

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Flächennutzungsplanänderung Nr.158 (Entwurf) - Weizenmühlenstraße/Kesselstraße
- Aufhebung, Aufstellungsbeschluss, Stellungnahmen, Planbeschluss

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

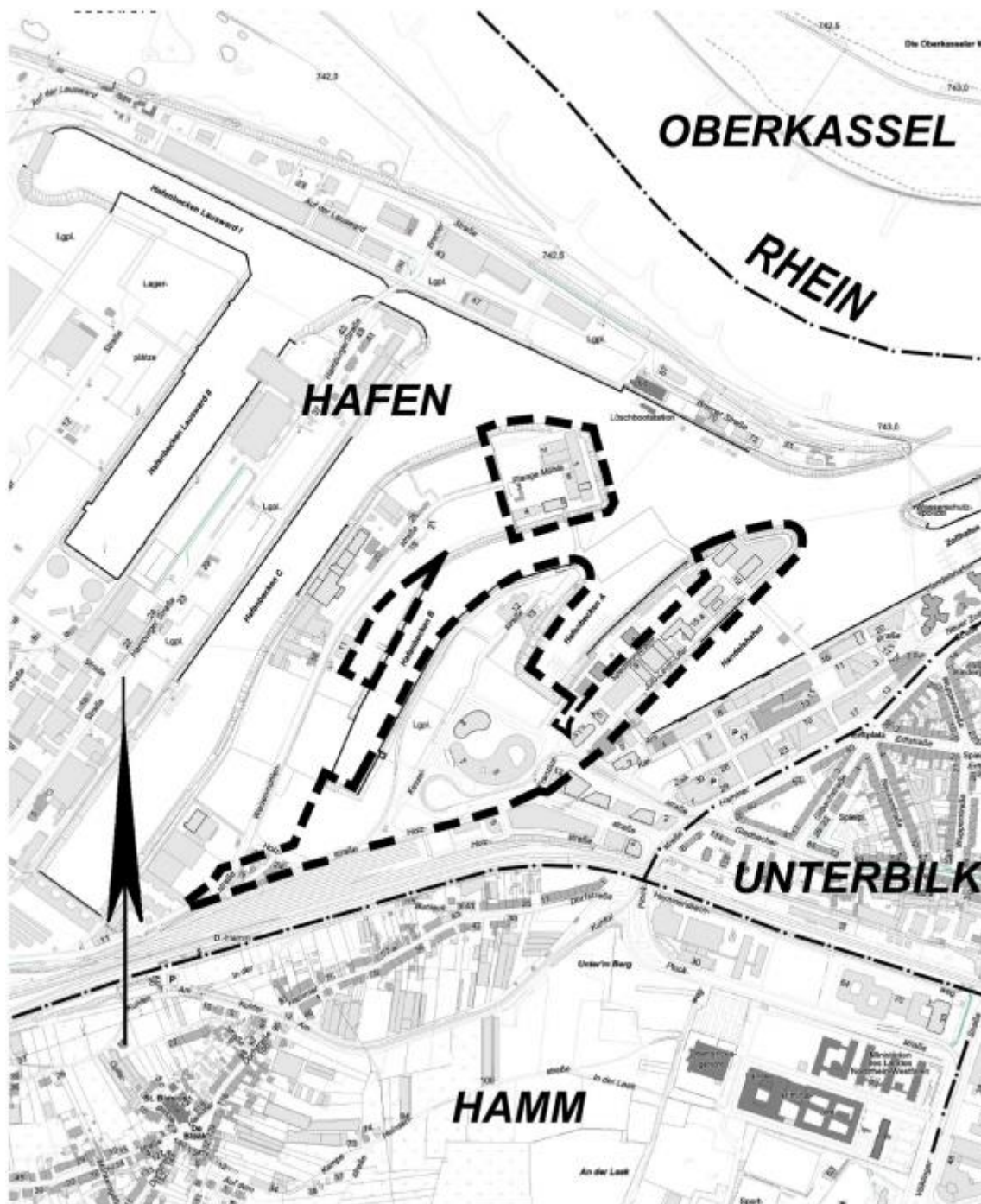
Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	25.11.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2025	Vorberatung
Rat	11.12.2025	Entscheidung

Flächennutzungsplanänderung
Nr. 158 (Entwurf)

Aufhebung Aufstellungsbeschluss
Stellungnahmen

- Weizenmühlenstraße / Kesselstraße -

Planbeschluss



Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 (Entwurf)

- Weizenmühlenstraße / Kesselstraße -

- Aufhebung Aufstellungsbeschluss
 - Stellungnahmen
 - Planbeschluss
-

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 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 beschließt den am 23.02.2011 und am 14.11.2013 geänderten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 - *Weizenmühlenstraße / Kesselstraße* aufzuheben.

- II. Der Rat der Stadt stimmt der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. APS/060/2024 zu (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 25.06.2024, Anlage 3 zur vorliegenden Vorlage).

- III. Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 (Entwurf) – *Weizenmühlenstraße / Kesselstraße* - 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.

- IV. Der Rat der Stadt beschließt

den für ein Gebiet, dass die Halbinsel Kesselstraße, Teilbereiche der Halbinsel Weizenmühlenstraße sowie die Ostseite der Halbinsel Speditionstraße einschließlich der gesamten Spitze umfasst und sich im Süden bis zur Holzstraße erstreckt

- maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 (Entwurf) – *Weizenmühlenstraße / Kesselstraße* -

erstellten Entwurf gemäß § 5 Abs. 5 BauGB als Flächennutzungsplanänderung Nr. 158 - *Weizenmühlenstraße / Kesselstraße* - mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom 07.10.2025 sowie der zusammenfassenden Erklärung (siehe Anlage 2).

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.

Planungsziele der Änderung sind

- die Vorbereitung eines neuen Gewerbequartiers auf der Halbinsel Kesselstraße (Darstellung GE),
- die Sicherung von gewerblichen Nutzungen im Bereich Spitze Weizenmühlenstraße (Darstellung GE),
- die Ermöglichung von gemischten Nutzungen auf der Halbinsel Speditionstraße (Darstellung gemischte Baufläche),
- die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Bereich Wendeschleife 707 und im Bereich Holzstraße (Darstellung Verkehrsfläche),
- die Sicherung von hafenaффinen Nutzungen gemäß Regionalplan (Darstellung GE im Bereich Kopfbende Hafenbecken B mit Beschreibung „vorwiegend hafenaффine Nutzung“ in der städtebaulichen Begründung und Darstellung SO Hafen im Bereich Halbinsel Weizenmühlenstraße) sowie
- die Anpassung einer Darstellung an den aktuellen Bestand (Wasserfläche zu SO Hafen).

Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 4 (1) BauGB, § 4 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB und der landesplanerischen Anfrage wurden unter anderem Hinweise von der Bezirksregierung, der IHK Düsseldorf, den Neuss Düsseldorf Häfen, den Stadtwerken Düsseldorf sowie städtischen Ämtern vorgebracht (z.B. zu Gewerbeimmissionen oder regionalplanerischen Darstellungen). Die Anregungen wurden entsprechend abgewogen und soweit möglich berücksichtigt. Die Abwägung ist Teil der Beschlussvorlage.

Aufgrund der regionalplanerischen Darstellungen (GIB mit Zweckbindung hafenaффine Nutzungen) im Bereich Kopfbende Hafenbecken B (vgl. Kap. 3.2 der Begründung) wurden langwierige Abstimmungen zur Darstellungsabgrenzung des SO-Hafen mit

der Bezirksregierung durchgeführt. Dabei wurde der bestmögliche Kompromiss aus städtebaulichen Zielen der Stadt und landesplanerischen Vorgaben der Bezirksregierung erzielt (Darstellung Gewerbegebiet mit Beschreibung „vorwiegend hafenauffine Nutzung“ in der städtebaulichen Begründung). So konnte von einer Darstellung als SO-Hafen in diesem Bereich abgesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden verschiedene Anregungen und Hinweise teilweise erneut vorgebracht. Den Anregungen wurde gefolgt oder die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2011 (geändert am 14.11.2013) wird im Rahmen dieses Beschlusses aufgehoben, da der Änderungsbereich der FNP-Änderung verkleinert wurde und sich die Planungsziele insgesamt geändert haben.

Anlagen:

1. Abwägungstabelle3(2)
2. Begründung
3. Zusammenfassende Erklärung
4. Planzeichnung
5. Beschlusstext-3(2)
6. Bericht-3(1)