

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 (Entwurf) - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth -
Stellungnahmen, Planbeschluss

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	28.10.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2025	Vorberatung
Rat	11.12.2025	Entscheidung

Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 (Entwurf)

- Dreiecksparkplatz Kaiserswerth -

- Stellungnahmen
 - Planbeschluss
-

Beschlussentwurf:

- BV** Die Bezirksvertretung 5 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 3 der Bezirkssatzung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth - 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 Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. APS/107/2024 zu (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 12.02.2025, Anlage 3 zur vorliegenden Vorlage).
 - II. Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 (Entwurf) - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth - 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 zwischen den Gleisen der Stadtbahn im Osten,
der Niederrheinstraße im Westen und Norden sowie der
Wohnbebauung nördlich des Rheinbrohler Weges im Süden

- maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich der
Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 (Entwurf) –
Dreiecksparkplatz Kaiserswerth –

erstellten Entwurf gemäß § 5 Abs. 5 BauGB als
Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 - Dreiecksparkplatz
Kaiserswerth - mit der Begründung einschließlich des
Umweltberichtes vom 31.07.2025 sowie der zusammenfassenden
Erklärung (siehe Anlage 2).

Sachdarstellung:

Die 205. Änderung des Flächennutzungsplans - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth - im Stadtbezirk 5 in Kaiserswerth sieht die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Parken vor. Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird entsprechend der Bestandsnutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Bisher stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich eine Verkehrsfläche mit dem Planzeichen „Ruhender Verkehr“ dar. Es handelt sich um einen öffentlichen Parkplatz. Der Parkplatz bleibt vor Ort erhalten und wird durch den Bau eines aufgeständerten Lebensmittelvollsortimenters überbaut. Der Änderungsbereich ist rund 0,6 ha groß. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 05/005 - Dreiecksparkplatz - aufgestellt sowie ein Investor im Investorenauswahlverfahren gesucht (Beschluss des APS am 06.11.2024 zur Vorlage APS/065/2024).

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Kaiserswerth, der zur Verbesserung der Nahversorgung vor Ort beitragen wird.

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. Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf regte an, dass auch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters ermöglicht werden sollte. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt und die Begründung nicht geändert, weil das Planungsziel der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters weiterverfolgt wird. Der Betriebstyp Lebensmittelvollsortimenter bietet mehr Artikel als der eines Lebensmitteldiscounters an und kann somit das Nahversorgungsdefizit in Kaiserswerth am effektivsten schließen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat dazu der APS am 18.05.2021 einen entsprechenden Beschluss gefasst (APS/077/2021).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) umfassend behandelt. Es wurde eine Artenschutzprüfung I und eine Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung erstellt und im Rahmen der Beteiligungsschritte zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

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