

### Begründung:

Im Februar 2011 einigten sich Vertreter von Wirtschaftsverbänden, Industrie und Stadt Düsseldorf darauf, einen „Masterplan Industrie“ zu erarbeiten, dessen konkrete Handlungsfelder im Dezember 2011 öffentlich vorgestellt wurden. Eine erste Zwischenbilanz wurde im November 2012 gezogen. Durch die im Masterplan verfolgte Stärkung des Industriestandortes Düsseldorf änderte sich die Gewichtung der städtebaulichen Ziele des am 20.03.2003 durch den Rat der Stadt Düsseldorf beschlossenen Handlungskonzeptes für den Düsseldorfer Hafen im Bereich der Halbinsel Kesselstraße dahingehend, dass hier künftig kein Mischgebiet mit anteiliger Wohnnutzung mehr vorgesehen ist. Die Ziele des o.g. Handlungskonzeptes „Perspektiven für den Düsseldorfer Hafen“ werden insoweit modifiziert.

Neues Ziel des Bebauungsplanverfahrens Kesselstraße ist:

- die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, das im Hinblick auf das geplante Mischgebiet an der Westseite der Speditionstraße und die bestehenden Wohngebiete, insbesondere im angrenzenden Stadtteil Hamm, verträglich ist und hinsichtlich des Immissionsbeitrages in der bestehenden Gemengelage keine Beschränkung für die vorhandenen Hafenbetriebe bedeutet.

Folgende, bereits im jetzt eingestellten Bebauungsplanverfahren Nr. 5275/020 formulierten Ziele werden auch in diesem Bebauungsplanverfahren weiter verfolgt:

- Erweiterung und Anpassung der Hafenerschließungsstraße (Holzstraße) sowie Fortführung der Straßenbahntrasse durch die Ausweisung von Verkehrsflächen,
- Einbeziehung der Wasserfläche des Hafenbeckens A als prägende Freifläche im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet.

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine nutzungsstrukturelle Neudefinition des Plangebietes als Abschluss des Medienhafens erforderlich; neben gewerblichen Nutzungen im Sinne von Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind zur Belebung auch Einrichtungen für Wissenschaft, Gastronomie, Sport sowie Kultur in privater Initiative denkbar. Damit verbunden ist auch eine Überprüfung der städtebaulichen Struktur. Als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt zunächst die Erarbeitung eines Emissionskatasters und eines Lärmgutachtens.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich überwiegend in städtischem Eigentum, nur Teilbereiche sind bereits verkauft. Sollten bezogen auf die oben genannten Zielsetzungen und insbesondere für das geplante Mischgebiet an der Speditionstraße nicht verträgliche Nutzungen im Plangebiet beantragt werden, können die Sicherungsinstrumente der §§ 14 und 15 des Baugesetzbuches zur Anwendung gebracht werden (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen).