

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Plan Nr. 06/027 - Nordöstlich Rather Kreuzweg (ehem. Vallourec) - Weitere Vorgehensweise, Öffentlichkeitsbeteiligung

**Fachbereich:**

61 - Stadtplanungsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

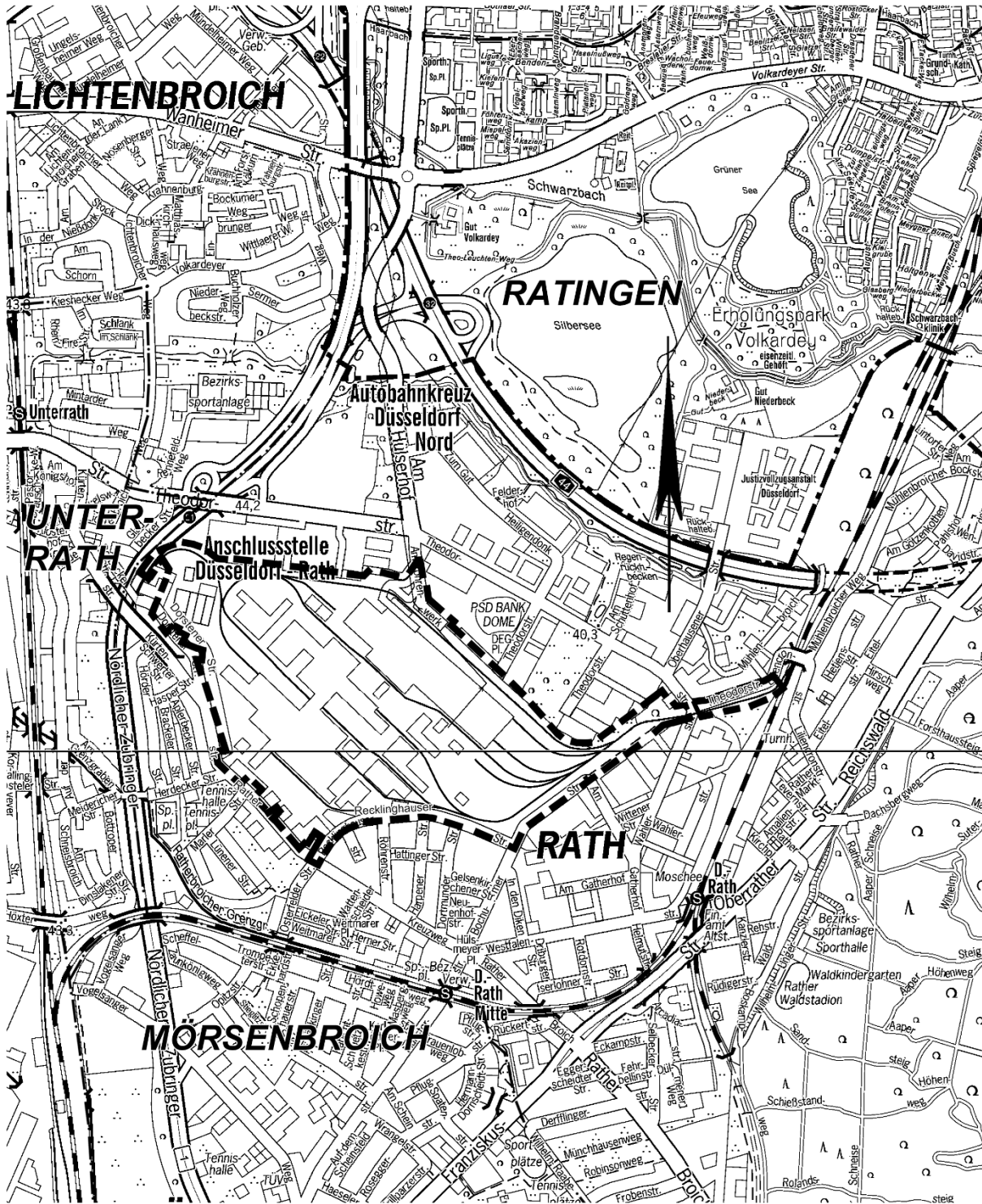
Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beratungsqualität</b>
Bezirksvertretung 6	12.11.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Entscheidung

Plan Nr. 06/027  
– Nordöstlich Rather Kreuzweg -  
(ehem. Vallourec)

Weitere Vorgehensweise  
Öffentlichkeitsbeteiligung



**Plan Nr. 06/027**

**- Nordöstlich Rather Kreuzweg -  
(ehem. Vallourec)**

- Weiterführung des Verfahrens
  - Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Workshops
- 

Beschlussentwurf:

**BV** Die Bezirksvertretung 6 nimmt zustimmend Kenntnis von der beabsichtigten Vorgehensweise und empfiehlt dem APS eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

**APS** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt zustimmend Kenntnis von der beabsichtigten Vorgehensweise und beauftragt die Verwaltung, den Beteiligungs- und Planungsprozess auf Basis der vorgestellten Vorgehensweise vorzubereiten und durchzuführen.

## **Sachdarstellung:**

### Hintergrund

Seit der Gründung des Walzwerks im Jahr 1899 durch die Gebrüder Mannesmann wurden in Düsseldorf-Rath Stahlrohre produziert. Im Mai 2022 verkündete die Vallourec Gruppe in Paris die Schließung des inzwischen zu ihrem Konzern gehörenden Stahlröhrenwerks. Seit Oktober 2023 ist die Produktion auf dem ca. 98 ha großen Betriebsgelände eingestellt. Zu den Produktionsanlagen gehören auch zahlreiche Gleise, die sich bis an die Stadtgrenze zu Ratingen nördlich der A44 erstrecken.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat zur Sicherung ihrer städtebaulichen Ziele Vorkaufsrechtssatzungen für ihre Industriekernzonen und damit auch für dieses Areal (Nr. 06/024) beschlossen. Außerdem wurde im Zusammenhang mit der Aufgabe der Produktion und dem sich anschließenden Verkaufsprozess ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 06/027 – Nordöstlich Rather Kreuzweg gefasst, der insbesondere die Sicherung industrieller und gewerblicher Nutzungen zum Ziel hat.

Nach Abschluss des Verkaufsprozesses beabsichtigt die neue Flächeneigentümerin das ehemalige Vallourec-Areal nördlich des Rather Kreuzweges zu einem modernen Gewerbe- und Industriepark zu entwickeln. Entsprechend der Abwendungsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Düsseldorf und der neuen Eigentümerin vom 19.12.2024 wurde insbesondere auch eine Vorhaltung von Teilflächen auch für weitere Nutzungsinteressenten (u.a. Rheinbahn) vereinbart.

### Weiteres Vorgehen

Um den vielfältigen Anforderungen der Flächenentwicklung und Nutzungsanforderungen gerecht zu werden, soll zunächst ein Masterplan für die Gesamtfläche entwickelt werden. In diesem werden die grundsätzlichen Fragen der Erschließung, Nutzungsverteilung, Übergängen zur Nachbarschaft und städtebaulichen Kubatur geklärt. Er dient dann als Grundlage für das sich anschließende Bebauungsplanverfahren und soll daher in einem nächsten Schritt politisch beschlossen werden.

Um das Gelände wieder schnell in Nutzung zu bringen ist seitens der Eigentümerin beabsichtigt, Teilprojekte bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens umzusetzen. Die Genehmigungen würden auf Basis des § 34 BauGB erteilt werden.

Die Projekte dürfen den Zielen des Masterplanes und damit den Zielen der Bauleitplanung nicht widersprechen.

#### Qualitätssicherndes Verfahren

Im Rahmen eines vorgelagerten qualitätssichernden Verfahrens (QSV) gilt es den Masterplan in Abstimmung mit allen Flächennutzungsinteressenten, relevanten Behörden sowie der Öffentlichkeit weiter auszuarbeiten. Dabei sollen insbesondere wesentliche Aspekte des Städtebaus wie die Flächenzuordnung, äußere und innere Erschließung, Freiraum, Entwässerung und Umgang mit Lärm Berücksichtigung finden.

Um die Öffentlichkeit bereits in den Entwicklungsprozess des Masterplans vor dem förmlichen Bebauungsplanverfahren einzubinden, soll ein Workshop in Form eines moderierten Beteiligungsverfahrens vor Ort durchgeführt werden. Hierzu wird über Pressemitteilung, Vorortinformationen und Onlinemedien eingeladen.

Vorgesehen ist aktuell eine Begehung des Geländes (ggf. in Form einer Busrundfahrt) sowie eine ausgiebige Informationsrunde zum Sachstand und den Rahmenbedingungen der Entwicklung. Anschließend soll eine moderierte Diskussion an Arbeitstischen zu unterschiedlichen Sachthemen mit abschließender Zusammenfassung und inhaltlichem Ausblick zu den Beteiligungsergebnissen erfolgen. Im nächsten Schritt wird dann der Masterplan finalisiert und der Politik als Grundlage für die Bauleitplanung zur Beschlussfassung vorgelegt.