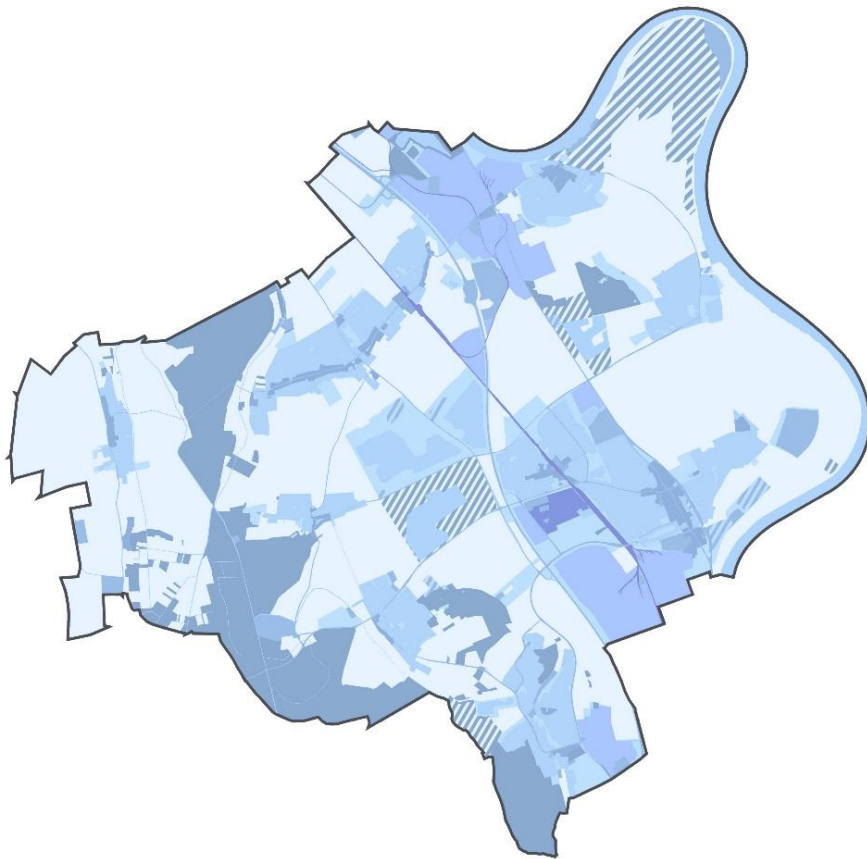


NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DORMAGEN



**Stadtteilwerkstatt Planungsbezirk „Nord-West“
- Delrath/Nievenheim/Ückerath -
am 25.11.2015
in der Bertha-von-Suttner-Schule in Nievenheim**

Einführung

Am Mittwoch den 25.11.2015 ab 18.00 Uhr fand in der Mensa der Bertha-von-Suttner-Schule in Nievenheim die Stadtteilwerkstatt zum Planungsbezirk „Nord-West“ zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dormagen statt. Eingeladen waren insbesondere die Bürgerinnen und Bürger aus den Stadtteilen Delrath, Nievenheim und Ückerath.



Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Bürgermeister Lierenfeld alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und des Planungsbüros. In seiner Eröffnungsrede weist Herr Bürgermeister Lierenfeld auf die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie auf die daraus erwachsenen Chancen für die zukünftige Stadtentwicklung Dormagens hin. Er macht deutlich, dass der gesamte Planungsprozess unter intensiver Beteiligung der Dormagener Bürgerinnen und Bürger erfolgen soll. Dabei umfasst der Planungszeitraum ca. drei Jahre und wird im Rahmen der Bürgerbeteiligung begleitet durch die zurzeit laufende Staffel von fünf Stadtteilwerkstätten sowie den jeweiligen Beteiligungsschritten für die Öffentlichkeit und die Behörden zur Offenlage des Vorentwurfs sowie des Entwurfs zum Flächennutzungsplan. Zuletzt genannte Beteiligungsmöglichkeiten werden mit entsprechender Ankündigung in der Presse, auf der Homepage der Stadt Dormagen und im Amtsblatt voraussichtlich im Jahr 2016 erfolgen.

Weiterhin erläutert er die Hintergründe zur Abgrenzung der Planungsbezirke, welche aus organisatorischen Gründen erfolgt ist. Bezüglich der Bevölkerungsprognose erfolgt der Hinweis, dass die Abweichung der städtischen Prognose von der Landesprognose darin begründet sei, dass in der städtischen Prognose die Zuwanderung von Flüchtlingen noch nicht umfänglich berücksichtigt sei. Herr Bürgermeister Lierenfeld bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und erhofft sich viele Anregungen aus der Bürgerschaft für die anstehende Flächennut-

zungsplanung. Anschließend übergibt er an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der die weitere Veranstaltung moderiert.

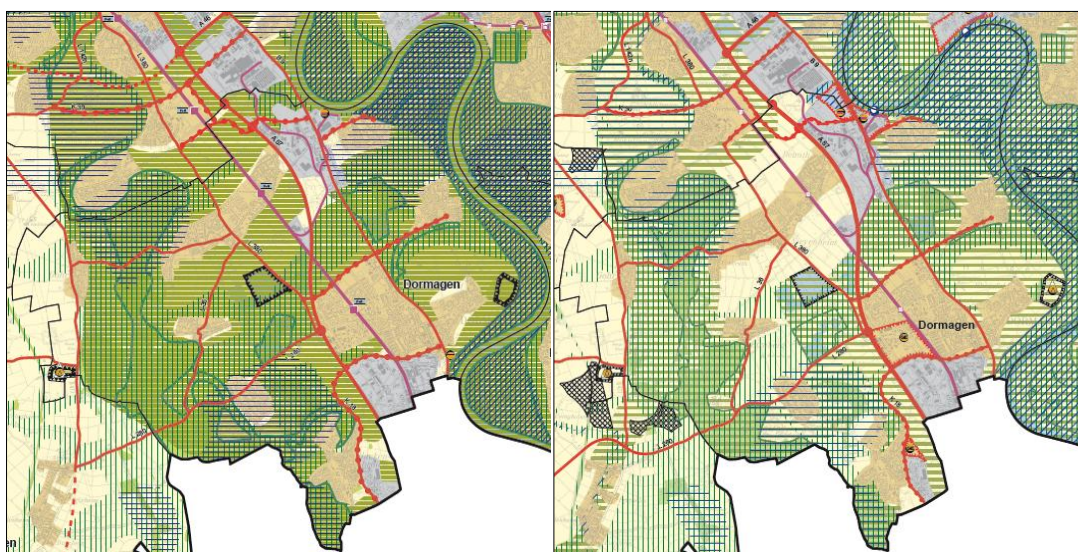
Allgemeine Hinweise zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Herr Scholle begrüßt alle Anwesenden. Für das Büro plan-lokal ist neben Herrn Scholle als geschäftsführender Gesellschafter Herr Weinert als Projektleiter und Frau Uhlenbruch anwesend. Wie bereits Herr Bürgermeister Lierenfeld verweist auch Herr Scholle auf die grundlegende Bedeutung des neuen Flächennutzungsplans für die Stadt Dormagen und deren zukünftige Entwicklung.

Anschließend gibt er einen Überblick zu dem weiteren Veranstaltungsablauf, der im Wesentlichen die allgemeinen Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, wie den Vorgaben auf Grundlage des ebenfalls in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans und der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung Dormagens, sowie die Diskussion des Integrierten Entwicklungskonzeptes und der Einzelflächenbetrachtung, zum Inhalt hat.

Fortschreibung des Regionalplans

Herr Scholle gibt einen Überblick zu den bisher erfolgten Verfahrensschritten zur Fortschreibung des Regionalplans Düsseldorf, welcher den seit 1999 rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) ablösen soll. Im Jahr 2012 habe die Stadt Dormagen Flächen für die zukünftige Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung für den neuen Regionalplan (RPD-Entwurf) angemeldet. Dies betreffe auf der Regionalplanebene vornehmlich die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB, beige dargestellt) die überwiegend dem Wohnen dienen, weiterhin die Allgemeinen Siedlungsbereiche mit der Zweckbindung für wohnverträgliche Gewerbebetriebe (ASB-GE; beige dargestellt und rot umrandet) sowie die Gewerbe- und Industriebereiche (GIB, grau dargestellt) die auf der Flächennutzungsplanebene die gewerblichen Bauflächen umfassen. Der Entwurf zum Regionalplan wurde von der Bezirksregierung im Jahr 2014 ins Beteiligungsverfahren gegeben, worauf der Rat der Stadt Dormagen im Jahr 2015 Änderungsvorschläge zu einzelnen Darstellungen des Regionalplans bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf einbrachte. Herr Scholle weist darauf hin, dass aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen der Kommunen damit zu rechnen sei, dass es im Jahr 2016 zu einer erneuten Offenlage eines überarbeiteten Entwurfs zum Regionalplan kommen werde.



Gebietsentwicklungsplan 1999

Regionalplanentwurf 2014

Teilflächennutzungsplan – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

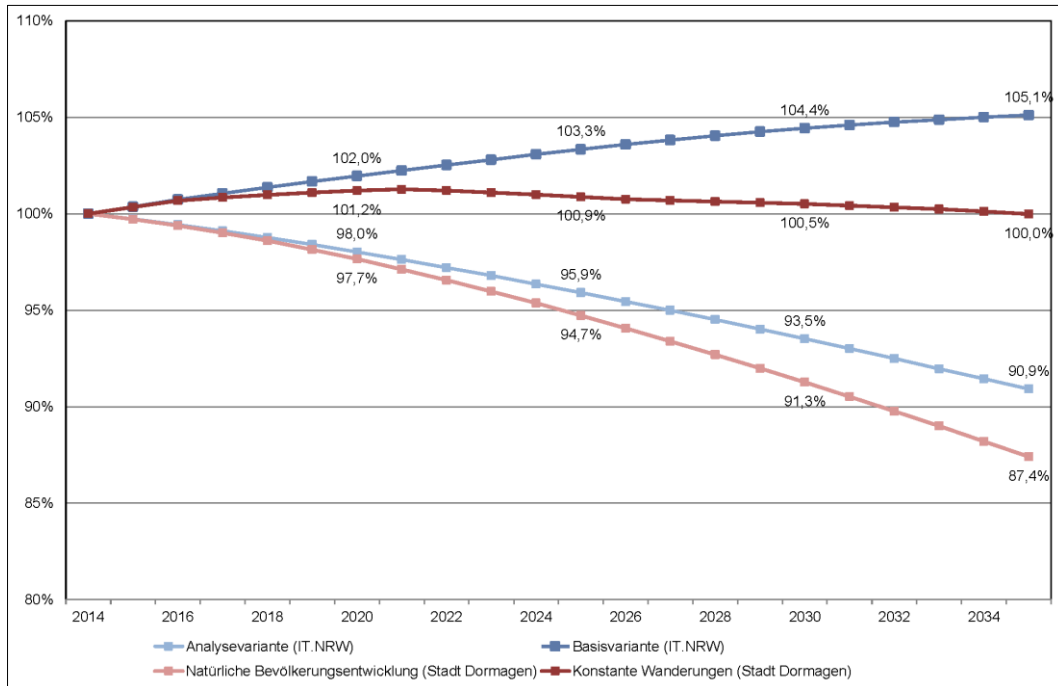
Herr Scholle erläutert, dass die Ermittlung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen abgekoppelt vom Flächennutzungsplan-Verfahren in einem eigenständigen Teilflächennutzungsplan vorgenommen werde. Hierzu gebe es für die Bürgerinnen und Bürger ein eigenständiges Beteiligungsverfahren. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Konzentrationszone südlich von Broich stamme aus dem Jahr 2004. Aufgrund geänderter rechtlicher und ökologischer Rahmenbedingungen sowie den gewachsenen technischen Anforderungen, sei eine Neubegutachtung für das gesamte Stadtgebiet erforderlich, welche im Jahr 2015 von der Stadt Dormagen in Auftrag gegeben wurde. Zurzeit liegen noch keine konkreten Ergebnisse vor, diese werden aber nach Vorlage der Ergebnisse in das weitere Verfahren einfließen. Die Darstellung von Konzentrationszonen diene der Steuerung der Errichtung von Windkraftanlagen im Außenbereich. Ohne Konzentrationszonen müsse jeder Einzelantrag verwaltungsseitig geprüft und diesem gegebenenfalls entsprochen werden. Eine kommunale Steuerung solcher Anlagen ohne einen Teilflächennutzungsplan für Windkonzentrationszonen sei nicht möglich.

Ein Hinweis aus der Bevölkerung bezieht sich auf eine im Neusser Stadtgebiet geplante Anlage von ca. 270 m Höhe, die aufgrund der dort vorhandenen Flugzone abgelehnt wurde.

Demografie – Prognose zur Bevölkerungsentwicklung

Die Darstellung zur Bevölkerungsprognose zeige nach Ausführungen von Herrn Scholle zum einen die Modellrechnung vom Landesbetrieb Information und Technik des Landes Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) und zum anderen die städtische Prognose. Beide Berechnungen stammen aktuell aus dem Jahr 2015, wo-

bei die städtische Prognose im September 2015 erstellt wurde. Die hellblauen (IT.NRW) und die hellroten (Stadt Dormagen, Fachbereich für Bürger- und Ratsangelegenheiten, Stabsstelle für Demographie) Kurvenverläufe zeigen die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) ohne Wanderung. Es wird deutlich, dass durch den Sterbeüberschuss die natürliche Bevölkerungsentwicklung zu einer Abnahme der Gesamtbevölkerung führen würde. Erst bei gleichzeitiger Betrachtung der Wanderung (Zu- und Fortzüge) ergibt sich ein an der realen Entwicklung orientiertes Prognosemodell.



Herrn Scholle Ausführungen zufolge, beschreiben beide Berechnungen bis zum Jahr 2020 eine relativ konforme Entwicklung. Bis zum Zieljahr 2035 verzeichnet IT.NRW (dunkelblau) einen Bevölkerungszuwachs, während die städtische Prognose (dunkelrot) eine gleichbleibende Bevölkerungsentwicklung, bezogen auf das Ausgangsjahr 2014, zum Ergebnis habe. Dies sei darin begründet, dass die städtische Prognose den Zuwachs aufgrund der vermehrten Zuwanderung noch nicht umfänglich berücksichtigt habe. Er verweist aber auch darauf, dass jede Bevölkerungsprognose mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sei. Letztendlich sei es auch eine politische Entscheidung, wieviel neues Bauland zur Umsetzung kommt. Aufgrund der Nähe zu den Oberzentren Düsseldorf und Köln, deren Entwicklung von Flächenknappheit gekennzeichnet sei, hätte Dormagen die Chance, im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen in Nordrhein-Westfalen, einen Wachstumskurs zu beschreiten. Reglementierend wirken hier allerdings die Vorgaben der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung.

Auch eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung bedinge nach Herrn Scholle die Notwendigkeit zur Vorhaltung neuer Wohnbauflächen. Dies sei darin begrün-

det, dass der Wohnflächenverbrauch pro Kopf immer noch steige, u.a. bedingt durch die Zunahme von Einpersonenhaushalte.

Planungs- und Beteiligungskonzept

Herr Scholle gibt einen kurzen Überblick zu den Arbeitsschritten des FNP sowie zu den informellen und formellen Beteiligungsmöglichkeiten. Wie bereits Herr Bürgermeister Lierenfeld weist auch er darauf hin, dass es der Stadt wichtig sei die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren. Die im Rahmen der Stadtteilwerkstätten durchgeführte Beteiligung ginge auch weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte hinaus. In den fünf Werkstätten sollen erste Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen werden. Diese fließen gemeinsam mit den fachlichen und politischen Abwägungen in den Planungsprozess ein. Herr Scholle weist darauf hin, dass die Ergebnisse des Planungsprozesses dokumentiert werden und auf der Homepage der Stadt Dormagen zusammen mit der Präsentation des heutigen Abends einzusehen sei.

Erläuterungen zum Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes

Das Integrierte Entwicklungskonzept beinhalte nach den Ausführungen von Herrn Scholle Leitlinien zur Stadtentwicklung (*siehe Präsentation S. 17*), das gesamtstädtische räumliche Entwicklungsmodell (*siehe Präsentation S. 19*) mit den fachlichen Teilkonzepten „Siedlungs- und Zentrenstruktur“ (*siehe Präsentation S. 21*) und „Grün- und Freiraumstruktur“ (*siehe Präsentation S. 23*) sowie das teilräumliche Entwicklungsmodell (*siehe Präsentation S. 26-29*) zum Planungsbezirk „Nord-West“.

Gesamtstädtisches räumliches Entwicklungsmodell

Aufgrund der räumlich verteilten Siedlungsstruktur mit insgesamt 16 einzelnen Ortsteilen sei eine Aufgabenteilung zwischen den Stadtteilen z.B. hinsichtlich Infrastruktur- und Flächenangebot von wesentlicher Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der einzelnen Ortsteile und der Gesamtstadt. Auf diesen planerischen Grundgedanken baue das räumliche Entwicklungsmodell auf. Herr Scholle verweist insbesondere auf die hierarchisch gegliederte Zentrenstruktur mit dem Hauptzentrum Dormagen-Mitte, den Nebenzentren Horrem, Hackenbroich und Nievenheim, wobei letzteres in engem Zusammenhang mit den Ortsmitten Delrath und Ückerath zu sehen sei. Bis auf die Ortsteile Broich, Hackhausen und Knechtsteden seien die weiteren Ortsteile als Grundzentren klassifiziert. Diese Einteilung sei in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept erfolgt, wobei das gesamtstädtische Entwicklungsmodell fachlich über die Aspekte des Einzelhandels hinausgehe und die städtische Infrastruktur insgesamt betrachte. In den räumlich kleineren Einheiten der Grundzentren soll ein Mindestmaß an Infrastruktur wie Grundschulen und Kindertagesstätten erhalten bleiben, wobei dies auch auf Ebene der einzelnen Siedlungsverbände sichergestellt werden kann. Es gehe

insgesamt darum, die Funktionsfähigkeit der kleineren Ortsteile, sowie die der Gesamtstadt, für die Zukunft zu erhalten.

Aufgrund der geomorphologischen Besonderheiten und der historischen Verwaltungsgliederung nehmen nach Auskunft von Herrn Scholle die Stadtteile Gohr und Broich eine Sonderstellung im Stadtgebiet ein. So seien sie nicht nur aufgrund des „Waldbandes“ von den übrigen Ortslagen deutlich getrennt. Für die beiden Ortsteile sei daher eine gute Anbindungsqualität an das Nebenzentrum Nievenheim sowie das Stadtzentrum wichtig. Dies betreffe aber ebenso die Qualität der Zentrumsanbindung der übrigen Stadtteile.

In Bezug auf das sektorale Teilkonzept „Grün- und Freiraumstruktur“ verweist Herr Scholle auf die großräumigen Biotopstrukturen entlang des Rheins ("Flussband") und im Bereich des Knechtstedener Waldes ("Waldband"). Über eine Ost-West-Biotopverbundsachse, die die naturschutzfachlich wertgebenden Räume des Wahler Berges und des Balgheimer Sees einbindet, sollen die beiden Nord-Süd Achsen verknüpft werden. Neben den Biotopstrukturen werden für die Freizeit, die Naherholung und den Tourismus wichtige Schwerpunkte wie das Kloster Knechtsteden, der Bereich Tannenbusch und der Straberg-Nievenheimer See im Zentrum des Stadtgebietes sowie die Altstadt Zons konzeptionell hervorgehoben. Die „Freizeitachsen“ und die „Freiraumkorridore“ sollen zu einer besseren Vernetzung dieser „Freizeit- und Naherholungsbereiche“ untereinander sowie mit den Siedlungsgebieten beitragen.

Teilräumliches Entwicklungsmodell Planungsbezirk Nord-West

Herr Scholle erläutert das teilräumliche Entwicklungsmodells des Planungsbezirkes Nord-West. Das Leitbild umfasst die räumlichen Einheiten aus den Ortsteilen Delrath, Nievenheim und Ückerath.

- Erörterung

Das teilräumliche Entwicklungsmodell des Planungsbezirkes „Nord-West“, enthält laut Herrn Scholle im wesentlichen Aussagen zur Entwicklung der Ortsteile und deren Verknüpfung, zur Stärkung und Integration der zentralen Funktionen, zur Entwicklung der Grün- und Freiraumstruktur sowie zur potentiellen Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung.

Der Siedlungsbereich Ückerath/Nievenheim/Delrath sei wesentlich durch die bandartige Struktur geprägt. In diesem Zusammenhang sei eine gute Verteilung der Angebote und Infrastruktur für die Wohnqualität maßgebend. Dies werde durch die im Entwicklungsmodell konzeptionell hervorgehobene „Vernetzungsachse“ deutlich gemacht. Weitere Aspekte beziehen sich auf die Wohnsiedlungsflächen- und Gewerbeflächenentwicklung. Im Entwicklungsmodell werden unterschiedliche Qualitäten hervorgehoben, wie die behutsame Innenentwicklung und die Stärkung zentraler Lagen. Für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Randlage sind insbesondere die Ausformung des Siedlungskörpers und die Ein-

passung der Flächen in das Orts- und Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Die Gestaltung der Ortsränder und Ortseingangssituationen werde entsprechend in dem Entwicklungsmodell hervorgehoben.

Im Hinblick auf die Stärkung von Freizeit und Naherholung werden Fuß- und Radwegeverbindungen neu in das Entwicklungsmodell aufgenommen. Das gleiche gelte für die Umgehungsstraße dessen Korridor auf Grundlage der Darstellungen des Verkehrsentwicklungsplans 2009 der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) erfolge.

Die gewerblichen Flächen am Silbersee nehmen eine zentrale Bedeutung für die Stadtentwicklung ein und seien in die Darstellungen zum Entwicklungsmodell neu aufgenommen. Zur umweltverträglichen Gestaltung sei ein grüne „Pufferzone“ zum Silbersee dargestellt.

- Diskussion

Ein Bürger fragt nach, welche Bedeutung die grau gepunktete Fläche im Norden Dormagens habe. Herr Weinert erläutert, dass es sich seitens der Regionalplanung um eine Sondierungsfläche handele, die möglicherweise mit langfristiger Perspektive als solche im Regionalplanentwurf aufgenommen würde. Eine Darstellung als Gewerbe- und Industriebereich erfolgt allerdings nicht. Die Fläche käme, je nach Bedarf, auch erst bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplans oder einem eigenen Regionalplanänderungsverfahren zum Tragen. Ein Bürger führt weiterhin aus, dass eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle der Darstellung des alten Gebietsentwicklungsplans als Regionaler Grünzug entgegen stehe. Die Entwicklung dieser Fläche würde den Grünzug durchtrennen und sich negativ auf die dortigen Klimaaustauschbeziehungen auswirken. Zudem sei es eine landwirtschaftlich hochwertige Fläche die dementsprechend genutzt werde und wichtig für den Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes sei. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung an dieser Stelle sowie ein Verkauf der Fläche seien nicht vorgesehen. Den landwirtschaftlichen Betrieb gebe es bereits seit 1898 und dessen Fortbestand sei durch erbliche Regelungen sicher gestellt. Weiterhin werden auf die Flächen der RWE am Silbersee und auf die brachliegenden Flächen entlang der B 9 hingewiesen, die besser für eine gewerbliche Nutzung geeignet seien. Abschließend wird der Wunsch geäußert, die Sondierungsfläche nicht in die Darstellung des Entwicklungsmodells aufzunehmen.

Im Hinblick auf die Darstellungen nördlich von Delrath wird auf einen Regionalen Grünzug verwiesen, welcher im Leitbild fehle. Ebenso fehle die Darstellung von Ausgleichsflächen. Einige Bürgerinnen und Bürger vermissen Darstellungen zum Fuß- und Radwegenetz im Ortsteil Delrath. Weiterhin fehle die Darstellung der Verbindungsstraße „Zinkhüttenweg“ mit der Autobahnbrücke. Es wird weiterhin gefragt, ob geplant sei diese für den motorisierten Verkehr zu sperren. Laut Herrn Scholle werde die Ausgleichsflächenthematik im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren behandelt. Die Leitbilddarstellung im Hinblick auf den Grünzug des

GEP 99 und die Wegeverbindungen werde geprüft. Die Darstellung von Verbindungsstraßen beziehe sich überwiegend auf klassifizierte Straße. Für die Darstellung der Ortsteilverbindung wurde aus diesem Grund die Johannes- und Sankt-Peter-Straße gewählt. Es werde geprüft, ob der Straßenverlauf „Zinkhüttenweg“ ebenfalls in die Darstellung des teilräumlichen Entwicklungsmodells aufgenommen werde.

Einige Bürgerinnen und Bürger weisen darauf hin, dass bei der Flächenplanung die verkehrliche Entwicklung zu beachten sei. Dies gelte insbesondere für die verkehrliche Belastung in den Ortsteilen Nievenheim und Delrath. In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit der Umgehungsstraße hingewiesen, die an den neuen Kreisverkehr an der Neusser Straße angebunden werden soll. Herr Scholle erwidert, dass die Umgehungsstraße mit dem bisher im Verkehrsentwicklungsplan 2009 der TBD vorgesehenen Korridor im Leitbild aufgenommen wurde. Weiterhin werden der sechsspurige Ausbau der A 57 und die geplante Anschlussstelle Delrath im Hinblick auf die Lärmproblematik angesprochen. Herr Bürgermeister Lierenfeld erläutert, dass die Belange des Lärmschutzes im Planfeststellungsverfahren zum Autobahnausbau berücksichtigt werden.

Weiterhin wird nachgefragt, wie der Entwicklungsstand zum Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik sei. Herr Scholle weist auf das ausstehende Immissionschutzgutachten hin, welches ausschlaggebend für die weitere Entwicklung sei.

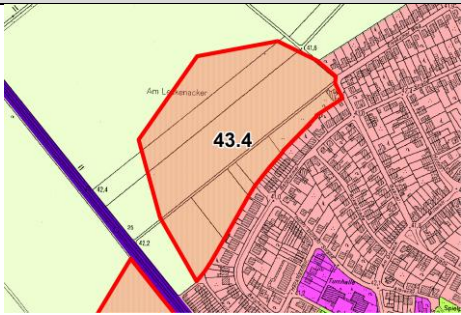


Städtebauliche und umweltbezogenen Erstbewertung relevanter Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen

Anmerkung: Die Kartenausschnitte in den folgenden Erläuterungen zu den jeweiligen Einzelflächen zeigen als Kartengrundlage die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans. Die Einzelflächen stellen die möglichst größte Neudarstellung von Wohn- und Gewerbeflächen dar. Innerhalb der jeweiligen Abgrenzungen der Flächen werden neben Wohn- und Gewerbeflächen auch Grünflächen, Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen, Spielplätze und weitere Flächen für Infrastrukturen dargestellt. Das heißt, die Flächenabgrenzungen stellen nicht die tatsächliche Ausdehnung möglicher Wohnbaugebiete und Gewerbegebiete dar. Zudem sind nachfolgend nur die großen, städtebaulich bedeutenden möglichen Neudarstellungen aufgelistet. Innerhalb der Siedlungsflächen können im weiteren Verfahren Flächenänderungen und -bereinigungen erfolgen, die beispielsweise den tatsächlichen baulichen Bestand widerspiegeln.

Herr Scholle weist darauf hin, dass die Flächen einer städtebaulichen Erstbewertung und einer Ersteinschätzung aus Umweltsicht unterzogen wurden, die in der Präsentation in den einzelnen Flächensteckbriefen zusammengefasst sind. Im Hinblick auf die Flächendiskussion wird von Herrn Scholle weiterhin darauf verwiesen, dass der Planungsprozess noch ganz am Anfang stehe und die potentiellen Entwicklungsflächen in ihrer Darstellung noch nicht festgeschrieben seien.

Wohnsiedlungsflächenentwicklung

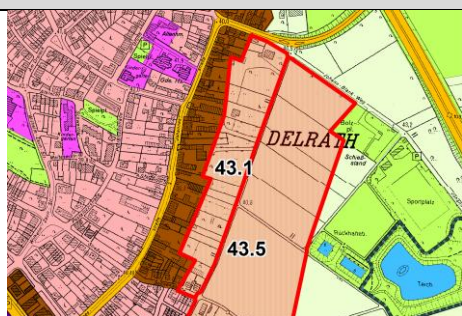
<p>W 43.4 Delrath – Konradslocher Weg/Elverkumer Weg (Präsentation Seite 31)</p>	<p>ca. 8,1 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Freiraum- und Agrarbereich sowie teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich (Teilbereich Ost) dar. Für diese Fläche wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf von der Stadt ein Änderungsvorschlag eingereicht. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>Ein Bürger merkt an, dass Wohnentwicklung in der Nähe von schienengebundenem Nahverkehr auch seitens der Vorgaben der Landesplanung gewünscht sei. Eine Entwicklung sei auch aus Sicht des Stadtteils wünschenswert, da dies die</p>	

Infrastruktur und die Nahversorgung stärken und als gewerbenaher Wohnort dazu beitragen Pendlerverkehre zu reduzieren.

Ein weiterer Hinweis bezieht sich auf die Größe der Fläche. Im Vergleich zu anderen vorgeschlagenen Wohnbauflächen erschiene diese relativ groß. Herr Scholle erläutert, dass die Ausdehnung der Fläche nicht endgültig sei, zumal die Fläche noch grundsätzlich mit der Regionalplanungsbehörde zu erörtern sei.

W 43.1 Delrath – Am Quiriniushof (westlich)
(Präsentation Seite 32)

ca. 3,5 ha



Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999, als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass die Entwicklung dieser Fläche die Nutzung des Schützenplatzes sowie des Sportplatz massiv einschränken würde. Es müsse genügend Abstand eingehalten werden. Herr Scholle führt aus, dass die Darstellung im FNP grundsätzlich kein Baurecht schaffe. Erst im Bebauungsplanverfahren würde die Lärmproblematik, auch im Hinblick auf mögliche Abstände, konkret behandelt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan könne ggf. noch reduziert werden.

Weiterhin wird die verkehrliche Anbindung der zusätzlichen Wohnbauflächen grundsätzlich hinterfragt. Bisher sei die Erschließung lediglich über die Johannesstraße möglich, diese sei allerdings auch heute schon verkehrlich stark belastet. Auch die neue Anschlussstelle Delrath (A57) könne zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen. Herr Scholle erwidert, dass die Umgehungsstraße aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2009, die zur Verkehrsentslastung in den Ortsteilen Delrath und Nievenheim beitragen soll, in die Leitbilddarstellung übernommen wurde. Für eine Darstellung im Flächennutzungsplan sei die Planung noch nicht konkret genug. Grundsätzlich hätte der Verkehrsentwicklungsplan auch die Verkehrsbelastung auf der Johannesstraße mit berücksichtigt.

Um die Bevölkerungsentwicklung in Delrath stabil zu halten, sei nach Meinung einiger Bürgerinnen und Bürger die Entwicklung der Flächen W 43.1 und W 43.5 wünschenswert. Eine Zusätzliche Bevölkerung könne sich auch positiv auf den Einzelhandelsbesatz auswirken.

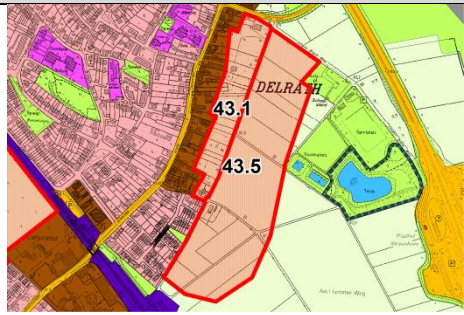
Weiterhin wird nachgefragt, wie viel Hektar die neu dargestellten Wohnbauflächen im Planungsbezirk „Nord-West“ insgesamt umfassen. Laut Herrn Weinert stehen einige Flächen noch in Verhandlung mit der Bezirksregierung Düsseldorf. Von daher sei eine endgültige Aussage zu Lage und Ausdehnung der Flächen

noch nicht abschließend möglich. In dem Planungsbezirk „Nord-West“ würden die bisher neu dargestellten Flächen ca. 50 bis 60 ha umfassen.

Eine weitere Frage bezieht sich auf zusätzliche Haushalte, die durch die neuen Wohnbauflächen dazu gewonnen werden können. Herr Scholle antwortet, dass er zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Zahlen nennen könne, da die abschließenden Flächengrößen noch nicht bekannt seien. Grundsätzlich sei anzumerken, dass eine Bevölkerungszunahme von rund. 5 %, wie von IT.NRW prognostiziert, ein Zuwachs an Haushalten von ca. 10 - 12 % bedeute.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

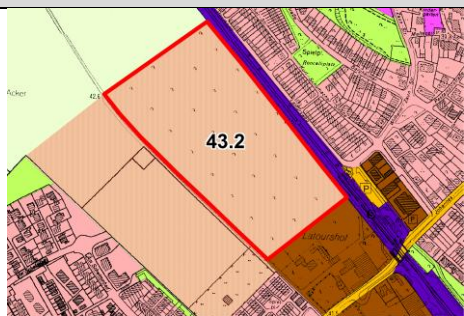
W 43.5 Delrath – Am Quirinushof (östlich) (Präsentation Seite 33)	ca. 3,5 ha
--	------------



Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich und Freiraum- und Agrarbereich dar. Im Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99) wird die Fläche ausschließlich als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Fläche wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf von der Stadt als Änderungsvorschlag eingereicht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

(siehe Anmerkungen zu Fläche W 43.1)

W 43.2 Delrath – Am Lotushof/westlich Bahnhof Nievenheim (Präsentation Seite 34)	ca. 8,5 ha
---	------------



Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Es befindet sich eine Obstplantage auf dieser Fläche.

Ein Bürger gibt den Hinweis, dass die Fläche langfristig nicht für eine Wohnbau-nutzung zur Verfügung stehe. Für die dort ansässige Obstplantage bestehen langfristige Pachtverträge. Bei der Darstellung der Fläche, sollte diese zumindest einer geringeren Priorität zugeordnet werden.

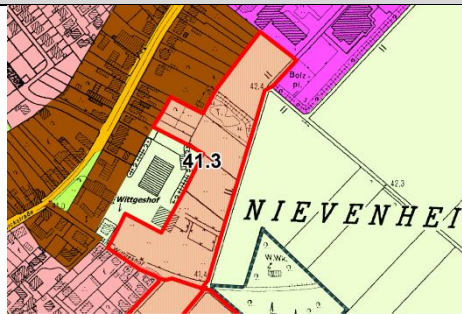
Eine Priorisierung der Flächen sei nach Auskunft von Herrn Scholle grundsätzlich

möglich. Dies müsse mit Politik und Verwaltung allerdings abgestimmt werden.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

W 41.3 Nievenheim – Am Wittgeshof
(Präsentation Seite 35)

ca. 3,0 ha

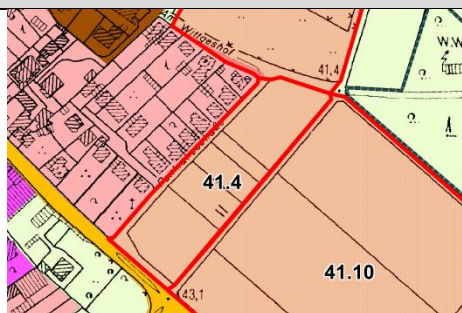


Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zu dieser Fläche gibt es keine Hinweise und Anregungen.

W 41.4 Nievenheim – Pankratusstraße
(Präsentation Seite 36)

ca. 1,1 ha

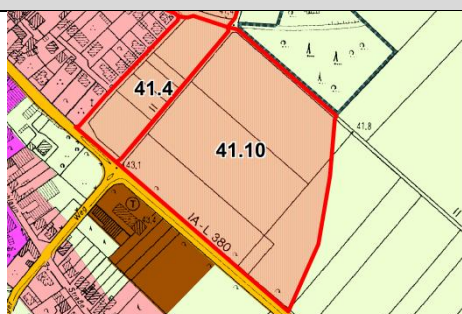


Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999, als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zu dieser Fläche gibt es keine Hinweise und Anregungen.

W 41.10 Nievenheim – Neusser Straße (Süd)
(Präsentation Seite 37)

ca. 4,9 ha



Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Freiraum- und Agrarbereich dar. Diese Fläche wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf von der Stadt als Änderungsvorschlag eingereicht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

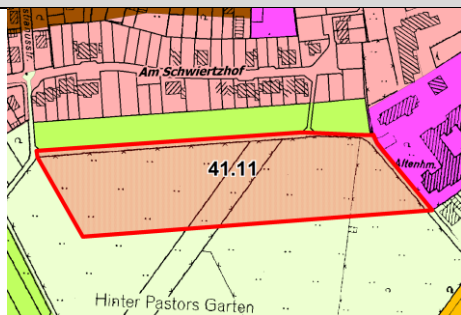
Aus der Bevölkerung kommt der Hinweis, dass die Fläche in den Regionalen

Grünzug des alten Gebietsentwicklungsplans (GEP 99) hinein reiche. Zudem sei bei der Planung zu beachten, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Tankstelle sei und eine Lärmproblematik auftreten könne. Herr Scholle merkt an, dass im Hinblick auf den Abstand zur Tankstelle im Bebauungsplanverfahren Lösungen aufzuzeigen seien. Hinsichtlich des Grünzuges soll geprüft werden, inwieweit die Fläche diesen tangiere und ob eine Flächenreduzierung möglich sei.

Weiterhin gibt es den Hinweis, dass einerseits durch den neuen Kreisverkehr die Fläche gut angebunden sei, andererseits die Neusser Straße noch mehr belastet werde und deswegen eine Umgehungsstraße wünschenswert sei. Die Belastung zeige sich auch auf der Bismarkstraße und der Hindenburger Straße.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

W 41.11 Nievenheim – Sebastianusstraße (Präsentation Seite 38)	ca. 2,3 ha
---	------------

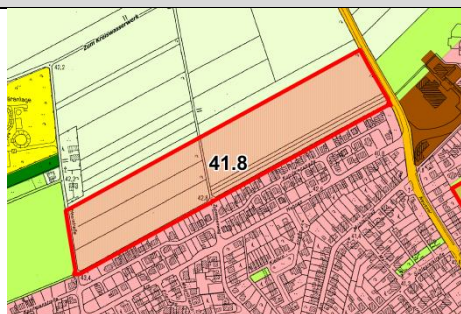


Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014), wie bereits der Gebietsentwicklungsplan von 1999 (GEP 99), stellt die Fläche als Freiraum- und Agrarbereich dar. Für diese Fläche wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf von der Stadt ein Änderungsvorschlag eingereicht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus der Bevölkerung kommt der Hinweis, dass es bei einer Entwicklung dieser Fläche Konflikte mit dem Kirmesplatz und dem Sportplatz geben könnte. Herr Scholle regt eine Überprüfung der Fläche an.


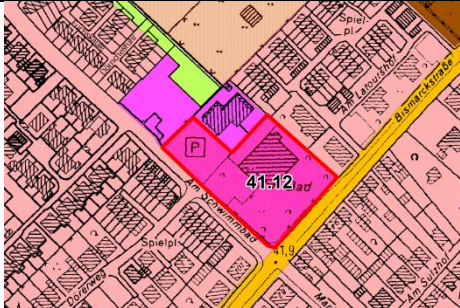
(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

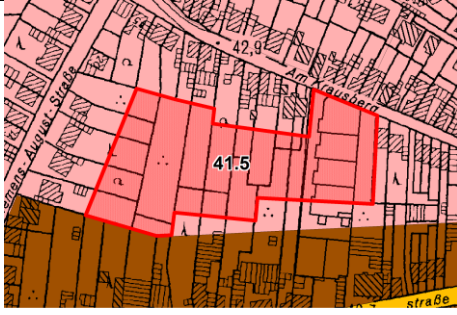
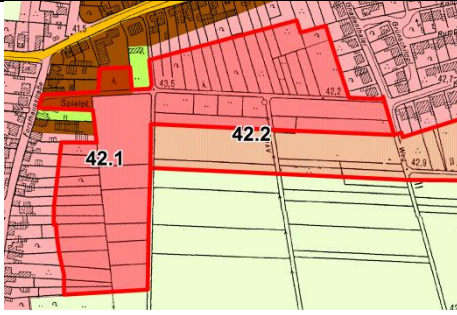
W 41.8 Nievenheim – Neusser Straße/Heerstraße (Präsentation Seite 39)	ca. 7,8 ha
---	------------

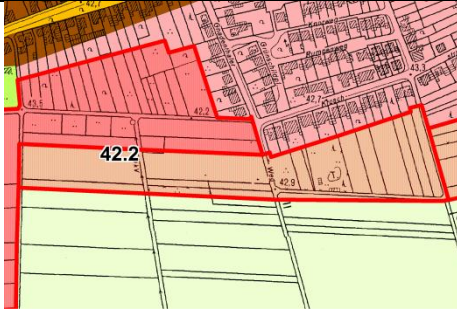


Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Freiraum- und Agrarbereich dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

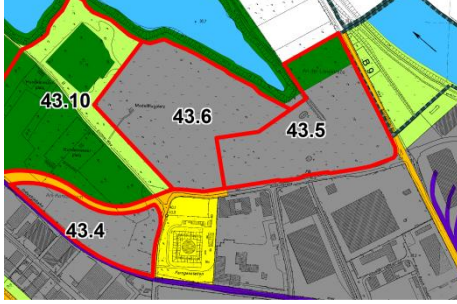
Zu dieser Fläche gibt es keine Hinweise und Anregungen.


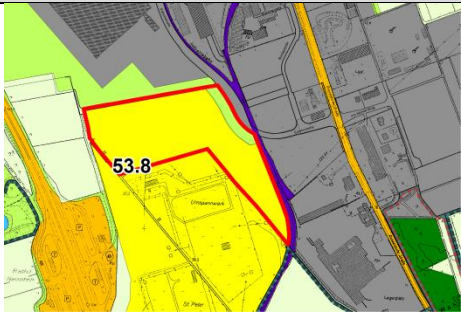
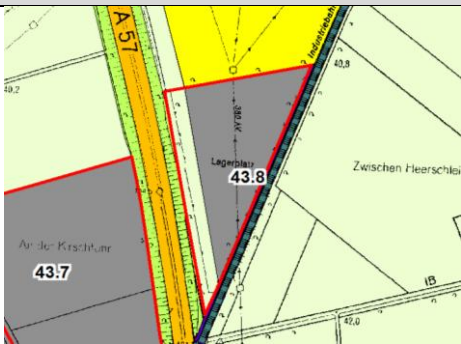
(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)	
W 41.7 Nievenheim – Am Lindgen/Am Felder Hof (Präsentation Seite 40)	ca. 2,0 ha
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche (Friedhofserweiterung) und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
<p>Aus der Bevölkerung kommt der Hinweis, dass die Funktion als Friedhofserweiterung auch in Zukunft möglicherweise gefragt sei. Die Fläche soll nicht zugebaut werden. Eine Qualifizierung für die Freizeit und Naherholung und eine Nutzung als Parkanlage sei wünschenswert. Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Anwohner beim Erwerb und Bau ihrer Häuser davon ausgegangen seien, dass diese Fläche als Grünfläche erhalten bleibt.</p> <p>Andererseits wird auch die Meinung geäußert, dass gerade die Fläche im Innenbereich gut für eine Wohnbaunutzung geeignet sei. Dies entspreche auch den Zielvorstellungen der Landes- und Regionalplanung. Zudem sei die Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft vorgesehen.</p>	
W 41.12 Nievenheim – Am Schwimmbad (Präsentation Seite 41)	ca. 0,8 ha
	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf dar. Dort befindet sich derzeit das Hallenbad von Nievenheim.</p>
<p>Die Wohnbaulandentwicklung an dieser Stelle wird als grundsätzlich positiv gesehen wenn sie sich in die Umgebung einfügt. Von der Bevölkerung werde allerdings ein neues Hallenbad gewünscht.</p> <p>(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)</p>	

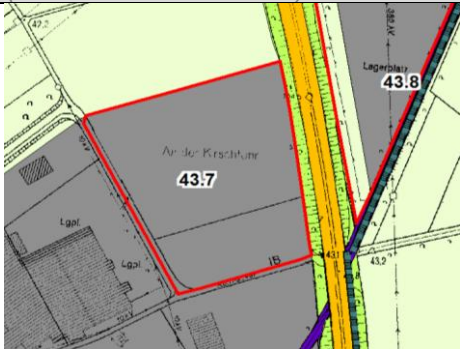
<p>W 41.5 Nievenheim – Am Krausenberg (Präsentation Seite 42)</p>	<p>ca. 1,1 ha</p>
	<p>Der Flächennutzungsplan stellt Fläche als Wohnbaufläche dar. In der Realnutzung ist es eine Fläche für Gartenland.</p>
<p>Zu dieser Fläche gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p>	
<p>W 42.1 Ückerath – Forsthausstraße (Präsentation Seite 43)</p>	<p>ca. 5,9 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als eine Wohnbaufläche dargestellt.</p>
<p>Von einem Bürger wird der Wunsch geäußert, dass der bestehende Bebauungsplan in voller Größe in die Wohnbauflächendarstellung zum Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Der Bebauungsplan ginge über die im FNP gewählte Wohnbauflächendarstellung hinaus.</p> <p>Eine Wohnbaulandentwicklung an dieser Stelle werde als grundsätzlich positiv gesehen, zumal es Angebote von Bauträgern zur Übernahme der Erschließungskosten gebe. Die Fläche biete die Möglichkeit Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Hinsichtlich der Vergrößerung der Fläche biete sich zudem ein Tausch mit der Fläche W 43.2 an, da diese aufgrund der Nutzung als Obstplantage langfristig nicht entwickelbar sei.</p> <p>(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)</p>	

<p>W 42.2 Ückerath – Forsthausstraße/Gnadenthaler Weg (Präsentation Seite 44)</p>	<p>ca. 3,6 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999 (GEP 99), als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>(siehe Anmerkungen zu Fläche W 42.1)</p>	

Entwicklung gewerbliche Bauflächen

<p>G 43.4/43.5/43.6 Silbersee – Zinkhüttenweg (Präsentation Seite 46)</p>	<p>ca. 30,2 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 stellt die Flächen als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) und teilweise als GIB-Z (zweckgebunden, Standort des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzung und hafenaaffines Gewerbe) dar. Für diese Fläche wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf von der Stadt ein Änderungsvorschlag eingereicht. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen teilweise als Gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für Wald dargestellt.</p>
<p>Ein Bürger merkt an, dass ein Großteil der Flächen im Bereich des Silbersees der RWE AG gehöre. Diese Flächen seien für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeignet. Allerdings habe der Konzern bisher keine Anstrengungen unternommen die Flächen dementsprechend aufzubereiten. (zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)</p>	

G 43.10 Silbersee – Stütger Weg (Präsentation Seite 47)		ca. 20,0 ha
	Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Flächen als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Wald und Grünfläche dargestellt.	
(siehe Anmerkungen zu Fläche G 43.4/5/6)		
G 53.8 Heerschleide Nord – Edisonstraße (Präsentation Seite 48)		ca. 8,9 ha
	Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt diese Fläche als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen und kleinteilig als Grünfläche und Ausgleichsfläche dargestellt.	
Zu dieser Fläche gibt es keine weiteren Anmerkungen.		
G 43.8 Heerschleide Süd – Ernteweg (Präsentation Seite 49)		ca. 2,6 ha
	Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 stellt diese Fläche als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als gewerbliche Baufläche und untergeordnet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.	
Ein Bürger gibt den Hinweis, dass die Fläche im Wasserschutzgebiet liege und zudem die Erschließung problematisch sei. Herr Scholle merkt an, dass die Fläche noch einmal überprüft werden soll.		

<p>G 43.7 Kohnacker – Ernteweg (Präsentation Seite 50)</p>	<p>ca. 4,9 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 stellt diese Fläche als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>
<p>Eine Bürgerin merkt an, dass die Autobahn bisher die Grenze für die Gewerbeansiedlungen dargestellt habe. Eine Entwicklung dieser Fläche würde sich auf das Ortsbild auswirken und die Wohnqualität Delraths negativ beeinflussen. Deshalb sei eine gewerbliche Entwicklung dort nicht wünschenswert. Außerdem gibt es die Befürchtung, dass der Verkehr über die Bismarkstraße und nicht über die B 9 laufen werde, was Delrath und Nievenheim zusätzlich verkehrlich belasten würde. Herrn Scholle zufolge könnte ein grüner „Puffer“ die visuelle Wirkung des Gewerbes abmildern. Eine entsprechende Darstellung könne nach Abstimmung mit Politik und Verwaltung in das Entwicklungskonzept aufgenommen werden. Weiterhin müsse auf die Darstellung des Integrierten Entwicklungsmodells geachtet werden, das in diesem Bereich Grünverbindungen und Freizeitwege von Ost nach West vorsehe, auch wenn die Autobahn diesbezüglich eine deutliche Trennung darstelle.</p> <p>Es gibt auch positive Äußerungen hinsichtlich einer gewerblichen Entwicklung an diesem Standort. Dort gebe es bereits eine gewerbliche Vorbelastung und die verkehrliche Anbindung sei gesichert.</p>	

Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

Herrn Bürgermeister Lierenfeld zufolge hat die Entwicklung von Nievenheim, Delrath und Ückerath eine große Bedeutung für die Entwicklung der Gesamtstadt. Ein Großteil der neuen potenziellen Flächen befinde sich in diesen Stadtteilen. Weiterhin sei es der Wunsch der Stadt die Anschlussstelle Delrath an die A 57 gemeinsam mit der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Rhein-Kreis-Neuss als Vorhabenträger voran zu treiben. Im Hinblick auf weitere gewerbliche Entwicklungen soll auf eine verträgliche Einbindung, wie z.B. die Eingrünung der Flächen, geachtet werden. Im Hinblick auf die RWE Fläche gibt er den Hinweis, dass diese nicht mehr als Reservefläche für ein Kraftwerk vorgehalten werden müsse.

Abschließend verweist Herr Bürgermeister Lierenfeld auf die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die sich bei der Offenlage des Flächennutzungsplans

Vorentwurfs und des Flächennutzungsplan-Entwurfs ergeben. Weitere Hinweise und Anregungen zur Veranstaltung könnten bis zum 02.12.2015 schriftlich an die Verwaltung erfolgen. Grundsätzlich bestehe aber immer die Möglichkeit, sich mit Fragen bzw. Anregungen an die Verwaltung zu wenden. Zudem bittet Herr Lierenfeld die Bürger auch selber Stellungnahmen bei bestimmten Anliegen zu verfassen und diese der Bezirksregierung im Rahmen der Regionalfortschreibung zuzusenden.

Das Protokoll zur Veranstaltung, die Präsentation sowie weitere Informationen und Materialien zum Flächennutzungsplan könne auf der Internetseite der Stadt Dormagen unter der Adresse www.fnp.dormagen.de eingesehen werden.

Herr Bürgermeister Lierenfeld bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und verabschiedet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Dortmund, den 07.01.2016

Jürgen Weinert, Monika Uhlenbruch, plan-lokal

Nachträglich eingereichte Anmerkungen (zusammengefasst)

Bürgerin/Bürger 18

- Anregung zur Ausweitung der nördlichen Bebauung auch hinter dem Elverkumer Weg bis zur Autobahn

Bürgerin 19

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.7 da die Fläche eine erhaltenswerte Erholungsfunktion besäße
- Eine Darstellung der angrenzenden Streuobstwiese als Grünfläche wird gewünscht
- Die Verkehrssituation sollte im Hinblick auf neue Wohnbauflächen berücksichtigt werden
- Wunsch der Einrichtung eines Bürgerzentrums in Nievenheim
- Eine Optimierung der Situation für Pendler am Nievenheimer Bahnhof wird vorgeschlagen
- Es wird bemängelt, dass für die Stadtteilwerkstatt zu wenig Zeit eingeplant worden wäre
- Eine Verankerung eines regelmäßigen „Bürgergesprächs“ zur allgemeinen Entwicklung des Stadtteils wird vorgeschlagen

Bürgerin/Bürger 20

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.7 da die Fläche als Park oder Spiel (Wiese) eine erhaltenswerte Funktion besäße und ein wichtiger Teil des Grüngürtels durch Nievenheim sei

Bürgerin/Bürger 21

- Befürwortung der Ausweisung neuer Wohnbauflächen
- Es wird vorgeschlagen, dass vorrangig eine Darstellung neuer Wohnbauflächen in Delrath, Gohr und Straberg auf Flächen erfolgen solle, die schon länger dafür vorgesehen seien
- Darstellung von neuen Wohnbauflächen in Nievenheim solle in geringerem Ausmaß aufgrund bereits bestehender Überlastung der Infrastruktur erfolgen
- Der Erhalt des „neuen“ Parkplatzes für den Friedhof wird gewünscht
- Der Erhalt zumindest eines Teils der Friedhofserweiterungsfläche als innerörtliche Grünfläche wird gewünscht
- Eine Einrichtung eines Treffpunktes für Jugendliche nicht nur in Nievenheim wird vorgeschlagen
- Es wird vorgeschlagen die Unterbringung von Flüchtlingen auf mehrere kleine Flächen zu verteilen um eine Integration zu ermöglichen (keine „Ghetto“ Bildung)

Bürgerin/Bürger 22

- Befürwortung der Ausweisung neuer Wohnbauflächen südöstlich der Johannesstraße in Delrath (W 43.1, W 43.5)
- der hierdurch erzeugte Verkehr würde den Ort nicht zusätzlich belasten, da dieser über die Brücke nach Sankt Peter auf die B 9 abgeleitet werden könne

Bürgerin/Bürger 23

- Es bestehen Einwände gegen eine Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche nordöstlich der A 57 als Sondierungsfläche für Gewerbe im Integrierten Entwicklungskonzept

- Das vorhandene Flächenangebot für eine gewerbliche Entwicklung im Bereich „Konhacker“ und „Silbersee“ wird als ausreichend befunden
- Der Erhalt der Sondierungsfläche für die landwirtschaftliche Nutzung wird gewünscht
- Der Erhalt des Schwimmbades in Nievenheim wird gewünscht
- Die Beibehaltung der Autobahnbrücke „Industriestraße“ auch nach sechsspurigem Ausbau der A 57 und keine Verkehrsbeschränkung für die Brücke wird gefordert

Bürger 24

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 43.2, da die Fläche aufgrund langfristiger Pachtverträge nicht verfügbar sei und es gibt keine Erschließungsmöglichkeit gäbe

Bürgerin/Bürger 25

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.7, da die Fläche als Grünfläche für die Naherholung erhalten werden sollte

Bürgerin 26

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.7, da die Fläche als Grünfläche für ökologische Aufwertung und möglicherweise als Ausgleichsfläche erhalten werden sollte
- Eine zunehmende Anonymisierung durch weitere große Baugebiet und Abnahme der Wohnqualität wird befürchtet
- Es sollte keine Bebauung im Außenbereich erfolgen, anstelle dessen wird ein "Lückenschluss" zum Beispiel an der Ortsausfahrt Ückerath Richtung Gohr vorgeschlagen

Bürgerin 27

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.11, anstelle dessen wird die Entwicklung von Flächen in Ückerath vorgeschlagen
- Der Erhalt als Erholungsfläche wird gefordert, Naturschutz und Artenvorkommen auf der Fläche würde durch eine Bebauung beeinträchtigt
- Durch die südliche Bebauung an der Straße „Am Schwirtzhof“ mit der angrenzenden Grünfläche sei bereits ein grüner Ortsrand ausgebildet

Bürgerin 28

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.7, der Erhalt der Fläche als Grünfläche wird gefordert
- Es wird die Entwicklung von Alternativflächen am Ortsrand vorgeschlagen
- Ein begleitende Verkehrsgutachten bei der Entwicklung neuer Flächen im Hinblick auf die zu erwartende verkehrliche Mehrbelastung wird angeregt

Bürger 29

- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 41.8, da die Wohn und Lebensqualität durch die Bebauung des freien Blickes gesenkt werden würde

Bürgerin/Bürger 30

- Die Darstellung aller von der Stadtverwaltung im Bereich Delrath identifizierten Wohnsiedlungsflächen im FNP wird gewünscht, es wird auf die Beachtung der Abstandserfordernisse des Sportplatzes und des Schützenplatzes hingewiesen
- Die aktuell vorhandene kommunale Infrastruktur sollte durch entsprechende Planzeichen weiterhin im FNP dargestellt werden
- Die Absicherung des im Gebietsentwicklungsplan 99 ausgewiesenen Regionalen Grünzuges nördlich von Delrath durch entsprechende Flächendarstellungen vom Mühlenbusch über die A 57 sowie den Silbersee-Bereich und den Rheinstrom hinweg bis zum Himmelgeister Rheinbogen wird gefordert,
- Die Darstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowohl im Süden als auch im Norden von Delrath für alle Eingriffe in Natur und Landschaft sollte in ausreichender Größe erfolgen,
- Ein Wegenetz zur Naherholung muss möglich sein
- Die Fehlplanung der Autobahnanschlussstelle wegen Nichtbeachtung eines Störfallbetriebes sollte nicht in den FNP übernommen werden
- Realisierungsmöglichkeit der AS - Delrath wird nur bei Verlagerung des Störfallbetriebes oder durch Planfeststellungsverfahren für einen Alternativstandort gesehen

Bürger 31

- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen am südlichen Ortsausgang Neusser Straße, Nievenheim wird befürwortet
- Eine bauliche Erweiterung westlich der Neusser Straße und südlich des Mischgebietes (Tankstelle) wird für Kleinunternehmen vorgeschlagen
- Vorschläge zur baulichen Erweiterung östlich der Conrad-Schlaun-Straße am südlichen Ortsausgang

Bürgerin/Bürger 32

- Es bestehen Einwände gegen eine weitere bauliche Entwicklung in Nievenheim, Delrath und Ückerath, diese sollte erst nach Realisierung des neuen Autobahnanschlusses Delrath erfolgen
- Es wird angemerkt, dass der bestehende Verkehr auf der Neusser Straße und der Hindenburgstraße jetzt schon zu deutlichen Behinderungen führe

Bürger 33

- der bestehende Verkehr auf der Neusser Straße und der Bismarckstraße führen zu starken Belastungen im Ortskern
- ohne verkehrliche Alternativen dürfte keine weitere Fläche zur Bebauung in Dormagen Nord vorgesehen werden
- bei der Flächenplanung im FNP sollten die Themen „Verkehr“ und „Lärm“ stärker berücksichtigt werden