

Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 634 - Funckstraße –, hier: 2. Änderung

Anlass der Planung

Auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44 befindet sich ein Spielplatz, der aufgrund seiner Größe, Lage und Ausstattung als unzureichend eingestuft werden muss. Die planungsrechtliche Ausweisung einer Spielfläche erfolgte u. a. auch zur Verhinderung der Grundstücksbebauung zum Schutz einer Buche. Diese konnte aber aus Krankheitsgründen nicht erhalten werden.

Aus den genannten Gründen beabsichtigt R 105.12 im Benehmen mit R 208 bereits seit längerem, dieses Grundstück zu Wohnungsbauzwecken zu veräußern und das nördlich der Funckstr. gelegene Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 11/4 zwecks Ausbau als Spielfläche anzukaufen.

Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Elberfeld-West und dort im Briller Viertel. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 – Funckstraße - umfasst das südlich der Kirschbaumstraße zwischen der Mozart- und Briller Str. liegende städtische Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44.

Jetzige Darstellung, bestehende Rechtsverhältnisse

FNP:

Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1967 (letzte rechtskräftige Änderung im Geltungsbereich des BPL 634 vom 14.07.1989) ist die Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

Der Flächennutzungsplanentwurf (Stand: Offenlage 15.04 bis 17.05.2002) stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Kategorie B/C dar.

BPL:

Im Bebauungsplan Nr. 634 -Funckstraße-, zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 22.05.1998, wurde für das städtische Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44 die Festsetzung öffentliche Grünfläche, Spielbereich B und C getroffen und für das Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 11/4 ebenfalls die Festsetzung öffentliche Grünfläche allerdings Spielbereich B.

Ziel der Bauleitplanung

Um das *städtische Grundstück* einer sinnvollen Nutzung zuzuführen soll hier die Spielplatzausweisung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung aufgegeben werden.

Da im Bezirk Brill derzeit schon ein Fehlbedarf an Spielflächen in der Größenordnung von 35,78 % besteht, ist es erforderlich, durch den Ausbau des bereits rechtskräftig ausgewiesenen Spielplatzes *nördl. der Kirschbaumstraße* neue attraktive Spielflächen zu schaffen.

Zukünftige Darstellung

Entsprechend der o.g. Zielsetzung soll das südl. der Kirschbaumstraße liegende städtische Grundstück zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Am 24.06.2003 wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass ihrerseits keine landesplanerischen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Eingriffsbilanzierung

Durch die geplante Ausweisung des Baurechts auf dem „alten“ Spielplatz ergibt sich rechnerisch ein auszugleichender Eingriff in die Natur von 5690 ÖWE. Ein Ausgleich auf dem Grundstück ist nicht möglich.

Deshalb wird das Defizit durch eine Ersatzgeldzahlung für eine Ersatzmaßnahme – Waldüberführung in standortheimische potentielle Vegetation – im Stadtbezirk Langerfeld Flur 519 Flurstück 30 beglichen. Die Höhe des Ersatzgeldes beträgt 2845,00 €.