

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 (Entwurf) - Weizenmühlenstraße/Kesselstraße  
- Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung, Veröffentlichung im Internet,  
Öffentliche Auslegung

**Fachbereich:**

61 - Stadtplanungsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

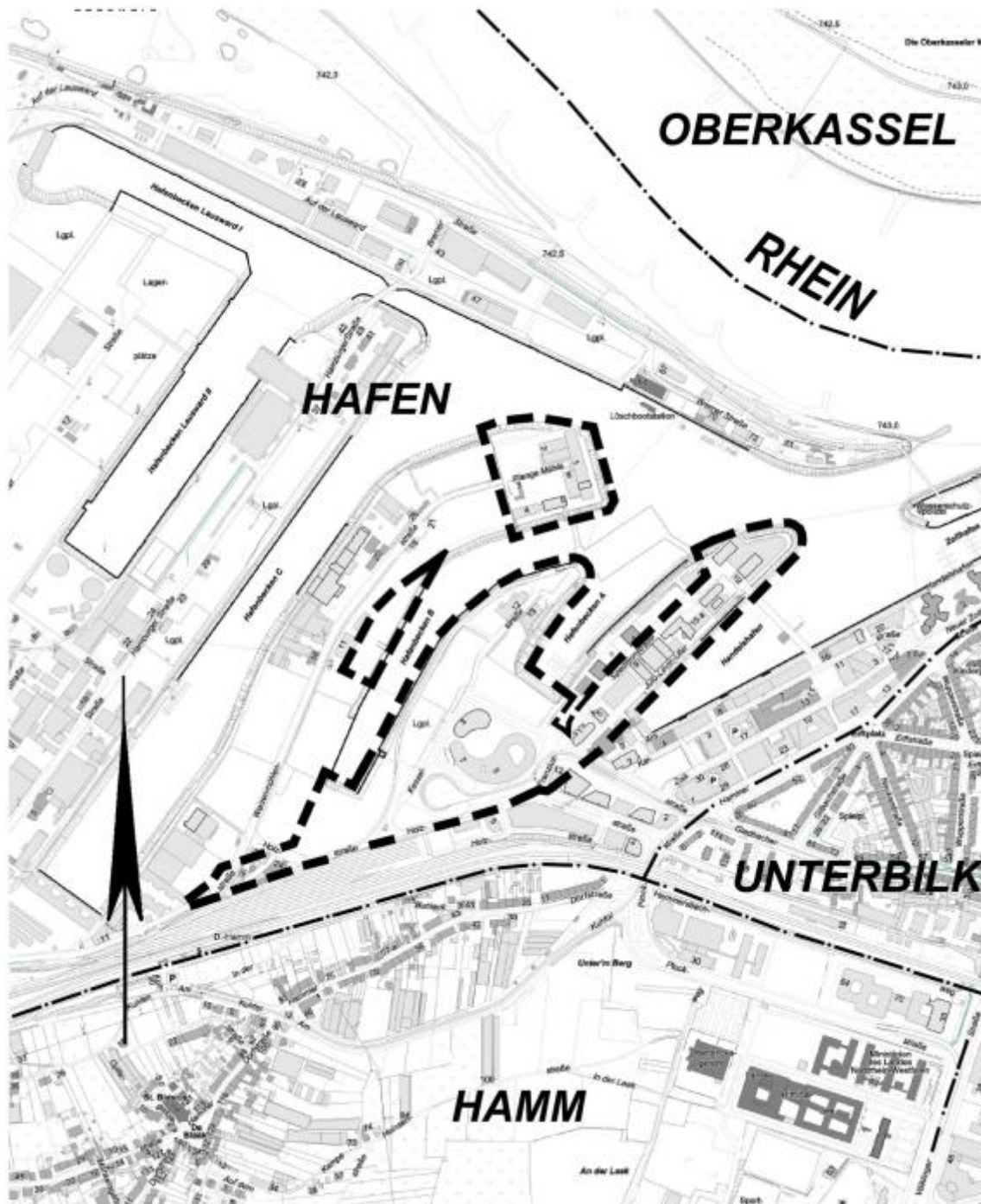
Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beratungsqualität</b>
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.06.2025	Entscheidung

Flächennutzungsplanänderung  
Nr. 158 (Entwurf)  
- Weizenmühlenstraße / Kesselstraße -

Öffentlichkeitsbeteiligung  
Behördenbeteiligung  
Veröffentlichung im Internet  
Öffentliche Auslegung



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 (Entwurf)**

**- Weizenmühlenstraße / Kesselstraße -**

- Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
  - Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
  - Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung
- 

Beschlussentwurf:

**BV** Die Bezirksvertretung 3 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 3 der Bezirkssatzung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 – Weizenmühlenstraße / Kesselstraße - angehört und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

- APS**
- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.
  - II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung aufgrund § 4 BauGB gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 – „Weizenmühlenstraße / Kesselstraße“ - und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu. Sofern keine Stellungnahmen abgegeben werden, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Rat der Stadt den vorliegenden Entwurf als Plan zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

## **Sachdarstellung:**

Der Änderungsbereich umfasst die Halbinsel Kesselstraße, Teilbereiche der Halbinsel Weizenmühlenstraße sowie die Ostseite der Halbinsel Speditionstraße einschließlich der gesamten Spitze. Im Süden erstreckt sich der Änderungsbereich bis zur Holzstraße. Das Gebiet hat eine Größe von etwa 15 Hektar und weist eine weitgehend ebene Topografie auf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf von 1992 ist der überwiegende Teil des Änderungsbereichs als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellt. Lediglich der östliche und der südliche Bereich der Halbinsel Speditionstraße sind als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Um die Schaffung eines attraktiven Hafenquartiers ermöglichen zu können, sind folgende Darstellungen vorgesehen: Sondergebiet „Hafen“, Gewerbegebiet, gemischte Bauflächen, Verkehrsflächen sowie Grünflächen. Im Südosten des Änderungsbereichs wird im aktuellen Flächennutzungsplan ein Symbol „Elektrizität“ dargestellt. Da sich die Einrichtung nicht mehr in Nutzung befindet, entfällt das Symbol im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung.

Die Entwicklungskonzepte der Stadt Düsseldorf – Raumwerk D, Rahmenplan Einzelhandel und Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf - werden berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden unter anderem Hinweise von der Bezirksregierung, der IHK Düsseldorf, den Neuss Düsseldorfer Häfen sowie städtischen Ämtern vorgebracht.

Die Anregungen wurden entsprechend abgewogen und soweit berücksichtigt. Die Abwägung ist Teil der Beschlussvorlage.

## **Anlagen:**

1. Bericht-3(1)
2. Behandlung\_Stellungnahmen4(1)+4(2)
3. Begründung
4. Planzeichnung