

## **206. Änderung des Flächennutzungsplan**

**- Benrodestraße / Marbacher Straße -**

**- Stadtbezirk 9 - Stadtteil Benrath -**

### **Sachdarstellung**

Durch die politisch beschlossene Verlagerung zweier weiterführenden Schulen von der Hospitalstraße an die Benrodestraße / Marbacher Straße besteht die Chance, im Bereich des Planungsgebietes einen neuen modernen Schulcampus zu entwickeln.

Aus städtebaulicher Sicht kann das derzeit brachliegende Gelände zwischen Benrodestraße und Marbacher Straße im Sinne einer sinnvollen Innenentwicklung neuen Nutzungen zugeführt werden. Vorgesehen ist die Unterbringung von zwei Schulen und verschiedene Wohnformen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Da mit den geplanten Festsetzungen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 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 circa drei Hektar große Plangebiet liegt im westlichen Teil des Düsseldorfer Stadtteils Benrath. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch ein Industriegebiet sowie im Süden durch die Benrodestraße und anliegender Wohnbebauung, im Osten durch die Marbacher Straße und die Fortführung des Gewerbegebietes begrenzt. Das Plangebiet liegt in der Schnittstelle zwischen dem Zentrum Benrath und dem nördlich und westlich angrenzenden Industrie- und Gewerbegebieten.