

211. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

**- Südlich Auf'm Hennekamp -
- Stadtbezirk 3 - Stadtteil Bilk -**

Sachdarstellung

Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung soll auf der derzeitigen Brachfläche zukünftig ein attraktives neues Quartier entstehen. Mit der Lage nahe der Düsseldorfer Innenstadt und eingebunden in den Stadtteil Bilk werden hier gute Rahmenbedingungen für eine Wohn- und Dienstleistungsnutzung gesehen. Die Nähe des Universitätsklinikums Düsseldorf und der Heinrich-Heine-Universität, die guten Einkaufsmöglichkeiten entlang der Himmelgeister Straße und die sehr gute Anbindung an den ÖPNV tragen dazu zusätzlich bei. Neben dem Wohnen sind ebenfalls medizinische sowie soziale Einrichtungen und eine Quartiersgarage vorgesehen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 stellt den Planungsbereich als Gewerbegebiet (GE) dar. Die geplante Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU) im Bebauungsplan lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Es besteht somit die Erforderlichkeit den Flächennutzungsplan zu ändern, dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Der ca. 1,26 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Bilk, an der Schnittstelle zwischen Universitätsviertel im Süden und den verdichteten, gemischt genutzten Quartieren im Norden. Das Düsseldorfer Zentrum liegt nördlich in ca. 4 km Entfernung.