

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193
- Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße -

Stadtbezirk 3

Stadtteil Hafen

Kurzbeschreibung

Das ca. 1 ha große Plangebiet ist der Halbinsel Kesselstraße nordöstlich vorgelagert und liegt innerhalb der Wasserflächen des Neuss-Düsseldorfer Hafens.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines auf Pfählen gegründeten Piers im Hafenbecken. Das Ziel der Planung ist die Entwicklung eines attraktiven Gewerbestandortes, der einen städtebaulichen Akzent ausbildet, die hafenwirtschaftliche Nutzung nicht einschränkt und die Nutzungen auf der Halbinsel Speditionstraße nicht beeinträchtigt. Als Nutzungskonzept ist ein Hotel mit Gastronomieangeboten mit Außenterrassen denkbar; alternativ sind aber auch Büro- und gewerbliche Nutzungen möglich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193 waren ca. 120 Bürgerinnen und Bürger zur Bürgerinformationsveranstaltung gekommen. Es wurden von den Anwesenden Fragen u. a. zum geplanten Vorhaben, der Vereinbarkeit mit den Belangen der Rudervereine, zur verträglichen Verkehrsabwicklung, zur Kubatur des Vorhabens sowie zur möglichen Ansiedlung von kulturellen Nutzungen gestellt.

Weitere eingehende private Stellungnahmen haben sich im Wesentlichen auf Inhalte bezogen, die Relevanz für den parallel in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan haben. Diese haben nicht zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt haben.

Es wurden verschiedene Aspekte zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht und deren Übernahme bzw. Streichung im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung angeregt. Die Themen umfassten Aspekte zu Verkehrs-, Gewerbe-, Freizeit- und Sportlärm, Gerüchen, Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, zu Oberflächengewässern und zu Hochwasserbelangen. Die entsprechenden Inhalte wurden in den Umweltbericht zur 193. Änderung eingefügt. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes wurde in die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Staubgutachten fehlt. Das Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf hat jedoch 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 wurde insoweit nicht gesehen.

Es erfolgte ein Hinweis, dass von der Planung denkmalpflegerische Belange betroffen seien, da die Gesamtanlage des Handelshafenbeckens sowie die Weizenmühle Georg Plange geschützte Baudenkmäler gemäß § 3 DSchG NRW sind. 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.

Das Denkmal wird aber zukünftig für die Öffentlichkeit besser erlebbar sein, da eine Wegeführung für die Öffentlichkeit von der Speditionstraße über den geplanten Pier zur Weizenmühlenstraße geschaffen wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Grund der auf dem Pier geplanten Baukörper wird in die Abwägung eingestellt, jedoch gegenüber den zukünftigen Vorteilen bei Durchführung der Planung (z.B. Erreichbarkeit für die Öffentlichkeit, bessere Wahrnehmung des Denkmals aus der Nähe, neu entstehende Blickbeziehungen vom Pier aus) als vertretbar eingeschätzt. 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 aus Sicht der Stadt Düsseldorf die öffentlichen Belange einer wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung des Hafens und die Belange des Denkmalschutzes vereinbar.

Es erfolgt ein Hinweis auf die nicht angemessene Berücksichtigung des Schutzgutes Kulturelles Erbe. Zudem seien die Auswirkungen auf das Denkmal Mühle Georg Plange im Umweltbericht zu beschreiben, zu prüfen und zu bewerten. Es fehle im Planwerk die nachrichtliche Kennzeichnung von Denkmälern, Denkmalbereichen und historischen Kulturlandschaftsbereichen gemäß Planzeichenverordnung. Entsprechende Ergänzungen wurden im Umweltbericht zur FNP-Änderung vorgenommen. Denkmäler werden jedoch nur innerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplan-Änderung gekennzeichnet. Eine Änderung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass für die künftige Entwicklung des Ruder- und Kanuleistungszentrums an der Kesselstraße ein Anforderungsprofil bestehe, das zu beachten und einzuhalten sei. Das Ruder- und Kanuleistungszentrum wird jedoch durch die geplanten Darstellungen nicht beeinträchtigt. Somit ergibt sich kein Anpassungserfordernis für die 193. FNP-Änderung.

Weitere Stellungnahmen haben sich auf Inhalte bezogen, die eine Relevanz für den Bebauungsplan oder das Baugenehmigungsverfahren haben.

Öffentliche Auslegung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Es gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt haben. Es wurden Stellungnahmen zu den Themen Verkehrs- und Gewerbelärm, Verkehrsabwicklung, Mobilitätskonzept, Vogelschutzmaßnahmen, Denkmalschutz, Richtfunktrassen und Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung eingereicht.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben sich im Wesentlichen auf Inhalte bezogen, die Relevanz für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan oder das Baugenehmigungsverfahren haben.

Vorgebrachte Aspekte zu Verkehrslärm und zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung haben redaktionelle Anpassungen der FNP-Unterlagen nach sich gezogen.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 08.04.2020
09/12- FNP193 (Erl.-Entscheid. - genehmigt 14.05.2020)
Düsseldorf, 28.09.2020
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag
