

## Sachdarstellung

Der Rat der Stadt Düsseldorf hat am 17.04.2008 die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um damit den Weg für die angestrebte weitere Hafentwicklung zu öffnen. Wesentliche Ziele zur städtebaulichen Neuordnung des Düsseldorfer Hafengebietes waren die Ergänzung des östlichen Hafenviertels mit Nutzungsgemischten Quartieren für Gewerbe und Wohnen zur Attraktivierung, Belebung und nachhaltigen Entwicklung des Medienhafens sowie die planungsrechtliche Sicherung der Hafennutzungen des Industrie- und Wirtschaftshafens.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausnahme der als gemischte Baufläche (M) dargestellten Fläche der Landzunge Kesselstraße sowie der als gewerbliche Baufläche (G) und als Gewerbegebiet (GE) dargestellten Flächen der Landzunge Weizenmühlenstraße genehmigt. Damit wurden die Ziele der Sicherung des Wirtschaftshafens sowie der Nutzungsmischung auf der Halbinsel Speditionstraße bestätigt. Für die Landzungen Kesselstraße und Weizenmühlenstraße bleibt die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, Sondergebiet (SO) Hafen, weiterhin gültig.

Diese Ausweisung entspricht jedoch nicht den Zielen des am 20.03.2003 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossenen Handlungskonzeptes „Perspektiven für den Düsseldorfer Hafen“ zur weiteren Entwicklung des Düsseldorfer Hafens, für deren Umsetzung die 116. Flächennutzungsplanänderung der erste planungsrechtliche Schritt sein sollte. Deshalb erfolgte am 23.02.2011 der Aufstellungsbeschluss zur 158. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Geltungsbereich im Wesentlichen die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen beinhaltet. Diese Planung sah für die Weizenmühlenstraße gewerbliche Bauflächen (G) und für die Westseite der Kesselstraße Gewerbegebiet (GE) sowie für die Ostseite gemischte Bauflächen (M) vor. Als Grundlage hierfür diente weiterhin das vom Rat beschlossene Handlungskonzept für den Düsseldorfer Hafen.

Im Februar 2011 einigten sich Vertreter von Wirtschaftsverbänden, Industrie und der Stadt Düsseldorf darauf, einen „Masterplan Industrie“ zu erarbeiten, dessen konkrete Handlungsfelder im Dezember 2011 vorgestellt wurden. Im November 2012 wurde eine erste Zwischenbilanz gezogen.

Durch die im Masterplan verfolgte Stärkung des Industriestandortes Düsseldorf änderte sich die Gewichtung der städtebaulichen Ziele des am 20.03.2003 durch den Rat der Stadt Düsseldorf beschlossenen Handlungskonzeptes „Perspektiven für den Düsseldorfer Hafen“ insoweit, dass auf der Halbinsel Kesselstraße künftig kein Mischgebiet mit anteiliger Wohnnutzung mehr vorgesehen ist. Damit wird die geplante Mischung mit Wohnanteilen an der Westseite der Speditionstraße enden. Das Handlungskonzept stellt somit nicht mehr vollumfänglich die Grundlage für die weitere Hafenentwicklung dar, die Ziele werden insoweit modifiziert.

Zur Umsetzung der modifizierten Zielsetzung erfolgt der geänderte Aufstellungsbeschluss zur 158. Änderung des Flächennutzungsplanes mit überarbeiteten Planinhalten. Insbesondere im Hinblick auf die Immissionssituation im Bereich Kesselstraße sowie die planungsrechtliche Sicherung der Mühlenbetriebe (SO Hafen) ist nun eine geänderte Abstufung der einzelnen Nutzungsarten vorgesehen.

Für die Halbinsel Kesselstraße sind keine gemischten Nutzungen mit Wohnanteilen mehr vorgesehen. In Abweichung von der bisherigen Planung gem. Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2011 ist auch für den östlichen Bereich der Halbinsel statt gemischte Baufläche ein Gewerbegebiet vorgesehen. Beabsichtigt ist die Schaffung von Nutzungen, die im Hinblick auf die benachbarten Hafenbetriebe und die Wohnnutzungen in der Umgebung verträglich sind.

Im Bereich beiderseits der Weizenmühlenstraße wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen nicht weiter verfolgt. Dafür erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Hafen“, was dem vorhandenen Gebietscharakter eher gerecht wird und somit wieder dem wirksamen Flächennutzungsplan entspricht. Dies ermöglicht den bestehenden Betrieben an der Weizenmühlenstraße angemessene Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und der Verträglichkeit mit den Nutzungen in der Umgebung.

Die Spitze der Landzunge (ehem. Plange-Mühle) sowie die ehemals von der Firma Muskator genutzten Flächen am Kopfende des Hafenbeckens B (ehem. Muskator III) werden als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich wird um den Bereich östlich der Speditionstraße sowie die Spitze der Landzunge Speditionstraße erweitert. Diese Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Durch eine Nutzungsänderung in gemischte Bauflächen soll die Voraussetzung dafür geschaffen werden, auch hier mittel- bis langfristig eine Nutzungsmischung mit Wohnanteilen zu ermöglichen. Es ist somit geplant, die gesamte Landzunge Speditionstraße als gemischte Baufläche darzustellen.

Bezüglich der anstehenden Bauleitplanung für den Düsseldorfer Hafen hat die Verwaltung mit den betroffenen Unternehmen intensive Gespräche geführt mit dem Ziel, eine gemeinsame Ausgangsposition für die noch anstehenden Planungen zu definieren. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss ist Ergebnis dieser Gespräche mit der Hafenwirtschaft.

Parallel dazu erfolgt die Erarbeitung eines Emissionskatasters und eines Lärmgutachtens auf deren Grundlage u.a. auch die Fortführung der Bauleitplanverfahren für die Bereiche Kesselstraße, Weizenmühlenstraße und Lausward erfolgen wird.