unter Ziel 6-5.2 LEP NRW nachgewiesen werden.

Eine Errichtung in integrierter Lage aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich: Auf Grund der vorliegenden Strukturen ist die Errichtung des Lebensmittelmarktes innerhalb des Hauptzentrums von Alt-Erkrath nicht möglich. In der gewachsenen Hauptgeschäftslage von Alt-Erkrath ist ein eng aneinandergrenzender Einzelhandelsbesatz mit Filialbetrieben und inhabergeführten Fachgeschäften, arrondiert von Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen, vorzufinden. Der im westlichen Bereich der Bahnstraße ehemals befindliche Kaiser's wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Im östlichen Bereich der Bahnstraße reduziert sich der Besatz. Die Kreuzstraße wird in der Erdgeschossenebene geprägt durch eine Mischung aus Wohnen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie gastronomischen Nutzungen. Die ehemalige Netto-Filiale wird aktuell durch einen Non-Food-Discounter (Tedi) genutzt. Im zentralen Bereich befindet sich das im Jahr 2010 eröffnete Bavier-Center mit dem Rewe-Supermarkt und ergänzenden Anbietern. Die mögliche Potentialfläche im Bereich Pose Marré wurde zwischenzeitlich anderweitig genutzt. Ehemalige Bestrebungen zur Erweiterung der Netto-Filiale in der Kreuzstraße scheiterten an einem Grundstückserwerb des Betreibers in diesem Bereich. Nach der Schließung der im Hauptzentrum ansässigen Filialen von Kaiser's und Netto übernimmt der zu erweiternde Lebensmitteldiscounter eine, das Angebot des im Hauptzentrums Alt-Erkrath ansässigen Rewe-Marktes, ergänzende Versorgungsfunktion für die in Alt-Erkrath lebende Bevölkerung.

Das Vorhaben dient der wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten: Der Standort ist fußläufig an das Hauptzentrum Alt-Erkrath angebunden, dies wird durch den geplanten Ausbau des Fuß- und Radweges zur Kreuzstraße noch verbessert. Mehr als 50 % der Personen des nahversorgungsrelevanten Kaufkraftpotentials stammen aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld. Der Vorhabenstandort ist an den ÖPNV durch eine Bushaltestelle angebunden. Dieses Angebot wird gemäß der vorliegenden Planung durch den Bürgerbus und entsprechende Haltepunkte innerhalb des Plangebietes ergänzt. Der nahversorgungsrelevante Umsatz mit 11,8 Mio. € liegt unterhalb des relevanten 35 %-Schwellenwertes des nahversorgungsrelevanten Kaufkraftpo-

tentials von ca. 37 Mio. € im Nahbereich des Planvorhabens. Das Vorhaben dient somit überwiegend der wohnortnahen Versorgung.

Somit handelt es sich bei dem zu untersuchenden Lebensmitteldiscounter um einen etablierten Nahversorgungsstandort in siedlungsintegrierter Lage, der auch nach der geplanten Verkaufsflächenerweiterung weit überwiegend wohnortnahe Versorgungsfunktion übernimmt.

Zentrale Versorgungsbereiche dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Auswirkungsanalyse (Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmarktes am Standort Schlüterstraße 10 in Erkrath, BBE Handelsberatung, Köln, April 2020) erstellt. Gemäß der Ergebnisse der darin dargelegten Umsatzumverteilungsanalyse werden durch das Planvorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Erkrath oder in Nachbarkommunen induziert (weitere Ausführungen hierzu unter Punkt 8.1.1 - Festsetzungen zum Sonstigen Sondergebiet (SO 1))

Somit werden die Voraussetzungen der gemäß Ziel 6-5.2 LEP NRW für großflächige Lebensmittelmärkte formulierten Ausnahmeregelungen erfüllt.

Das Planvorhaben wird keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auslösen. Somit kann auch die landesplanerische Zielsetzung nach 6-5.3 LEP NRW erfüllt werden.

Die erforderliche landesplanerische Anpassung wird im weiteren Bauleitplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dessen wird u.a. die Kongruenz des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkrath mit den planerischen Zielsetzungen geprüft. Die Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes zur Weiterentwicklung der Nahversorgung für den geplanten Standort des Lebensmitteldiscounters sind entsprechend berücksichtigt. Die standortspezifischen Aussagen zum Planstandort bedürfen nach aktuellem Stand der Neubewertung im Rahmen einer Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes. Eine gesamtstädtische Anpassung ist ab Anfang 2021 vorgesehen.

4.2 Regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf mit Stand vom Aufstellungsbeschluss ist das Grundstück als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (vgl. Abbildung 5). Das durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. E 35 – Wimmersberg – begründete Vorhaben steht somit den Vorgaben der Regionalplanung nicht entgegen.

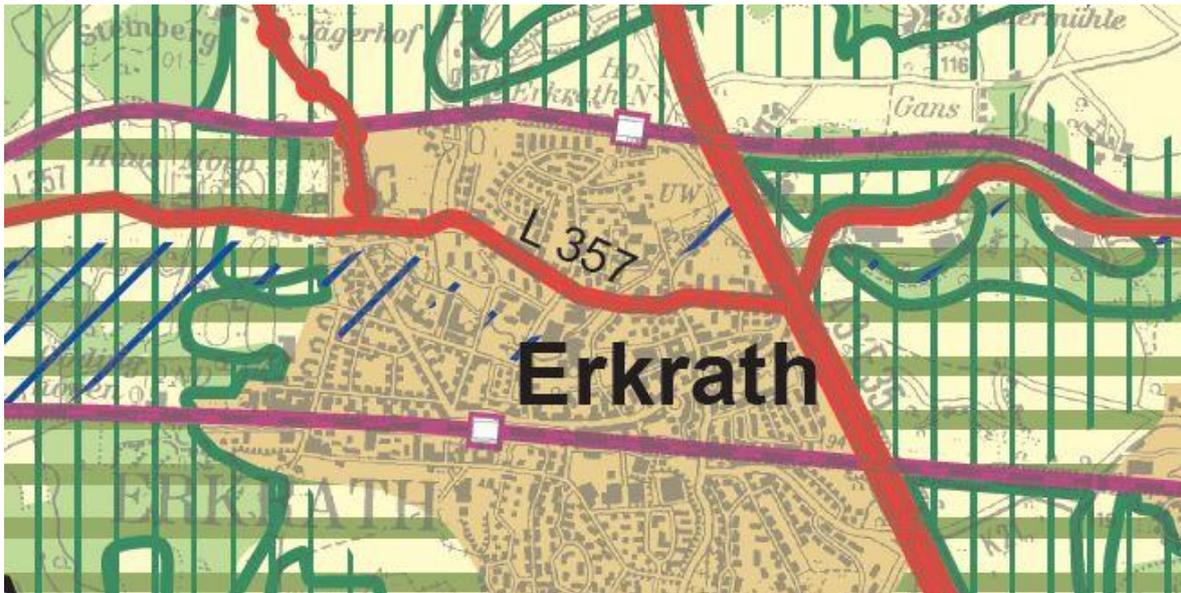


Abbildung 5: Darstellung im Regionalplan Düsseldorf (Blatt 20), © Bezirksregierung Düsseldorf, unmaßstäblich

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

4.4 Natura-2000 Gebiete

Durch die Planung sind keine Natura-2000 Gebiete betroffen.

4.5 Geltendes Planungsrecht

4.5.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich Wimmersberg derzeit als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer GFZ von 2,0 dar, Teilflächen sind als Altlastenflächen gekennzeichnet. An der östlichen sowie südlichen Grenze des Plangebietes sind private Grünflächen dargestellt. Des Weiteren ist eine in West-Ost-Richtung verlaufende Verkehrsfläche dargestellt, die die Schlüterstraße und Kreuzstraße miteinander verbinden soll. Nördlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Bahnanlagen dar (s. Abbildung 1).

Der Bebauungsplans Nr. E 35 – Wimmersberg – kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher soll im Parallelverfahren die 85. Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer vorwiegenden Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche einschl. eines Teilbereiches als Sondergebiet sowie Grünfläche durchgeführt werden.

4.5.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 14 – 1. Änderung – Wimmersberg – (vgl. Abbildung 6), rechtsgültig seit dem 17.12.2014. Der Bebauungsplan Nr. 14 – 1. Änderung – Wimmersberg setzt für die betroffenen Flächen vorwiegend ein Gewerbegebiet

(GE) mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,8 sowie einer maximal zulässigen GFZ von 2,4 fest. Des Weiteren wird die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf 85,0 - 94,0 m üNN beschränkt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung der bestehenden Gemengelage wurde das Gewerbegebiet in Bezug zur angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung (hier: überwiegend WR) über den Abstandserlass NRW 2007 gegliedert und Emissionskontingente innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan Gestaltungsmaßnahmen fest, die die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Gestaltung der Werbeanlagen regeln. An der östlichen sowie südlichen Grenze des Plangebietes sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der Bebauungsplan sieht zudem eine Straßenverkehrsfläche vor, die die Schlüterstraße mit der Helena-Rubinstein-Straße verbindet soll. Diese Straße wurde in west-östlicher Richtung nur anteilig bis zur Zufahrt zum Discounter realisiert.



Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 14 – 1. Änderung (17.12.2014) – Auszug -, unmaßstäblich, © Stadt Erkrath

5 INFORMELLE PLANUNGEN

5.1 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkrath bildet die Grundlage für zukünftige planerische Entscheidungen, welches der Rat der Stadt Erkrath am 29.01.2015 als informelles Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat. Das Konzept weist auf die hohen Wohnraumnachfrage und die zugleich knappen Bestände (innerstädtische) Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung hin. Die Innen- und Bestandsentwicklung soll Vorrang vor der Entwicklung von Arrondierungsflächen haben. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes werden jene Potenzialflächen auf ihre städtebauliche Entwicklung bewertet.

Demnach bietet der Wimmersberg mittelfristig zahlreiche Potenziale für eine Neustrukturierung von gewerblicher Nutzung im Norden sowie nachverdichtender Wohnnutzung im südlichen Bereich. Obwohl das Gebiet über eine attraktive Lage verfügt, zeichnen sich für das Plangebiet schlecht ablesbare Funktionen für die Nutzung eines Gewerbegebietes ab. Durch die unmittelbare

Nähe zu Wohnbereichen und einer mangelnden verkehrlichen Anbindung ist der Standort nur bedingt für Gewerbenutzungen geeignet. Diese suboptimalen Standortbedingungen äußern sich durch damit verbundene Leerstände. In der Vergangenheit wurden bereits Planungen vorgelegt, die die ungünstige Verkehrssituation durch eine zusätzliche West-Ost Verbindung beheben sollte. Aufgrund der topographischen Situation wären diese konkreten Maßnahmen sehr kostenintensiv. Eine städtebauliche Entwicklung müsste entsprechend in den Kontext einer damit verbundenen Wertsteigerung gesetzt werden.

Neben den verstärkten Anstrengungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen sollen insbesondere Wohnprojekte mit hohen Qualitätsstandards (Wohnwert, Gestaltung, Energieversorgung) vorgebracht werden. Die Zielvorstellung ist, dass diese Projekte zudem möglichst auch innovative Aspekte aufweisen sollten und positiv auf den Wohnungsbestand der Umgebung ausstrahlen.

5.2 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Erkrath wurde im Jahr 2008 durch den Rat der Stadt Erkrath als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept legt insgesamt fünf zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes Erkrath fest.

Eine Weiterentwicklung der Nahversorgung im Stadtgebiet wird dem Einzelhandelskonzept zu Folge nur unter folgenden Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- „Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind in den ausgewiesenen Zentren anzusiedeln und müssen hinsichtlich der Größe und des Warenangebotes mit der Funktion des jeweiligen Zentrums übereinstimmen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine negativen Auswirkungen auf die Zentren zu erwarten sind und das Vorhaben der wohnungsnahen Versorgung dient.
- Festigung und Erhöhung der Kaufkraftbindung im Stadtgebiet, soweit möglich, auch erhöhte Bindung auswärtiger Kunden.
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Betriebe durch Verbesserung der Rahmenbedingungen und des einzelbetrieblichen Marketings.“

Das Einzelhandelskonzept von 2008 bildet nicht mehr eine aktuelle Bewertungsgrundlage der standortspezifischen Anforderungen des Einzelhandels in Erkrath und insbesondere des Standortes an der Schlüterstraße. Eine entsprechende Neubewertung wird im Rahmen einer Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2021 vorgenommen.

5.3 Lärmaktionsplan I und II

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Erkrath hat in der Sitzung vom 17.03.2009 im Rahmen der Erarbeitung von Lärmaktionsplänen, um Lärmprobleme und Lärmauswirkungen im Stadtgebiet zu regeln, den Auslösewert von $L_{den}/L_{night} = 65/55$ dB(A) beschlossen. Diejenigen Verkehrsachsen wurden im Rahmen des Lärmaktionsplanes I + II der Stadt Erkrath als besonders belastete Bereiche erfasst, in dessen Umfeld die beschlossenen Auslösewerte von $L_{den}/L_{night} = 65/55$ dB(A) überschritten werden.

Der Lärmaktionsplan I aus dem Jahr 2010 betrachtet Hauptverkehrsstraßen mit über sechs Millionen Fahrzeugen pro Jahr sowie Haupteisenbahnstrecken mit über 60.000 Zügen pro Jahr. Aus der Analyse entlang der Autobahnen wird die Anzahl der betroffenen Menschen für $L_{den} > 65$ dB(A) auf 201 und für $L_{night} > 55$ dB(A) auf 869 ermittelt. Entlang der Hauptschienenstrecke ist die Anzahl der betroffenen Menschen für $L_{den} > 70$ auf 300 (inkl. des national eingefügte Schienenbonus von - 5 dB(A)) und für $L_{night} > 60$ dB(A) auf 470 erhoben worden.

Der Lärmaktionsplan II aus dem Jahr 2015 betrachtet die innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen mit über drei Millionen Fahrzeugen pro Jahr, Haupteisenbahnstrecken mit über 30.000 Zügen pro Jahr sowie alle innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 8.000 Kfz/Werktag. Hieraus ergeben sich für $L_{den} > 65$ dB(A) 579 und bei $L_{night} > 55$ dB(A) 558 betroffene Menschen im Stadtgebiet Erkrath. Entlang der Hauptschienenstrecke der Bahn AG (LAP I) sind für $L_{den} > 70$ dB(A) 330 und bei $L_{night} > 60$ dB(A) 540 betroffene Menschen erfasst worden. Bei den Einwirkungsbereichen der Autobahnen A3 und A46 sind für $L_{den} > 65$ dB(A) 201 und bei $L_{night} > 55$ dB(A) 869 Menschen betroffen. Aus der Analyse der Lärmaktionspläne I und II gehen bereits vorhandene sowie noch mögliche Lärminderungsmaßnahmen hervor. Hier sind neben Bereichen mit Tempo 30, Lkw-Durchfahrverbote insbesondere auch abschirmende Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwände und -wälle, zu nennen. Für die Gemeindestraßen der Stadt Erkrath werden auch für sämtliche Lärmschwerpunkte die Sanierung mit einem lärmgeminderten Asphalt in den kommenden 5 Jahren festgelegt. Fahrbahnschäden bzw. Pflasterungen sollen auf der Schlüterstraße beseitigt werden. Zudem werden auch langfristige Maßnahmen benannt, die städtebauliche sowie verkehrsplanerische Maßnahmen umfassen, wie z.B. die Verlagerung, Bündelung von Verkehren, Erhöhung des ÖPNV-/Fahrradanteils zugunsten des Umweltverbundes und Umsetzung des Radverkehrskonzeptes.

6 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Das städtebauliche Konzept wird in Abbildung 7 veranschaulicht.

Das städtebauliche Konzept sieht entsprechend des vorausgegangenen Architekten-Workshops vom August 2019 sowie einer entsprechenden Fortschreibung eine verdichtete Wohnbebauung mit einem Mix unterschiedlicher Gebäudetypologien vor.

Rückgrat des Konzeptes bildet eine großzügige angelegte zentrale Grünfläche, die sogenannte „Grüne Mitte“. Diese wird als öffentliche Parkanlage und Spielplatz ausgebildet und soll unter anderem durch die Pflanzung von Obstbäumen und Blütengehölzen, die Anlage einer Wildblumenwiese geprägt werden. Vorgesehen sind zudem ein vielfältiges Spielangebot (z. B. Klettergerüst, Rutsche, Wippen, Balancierelemente und Schaukeln) sowie freie Rasenflächen für Ballspielarten. Die vorhandene Platanenallee wird durch Kirschbäume verlängert und säumt den neuen Fuß- und Radweg (siehe unten).

Im Norden des Plangebietes wird durch eine geschlossene, bis zu sechsgeschossige Riegelbebauung einer Abschirmung der von der Bahntrasse ausgehenden Lärmimmissionen gewährleistet. Durch differenzierte Gebäudehöhen und Rücksprünge einzelner Gebäude bzw. Gebäudeteile optisch aufgelockert.

Im Südwesten des Plangebietes wird eine weitgehend geschlossene bis zu fünfgeschossige Blockbebauung vorgesehen, wobei das nordwestliche Eckgebäude – im Sinne einer attraktiven Ein-

gangssituation mit hohem Wiedererkennungswert und entsprechender Adressbildung für das gesamte Quartier – architektonisch hervorgehoben werden soll. Durch die geschlossene Bauweise werden ruhige Innenbereiche des Gebäudebocks sowie auch eine Abschirmung der östlich angrenzenden Wohnbereiche sichergestellt.

Der südliche Abschnitt des Plangebietes wird durch orthogonal zur Straße Am Wimmersberg ausgerichtete in der Regel bis zu viergeschossige Mehrfamilienhausriegel geprägt. Deren Verortung orientiert sich an den nördlich gelegenen Punkthäusern entlang der Grünen Mitte, sodass gradlinige Wegeverbindungen zwischen der Straße Am Wimmersberg und der Grünen Mitte geschaffen werden. Um einen fließenden Übergang zu der südlich gelegenen Bestandsbebauung zu schaffen werden südlich an diese Gebäuderiegel andockend z. T. zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen.

Der im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Lebensmittelmarkt soll im Zuge des Verfahrens auf 1.300 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Östlich an das Marktgebäude anschließend ist die Errichtung eines neuen multifunktionalen Gebäudes vorgesehen. Hier sollen die Lagerflächen für den Lebensmittelmarkt sowie eine Quarteiergarage u. a. zur Unterbringung eines Teils der im Rahmen der Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze verortet werden. Ebenso sind hier verschiedenen Quartiers- und Mobilitätsserviceeinrichtungen vorgesehen (z. B. Car-Sharing, Fahrradstation, Paketservice, E-Ladestation, Quartiersbüro).

Nordwestlich der Grünen Mitte ist die Errichtung einer vierzügigen Kita vorgesehen. Das Gebäude verfügt über ein bis zwei Geschoss und setzt die Reihe der Punkthäuser optisch fort. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Kita-Grundstückes soll entweder eine Lärmschutzwand oder eine entsprechend hohe bauliche Anlage entstehen, um die Außenflächen der Kindertagesstätte vor Lärmimmissionen der benachbarten Anlieferung des Lebensmittelmarktes zu schützen.

Eine weitere öffentliche Grünfläche ist im Osten des Plangebietes vorgesehen. In diesem Bereich ist eine Fuß- und Radwegeverbindung an die Kreuzstraße geplant. Der vorhandene schützenswerte Baumbestand entlang der Helena-Rubinstein-Straße wird erhalten.

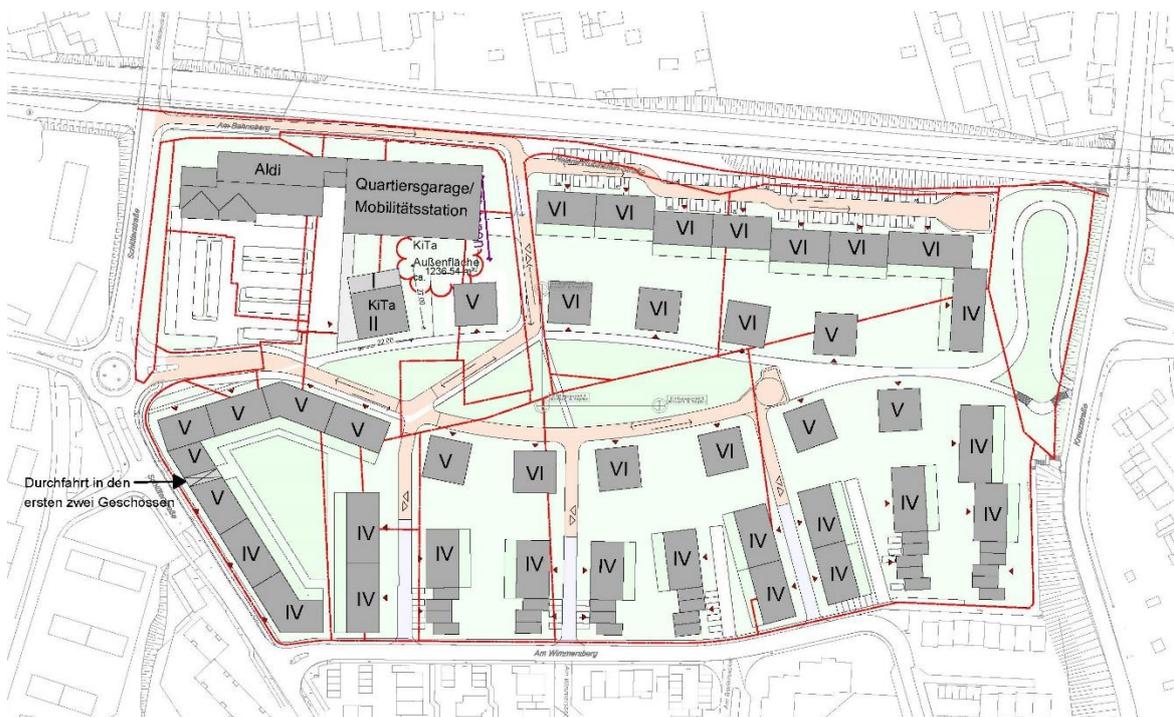


Abbildung 7: Städtebauliches Konzept Wimmersberg – Variante 1 -, 15.05.2020, © HGMB Architekten GmbH

6.1 Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet wird von der Schlüterstraße aus erschlossen. Die Haupteerschließung wird über den bestehenden Kreisverkehr im Westen des Plangebietes erfolgen. Daneben ist eine weitere Zufahrt zum Plangebiet (nördlich des Lebensmittelmarktes und entlang der Bahnlinie) über die Straße Am Bahneberg in Form einer Einbahnstraße vorgesehen. An die beiden Erschließungsstraßen schließen jeweils in West-Ost-Richtung verlaufende Stichstraßen mit Wendehammer zur Andienung der Wohngebäude im mittleren und östlichen Plangebiet an. Diese verlaufen entlang der Bahnlinie nördlich der riegelartigen Wohnbebauung im Norden des Plangebietes sowie südlich der Grünen Mitte.

Nördlich der Grünen Mitte wird ein öffentlicher Fuß- und Radweg vorgesehen. Zwischen Grüner Mitte und der Straße Am Wimmersberg werden drei privaten Wohnstraßen zur Erschließung der hiesigen Wohngebäude vorgesehen. Poller verhindern an dieser Stelle die Durchfahrt. Die Zufahrtsrechte für die Anwohner der einzelnen Baugebiete werden unterschiedlich geregelt. Nur für die Anwohner der Reihenhäuser besteht ein Zufahrtsrecht über die südlichen Stichstraßen. Die Anwohner nördlich gelangen ausschließlich über die Erschließungsflächen der Grünen Mitte in die jeweiligen Stichstraßen.

Ein grundsätzliches Fahrrecht besteht für die Feuerwehr, Rettungsdienste und Versorgungsträger sowie in der östlichen Stichstraße auch für Bürgerbusse.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen ausgebildet. Alle Straßen werden in Asphalt ausgebildet. Aufgrund des enormen Höhenunterschiedes werden auch für alle Fußwege entweder Pflaster, Betonsteinwerk oder Gussasphalt verwendet. Die Einbahnstraße Am Bahneberg soll für den Fahrradverkehr für beide Verkehrsrichtungen zugelassen werden.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll vorwiegend in Tiefgaragen erfolgen. Oberirdische Stellplätze sind – mit Ausnahme der Quartiersgarage – lediglich im Bereich nördlich der Riegelbebauung entlang der Bahntrasse, in den Vorgärten der Reihenhäuser sowie an den "Kopfseiten" der Geschosswohnungsbauten an der Straße Am Wimmersberg vorgesehen. Die Tiefgaragen des südlichen Wohnquartiers werden über die Grüne Mitte erschlossen, um das Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Wimmersberg zu minimieren.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt durch das Einleiten von Schmutz- und Regenwasser in das vorhandene Entwässerungsnetz der Straßen:

- Am Bahneberg und Helena-Rubinstein-Straße im Trennsystem für den nördlichen Bebauungsriegel parallel der Bundesbahntrasse bis Schlüterstraße,
- Schlüterstraße im Mischsystem an den vorhandenen Straßenkanal in der Fahrbahn für den südwestlichen Bereich zwischen Kreisverkehr Schlüterstraße und Einmündung Am Wimmersberg,
- Schlüterstraße Kreisverkehr hinter Aldi-Einfahrt im Mischsystem für das neu zu errichtende Kanalnetz im Innenbereich zwischen Schlüterstraße, Am Wimmersberg, Bundesbahntrasse und Kreuzstraße.

Da das Kanalnetz in dem Bereich eine hohe Auslastung aufweist, ist eine Einleitung nur gedrosselt möglich. Im Bereich der Einleitstellen wird daher im Bereich der öffentlichen Grünfläche ein unterirdisches Rückhaltevolumen geschaffen.

6.3 Starkregen

Anfallendes Niederschlagswasser wird im Bestand über das Kanalnetz abgeführt. Die angrenzenden Kanäle sind jedoch bei Starkregenereignissen überlastet, weshalb im Rahmen der Planumsetzung bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden müssen und die Einspeisung des Regenwassers zu verzögern ist. Deshalb sind im Plangebiet unterirdische bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zu errichten und die Einleitung des Niederschlagswasser zu drosseln. Zudem tragen die Rücknahme von versiegelten Flächen, neue Vegetationsflächen und begrünte Dächer zur Versickerung, Verdunstung und Ablauf-Verzögerung der Niederschlagsmengen bei.

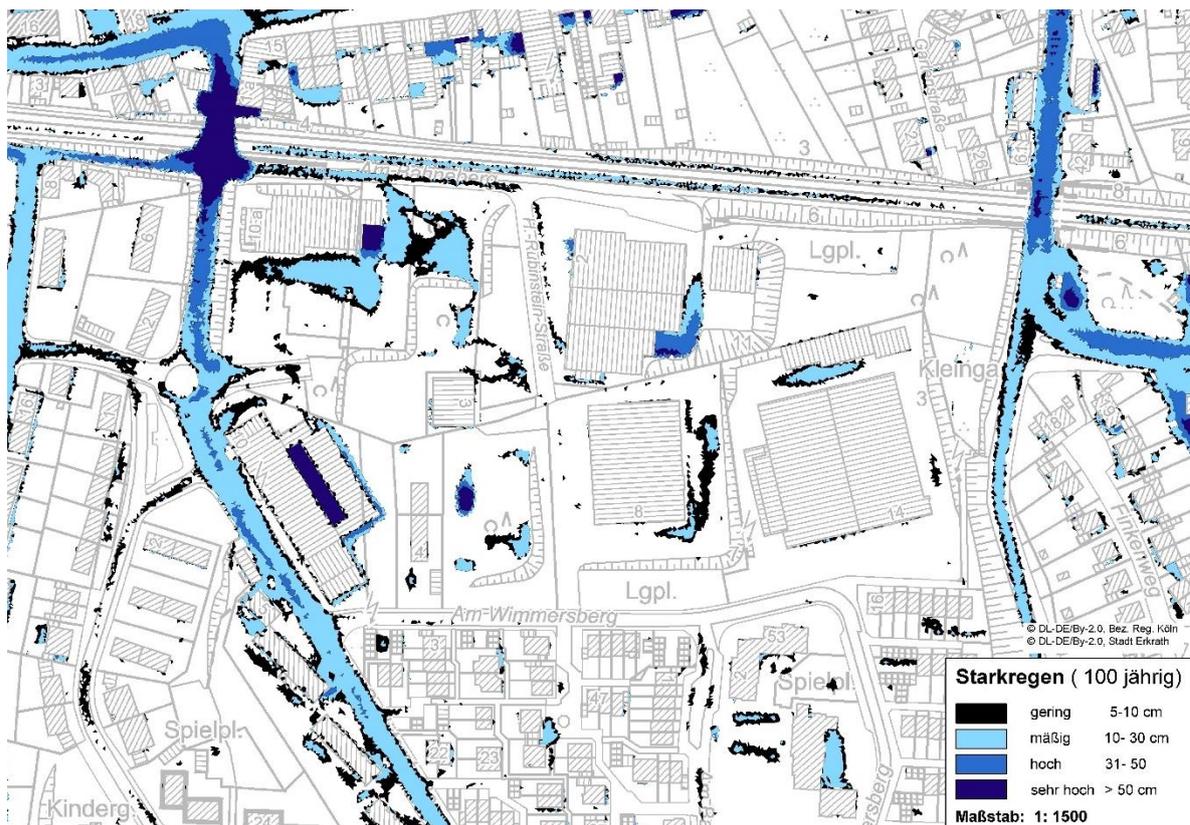


Abbildung 8: Auszug aus der Starkregenkarte (100-jährig) © Stadt Erkrath, Abwasserbetrieb

Hierfür wurde durch das Büro Leinfelder Ingenieure ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das für den Planfall die Abführung und Zwischenspeicherung der Niederschlagswasser regelt (vgl. Kapitel 6.2).

6.4 Immissionen

Das Plangebiet wird insgesamt sehr hohen Verkehrsbelastungen ausgesetzt. Diese ergeben sich aus der nördlich angrenzenden Bahntrasse sowie der stark befahrenen Straßen – hier Schlüterstraße und Kreuzstraße. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Untersuchung der Schallimmissionen (2020) durch das Büro Peutz Consult GmbH durchgeführt. Untersucht wurden die Auswirkungen des Straßen- und Schienenlärms sowie der angrenzenden Gewerbebetriebe, wie z.B. den angrenzenden Lebensmittelmarkt. Der Schwerpunkt der schalltechnischen Untersuchung liegt auf der finalen Ausbaustufe (Umsetzung des gesamten Planvorhabens), jedoch wird auch eine erste Ausbaustufe der Düsseldorfterrassen berücksichtigt.

6.4.1 Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung

Besonders zu berücksichtigen ist die Lärmbelastung entlang der Bahntrasse. Im Bestand werden unmittelbar im angrenzenden Bereich der Bahntrasse die höchsten Schallpegel erfasst. Es sind Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 66 dB(A) nachts erfasst und somit die Grenzwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 21 dB(A) überschritten. Auch an den straßenzugewandten Fassaden der äußeren Plangebäude liegen Überschreitungen der Orientierungswerte vor, sodass Überschreitungen von bis zu 15 dB(A) tags bzw. nachts vorkommen können. Die Verkehrslärmimmissionen werden auch bereits im Nullfall mit 75 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts erfasst. Hierdurch wird die kritische Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A)

nachts überschritten. Da die Pegelerhöhungen im Planfall lediglich 0,1 dB(A) betragen, liegen diese unter der Schwelle der Wahrnehmbarkeit.

Überwiegend werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die für die aktuelle Gebietsnutzung maßgeblich ist, eingehalten. An den östlichen und südlichen Baugrenzen des Discounters liegen Beurteilungspegel von bis zu 61,4 dB(A) tags für die Gemeinbedarfsfläche bzw. 58,6 dB(A) tags für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet vor. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags um 1,4 dB(A) in der Gemeinbedarfsfläche bzw. bis zu 2,2 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet überschritten.

Durch die Nordlage der Bahntrasse und den Lärmimmissionen vom bestehenden Aldi-Markt (Gewerbelärm) ist es möglich den erforderlichen Schallschutz durch die hier vorgesehenen Gebäuderiegel herbeizuführen bzw. durch eine Ausrichtung der schutzwürdigen Wohnräume zur lärmabgewandten Seite vorzunehmen.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) sind in Teilen des Plangebiets maximale Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr größer als 45 dB(A) zu erwarten. Um im Allgemeinen Wohngebiet ein ungestörtes Schlafen zu ermöglichen, ist daher bei Schlaf- und Kinderzimmern von Wohnungen eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Demnach werden bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Räumen, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung ausgestattet (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Für Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen- und Schienenverkehr) >62 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind ebenso Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Gesamtbeurteilungspegel nicht überschritten wird.

Für die Gewerbelärmimmissionen liegen im nordwestlichen sowie östlichen Bereich des Plangebietes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete vor. Hierauf kann mit einer zeitlichen Regelung reagiert werden, sprich die betroffenen Gebäude werden erst nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung errichtet.

Durch den Bau einer mindestens 2,0 m hohen hochabsorbierenden Lärmschutzwand zwischen der Kindertagesstätte und dem Lebensmittelmarkt werden Immissionskonflikte durch den Gewerbelärm vermieden.

Unter Berücksichtigung der passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung ergeben sich in den aufgeführten Bereichen deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie punktuell Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete.

6.4.2 Planungsalternativen

Andere planerische Mittel, wie ein Abrücken der jeweils von den hohen Lärmimmissionen betroffenen Gebäude sind aus städtebaulicher Sicht in der Schlüterstraße oder entlang der Bahntrasse kein angemessenes Mittel. Es entstünden hierdurch Flächen, die keiner adäquaten Nutzung zugeführt werden könnten. Vielmehr wird durch die konsequente Nutzung der Randbereiche des Plangebietes die Möglichkeit auf die Umsetzung der sogenannten Grünen Mitte eröffnet, die innerhalb des Quartiers als zentraler Ort eine sehr hohe Aufenthaltsqualität für das Stadtgebiet entfalten wird. Einzig im Bereich der Kreuzstraße ist auf Grund der vorhandenen Grünfläche und des starken Topographiegefälles bereits ein größerer Abstand vorgegeben.

Überlegungen und Anregungen hinsichtlich einer Ausweisung einer lärmverträglichen Gebietsnutzung wie z.B. ein Mischgebiet (MI), Urbanes Gebiet (MU) oder sogar eines Gewerbegebietes (GE) entlang der Bahntrasse wurden aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt. Zum einen wird in der Stadt Erkrath dringend Wohnraum benötigt und zum anderen müssten entlang der Bahntrasse Nutzungen angesiedelt werden, die auf Grund der Lage und Anbindung wirtschaftlich kaum tragbar wären. Die Ansiedlung von Gewerbe würde die Lärmsituation nur verlagern.

Weiterhin ist im Zuge der zu konkretisierenden gesamtstädtischen Schallschutzmaßnahmen aus dem Lärmaktionsplan I und II mit Verbesserungen der ermittelten Lärmkonflikte im Stadtgebiet zu rechnen (s. Kapitel 5.3). Ein Teil der erarbeiteten Schallschutzmaßnahmen können indirekt und vor allem auch direkte Auswirkungen auf die Schutzwürdigkeit des Plangebietes vor Lärmimmissionen haben. Zum Beispiel sollen Fahrbahnschäden bzw. Pflasterungen auf der Schlüterstraße beseitigt werden. Von Seiten der Deutsche Bahn AG wird auch darauf hingewiesen, dass parallel zur Straße Am Bahneberg eine Schallschutzwand geplant ist. Diese sind im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zunächst nicht berücksichtigt worden.

6.5 **Wohnen und Wohnbedarf**

Neben den verstärkten Anstrengungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen sollen insbesondere Wohnprojekte mit hohen Qualitätsstandards (Wohnwert, Gestaltung, Energieversorgung) vorangebracht werden. Die Zielvorstellung ist, dass diese Projekte zudem möglichst auch innovative Aspekte aufweisen sollten und positiv auf den Wohnungsbestand der Umgebung ausstrahlen.

Im Rahmen der zu konkretisierenden Planung wird ein energetisches Versorgungskonzept erarbeitet. Hierbei sollen der Primärenergiefaktor sowie der CO₂-Ausstoß möglichst niedrig sein. Bezüglich der Stromversorgung soll der Anteil der regenerativen Energien bei größer bzw. gleich 50 % liegen. Die Grüne Mitte kann zur Energiegewinnung mit Erdsonden genutzt werden. Altlasten

Erforderliche Untersuchungen zur Altlastensituation wurden mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmanns im Rahmen des Planverfahrens abgestimmt. Große Teile des Plangebietes wurden bereits auf Altlasten untersucht. Im Plangebiet befinden sich gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann (2020) die Altlastenflächen 35376/13 Er, 35476/13 Er, 35376/32 Er, 35376/21 Er, 35476/2 Er und 35476/27 Er. Als altlastverdächtige Fläche gilt 35376/13 Er. Die Flächen 35476/13 Er, 35376/32 Er, 35376/21 Er, 35476/2 Er und 35476/27 Er weisen keine Gefahr bei der derzeitigen Nutzung auf. Aus dem informellen Altablagerungsverzeichnis ist im Bereich des Discounters die Altablagerung 35376_7 Er als Aufschüttung gekennzeichnet.

Aufgrund der o.g. Altlasten können sensiblere Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen sowie Eingriffe in den Boden auf geplante Nutzungen abgestimmte Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden. Die bestehenden Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen haben Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen, wie z.B. Wohnen und soziale Einrichtungen (Kindertagesstätte). Aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht wird ein Rückbau- und Altlastensanierungskonzept erstellt. Die o.g. Konzepte werden durch ein geeignetes Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann erstellt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann erneut zu beteiligen.

Zu folgenden Altlastenflächen liegen derzeit folgende Informationen vor:

Schlüterstr. 10 (35376/32 Er):

Vor dem Hintergrund einer geplanten Umnutzung der Gewerbefläche als Wohngebiet wurden 2018 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehem. Druckerei durchgeführt.

Aus dem Bericht geht hervor, dass bereits 2009 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehemaligen Druckerei an der Schlüterstr. 10-12 durchgeführt wurden. Dabei wurden bis zu 3 m mächtige Auffüllungen erbohrt, die von Löss Lehm bzw. Feinsand unterlagert wurden. Die Ergebnisse der analysierten Bodenluft zeigten keine Hinweise auf eine Verunreinigung durch LHKW oder BTEX. Da die entnommenen Bodenproben organoleptisch unauffällig waren, wurde auf chemische Bodenuntersuchungen überwiegend verzichtet. Lediglich eine Einzelprobe der Auffüllung wurde nach LAGA für Recyclingbaustoffe untersucht und aufgrund der erhöhten Sulfatkonzentration im Eluat in die Einbauklasse Z1.1 eingestuft. Weiterhin wurde die Schwarzdecke auf PAK überprüft. Die analytische Nachweisgrenze für PAK wurde hierbei nicht überschritten, sodass die Schwarzdecke als teer frei zu beschreiben ist. Es wurden keine Hinweise für eine schädliche Bodenveränderung ermittelt.

Mit den 2018 durchgeführten Bohrungen wurden überwiegend Auffüllungen aus umgelagertem Bodenmaterial mit Gesteinsbruchstücken und z.T. Betonbruch mit Mächtigkeiten zwischen 0,5-3,2 m aufgeschlossen. Lediglich im nordöstlichen Grundstücksbereich wurde eine bis zu 5,2 m mächtige Auffüllung angetroffen, die anthropogene Fremdbestandteile, wie Beton, Ziegel, Schlacke, Ofenausbruch und gebrannte Halde enthält.

Die chemische Übersichtsanalytik gemäß LAGA (Boden) von Mischproben zeigt ebenso wie die Bodenluftanalytik auf leichtflüchtige Schadstoffe keine umweltrelevanten Konzentrationen. Eine Gefährdung von Schutzgütern ist nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht zu besorgen.

Untersuchungen innerhalb der Betriebsgebäude sind bislang nicht durchgeführt worden. Untersuchungen auf PFC wurden bislang nicht durchgeführt.

Am Wimmersberg 6 (35376/21 Er):

Der stillegelegte Standort eines Fotogroßlabors hat eine Größe von ca. 5.100 m². Nach Aufgabe des Betriebsstandortes wurde vor dem Hintergrund einer geplanten Wohnbebauung nach dem Rückbau des aufstehenden Gebäudebestands 1998 eine mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Firmengelände vorgelegt. Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 2,5 m mächtige Auffüllung erbohrt. Die Analyseergebnisse wiesen lokal eine geringe oberflächennahe Belastung mit Silber, EOX und Cyanid aus. Ein Handlungsbe-

darf konnte daraus nicht abgeleitet werden.

Zur Sicherung von Böschungsbereichen wurde Ende 2004 der Einbau von ca. 190 m³ RCL-Materialien wasserrechtlich genehmigt. Die Fläche liegt derzeit brach.

2018 wurden vor dem Hintergrund eines geplanten Verkaufs der Fläche weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die chemische Analytik von Mischproben zeigte lediglich einen leicht erhöhten Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen im RC-Material im südöstlichen Böschungsbereich sowie eine erhöhte Konzentration an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in den Auffüllungsmaterialien im nördlichen Grundstücksbereich. Eine Gefährdung von Schutzgütern ergibt sich daraus nicht.

PFC wurden bislang bei den Untersuchungen nicht berücksichtigt.

Am Wimmersberg 8 (35476/2 Er):

Im Bereich des Produktionsstandortes für Werkzeuge wurden 1999 Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf nutzungsbedingte Verunreinigungen durchgeführt. Die Produktionsgebäude wurden 1961 auf der bis dahin landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet.

Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 3,5 m mächtige Auffüllung mit Fremd Beimengungen, wie z.B. Bauschutt und Schlacke erbohrt. Darunter wurde Löss Lehm aufgeschlossen. Die Analyseergebnisse wiesen im Bereich der Produktionshalle unterhalb der Betonsohle z.T. Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) in der Anschüttung auf. Die Belastungen konnten zur Tiefe hin abgegrenzt werden. Eine lokale MKW-Belastung wurde auch im Bereich des Ölkellers ermittelt. Verunreinigungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) wurden nicht festgestellt. Eine Gefährdung des Menschen oder des Grundwassers konnte auf Grund der Versiegelung nicht abgeleitet werden.

Vor dem Hintergrund eines geplanten Flächenverkaufs wurden 2018 weitere Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. An zwei Ansatzpunkten wurden geruchliche Auffälligkeiten (KW-Geruch im Bereich Ölkeller und BTEX-Geruch in der Nähe eines ehem. Heizöl-Tanks im Süden der Fläche) festgestellt.

Die chemische Analytik von Misch- und Einzelproben zeigt für den unterlagernden Boden des östlichen Hallenbereichs eine Belastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe sowie durch Schwermetalle. Im Eluat zeigt sich ein erhöhter Kupfer-Gehalt. Des Weiteren wurden teilweise erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und leichte Beaufschlagungen des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe ermittelt.

Die Analytik einer Oberbodenmischprobe aus dem östlichen, unversiegelten Grundstücksbereich zeigt keine Auffälligkeiten.

Bodenluftuntersuchungen zeigen lediglich eine leichte Beaufschlagung der Bodenluft mit monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und eine leichte Hintergrundbelastung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Ein Handlungsbedarf lässt sich bei derzeitiger Nutzung und Versiegelung nicht ableiten.

Am Wimmersberg 10-14 (35476/27 Er):

Vor dem Hintergrund einer geplanten wohnbaulichen Umnutzung des Standortes wurden 2019 Altlastenuntersuchungen durch den Investor veranlasst. In dem Ergebnisbericht werden auch

Ergebnisse einer bereits 1997 durch den Eigentümer veranlasste orientierenden Altlastenuntersuchung zusammengefasst. Die Untersuchungen wurden in den Bereichen der Spritz- und Waschkabine, im Bereich Reparatur und Montage, einem Benzinabscheider und der nördlichen Betriebs-tankstelle durchgeführt. Im Ergebnis der Bohrungen wurde an zwei Ansatzpunkten organoleptisch auffälliges Bohrmaterial (Geruch nach Mineralölkohlenwasserstoffen -MKW- und schwarze Schlieren) angetroffen. Die chemische Analytik ergab jedoch nur geringe MKW-Konzentrationen. Die chemische Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich Hintergrundbelastungen durch BTEX. LCKW wurden nicht nachgewiesen. Der Gutachter wies auf Verunreinigungen des Betons und des Verbundsteinpflasters im Bereich der Tankstelle und des Benzinabscheiders hin. Ein Handlungsbedarf ließ sich aus den Untersuchungsergebnissen zunächst nicht ableiten.

Durch eine Undichtigkeit an der Druckerhöhungspumpe bei der Heizöltankanlage „Am Wimmerberg 10“ kam es 2010 zu einem Ölaustritt in den betonierten Pumpenschacht. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen der Umweltalarm-Rufbereitschaft hinzugezogen. Die Erkundungsarbeiten zeigten, dass der Estrich im Pumpenschacht dadurch stark mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) verunreinigt war, der darunter befindliche Betonboden jedoch nur noch gering mit MKW beaufschlagt war. Eine Bodenverunreinigung ließ sich auf Grund der Ergebnisse nicht ableiten.

Mit den Bohrungen 2019 wurde im Bereich der Gebäude eine 20-25 cm mächtige Betonversiegelung und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 20 cm mächtige Versiegelung (Pflaster, Asphalt, Beton, Schotter) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 80% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 2,7 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen, wie Ziegelbruch, Bauschutt und Straßenunterbau. Darunter folgt der quartäre Lösslehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt.

Im Bereich eines ehemaligen Heizöltanks/der ehem. nordwestl. Betriebstankstelle wies das Bohrgut einen leicht öligen Geruch auf. An zwei weiteren Ansatzpunkten wurden gräuliche Verfärbungen festgestellt. Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) ergab bei der orientierenden Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Die Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich leichte Befrachtungen, die aber keinen Handlungsbedarf auslösen.

Helena-Rubinstein-Str. 2-4 (35476/13 Er):

Vor dem Hintergrund einer geplanten wohnbaulichen Umnutzung des Standortes wurden 2019 Altlastenuntersuchungen durch den Investor veranlasst. Mit den Bohrungen 2019 wurde im Bereich der Gebäude eine max. 20 cm mächtige Versiegelung (Beton, Pflaster) und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 8 cm mächtige Versiegelung (Pflaster) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 60% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30-40 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen, wie Ziegelbruch,

Beton, Asphalt, Schlacke, Asche, Kohlereste und Pflasterbettung. Darunter folgt der quartäre Lösslehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt. Organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) zeigte bei einer Mischprobe aus der Auffüllung eine leicht erhöhte Konzentration an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und eine mäßige Belastung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Die orientierende Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zeigt jedoch keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Die Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich leichte Befrachtungen, die aber keinen Handlungsbedarf auslösen.

PFC wurden bei den Untersuchungen bislang nicht berücksichtigt.

Brachfläche ALDI Am Bahneberg (35376/13 Er):

Bei dieser ca. 17.000 m² großen Fläche handelt es sich um die ehemaligen Firmengrundstücke einer Weberei und später einer Nagelfabrik (östl. Teilfläche) und einer Pumpenfabrik (westl. Teilfläche).

Im Vorfeld einer Nutzungsänderung des Geländes der ehemaligen Weberei und später auch der Nagelfabrik wurden in den 90er Jahren von den zukünftigen Betreibern Untersuchungen durchgeführt, um einen evtl. Sanierungsbedarf für das Gelände im Vorfeld abzuklären. Es wurden 2 Gutachten vorgelegt. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden in den Böschungsbereichen nördlich und südlich des ehem. Wohnhauses sowie im Bereich des ehem. Kamins deutlich erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Zudem wurden lokale Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und z.T. PAK im Bereich der ehem. Maschinenhalle, Sieberei und Schlosserei festgestellt.

Der Gebäudebestand der Weberei im westlichen Teilbereich wurde 1993 mit Ausnahme weniger Fundamentreste vollständig abgerissen. Belastungen wurden dabei entfernt. Eine Rückbau- und Sanierungsdokumentation liegt der UBB nicht vor. Ggf. sind Restverunreinigungen im Boden vorhanden.

Im Rahmen der gutachterlich begleiteten Abbrucharbeiten der angrenzenden ehemaligen Nagelfabrik (östlicher Teilbereich) wurde unter dem Fundament der alten Dampfmaschine eine massive Belastung mit Teerölen festgestellt. Diese wurden 1996 vollständig ausgekoffert und entsorgt. Die Baugrube wurde mit Recyclingmaterial verfüllt. Der Teilbereich liegt brach, teilweise sind noch Restaufwerke vorhanden. Eine Grundwassergefährdung wurde auf Grund der geringen Eluierbarkeit der Stoffe und der unterlagernden gering wasserdurchlässigen Lehm Böden vom Gutachter nicht gesehen. Eine Betrachtung des Wirkungspfades Boden - Mensch hat damals nicht stattgefunden.

Im Jahr 2000 erfolgte eine teilweise Bebauung des Geländes (westl. Teilbereich) mit einem Lebensmitteldiscounter. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde auf der Fläche vorhandenes Recyclingmaterial aus den Abbruchmaßnahmen unterhalb der versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen eingebaut. Die erforderlichen Bodenbewegungen wurden gutachterlich begleitet.

Im Jahr 2019 wurden auf dem Grundstück Helena-Rubinstein-Str. 3 vor dem Hintergrund einer geplanten Umnutzung durch den Investor Bodenuntersuchungen veranlasst. In diesem Bereich befand sich ein Teil des ehemaligen Gaswerkes (Gasometer und Kokslagerschuppen) der Weberei. Zwischen 1950 und 1991 befand sich hier ein eingeschossiges Bürogebäude, 1991 wurde hier eine Lagerhalle für die Lagerung fotografischer Materialien mit Büroräumen errichtet.

Mit den Bohrungen wurde im Bereich der Gebäude eine 15 cm mächtige Betonversiegelung und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 40 cm mächtige Versiegelung (Pflaster über Beton) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 80% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 4,2 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit lokal geringen Anteilen an Bauschutt. Darunter folgt der quartäre Lösslehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt.

Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) einer Probe aus der Auffüllung ergab bei der orientierenden Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Die Analytik einer Bodenluftprobe auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich eine leichte Befrachtung der Bodenluft durch BTEX, die aber keinen Handlungsbedarf auslöst.

PFC wurden bei der Untersuchung des Grundstücks bislang nicht berücksichtigt.

Ferner wurden 2020 erneut Bodenuntersuchungen im Bereich der östlichen Brachfläche durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden bereichsweise erhöhte Gehalte an PAK in den Auffüllungen nachgewiesen. Die Analytik von Oberflächenmischproben aus dem Wurzelbereich der zu erhaltenen Platanen zeigen, dass eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch über den Direktkontakt ausgeschlossen werden kann. In einer Probe wurden jedoch erhöhte Gehalte an PAK im Tiefenbereich 0,1-0,35 m nachgewiesen. Es wird empfohlen, den Wurzelbereich unverändert zu erhalten.

Die Untersuchungen im Bereich des ehem. Gaswerks ergaben z.T. massive Beaufschlagungen des Bodens mit PAK und untergeordnet MKW und Phenole, insbesondere im Bereich des ehem. Gasometers. Die Belastungen sind bisher nicht eingegrenzt worden.

Da eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser für den Bereich der östlichen Teilfläche bislang nicht ausgeschlossen werden kann, sind ergänzende Untersuchungen erforderlich, die jedoch auf Grund des starken Bewuchses der Fläche und artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht vor Oktober 2020 durchgeführt werden können.

7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Im Rahmen des Planverfahrens werden die Auswirkungen der 85. Änderung des Flächennutzungsplans geprüft; die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden

ermittelt und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Insbesondere wird damit den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Insbesondere nachfolgend beschriebene wesentliche Auswirkungen (Belange) wurden ermittelt und sind wie folgt in die Planung eingestellt worden.

7.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung von Gewerbeflächen vorwiegend durch die Darstellung Wohnbauflächen (WA) ersetzt. Im Nordwesten des Plangebietes erfolgt die Festsetzung von zwei Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt (Lebensmitteldiscounter)“ bzw. „Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitätsservice und Warenlager“. Die bisher festgesetzte Grünfläche im Osten des Plangebiets bleibt erhalten. Zudem wird im Zentrum des Plangebietes die sogenannte Grüne Mitte entstehen. Insgesamt ist nach aktuellem Planungsstand von einer allgemeinen Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Umgebung auszugehen.

Weiterhin wird der nordwestliche Teil im Bereich des Lebensmittelmarktes als Sonstiges Sondergebiet dargestellt. Zur planungsrechtlichen Einordnung der Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel am hiesigen Standort ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Erkrath zu Rate zu ziehen. Dieses wurde im Jahr 2008 durch den Rat der Stadt Erkrath als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der zu erweiternde Lebensmittelmarkt (Lebensmitteldiscounter) ist demnach in keinem der fünf zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath zugeordnet. Eine Weiterentwicklung der Nahversorgung im Stadtgebiet wird dem Einzelhandelskonzept zu Folge nur unter folgenden Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- „Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind in den ausgewiesenen Zentren anzusiedeln und müssen hinsichtlich der Größe und des Warenangebotes mit der Funktion des jeweiligen Zentrums übereinstimmen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine negativen Auswirkungen auf die Zentren zu erwarten sind und das Vorhaben der wohnungsnahen Versorgung dient.
- Festigung und Erhöhung der Kaufkraftbindung im Stadtgebiet, soweit möglich, auch erhöhte Bindung auswärtiger Kunden.
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Betriebe durch Verbesserung der Rahmenbedingungen und des einzelbetrieblichen Marketings.“

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung ist unter anderem aufzuzeigen, ob im Erweiterungsfall des Lebensmittelmarktes (Lebensmitteldiscounter) negative Auswirkungen auf die wohnungsnahen Versorgungsstrukturen und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Erkrath oder in sonstigen Kommunen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten

sind.

Die zu erwartenden Auswirkungen einer Erweiterung des bestehenden Marktes wurden in einer gutachterlichen Untersuchung durch die BBE Handelsberatung im Rahmen des parallel verlaufenden B-Planverfahrens ermittelt (Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmarktes am Standort Schlüterstraße 10 in Erkrath, BBE Handelsberatung, Köln, April 2020)

Im Hauptzentrum von Alt-Erkrath ist demnach durch die Schließung des Kaiser´s sowie der Netto-Filiale die Nahversorgungsfunktion im zentralen Versorgungsbereich nicht mehr gleichbedeutend gesichert. Der bestehende Aldi-Markt im Plangebiet ergänzt durch die Erweiterung diesen zentralen Versorgungsbereich, vor allem für die in Alt-Erkrath lebende Bevölkerung. Die Erweiterung dient nicht der Ausweitung des Angebotes, sondern vielmehr der Optimierung der internen Logistikabläufe sowie einer großzügigen Warenpräsentation. Durch das Erweiterungsvorhaben werden folglich keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung im Untersuchungsraum befürchtet.

Den weit überwiegenden Teil des Umsatzes (bis zu 90%) wird die Aldi-Filiale nach Modernisierung mit Kunden aus dem eigenen Stadtteil generieren. Die Auswirkungsanalyse von BBE Handelsberatung GmbH kommt zu dem Schluss, dass das Erweiterungsvorhaben vielmehr zu einer Stabilisierung der derzeitigen Marktposition führen wird, sodass die erweiterte Aldi-Filiale langfristig zur Sicherung der Nahversorgung der in Alt-Erkrath lebenden Bevölkerung beitragen wird.

Die durch die genannte Markterweiterung steht aus städtischer Sicht – trotz seiner Lage außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches – somit im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie des Landesentwicklungsplans (Ziele 6.5-1 bis 6.5-3). Eine wesentliche Beeinträchtigung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche ist wie beschrieben nicht zu erwarten. Zudem kann durch das Vorhaben die Nahversorgung im Stadtteil Alt-Erkrath gestärkt werden. Die standortspezifischen Aussagen zum Planstandort sollten einer Neubewertung im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes unterzogen werden. Eine gesamtstädtische Fortschreibung ist für Anfang 2021 vorgesehen.

Ein weiteres Sondergebiet wird als Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitätsservice sowie Warenlager in der Plandarstellung aufgenommen. Die zuvor dargestellte Grünfläche im Osten des Plangebietes bleibt unverändert. Allerdings wird bei Realisierung der geplanten Wegführung baulich in die Grünfläche eingegriffen. Zudem werden im Zentrum des Plangebietes die Grüne Mitte mit Grünfläche dargestellt. Insgesamt ist nach aktuellem Planungsstand von einer allgemeinen Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Umgebung auszugehen.

7.2 Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Aktuell wird der überwiegende Bereich des Geltungsbereiches gewerblich genutzt und hat daher keine Bedeutung für die Erholung der ansässigen Bevölkerung. Durch die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Gewerbeflächen vorwiegend zugunsten von Wohnbebauung überplant. Zudem sind im Plangebiet zusätzliche Grünflächen vorgesehen. Insoweit ist durch die Planung eine Verbesserung des Erholungsbelangs zu erwarten.

Nahezu alle Grundstücke mit Ausnahme des Aldi-Marktes sind eingezäunt und nicht frei zu betreten. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung kommt dem Plangebiet dementsprechend nicht zu.

Lediglich die Fuß- und Radwege im Norden entlang der Bahnlinie und im Osten zwischen der Kreuzstraße und der Straße Am Wimmersberg sind hiervon ausgenommen. Zudem befinden sich im Osten innerhalb der Grünfläche Kleingärten, die einer bestimmten Nutzergruppe zu Erholungszwecken fungieren.

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Bei den mehrfachen Bewegungen des Bodens aufgrund der Vielzahl ansässiger Gewerbebetriebe, wurden keine Funde von Kultur- oder Sachgüter entdeckt.

7.3 Belange von Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Durch die Planungen wird effektiv zur Innenentwicklung und Nachnutzung brachgefallener bzw. untergenutzter Flächen beigetragen, wodurch ein Beitrag zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich geleistet wird. Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet ist zu erwarten, dass sich zukünftig die Inanspruchnahme der versiegelten Flächen reduzieren wird. Neben den verstärkten Anstrengungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen sollen insbesondere Wohnprojekte mit hohen Qualitätsstandards (Wohnwert, Gestaltung, Energieversorgung) vorangebracht werden. Die Zielvorstellung ist, dass diese Projekte zudem möglichst auch innovative Aspekte aufweisen sollten und positiv auf den Wohnungsbestand der Umgebung ausstrahlen.

Durch die Schließung des Kaisers sowie der Netto-Filiale im Zentrum von Alt-Erkrath ist die Nahversorgungsfunktion im zentralen Versorgungsbereich nicht mehr bedeutungsgleich garantiert. Der bestehende Aldi-Markt ergänzt durch die Erweiterung diesen zentralen Versorgungsbereich, vor allem für die in Alt-Erkrath lebende Bevölkerung. Die Erweiterung dient eher der Optimierung der internen Betriebsabläufen sowie einer umfassenden Warenpräsentation. Durch das Erweiterungsvorhaben werden folglich keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung im Untersuchungsraum befürchtet.

7.4 Belange des Denkmalschutzes und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Großteil des Geltungsbereiches Gewerbefläche dar. Ein Teilbereich im Osten sowie Süden wird als private Grünfläche dargestellt. Durch die Aufgabe der optischen überwiegend unattraktiven gewerblichen Nutzungen geht voraussichtlich eine positive Wirkung auf das Ortsbild aus. Zudem ist vor dem Hintergrund der geplanten Grünen Mitte und dem Ausbau der Terrassen von einer verbesserten Einflussnahme auf das Ortsbild zu sprechen. Zudem werden die Verkehrsflächen überwiegend als verkehrsberuhigte Bereiche ausgeprägt und durch Anpflanzungen von Straßenbäumen wird das Quartier durchgrünt.

Durch die geplanten Wohngebäude werden teilweise bis zu 22 m hohe Gebäude planungsrechtlich vorbereitet. Insbesondere entlang der Bahntrasse wird die geplante Wohnbebauung stadt-bildprägend und kann im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet zu geringen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen. Nach dem aktuellen Planungsrecht sind im Gewerbegebiet Gebäudehöhen im Mittel bei ca. 15 - 20 m über Geländenniveau zulässig. Durch die Festschreibung der Höhenentwicklung der geplanten Wohnbebauung wird die besondere topo-

graphische Situation aufgenommen und durch den städtebaulichen Entwurf in das Gelände integriert. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind demnach zunächst auszuschließen.

7.5 Auswirkungen auf Natur und Landschaft (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Im Plangebiet hat sich über die Jahre höherer Baumbestand entwickelt, welcher aufgrund der planungsrechtlichen Situation als Natur auf Zeit anzusehen. Im Plangebiet befinden sich ca. 400 Bäume, von dem ein Großteil gemäß der Baumschutzsatz der Stadt Erkrath geschützt ist. Dieser satzungsgeschützte Baumbestand wird durch die Planungen größtenteils entfallen, wird aber durch eine Vielzahl an grünordnerischen Maßnahmen vollumfänglich kompensiert. Zugleich beinhaltet das projektierte Vorhaben zahlreiche Neupflanzungen sowie den Erhalt schützenswerter Baumbestände.

Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

7.6 Belange des Umweltschutzes im Allgemeinen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Tiere und Pflanzen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurde eine Artenschutzprüfung (Normann Landschaftsarchitekten 2020) durchgeführt. Hinsichtlich der planungsrelevanten Vogel- und Fledermauspopulationen kann eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Da hier potentielle Vorkommen nicht auszuschließen sind, wurde am 22.04.2020 eine Gebäudebegehung durchgeführt. Im Vorfeld der Rückbauarbeiten sind diese Gebäude nochmals zu begutachten, ggf. müssen Ein- und Ausflugkontrollen an den Gebäuden vorgenommen werden. Einzelne Bäume und Bestandsgebäude können eine mögliche Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte haben.

Im südwestlichen Plangebiet konnten auf einer Rohbodenfläche mehrere Bruthöhlen unterschiedlicher Wildbienenarten nachgewiesen werden.

Daher wurden zur Berücksichtigung des Artenschutzes Empfehlungen ausgestellt, die im Zuge des Gebäuderückbaus sowie Rodungen von Gehölzen zu treffen sind. Da Nutzungen von Fledermäusen und/oder Vögel nicht ausgeschlossen werden können, werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen definiert, die zur Vermeidung oder Ausgleich von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sorgen.

Fläche und Boden (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Durch die Planungen wird effektiv zur Innenentwicklung und Nachnutzung brachgefallener bzw. untergenutzter Flächen beigetragen, wodurch ein Beitrag zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich geleistet wird. Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet ist zu erwarten, dass sich zukünftig die Inanspruchnahme der versiegelten Flächen reduzieren wird. Im Zusammenhang mit den Abbruch- und Bauarbeiten sind umfangreiche Bodenbewegungen, insbesondere im östlichen Plangebiet, unabdingbar.

Im Bereich des Plangebietes sind folgende Flächen im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann verzeichnet: 35376/13 Er (alte Nr. 6376/2 Er), , 35376/21 Er (alte Nr. 6376/5 Er), 35376/32 Er und 35476/2 (alte Nr. 6376/11 Er), 35476/13 Er (alte Nr. 6376/35 Er), 35476/27 Er (alte Nr. 6376/11 Er). Aus dem informellen Altablagungsverzeichnis ist im Bereich des Discounters die Altablagung 35376_7 Er als Aufschüt-

tung gekennzeichnet. Die Flächen 35376/21 Er, 35376/32 Er, 35476/2 Er, 35476/13 Er, und 35476/27 Er weisen keine Gefahr bei der derzeitigen Nutzung auf. Als altlastverdächtige Fläche gilt 35376/13 Er.

Aufgrund der o.g. Altlasten können sensiblere Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen sowie Eingriffe in den Boden auf geplante Nutzungen abgestimmte Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden. Aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht wird ein Rückbau- und Altlastensanierungskonzept erstellt. Die o.g. Konzepte werden durch ein geeignetes Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann erstellt und umgesetzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Die anstehenden Böden im Plangebiet stellen sich als anthropogen überformt dar. Das Plangebiet ist durch Gebäude und Verkehrsflächen zu weiten Teilen bereits versiegelt. Durch die städtebauliche Fortentwicklung des Plangebietes werden Deckschichten und Bodenauffüllungen im Rahmen der Rückbaumaßnahmen abgetragen und neue Baufelder ausgeprägt.

Durch die reduzierte GRZ bezogen auf die oberirdischen sichtbaren Baukörper im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. E 35 sowie die Festsetzungen von Grünflächen im Bereich der Grünen Mitte, wird die Versiegelungsrate im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. E 14 1. Änderung im Plangebiet reduziert. Durch eine Überschreitung der GRZ bis 0,6 sowie bei den Tiefgaragen bis zu 0,8 ist eine erhöhte Versiegelung zulässig. Es wird eine Aufwertung für das Schutzgut Boden herbeigeführt.

Wasser (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Belange des Umweltgutes Oberflächenwasser sind durch die Planung nicht betroffen. Die Anlage von Oberflächenwasser in Form von stehenden und / oder fließenden Gewässern sind innerhalb des Plangebietes wie auch in der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft nicht vorgesehen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird im Bestand über das Kanalnetz abgeführt. Die angrenzenden Kanäle sind jedoch bei Starkregenereignissen überlastet, weshalb im Rahmen der Planumsetzung bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden müssen und die Einspeisung des Regenwassers zu verzögern ist. Deshalb sind im Plangebiet unterirdische bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zu errichten und die Einleitung des Niederschlagswasser zu drosseln. Zudem tragen die Rücknahme von versiegelten Flächen, neue Vegetationsflächen und begrünte Dächer zur Versickerung, Verdunstung und Ablauf-Verzögerung der Niederschlagsmengen bei.

Luft / Klima (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gewerbe- und Industrieklimatope sind Bereiche mit erhöhter Schadstoff- und Abwärmelastung. Die hohe Versiegelungsrate führt zu Aufheizungen, zudem werden durch große Gebäude Windfelder und somit Temperatur- und Luftaustausch beeinträchtigt.

Kleinflächig finden sich Klimatope des Waldklimas und des Klimas innerstädtischer Grünflächen im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes. Diese tragen durch Verschattung, Kalt- und Frischluftbildung als auch durch Staubbindung zu einer Aufwertung des Mikroklimas und der Luftqualität bei.

Durch die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen entsiegelt und neue Grünflächen geschaffen. Dies trägt zu einer Aufwertung des Lokalklimas bei.

Die bisherige Darstellung von Gewerbegebieten lassen eine großflächige Versiegelung wie auch emittierende Betriebe zu, die schädliche Auswirkungen auf Luft und Klima nach sich ziehen. Wie die Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 35 (Peutz Consult GmbH März 2020) zeigt, besteht eine Hintergrundbelastung durch verkehrsbedingte wie auch gewerbebedingte Luftschadstoffen wie Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5} und Stickstoffdioxid (NO₂). Die anzusetzenden Grenzwerte der 39. BImSchV (Bundesimmissionschutzverordnung) aber weitestgehend eingehalten werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Untersuchung der Schallimmissionen (2020) durch das Büro Peutz Consult GmbH durchgeführt. Untersucht wurden die Auswirkungen des Straßen- und Schienenlärms sowie der angrenzenden Gewerbebetriebe, wie z.B. den angrenzenden Lebensmittelmarkt. Der Schwerpunkt der schalltechnischen Untersuchung liegt auf der finalen Ausbaustufe (Umsetzung des gesamten Planvorhabens), jedoch wird auch eine erste Ausbaustufe der Düsseldorfterrassen berücksichtigt.

Besonders zu berücksichtigen ist die Lärmbelastung entlang der Bahntrasse. Im Bestand werden unmittelbar im angrenzenden Bereich der Bahntrasse die höchsten Schallpegel erfasst. Es sind Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 66 dB(A) nachts erfasst und somit die Grenzwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 21 dB(A) überschritten. Auch an den straßenzugewandten Fassaden der äußeren Plangebäude liegen Überschreitungen der Orientierungswerte vor, sodass Überschreitungen von bis zu 15 dB(A) tags bzw. nachts vorkommen können. Die Verkehrslärmimmissionen werden auch bereits im Nullfall mit 75 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts erfasst. Hierdurch wird die kritische Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten. Da die Pegelerhöhungen im Planfall lediglich 0,1 dB(A) betragen, liegen diese unter der Schwelle der Wahrnehmbarkeit.

Überwiegend werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die für die aktuelle Gebietsnutzung maßgeblich ist, eingehalten. An den östlichen und südlichen Baugrenzen des Discounters liegen Beurteilungspegel von bis zu 61,4 dB(A) tags für die Gemeinbedarfsfläche bzw. 58,6 dB(A) tags für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet vor. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags um 1,4 dB(A) in der Gemeinbedarfsfläche bzw. bis zu 2,2 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet überschritten.

Durch die Nordlage der Bahntrasse und den Lärmimmissionen vom bestehenden Aldi-Markt (Gewerbelärm) ist es möglich den erforderlichen Schallschutz durch die hier vorgesehenen Gebäuderiegel herbeizuführen bzw. durch eine Ausrichtung der schutzwürdigen Wohnräume zur lärmabgewandten Seite vorzunehmen.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) sind in Teilen des Plangebiets maximale Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr größer als 45 dB(A) zu erwarten. Um im Allgemeinen Wohngebiet ein unge-

störtes Schlafen zu ermöglichen, ist daher bei Schlaf- und Kinderzimmern von Wohnungen eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Demnach werden bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Räumen, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung ausgestattet (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Für Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen- und Schienenverkehr) >62 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind ebenso Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Gesamtbeurteilungspegel nicht überschritten wird.

Für die Gewerbelärmimmissionen liegen im nordwestlichen sowie östlichen Bereich des Plangebietes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete vor. Hierauf kann mit einer zeitlichen Regelung reagiert werden, sprich die betroffenen Gebäude werden erst nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung errichtet.

Durch den Bau einer mindestens 2,0 m hohen hochabsorbierenden Lärmschutzwand zwischen der Kindertagesstätte und dem Lebensmittelmarkt werden Immissionskonflikte durch den Gewerbelärm vermieden.

Unter Berücksichtigung der passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Erschütterung

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. E 35 und der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde eine Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH 2020) durchgeführt, um die auf das Plangebiet einwirkende Erschütterung durch den benachbarten Bahnverkehr festzustellen. Eine schädliche Auswirkung auf die heute im Plangebiet zulässig gewerbliche Nutzung wurde nicht untersucht, jedoch sind betriebsabhängig keine Störungen zu erwarten. Durch Vorbeifahrten der Züge können auf den nördlich des Plangebietes verlaufenden Gleisen Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen in den geplanten Gebäuden aufkommen. Es kann den Untersuchungen entnommen werden, dass bei ungünstigen tieffrequenten Deckeneigenfrequenzen Überschreitungen der Anhaltswerte der DIN 4150 für Wohngebiete prognostiziert werden können. Um dem vorzubeugen, werden die Eigenfrequenzen der Decken unter bzw. oberhalb der dominierenden Anregungsfrequenzen gewählt.

Verschattungsuntersuchung

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung sowie des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens E35 wurde in einer gutachterliche Untersuchung (Bebauungsplan – Düssel-Terrassen Beurteilung der Besonnungssituation, Peutz Consult, Düsseldorf, 27.03.2020) festgestellt, dass bei einer geschickten Grundrissanordnung, insbesondere in Form durchgesteckter Wohnungen für alle Wohneinheiten eine Einhaltung der nach DIN EN 17037 empfohlenen Richtwerte zur Besonnung von Gebäudefassaden sichergestellt werden kann. Gemäß der DIN EN 17037 soll mindestens an einem Fenster zu einem Aufenthaltsraum je Wohneinheit, je Spielfläche in Kindergärten sowie je Patientenzimmern in Krankenhäusern die Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunden eingehalten werden. Anhand dieses Gutachtens lässt sich darstellen, ob die Empfehlungen der DIN EN 17037 zur Besonnung von Gebäudefassaden eingehalten werden können. Durch die DIN EN 17037 wer-

den Empfehlungen für die tägliche Besonnungszeiten gegeben, um so die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Hierbei werden drei Empfehlungsstufen für die Besonnungsdauer an einem Tag zwischen 1. Februar und 21. März (gering=1,5h Besonnung; mittel = 3h Besonnung; hoch= 4h Besonnung) gegeben. Sofern diese Empfehlungen auf eine Wohnung angewendet werden, soll für mindestens ein Wohnraum eine entsprechende Besonnungsdauer eingehalten werden. Im Rahmen der Null-Fall-Untersuchungen wurden die Besonnungssituation innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld untersucht, die sich bei kompletter Umsetzung des geltenden Baurechts ergeben würde. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Vorgaben der DIN EN 17037 im Plan-Nullfall eingehalten werden können. Patientenzimmern in Krankenhäusern die Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunden eingehalten werden. Folglich sollen die zukünftigen Wohnungen vorzugsweise durchgesteckt zu den "Sonnenseiten" der Gebäuderiegel geplant werden, um eine optimale Besonnung innerhalb der Wohnungen realisieren zu können. Weiterhin sollte im weiteren Planverfahren auf die Gestaltung der Fassadenebene im Hinblick auf eine auskömmliche Besonnung auch auf Innenseiten der Außenfassade Rücksicht genommen werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

In dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. E35 – Wimmersberg – werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und mit in die Planung einbezogen. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Dachbegrünungen der Allgemeinen Wohngebiete tragen zur Verbesserung des Retentionsvermögens bei und verbessern somit das Mikroklima. Weiterhin sind durch die grünordnerischen Maßnahmen positive Effekte auf die klimatischen Verhältnisse der Umgebung auszugehen. Der Rückbau versiegelter Flächen sowie brachstehender Gebäude und die Schaffung von öffentlichen Grünflächen haben vielversprechende Auswirkungen auf die Luftqualität (Sauerstoffanreicherung, Staubbindung) als auch für das Mikroklima (Reduzierung von wärmespeichernden Elementen, Verschattung, Verdunstung, Kaltluftproduktion).

Durch den geplanten Radweg besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Innenstadt, wodurch PKW-Fahrten und somit Treibhausgase reduziert werden können.

Im Rahmen der zu konkretisierenden Ausführungsplanung wird ein energetisches Versorgungskonzept erarbeitet. Hierbei sollen der Primärenergiefaktor sowie der CO²-Ausstoß möglichst niedrig sein. Bezüglich der Stromversorgung soll der Anteil der regenerativen Energien bei größer bzw. gleich 50 % liegen. Die Grüne Mitte kann zur Energiegewinnung mit Erdsonden genutzt werden.

Der Projektträger erklärt sich außerhalb der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages dazu bereit, Maßnahmen zum Schutz des Klimas zu tragen.

Wechselwirkungen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Eine besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist lediglich dann erforderlich, wenn die Betrachtung einzelner Schutzgüter und Umweltaspekte von besonderer Bedeutung ist.

Die schutzgutbezogene Betrachtung einzelner Umweltaspekte berücksichtigt bereits die Wechselwirkungen und die damit verbundenen Umweltauswirkungen. Im Geltungsbereich der 85. Flä-

chennutzungsplanänderung bestehen keine unabdingbaren Abhängigkeiten zwischen den Umweltbelangen.

7.7 Belange der Ver- und Entsorgung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Die dargestellten Siedlungsbereiche sind durch vorhandene Landes- und Kreisstraßen ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sowie die Ver- und Entsorgungsnetze angebunden.

Die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt durch das Einleiten von Schmutz- und Regenwasser in das vorhandene Entwässerungsnetz der Straßen:

- Am Bahneberg und Helena-Rubinstein-Straße im Trennsystem für den nördlichen Bebauungsriegel parallel der Bundesbahntrasse bis Schlüterstraße,
- Schlüterstraße im Mischsystem an den vorhandenen Straßenkanal in der Fahrbahn für den südwestlichen Bereich zwischen Kreisverkehr Schlüterstraße und Einmündung Am Wimmersberg,
- Schlüterstraße Kreisverkehr hinter Aldi-Einfahrt im Mischsystem für das neu zu errichtende Kanalnetz im Innenbereich zwischen Schlüterstraße, Am Wimmersberg, Bundesbahntrasse und Kreuzstraße.

Für das neu zu errichtende Mischwassernetz im Innenbereich muss am Netzende ein unterirdisches Rückhaltebecken mit einer gesteuerten Drosselabflusseinrichtung gebaut werden. Die Einleitungen in das Bestandsnetz unterhalb dürfen nur gedrosselt erfolgen.

Die Entsorgung von Wert- und Abfallstoffen erfolgt über vertraglich gebundene private Unternehmen.

Alle Einrichtungen der öffentlichen wie privaten Versorgung sind in fußläufiger Entfernung vorhanden bzw. sehr gut über das ausgebaute öffentliche Nahverkehrsnetz bzw. über vorhandene öffentliche Straßen und Wege zu erreichen.

7.8 Belange des Hochwasserschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser wird im Bestand über das Kanalnetz abgeführt. Die angrenzenden Kanäle sind jedoch bei Starkregenereignissen überlastet, weshalb im Rahmen der Planumsetzung bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden müssen und die Einspeisung des Regenwassers zu verzögern ist. Deshalb sind im Plangebiet unterirdische bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zu errichten und die Einleitung des Niederschlagswasser zu drosseln. Zudem tragen die Rücknahme von versiegelten Flächen, neue Vegetationsflächen und begrünte Dächer zur Versickerung, Verdunstung und Ablauf-Verzögerung der Niederschlagsmengen bei.

7.9 Belange des Verkehrs (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Untersuchung von Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung der bestehenden und zukünftigen Verkehrsströme vorgenommen. Diese wurde mit dem Kreis Mettmann abgestimmt.

Alle umgehenden Straßen weisen bis auf die Straße Am Wimmersberg relativ hohe Vorbelastungen im Kfz-Verkehr auf, sind jedoch Bestandteil des Erkrather Hauptverkehrsstraßennetzes. Durch

eine allgemeine Verkehrsentwicklung und zusätzliche Nutzungsentwicklungen im Stadtgebiet von Erkrath wurde in einem Prognose-Nullfall aufgezeigt, dass auf allen umgehenden Straßen die Kfz-Verkehrsmengen moderat ansteigen werden.

Die Erschließungsuntersuchungen zeigen, dass die Haupteerschließung über eine zentrale Straßenanbindung vom Kreisverkehr Schlüterstraße mit sehr guter Verkehrsqualität leistungsfähig ist.

Die Kfz-Verkehrsstärken werden an den Knotenpunkten des äußeren Hauptverkehrsstraßennetzes durch die allgemeine Nutzungs- und Verkehrsentwicklung sowie den Quell- und Zielverkehr der „Düssel-Terrassen“ zunehmen. Der zusätzliche Kfz-Verkehr ist durch geringe Anpassungen an den bestehenden Lichtsignalprogrammen mindestens mit der Qualitätsstufe D abzuwickeln. In der nachmittäglichen Spitzenstunde kommt es an wenigen Knotenpunkten zu einer schlechteren Verkehrsqualität um eine Stufe. An den Straßen sind keine bebauungsplanbezogenen Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Die ursprüngliche Länge der Linksabbiegespur ist am Knotenpunkt Schlüterstraße / Kreuzstraße / Erkrather Straße weder herzurichten. Ausgehend vom neuen Feuerwehrgerätehaus kann dies ohne Auswirkungen auf die Rettungsfahrten erfolgen. Ein kurzfristiger Ausbau eines Kreisverkehrs an diesem Knotenpunkt, würde zwar eine deutliche Verbesserung der Verkehrsqualität erbringen, ist aber aus liegenschaftlichen Gründen nicht umsetzbar. Dennoch kann eine befriedigende Verkehrsqualität sichergestellt werden.

Dem Plangebiet wird eine hohe verkehrliche Lagegunst zugesprochen. Insbesondere für die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) bietet es ideale Voraussetzungen. Die Verkehrsuntersuchung formuliert weitere Maßnahmen zur Optimierung der Verhältnisse im Umweltverbund.

7.10 Zusammenfassung

Entsprechend dem Stand des Verfahrens ist durch die 85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg – zu erwarten, dass sich die umweltrelevanten Auswirkungen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht reduzieren können.

Insbesondere durch den Entfall gewerblicher Nutzungen und die Schaffung von Grünflächen kann von einem positiven Beitrag zur Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld sowie im Plangebiet selbst ausgegangen werden. Durch die Nachnutzung brachgefallener bzw. untergenutzter Flächen in integrierter Lage wird ein Beitrag zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich geleistet.

8 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) wird den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. In dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. E35 – Wimmersberg – werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und mit in die Planung einbezogen. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Dachbegrünungen der Allgemeinen Wohngebiete tragen zur Verbesserung des Retentionsvermögens bei und verbessern somit das Mikroklima. Weiterhin sind durch die grünordnerischen Maßnahmen positive Effekte auf die klimatischen Verhältnisse der Umgebung auszugehen. Der Rückbau versiegelter Flächen sowie brachstehender Gebäude und die Schaffung von öffentlichen Grünflächen haben vielversprechende Auswirkungen auf die Luftqualität (Sauerstoffanreicherung, Staubbindung) als auch für das Mikroklima (Reduzierung von wärmespeichernden Elementen, Verschattung, Verdunstung, Kaltluftproduktion).

Durch den geplanten Radweg besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Innenstadt, wodurch PKW-Fahrten und somit Treibhausgase reduziert werden können.

Im Rahmen der zu konkretisierenden Ausführungsplanung wird ein energetisches Versorgungskonzept erarbeitet. Hierbei sollen der Primärenergiefaktor sowie der CO²-Ausstoß möglichst niedrig sein. Bezüglich der Stromversorgung soll der Anteil der regenerativen Energien bei größer bzw. gleich 50 % liegen. Die Grüne Mitte kann zur Energiegewinnung mit Erdsonden genutzt werden.

Der Projektträger erklärt sich außerhalb der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages dazu bereit, Maßnahmen zum Schutz des Klimas zu tragen.

Erkrath, den 16.06.2020

W e s s e n d o r f
Fachbereichsleiter

Teil B Umweltbericht

1 EINLEITUNG

Die Stadt Erkrath plant den Bebauungsplan E35 – Wimmersberg – sowie die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufzustellen, mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von einem Wohnquartier, öffentlichen Grünflächen sowie eines Sonstigen Sondergebietes zur Bestandsicherung der bereits vorhandenen Nahversorgung inkl. Parkplatz („Lebensmittelmärkte“ bzw. „Lebensmitteldiscounter“ (Aldi))(Bezug auf 85. FNP-Änderung – zeichnerische Darstellung Stadt Erkrath, Stand 13.05.2020) zu schaffen. Des Weiteren soll in einem weiteren Sonstigen Sondergebiet die Nutzungen einer „Quartiersgarage“, eines „Quartiers- und Mobilitätsservice“ sowie eines „Warenlagers“ planungsrechtlich gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wie auch der im Plangebiet heute vorhandene rechtswirksame Bebauungsplan E14. 1. Änderung – Wimmersberg lassen derzeit nur gewerbliche Nutzungen zu.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkrath weist die bisher gewerblich genutzten Flächen als Potentialflächen für Wohnbebauung aus. Das Entwicklungsmodell der Innenentwicklung+ der Stadt Erkrath sieht eine Aktivierung von größeren Bauflächen für eine Wohnnutzung im Innenbereich vor, die vor kurzem noch anderweitig genutzten u. a. gewerblich wurden. Das Plangebiet „Am Wimmerberg“ wird als eine dieser potentiellen Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Eine Weiterentwicklung des heutigen Gewerbestandortes stellt sich aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu angrenzenden Wohngebieten und der schwierigen verkehrlichen Anbindung insbesondere für LKW als schwierig dar. Die angesiedelten Betriebe stehen zumeist schon leer oder werden nur noch teilweise genutzt.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten städtischen Entwicklungsziele und aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach städtischem bzw. stadtnahem Wohnraum mit Anschluss an standortgünstig gelegenen ÖPNV-Anschlussmöglichkeiten verfolgt die Stadt Erkrath vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine zeitnahe Entwicklung des neuen Wohnquartiers am Wimmersberg.

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Bauleitplans

Das Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung - Wimmersberg – liegt im Stadtteil Alt-Erkrath. Der Geltungsbereich umfasst circa 7,8 Hektar. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Bahntrasse S8 Mönchengladbach-Neuss-Düsseldorf-Wuppertal-Hagen, im Osten durch die Kreuzstraße, im Süden durch die Straße Am Wimmersberg und im Westen durch die Schlüterstraße.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sieht vor, die bisherigen Nutzungen und Darstellungen aufzugeben. Im Einzelnen werden folgende Darstellungen im Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen (Bezug auf 85. FNP-Änderung – zeichnerische Darstellung Stadt Erkrath, Stand 13.05.2020).

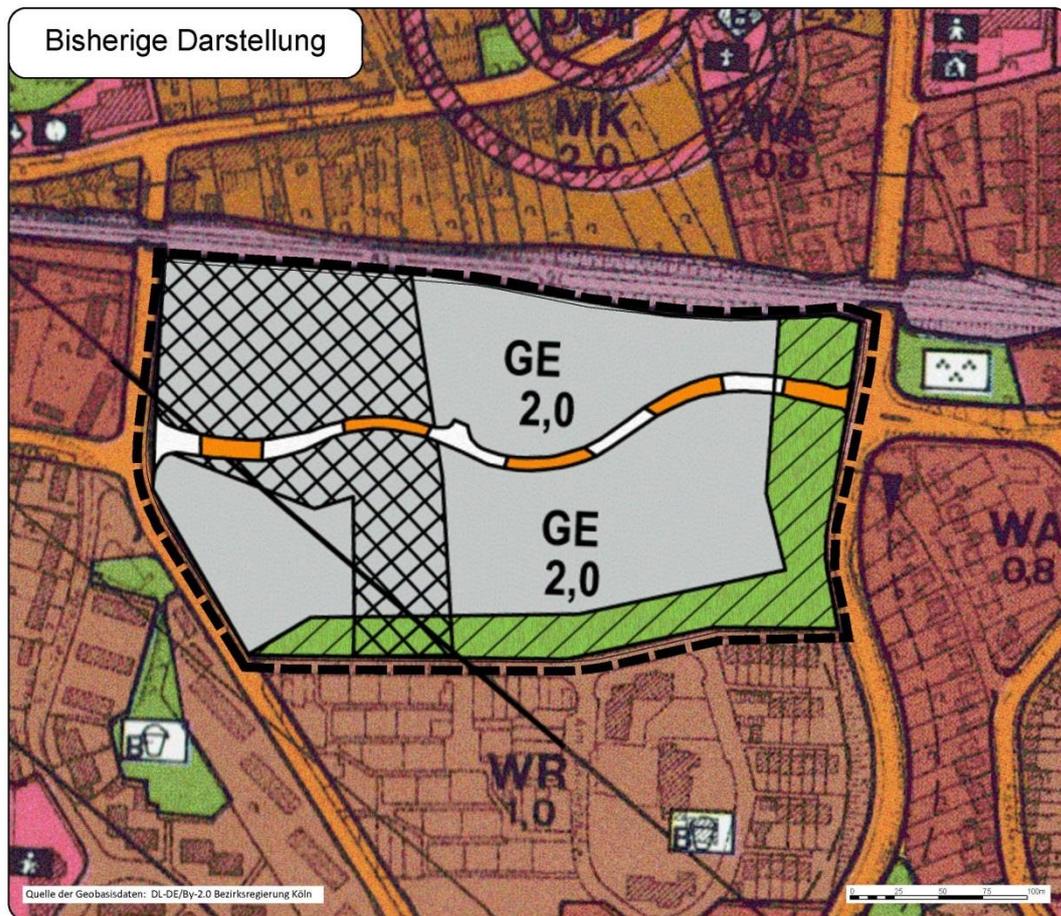


Abbildung 1 – Flächennutzungsplan -bisherige Darstellung vor der 85. Änderung

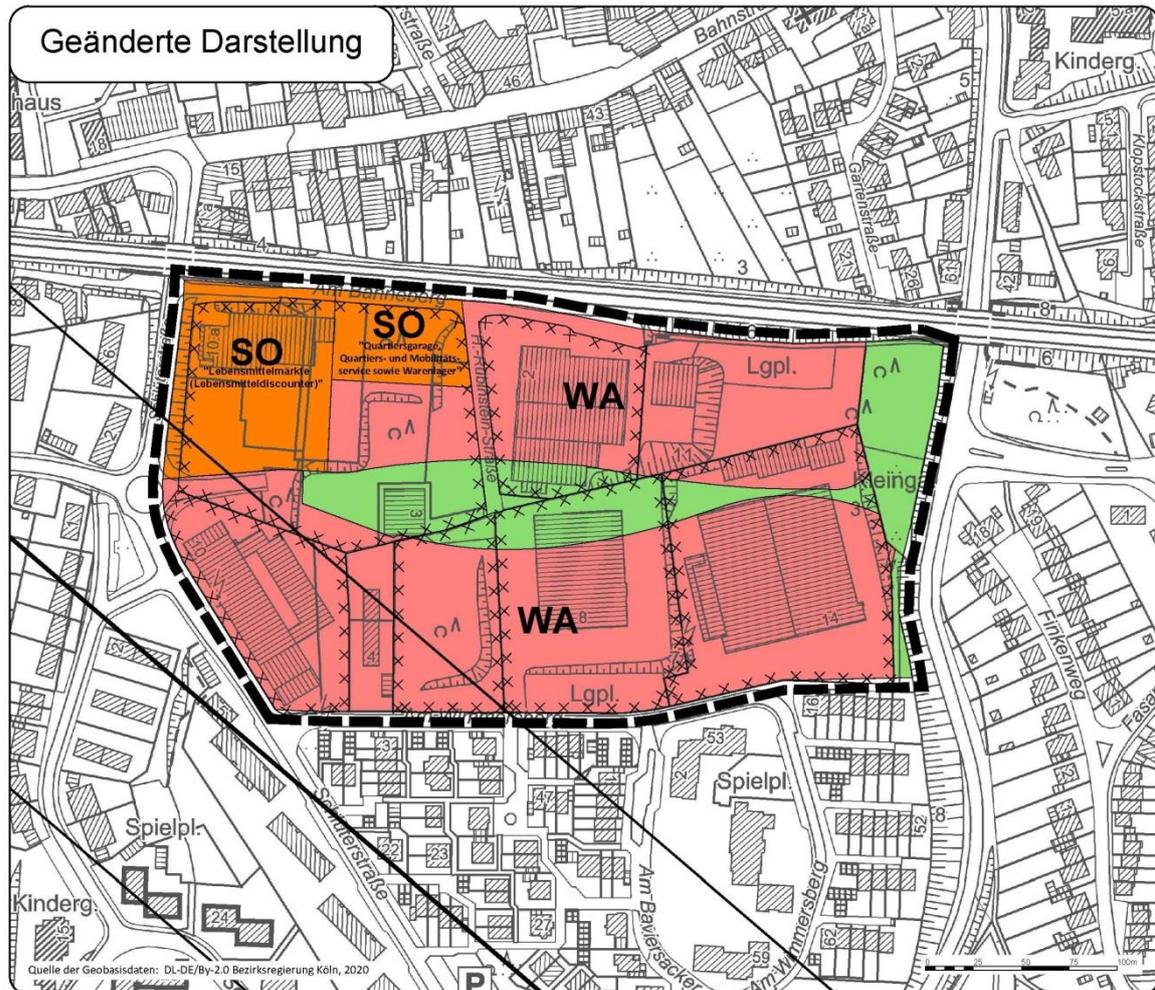


Abbildung 2 – Flächennutzungsplan 85. Änderung – geänderte Darstellung

1. Änderungspunkt

Änderung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen, d. h. in Allgemeine Wohngebiete (WA), Sonstige Sondergebiete (SO) „Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitätsservice sowie Warenlager“ (SO2 im Bebauungsplan E35), sowie einer Erweiterung dargestellter Grünflächen im Zentrum des Plangebietes erfolgen.

Aussagen zur Gliederung nach § 1 (49 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und zum Allgemeinen Maß der Nutzung durch Darstellung einer Geschossflächenzahl (GFZ), wie im wirksamen Flächennutzungsplan für Gewerbegebiete dargestellt, erfolgen für die geplanten Nutzungen nicht.

2. Änderungspunkt

Aufgabe der „privaten Grünflächen“ entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Darstellung von „privaten Grünflächen“ entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Bereich der benachbarten Kreuzstraße als Grünflächen.

3. Änderungspunkt

Änderung der heute durch einen Lebensmitteldiscounter (Aldi) genutzten Gewerbeflächen einschließlich der Stellplatzflächen in Nordwesten des Plangebietes, künftige Darstellung als Sonstiges Sondergebiete „Lebensmittelmärkte“ (Lebensmitteldiscounter)“ und einer weiteren östlich anschließenden Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitäts-service sowie Warenlager“.

4. Änderungspunkt

Änderung der mittig durch das Plangebiet geführten Erschließungsstraße. In der 85. Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge mehr.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Altlasten gekennzeichneten Teilflächen (Gewerbe-, Straßen und privaten Grünfläche) werden in der 85. FNP-Änderung flächenüberlagernd dargestellt.

Die im Südwesten das Plangebiet querende Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN wird weiterhin im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung abgebildet.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW), das Landeswassergesetz Nordrhein Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserangebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutzzonen-Verordnungen (siehe auch Tabelle 1).

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung der Stadt Erkrath und der Landschaftsplan des Kreises Mettmann für das Stadtgebiet Erkrath berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Erkrath aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

1.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Im urbanen Umweltschutz, d. h. u.a. auf dem Gebiet der Stadtentwicklung sind konkrete Zielgrößen und darauf bezogene Maßnahmen für eine umweltschonende und zugleich sozialverträgliche Stadtentwicklung zu definieren und umzusetzen. Ziele des Umweltschutzes beziehen sich dabei auf die verschiedenen Teilbereiche wie Klimaschutz, Bodenschutz sowie Gewässerschutz ebenso auf Natur- und Landschaftsschutz. Dabei werden auch Umweltprobleme, die durch den Menschen verursacht betrachtet. Dies sind beispielsweise Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm, Beeinträchtigungen von Luft und Klima, Flächenversiegelungen und viele mehr.

Die Umweltpolitik hat dabei das wichtigste Ziel die Vermeidung der Belastung von Luft, Wasser und Boden durch Schadstoffe zu bewirken. Insbesondere der Gedanke der Nachhaltigkeit spielt dabei eine übergeordnete Rolle. Im Hinblick auf die Umweltpolitik sind seitens der Bundesregierung Ziele wie beispielsweise die Verdoppelung der Energieproduktivität bis 2020, die Senkung des Primärenergieverbrauchs oder die Reduzierung der Treibhausgasemissionen festgelegt worden. Die Zielsetzung des 30 Hektar Ziels; also die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme pro Tag bis 2020, ist bereits im Baugesetzbuch (BauGB) über die Bodenschutzklausel § 1a Abs.2 rechtlich festgeschrieben. Ferner besteht eine Verpflichtung für die Allgemeinheit wichtige Kultur- und Sachgüter dauerhaft erlebbar zu machen.

1.2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

Im BauGB (§ 1 Abs.6 Nr. 7) sowie im BNatSchG (§ 2 Abs. 1) werden allgemein die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen, und zu bewerten sind.

Folgende Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 – Belange des Umweltschutzes

§ 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung

§ 2 Abs. 4 – Umweltprüfung

§ 2a – Umweltbericht

§ 4 – Beteiligung der Behörden

§ 4c – Überwachung

§ 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 – Zusammenfassende Erklärung

Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Paragraphen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind mit zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung zu nennen:

Allgemein:

§ 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Für den Schutz von Lebensräumen und Arten:

§§ 13ff – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 39 und § 44 – Verbotstatbestände

§ 45 – Ausnahmen

Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Festsetzungen des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes/Umweltrelevante Gesetze/Pläne

Schutzgut	Quelle	
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von den Emissionen
Lärm		
Altlasten		
Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung,	Bundesimmissionsschutzgesetz(BImSchG) inkl. Verordnungen (Verkehrslärmverordnung (16.BImSchV) 26. BImSchV	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen)
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und - Minderung bewirkt werden soll.
	EAE/BauO NW	Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraße (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, der Landesbauordnung (BauO NW)
	VDI-Richtlinien	VDI-Richtlinien 2714 (Schallausbreitung im Freien) und 2571 (Schallabstrahlung von Sport- und Freizeitlärm)
	LEP NRW	LEP NRW – Schutz vor Fluglärm
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) inkl. Verordnungen	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, damit auch vorschädlichen Auswirkung für den Menschen, insbesondere

		<p>als Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</p> <p>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)</p> <p>Europäische Vogelschutzrichtlinie</p> <p>FFH-Richtlinie</p> <p>Bundeswaldgesetz (BWaldG)</p> <p>Landesforstgesetz (LFoG NRW)</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</p> <p>die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Waldes,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgutes Wald</p>
	Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</p> <p>die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <p>inkl. Verordnungen</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <p>der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <p>Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</p> <p>Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</p> <p>Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</p> <p>Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</p> <p>Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</p> <p>der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</p> <p>Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und

		Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Boden/Abfall	LABfG	Landesabfallgesetz NW (LABfG) in Verbindung mit dem Abfallwirtschaftskonzept des Kreises Mettmann und dem Abfallentsorgungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf
	KRWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KRWG)
Wasser Oberirdische Gewässer Grundwasser Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen <u>Grundwasser</u> – Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.
	Landeswassergesetz (LG NW), hier § 55 a	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit <u>Niederschlagswässer</u> in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) inkl. Verordnungen	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	Wasserschutzverordnung	Wasserschutzgebietsverordnung des jeweiligen Kreises bzw. der zuständigen Stadt bzw. Gemeinde
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept Erkrath, Energie- und klimapolitisches kommunales Leitbild der Stadt Erkrath	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche

	Luftreinhalteplan Mönchengladbach	Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Leitlinien	Luftqualitätsleitlinien der WHO
	VEP Stadt Erkrath	Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Erkrath
Landschaft – Landschaftsbild Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf der Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG) Nordrhein-Westfalen	Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmalen mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beeinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikationsmerkmale einer Landschaft, Region bzw. einer Stadt/eines Ortes für die Zukunft zu sichern. Denkmäler/Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

1.2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplanungen

Vorhandene Unterlagen, zeichnerische wie auch textliche Darstellungen im Zusammenhang mit dem derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan sowie die im Rahmen der vorangegangenen Änderung erstellt wurden, sind im Umweltbericht berücksichtigt.

Des Weiteren werden die Aussagen der Fachgutachten, die zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan E35 – Wimmersberg – erarbeitet wurden, bei der Darstellung und Bewertung der Umweltbelange herangezogen.

1.2.3.1 Regionalplanung

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung Allgemeine Wohngebiete, sowie der Sondernutzungen Sonstige Sondergebiete „Lebensmittelmärkte (Lebensmitteldiscounter)“

und „Quartiersgarage, Quartiers- und Mobilitätsspeicher sowie Warenlager“ wie auch die Darstellung von Grünflächen steht damit den Vorgaben der Regionalplanung nicht entgegen.

1.2.3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan von 1978 mit der letzten Änderung (84. Änderung) stellt im Plangebiet, d.h. im Geltungsplan der Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Nutzungen (GE) mit einer gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 dar. Entlang der südlichen und östlichen Grenze sind Grünflächen dargestellt. Teile des Plangebietes werden überlagernd als Altlastenflächen gekennzeichnet. Von Osten nach Westen durchquert eine als Erschließungsstraße (örtliche Verkehrsstraße/ Sammelstraße) dargestellte Verkehrsfläche das Plangebiet. Im Norden grenzt die als Flächen für Bahnanlagen dargestellte S-Bahn-Trasse der S8 Mönchengladbach-Neuss-Düsseldorf-Wuppertal-Hagen an. Im Südwesten überquert von Südosten in Richtung Nordwesten eine Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN. Die Höhe bewegt sich im Bereich des Plangebietes zwischen 139 – 140 m ü.NN.

Da das geplante Wohnquartier innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes E35 - Wimmersberg - nicht aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E35 die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2.3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Mettmann (2012). Die Belange von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sind von der Planung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht im wirkungsrelevanten Umfeld von Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gemäß der Natura2000-Richtlinie.

Gemäß den Abfrageergebnissen der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS (aufgerufen über www.tim-online.nrw.de, Zugriff am 24.04.2020) befinden sich ebenfalls keine Biotop-Verbundflächen, gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG/§42 LNatSchG, Biotopkataster-Flächen sowie geschützte Alleen im Plangebiet oder dessen wirkungsrelevanter Umgebung.

1.2.3.4 Bebauungsplan E14, 1. Änderung – Wimmersberg -

Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wurde der heute seit dem 17.12.2014 rechtsgültige Bebauungsplan E14, 1. Änderung entwickelt. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden als Gewerbeflächen (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Regelung maximal zulässiger Gebäudehöhen. Ferner wurde das festgesetzte Gewerbegebiet in Teilbereiche untergliedert, in denen Betriebe und Anlagen unzulässig sind, deren Geräusche betroffener Lärm-Emissionskontingente

überschreiten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen, die eine verkehrliche Verbindung zwischen der Schlüterstraße im Westen und Helena-Rubinstein-Straße im Norden vorsieht.

Entlang der südlichen und der östlichen Plangebietsgrenze sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Ferner setzt der Bebauungsplan Gestaltungsmaßnahmen fest, die die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Gestaltung von Gebäuden regelt.

1.2.3.5 Informelle Planungen

Angaben zu informellen Planungszielen, beispielsweise dem Einzelhandelskonzept und dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkrath, sind der städtebaulichen Begründung, Teil A, zu der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB ERMITTELT WURDEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario)

Die Bestandsaufnahme wird einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die gegebenenfalls erheblich beeinflusst werden, dargestellt.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen sind nur noch teilweise vorhanden. Ein Großteil der Büros und Gewerbetriebe hat ihren Betrieb eingestellt und die Gebäude stehen leer. Auf den brachgefallenen Außenflächen hat sich stellenweise Spontanvegetation angesiedelt, dem gegenüber befinden sich auch neben den Büro- und Hallenbauten größere zusammenhängende, versiegelte Erschließungs- und Lagerflächen. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes erscheint das Plangebiet insgesamt als durchgrünt.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Lebensmitteldiscounter (Aldi) mit einer größeren dazugehörigen Stellplatzanlage. Der Discounter wird über den Kreisverkehr über die Schlüterstraße im Westen erschlossen. Die noch verbliebenen Betriebe an der Helena-Rubinstein-Straße sind über die Straße Am Bahneberg erschlossen. Die Betriebe im Südosten sind über die Straße Am Wimmersberg oder über die Helena-Rubinstein-Straße erschlossen.

Für die Bewertung der vor Ort anzutreffenden Bestandssituation erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens E35 in 2020 eine Bestandskartierung des vorhandenen Baumbestandes. Ferner wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan E35 artenschutzrechtliche Untersuchung und Bewertung in 2019 und 2020 durchgeführt und) in einem artenschutzrechtlichen Fachbericht (Normann Landschaftsarchitekten, 2020) dargestellt.

Für das Plangebiet sind mehrere Vorkommen von Altlastenflächen, Altlastenverdachtsflächen und schädlichen Bodenverunreinigungen im Kataster des Kreis Mettmann erfasst und mögliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen in den entsprechenden Unterkapiteln des Umweltberichtes

berücksichtigt.

Durch den bereits durchgeführten Rückbau von einzelnen der planungsrechtlich zulässigen Gewerbebetriebe und deren Nebenflächen werden die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Bestand nicht ausgeschöpft. Durch den Rückbau wurden Flächen entsiegelt, die im Bestand durch Spontanvegetation wie Hochstaudenfluren oder Sukzessionsgehölze geprägt werden.

Die Betrachtung Umweltbelange wird darüber hinaus in Fachgutachten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes E35 erstellt worden sind, abgehandelt und deren relevante Aussagen im Umweltbericht berücksichtigt. Die Betrachtung der Umweltbelange beschränkt sich auf die planungsrechtliche Situation.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere / Artenschutz

Gemäß den Vorgaben Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes (BNatSchG und LNatSchG NW) ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes aktuell bekannt sind oder vorkommen bzw. zu erwarten sind. Zu bewerten ist auch bei welchen Arten aufgrund der Wirkung des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften möglicherweise nicht auszuschließen sind, und ferner ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden bzw. durch die 85.Flächennutzungsplanänderung initiiert würden.

Im Rahmen des sich Aufstellungsverfahrens befindlichen Bebauungsplans E35 – Wimmersberg – wurde 2019/2020 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Normann Landschaftsarchitekten Part-GmbH, Düsseldorf 2020) erstellt. Ziel der Untersuchung ist, zu klären, ob durch das Planvorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden können.

In dem untersuchten Plangebiet konnten drei planungsrelevante Fledermausarten nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus nutzt vor allem die randlichen Gehölzstrukturen entlang der Bahn, der Platanenreihe und durch Laternen ausgeleuchtete Siedlungsbereiche und als Jagdhabitat, d. h. als Nahrungsraum. Mückenfledermaus und Großer Abendsegler traten als sporadische Nahrungsgäste und als das Areal überfliegende Arten auf. Hinweise auf Quartiersnutzungen wie Winterquartiere, Wochenstuben durch die Zwergfledermaus konnten zum Zeitpunkt der Begehungen nicht nachgewiesen werden, sind potentiell nicht auszuschließen.

Bei den faunistischen Begehungen wurden 40 Vogelarten im Plangebiet selber oder auf den unmittelbar angrenzenden Flächen nachgewiesen. Von den gesichteten Vogelarten wurde keine der planungsrelevanten Arten mit dem Status als Brutvogel erfasst, sondern nur das Plangebiet überfliegend, wie Graureiher, Kranich, Mäusebussard und Turmfalke oder als Nahrungsgast, wie Mehlschwalbe und Sperber. Die weiteren Vogelarten konnten als Brutvögel in dem Gelände nachgewiesen werden, die die vorhandenen Habitatstrukturen als Lebens- und Nahrungsraum nutzen. Diese nachgewiesenen Vogelarten zählen in NRW nicht zu den planungsrelevanten Arten, stehen jedoch wie alle europäischen Vogelarten unter dem besonderen Schutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung wurde im Änderungsbereich (Plangebiet)

ebenfalls der vorhandene Baumbestand auf das Vorkommen von Baumhöhlen und Großnestern untersucht. Ach Bäume (Weiden, Ahorn, Platane, Pappeln) weisen Spechthöhlen bzw. Faulhöhlen im Stamm und Kronenbereich aus, die potentiell von Vögeln und Fledermäusen als Bruthöhle oder Versteckmöglichkeit genutzt werden können. Darüber hinaus wurden in dem vorhandenen Baumbestand keine weiteren potentiell geschützten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, wie Großnester oder Horste gefunden.

Planungsrelevante Reptilien wie die Zauneidechse sowie planungsrelevante Libellenarten wie die Asiatische Keiljungfer konnten nicht beobachtet werden.

Im Südwesten der Änderungsgebietes (Straßenkreuzung Schlüterstraße/ Am Wimmersberg) wurden Erdbienen bei der Anlage ihrer Gänge und Brutzellen beobachtet.

Ferner konnten vereinzelt Erdkröten-Weibchen auf dem Gelände nachgewiesen werden. Wildbienen und Erdkröte gehören nicht zu den in NRW planungsrelevante, aber dennoch nach BNatSchG zu den besonders geschützten Arten.

Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen und zulässigen Gewerbe- und Büronutzungen ist der überwiegende Anteil der Flächen großflächig versiegelt. Der anzutreffende Vegetationsbestand wird durch größere zusammenhängende baumbestandene Gehölzflächen begrüneten Böschungskanten zu tieferliegenden Grundstücken und /oder Erschließungsstraßen geprägt. In der Artenzusammensetzung handelt es sich überwiegend um heimische, standorttypische Laubgehölze. Nadelhölzer sind auch vertreten.

In der im Osten dargestellten Grünfläche sind Kleingärten mit überwiegend gärtnerischen Vegetationsbeständen anzutreffen. Im Bereich des Fuß- und Radweges zwischen der Straße Am Wimmersberg und der Kreuzstraße ist ein waldartiger Baumbestand anzutreffen. An der nordsüdlich verlaufenden Helena-Rubinstein-Straße ist eine Platanenreihe vorhanden.

Da bereits in den 1990er Jahren einige Gewerbebetriebe abgerissen wurden, hat sich auf den freigeräumten Flächen eine überwiegend durch Pioniergehölze (Birken, Weiden, Schmetterlingsflieder, Brombeere) geprägte Vegetation entwickelt. Offene Brachflächen mit blütenreichen Säumen oder Hochstaudenfluren sind größtenteils verbuscht.

Das Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Flächennutzungsplanänderungsbereich ist nicht bekannt.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der heute im Plangebiet anzutreffenden Gehölzstrukturen ist von einer geringen bis mittleren Artenvielfalt auszugehen. Der Standort bietet heute vor Ort für planungsrelevante und besonders geschützte Tiere Nahrungs- und Rückzugsräume, die für einen verdichteten innerstädtischen Standort nicht typisch sind. Bei der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt Gewerbenutzung ist bis auf die dargestellten privaten Grünflächen eine 100 prozentige Versiegelung zulässig. Die biologische Vielfalt ist dabei als gering einzustufen.

2.1.2 Schutzgebiete und -objekte

Der Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes noch die Flächen der 85. Änderung befinden sich nicht im Landschaftsplan des Kreises Mettmann und somit auch nicht in einen Natur- und / oder Landschaftsschutzgebiet. Sonstige gesetzliche geschützte Biotope sind ebenfalls nicht im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung berührt.

In einem Radius von circa 1000 m um das Plangebiet liegen mehrere Schutzgebiete. Dies sind das FFH-Gebiet DE 4707-302 Neandertal, die Naturschutzgebiete NSG ME-045 Westliches Neandertal und NSG ME-029 Düsselaue bei Goedinghoven und die Landschaftsschutzgebiete LSG-4707-0010 Terrassenlandschaft, LSG-4707-0027 Unterbacher Höhen, LSG-4707-0017 Ankerweg, LSG-4707-0008 Stinderbachtal und LSG-4707-0011 Täler von Düssel und Mettmanner Bach, in denen sich wiederum mehrere geschützte Biotope befinden. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete wird auf Grund der Entfernung ausgeschlossen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten privaten Grünflächen entlang der östlich und südlichen Plangebietsgrenze wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten.

2.1.3 Fläche / Boden

Fläche

Der Änderungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung umfasst circa 7,8 Hektar. Der Anteil der im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete dargestellten Fläche beträgt den größten Anteil. Auf diesen Flächen ist eine fast vollständige Versiegelung zulässig. Die im Plangebiet dargestellte Verkehrsfläche (Sammelstraße) umfasst eine Fläche von circa xx Hektar. Die entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze werden als privaten Grünflächen dargestellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches beträgt der insgesamt zulässige Versiegelungsgrad insgesamt circa 73 % bezogen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan E14, 1. Änderung, der aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Topografie

Im Änderungsbereich liegt ein stark bewegtes Relief vor. Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe und fällt topografisch sowohl von Osten nach Westen als auch von Süden nach Norden. Innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls ein starkes Gefälle erkennbar. Mit der Errichtung der heute vorhandenen Gewerbebetriebe wurde das Gelände in Abhängigkeit von der anzutreffenden Geländesituation, der notwendigen Flächennutzungen und der höhentechischen Anbindung an die das Plangebiet umgebenden Erschließungsstraßen mehrfach terrassiert, so dass innerhalb des Gewerbegebietes teilweise hohe Böschungen entstanden sind. Der Höhenunterschied Plangebiet liegt zwischen 55 m und 86 m über NHN.

Bodensituation/ Beschaffenheit

Geologie

Die Stadt Erkrath liegt am westlichen Rand des Schiefergebirges, im Übergangsbereich zur Niederrheinischen Bucht. Der Änderungsbereich liegt südlich des Düsselals.

Innerhalb des Plangebietes stehen quartäre Löss Lehme an, die sich aus schwach tonigem, schwach feinsandigem Schluff zusammensetzen. Diese werden durch Auffüllungen überlagert. Die Tertiären Feinsande der Grafenberg-Schichten, die auch den obersten Grundwasserleiter bilden liegen bei circa 20 m NN. Der mittlere Grundwasserflurabstand im Änderungsbereich beträgt >10 m.

Überwiegend stehen gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (aufgerufen über www.tim-online.nrw.de, Zugriff am 24.04.2020) Parabraunerden über Schluffen und Tonen im Plangebiet an. Diese werden als schutzwürdig aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Im Westen des Plangebietes werden zudem Kolluvisole über Schluffgesteinen dargestellt. Diese werden ebenfalls aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Zudem befinden sich im Osten des Plangebietes Parabraunerden (über Schluff und Ton), die ebenfalls aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft werden.

Durch die heute schon zulässige gewerbliche Nutzungen und der damit einhergegangenen Beeinträchtigungen wie Versiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag wurden die natürlicherweise anstehenden Böden nahezu flächendeckend stark anthropogen überformt oder zerstört. Böden mit einem etwas höheren Grad an Naturnähe finden sich im Bereich privater Grünflächen und Pflanzgebotflächen, wengleich auch hier durch Bodenbearbeitung sowie Bodenabtrag und Auftrag eine Beeinträchtigung vorliegt.

Eine oberflächennahe, natürliche, nicht anthropogen überformte Bodenstruktur ist bis auf die als Grünflächen ausgewiesenen Bereich nicht zu erwarten.

Die detailliertere Bodenfunktionskarte des Kreis Mettmann (aufgerufen über das Geoportal Kreis Mettmann, Zugriff am 24.04.2020) stellt für das Plangebiet dementsprechend ebenfalls anthropogene Überformungen hinsichtlich der aggregierten Bodenfunktionen als auch der Einzelfunktionen dar.

Erdbebengefährdung

Der Änderungsbereich wird der Erdbebenzone / der geologischen Untergrundklasse „Stadt Erkrath, Gemarkung Erkrath: O/ T“ zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone O müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, Kaufhäuser etc.

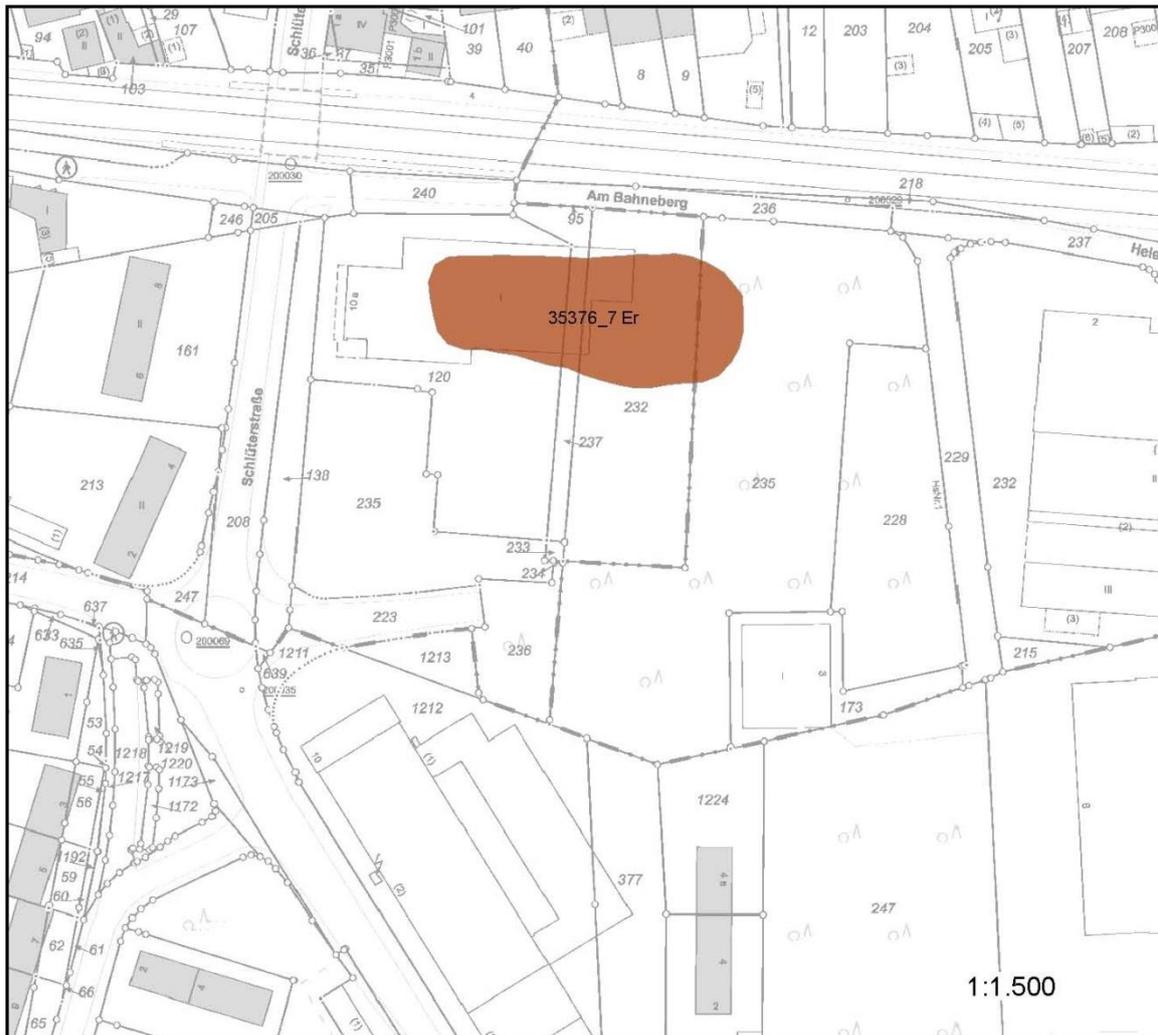


Abbildung 4 – Auszug informelles Altablagungsverzeichnis Kreis Mettmann /Stadt Erkrath

Nachfolgend werden Angaben zu den Flächen mit Sachstand aufgeführt. Diese Angaben sind der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Mettmann entnommen:

- 35376/13 Er (alte Nr. 6376/2 Er) (Brachfläche ALDI Am Bahneberg):

Bei dieser ca. 17.000 m² großen Fläche handelt es sich um die ehemaligen Firmengrundstücke einer Weberei und später einer Nagelfabrik (östl. Teilfläche) und einer Pumpenfabrik (westl. Teilfläche). [...] Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Bei einer Nutzungsänderung der östlichen Teilfläche (derzeit Brachfläche ohne Zugang), insbesondere bei einer geplanten sensiblen Nutzung als Kindertagesstätte, ist eine Überprüfung der Altlastensituation hinsichtlich der erhöhten PAK-Gehalte sowie der vorhandenen Resthaufwerke aus den Abbruchmaßnahmen des Altbestandes zwingend erforderlich. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei Eingriffen in den Boden ist mit entsorgungspflichtigen Abfällen zu rechnen.

Im Jahr 2000 erfolgte eine teilweise Bebauung des Geländes (westl. Teilbereich) mit einem Lebensmittel-discounter. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde auf der Fläche vorhandenes Recyc-

lingmaterial aus den Abbruchmaßnahmen unterhalb der versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen eingebaut. Die erforderlichen Bodenbewegungen wurden gutachterlich begleitet.

Im Jahr 2019 wurden auf dem Grundstück Helena-Rubinstein-Str. 3 vor dem Hintergrund einer geplanten Umnutzung durch den Investor Bodenuntersuchungen veranlasst. In diesem Bereich befand sich ein Teil des ehemaligen Gaswerkes (Gasometer und Kokslagerschuppen) der Weberei. Zwischen 1950 und 1991 befand sich hier ein eingeschossiges Bürogebäude, 1991 wurde hier eine Lagerhalle für die Lagerung fotografischer Materialien mit Büroräumen errichtet.

Mit den Bohrungen wurde im Bereich der Gebäude eine 15 cm mächtige Betonversiegelung und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 40 cm mächtige Versiegelung (Pflaster über Beton) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 80% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 4,2 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit lokal geringen Anteilen an Bau-schutt. Darunter folgt der quartäre Löss Lehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt.

Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) einer Probe aus der Auffüllung ergab bei der orientierenden Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen. Die Analytik einer Bodenluftprobe auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich eine leichte Befrachtung der Bodenluft durch BTEX, die aber keinen Handlungsbedarf auslöst.

PFC wurden bei der Untersuchung des Grundstücks bislang nicht berücksichtigt.

Ferner wurden 2020 erneut Bodenuntersuchungen im Bereich der östlichen Brachfläche durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden bereichsweise erhöhte Gehalte an PAK in den Auffüllungen nachgewiesen. Die Analytik von Oberflächenmischproben aus dem Wurzelbereich der zu erhaltenen Platanen zeigen, dass eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch über den Direktkontakt ausgeschlossen werden kann. In einer Probe wurden jedoch erhöhte Gehalte an PAK im Tiefenbereich 0,1-0,35 m nachgewiesen. Es wird empfohlen, den Wurzelbereich unverändert zu erhalten.

Die Untersuchungen im Bereich des ehem. Gaswerks ergaben z.T. massive Beaufschlagungen des Bodens mit PAK und untergeordnet MKW und Phenole, insbesondere im Bereich des ehem. Gasometers. Die Belastungen sind bisher nicht eingegrenzt worden.

Da eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser für den Bereich der östlichen Teilfläche bislang nicht ausgeschlossen werden kann, sind ergänzende Untersuchungen erforderlich, die jedoch auf Grund des starken Bewuchses der Fläche und artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht vor Oktober 2020 durchgeführt werden können.

- 35376/21 Er (alte Nr. 6376/5 Er) (Am Wimmersberg 6) :

Der stillegelegte Standort eines Fotogroßlabors hat eine Größe von ca. 5.100 m². Nach Aufgabe des Betriebsstandortes wurde vor dem Hintergrund einer geplanten Wohnbebauung nach dem Rückbau des aufstehenden Gebäudebestands 1998 eine mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Firmengelände vorgelegt.

Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 2,5 m mächtige Auffüllung erbohrt. Die Analyseergebnisse wiesen lokal eine geringe oberflächennahe Belastung mit Silber, EOX und Cyanid aus. Ein Handlungsbedarf konnte daraus nicht abgeleitet werden.

Zur Sicherung von Böschungsbereichen wurde Ende 2004 der Einbau von ca. 190 m³ RCL-Materialien wasserrechtlich genehmigt. Die Fläche liegt derzeit brach. 2018 wurden vor dem Hintergrund eines geplanten Verkaufs der Fläche weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die chemische Analytik von Mischproben zeigte lediglich einen leicht erhöhten Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen im RC-Material im südöstlichen Böschungsbereich sowie eine erhöhte Konzentration an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in den Auffüllungsmaterialien im nördlichen Grundstücksbereich.

Eine Gefährdung von Schutzgütern ergibt sich daraus nicht. Eine Untersuchung auf per- und polychlorierte Chemikalien hat hier bislang nicht stattgefunden.

- 35376/32 Er (Schlüterstraße 10):

Vor dem Hintergrund einer geplanten Umnutzung der Gewerbefläche als Wohngebiet wurden 2018 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehem. Druckerei durchgeführt. Aus dem Bericht geht hervor, dass bereits 2009 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehemaligen Druckerei an der Schlüterstr. 10-12 durchgeführt wurden. Dabei wurden bis zu 3 m mächtige Auffüllungen erbohrt, die von Löss Lehm bzw. Feinsand unterlagert wurden. Die Ergebnisse der analysierten Bodenluft zeigten keine Hinweise auf eine Verunreinigung durch LHKW oder BTEX. Da die entnommenen Bodenproben organoleptisch unauffällig waren, wurde auf chemische Bodenuntersuchungen überwiegend verzichtet. Lediglich eine Einzelprobe der Auffüllung wurde nach LAGA für Recyclingbaustoffe untersucht und aufgrund der erhöhten Sulfatkonzentration im Eluat in die Einbauklasse Z1.1 eingestuft. Weiterhin wurde die Schwarzdecke auf PAK überprüft. Die analytische Nachweisgrenze für PAK wurde hierbei nicht überschritten, sodass die Schwarzdecke als teer frei zu beschreiben ist. Es wurden keine Hinweise für eine schädliche Bodenveränderung ermittelt. Die chemische Übersichtsanalytik gemäß LAGA (Boden) von Mischproben zeigt ebenso wie die Bodenluftanalytik auf leichtflüchtige Schadstoffe keine umweltrelevanten Konzentrationen.

Eine Gefährdung von Schutzgütern ist nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht zu besorgen. Untersuchungen innerhalb der Betriebsgebäude sind bislang nicht durchgeführt worden. Eine Untersuchung auf per- und polychlorierte Chemikalien hat hier bislang nicht stattgefunden.

- 35476/2 Er (alte Nr. 6376/11 Er) (Am Wimmersberg 8):

Im Bereich des Produktionsstandortes für Werkzeuge wurden 1999 Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf nutzungsbedingte Verunreinigungen durchgeführt. Die Produktionsgebäude wurden 1961 auf der bis dahin landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 3,5 m mächtige Auffüllung mit Fremd Beimengungen, wie z.B. Bauschutt und Schlacke erbohrt. Darunter wurde Löss Lehm aufgeschlossen.

Die Analyseergebnisse wiesen im Bereich der Produktionshalle unterhalb der Betonsohle z.T. Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) in der Anschüttung auf. Die Belastungen konnten zur Tiefe hin abgegrenzt werden. Eine lokale MKW-Belastung wurde auch im Bereich des Ölkellers ermittelt. Verunreinigungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) wurden nicht festgestellt. Eine Gefährdung des Menschen oder des Grundwassers konnte auf Grund der Versiegelung nicht abgeleitet werden.

Vor dem Hintergrund eines geplanten Flächenverkaufs wurden 2018 weitere Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. An zwei Ansatzpunkten wurden geruchliche Auffälligkeiten

(KW-Geruch im Bereich Ölkeller und BTEX-Geruch in der Nähe eines ehem. Heizöl-Tanks im Süden der Fläche) festgestellt.

Die chemische Analytik von Misch- und Einzelproben zeigt für den unterlagernden Boden des östlichen Hallenbereichs eine Belastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe sowie durch Schwermetalle. Im Eluat zeigt sich ein erhöhter Kupfer-Gehalt. Des Weiteren wurden teilweise erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und leichte Beaufschlagungen des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe ermittelt.

Die Analytik einer Oberbodenmischprobe aus dem östlichen, unversiegelten Grundstücksbereich zeigt keine Auffälligkeiten. Bodenluftuntersuchungen zeigen lediglich eine leichte Beaufschlagung der Bodenluft mit monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und eine leichte Hintergrundbelastung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Ein Handlungsbedarf lässt sich bei derzeitiger Nutzung und Versiegelung nicht ableiten.

- 35476/13 Er (alte Nr. 6376/35 Er) (Helena-Rubinstein-Str. 2-4):

Altstandort zur Produktion von Kosmetikartikeln (1958-1977).

Vor dem Hintergrund einer geplanten wohnbaulichen Umnutzung des Standortes wurden 2019 Altlastenuntersuchungen durch den Investor veranlasst. Mit den Bohrungen 2019 wurde im Bereich der Gebäude eine max. 20 cm mächtige Versiegelung (Beton, Pflaster) und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 8 cm mächtige Versiegelung (Pflaster) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 60% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30-40 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen, wie Ziegelbruch, Beton, Asphalt, Schlacke, Asche, Kohlereste und Pflasterbettung. Darunter folgt der quartäre Löss Lehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt. Organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) zeigte bei einer Mischprobe aus der Auffüllung eine leicht erhöhte Konzentration an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und eine mäßige Belastung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Die orientierende Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zeigt jedoch keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Die Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich leichte Befrachtungen, die aber keinen Handlungsbedarf auslösen.

Eine Untersuchung auf per- und polychlorierte Chemikalien hat hier bislang nicht stattgefunden.

- 35476/27 Er (alte Nr. 6376/11 Er) (Am Wimmersberg 10-14):

Von 1953 bis 1984 Eigenverbrauchstankstelle

Vor dem Hintergrund einer geplanten wohnbaulichen Umnutzung des Standortes wurden 2019 Altlastenuntersuchungen durchgeführt. In dem Ergebnisbericht werden auch Ergebnisse einer bereits 1997 durch den Eigentümer veranlasste, orientierenden Altlastenuntersuchung zusammengefasst. Die Untersuchungen wurden in den Bereichen der Spritz- und Waschkabine, im Bereich Reparatur und Montage, einem Benzinabscheider und der nördlichen Betriebstankstelle durchgeführt. Im Ergebnis der Bohrungen wurde an zwei Ansatzpunkten organoleptisch auffälliges Bohrmaterial (Geruch nach Mineralölkohlenwasserstoffen -MKW- und schwarze Schlieren) angetroffen. Die chemische Analytik ergab jedoch nur geringe MKW-Konzentrationen. Die chemische Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich Hintergrundbelastungen durch BTEX. LCKW wurden nicht nachgewiesen. Der Gutachter wies auf Verunreinigungen des Betons

und des Verbundsteinpflasters im Bereich der Tankstelle und des Benzinabscheiders hin. Ein Handlungsbedarf ließ sich aus den Untersuchungsergebnissen zunächst nicht ableiten.

Durch eine Undichtigkeit an der Druckerhöhungspumpe bei der Heizöltankanlage „Am Wimmerberg 10“ kam es 2010 zu einem Ölaustritt in den betonierten Pumpenschacht. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen der Umwetalarm-Rufbereitschaft hinzugezogen. Die Erkundungsarbeiten zeigten, dass der Estrich im Pumpenschacht dadurch stark mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) verunreinigt war, der darunter befindliche Betonboden jedoch nur noch gering mit MKW beaufschlagt war. Eine Bodenverunreinigung ließ sich auf Grund der Ergebnisse nicht ableiten.

Mit den Bohrungen 2019 wurde im Bereich der Gebäude eine 20-25 cm mächtige Betonversiegelung und im Bereich der Außenflächen eine bis zu 20 cm mächtige Versiegelung (Pflaster, Asphalt, Beton, Schotter) aufgeschlossen. Die Fläche ist zu 80% versiegelt. Im Bereich der Grünflächen wurde eine ca. 30 cm mächtige Oberbodenschicht erbohrt. Darunter folgen Auffüllungen bis zu einer Tiefe von max. 2,7 m. Diese bestehen aus umgelagertem Bodenmaterial mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen, wie Ziegelbruch, Bauschutt und Straßenunterbau. Darunter folgt der quartäre Löss Lehm. Grundwasserführende Schichten wurden nicht erbohrt.

Im Bereich eines ehemaligen Heizöltanks/der ehemaligen nordwestlich Betriebstankstelle wies das Bohrgut einen leicht öligen Geruch auf. An zwei weiteren Ansatzpunkten wurden gräuliche Verfärbungen festgestellt. Die chemische Analytik (Deklarationsanalytik nach LAGA-Richtlinie) ergab bei der orientierenden Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) keine Schadstoffgehalte, welche die Prüfwerte auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche überschreiten. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Die Analytik von Bodenluftproben auf monoaromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) ergab lediglich leichte Befrachtungen, die aber keinen Handlungsbedarf auslösen.

- 35376_7 Er (alt 6376_13 Er): Mächtigkeit ca. 1 - <3 m (vermutlich Abriss Schutt).

Die Flächen 35376/21 Er und 35476/2 Er weisen keine Gefahr bei der derzeitigen zulässigen Nutzung auf. Als altlastenverdächtige Flächen die gekennzeichneten Flächen 35376/13 Er, 35476/27 Er und 35476/ Er.

Weitere Informationen sind der Begründung zum Bebauungsplan E35 zu entnehmen.

Aus dem informellen Altablagerungsverzeichnis ist im Bereich des Lebensmitteldiscounters im Nordwesten des Plangebietes die Altablagerung 35576_7 Er als Auffüllung definiert.

In 2019 wurden orientierenden Altlastenuntersuchungen (Reducta-die umwelt-ingenieure, Düsseldorf) Untersuchungen an auf mehreren Teilflächen des Änderungsgebietes durchgeführt.

Auch wenn einige der Probennahmen nicht nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchgeführt wurde, ist im Ergebnis aus den vorgefundenen Schadstoffgehalten ein Gefährdungspotential für den Direktpfad Boden-Mensch auch für die geplante Wohnnutzung auf den überwiegenden Flächen auszuschließen. Gleiches gilt für den Pfad Boden- Bodenluft-Mensch. Die Bodenluftanalyse zeigt deutlich unauffällige Schadstoffgehalte. Das Gefährdungspotential über den Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser ist überwiegend als nicht relevant einzustufen, da das Konzentration im Eluat unterhalb der Prüfwerte für Sickerwasser liegen. Auch ist über den Gefährdungspfad Boden-Nutzpflanze bei der zulässigen gewerblichen Nutzung keine Gefährdung zu erwarten. Schadstoffanteile in sind Auffüllungen sind vereinzelt festgestellt worden, die über den Prüfwerten der LAGA für unbelasteten Boden liegen (z. B. Arsen), so dass

bei Umsetzung heute zulässiger gewerblicher Nutzung wie auch der geplante Nutzung die Wiederverwendung von Boden punktuell nicht möglich ist. Das Gefahrenpotential wäre durch eine geordnete abfalltechnische Entsorgung auszuschließen.

Kampfmittel

Nach Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf liegt im südwestlichen Bereich des Plangebietes ein Verdacht auf Kampfmittel vor, dabei handelt es sich um einen so genannten „Laufgarben“, einer Militäreinrichtung aus dem 2. Weltkrieg. Eine Überprüfung der im Plangebiet betroffenen Flächen ist auf der nachgeordneten Bauleitplanebene zu regeln und vor Umsetzung baulicher Maßnahmen sind weitergehende Untersuchungen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KB) abzustimmen.

2.1.4 Wasser / Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Im Plangebiet des wirksamen Flächennutzungsplans wie auch sind auch im Geltungsbereich der Änderungsflächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Änderungsgebiet beträgt gemäß der hydrologischen Karte > 10 m. Das Grundwasser fließt nach Nord/Nordwest in Richtung der 450 m entfernten Düssel. Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Im benachbarten Umfeld sind ebenfalls keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Der Abstand zur Trinkwasserschutzzone IIIB des südwestlich gelegenen Wasserwerkes „Flehe“ befindet sich in circa 2 Kilometer, das südöstlich gelegene Wasserwerk „Sandheide“ befindet sich in circa 3 Kilometer Entfernung.

Starkregenereignisse

Generell wird das anfallende Niederschlagwasser in das bestehende Kanalnetz abgeleitet.

Die angrenzenden Kanäle sind jedoch bei Starkregenereignissen überlastet, weshalb im Rahmen der Planumsetzung bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden müssen und die Einspeisung des Regenwassers zu verzögern ist. Deshalb sind im Plangebiet unterirdische bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zu errichten und die Einleitung der Niederschlagswässer zu drosseln. Zudem tragen die Rücknahme von versiegelten Flächen, neue Vegetationsflächen und begrünte Dächer zur Versickerung, Verdunstung und Ablauf-Verzögerung der Niederschlagsmengen bei. [

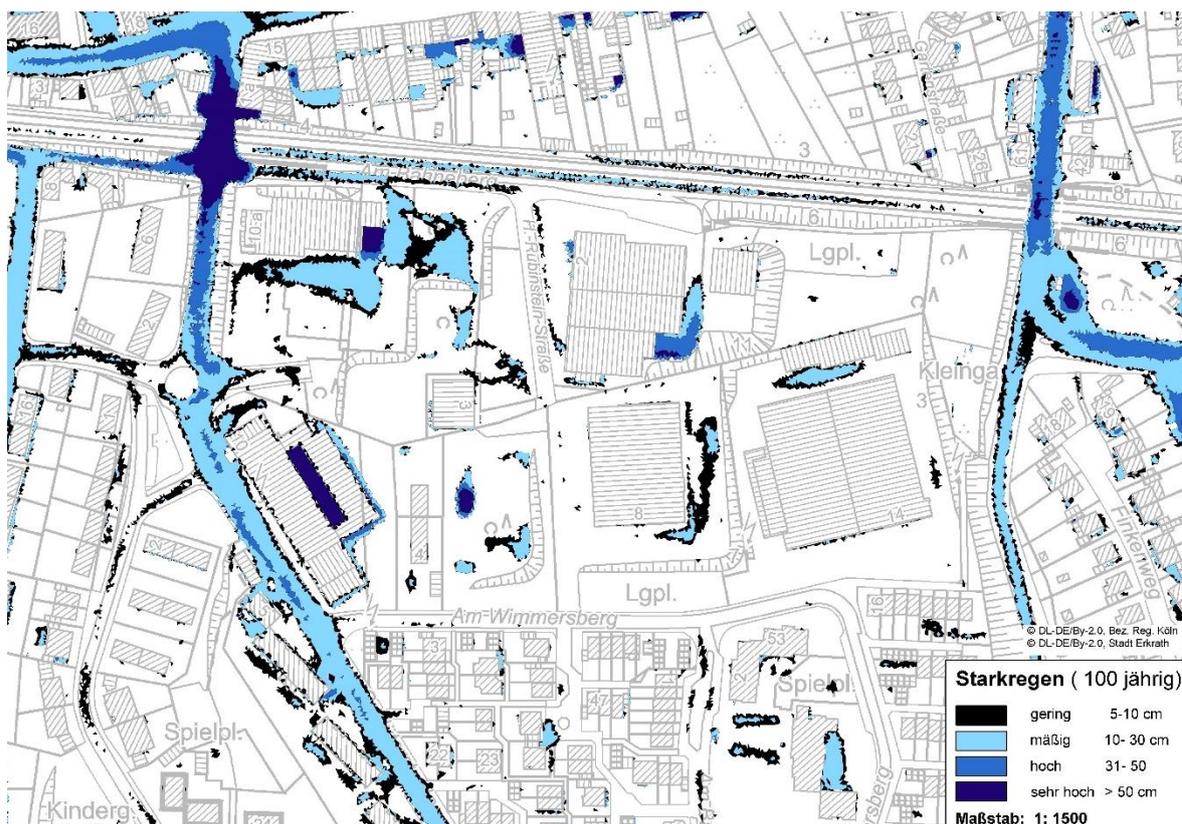


Abbildung 5: Auszug aus der Starkregenkarte (100-jährig) © Stadt Erkrath, Abwasserbetrieb

Hierfür wurde durch Büro Leinfelder Ingenieure in Rahmen des Bebauungsplanverfahrens E35 ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass für den Planfall die Abführung und Zwischenspeicherung der Niederschlagswässer regelt.

2.1.5 Luft / Klima

Das Plangebiet ist übergeordnet dem ozeanisch geprägten Klima zugeordnet. Hier sind vereinfacht ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von etwa 800-850 mm und durchschnittliche Jahrestemperaturen von ca. 9-10° C zu benennen. Das Plangebiet wird durch die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan festgesetzte gewerbliche Nutzung klimatisch beeinträchtigt. Versiegelte Flächen tragen zur Aufheizung und verzögerten Wärmeabgabe bei (anthropogene Hitzeinseln), zudem wird durch fehlendes Grün wenig Verdunstungskälte erzeugt. Gemäß der Klimatopkarte (Klimatop: Geländeausschnitte mit einheitlichen Geländeklimaeigenschaften) des LANUV (www.klimaanpassung-karte.nrw.de, Zugriff am 24.04.2020) ist das Plangebiet als dichtes, im Osten noch als offenes, Gewerbe- und Industrieklima eingestuft. Gewerbe- und Industrieklimatope sind Bereiche mit erhöhter Schadstoff- und Abwärmelastung. Die hohe Versiegelungsrate führt zu Aufheizungen, zudem werden durch große Gebäude Windfelder und somit Temperatur- und Luftaustausch beeinträchtigt.

Kleinflächig finden sich Klimatope des Waldklimas und des Klimas innerstädtischer Grünflächen im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes. Diese tragen durch Verschattung, Kalt- und Frischluftbildung als auch durch Staubbindung zu einer Aufwertung des Mikroklimas und der Luftqualität bei.

Durch die 85. Flächennutzungsplanänderung verringert sich der künftig versiegelte Flächenanteil und es werden neue Grünflächen geschaffen. Dies trägt zu einer Aufwertung des Lokalklimas bei.

Lufthygienische Situation

Die bisherige Darstellung von Gewerbegebieten lassen eine großflächige Versiegelung wie auch emittierende Betriebe zu, die schädliche Auswirkungen auf Luft und Klima nach sich ziehen. Wie die auf Bebauungsplanebene durchgeführte Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan E35 „Wimmersberg“ in Erkrath (Peutz Consult GmbH Januar 2020) zeigt, besteht im Änderungsgebiet eine Hintergrundbelastung durch verkehrsbedingte wie auch gewerbliche Luftschadstoffen wie Feinstaub (PM₁₀ und PM^{2,5} und Stickstoffdioxid (NO₂)). Die anzusetzenden Grenzwerte der 39. BIm-SchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) aber weitestgehend eingehalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans E 14., 1. Änderung, wurde durch das Gutachterbüro ANECO eine Abschätzung von maximalen Geruchshäufigkeiten im Umfeld eines Ladenbauunternehmens durchgeführt. Dieses Unternehmen im südöstlichen Plangebiet betreibt eine Spritzkabine, wodurch Geruchsemissionen bestehen können.

Im Rahmen der Untersuchung wurde aufgezeigt, dass die maßgeblichen Immissionswerte zur Beurteilung von Geruchsmissionen gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie NRW eingehalten werden. Schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden Wohngebiete konnten somit im Rahmen der Untersuchung ausgeschlossen werden.

Umweltzone

Die Stadt Erkrath verfügt über keine Umweltzone.

2.1.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Lärm

Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und in der weiteren Umgebung bedingt durch Lärmeinwirkungen aus Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie aus Gewerbelärm im Bereich des Discounters. Je nach Windrichtung können auch die Verkehrsgerausche der A 3, die rund 700 Meter östlich des Plangebietes verläuft, störend auf das Plangebiet einwirken.

Durch das Gutachterbüro Peutz Consult wurde eine Schalltechnische Untersuchung (2020 sowie eine ergänzende Stellungnahme zu reflexionsbedingten Erhöhungen von Verkehrslärmmissionen) im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplans E35 erstellt.

Zur Erfassung und Bewertung des Straßenverkehrslärms wurden die Verkehrsbelastungszahlen der angrenzenden Straßen für die computergestützten Simulationen herangezogen und als Null-Fall berücksichtigt. Die Belastungen durch Schall aus dem Schienenverkehr wurden anhand der durch die DB AG zur Verfügung gestellten Zugverkehrsbelastungen errechnet. Im Bestand werden die höchsten Schallpegel im direkt an die Bahntrasse angrenzenden Bereich des Plangebietes er-

fasst. Hier werden Beurteilungspegel von bis zu 69 dB (A) tags und bis zu 66 dB (A) nachts erfasst und somit die Grenzwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55dB (A) tags und 45 dB (A) nachts) um bis zu 21 dB (A) überschritten. Jedoch ist auch insbesondere im Nachtzeitraum auch im südlichen Plangebiet eine Überschreitung der Grenzwerte gemäß der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch den Schienenverkehr gegeben.

Deutliche Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 liegen auch an den straßenzugewandten Fassaden der äußeren Plangebäude vor. So liegen hier bei Beurteilungspegeln von 69 dB (A) tags und 58 dB(A) nachts im Westen sowie 65 dB(A) tags und 61 dB (A) nachts im Osten Überschreitungen von 14 dB(A) tags und 13 dB(A) nachts im Westen und 10 dB (A) tags und 16 dB(A) nachts im Osten vor.

Auch im Bereich des östlich der Kindertagesstätte gelegenen Punkthauses werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um 8 dB(A) tags bzw. 15 dB(A) nachts überschritten.

Somit sind prinzipiell Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung einzuhalten.

Überwiegend werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die für die aktuelle Gebietsnutzung maßgeblich ist, eingehalten. An den östlichen und südlichen Baugrenzen des Discounters liegen Beurteilungspegel von bis zu 61,8 dB(A) für die Gemeinbedarfsfläche bzw. 58,6 dB(A) für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet vor. Somit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 1,8 dB(A) in der im Bebauungsplan E 35 vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche bzw. bis zu 3,6 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet überschritten. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen. Darüber hinaus sind Maßnahmen zu treffen, um die Lärmbelastung (> 62 dB(A)) im Bereich der Außenfläche der Kita zu mindern.

Im Bebauungsplanverfahren E35 sind entsprechenden Maßnahmen festzusetzen, die die Gesundheit gefährdende Lärmeinwirkungen vermeidet.

Erschütterung

Im Rahmen des parallel zur 85. Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanes E35 wurde Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH März 2019) durchgeführt, um auf das Änderungsgebiet einwirkende Erschütterung durch den benachbarten Bahnverkehr festzustellen. Eine schädliche Auswirkung auf die heute im Plangebiet zulässig gewerbliche Nutzung nicht untersucht und wird auch nicht erwartet. Weitere Aussagen des Gutachtens sind der Begründung und dem Kapitel 2.3.1.6 zu entnehmen.

Verschattung

Zur Feststellung von Vorbelastungen aufgrund nicht ausreichender Besonnung an zum Plangebiet benachbarten Wohngebieten wurde durch das Gutachterbüro Peutz Consult (2020) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes E35 eine Beurteilung der Besonnungssituation für den Plan-Nullfall (Baurecht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan) und für den Plan-Fall (Umsetzung des Bebauungsplan E35) erarbeitet. Anhand dieses Gutachtens lässt sich darstellen, ob die Empfeh-

lungen der DIN EN 17037 zur Besonnung von Gebäudefassaden eingehalten werden können. Durch die DIN EN 17037 werden Empfehlungen für die tägliche Besonnungszeiten gegeben, um so die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Hierbei werden drei Empfehlungsstufen für die Besonnungsdauer an einem Tag zwischen 1. Februar und 21. März (gering=1,5h Besonnung; mittel = 3h Besonnung; hoch= 4h Besonnung) gegeben. Sofern diese Empfehlungen auf eine Wohnung angewendet werden, soll für mindestens einen Wohnraum eine entsprechende Besonnungsdauer eingehalten werden. Im Rahmen der Null-Fall-Untersuchungen wurden die Besonnungssituation innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld untersucht, die sich bei kompletter Umsetzung des geltenden Baurechts ergeben würde. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Vorgaben der DIN EN 17037 im Plan-Nullfall eingehalten werden können.

2.1.7 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das anzutreffende Landschafts- bzw. Ortsbild ist aufgrund der gewerblichen Nutzungen durch mehrgeschossige Betriebs- und Bürogebäude, große Werks- bzw. Lagerhallen geprägt. Im Nordosten bestimmt das Ortsbild ein Einzelhandelsbetrieb mit Parkplatzflächen das Stadtbild. Wege und Grünflächen sind nur in randlichen Bereichen erleb – und begehbar. Innerhalb der östlichen dargestellten Grünfläche befinden sich einige Kleingärten, die einer bestimmten Nutzergruppe als Erholungsraum dienen.

Wo bereits Gewerbebauten abgebrochen und die Baufelder freigeräumt wurden, kommt im Plangebiet durch natürliche Sukzessionsprozesse eine Vegetation der Siedlungsbrachen auf, die je nach Entwicklungsgrad und Standortbedingungen durch Ruderal- und Hochstaudenfluren und -säume oder Pioniergehölz-Biotope geprägt wird, aufgrund der dargestellten Nutzungen. Zudem finden sich im Außenbereich der verbliebenen Gewerbebetriebe meist gärtnerisch gepflegte Rasenflächen, die von Solitäräumen und Baumgruppen ergänzt werden. Größere zusammenhängende Gehölzbiotope finden sich beispielsweise im Böschungsbereich zur Kreuzstraße, im Norden entlang des bestehenden Fußwegs oder im zentralen Plangebiet. Diese Gehölzbiotope sind jedoch überwiegend nicht frei zugänglich und können somit nur von den Straßen und Wegen aus etwas Entfernung erlebt werden, wenngleich ihnen eine Bedeutung als aufwertende und gliedernde Grünkulisse im innerstädtischen Raum beizumessen ist.

Die Topographie im Plangebiet ist sehr bewegt. Das Plangebiet befindet sich am Nordhang einer Kuppe und fällt von Süden nach Norden ab. Im Südwesten liegen die Geländehöhen bei ca. 69,0 m NHN und im Südosten bei 72,0 m NHN. In der Mitte und im Osten liegt das Gelände auf einem Niveau von ca. 66,0 bis 68,5 m NHN. Nach Westen zur Stichstraße Schlüterstraße und nach Norden und Nordwesten markieren Böschungen einen Geländesprung auf ein Niveau von ca. 62,5 bis 64,0 m NHN. Die östlich angrenzende Helena-Rubinstein-Straße steigt von Norden nach Süden von ca. 65,0 auf ca. 72,0 m NHN an. Die nach geltendem Baurecht zulässigen Gebäudehöhen im Bereich der Gewerbeflächen liegen im Mittel jeweils bei 10 bis 13 m über der vorhandenen Geländeoberfläche.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung sind keine baulichen Denkmäler und

auch keine Bodendenkmäler bekannt. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation im Plangebiet ist jedoch grundsätzlich ohne Durchführung systematische Geländeerhebungen nicht möglich. Folglich können im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung archäologische Bodenfunde und Befunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahrens aufzunehmen.

Das Vorkommen weiterer sonstige Kultur- und Sachgüter im Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit nicht bekannt.

Die das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten querende Richtfunkstraße ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung von Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist.

Die schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen.

Im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine unabdingbaren Abhängigkeiten zwischen den Umweltbelangen, die besonders herauszustellen wären.

2.1.10 Schwere Unfälle oder Katastrophen / Störfallrisiko

Störfallbetriebe

Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe gemäß Störfall Verordnung (Störfall VO, 12. BImSchV) angesiedelt.

Nach Information der Bezirksregierung Düsseldorf sind im Umfeld des Änderungsbereichs auch keine Störfallbetriebe angesiedelt bzw. genehmigt. Im Stadtgebiet von Erkrath befinden sich keine solche genehmigungspflichtigen Betriebe.

Bei den im Plangebiet ansässigen und planungsrechtlich zulässigen Gewerbebetrieben ist davon auszugehen, dass diese bei einer gesetzeskonformen und sach- und fachgerechten Ausübung der bestehenden Nutzungen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle, Katastrophen oder Störfälle auszugehen ist.

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung sind keine gesetzlichen Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Erdbebengefährdung

Der Änderungsbereich wird der Erdbebenzone / der geologischen Untergrundklasse „Stadt Er-

krath, Gemarkung Erkrath: O/ T“ zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, Kaufhäuser etc.

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Wiederbebauung und Versiegelung der heute in der Örtlichkeit brachgefallenen, mit Vegetation besiedelten Flächen zulässig. Der Umweltbelang Flora und Fauna wäre betroffen. Zudem würden die planungsrechtlich zulässigen Versiegelungsraten wieder erreicht werden. Hiervon gingen negative Auswirkungen aus, beispielsweise für das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt oder das Landschafts- und Ortsbild.

Belange des Artenschutzes blieben auch weiterhin betroffen. Bei der Neuerrichtung von Gewerbebetrieben wären Maßnahmen des Artenschutzes zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen.

Sollte es zu keiner erneuten Flächeninanspruchnahme der auf aus der Nutzung entnommen Flächen kommen, würden sich die heute vorhandenen Vegetationsbestände bei nicht durch Pflege eingreifenden Maßnahmen langfristig zu waldartigen Gehölzflächen und Nahrungs- und Lebensraumhabitats insbesondere für die Avifauna im städtischen Bereich entwickeln.

Eine Erholungs- und Wohnungsnutzung würde in diesem Szenario innerhalb des Plangebietes jedoch nicht stattfinden. Auch würden die derzeit bestehenden Gewerbebetriebe gegebenenfalls in der jetzigen Form bestehen bleiben, mitsamt ihren negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sowie Lärm- und Luftbeeinträchtigungen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Hier erfolgt, soweit möglich, insbesondere eine Beschreibung der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB) während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie der festgelegten Umweltschutzziele (auf Ebene der EU, auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene).

Hierbei sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren sowie, soweit relevant, Abrissarbeiten, die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen.

Mit Durchführung der Planung sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen Belange zu erwarten u.a.

- Der Grad der Flächenversiegelung wird sich reduzieren.

- Die Artenvielfalt wird sich nicht wesentlich verändern.
- Eingriffe in vorhandene Grünflächen sind gegeben.
- Eine Veränderung des Ortsbildes ist zu erwarten.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Belange werden in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

2.3.1 Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes

2.3.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung verringert sich der Flächenanteil an zulässigen überbaubaren Flächen in den zulässigen Wohnbauflächen. Mit der Reduzierung der bebaubaren Bereiche, geht eine Verringerung der Flächenversiegelung einher. Ein Teil vorhandener Grünflächen im östlichen Teil des Plangebietes bleibt erhalten. Im Zentrum des Plangebietes entsteht eine größere neue Grünfläche.

Durch die städtebauliche Entwicklung kommt es dennoch zu einem Verlust von Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen, die jedoch mit Schaffung neuer Grünstrukturen und Ersatzhabitate kompensiert werden können. So werden vergleichbare Biotope der Siedlungsräume wie beispielsweise Gärten, Kleingehölzstrukturen und Einzelbäume geschaffen. Durch artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen, Erhalt der bestehenden höherwertigen Strukturen und durch vielfältige grünordnerische Maßnahmen, ist mittelfristig von einer Steigerung der biologischen Vielfalt des Plangebietes auszugehen.

Für die im Änderungsgebiet angetroffenen besonders geschützten und planungsrelevanten Tierarten sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu regeln, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei einer späteren Umsetzung zu vermeiden. Unter Beachtung und Umsetzung der in der Artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie derzeit planungsrechtlich zulässigen Nutzung des Geländes lassen sich erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten wie auch auf biologische Vielfalt durch die 85. Flächennutzungsplanänderung ausschließen.

2.3.1.2 Schutzgebiete und -objekte

Für die im mittelbaren Umfeld zum Änderungsgebiet liegenden Schutzgebiete, d.h. auf das FFH-Gebiet DE 4707-302 Neandertal, die Naturschutzgebiete NSG ME-045 Westliches Neandertal und NSG ME-029 Düsselaue bei Goedinghoven und die Landschaftsschutzgebiete LSG-4707-0010 Terrassenlandschaft, LSG-4707-0027 Unterbacher Höhen, LSG-4707-0017 Ankerweg, LSG4707-0008 Stinderbachtal und LSG-4707-0011 Täler von Düssel und Mettmanner Bach werden durch die 85. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW und Naturdenkmale werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

2.3.1.3 Fläche / Boden

Fläche

Durch im Änderungsbereich dargestellte Wohnnutzung (WA) ist zu erwarten, dass sich künftig die Flächenausnutzung und –Inanspruchnahme verringern wird, da eine jetzige fast 100 prozentige Flächenversiegelung künftig nicht mehr zulässig ist. Auch innerhalb der als Sondergebiet (SO) dargestellten Flächen ist von einer Einschränkung der Flächenversiegelung auszugehen. Der künftig zulässige Versiegelungsgrad läge bei ca. 64% Prozent. Somit wird auf die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Rücksicht genommen.

Boden/ Altlasten

Durch den zu erwartenden Rückgang der Gesamtversiegelung im Plangebiet und der Schaffung von Grünflächen wird dazu beigetragen, das Schutzgut Boden und seine Teilfunktionen zu stärken. Im Rahmen der Abbruch- und Bauarbeiten sind Bodenbewegungen durchzuführen. Um die hieraus resultierenden Auswirkungen auf ein fachlich vertretbares Niveau zu reduzieren, sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Neuordnung des Plangebietes zu berücksichtigen.

Die die künftig zulässigen Nutzungsdarstellungen im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung haben Auswirkungen auf die dortigen Verdachtsflächen für Altlasten, da künftig im Plangebiet des Bebauungsplanes E35 sensible Wohnnutzungen, sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätte) und öffentliche Grünflächen genutzt als Parkanlage und Kinderspielflächen geplant sind.

Die im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes E35 durchgeführten Altlastenuntersuchungen kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der geplanten Nutzungen nach den Vorgaben der BBodSchV punktuell schädliche Auswirkungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch zu erwarten sind. Von einem Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser und den Gefährdungspfad Boden-Nutzpflanze ist nicht auszugehen.

Schadstoffanteile in sind Auffüllungen sind vereinzelt festgestellt worden, die über den Prüfwerten der LAGA für unbelasteten Boden liegen (z. B. Arsen), so dass bei Umsetzung der geplanten Nutzung die Wiederverwendung von Boden punktuell nicht möglich ist. Es hat eine entsprechende abfalltechnische Entsorgung zu erfolgen, die auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene und im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln ist.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplan parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes E35 durchgeführten Altlastenuntersuchungen kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der geplanten Nutzungen in Teilbereichen schädliche Auswirkungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch zu erwarten sind.

Die Untersuchung bestätigt wie zuvor dargestellt, dass von einem Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser und den Gefährdungspfad Boden-Nutzpflanze ist bei Beachtung der Vorgaben und Maßnahmen) nicht auszugehen.

Die Bodenluftanalyse zeigt deutlich unauffällige Schadstoffgehalte. Das Gefährdungspotential über den Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser ist überwiegend als nicht relevant einzustufen, da die Konzentration im Eluat unterhalb der Prüfwerte für Sickerwasser liegen und

durch die Lehmschichten Puffer bestehen. Hiervon abweichend ist der Standort des ehemaligen Gaswerkes zu betrachten und zu bewerten, hier ist eine Gefährdung über den Direktpfad Boden-Mensch bei Wiederaufnahme der Grundstücksnutzung ohne Sicherungsmaßnahmen zu besorgen.

Auch ist über den Gefährdungspfad Boden-Nutzpflanze bei der zulässigen gewerblichen Nutzung keine Gefährdung zu erwarten. Schadstoffanteile in Auffüllungen sind vereinzelt festgestellt worden, die über den Prüfwerten der LAGA für unbelasteten Boden liegen (z. B. Arsen), so dass bei Umsetzung heute zulässiger gewerblicher Nutzung wie auch der geplanten Nutzung die Wiederverwendung von Boden punktuell nicht möglich ist. Das Gefahrenpotential wäre durch eine geordnete abfalltechnische Entsorgung auszuschließen. Entsprechende Vorgaben und Maßnahmen sind auf Ebene der nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Gegebenenfalls ist eine Boden-Baubegleitung durch entsprechende Fachgutachter durchzuführen.

Durch das Gutachterbüro Reducta GmbH (2020) wurde aufgrund der Vielzahl an Altlasten und Verdachtsflächen eine Zusammenfassung der Altlastensituation vor dem Hintergrund der geplanten Umnutzung erarbeitet. Nachfolgende Textpassage stellt die Zusammenfassung der dort beschriebenen Ergebnisse dar:

„Für die Umweltkompartimente Boden, Bodenluft und Grundwasser ergibt sich zusammenfassendfolgendes Belastungsbild:

Im Boden wurden überwiegend sehr geringe bis mäßig erhöhte Schadstoffkonzentrationen innerhalb der Auffüllungen (i.d.R. ≤ 1 m mächtig) ermittelt. Der unterlagernde, anstehende Lehmboden ist nicht mit Schadstoffen belastet, eine vertikale Schadstoffverlagerung von den Auffüllungen in den gewachsenen Boden hat bisher nicht stattgefunden. Für den Bereich eines ehemaligen Gaswerks im Süden der Fläche östlich des ALDI-Marktes an der Grenze zum Grundstück Helena-Rubinstein-Straße 3 ist eine Gefährdung über den Direktpfad Boden-Mensch bei Wiederaufnahme der Grundstücksnutzung ohne Sicherungsmaßnahmen zu besorgen.

Der PAK-Belastungsbereich in der RKS 5 (Lage s. Anlage 3, *Anmerkung: nur Teil des Originalgutachtens*) ist horizontal und vertikal durch weitere Untersuchungen abzugrenzen. Der Umfang der Untersuchungen und das weitere Vorgehen sind mit dem UMWELTAMT abzustimmen.

Die Untersuchungen in der Bodenluft auf die leichtflüchtigen Schadstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole (BTEX = Monoaromatische Kohlenwasserstoffe) sowie LCKW (Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe) haben keine Hinweise auf Belastungen ergeben. Sämtliche Schadstoffgehalte unterschreiten die entsprechenden Prüfwerte der LAWA bzw. der LABO Orientierungswerte bezüglich Anreicherung in der Innenraumluft (Szenario Wohngebiete).

Die Ergebnisse der Analysen im Eluat und in der Bodenluft zeigen im Abgleich mit den Prüfwerten der BBodSchV für Sickerwasser und den Vergleichswerten der LAWA ein sehr geringes Gefährdungspotential für das Grundwasser außerhalb des ehemaligen Gaswerks an. Stellenweise wurden in den Feststoffproben Anreicherungen an organischen Schadstoffen, vorrangig PAK, nachgeordnet MKW und EOX, angetroffen. Diese haben sich nachweislich nicht in den unterlagernden, gewachsenen Boden verlagert. Angesichts der Überdeckung des Grundwasserleiters mit einer mehrere Meter mächtigen Lehmschicht und des großen Abstands zur Geländeoberfläche von > 10 m ist das Grundwasser zudem sehr gut vor möglichen Schadstoffeinträgen geschützt. Insgesamt lässt sich für das Grundwasser kein relevantes Gefährdungspotential ableiten.

Davon abweichend wird die Belastungssituation im Bereich der PAK-Belastung im ehemaligen

Gaswerksbereich im Süden der ALDI-Fläche bewertet. Hier sind sehr hohe Belastungen bis in eine Tiefe von 5,3 m nachgewiesen. Insofern ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass angesichts des unversiegelten Zustandes und somit ungehinderten Sickerwasserzutritts bis in größere Tiefen eine Gefährdung des Grundwassers besteht“ (Reducta, 2020). Gemäß Reducta (2020) sind nachfolgende Punkte zu berücksichtigen. Um erhebliche Beeinträchtigungen durch die Gemengelage der vorliegenden Altlasten und Altlastenverdachtsflächen auszuschließen und dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind nachfolgende Maßnahmenempfehlungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Stadt Erkrath und dem Kreis Mettmann zu beachten:

- Aufnahme des ehemaligen Gaswerksbereiches als PAK-Belastungsbereich mit Gefährdungspotenzial für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser in den Bebauungsplan
- Detailuntersuchung dieses PAK-Belastungsbereiches, Abstimmung Untersuchungsumfang und weiteres Vorgehen mit dem Umweltamt
- Umsetzung eines Untersuchungsprogrammes PFC sowie weiterer abgestimmter Nachuntersuchungen
- Erstellen eines Bodenmanagementkonzeptes, darin sind der Verbleib von Bodenaushub, Wiedereinbau von Boden des Standortes und Einbau von angeliefertem Fremdboden
- Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für Gebäude und versiegelte Flächen; Festlegung der Kriterien für den Einbau von aufbereitetem Bauschutt und RC-Material“

2.3.1.4 Wasser / Wasserhaushalt

Eine Auswirkung auf den Umweltaspekt Oberflächengewässer nicht zu erwarten, da weder im Bestand noch in der Planung Oberflächengewässer vorhanden sein werden.

Aufgrund der voraussichtlich nicht größer werdenden Neuversiegelung sind keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umgang mit Schmutzwasser, Regelungen zum Regenwassermanagement und Wasserwirtschafts- und Erschließungsbelange zu regeln.

Sollte aufgrund von künftig im Plangebiet vorgesehener unterbauter Vegetationsflächen keine direkte Wasserrückführung in den Gewässerkreislauf möglich sein, sind geeignete Maßnahmen zur Abflussverzögerung und Verdunstung wie Dachbegrünung vorzugeben.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei Starkregenereignissen sind durch bauliche Vorkehrung und/oder Maßnahmen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.3.1.5 Luft / Klima

Die auf Bebauungsplanebene durchgeführte Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan E35 „Wimmersberg“ in Erkrath (Peutz Consult GmbH Januar 2020) kommt zum Ergebnis, dass, im Änderungsgebiet eine Hintergrundbelastung durch verkehrsbedingte wie auch gewerbbedingte Luft-

schadstoffen wie Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5} und Stickstoffdioxid (NO₂) besteht. Die anzusetzenden Grenzwerte der 39. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) aber weitestgehend eingehalten werden auch bezogen auf die im Änderungsbereich künftig zulässige sensible Wohnnutzung.

Das Plangebiet lässt aufgrund der noch für eine längere Zeit bestehenden Gewerbebetriebe eine Umnutzung in zwei zeitlichen Entwicklungsstufen zu. Durch die gewerbliche Nutzung auf die in einer ersten Bauphase schon entwickelten Wohnbebauung einwirkenden Luftschadstoffen sind keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans E14, 1. Änderung, wurde durch das Gutachterbüro ANECO eine Abschätzung von maximalen Geruchshäufigkeiten im Umfeld eines Ladenbauunternehmens mit Spritkabinennutzung durchgeführt.

Eine maßgebliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte zur Beurteilung von Geruchsmissionen gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie NRW konnte ausgeschlossen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden Wohngebiete konnten somit im Rahmen der Untersuchung ebenfalls ausgeschlossen werden. Dieses Ergebnis lässt sich auch auf die neuen Wohngebiete übertragen, die durch die 85. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Weiternutzung der Spritzkabine ist zudem aufgrund der Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten und dem Bauablauf zeitlich begrenzt.

2.3.1.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Lärm

Durch die künftig im Änderungsbereich zulässigen sensiblen Wohnnutzungen werden Lärmein- und -auswirkungen ausgelöst. Insbesondere muss die Anordnung der Wohngebäude so erfolgen, dass insbesondere schädliche Lärmeinwirkungen durch verkehrsbedingte, insbesondere durch den benachbarten Bahnverkehr Einwirkungen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen vermieden oder vermindert werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 2020) zum Bebauungsplan E35 wurde anhand von Modellen für die geplante Wohnbebauung sowie die geplante Kindertagesstätte berechnet, ob die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß der DIN 18005 bzw. der TA Lärm eingehalten oder durch Schallimmissionen erheblich beeinträchtigt werden. Hierzu wurden die Auswirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs als auch durch den Gewerbelärm, insbesondere durch den ansässigen Discounter, ermittelt. Darauf aufbauend wurden entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz vorgegeben, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes E35 zu berücksichtigen sind.

Immissionskonflikte durch den Gewerbelärm, die durch die Sondergebietsnutzungen gegenüber benachbarten sensiblen Nutzungen (Kindertagesstätte, Wohnnutzungen) ausgelöst werden, sind im Bebauungsplan durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu lösen. Notwendige bauliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind planungsrechtlich verbindlich zu regeln.

Durch den planinduzierten Mehrverkehr gehen keine erheblichen schalltechnischen Auswirkungen aus. Bereits im Bestand werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an mehreren Immissionsorten deutlich überschritten. Die Pegeldifferenz zwischen dem Null-Fall und dem Plan-

Fall liegt bei maximal 0,4 dB(A) und somit unter der Wahrnehmungsgrenze von 1,0 dB(A).

Es werden unter Berücksichtigung der passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen und -emissionen ausgelöst.

Erschütterung

Im Rahmen des parallel zur 85. Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanes E35 wurde Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH März 2019) durchgeführt, um zu prüfen ob die auf die künftig zulässige Wohnnutzung schädliche Einwirkungen durch Erschütterung durch die im Norden benachbarte Bahntrasse zu erwarten wäre. Erhebliche Beeinträchtigungen konnten nicht prognostiziert werden, wenn auch einzelne Vorbeifahrten insbesondere von Güterzügen als spürbar wahrzunehmen sein werden. Die Vermeidung von Erschütterungsimmissionen in baulicher Hinsicht sind Rahmen der nachgeordneten Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zu regeln.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Erschütterungsimmissionen sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu befürchten.

Verschattung

Im Rahmen des parallel zur 85. Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanes E35 wurde für die Beurteilung der Besonnungssituation (Peutz Consult GmbH März 2020) durch die geplante Wohn- und Sondergebietsnutzung überprüft, ob es zu nachteiligen Auswirkung auf die Besonnungssituation auf im benachbarten Umfeld vorhandene Wohnnutzungen kommen kann. Im Umfeld von Schinkelstraße, Rathelbeckerstraße und Finkenweg wird eine Abnahme einer direkten Besonnung zur so genannten Tag- und Nachtgleiche (21. März) zu erwarten sein. Dies betrifft weitestgehend nur kleinere Fassadenabschnitte. Insgesamt ist im Planfall eine sehr gute Besonnung für alle umgebenden Häuser zu verzeichnen. Hiervon ausgenommen sind Fassaden mit Nordausrichtung, die je nach Ausrichtung keine oder nur wenig direkte Besonnung erhalten. Fehlende Besonnung bedeutet, dass keine direkten Sonnenstrahlen im Bereich der Fassade / Fenster zu erwarten sind, gleichwohl wirkt jedoch indirektes Licht auf diese Bereiche ein. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung durch starke Verschattung ist folglich nicht für die umliegenden Gebäude zu befürchten.

Durch die 85. Flächennutzungsplanänderung künftige zulässige Wohn- und Sondergebietsnutzung wird potentiell eine Verschattung von Wohngebäuden im Plangebiet und in der Nachbarschaft initiiert, ohne jedoch die menschliche Gesundheit dauerhaft zu gefährden.

Gemäß den Untersuchungsergebnissen wird für die geplanten Gebäude auf den Südfassaden eine Besonnungsdauer von mindestens vier Stunden (Bemessungstichtag 21. März) erreicht. Dies entspricht dem höchsten Empfehlungsniveau gemäß DIN EN 17037. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Beurteilungsfläche nach DIN 17037 nicht auf Ebene der Außenfassade liegt, sondern auf der Innenseite eines Fensters, je nach Fassadengestaltung wird folglich durch die Hochbauplanung noch Einfluss auf das Besonnungsniveau genommen.

Die nach Norden orientierten Fassaden sind naturgemäß nicht oder nur geringfügig besonnt. Für die Ost- und Westfassaden der Plangebäude des städtebaulichen Konzeptes wird überwiegend

eine direkte Besonnung von mindestens 3 Stunden (Einstufungskriterium „mittel“), oftmals auch 4 Stunden erreicht.

Gemäß DIN EN 17037 ist die Mindestbesonnungsdauer nicht an allen Fassaden erforderlich, vielmehr für mindestens ein Fenster zu einem Aufenthaltsraum je Wohneinheit.

Erhebliche negative gesundheitliche Beeinträchtigungen durch fehlende Besonnung der einzelnen Wohneinheiten sind nicht zu erwarten. In den nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren sind die Anforderungen der DIN EN 17037 zu berücksichtigen.

2.3.1.7 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird sich gegenüber dem durch die bisherige zulässigen Gewerbenutzungen geprägtem Stadtbild ändern. Durch die mehrgeschossige Wohnbebauung entsteht ein kleinteiliger, gegliederter Standort mit bis zu 750 Wohneinheiten, der von einer sogenannten grünen Mitte mit öffentlichen Spielflächen und Parkanlagen geprägt werden wird. Die bisher für die benachbarte Wohnbevölkerung erlebbaren randlichen Grünbereiche mit Wegeanbindungen an die im Osten benachbarte Kreuzstraße werden in ein das neue Quartier durchquerendes Wegenetz verbunden. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entsteht ein Angebot an städtischen Frei- und Erholungsbereichen für die Allgemeinheit.

Ebenfalls wird sich durch die Neuordnung das topografische Erscheinungsbild verändern. Im Bebauungsplan E35 werden für eine geordnete Höhenentwicklung maximal zulässigen Höhen von baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. –NHN) festgesetzt. In Abhängigkeit zu der von Westen nach Osten ansteigenden öffentlichen Verkehrserschließung werden Gebäudehöhen festgesetzt, die im Mittel ca. 15 m bis ca. 20 m über Geländenniveau liegen. Durch Festschreibung der Höhenentwicklung wird auf die besondere topographische Situation reagiert.

2.3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei Durchführung der 85. Flächennutzungsplanänderung sind keinerlei Änderungen hinsichtlich des Aspektes Denkmal- und Bodendenkmalschutz zu erwarten. Der Umgang mit grundsätzlich potentiell nicht auszuschließenden archäologischen Bodenfunden und Befunden ist auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans zu regeln. Die Entdeckung des Bodendenkmals und archäologischen Fundes im Rahmen der Durchführung des Planvorhabens ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Erkrath unverzüglich anzuzeigen. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (§§ 15 und 16 DSchG) sind zu beachten.

Die im Südwesten das Plangebiet querende Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN wird weiterhin im Plangebiet der 85. Flächennutzungsplanänderung abgebildet.

2.3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Änderungsbereich bestehen keine unabdingbaren Abhängigkeiten zwischen den Umweltbelangen, die besonders herauszustellen wären. An diesem Sachverhalt ändert sich bei Durchführung der 85. Flächennutzungsplanänderung nichts.

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge ergeben sich im Planfall beispielsweise durch die Entsiegelung von Böden. Die Bodenentsiegelung führt zu einer Anreicherung des Bodens als Lebensraums. Dies wiederum hat Auswirkungen auf die Flora und Fauna. Hiervon können bspw. auch Auswirkungen auf Luft und Klima ausgehen, da die positiven Effekte der Vegetation auf Luft und Klima stärker gegeben sind. Auch wird die ortsnahe Versickerung von Niederschlägen gefördert, was zu einer Beeinflussung der Grundwasserkörper führen kann.

Von der Anlage von Grünflächen gehen sowohl positive Effekte für das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Naherholung) als auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (als Lebensraum) aus. Das Landschaftsbild wird einerseits durch die Anreicherung des Plangebietes mit Gehölzen und (halb-)offenen Wiesen- und Rasenbereichen optisch aufgewertet, andererseits wird das Landschaftserleben positiv durch Vogelgesang und Vergleichbares aufgewertet, was durch die Grünflächen indirekt ausgelöst wird.

Negative Wechselwirkungen können beispielsweise durch den Verlust von Habitaten bei Abbruch von Gebäuden oder der Entnahme von Gehölzstrukturen erfolgen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes werden solche negativen Auswirkungen jedoch vermieden oder ausgeglichen.

Bekannte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, sofern möglich, berücksichtigt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist jedoch nicht möglich, da Wechselwirkungen oftmals sehr vielseitig sind und aufgrund dessen nicht einschätzbar oder unbekannt sind. In der nachfolgenden Übersichtsmatrix sollen die Intensitäten der Wechselwirkungen nach den vorliegenden Erkenntnissen abschätzend dargestellt werden.

Tabelle 2: Übersichtsmatrix zur Beeinflussung der Wechselwirkungen bei Umsetzung der Planung

	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Boden und Fläche	Wasser	Luft und Klima	Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt		+	O	+	++	+	O
Boden und Fläche	++		+	+	+	+	O
Wasser	O	+		O	O	O	O
Klima und Luft	+	+	O		+	+	O
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	++	+	O	+		+	+
Mensch	+	+	O	+	+		O
Kulturgüter und Sachgüter	O	O	O	O	O	O	

Erläuterung: Beeinflussung: ++ (erhebliche) + (geringe) Aufwertung im Vergleich zu Bestand O keine erhebliche Veränderung zum Bestand -- (erhebliche) - (geringe) Abwertung im Vergleich zu Bestand (linke Spalte beeinflusst rechte Spalte)

2.3.1.10 Schwere Unfälle oder Katastrophen / Störfallrisiko

Störfallbetriebe

Durch Störfälle, Unfälle oder Katastrophen ausgelöste Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe sowie die Umwelt im Allgemeinen kann bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen werden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet des Änderungsbereichs liegt in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T. Auf entsprechende bauliche Maßnahmen bei der Durchführung und bauliche Umsetzung ist auf den nachgeordneten Genehmigungsebenen hinzuweisen. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, Kaufhäuser etc. (vergleiche Kapitel 2.3.4).

Brandgefahr

Wie auch bereits im Bestand bestünden auch im Planfall insbesondere Risiken durch Brand. Durch Anordnung der Gebäude und die geplanten Gebäude-Grundrisse können bereits auf Ebene der Bauleitplanung die Risiken durch Brand und andere Katastrophen gemindert werden.

2.3.2 Art und Menge an Emissionen und Verursachung von Belästigungen

Zusätzliche erhebliche Lärmimmissionen und Geruchsemissionen sowie Belästigungen bedingt durch Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung und Schadstoffe sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Die durch die Planungen ausgelösten Zusatzverkehre stellen keine erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrsqualität im Umfeld des Plangebietes dar.

Mögliche Konflikte und deren Lösungsmöglichkeiten aufgrund von durchgeführten Untersuchungen und Prognosen sind je nach Zulässigkeiten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Immissionen und Emissionen im Plangebiet und dessen Umgebung von Schall und Luftschadstoffen, die durch die bestehenden Gewerbebetriebe ausgelöst werden, sind künftig nicht mehr zu erwarten.

2.3.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung

Die 85. Flächennutzungsplanänderung stellt Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen mit Einzelhandelsnutzung, Quartiersgarage, Mobilitätsservice und Warenlager dar, in den die typischen Abfallarten der jeweiligen Nutzungsart anfallen können. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt gemäß den Vorgaben und entsprechenden Satzungen der Stadt Erkrath. Genauere Angaben zu Art und Menge der möglicherweise erzeugten Abfälle sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes E35 zu regeln oder im Baugenehmigungsverfahren mit den städtischen Entsorgungsbetrieben abzustimmen. Aus der Einzelhandelsnutzung resultierende besondere oder belastete Abfälle müssten fach- und sachgerecht entsorgt werden.

2.3.4 Risiken für die menschliche Gesundheit (Lärm, Lufthygiene, Erholung), das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Vermeiden potentielle schädliche Lärm- und Luftschadstoffeinwirkungen sind im Einzelfall im aufgestellten Bebauungsplan E35 –Wimmersberg – zu regeln. Mit der künftig zulässigen Wohnnutzung werden für die Erholung neue erlebbar Freiräume entstehen können.

Der Lage des Plangebietes und der Stadt Erkrath in einem Erdbebengefährdungsgebietes ist Rechnung zu tragen. Auf entsprechende bauliche Maßnahmen bei der Durchführung und bauliche Umsetzung ist auf den nachgeordneten Genehmigungsebenen hinzuweisen.

2.3.5 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Auswirkungen sich bei Umsetzung einer Planung beispielsweise baubedingt durch eine Verstärkung der Baustellenemissionen oder Verkehre ergeben und auch anlagebedingt durch eine Überlastung von Verkehrswegen mit ergänzenden Folgen (Lärm- und Schadstoffbelastungen). Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Planungen bekannt, von denen kumulative Auswirkungen ausgehen könnten. Auswirkungen durch sich verstärkende Effekte auf bestehende Umweltprobleme oder die Nutzung natürlicher Ressourcen können folglich ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Reduzierung der gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich sind potentiell positive Auswirkungen auf bestehende Kumulationen zu erwarten.

2.3.6 Klima /Anfälligkeit gegenüber Klimawandelfolgen

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Mit der künftig zulässigen Wohnnutzung geht eine Reduzierung der versiegelten Flächen einher, die sich positiv auf lokalklimatische Gegebenheit positiv auswirken kann.

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende das Klima positiv beeinflussende Maßnahmen festzusetzen. Hierzu zählen Maßnahmen zur Energieeinsparung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) bei der Umsetzung von Neubauten sowie grünordnerische Maßnahmen wie der Rückbau versiegelter Flächen, die Schaffung öffentlicher Grünflächen und die Begrünung von Dachflächen, von denen positive Auswirkungen sowohl für die Luftqualität (Sauerstoffanreicherung, Staubbindung) als auch für das Mikroklima (Reduzierung von wärmespeichernden Elementen, Verschattung, Verdunstung, Kaltluftproduktion) ausgehen. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist auszuschließen.

2.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Untersuchungen mit bestimmten Techniken oder Stoffen zur Herausarbeitung und Beschreibung der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen waren, abgesehen von der Auswertung bestehender Gutachten, die auch im Rahmen des Bebauungsplans E35 – Wimmersberg – erstellt wur-

den, nicht erforderlich. Schwierigkeiten traten in der Zusammenstellung und Bewertung der Umweltbelange nicht auf. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und stellt die Zusammenfassung der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Sachverhalte dar. Die relevanten Umweltfolgen wurden anhand von Fachgutachten, in Teilen auch auf der Grundlage allgemeiner Annahmen, bewertet. Es liegen Aussagen zu den relevanten Umweltthemen vor, sodass auch hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen. Auf Grundlage der Fachgutachten und der daraus resultierenden Festsetzungen sowie Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu rechnen.

2.3.8 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung der 85. Flächennutzungsplanänderung Auswirkungen voraussichtlich in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten:

Tabelle 3: Auswirkungen auf Umweltbelange, Quelle: Froelich & Sporbeck, 2018

Umweltbelange	Erheblichkeit der Umweltauswirkung
Fläche / Boden	•
Wasser / Wasserhaushalt	•
Tiere / Pflanzen	••
Biologische Vielfalt	•
Emissionen / Belästigungen	•
Abfälle	----
menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt (Störfallrisiko)	••
Klima / Klimawandelfolgen	----
Techniken und Stoffe	----

••• sehr erheblich / •• erheblich / • gering erheblich / ---- nicht erheblich

Durch die Tabelle 3 wird nicht unterschieden, ob die Auswirkungen positiver oder negativer Art sind. Durch die Entsiegelungen, grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Bodensanierung sind die Umweltauswirkungen als positiv für das jeweilige Schutzgut einzustufen.

Über die bereits benannten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind nicht bekannt.

Tabelle 4: Auswirkungen auf Schutzgebiete und-objekte, Quelle: Froelich & Sporbeck, 2018

Schutzgebiete / Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG	Merkmale			
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Naturparke	nein	nein	----	----
Biosphärenregionen	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----
Denkmalschutz	nein	nein	----	----
FFH-Gebiete und Naturschutzgebiete in der Umgebung / innerhalb 300 m Entfernung	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung national oder europäisch gesetzlich festgelegte Umwelt- qualitätsnormen	nein	nein	X	----

Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Änderungspunkte 1 bis 4 keine sehr erheblichen Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Belange vorbereitet werden. Zudem sind keine Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete zu erwarten. Die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben und Umweltschutzziele sind von der Planung im Wesentlichen nicht betroffen oder werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie der ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen

Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minderung zum Ausgleich wird auf den Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan E35) verwiesen. Gleiches gilt für ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen.

2.4.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und eine Betroffenheit des Orts- und Landschaftsbildes in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf solche Bebauungspläne, bei deren Aufstellung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist, gilt die Regelung entsprechend.

Bei der Eingriffsermittlung gilt es, das bestehende Planungsrecht zu berücksichtigen.

Nach § 1a (3) Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan wie auch durch den im Plangebiet heute vorhandene rechtswirksame Bebauungsplan E14. 1. Änderung – Wimmersberg wird überwiegend eine Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt. Hierdurch sind großflächige Versiegelungen zugelassen. Die verbleibenden Freiflächen sind als strukturarme Gärten, beispielsweise Schnitttrassenflächen, ausgeprägt. Im südlichen und östlichen Geltungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan, der aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet ist, darüber hinaus kleinere Grünflächen und Pflanzgebote fest. Weitere großflächige Gehölzbiotope finden sich in Bereichen, die vormals durch Gewerbebetriebe genutzt wurden. Es handelt sich hierbei um Sukzessionsbiotope, die nach den Abbrucharbeiten aufkamen, diese sind auf Grund des geltenden Planungsrecht als Natur auf Zeit gem. § 30 (2) Satz 3 LNatSchG einzustufen.

Aussagen zu einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan E35 – Wimmersberg – beschrieben.

2.4.2 Externe Kompensationsflächen und -maßnahmen

Eventuell notwendige Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes der 85. Flächennutzungsplanänderung sowie eventuell notwendige externe Kompensationsflächen und -maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan E35 beschrieben.

Durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan E35 sind keine externen Kompensationsflächen vorzuhalten.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens E35 innerhalb des Plangebietes zu sichern. Eine tiefergehende Beschreibung dieser Maßnahmen ist dem artenschutzrechtlichen Fach-

bericht (Normann Landschaftsarchitekten, 2020) und dem Grünordnungsplan (FSWLA Landschaftsarchitekten, 2020) zu entnehmen.

Um Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG für die Artengruppe der besonders geschützten heimischen Wildbienen zu vermeiden, ist innerhalb des Plangebietes ein Ersatzhabitat für Wildbienen zu schaffen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine verbindliche Festschreibung hat im Bebauungsplan E35 zu erfolgen. Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung betroffene planungsrelevanten Tierarten (Fledermäuse, Brutvögel sowie Reptilien) sind ebenfalls im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu sichern.

2.4.3 Bodensanierung

Um erhebliche Beeinträchtigungen durch die Gemengelage der vorliegenden Altlasten und Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes der 85. Flächennutzungsplanänderung auszuschließen und dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind nachfolgende Maßnahmenempfehlungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Stadt Erkrath und dem Kreis Mettmann zu beachten:

- Aufnahme des ehemaligen Gaswerkbereiches als PAK-Belastungsbereich mit Gefährdungspotenzial für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser in den Bebauungsplan
- Detailuntersuchung dieses PAK-Belastungsbereiches, Abstimmung Untersuchungsumfang und weiteres Vorgehen mit dem Umweltamt
- Umsetzung eines Untersuchungsprogrammes PFC sowie weiterer abgestimmter Nachuntersuchungen
- Erstellen eines Bodenmanagementkonzeptes, darin sind der Verbleib von Bodenaushub, Wiedereinbau von Boden des Standortes und Einbau von angeliefertem Fremdboden
- Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für Gebäude und versiegelte Flächen; Festlegung der Kriterien für den Einbau von aufbereitetem Bauschutt und RC-Material

Die vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes E35 vertraglich zu regeln.

2.5 **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkrath weist die bisher gewerblich genutzten Flächen im Änderungsbereich als Potentialflächen für Wohnbebauung aus. Das Entwicklungsmodell der Innenentwicklung+ der Stadt Erkrath sieht eine Aktivierung von größeren Bauflächen für eine Wohnnutzung im Innenbereich vor, die vor kurzem noch anderweitig genutzten u. a. gewerblich wurden. Das Plangebiet „Am Wimmerberg“ wird als eine dieser potentiellen Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen im bebauten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden.

Dieser planungsrechtlichen Forderung wird mit der Umnutzung des Gewerbestandortes Am Wimmerberg Rechnung getragen.

Die geplante Umnutzung des bisherigen Gewerbestandortes als künftiges Wohnquartier mit einer gesicherten Nachversorgung und sozialen Einrichtungen sowie öffentlich nutzbaren Grünflächen in Form einer Parkanlage mit Spielflächen resultiert aus Ergebnissen eines Werkstattverfahrens und Anregungen, die mit der Bürgerschaft entwickelt wurde. Die geplante Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt somit soziale, ökonomische und ökologische Kriterien.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i BauGB, die zu erwarten sind sowie der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse

Störfallbetriebe liegen nach Information der Bezirksregierung Düsseldorf im Umfeld des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes nicht vor, daher kann auch eine Einwirkung auf die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden.

Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Unfall- oder Störszenarien durch die geplante Flächennutzungsplanänderung vorbereitet. Weitere sachgerechte Bewertung und Einzelbetrachtungen werden in nachgeschalteten Verfahren in der Bauleitplanung ermittelt. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ergebnisse.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens E35 – Wimmersberg wurden aufgrund der Historie des Plangebietes, den derzeitigen Nutzungen und den umgebenden Strukturen eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet und ausgewertet. Die für die 85. Flächennutzungsplanänderung relevanten Erkenntnisse zu den einzelnen Umweltbelangen wurden in der vorliegenden Umweltprüfung berücksichtigt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und stellt die Zusammenfassung der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Sachverhalte dar. Die relevanten Umweltfolgen wurden anhand von Fachgutachten, in Teilen auch auf der Grundlage allgemeiner Annahmen bewertet. Es liegen Aussagen zu den relevanten Umweltthemen vor, sodass auch hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des geplanten Vorhabens, das durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, vorliegen. Auf Grund-

lage der Fachgutachten und der daraus resultierenden Festsetzungen sowie Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu rechnen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der städtebaulichen Abwägung im Bebauungsplanverfahren.

Im Zusammenhang mit den Umweltaspekten Artenschutz und Altlasten sind Monitoringmaßnahmen durchzuführen. Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan E35 – Wimmersberg - wird der Maßnahmenbedarf für ein Monitoring festgelegt.

Hierzu zählen folgende Maßnahmen:

Monitoringmaßnahmen Artenschutz:

Im Rahmen der Anlage eines Ersatzhabitats für Wildbienen ist Biotopmanagementplan zu erarbeiten. Die Abbruch- und Bauarbeiten sowie die Anlage des Wildbienenhabitats sind fachlich durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die Wirksamkeit des Ersatzhabitats für Wildbienen ist durch ein Monitoring zu kontrollieren.

Monitoringmaßnahmen Altlasten/Bodensanierung:

Im Rahmen der Altlastensanierung sind weitere Untersuchungen mit dem Umweltamt abzustimmen (bspw. Detailuntersuchung PAK, Untersuchungsprogramm PFC). Zudem ist ein Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten, das den Verbleib und den Wiedereinbau anstehender Böden sowie den Einbau von Fremdböden regelt. Zudem ist ein Konzept zum Rückbau und zur Entsorgung und zum Einbau von aufbereitetem Bauschutt und RC-Material zu erarbeiten. Diese genannten Maßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings fachlich zu begleiten.

4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN IM UMWELTBERICHT / ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Flächennutzungspläne und deren Änderung einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Planes zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser und Wasserhaushalt, Luft und Klima, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Landschaftsbild einschließlich der Erholungsnutzung sowie der Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren

sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Des Weiteren werden Aussagen zum Katastrophenschutz, zum Umgang mit Abfällen, Risiken für die menschliche Gesundheit, Kumulierung mit anderen Planvorhaben sowie die Anfälligkeit der Planung gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels im vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

Um erhebliche Beeinträchtigungen und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen zu vermeiden, werden im Rahmen des Umweltberichtes Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen aufgeführt, die im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan E35 planungsrechtlich durch Festsetzungen bzw. durch vertragliche Vereinbarungen zu regeln sind. Zudem werden Monitoringmaßnahmen benannt, die der Überwachung von Umweltauswirkungen dienen und durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden. Die Durchführung der Monitoringmaßnahmen ist ebenfalls vertraglichen im Rahmen des Bebauungsplanes E35 – Wimmersberg vertraglich zu regeln.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zum derzeitigen Kenntnisstand keine verbleibenden, erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen durch die geplante 85. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sofern die erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens E35 verbindlich geregelt und bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderungen wird die Überformung von Sukzessionsbiotop und somit Lebensräume von Tieren und Pflanzen imitiert. Durch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sowie weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie insbesondere den geplanten Grünordnungsmaßnahmen auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplan E35 werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG ausgeschlossen und neue Lebensräume geschaffen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete oder anderweitig geschützte Objekte beeinträchtigt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Rücknahme der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung vorbereitet und so die Bodenteilfunktionen gefördert. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen werden Bereiche, die als Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind, aufgewertet und die Auswirkungen durch die Bodenwirkungspfade auf ein fachlich vertretbares Niveau reduziert werden.

Durch den Rückbau der versiegelten Flächen wird die Grundwassersickerfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet gefördert. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden Maßnahmen erforderlich, um den Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser an die bestehenden Kanalsysteme zu verzögern und somit eine Überlastung dieser Kanäle zu vermeiden. Zudem tragen Dachbegrünungen und die neuen Vegetationsflächen, die auch der Ebene des Bebauungsplanes E35 planungsrechtlich zu regeln sind, zu einer Reduzierung der Abflussmengen bei.

Durch den Rückbau von Gewerbebetrieben und der damit verbundenen Reduzierung von versiegelten Flächen sowie der Anlage von Grünflächen gehen positive Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität aus.

Die neuen Grünflächen stellen ein attraktives Angebot für die Bewohner des neuen Stadtquartie-

res und der umliegenden Wohnquartiere dar. Durch passive und aktive Schallschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Reduzierung von Erschütterungen werden die Vorgaben für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht. Negative Beeinträchtigungen durch Verschattung im Bereich der angrenzenden Wohnbebauungen können ausgeschlossen werden. Für die neuen Wohnungen kann ebenfalls eine ausreichende Besonnung gesichert und so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden.

Durch den Rückbau der zweckdienlichen Gewerbebauten und dem Neubau attraktiver Wohngebäude mitsamt hochwertiger Freianlagen erfolgt eine Aufwertung des Stadt- und Ortsbildes. Die zentral gelegenen öffentlichen Grünflächen dienen als Park und Kinderspielplatz der Naherholung. Ein Rad- und Fußwegekonzept dient der Verknüpfung des Plangebietes mit dem Innenstadtbereich und dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben werden positive Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ausgelöst.

Insgesamt ist im Rahmen der Umweltprüfung festzuhalten, dass dem Vorhaben keine wesentlichen umweltrelevanten Themen entgegenstehen und die Auswirkungen in der Abschätzung der Wechselwirkungen und Folgewirkungen keine erhebliche Relevanz aufweisen. Jedoch bleibt festzuhalten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung Eingriffe in die Schutzgüter erwartet werden, welche durch geeignete Maßnahmen wie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Sanierungsmaßnahmen und Überwachungsmaßnahmen auf ein fachlich vertretbares Niveau zu reduzieren sind.

5 REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN

5.1 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

BAUGB - BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II v. 30.6.2017 (BFBl. I S. 2193)

BAUNVO- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSORDNUNG)

in der Fassung der Bekanntmachen vom 21.November 2017 (BGBl. IS. 3786

BBODSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALT-LASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ)

vom 17. März 1998 (BGbl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl I S. 3465)

BIMSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGERN (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZE)

in der Bekanntmachungen der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 33e4) geändert worden ist

DSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ)

vom 11. März 1980, zuletzt geänderte durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.November „016 (GV. NRW. S. 934).

LWG – WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ)

vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559)

LNATSCHG NRW – GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, neu gefasste durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

LBODSCHG – LANDESBODENSCHUTZGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBODENSCHUTZGESETZ)

vom 9. Mai 2000, zuletzt geändert durch Artikel5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)

LIMSchG –GESETZ ZUM SCHUTZ VOR LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHEN UND ÄHNLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LANDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ)

vom 18. März 1975, neu gefasst durch Artikel t des Gesetzes vom 20. September 20116
(GV. NRW. S. /90

GIRL - GERUCHS-IMMISSIONSRICHTLINIE, FESTSTELLUNG UND BEURTEILUNG VON GERUCHSIMMISSIONEN,
hier in der Fassung vom 29.02.2009

**RUNDERLASS: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG
DES RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/Eg (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- UND
ZULASSUNGSVERFAHREN (VV ARTENSCHUTZ)**

vom 06. Juni 2016; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW), Düsseldorf.

TA-LÄRM –SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

vom 26. August 1998 (GMBL. Nr. 26/11998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz 08.06.2017 B5

TA-LÄRM – ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT

vom 24. Juli 2002 (GMBL. Nr. 25-29/2002 S. 511- 605

WHG – GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WASSERHAUSHALTGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771

5.2 Internetseiten

www. BRD.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf

www.ELWAS.NRW.de

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.ERKRATH.de

Internetseite der Stadt Erkrath

www.GEOPORTALMW.KREIS-METTMANN.DE

Geodatenportal des Kreises Mettmann

www.KREIS-METTMANN.DE

Internetseite des Kreises Mettmann

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.uvo.nrw.de

Internetseite NRW Umweltdaten vor Ort (Ministerium für Umwelt, Landwirtschafte, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen)

5.3 Sonstiges

STADT ERKRATH

Flächennutzungsplan der Stadt Erkrath in der Beschlussfassung aus dem Jahre 1978, inkl. der rechtswirksamen Änderungen

85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg, Stadt Erkrath, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, 1:2000, Stand 13.05.2020

Begründung der 85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmerberg, Stand 20.09.2019, Stadt Erkrath

Bebauungsplan E 14 – 1. Änderung – Wimmersberg, Stand 05.09.2014, Stadt Erkrath (2019)

Begründung zum Bebauungsplan E35 – Wimmersberg – Stand 20.09.2019, Stadt Erkrath

Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Erkrath, Stand 22.11.1990, geändert 30.05.2013

Stellungnahmen – frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange(gemäß §4 Abs. 1 BauGB) zur 85.Flächennutzungsplanänderung – Wimmerberg und zum Bebauungsplan Nr. E35 - Wimmerbergs, Stand Oktober 2019

Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Erkrath, Abschlussbericht und Anhang: Maßnahmenkatalog

Energie- und klimapolitisches kommunales Leitbild der Stadt Erkrath, Juni 2016

Umgebungslärm in Nordrhein-Westfalen, Lärmaktionsplan 2010, der Stadt Erkrath, Januar 2010

Lärmaktionsplan – Stufe II der Stadt Erkrath und Anlagen, Oktober 2015

Besichtigung und Beschreibung der Lärmschwerpunkte, Anhang 2 zum Lärmaktionsplan – Stufe II der Stadt Erkrath, Oktober 2020

KREIS METTMANN

Landschaftsplan des Kreises Mettmann, in der Beschlussfassung aus dem Jahre 2012

Altlastenkataster, Auszug

Stellungnahmen – frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange(gemäß §4 Abs. 1 BauGB) zur 85.Flächennutzungsplanänderung – Wimmerberg und zum Bebauungsplan Nr. E35 - Wimmerbergs, Stand Oktober 2019

Fachgutachten/ Fachplanungen

ANECO INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG (2014)

Abschätzung der maximalen Geruchshäufigkeiten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens E 14, 1. Änderung - Wimmersberg in Erkrath

CATELLA PROJECT MANAGEMENT GMBH, DÜSSELDORF (2019/2020)

Städtebauliches Konzept

DR. BLINKEN UND TÖPFER, ÖBVI, DÜSSELDORF (2019/2020)

Bauvorhaben: Am Wimmersberg, Stadt Erkrath, Gemarkung Erkrath (3261), Flure 10, 44, 45, Lageplan – Bestandsplan, Maßstabe 1:500, Stand 25.01.2020

Bauvorhaben: Am Wimmersberg, Stadt Erkrath, Gemarkung Erkrath (3261), Flure 10, 44, 45, Lageplan – Bestandsplan (Plan Nr.: A 1606/ GG_18599.par), Maßstabe 1:500, Stand 31.03.2020

Bauvorhaben: Am Wimmersberg, Stadt Erkrath, Baumverzeichnis, 19.11.-25.03.2020 (Tabelle)

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF (2019/2020):

Freianlagenplanung – Skizze (DT_VE_01_2003_12, Stand 15.04.2020)

Grünordnungsplan mit Stand vom 15.06.2020

(Baumkonfliktplan, Maßnahmenplan, E/A-Bilanz)

GEOEXPERTS – BERATENDE GEOWISSENSCHAFTLER, DORTMUND (2018):

Projektentwicklung „Am Wimmersberg“ in Erkrath, Bericht über orientierende, umwelttechnische Bodenuntersuchungen, Stand 11. Juli 2018

HGMB ARCHITEKTEN GMBH, DÜSSELDORF (2019/2020)

Düffel-Terrassen Erkrath, Am Wimmersberg / Schlüterstraße – Lageplan Gesamt – Übersicht, 1:1.500, Plannummer 201, Stand 20.03.2020
ISR – INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH, HAAN / RHEINLAND (2019/2020)

85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg, Stadt Erkrath, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, 1:2000, Stand 06.08.2019

85. Flächennutzungsplanänderung – Wimmersberg, Stadt Erkrath, Begründung, Stand 20.09.2019 (zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4. Abs. 1 BauGB)

85. Änderung FNP – Wimmersberg / Bebauungsplan Nr. E35 – Wimmersberg – Bürgeranhörung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Broschüre, Stand 10. Oktober 2019

Bebauungsplan Nr. E35 - Wimmersberg, Stadt Erkrath, Auslegung, 1:1000, 1. Ausfertigung Stand 18.12.2019 und Mai 2020

Bebauungsplan Nr. E35 – Wimmersberg, Stadt Erkrath, Begründung, Stand 20.09.2019 (zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4. Abs. 1 BauGB)

Bebauungsplan Nr. E35 – Wimmersberg, Stadt Erkrath, textliche Festsetzungen, Stand Mai 2020

LEINFELDER INGENIEURE GMBH, HAAN / RHEINLAND (2019/2020)

Erschließungs- und Entwässerungskonzept (Bemessung von Regenrückhalteräumen nach DWA-A 117 mittels einfachem Nachweisverfahren), Stand 11.06.2019,

Öffentliche Erschließung Düssel-Terrassen Stadt Erkrath, Straßenbaulageplan, Vorabzug Stand 04.02.2020,

Stadt Erkrath, Düsselstraße Höhenkonzept, Vorabzug Stand 04.02.2020

NORMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PARTGMBH, DÜSSELDORF(2019/2020):

Stadt Erkrath – Bauleitplan E35 - Wimmersberg – (Wohnquartier Düssel-Terrassen in Erkrath) – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung – Stand v. 16.06.2020

PEUTZ CONSULT GMBH, DÜSSELDORF (2020):

Bebauungsplan –Düssel-Terrassen Beurteilung der Besonnungssituation VL 80556-5 (Vorabzug-Nr. 2 vom 01.04.2020

PEUTZ CONSULT GMBH, DÜSSELDORF (2019/2020):

Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Düssel-Terrassen in Erkrath, Messung und Beurteilung der prognostizierten Erschütterungsimmissionen gemäß DIN 4150, Teil 2, Bericht, Stand 29.11.2019 (Vorabzug-Nr. 1 vom 13.12.2019)

PEUTZ CONSULT GMBH, DÜSSELDORF (2020):

Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. E35 „Wimmersberg“ in Erkrath, Bericht C 5235-1 vom 30.01.2020 (Vorabzug-Nr. 2 vom 03.02.2020)

PEUTZ CONSULT GMBH, DÜSSELDORF (2019/2020):

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Düsselterrassen in Erkrath, Bericht VL 8056-3 vom 26.02.2020, (Vorabzug- Nr. 1 vom 28.02.2020)

Schallgutachterliche Stellungnahme zu möglichen reflexionsbedingten Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen im Bereich nördlich des Planvorhabens „Düssel-Terrassen“, Bericht VL 8056-4 vom 19.03.2020 (Vorabzug-Nr. 1 vom 19.03.2020)

REDUCTA GMBH DIE UMWELTINGENIEURE, DÜSSELDORF (2019):

BV Düssel-Terrassen ,Erkrath, Teilfläche Am Wimmersberg 10-14 – Altlastenuntersuchung/ Abfallstechnische Erkundung, Bericht 01.07.2019

BV Düssel-Terrassen ,Erkrath, Teilfläche Helena-Rubinstein-Straße 3 – Altlastenuntersuchung/ Abfallstechnische Erkundung, Bericht 08.07.2019

BV Düssel-Terrassen ,Erkrath, Teilfläche Helena-Rubinstein-Straße 2-4 – Altlastenuntersuchung/ Abfallstechnische Erkundung, Bericht 29.10.2019

BV Düssel-Terrassen, Erkrath, Zusammenfassung der Altlastensituation vor dem Hintergrund der geplanten Umnutzung, Bericht 06.04.2020

RUNGE IVP INGENIEURBÜRO FÜR INTEGRIERTE VERKEHRSPPLANUNG, DÜSSELDORF (2019/2020):

Verkehrsuntersuchung – „Düssel-Terrassen“ am Wimmersberg in Alt-Erkrath, Februar
2020

Erkrath, den 16.06.2020

W e s s e n d o r f
Fachbereichsleiter

