**Stellungnahmen aus den
Beteiligungen von Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange
sowie private Stellungnahmen
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193
- Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße -**

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193 –
Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 37/2.31, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz
3. Amt 52, Sportverwaltung
4. Amt 63, Bauaufsichtsamt
5. Amt 65, Liegenschaftsamt
6. Amt 66, Verkehrsmanagement
7. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb, Wasserwirtschaftliche Grundlagen
8. Bezirksregierung Düsseldorf
9. Bundesnetzagentur
10. Deichverband Neue Deichschau Heerdt
11. Deutsche Bahn AG
12. DFS – Deutsche Flugsicherung
13. Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
14. Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Denkmalpflege
15. NABU Stadtverband Düsseldorf e.V.
16. Verschiedene Hafenebetriebe vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen
17. Stadtwerke Düsseldorf
18. Telefonica
19. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln

II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193 - Nördlich Halbinsel Kesselstraße -

1. Es werden verschiedene Textbeiträge, Textänderungen oder -streichungen zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht und deren Übernahme/Streichung in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung angeregt. Die Themen umfassen Aspekte zu Verkehrs- Gewerbe- Freizeit- und Sportlärm, Gerüche, Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer und Hochwasserbelange.

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht zur 193. Änderung eingefügt. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Es wird mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes der 193. Änderung des FNP's eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel auf Grund vermehrter Bombenabwürfe innerhalb des Plangebietes zu empfehlen sei. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sei die Kampfmittelfreiheit nachzuweisen.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber im FNP-Änderungsverfahren nicht behandelt werden, da er sich dem Regelungsgehalt des Flächennutzungsplans entzieht. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass für die künftige Entwicklung des Ruder- und Kanuleistungszentrums an der Kesselstraße ein Anforderungsprofil bestehe. Dieses sei zu beachten und einzuhalten.

Antwort:

Das Ruder- und Kanuleistungszentrum wird durch die geplanten Darstellungen nicht beeinträchtigt. Es ergibt sich kein Anpassungserforderniss für die 193. FNP-Änderung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.1 Es wird vorgetragen, dass Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Zu ihnen können Beherbergungsbetriebe gehören, da von ihnen keine so erheblichen Nachteile oder Belästigungen ausgingen. Ohne weiteres seien Beherbergungsbetriebe im Gewerbegebiet nicht zulässig. Für Betriebe des Beherbergungsgewerbes bedeute dies, dass sie im Gewerbegebiet nur zulässig sein können, wenn ihren Gästen die typischen Belästigungen eines solchen Gebietes zugemutet werden könne. Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt würde oder die wohnähnlich genutzt würden, widersprächen der Eigenart eines Gewerbegebietes.

Antwort:

Die Zulässigkeit von konkreten Bauvorhaben wird auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung geprüft und ist nicht Teil des FNP-Änderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2 Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das eingetragene Baudenkmal Plange Mühle 1-6. Bauliche Änderungen im

Plangebiet bedürfen daher der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NW.

Antwort:

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Baugenehmigung beantragt und ist nicht Teil des FNP-Änderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Durch das Liegenschaftsamt werden verschiedene Aspekte, die sich konkret auf die Durchführung des Vorhabens bzw. auf den Bebauungsplan beziehen vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Erschließung des Bauvorhabens Pier One vertragliche Regelungen erforderlich seien.

Antwort:

Die Aspekte, die sich konkret auf den Bebauungsplan und auf den städtebaulichen Vertrag beziehen, werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.1 Es wird darauf hingewiesen, dass zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen und des Anpassungsbedarfs an die Verkehrstechnik durch das Vorhaben ein Verkehrsgutachten beauftragt worden sei. Die Verkehrsuntersuchung soll nachweisen, über welche Kapazitäten die Kesselstraße durch die Entwicklung des Vorhabens und der geplanten Nutzungen auf der Kesselstraße noch verfügt.

Antwort:

Zum Bebauungsplan Nr. 03/033 wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses weist nach, dass weiterhin eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung möglich ist. Des Weiteren wird mit Hilfe der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen, über wieviel Kapazitäten die Kesselstraße durch die Entwicklung von Pier One und den geplanten Nutzungen auf der Kesselstraße noch verfügt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6.2 Es wird mitgeteilt, dass zur Förderung des nachhaltigen Verkehrs und zur Verringerung der Autonutzungsnachfrage frühzeitig Gespräche mit dem Investor zur Abstimmung von entsprechenden Konzepten zu führen seien.

Antwort:

Zur Förderung von nachhaltiger Mobilität werden Wegverbindungen zwischen den Halbinseln Speditionsstraße, Kesselstraße und Weizenmühlenstraße geschaffen, um Fuß- und Radverkehr am Standort zu fördern.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Es wird dargelegt, dass die Hinweise zur Entwässerung im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 03/033 zu beachten seien.

Antwort:

Die erforderlichen Regelungen zur Entwässerung des Plangebietes werden auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.1 Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4):

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes keine Bau- und Bodendenkmäler, die sich im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes befinden, bestünden. Die Einwenderin empfiehlt, das LVR – Amt für Denkmalpflege und das Amt für Bodendenkmalpflege – sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Antwort:

Das Amt für Denkmalpflege (LVR), das Amt für Bodendenkmalpflege sowie die untere Denkmalbehörde wurden bei der Behördenbeteiligung zur 193. Änderung des FNP beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2 Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):

8.2.1 Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Düsseldorf, aber außerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Düsseldorf - Stufe 3 liege. Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) wären für das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung für das Flächennutzungsplanverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.2.2 Es wird auf die Stellungnahme vom 09.05.2018 zum BPL Nr.03/033 – Nördlich Halbinsel Kesselstraße (Pier One) verwiesen. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ergebe die Prüfung, dass gegen das oben genannte Planvorhaben aus Sicht der passiv-planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken bestünden. Im Rahmen der 193. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt

Düsseldorf sollen gewerbliche Flächen planungsrechtlich entwickelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben habe unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen. Dies sei konkret in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richteten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Antwort:

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, so dass hier keine Störfallbetriebe innerhalb des Plangebietes angesiedelt werden können. Zur allgemeinen Konfliktlösung soll zukünftig eine Staffelung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben des Hafens (Sondergebiet Hafen), über nicht erheblich belästigendes Gewerbe (Gewerbegebiet), zu schutzwürdigen Nutzungen (zum Beispiel gemischte Baufläche) vorgenommen werden. Dazu läuft das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 158 „Weizenmühlenstraße – Kesselstraße“. Ein Hinweis zur Störfallvorsorge wurde in die Begründung übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.3 *Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)*

8.3.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben in einem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG) befinde. Diese seien gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Das Plangebiet befände sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden könnten. Zum 05.01.2018 seien geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sei in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG seien die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.*

Antwort:

Die nachrichtliche Übernahme zur Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes wird in die 193.Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.3.2 *Es wird vorgetragen, dass aus Sicht des Hochwasserschutzes zum Projekt zum aktuellen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden kann, da Pier One direkt mit der Geländeaufschüttung an der Kesselstraße zusammenhänge. Hierzu seien Unterlagen nachgefordert worden. Es wird auf die Stellungnahmen vom 12.10.2018 und 29.10.2018 zum Verfahren „Bau 473/2018 Landeshauptstadt Düsseldorf, Verlängerung zum Bauvorbescheid 21-BV-0086/16 vom 09.06.2016 Geländeaufschüttung Kesselstraße“ verwiesen.*

Antwort:

Die vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Inhalt der 193. FNP-Änderung, sondern auf außerhalb des Plangebietes der FNP-Änderung befindliche Flächen im Bereich der Kesselstraße. Das in der Stellungnahme angesprochene Verfahren zur Geländeaufschüttung Kesselstraße wurde zudem zurückgezogen und wird nicht weiter verfolgt. Es wird jedoch ein Bebauungsplan zur Kesselstraße aufgestellt, der diese Thematik behandeln wird.

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung eine grundlegende Einschätzung zum Hochwasserschutz. Inhalte wie Geländeaufschüttungen können erst auf Bebauungsplanebene dargestellt und behandelt werden. Es wird daher auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen, in der die notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz festgesetzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Die Einwanderin zeigt auf, dass sich innerhalb des Plangebiets Richtfunkstrecken verschiedener Anbieter befinden und empfiehlt, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Antwort:

Die Informationen zu den Richtfunkstrecken werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die entsprechenden Anbieter wurden beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10. Es wird vorgetragen, dass sich durch die Flächennutzungsplan-Änderung indirekt auch die Nutzung des Hafenbeckens A verändere, da eine Befahrung mit

Schiffen durch die Brücke zwischen Speditionstraße und Pier One sowie dem Pier One an sich, beeinträchtigt werde.

Antwort:

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Nutzbarkeit des Haf Beckens berücksichtigt. Hierzu werden entsprechende lichte Höhen unter der Brücke festgesetzt, so dass die Schifffahrt nicht beeinträchtigt wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung können keine geeigneten Regelungen hierfür getroffen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, wenn die Hinweise beachtet werden, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen könne. Entschädigungen oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten gegen die Einwenderin nicht geltend gemacht werden.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hieraus ergibt sich kein Änderungsbedarf für das FNP-Änderungsverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 09.08.2018 weiterhin gilt. Darin ist angemerkt, dass sich das Plangebiet innerhalb eines nach § 18a Abs. 1a LuftVG angemeldeten Bereichs mit Flugsicherungseinrichtungen der Deutschen Flugsicherung befinde. Aufgrund der Entfernung und Höhe der geplanten Maßnahmen sowie der Vorbebauung seien keine Störungen zu

erwarten. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) sei von der Einwenderin informiert worden.

Antwort:

Der Hinweis wurde in die Begründung im Kapitel „nachrichtliche Übernahmen“ übernommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.1 Es werden verschiedene Textbeiträge zu den Ergebnissen des Lärmgutachtens vorgetragen. Es wird eine vertiefte Untersuchung der tieffrequenten Geräusche angeregt. Des Weiteren solle das Gutachten auch Aussagen zu möglichen Körperschallübertragungen enthalten.

Antwort:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind noch keine vertiefenden Untersuchungen zu tieffrequenten Geräuschen bzw. Körperschallübertragungen erforderlich, da nur eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung gewährleistet sein muss. Der Anregung wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Im Rahmen des Gutachtens wird die Thematik ergänzend untersucht und es werden ggf. entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

13.2 Es wird darauf hingewiesen, dass das Staubgutachten fehle, das in der Stellungnahme der Einwenderin vom 14.5.2018 mit Blick auf die geplante Außengastronomie angeregt wurde. Die Kommune habe sich mit diesem Thema nicht auseinandergesetzt, so dass nach Verständnis der Einwenderin eine sachgerechte Abwägung nicht möglich sei.

Antwort:

Das Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf hat die lufthygienische Situation im Rahmen des Planverfahrens bewertet. Demnach liegen bereits ausreichend abgesicherte Erkenntnisse über die lufthygienische Situation im Plangebiet vor. Auch bei hinzutreten der gewerblichen Nutzung werden keine Grenz- oder Immissionswerte – so auch nicht bei Staub – überschritten. Zusätzlicher Untersuchungsbedarf für eine sachgerechte Abwägung wird insoweit nicht gesehen.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

13.3 Es wird vorgetragen, dass trotz der Verkehrsberuhigung auf Kaistraße und Zollhof und der Anpassung der Ampelschaltung mittel- bis langfristig eine Verschlechterung der Verkehrssituation prognostiziert werde. Dies beeinträchtigt nicht nur die Zulieferer, Kunden und Mitarbeiter im Medienhafen, sondern ebenso im Industriehafen. Die Empfehlung des Verkehrsgutachtens verkehrsschwache Nutzungen anzusiedeln, werde hinterfragt. Hafengebiete zeichneten sich nach Wissen der Einwenderin eher durch verkehrsentensive Nutzungen denn durch verkehrsschwache Nutzungen aus. Es wäre im Verkehrsgutachten zu klären, ob die Ansiedlung verkehrsschwacher Nutzungen allein auf die neuen Nutzungen auf der Kesselstraße abstelle. Aus Sicht der Einwenderin wäre eine gutachterliche Empfehlung für verkehrsschwache Nutzungen im Wirtschaftshafen ein negatives Signal mit Blick auf die Entwicklungsfähigkeit des Wirtschaftshafens und sei zu vermeiden. Es wird um eine Klarstellung gebeten.

Antwort:

Das Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass die Entwicklung des kleinflächigen Gewerbegebietes mit seinen angestrebten Nutzungen verkehrstechnisch umsetzungsfähig ist, ohne nennenswerte Beeinträchtigungen des Verkehrs im Hafen zu verursachen. Die Anregung hinsichtlich der verkehrsschwachen Nutzungen wird zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich

auf die Halbinsel Kesselstraße und sind nicht Teil der 193. Flächennutzungsplan-Änderung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.4 Es werden verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation für die Anlieger im Medien- und im Industriehafen außerhalb des Plangebiet von Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 193 empfohlen.

Antwort:

Die aufgeführten Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Diese können jedoch nicht im Rahmen der 193. FNP-Änderung umgesetzt werden, da der Maßstab des Flächennutzungsplans dafür ungeeignet ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.5 Es wird angeregt, das Kapitel 2.1. "Landes- und Regionalplan" (Seite 2 der Begründung) um die Inhalte von Kapitel 3.3.2, Ziel 1, des rechtskräftigen Regionalplans zu ergänzen, um den Belangen der Hafenwirtschaft entsprechend Rechnung zu tragen. Der Abschnitt wird benannt.

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

13.6 Es wird angeregt, dass in Kapitel 4.1. „Darstellung Gewerbegebiete (GE)“ (s. Seite 5 der Begründung) dem ersten Satz des zweiten Absatzes folgender Satz vorgeschaltet werden: „Durch die Neudarstellung des Gewerbegebiets wird

die Hafennutzung und deren Bedeutung für den trimodalen Umschlag nicht durch neue oder zusätzliche Restriktionen beeinträchtigt."

Antwort:

Der entsprechende Satz wird in die Begründung zur 193. FNP-Änderung übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

14.1 Es wird darauf hingewiesen, bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen seien. Von der Planung seien denkmalpflegerische Belange betroffen, da die Gesamtanlage des Handelshafenbeckens sowie die Weizenmühle Georg Plange rechtmäßig geschützte Baudenkmäler gemäß § 3 DSchG NRW seien. Die Anlage sei Denkmal vom nordöstlichen Ende des Zollhofgebäudes entlang des Beckens bis zum ehem. Kessel- und Maschinenhaus an der Schmalseite und wieder zurück bis zum Nordende der Landzunge zwischen Handels- und ehem. Holzhafen. Es wird auf einzelne Bestandteile des Denkmals wie gußeiserne Poller hingewiesen.

Antwort:

Innerhalb des Plangebietes sind laut Stellungnahme des Bauaufsichtsamtes keine geschützten Denkmäler vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich die Baudenkmäler 'Plange Mühle 1-6' sowie technische Denkmäler als Hafenanlagen im Bereich des Holz- und Handelshafen. Die Auswirkungen durch den geplanten Pier wurden entsprechend geprüft. Der weitgehende Erhalt der Blickbeziehung von der Hafeneinfahrt auf das benachbarte Baudenkmal 'Plange Mühle' wird gewährleistet. Jedoch erfolgt im Vergleich zur heutigen Situation eine Beeinträchtigung der Blickbeziehungen. In die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander werden auch die Vorteile durch die Realisierung der Planung eingestellt. Das Denkmal wird zukünftig für die Öffentlichkeit besser erlebbar (z.B. bessere Wahrnehmung des Denkmals aus der

Nähe, neu entstehende Blickbeziehungen vom Pier aus) sein, da eine Wegeföhrung für die Öffentlichkeit von der Speditionstraße über den Pier zur Weizenmühlenstraße geschaffen wird.

In der Summe dieser Vorteile und mit dem weitgehenden Erhalt der Blickbeziehung von der Hafeneinfahrt auf die Plange Mühle wird aus Sicht der Stadt die öffentliche Wahrnehmung des Denkmals künftig besser „in Szene gesetzt“. Insoweit sind die öffentlichen Belange einer wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung des Hafens und die Belange des Denkmalschutzes vereinbar.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

14.2 Es wird auf die Stellungnahme vom 28.5.2018 verwiesen, in der dargelegt ist, dass eine Realisierung des Projektes in der derzeitigen Variante die Blickbeziehung zwischen Hafeneinfahrt und der Mühle stark beeinträchtigt. Die Wasserfläche solle zudem als Verkehrsfläche frei bleiben. Mit dem Eingriff würde ein wesentliches Merkmal des Hafens (Nutzung als Verkehrsfläche) eingeschränkt sowie eine historische Sichtbeziehung zerstört. Es wird sich prinzipiell gegen die Planung ausgesprochen. Eine Verkleinerung des Piers am nördlichen Ende würde jedoch zumindest eine Sichtbeziehung zur Mühle aufrechterhalten und wäre durch entsprechende Visualisierungen zu überprüfen.

Antwort:

Die Hafenschiffahrt wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dazu wurden in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen. Zum Thema Sichtbeziehungen auf das benachbarte Denkmal Plange Mühle wird auf die Antwort unter 14.1 verwiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

14.3 Es wird vorgetragen, dass die Denkmäler in Umweltbericht und Begründung zu übernehmen und zu beschreiben seien. Ein Bestandteil der Umwelt sei das Schutzgut Kulturelles Erbe, welches nicht in angemessener Weise berücksichtigt worden sei. Die Auswirkungen auf das Denkmal Mühle Georg Plange seien zu beschreiben, zu prüfen und zu bewerten. Es fehle im Planwerk die nachrichtliche Kennzeichnung von Denkmälern, Denkmalbereichen und historischen Kulturlandschaftsbereichen gemäß PlanZV. Die Kartierung von Kulturgütern werde als notwendig erachtet, um die Auswirkungen der Planung auf die geschützten Objekte nachvollziehen und um eine mögliche Betroffenheit einschätzen zu können.

Antwort:

Entsprechende Ergänzungen werden im Umweltbericht zur FNP-Änderung vorgenommen. Das genannte Denkmal Mühle Georg Plange liegt außerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Denkmäler werden zudem nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

15. Die Einwanderin bittet um Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an den Glasflächen. Im Hinblick auf die Wassernähe seien im Baugenehmigungsverfahren Vogelschutzmaßnahmen vorzusehen. Beispielhaft werden Maßnahmen benannt (Vermeidung transparenter Glasflächen, durch die die dahinterliegende Landschaft sichtbar ist).

Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Baugenehmigungsverfahren. Insofern wird in der Abwägung auf die Sicherung der Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.1 Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung gegenüber dem Vorentwurf Planungsziele und Belange des Wirtschaftshafens entfallen seien. Der entfallende Abschnitt wird benannt. Es wird angeregt, diese Passage wieder in die städtebauliche Begründung aufzunehmen.

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

16.2 Hinsichtlich der Ausführungen zum Regionalplan Düsseldorf (RPD) wird angeregt, die Begründung um einen Abschnitt zur Zweckbindung des Hafens, zum Abstand von neuen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete von GIB und der ausnahmsweise Zulässigkeit von Planungen, die kein neues Abstandserfordernis zum Hafenstandort auslösen zu ergänzen.

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

16.3 Unter Punkt 3. der Stellungnahme werden Anregungen zum Schutz vor Gewerbelärm im Bebauungsplan und unter Punkt 4. zum Thema Art der baulichen Nutzung sowie zur Rechtssicherheit der Festsetzung von Nachbarschaftsläden im Bebauungsplan vorgetragen.

Antwort:

Die Inhalte können nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung behandelt werden, da sie sich dem Reglungsgehalt des FNP entziehen. Die Anregungen werden jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.4 Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ggf. durch Körperschallübertragung und durch tieffrequente Geräusche der Binnenschifffahrt als belastet anzusehen sei. Es wird daher angeregt, dass Thema „tieffrequente Geräusche“ abschließend zu ermitteln und bewerten zu lassen sowie das Lärmgutachten um eine Aussage zur Körperschallübertragung zu ergänzen.

Antwort:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind noch keine vertiefenden Untersuchungen zu tieffrequenten Geräuschen bzw. Körperschallübertragungen erforderlich, da nur eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung gewährleistet sein muss. Der Anregung wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt und dort werden ggf. entsprechende Festsetzungen festgelegt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

16.5 Es wird angeregt, Aussagen zu möglichen Belastungen durch Staubimmissionen aufgrund der benachbarten Mühlenbetriebe zu ergänzen. Es wird begrüßt, dass die im Plangebiet zulässigen Gerüche von 15 % der Jahresstunden eingehalten werden und dass auch unter dem Gesichtspunkt der Lufthygiene keine Bedenken bestehen.

Antwort:

Das Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf hat die lufthygienische Situation im Rahmen des Planverfahrens bewertet. Demnach liegen bereits ausreichend abgesicherte Erkenntnisse über die lufthygienische Situation im Plangebiet vor. Auch bei hinzutreten der gewerblichen Nutzung werden keine Grenz- oder Immissionswerte – so auch nicht bei Staub – überschritten. Zusätzlicher Untersuchungsbedarf für eine sachgerechte Abwägung wird insoweit nicht gesehen.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

16.6 Es werden einzelne Ergebnisse, Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen des Verkehrsgutachtens vorgetragen. Genannt wird unter anderem, dass in einzelnen Abschnitten eine Verschlechterung der Verkehrssituation prognostiziert werde. Dies beeinträchtigt nicht nur die Zulieferer, Kunden und Mitarbeiter im Medienhafen, sondern ebenso im Industriebahnhof. Es wird angeregt, dafür Sorge zu tragen, dass sowohl für den landesbedeutsamen Wirtschaftshafen als auch für den Medienhafen die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit gewährleistet bliebe. Den von der IHK im Einzelnen angeregten Maßnahmen könne grundsätzlich zugestimmt werden. Auch im Rahmen des Gesprächskreises Wirtschaftshafen müsse dem Thema Verkehr weiterhin eine hohe Priorität zukommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Empfehlungen hinsichtlich verkehrsschwacher Nutzungen oder Nutzungen der Tagesganglinien konträr bzw. verschoben zu üblichen Büronutzungsganglinien und außerhalb der gängigen Spitzenstunden im Hafengebiet anzusiedeln, vage blieben und eine Lösung des Verkehrskonfliktes nicht sicherstellten. Hafengebiete würden sich nach Wissen der Einwenderin eher durch verkehrsintensive als durch verkehrsschwache Nutzungen auszeichnen.

Antwort:

Das Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass die Entwicklung des kleinflächigen Gewerbegebietes mit seinen angestrebten Nutzungen verkehrstechnisch umsetzungsfähig ist, ohne nennenswerte Beeinträchtigungen des Verkehrs im Hafen zu verursachen. Die Entwicklungsfähigkeit des Wirtschaftshafens wird durch 193. FNP-Änderung nicht eingeschränkt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17. Es wird aufgezeigt, dass es Ziel der Stadtwerke Düsseldorf AG im Haupthafen Düsseldorfs sei, nachhaltig einen dauerhaften und uneingeschränkten Kraftwerksbetrieb sicherzustellen. Dies umfasse auch Erweiterungs- und Umbauarbeiten. Zwar sei den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung die Schalltechnische Untersuchung TÜV-Bericht Nr. 936/21243750/0 B beigefügt, nicht jedoch der die Geräuschemissionen der Betriebe im Hafen untersuchende Bericht. Daher könne keine abschließende Überprüfung der Unterlagen erfolgen und derzeit nur unter Vorbehalt der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt werden.

Antwort:

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.03/033 belegt, dass die auf das Plangebiet einwirkenden gewerblichen Geräusche den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete zur Tagzeit einhalten und zur Nachtzeit nur geringfügig überschreiten. Hierzu sieht der nachfolgende Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur architektonischen Selbsthilfe vor. Die Gewährleistung des Kraftwerkbetriebs ist daher gesichert. Darüber hinaus wurden seitens des Umweltamts die angeforderten weiteren Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

18. Die Einwenderin trägt vor, dass durch das Plangebiet drei Richtfunkverbindungen durchführen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen seien. Es werden Angaben zu den Richtfunkverbindungen mitgeteilt und darauf hingewiesen, dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne nicht in Richtfunktrassen ragen dürfen. Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche bei der Planung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden. Es wird gebeten, Änderungen in der Planung / Planungsflächen der Einwenderin zur Verfügung zu stellen.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf einer Wasserfläche vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die genannten Richtfunktrassen werden allerdings nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

19. Die Einwenderin weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Bundeswasserstraße Rhein befinde und dass Bundeswasserstraßen sich in der Verwaltungszuständigkeit der Einwenderin befinden.

Die Einwenderin trägt vor, dass durch die Schifffahrt Lärmemissionen zur Tages- und Nachtzeit auf das Plangebiet einwirke. Diese auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen seien im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

Es wird mitgeteilt, dass der Hafen Düsseldorf als Schutz- und Sicherheitshafen ausgewiesen und entsprechend gewidmet seien; die Funktion als Schutzhafen sei zu erhalten.

Es wird angemerkt, dass sich die Betreiberin der Hafengebiete Düsseldorf und Neuss verpflichtet sei, bis zu 143 Liegeplätze für die Berufsschifffahrt ab Hochwassermarken 2 in ihren Hafengebieten vorzuhalten. Aus Sicht der Einwenderin sei eine ausreichende Kapazität von sicheren Liegeplätzen für die Berufsschifffahrt im Gefahren- und Notfall gewährleistet.

Die Einwenderin zeigt auf, dass auch zukünftig von einer intensiven Nutzung des Hafens Düsseldorf durch die Schifffahrt auszugehen sei.

Antwort:

Der Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechend durch die Schifffahrt auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen wurden von der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Die Flächennutzungsplan-Änderung beeinträchtigt die bestehende Funktion als Schutzhafen nur unwesentlich. Das Hafenbecken B ist weiterhin für die Schifffahrt erreichbar. Das Hafenbecken A ist weiterhin für Sportboote erreichbar. Entsprechende Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

**III. Liste der Stellungnahmen - Öffentlichkeit - zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 193 – „Nordöstlich Halbinsel
Kesselstraße“**

1. Sportverein
2. Bürger
3. Bürger
4. Bürger
5. Bürger

IV. Behandlung der Stellungnahmen – Öffentlichkeit - zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193 – „Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße“

1. Es werden verschiedene Anforderungen hinsichtlich der Ausübung des Wassersports vorgetragen. Diese betreffen den Steg, dessen Verlegung abgelehnt werde und für den eine Erhöhung des Plateaus der Kesselstraße keine Auswirkung haben dürfe, die Verkehrssituation auf dem Wasser, die nicht weiter intensiviert werden solle, das neu zu errichtende Gebäude für den Wassersportbetrieb, das auf der gleichen Landseite und nahe des Stegs errichtet werden solle, die Brückenverbindungen, die den Wasserverkehr nicht behindern oder gefährden dürften sowie Hinweise zur Aufrechterhaltung des Wassersportbetriebs während der Bauphase. In Anlagen (Schreiben vom 15.12.2017 und 18.03.2018) werden ein Anforderungsprofil für den Ersatz des Ruder- und Kanutrainingszentrums insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Flächen und Höhen beschrieben und dargelegt, dass der Hafen Düsseldorf seit Jahrzehnten angestammter Trainingsbereich sei, dass es für den Hafen Düsseldorf aufgrund der dortigen Wasserverhältnisse keinen Ersatzstandort gebe und es wird um eine Aussage gebeten, wie der Trainingsbetrieb ohne erhebliche Einschränkungen weitergeführt werden könne.

Antwort:

Die Anforderungen zur Ausübung des Wassersports etc. werden bei der Planung bzw. Ausführung der Brücken berücksichtigt. Weiterhin gehören die überwiegend konkreten Anforderungen zur Ausübung des Wassersports nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1 Es werden Anforderungen während der Bauphase beschrieben. An Land sei kein (Baustellen-)Verkehr zwischen den Bootshallen und dem Steg möglich,

die erforderlichen Außenbereiche seien zu schützen und Rangier- und Stellflächen müssten dauerhaft und ausreichend vorhanden sein.

Antwort:

Die vorgetragenen Anforderungen während der Bauphase gehören nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Hierzu können vertragliche Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Auf dem Wasser sei eine freischwebende Brücke zwischen Speditionstraße und Kesselstraße zu errichten, eine Gefährdung der Kindertrainingsgruppen bspw. durch Bautätigkeiten auf der Wasserfläche sei auszuschließen. Das Hafenbecken A müsse ausgebaggert werden und sollte nicht zusätzlich genutzt werden durch z.B. weitere Liegeplätze.

Antwort:

Die vorgetragenen Belange gehören nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Hierzu können vertragliche Regelungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsebene erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Umsetzung des Gebiets Kesselstraße neue oder provisorische Hallen zur Verfügung stehen müssen, bevor die vorhandenen Hallen außer Betrieb gesetzt werden. Es sei zu vermeiden, dass zwischen dem Bootshaus / Sattelplatz eine öffentliche Straße zum Pier One führe. Es werden Anforderungen an die Rangierflächen, Sattelplätze und die Hallengrößen beschrieben. Es wird um die Aufrechterhaltung der vorhandenen Hausmeisterwohnung gebeten.

Antwort:

Die vorgetragenen Anforderungen gehören nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Diese können auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Genehmigungsebene berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Die Bürgerin trägt ihre Vorstellungen zur Entwicklung des Standortes Kesselstraße vor. Die Kesselstraße wäre ein Standort, an dem menschliche Normalität gelebt werden könne. Für die Arbeit kreativer und junger Menschen gäbe es im Umfeld qualitätsvolle Stadträume, die Kesselstraße wäre als ein Rückzugsort zu entwickeln, an dem sich junge kreative und sportliche Menschen treffen könnten. Der Wassersport spiele an der Kesselstraße traditionell eine große Rolle. Wassersport auf einer City-Wasserfläche sei attraktiv und zukunftsreich sowie von hoher Standortqualität für die Sportstadt Düsseldorf. Da die Wasserflächen keinen weiteren Raum für Entwicklungen zuließen, wird empfohlen das Thema Wassersport an Land durch bspw. Indoor-Rowing auszubauen.

Antwort:

Die vorgetragenen Anregungen betreffen die außerhalb des Plangebietes gelegene Fläche der Halbinsel Kesselstraße. Die Anregungen werden auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird vorgeschlagen, dass das Vorhaben in Gestalt eines (Raum-)Schiffes errichtet werden solle, das als ein Zentrum für Raumfahrt genutzt werden könne.

Antwort:

Die konkrete Ausgestaltung eines Vorhabens gehört nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.1 Es werden verschiedene Hinweise zur Veranstaltung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/033 "Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße" sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 193 "Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße" vorgetragen.

Antwort:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

5.2 Es werden diverse Hinweise zu verschiedenen Themenkreisen vorgebracht. Zum Thema Energie wird angeregt, dass alle Gebäude in Niedrig-Energie-Bauweise zu errichten seien. Ein Fernwärmeanschlusszwang sei für alle Hafenneubauten vorzusehen. Dachflächen seien mit Solar-Panels auszustatten. Windkraftanlagen könnten im GE ohne Abstandsprobleme aufgestellt werden. Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung seien vorzusehen. Stichwortartig wird Abwasser-Recycling für Wasser und Wärme genannt.

Antwort:

Die konkrete Ausgestaltung eines Vorhabens gehört nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Hinsichtlich der Nutzungen wird empfohlen, dass zur Belebung und sozialen Kontrolle Wohnbüros und Wohnateliers zulässig sein sollen.

Antwort:

Die Flächennutzungsplanänderung stellt ein Gewerbegebiet dar, in dem Wohnungen allgemein nicht zulässig sind. Wohnungen werden auf der benachbarten Speditionstraße zugelassen.

Die Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

5.4 Zum Thema Verkehr wird vorgebracht, dass der motorisierte Individualverkehr durch restriktive Parkraumbewirtschaftung zu minimieren und der ÖPNV durch die Nutzung verbindlicher Hafentickets zu erhöhen seien. Der Hafen sei über Wasserbus / Wassertaxi innerstädtisch anzubinden.

Antwort:

Die Anregungen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht umgesetzt werden, da sie nicht zum Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes gehören.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.5 Es wird angeregt, an der Kesselstraße ein Ponton-Schwimmbad zu errichten.

Antwort:

Die Anregungen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht umgesetzt werden, da sie nicht zum Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes gehören.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.6 Es wird um Mitteilungen / Stellungnahmen der Gremien / Planungsverwaltung per Mail und um eine Aufnahme in den Einladungs-Mail-Verteiler für weitere Info-Veranstaltungen zum Thema Hafenentwicklung gebeten.

Antwort:

Der Anregung wird nachgekommen.

Die Stellungnahme wurde gefolgt.