

B e g r ü n d u n g

zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 78 (Vorentwurf)

- Neue Stadtquartiere Derendorf -

Stadtbezirk 1 Stadtteile Derendorf / Pempelfort

1. Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet der 78. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Derendorf, der sich von der Brücke Franklinstraße/S-Bahnstation Düsseldorf-Zoo bis nördlich der Brücke Heinrich-Erhardt Straße erstreckt. Im Osten wird das Plangebiet von der bestehenden Bahntrasse der Deutschen Bahn AG begrenzt. Die vorhandene straßenbegleitende Bebauung der Tußmannstraße bildet im südlichen Teil des Plangebietes den westlichen Abschluss.

Die bahnspezifischen Rückbau- und Anpassungsarbeiten auf der Bahnbrache sind erfolgt. Das erforderliche Entwidmungsverfahren ist eingeleitet.

2. Planungsanlass

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (APS) hat am 16.03.2000 beschlossen, für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofes Derendorf ein Werkstattverfahren durchzuführen, das nach Abschluss in einen Rahmenplan mündete.

Angesichts der schwer vorhersehbaren zukünftigen Entwicklungen, der komplexen Restriktionen und der zu integrierenden Bestände kann nur ein fortschreibungsfähiges Planungskonzept - also ein Rahmenplan - die vielfältigen räumlichen und zeitlichen Verflechtungen für die besondere städtebauliche Situation widerspiegeln.

Der städtebauliche Rahmenplan "Neue Düsseldorfer Stadtquartiere" dient als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Entsprechend der konzipierten stufenweisen Entwicklung sollen für Teilgebiete die notwendigen planungsrechtlichen Maßnahmen eingeleitet werden.

Die annähernd 35 ha große Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Derendorf wird von der Deutschen Bahn AG nicht mehr für betriebsinterne Zwecke benötigt.

Bis auf einen Streifen (6 Gleise) mit nach wie vor notwendigen ICE, Regional- und S-Bahngleisen, steht das Gesamtgelände für eine städtebauliche Neustrukturierung zur Verfügung. Der Flächenbedarf für eine mögliche Regionalexpress-Trasse (RRX) befindet sich innerhalb der verbleibenden Fläche der Deutschen Bahn AG.

Noch heute stellen die Bahntrasse und die Fläche des Güterbahnhofs die äußere Begrenzung der Kernstadt Düsseldorfs zwischen den Stadtteilen Derendorf, Pempelfort und Düsseltal dar. Das Areal besitzt ein einzigartiges Entwicklungspotenzial mit direkten Beziehungen zur Innenstadt.

Die Gesamtfläche des ehemaligen Güterbahnhofs splittet sich von Süd nach Nord in mehrere Teilflächen (Teilbereiche A - F) auf. Die Entwicklung des Teilbereiches B erfolgt durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 110 "Östlich Schinkelstraße/ Schirmerstraße" und den B-Plan Nr. 5577/73. Die 78. Flächennutzungsplanänderung hat die Entwicklung der Teilbereiche C - E zum Ziel.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 5578/41 "Ehemaliger Güterbahnhof Derendorf" aufgestellt.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche für Bahnanlagen dar. Daneben sind zwei S-Bahn-Haltestellen ausgewiesen (Düsseldorf-Zoo, Düsseldorf-Derendorf). Die Brücken der Jülicher Straße, der Münsterstraße sowie der Heinrich-Erhardt Straße werden als Haupt-

verkehrsstraßen dargestellt. Das Areal wird von drei Richtfunkstrecken gekreuzt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Sektors 33 der Querwindbahn des für den Verkehrsflughafen Düsseldorf festgesetzten Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.03.1999 (BGBl. I S. 530) (6 km-Radius). Differenziertere Festsetzungen und Hinweise über die zulässige oder genehmigungsbedürftige Höhe sowie weitere Genehmigungserfordernisse gemäß Luftverkehrsgesetz erfolgen im Bebauungsplan, da sie die Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überschreiten.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Außerdem ist ein Schienenweg mit Haltepunkten ausgewiesen.

5. Ziele der geplanten Flächennutzungsplanänderung

Mit der 78. Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele verfolgt:

- Umsetzung eines multifunktionalen Nutzungskonzeptes zur Schaffung einer urbanen Mischung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen.
- Schaffung eines hochwertigen und vielfältigen Wohnangebots im Baufeld C.
- Bau der Nord-Süd-Entlastungsstraße parallel zu der DB-Bahntrasse.
- Errichtung einer Stadtgartenallee als Rückgrat für die Quartiere
- Integration der Stadtgartenallee in das gesamtstädtische Konzept des "Grünen Rings", der künftig die Stadtteile Pempelfort und Derendorf mit dem Rhein verbinden soll.
- Gewährleistung der Frischluftversorgung für die Innenstadt.
- Sicherstellung des notwendigen Lärmschutzes (Schiene, Straße, Gewerbe) für die neuen Quartiere sowie indirekt auch für die angrenzenden Stadtteile.

Die o.g. Ziele sollen durch folgende Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden:

Im südlichen Teil des Plangebietes (Teilbereich C), zwischen der Brücke Franklinstraße und der Brücke Jülicher Straße, soll entlang der bestehenden Bebauung der Tußmannstraße eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Östlich davon ist die Ausweisung einer Grünfläche geplant, die als so genannte Stadtgartenallee Rückgrat und Promenade der Neuen Düsseldorfer Stadtquartiere bilden soll. Im Zuge der Rahmenplanung wurde ein Defizit an Spielflächen konstatiert, das durch die Ausweisung eines Kinderspielplatzes in der Grünfläche abgedeckt werden soll. In der Grünfläche soll darüber hinaus ein Symbol für Parkanlage dargestellt werden.

Im nördlich angrenzenden Bereich (Teilgebiet D) sowie in einem Bereich südlich der Brücke Jülicher Straße ist die Darstellung eines Kerngebietes vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebietes ist in den Teilbereichen C - E eine Hauptverkehrsstraße geplant.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird westlich der geplanten Hauptverkehrsstraße ein Industriegebiet ausgewiesen. Der Gütergleisanschluss an die Daimler Chrysler AG bleibt erhalten.

Nördlich der Brücke Franklinstraße werden die Stadtwerke Düsseldorf AG in der Grünfläche zur Entlastungsstraße orientiert ein Umspannwerk errichten. In der geplanten FNP-Änderung wird das Symbol "Elektrizität" dargestellt.

Die zusätzlich entstehenden Wohnbauflächen im Plangebiet erfordern die Ausweisung einer Kindertageseinrichtung. In der Grünfläche wird ein Symbol für Kindertagesstätte dargestellt. Von der Kindertagesstätte wird eine Gehwegverbindung nach Westen zur Tußmannstraße dargestellt. Die Weiterführung des "Grünen Rings" vom Stadtgarten nach Norden wird in Form einer Gehwegverbindung über das Kerngebiet aufgenommen.