

Abschließender Beschluss für ein Änderungsverfahren des RFNP

- 22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg)

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP

30.11.2018

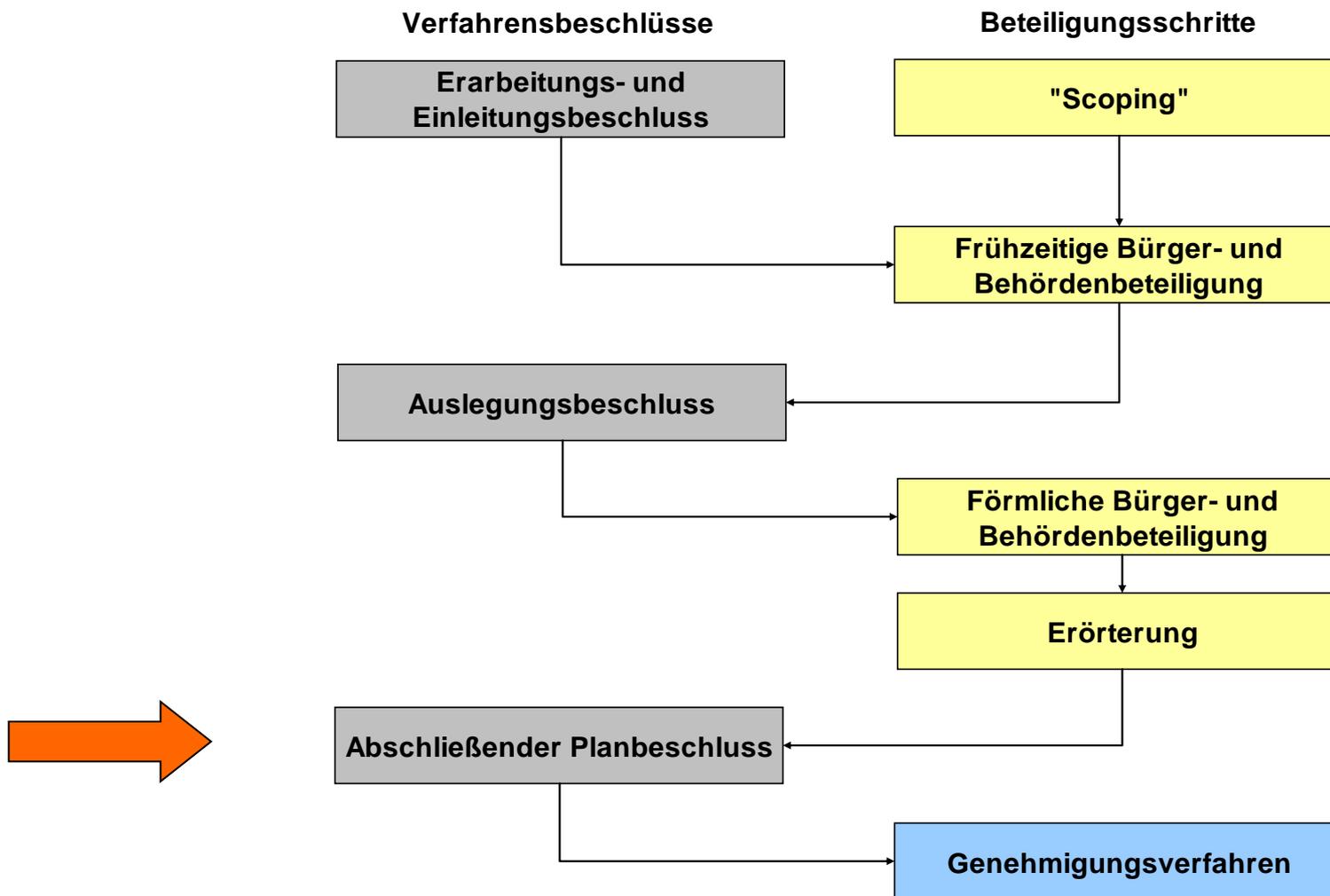
Beschlussinhalt:

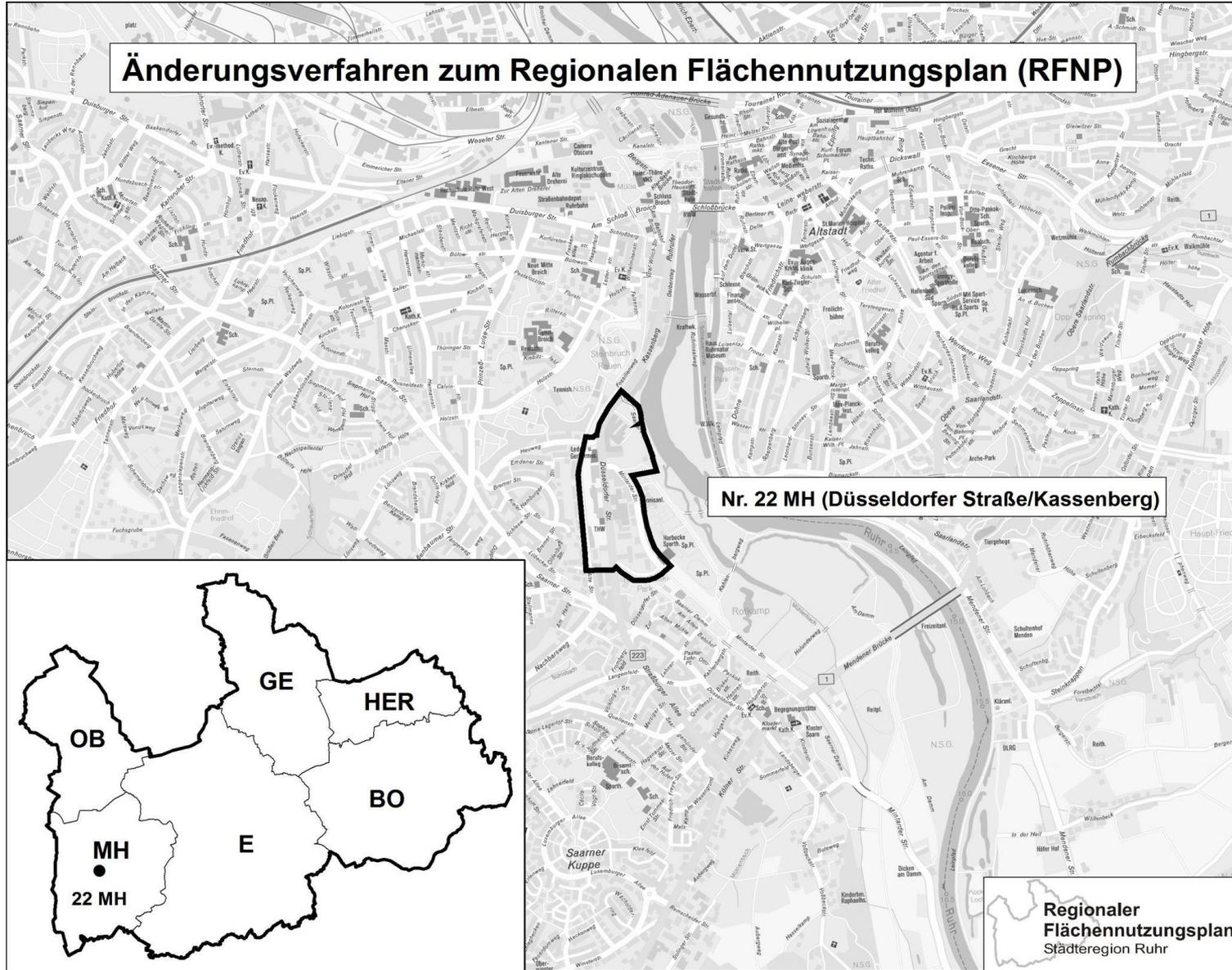
- Beschluss der Planänderungen nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Planunterlagen zu dem Verfahren:

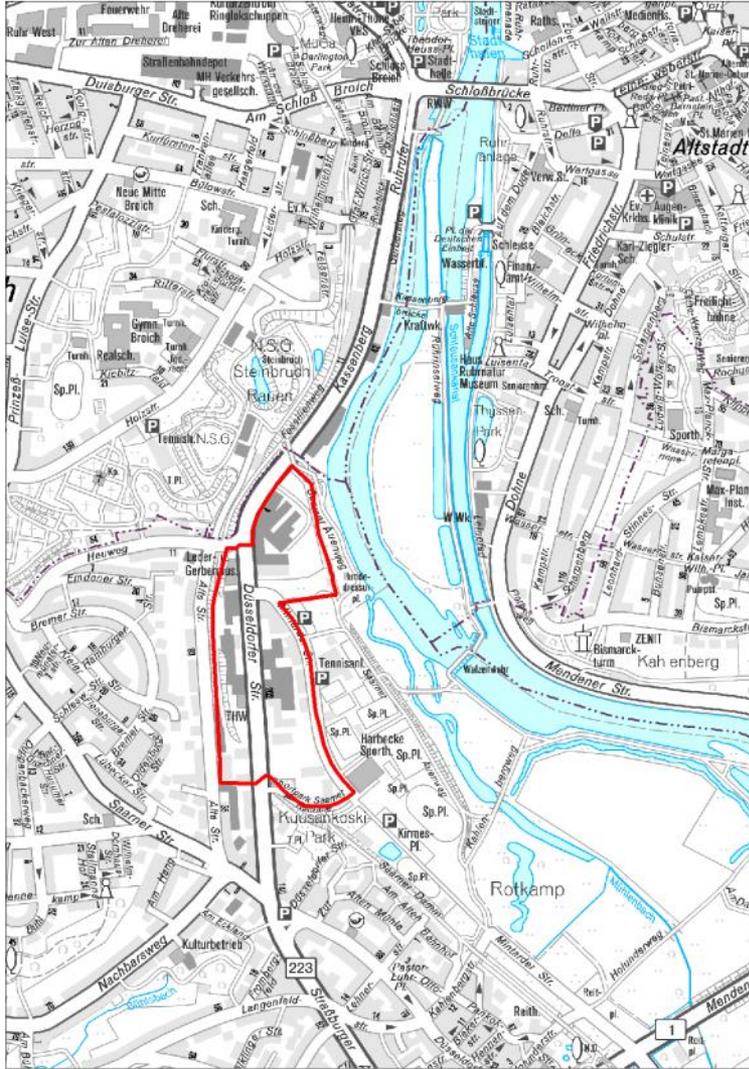
- Änderungsplan
- Begründung
- Umweltbericht
- Synoptische Darstellungen der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung dazu
 - Frühzeitige Träger- und Bürgerbeteiligung
 - Förmliche Behörden- und Bürgerbeteiligung inklusive Erörterungsergebnis gemäß § 19 Abs. 3 LPlG mit den öffentlichen Stellen bzw. Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz

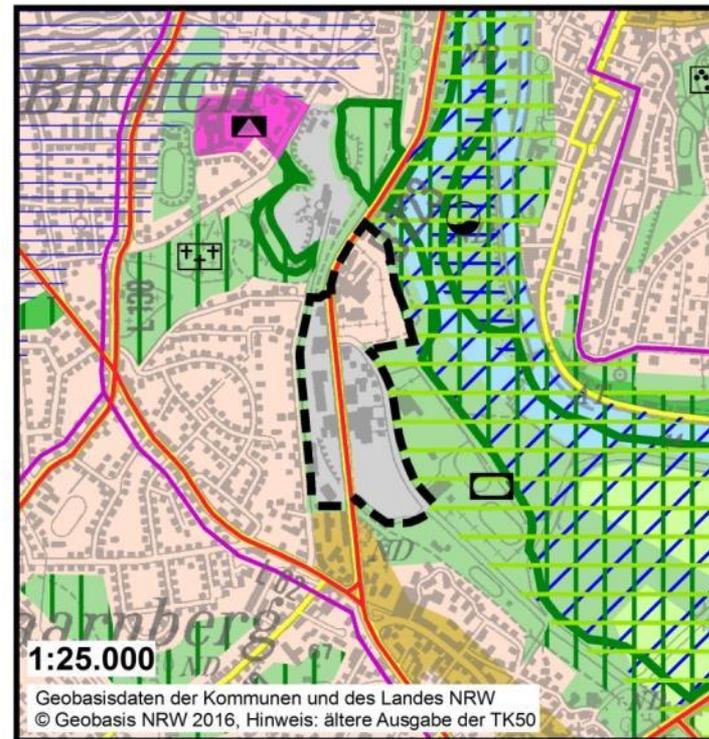
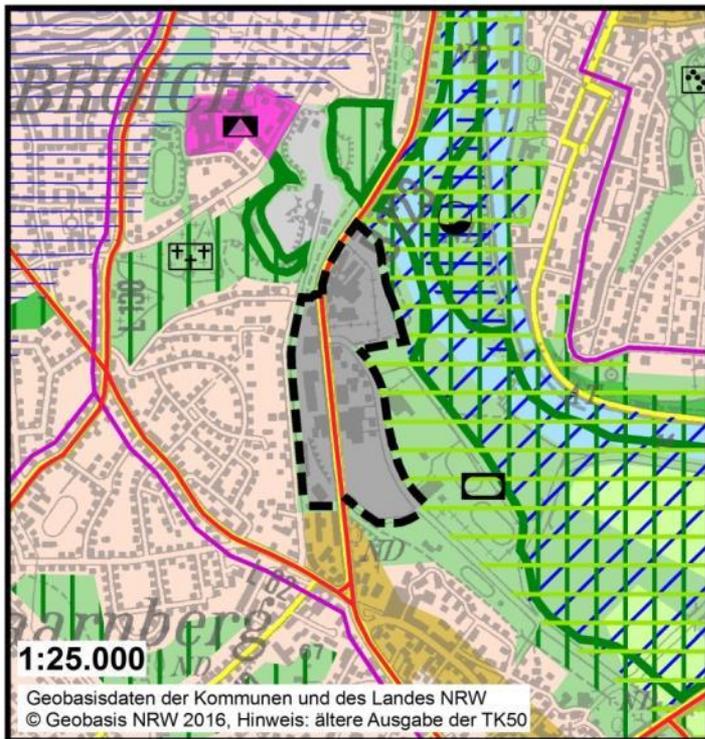
Verfahrensablauf





Änderungsbereich: Räumliche Nähe zur Innenstadt und zu den Ruhrauen





Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Gewerbliche Bauflächen

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßen für den vorwiegend über-regionalen und regionalen Verkehr

Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Wohnbauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Gewerbliche Bauflächen

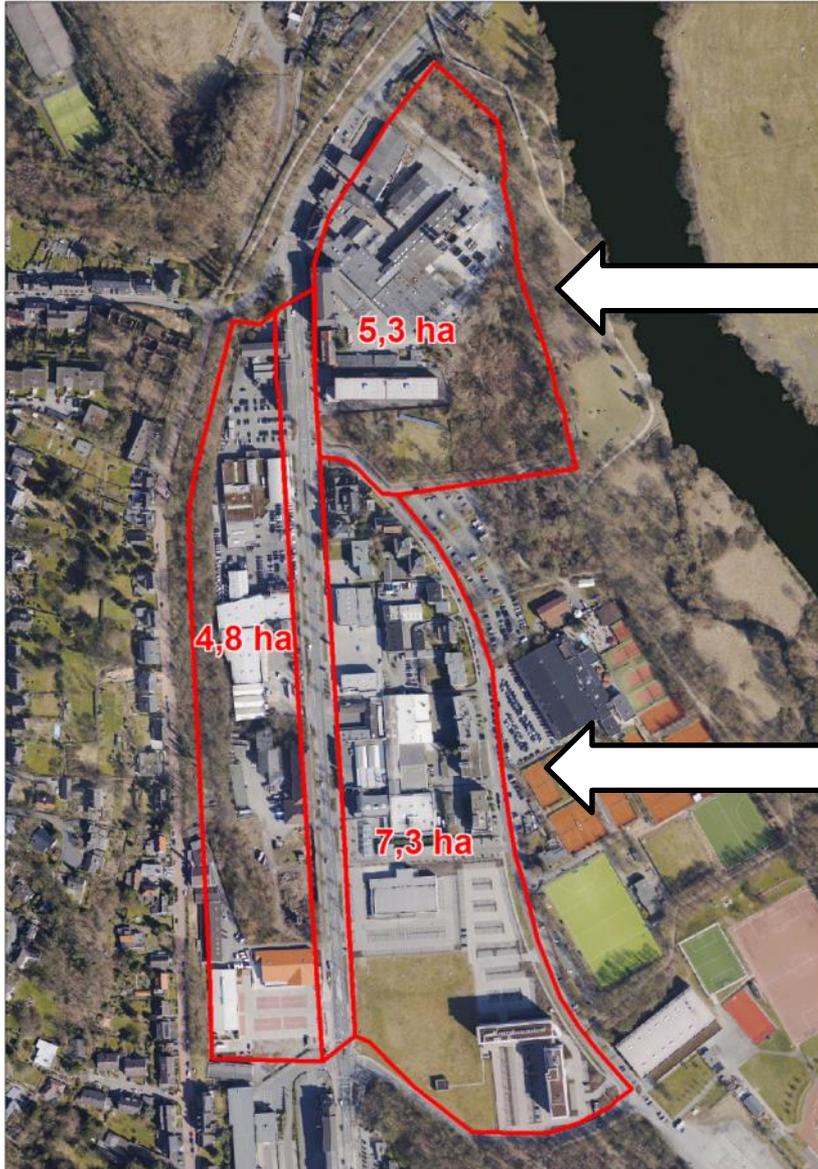
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßen für den vorwiegend über-regionalen und regionalen Verkehr

Geltungsbereich

RFNP-Änderung Nr. 22 MH - Düsseldorfer Straße / Kassenberg



Anlass und Inhalt der Planung:

Alte Lederfabrik Lindgens im nördlichen Teil soll künftig als Wohnbaufläche / ASB dargestellt werden.

Planung:

- Im Wesentlichen Wohnnutzung zur Ruhr hin orientiert.
- Wohnverträgliche Gewerbe- und Büronutzungen zur Straße hin orientiert.
- Erhalt der denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik.

Im südlichen Teil Gemengelage aus Gewerbe, Wohnen, (Einzel-, Auto- und Zubehör-)Handel, Dienstleistungen und Büronutzungen. Soll künftig als Gewerbliche Baufläche / ASB dargestellt werden.

Ein Metallveredelungsbetrieb (Betrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie) wurde bezüglich seines Achtungsabstandes gutachterlich untersucht.

Wesentliche Anregungen:

- Bezirksregierung Düsseldorf: Der Metallveredelungsbetrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie ist gutachterlich zu untersuchen.
- IHK Essen und Handwerkskammer Düsseldorf: Gewerbebetriebe sollen keine Nachteile haben durch Änderung von G/GIB zu G/ASB. Der Metallveredelungsbetrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie soll insbesondere keine Einschränkung seiner Rechte erfahren müssen.

Umgang mit den Stellungnahmen:

- Bezirksregierung Düsseldorf: Der Anregung wurde gefolgt. Das Gutachten bestätigt, dass die Lindgens-Potenzialfläche (W/ASB) außerhalb des angemessenen Abstandes des Metallveredelungsbetriebes liegt. Erörterungsergebnis: Einigung erzielt
- IHK Essen und Handwerkskammer Düsseldorf: Der Metallveredelungsbetrieb ist nicht zwingend auf ein (G/GIB) angewiesen. Die RFNP-Änderung hat zudem keine direkten Auswirkungen auf die Genehmigungslage des Betriebes, er hat Bestandsschutz. Für die Betriebe in der Gemengelage ist die benachbarte (Wohn-)Bebauung ein wichtiger bestimmender Faktor. Erörterungsergebnis: Einigung nicht erzielt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!