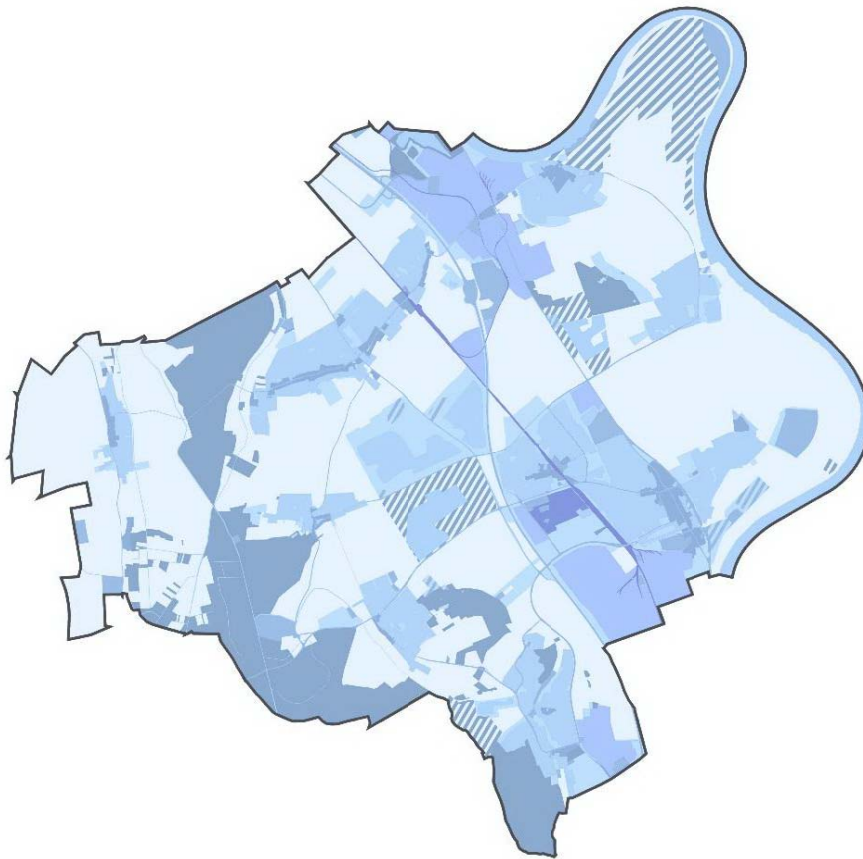


NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

DORMAGEN



Integrierte Fachwerkstatt am 18.05.2015
in der Stadtbibliothek Dormagen

Einführung in die Veranstaltung – Plenum

Am Montag den 18.05.2015 ab 18.30 Uhr fand in der Stadtbibliothek eine Integrierte Fachwerkstatt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dormagen statt. An der Fachwerkstatt haben insgesamt 30 externe Fachexperten und Fachleute der Stadtverwaltung, teilgenommen. In der Veranstaltung wurden in drei separaten Themenwerkstätten die Schwerpunktthemen der Flächennutzungsplanung „Wohnen/ Infrastruktur/ kulturelle Identität“, „Landschaft/ Umwelt/ Freizeit“ sowie „Wirtschaft/ Verkehr“ fachlich erörtert. Die Ergebnisse der integrierten Fachwerkstatt werden für den weiteren Planungsprozess aufbereitet und sollen erste Hinweise hinsichtlich der Themenschwerpunkte und der Ziele eines „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ liefern, welches dem Flächennutzungsplan vorgeschaltet ist und dessen strategische Zielkonzeption darstellt.



Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Nachtwey (Leiter Fachbereich Städtebau) die Teilnehmer der Fachwerkstatt. Er stellt die beiden Planungsbüros und deren Vertreter vor und benennt mit Herrn Gürich als Leiter der Stadtplanung und mit Frau Juszczak (Projektleiterin) die Verantwortlichen der Stadtverwaltung Dormagen für die Flächennutzungsplanung. Er bedankt sich bei der Stadtbibliothek Dormagen für die Bereitstellung der Tagungsräumlichkeiten und bei den Teilnehmern der Fachwerkstatt für ihr zahlreiches Erscheinen.

In seiner Einführung weist Herr Nachtwey auf die Notwendigkeit und die Rahmenbedingungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hin. Des Wei-

teren erläutert er die Aufgaben welche die Planung im Hinblick auf die Steuerung der Flächennutzung übernimmt und verweist auf die daraus erwachsenen Chancen für die zukünftige Stadtentwicklung Dormagens. Er macht deutlich, dass der gesamte Planungsprozess mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen soll, wozu auch die Fachwerkstatt zählt.

Anschließend übergibt Herr Nachtwey an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der das Plenum moderiert.

Herr Scholle begrüßt alle Anwesenden. Für das Büro plan-lokal ist neben Herrn Scholle als geschäftsführender Gesellschafter Herr Weinert als Projektleiter anwesend. Das mit der Erarbeitung des Umweltberichts beauftragte Büro grünplan ist durch den Geschäftsführer Herrn Quante vertreten.

Herr Scholle gibt zuerst Hinweise zum Ablauf der Veranstaltung, die sich aus dem einführenden Plenum, dem Diskussionsteil in den drei Fachgruppen „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“, „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“ und „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“ sowie dem abschließenden Plenum mit der Zusammenführung der Ergebnisse aus den Fachgruppen zusammensetzt.

Weiterhin wird ein kurzer Überblick zu den einzelnen Arbeitsschritten der Planung einschließlich der Umweltprüfung sowie zu den rahmengebenden Planungsfaktoren gegeben. In diesem Zusammenhang verweist er insbesondere auf Funktion und Inhalt des Integrierten Entwicklungskonzeptes, welches dem formalen Flächennutzungsplanverfahren vorangestellt ist und eine der Grundlagen für die räumliche Verteilung von Flächen und Infrastruktur darstellen soll. Daran anschließend gibt er einen Überblick zu möglichen Fragestellungen, welche im Rahmen der drei Fachgruppen das Themenspektrum für die Diskussion abstecken sollen.

Fachgruppe „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“



Die Fachgruppe „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“ wird von Herrn Quante vom Büro grünplan moderiert. In Vorbereitung auf die Diskussion werden folgende Fragestellungen genannt:

- *Wo liegen die (kultur)landschaftlichen Qualitäten Dormagens?*
- *Welche landschaftlichen Potenziale sollten stärker ausgebaut werden?*
- *Wo sollten Grünzüge im Landschaftsgefüge erhalten oder entwickelt werden?*
- *Wie wichtig ist die innerstädtische Grün- und Freiflächenentwicklung und wo sind neue innerörtliche Freiräume oder Vernetzungsstrukturen wichtig?*
- *Wie wichtig wird die Waldvermehrung angesehen? Wo könnten Räume für die Waldvermehrung liegen?*
- *Wie sollen die Übergänge von Landschaft und Siedlung gestaltet werden?*
- *Gibt es wichtige Anbindungen oder Bezüge zu Strukturen in benachbarten Kommunen?*
- *Gibt es Ideen für den Umgang mit vorbelasteten Räumen (Brachflächen) oder Landschaftszäsuren (Autobahn)?*
- *Gibt es ggf. Taburäume oder umgekehrt besondere Eignungsräume für bestimmte Nutzungen?*
- *Wo könnten Schwerpunkt- oder Vorrangräume der landwirtschaftlichen Nutzung liegen?*
- *Wo sollten Freizeit- und Erholungsräume geschaffen oder ausgebaut werden?*

- *Welche Freizeit- und Erholungspotentiale sind vorhanden? Welche Rolle spielt der Rhein oder die Nievenheimer Seenplatte? Welche Qualitäten, Nutzungsansprüche und Zukunftsperspektiven sehen Sie?*

Das Wandprotokoll (*siehe Anhang*) enthält die folgenden Anmerkungen und Diskussionsbeiträge der Fachgruppenteilnehmer:

- offene Agrarlandschaften erhalten und beruhigen
- Vorrangflächen für die Landwirtschaft beibehalten
- Hundeauslaufflächen wünschenswert
- Steuerung der Erholung – Gewinn für Natur aber auch Landwirtschaft
- Schutzgüter Boden und Wasser mehr berücksichtigen
- Waldvermehrung ist in Dormagen nicht erforderlich
- Zons – Knechtsteden Grünverbindung fördern und erhalten / „Wald“? / bis Hauptterrassenkante (Gohr) östlich von Gohr keine Bebauung!
- Grünbrücke Ost-West, A 57/B 9
- Ziel: Überwindung von Verkehrsbarrieren in West-Ost-Richtung
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- kein Zusammenwachsen von Ortslagen
- Erhalt der Schlingenlandschaft (Kulturlandschaft)
-
-
- Sicherung der Suchräume des Ökokontos
- Biotopvernetzung großräumlich, SW Gillbachaue, NO Grind
- Gewerbegebiet im Bereich des „Wahler Bergs“ mehr Abstand zum FFH-Gebiet
- Trennung ökologischer Verbundsysteme von vernetzender Erholungsinfrastruktur
- Ziele Planung: Dachbegrünung fördern

Fachgruppe „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“



Die Fachgruppe „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“ wird von Herrn Körbel vom Büro plan-lokal moderiert. In Vorbereitung auf die Diskussion werden folgende Fragestellungen genannt:

- *Wie beurteilen Sie die Mietwohnungs-, Immobilien- und Grundstücksangebote in Dormagen im Hinblick auf die aktuelle und zu erwartende Nachfrage?*
- *Wo sehen Sie Ansatzpunkte zur Entwicklung der Wohnungsbestände? Wo sehen Sie Möglichkeiten zur Innenentwicklung?*
- *Welche Konsequenzen ergeben sich aus dem Ziel: flächensparende Kommune?*
- *Wie beurteilen Sie die Versorgungssituation und Infrastrukturausstattung der einzelnen Stadtteile in Hinblick auf die Funktion als Wohnstandort?*
- *Welche Ortsteile sollten durch eine weitere Wohnbaulandentwicklung gestärkt werden?*
- *Welches Prinzip sollte der Flächenverteilung zugrunde gelegt werden?*
- *Wie beurteilen Sie die kulturelle Identität und die Identifikation der Bewohnerschaft Dormagens hinsichtlich ihres Wohnstandortes und wie sehen Sie das Image Dormagens als Wohnstandort?*
- *Welche Rolle spielen weiche Standortfaktoren (z.B. Landschaftsqualität, Freizeit- und Kulturangebote, Versorgungsqualität, Umweltqualität) für die Entwicklung des Wohnstandortes Dormagen?*
- *Durch welche Qualitäten lässt sich der Wohnstandort Dormagen stärken und im regionalen Umfeld positionieren? Wie soll mit dem Siedlungsdruck aus den angrenzenden Städten Düsseldorf und Köln umgegangen werden?*

Im Hinblick auf die Bewertung auf Grundlage der Arbeitskarte (*siehe Anhang*) werden folgende Fragestellungen genannt:

- Welche sind die bevorzugten Wohnlagen? (grüne Markierung)
- Wo liegt besonderer Handlungsbedarf für eine zukünftige Entwicklung? (rote Markierung)

Das Wandprotokoll (*siehe Anhang*) enthält die folgenden Anmerkungen und Diskussionsbeiträge der Fachgruppenteilnehmer:

- wir brauchen Visionen um junge Menschen anzuwerben
- Tauschbörse für ungenutzten Wohnraum einrichten
- Berücksichtigung der Lebenszykluskurven bei der Planung von neuen Wohngebieten
- Wohnungsgenossenschaft praktiziert Integration, soziale Mischung wird angestrebt
- es fehlen Orte der Begegnung
- Serviceangebote in erreichbarer Distanz
- nicht nur Wohnungen sondern auch Wohnumfeld betrachten
- Senioren nehmen Einschränkungen in Kauf
- Senioren wollen in ihrer Wohnung bleiben
- seniorengerechter Wohnraum wird nachgefragt
- neue Wohnmodelle im Bestand entwickeln
- Neubauten sind kostenintensiv und von daher nicht für jedes Mieterklientel geeignet
- ältere EFH(Gebiete) sind sehr begehrt
- 1- und 2-Zimmer Wohnungen sind nachgefragt
- 3- und 4-Zimmer Wohnungen stehen leer, größere Wohnungen fehlen
- Wohnraum für Großfamilien fehlt
- wenig Wohnraum für Singles
- große Nachfrage aus dem Kölner- und Düsseldorfer Raum, günstige Verkehrsanbindung, niedrige Miet-/Immobilienpreise
- wir werden von Neuss „aufgefressen“
- der Standort zwischen Düsseldorf und Köln muss beworben werden
- Dormagen wächst aufgrund des Zuzugs ausländischer Staatsbürger
- hoher Anteil an Haushalten mit Anspruch auf Wohnberechtigungsschein

Fachgruppe „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“



Die Fachgruppe „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“ wird von Herrn Scholle vom Büro plan-lokal moderiert. In Vorbereitung auf die Diskussion werden folgende Fragestellungen genannt:

- *Wo sehen Sie die Schwerpunkte der kommunalen Wirtschaftspolitik und wo sehen sie Ansatzpunkte zur weiteren Profilierung?*
- *Wie sehen Sie die Konkurrenzsituation mit dem Umland? Gibt es Chancen für interkommunale Kooperationen im Bereich der industriell-gewerblichen Entwicklung?*
- *Wo sehen Sie die räumlichen Schwerpunkte einer gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung?*
- *Wie sehen Sie die Möglichkeiten zur Bestandsentwicklung, zum Flächenrecycling?*
- *Wie ist die Verträglichkeit der Gewerbe- und Industriestandorte gegenüber sensiblen Nutzungen, wie beurteilen Sie Gemengelagen?*
- *Wo befinden sich Dienstleistungsschwerpunkte, bestehen Synergien zur gewerblichen Wirtschaft?*
- *Welchen Stellenwert hat das Handwerk im Hinblick auf die kommunale Wirtschaft und welche besonderen Flächenansprüche hat dieser Wirtschaftsbe- reich?*
- *Wie sieht die Einzelhandelsversorgung der Zukunft aus und welche Flä- chenansprüche erwachsen daraus?*

- *Welche Bedeutung hat die Rohstoffwirtschaft (Sand- und Kiesabbau) für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Dormagens und wie sehen Sie deren weitere Entwicklung?*
- *Wie beurteilen Sie die Potentiale und die Hemmnisse einer touristischen Entwicklung in Dormagen und wie beurteilen Sie die Einbindung in den regionalen Kontext?*
- *Wie beurteilen Sie die verkehrliche Infrastruktur im Hinblick auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung und welche Möglichkeiten der Optimierung sehen Sie?*

Im Hinblick auf die Bewertung auf Grundlage der Arbeitskarte (siehe Anhang) werden folgende Fragestellungen genannt:

- *Wo sehen Sie die größten Potentiale? (grüne Markierung)*
- *Wo liegt besonderer Handlungsbedarf für eine zukünftige Entwicklung? (rote Markierung)*

Das Wandprotokoll (siehe Anhang) enthält die folgenden Anmerkungen und Diskussionsbeiträge der Fachgruppenteilnehmer:

Gewerbe/Industrie

- Flächenpotentiale entwickeln
- Logistik als mögliche Nutzung
- Gewerbeflächen bei Stürzelberg forcieren
 - o Konflikt Wohnen und Stadteingang
- verarbeitendes und produzierendes Gewerbe
- produktionsorientierte Dienstleistung ansiedeln
- kleinteiliges Gewerbe am Chempark
- Seveso-Problem
- Silbersee, außergewöhnliches Flächenangebot

Einzelhandel

- Einzelhandel – größere Ladenlokale
- Innenstadt entwickeln
- Investoren für den Innenstadtbereich gewinnen
- zunehmende Leerstandsprobleme
- Einzelhandel auf gewerblichen Flächen einschränken
- Zentrale Versorgungsbereiche schützen
- dezentrale Versorgungsangebote stärken

Tourismus

- In Tourismusförderung investieren
- Freizeit- und Erholungsräume entwickeln
- (Tourismus)Marketing

Verkehr

- Autobahnanschluss Delrath!
- Entwicklung eines zusammenhängenden Schulkomplexes auf dem Gelände der Zuckerfabrik
- Stadtbusnetz positiv

Zusammenfassung der Ergebnisse – Plenum



Nach der Erörterung und dem Erfahrungsaustausch in den Fachgruppen werden deren Diskussionsergebnisse im Plenum vorgestellt. Die einzelnen Themenblöcken werden im Plenum fachübergreifend diskutiert.

Erörterung Fachthema „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“

Herr Grimbach als Vertreter der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt (LNU) Nordrhein-Westfalen e. V. für den Rhein-Kreis Neuss und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Dormagen e.V. sowie Herr Braun als Vertreter der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. stellen die Diskussionsergebnisse der Fachgruppe „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“ vor.

Sie weisen darauf hin, dass die Siedlungsentwicklung deutlich zu Lasten der Landschaft gehe. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung müsse ein Ausgleich zwischen Landschaftsschutz und Stadtentwicklung hergestellt werden.

Besonderer Wert soll auf Innenverdichtung gelegt werden. Die Ortslagen sollten nicht zusammen wachsen und insbesondere die Frischluftschneisen auf der Südseite der Siedlungskerne erhalten bleiben. Es sei wichtig für eine gesunde Wohnumwelt das örtliche Kleinklima zu erhalten. Ebenso soll die offene Landschaft, insbesondere die der Rheinauen erhalten bleiben. In der Arbeitskarte der Fachgruppe sind Biotopverbundachsen in Teilen als bereits bestehende Verbundräume bzw. als noch zu entwickeln dargestellt. Dies gelte z.B. für den Dormagener Süden mit dem Knechtsteder-Wald als ein überregional bedeutsames FFH-Gebiet. Auf Dormagener Stadtgebiet sollte nach Auffassung der Fachgruppenteilnehmer trotz der im NRW Vergleich geringen Waldanteile keine weitere Waldvermehrung angestrebt werden. Die Schutzgüter Wasser und Boden sollten weiter gestärkt werden und die Wasserschutzgebiete in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden. Insbesondere die Donken- und Kendellandschaft soll erhalten bleiben und möglichst besser wahrnehmbar werden. In diesem Zusammenhang wird auf die landschaftsgestaltende Bedeutung des vom Worringer Bruch ausgehenden Pletschbachsystems verwiesen. Hervorgehoben wurde auch die typische Lage zahlreicher Ortsteile auf alten Sanddünen und Erhöhungen. Östlich vor dem Ortsteil Gohr sollte aufgrund der markanten Mittelterrassenkante keine Besiedlung erfolgen. Es soll die Trennung zwischen den Zonen für Naherholung und Naturschutz beachtet werden. Diese Zonen könnten im Zuge der Flächennutzungsplanung definiert werden. Als wichtiges Naherholungsgebiet wird der Bereich Tannenbusch genannt. Eine Biotopverbundachse ließe sich in Verbindung mit der Nievenheimer Seenplatte entwickeln. Dort ließen sich Natur und Erholung gut verbinden.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion weist Herr Neffgen darauf hin, dass es im Bereich „Wahler Berg“ zwischen Gewerbe und FFH-Gebiet eine planerische Trennung gebe, die auch zukünftig Beachtung finden sollte. Wichtig sei der Bestandserhalt der dort ansässigen Gewerbebetriebe.

Erörterung Fachthema „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“

Frau Hermann-Biert, Leiterin des Fachbereichs Jugend, Soziales, Wohnen und Schule der Stadt Dormagen stellt die Diskussionsergebnisse der Fachgruppe „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“ vor. Sie führt an, dass die Nachfrage bezüglich „neuer Wohnformen“ wie generationsübergreifendes Wohnen oder seniorenge-rechtes Wohnen grundsätzlich steigen würde. Nach Aussage der Baugenossenschaft Dormagen mangle es an kleinen Wohnungen für Singles sowie große Wohnungen für Familien. Da die Pro-Kopf-Wohnfläche stetig wachse, würden die Bestandswohnungen vielfach den neuen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen. Nach Auskunft von Herrn Klemmer ließe sich Barrierefreiheit, zumindest in Teilen des Wohnungsbestandes, mit einem relativ geringen Aufwand herstellen.

Die Baugenossenschaft sei bemüht in Zukunft auch vermehrt jüngere Mieter mit ihren Wohnungsangeboten anzusprechen.

Frau Hermann-Biert weist darauf hin, dass das Thema „Kultur“ im Hinblick auf kulturelle Einrichtungen nicht direkt angesprochen wurde. Vereinsarbeit und die Stadtteilkultur seien aber wichtige Aspekte der Kulturarbeit vor Ort und gerade im Hinblick auf „Integration“ und „Identifikation“ der Bewohnerschaft maßgeblich für die Wohnungsfrage.

Dormagen biete gerade auch als Wohnstandort viele Qualitäten. Hierzu zähle z.B. die naturräumliche Ausstattung, die Lage am Rhein und baukulturelle Besonderheiten wie die Ortslage Zons. Diese Qualitäten müssten mehr in den Vordergrund gestellt werden.

Weiterhin wird angemerkt, dass sich nach einem leichten Einwohnerrückgang in der Vergangenheit die Einwohnerzahl zurzeit einpendelt und stabil bleibt. Ausschlaggebend hierfür sei die positive Wanderungsbewegung die u.a. auch auf die zunehmende Migration zurück zu führen sei. Dies hätte auch Auswirkungen im Hinblick auf kulturelle und soziale Entwicklungen und müsse im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden.

Im Hinblick auf die Bewertung des Wohnstandortes mit Hilfe der Bewertungskarte wird angemerkt, dass Versorgungssituation und Attraktivität der einzelnen Wohnstandorte eng zusammen hängen. Die attraktiveren Wohnstandorte lägen demzufolge eher im westlichen Stadtgebiet in Richtung Rhein. Im Rahmen der Diskussion wird angemerkt, dass die zum Abschluss der Fachgruppe vorgenommene Bewertung nicht überinterpretiert werden soll, da sie u.a. aufgrund des beschränkten Teilnehmerkreises eine eher geringe Aussagekraft habe.

Wichtig sei auch die Frage, wo in Zukunft neue Wohnbauentwicklung stattfinden soll. In diesem Zusammenhang wird das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik genannt, welches aufgrund der Lage eine gute Eignung als zukünftiger Wohnstandort aufweisen würde. Dies sollte Seitens der Stadt berücksichtigt werden, gerade auch im Hinblick auf eine mögliche Einzelhandelsentwicklung. Die Entwicklung ließe sich seitens der Stadt steuern.

Erörterung Fachthema „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“

Herr Neffgen von der IHK „Mittlerer Niederrhein“ stellt die Diskussionsergebnisse der Fachgruppe „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“ vor. Nach Aussage von Herrn Neffgen bestehe ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbe und Industrieflächen. In diesem Zusammenhang wird der Bereich „Silbersee“ genannt, welcher große Standortvorteile durch die trimodale Verkehrsanbindung (Schiene, Wasser, Straße) besitzt und zusammen mit der Stadt Neuss interkommunal entwickelt werden kann. Im Verlauf der Diskussion wird angemerkt, dass hinsichtlich der gewerbli-

chen Entwicklung im Bereich Silbersee für die landwirtschaftliche Nutzung des angrenzenden Stüttgerhofs problematisch gesehen wird. Grundsätzlich soll sich die Planung eher auf den Bestand konzentrieren. „Beleuchtete Äcker“ seien nicht sinnvoll. Herr Neffgen erläutert, dass Gewerbe und Industrie nicht zu den größten Flächenverbrauchern zählt. Auch die Vielzahl an Ausgleichsflächen würde sich negativ für die Landwirtschaft auswirken, da diese Flächen nicht bewirtschaftbar wären. Insgesamt müsse aber ein Interessensausgleich zwischen Wirtschaft, Landwirtschaft und Naturhaushalt hergestellt werden.

In Bezug auf den gewerblichen Bereich „Stürzelberg“ gebe es räumliche Probleme diesen weiter zu entwickeln. Dort besteht ein Nutzungskonflikt zwischen „Wohnen“ und „Gewerbe“. In Hinblick auf Flächenrecycling wird angemerkt, dass die Entwicklung marktgerecht erfolgen soll. Häufig bestehe aber keine Zugriffsmöglichkeit auf die Fläche, was den Einfluss auf die künftige Entwicklung einschränkt. Aufgrund der Abstandsproblematik zu Störfallbetrieben tendiere die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik nicht zum Wohnen hin. Die dortige Entwicklung dürfe auch nicht zum Nachteil für die Betriebe im Chempark führen, die auf entsprechende Abstandsflächen zu Wohnnutzungen angewiesen seien.

Nach Aussage von Herrn Neffgen stelle der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsbereich dar, was vielfach nicht bekannt sei. Auf Stadt- und Tourismusmarketing und bestimmte Zielgruppen müsse in Zukunft ein größeres Augenmerk gelegt werden. Dies gelte auch für die einzelnen Marktsegmente wie beispielsweise den Kulturtourismus oder den Tagestourismus. Im Hinblick auf die Verkehrsanbindung wird hervorgehoben, dass durch das Stadtbusnetz eine bedarfsgerechte Anbindung bestehe. Die geplante Anschlussstelle (AS) Delrath habe eine Entlastungswirkung der anliegenden Stadtteile und sei auch für die industriell-gewerbliche Entwicklung von Bedeutung.

Bezüglich der Einzelhandelsstandortes wird angemerkt, dass die Leerstandsproblematik zunimmt. Dies bestätigt auch Herr Klemmer von der Baugenossenschaft Dormagen eG. Die Innenstadt müsse entwickelt werden, dies sei auch wichtig für die Identität der Bewohner. Allerdings sei die Innenstadt für großflächigere Einzelhandelsansiedlungen nicht geeignet. Es gelte den zentralen Versorgungsbe- reich zu schützen. Weiterhin soll die Einzelhandelsentwicklung auf gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. abgeschlossen werden.

Zusammenfassung und Ausblick auf die weitere Planung

Herr Scholle sowie Herr Nachtwey weisen noch einmal auf die Bedeutung der Fachwerkstatt hin. Die Ergebnisse und Diskussionsbeiträge der integrierten Fachwerkstatt werden ausgewertet und fließen in die Erarbeitung des vorge- schalteten Integrierten Entwicklungskonzeptes und des nachfolgenden Flächen- nutzungsplanes ein.

Es wird noch einmal auf das weitere Verfahren hingewiesen sowie auf die Möglichkeit Informationen sowie Materialien auf der Internetseite der Stadt Dormagen unter der Adresse www.fnp.dormagen.de einzusehen.

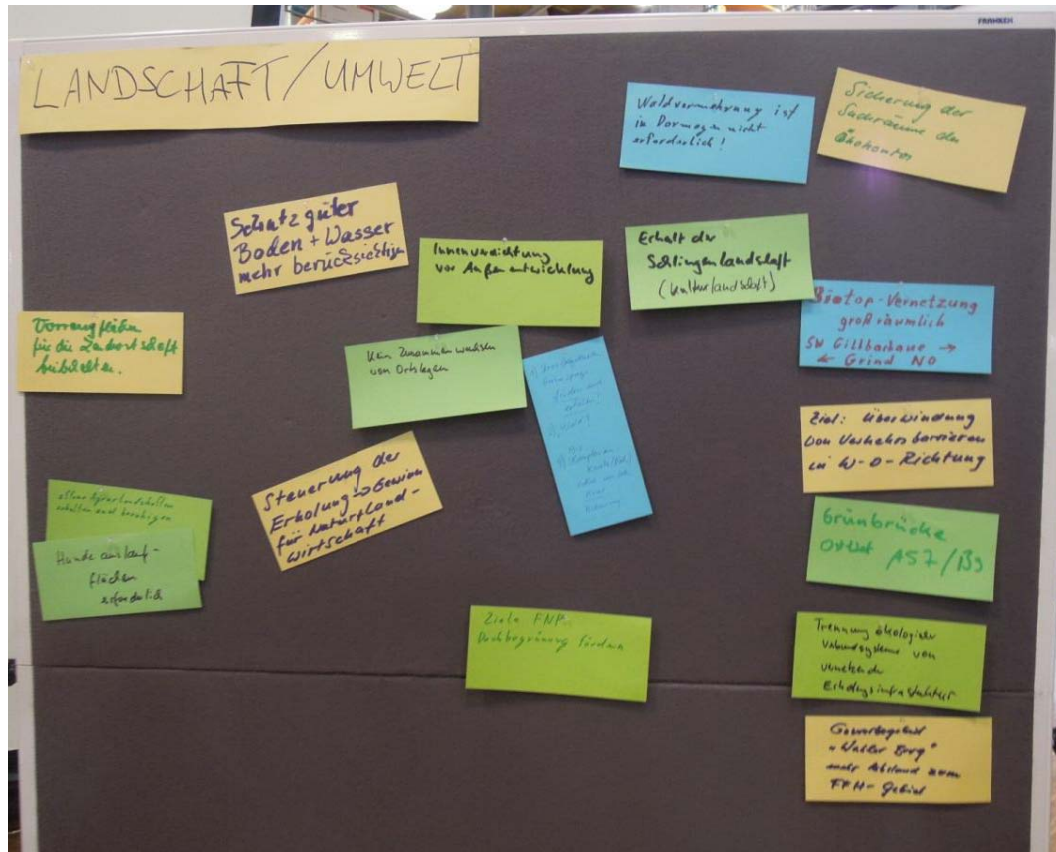
Abschließend bedankt sich Herr Nachtwey für die intensive Mitwirkung und verabschiedet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

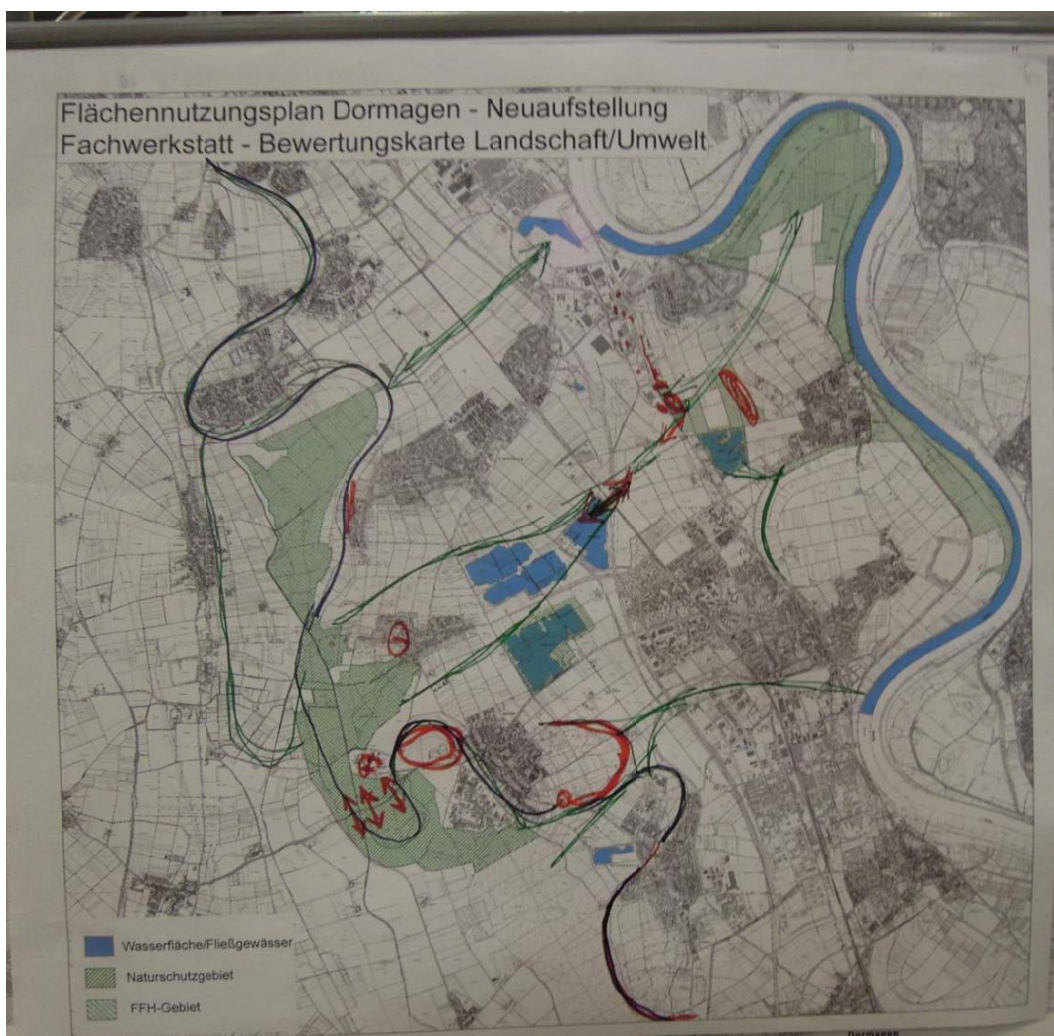
Dortmund, den 16.06.2015

Jürgen Weinert, plan-lokal

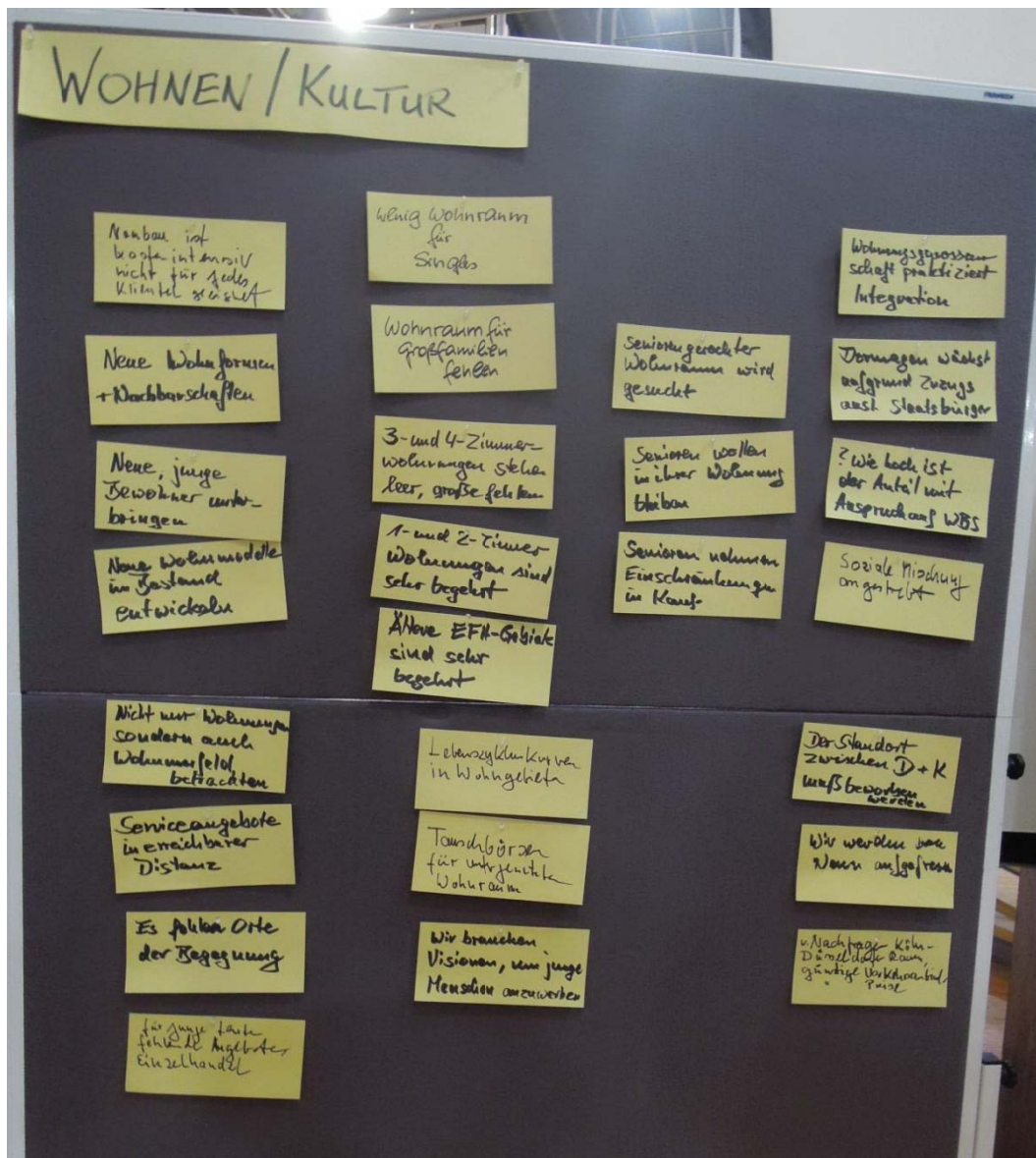
Alexander Quante, grünplan

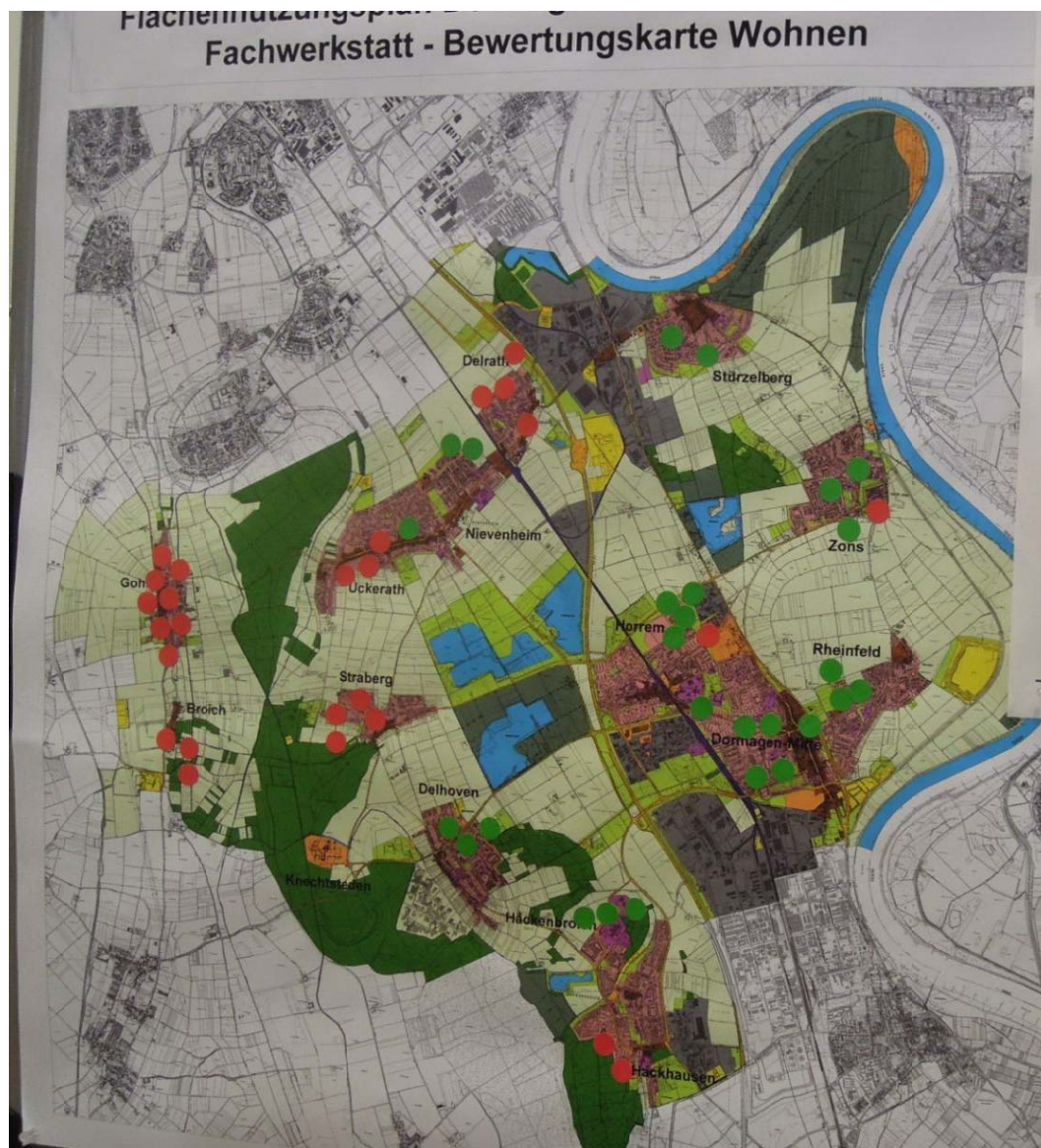
Anhang – Wandprotokoll „Umwelt/Freiflächen/(Kultur)Landschaft“



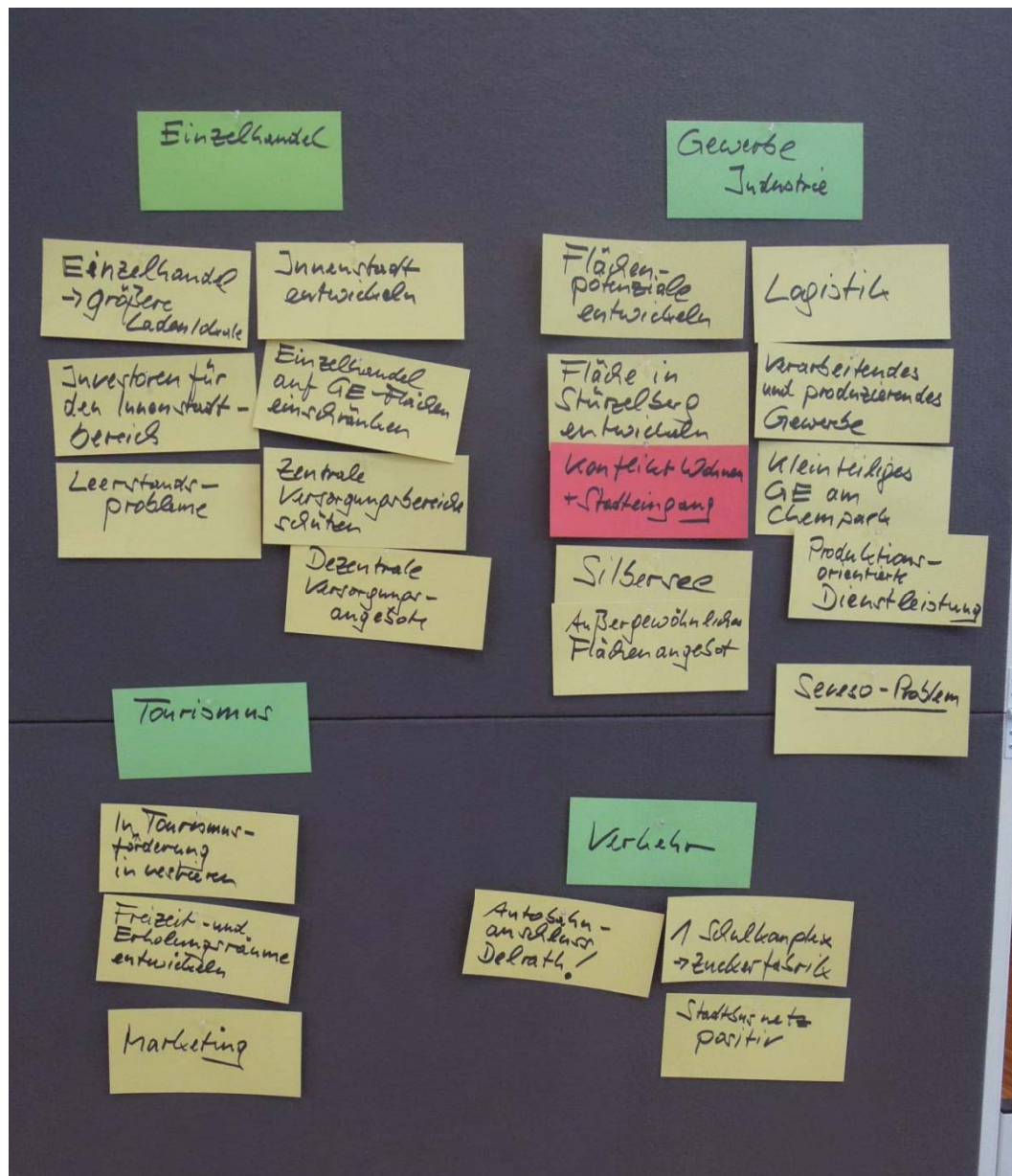


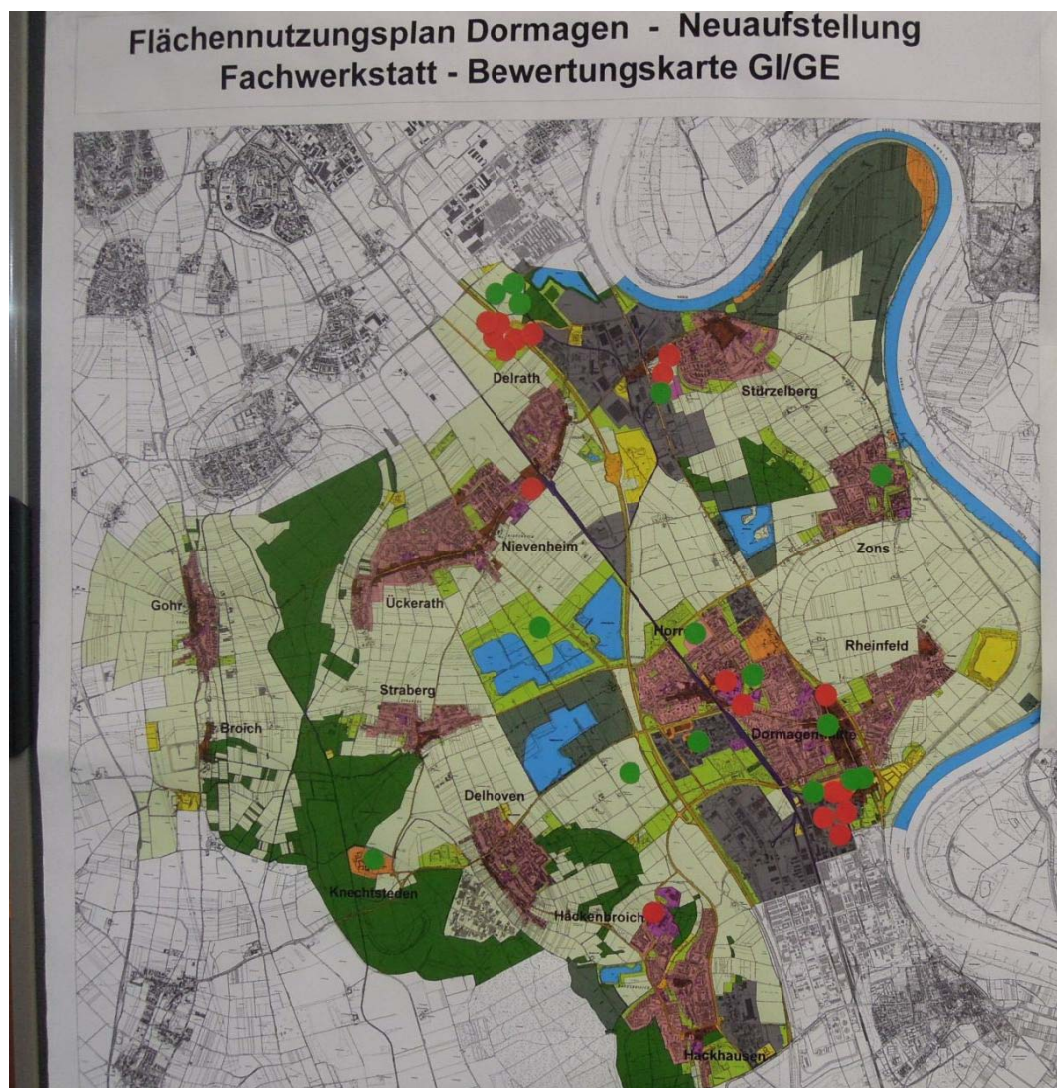
Anhang – Wandprotokoll „Wohnen/Wohnungsmarkt/Kultur“





Anhang – Wandprotokoll „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“





Anhang – Teilnehmerliste

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Dormagen Teilnehmerliste zur Fachwerkstatt am 18.05.2015 um 18:30 Uhr in der Stadtbibliothek		
Name, Vorname	Institution, E-Mail Adresse	Unterschrift
Wedowski, Thomas	Techn. Betriebe Dorm., thomas.wedowski@tbb-dormagen.de	
Mengelkamp, W.	Stadt Dormagen	
Rehder, Frank	HWK Düsseldorf	
Kroll, Benjamin	LWK NRW	
Gallus, Zacher	Rhein. ETIV ^{gallus@} ^{etiv-nrw.de}	
NEFFGEN, RICHARD	IMZ MITTLERE NIEDERRHEIN	
Mouth, Josef	Schaan	
S. Mön, Wolf	Landeschaftswach Dormagen	
Kapic, Krasimir	Stadt Dormagen	
Stöckert, Heide	Elm "	
Günther, Michael	WZ: Fest-St. 17 D'ger	
Puchel, Hansford	Bismarckstr. 10b Dormagen	
Brann, Britta	Stadt Dormagen	
Scholz, Horst	LWK-NRW, BfA, Düsseldorf	
Grau, Sabine	Sabine Grau Immobilien	
Vandenberg-Seele	Baengross, Hamburg	

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Dormagen Teilnehmerliste zur Fachwerkstatt am 18.05.2015 um 18:30 Uhr in der Stadtbibliothek		
Name, Vorname	Institution, E-Mail Adresse	Unterschrift
Wollberg, Carsten	Stadt Dormagen/Bräutbau	[Signature]
Kunz, Andrea	andrea.kunz@srgd.de	[Signature]
Brüggen, Georg	georg.brueggen@sparkasse-neuss.de	[Signature]
Tosetti, Klaus	klaus.tosetti@... ..	[Signature]
Fleckenstein	Ingrid.Fleckenstein@Stadt- ^{clausen.de}	[Signature]
Frös	Harles.Fros@Stadt-dormagen.de	[Signature]
Moll, Olaf	olaf.moll@... ..	[Signature]
Heiles	Andreasheiles.7	[Signature]
Schenk, Guido	SVGD	[Signature]
Klemmer, Martin	dowobau.de, ^{martin.klemmer} dowobau.de	[Signature]
Franzen, Sebastian	info@buebels-immobilien.de	[Signature]