214. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Überbauung Münchener Straße -
- Stadtbezirk 3 - Stadtteil Bilk -

Sachdarstellung

Der Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf ist geprägt von einem hohen Druck und gleichzeitig begrenzten räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten. Um bei möglichst geringer zusätzlicher Versiegelung dem Bedarf nach mehr Wohnraum gerecht zu werden, werden in urbanen Räumen auch bereits bebaute Flächen für eine intensivere Nutzung als nachhaltige und innovative Quartiere in Betracht gezogen. Im Bereich der Münchener Straße (L 293) besteht auf Initiative eines Investors die Möglichkeit, auf einer aufgeständerten Plattform ca. 13.000 m² neue Siedlungsfläche oberhalb von Verkehrsflächen zu schaffen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teilbereich des Plangebiets als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Hochschule dar. Im südlichen Teilbereich ist eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Außerhalb des Planbereichs befindet sich im Südwesten eine Fläche für Forstwirtschaft sowie eine Fläche für eine Versorgungsanlage der Stadtwerke Düsseldorf (Wasserwerk Flehe). Von der Versorgungsanlage ausgehend verläuft eine unterirdische Hauptwasserleitung, die die Hauptverkehrsstraße von West nach Ost unterquert und in Richtung des Stadtteils Wersten führt. Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Es besteht daher die Erforderlichkeit den Flächennutzungsplan zu ändern, dies erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen überwiegend Flächen der Münchener Straße, einer vier bis sechsspurigen Landesstraße. Diese ist zu weiten Teilen als Verkehrsfläche vollversiegelt; im Mittelstreifen der Straße befinden sich linear gewachsene Gehölzstrukturen. Der Verbindungsbereich zwischen der Straßenfläche und der Universitätsstraße ist im Bestand als Straßenverkehrsgrün gestaltet. Die Fläche weist mehrere Gehölze auf, außerdem durchquert an dieser Stelle ein Rad- und Fußweg den Geltungsbereich.