

210. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Ickerswarder Straße -

- Stadtbezirk 09 - Stadtteil Wersten -

Sachdarstellung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf ist insgesamt sehr angespannt, dies gilt jedoch insbesondere für Wohnungsangebote im preiswerten Segment. Aus diesem Grund kommt der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum eine hohe Bedeutung zu. Ergänzend zur Wohnraumversorgung sind darüber hinaus weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erforderlich. Die Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgt daher konsequent das Ziel der Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere sowie den weiteren Ausbau ihrer Bildungsinstitutionen, wie zum Beispiel von neuen Standorten für Kindertagesstätten.

Vor diesem Hintergrund wird ein Teil einer zur Zeit unbebauten Flächen an der Ickerswarder Straße/Ecke Münchener Straße im Stadtteil Wersten als künftiger Wohnstandort mit einer Kindertagesstätte in Betracht gezogen. Zur Realisierung der geplanten Bauvorhaben müssen vorab die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, da das derzeitige Planungsrecht eine solche Entwicklung nicht zulässt.

Neben der Schaffung von Wohnbauflächen bestehen für einen weiteren Teil dieser nicht bebauten Fläche verkehrsplanerische Überlegungen, die Trasse der Stadtbahnlinie, die bisher an der Universität endet, zu verlängern. Diese verkehrsplanerischen Überlegungen sind bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes für die Wohnbauflächen berücksichtigt worden. Für die Realisierung der Stadtbahnverlängerung parallel zur Münchener Straße wird ein Korridor freigehalten. Während auf Grund der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum möglichst kurzfristig Planungsrecht für das neue Wohnquartier geschaffen werden soll, handelt es sich bei der Planung für eine mögliche Stadtbahnverlängerung um eine eher längerfristige Planung. Aus diesem Grund sollen die Planungen voneinander getrennt durchgeführt werden. Die Fläche für die Stadtbahntrasse wurde aus diesem Grund nicht in den Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanes aufgenommen. Diese ist planungsrechtlich dort heute bereits voraussichtlich zulässig.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1992 wird das Plangebiet als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die festgesetzte südöstlich angrenzende Kleingartenanlage sowie die öffentlichen Spielplätze sind Bestandteil des

Werstener Grünzuges, der sich über Himmelgeist bis zum Rhein erstrecken soll. Diese Verlängerung ist bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Da mit den geplanten Festsetzungen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09-016 nicht mehr dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Stadtteils Wersten im Stadtbezirk 9 und verfügt über eine Flächengröße von circa 1,6 ha. Im Norden wird das Plangebiet durch die Ickerswarder Straße und im Südwesten durch die Münchener Straße begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Haferkamp“ an.