

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 (Entwurf) - Südöstlich Werdener Straße -  
Stellungnahmen, Planbeschluss

**Fachbereich:**

61 - Stadtplanungsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

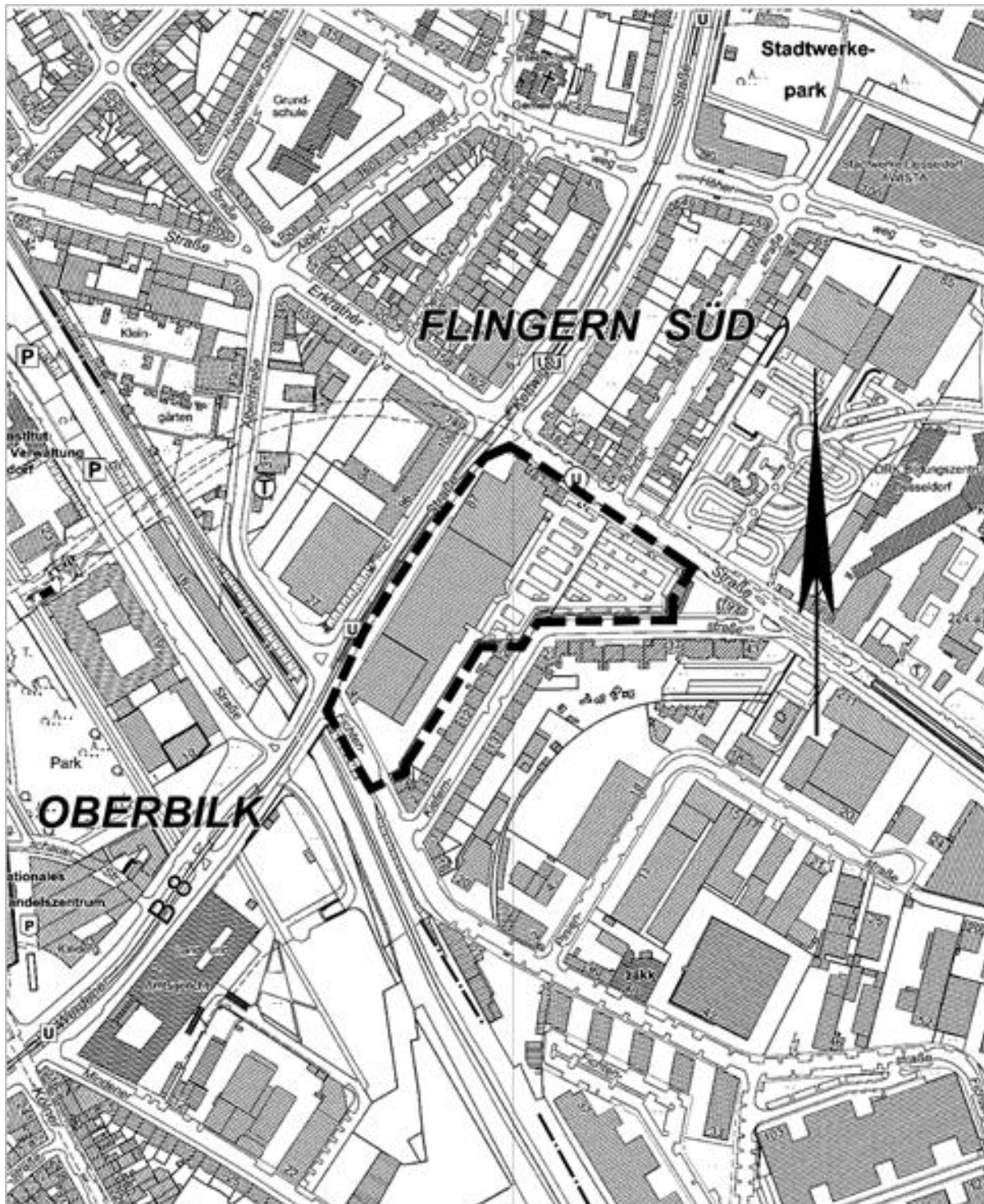
Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beratungsqualität</b>
Bezirksvertretung 2	04.11.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2025	Vorberatung
Rat	11.12.2025	Entscheidung

Flächennutzungsplanänderung  
Nr. 209 (Entwurf)  
- Südöstlich Werdener Straße -

Stellungnahmen  
Planbeschluss



## **Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 (Entwurf)**

### **- Südöstlich Werdener Straße -**

- Stellungnahmen
  - Planbeschluss
- 

#### Beschlussentwurf:

**BV** Die Bezirksvertretung 2 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 3 der Bezirkssatzung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 – Südöstliche Werdener Straße - angehört und empfiehlt dem Rat der Stadt eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

**APS** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

**HFA** Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

- Rat**
- I. Der Rat der Stadt stimmt der Behandlung der Äußerungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. APS/020/2025 zu (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 25.06.2025, Anlage 3 zur vorliegenden Vorlage).
  - II. Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 (Entwurf) – Südöstlich Werdener Straße - während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung entsprechend Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage.

III. Der Rat der Stadt beschließt

den für ein Gebiet etwa südöstlich der Werdener Straße (Bundesstraße 8), südlich der Erkrather Straße, nördlich der Kiefernstraße sowie nordwestlich der Wohnbebauung an der Kiefernstraße und nördlich der Fichtenstraße,

- maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 (Entwurf) – Südöstlich Werdener Straße -

am 25.06.2025 aufgestellten Entwurf gemäß § 5 Abs. 5 BauGB als Flächennutzungsplanänderung Nr. 209 – Südöstlich Werdener Straße - mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom 15.08.2025 sowie der zusammenfassenden Erklärung (siehe Anlage 2).

## **Sachdarstellung:**

Die 209. Änderung des Flächennutzungsplans – Südöstlich Werdener Straße – im Stadtbezirk 2 in Flingern Süd sieht die Umwandlung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum (ehemaliges B8-Center) in eine gemischte Baufläche vor. Der Änderungsbereich ist rund 3 ha groß. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehemaliges B8-Center) – aufgestellt.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Stadtquartiers, das einen Beitrag zur Deckung der hohen Wohnraumnachfrage in Düsseldorf leistet.

Als nächster Verfahrensschritt steht der Planbeschluss an. Danach wird das Änderungsverfahren der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt tritt die Änderung des Flächennutzungsplans anschließend in Kraft.

In den bisher durchgeführten Verfahrensschritten wurden keine Bedenken geäußert, die zu einer grundsätzlichen Planänderung geführt haben. Lediglich in der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde der Hinweis gegeben, dass das Symbol für Kindergarten/Kindertagesstätte aufgenommen werden sollte. Dieser Hinweis wurde in der Plandarstellung umgesetzt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) umfassend behandelt. Die Fläche ist derzeit fast vollständig versiegelt und soll zukünftig zu großen Teilen entsiegelt und begrünt werden. Das Änderungsverfahren ermöglicht somit die Entsiegelung bisher versiegelter Flächen.

## **Anlagen:**

1. Einsprechende 3(2) NÖ
2. Behandlung Stgn. 3(2)
3. Begründung
4. Zusammenfassende-Erklärung
5. Plan
6. Beschlusstext 3(2)
7. Bericht 3(1)
8. Behandlung-Stgn. 4(1)+(2)