



Aktueller Flächennutzungsplan Düsseldorfs, Stadtplanungsamt



Düsseldorf ist weitgehend bebaut

Mit dem Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum entsteht eine ständige zusätzliche Nachfrage nach Verkehrs-, Gewerbe- und Wohnflächen, hier insbesondere nach wohnbedingter Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Spielflächen und Freiflächen. Die Stadt ist weitgehend bebaut. Die durch das Wachstum bei Flächenmangel entstehende Flächenkonkurrenz kann nur über ein bürgerschaftlich abgestimmtes Flächen- und Dichtekonzept ausgeglichen werden, das im Bestand neue Bauflächen generiert und durch Themen bezogenen Änderungsverfahren in den Flächennutzungsplan überführt wird.

Fehlendes Flächenkonzept, fehlender Flächennutzungsplan

Ein großes Problem für eine nachhaltige Flächenentwicklung Düsseldorfs ist das Fehlen einer zukünftigen Flächendisposition der Stadt. Der Flächennutzungsplan, der diese Rolle einnimmt, ist überholt, er stellt nicht mehr die langfristig geplante und zukünftige Flächennutzung der Stadt dar.

Nach §5 Baugesetzbuch ist im Flächennutzungsplan die „für das ganze Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ Der Düsseldorfer Flächennutzungsplan, der in den 1990er Jahren rechtskräftig wurde, stellt nicht mehr die langfristig geplante Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Flächen für die Landwirtschaft und den Naturschutz, etc.) der Stadt Düsseldorf für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dar. Er wird vielfach mit der Aufstellung eines Bebauungsplans geändert und nach den Ausweisungen des Bebauungsplans angepasst. Der Flächennutzungsplan hat den nach dem Baugesetzbuch vorgesehenen Charakter eines vorbereitenden Bauleitplans verloren. Die Stadt befindet sich dabei in einem nicht mehr Gesetzes konformen Zustand. Die grundgesetzlich verankerte Planungshoheit ist ausgehöhlt. Die Flächennutzung und der Flächenverbrauch des gesamten Stadtgebiets erfolgen willkürlich nach den Bedürfnissen der einzelnen Bebauungspläne.

Der Flächennutzungsplan hat nicht nur die Funktion eines vorbereitenden Bebauungsplans, sondern hat auch die Ordnungsaufgabe der Flächennutzung der Stadt. Der aktuelle „darwinistische“ Zustand der Lösung der konkurrierenden Flächennutzungen im Stadtgebiet kann nur über ein bürgerschaftlich abgestimmtes Flächenkonzept abgelöst werden, dessen Aufgabe das Suchen nach neuen Bauflächen und Sicherung der Bestandsflächen, Infrastrukturflächen sowie Freiflächen im bereits weitgehend bebauten Düsseldorf ist. Die Flächenausweisungen sind mit einem Dichtekonzept zu verbinden. Die Ergebnisse werden in thematische Flächennutzungsplanänderungen (z.B. Wohnen, Gewerbe, Freiflächen o.ä.) umgesetzt. Einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen wäre personell und zeitlich zu aufwendig.