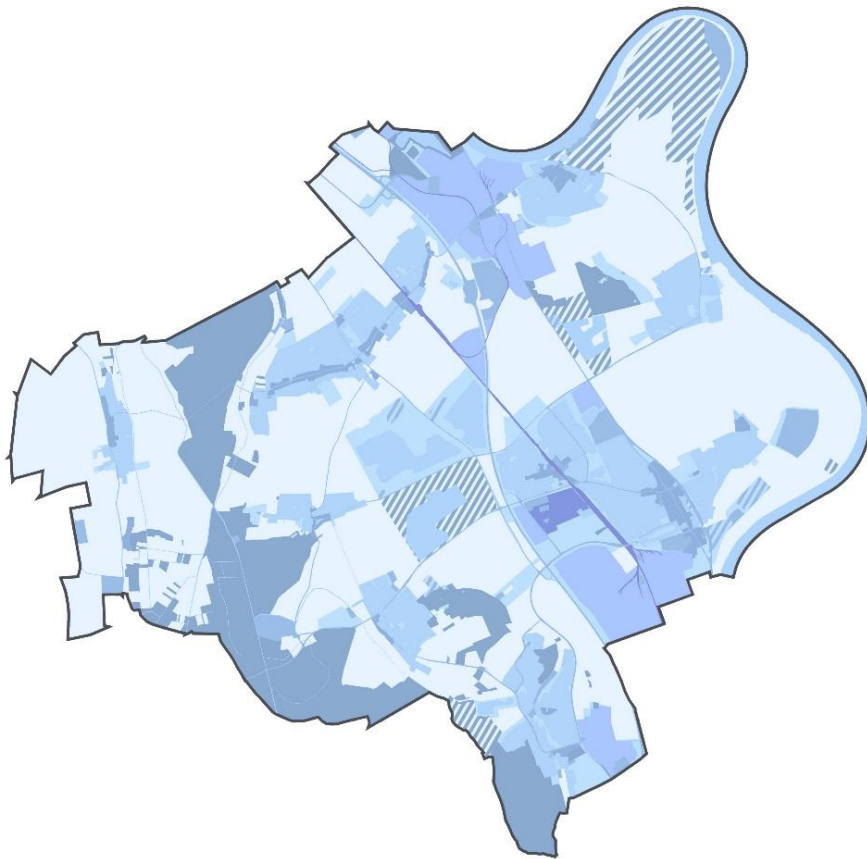


NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DORMAGEN



**Stadtteilwerkstatt Planungsbezirk „West“
- Broich/Gohr/Straberg -
am 19.11.2015
im Hubertussaal in Straberg**

Einführung

Am Donnerstag den 19.11.2015 ab 18.00 Uhr fand im Hubertussaal in Straberg die Stadtteilwerkstatt zum Planungsbezirk „West“ zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dormagen statt. Eingeladen waren insbesondere die Bürgerinnen und Bürger aus den Stadtteilen Broich, Gohr und Straberg.



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 Herr Bürgermeister Lierenfeld 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 umfassend berücksichtigt sei. Herr Bürgermeister Lierenfeld bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und erhofft sich viele Anregungen von den Bürgerinnen und

Bürgern für die anstehende Flächennutzungsplanung. Anschließend übergibt er an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der die weitere Veranstaltung moderiert.

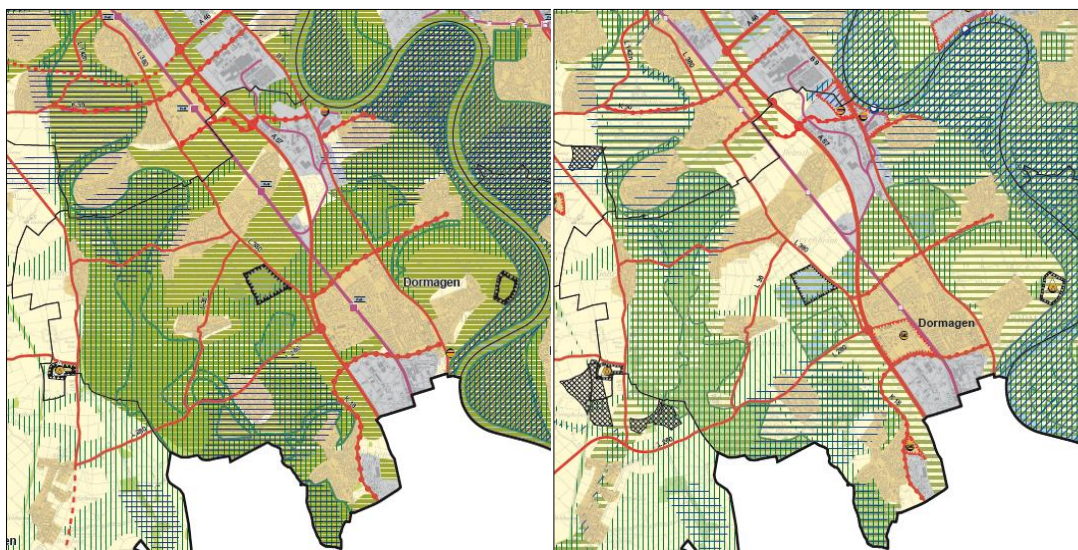
Allgemeine Hinweise zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

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

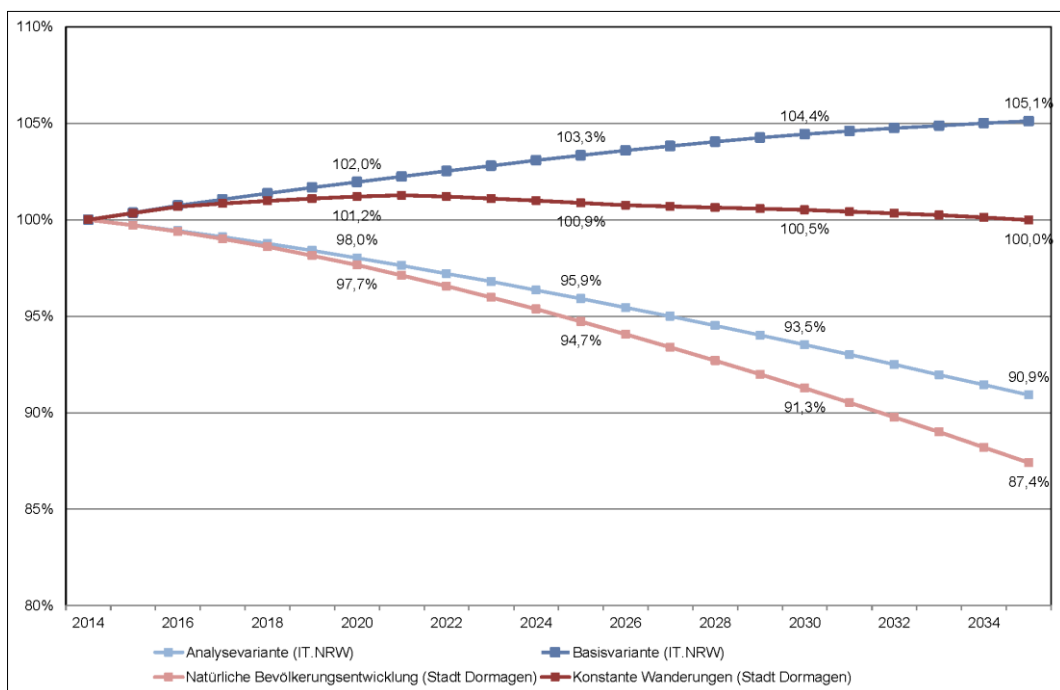
Teilflächennutzungsplan – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

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 Flächennutzungsplan zurzeit 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.

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, wobei die städtische Prognose im September 2015 erstellt wurde. Die hellblauen (IT.NRW) und die hellroten (Stadt Dormagen, Fachbereich für Bürger- und Rats-

angelegenheiten, 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 Scholles 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. Herr Scholle 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 begründet, 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 er darauf hin, dass es der Stadt wichtig sei die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren. Die im Rahmen der Stadtteilerwerkstätten 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 seien.



Erläuterungen zum Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes

Das Integrierte Entwicklungskonzept beinhaltet 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 „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 Funktions-

fähigkeit 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 gesamträumliche 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- West

Herr Scholle erläutert das teilräumliche Entwicklungsmodell des Planungsbezirkes West, welches aus zwei Teilkonzepten bestehe. Die fachliche Einschätzung habe dazu geführt, dass die aus organisatorischen Gründen vorgenommene Abgrenzung des Planungsbezirkes, nicht ganz deckungsgleich mit der räumlichen Konkretisierung der teilräumlichen Leitbilder ausfalle. In den Entwicklungsmodellen bestehen die räumlichen Einheiten aus den Ortsteilen Gohr und Broich auf

der einen Seite sowie Delhoven, Knechtsteden und Straberg auf der anderen Seite.

Erörterung Planungsbezirk West – Teil 1 Straberg

Das teilräumliche Entwicklungsmodell zu dem Ortsteil Straberg enthält Herrn Scholle zufolge im wesentlichen Aussagen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung im gemeinsamen Verbund mit dem Stadtteil Delhoven sowie Aussagen zur potentiellen Wohnsiedlungsentwicklung und Nahverdichtung. Im Hinblick auf die verkehrliche Situation enthält das Entwicklungsmodell weiterhin Aussagen zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung im Bereich der Ortsdurchfahrt in den Kreuzungsbereichen Norbertstraße/Kronenpützchen und Winand-Kayser-Strasse/Linden-Kirchplatz. Bezüglich des Ortsbildes enthält das Entwicklungsmodell Aussagen zur Gestaltung von Ortseingangssituationen.

Weitere Aspekte betreffen die Sicherung und die Weiterentwicklung innerörtlicher Grün- und Wegestrukturen sowie deren Vernetzung mit den Freizeit- und Naherholungsbereichen. Diese Aussagen beziehen sich unter anderem auf die nördlich von Straberg verlaufende Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen Gohr/Broich mit den Freizeit- und Naherholungsbereichen des Straberg-Nievenheimer Sees sowie den Wegevernetzungen mit dem Naherholungsbereich „Tannenbusch“ und dem Kloster Knechtsteden.

In den Bereichen des Balgheimer Sees und des Knechtstedener Waldes stehen konzeptionell der Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft und in den Bereichen des Straberg-Nievenheimer Sees und des Goldberger Sees die Entwicklung von Freizeit, Naherholung und Tourismus im Vordergrund.

Diskussion Planungsbezirk West – Teil 1 Straberg

Ein Bürger weist darauf hin, dass Straberg mehr Beziehungen zu Nievenheim als zu Delhoven aufweise und deshalb der Siedlungsverbund mit den nördlichen Stadtteilen Nievenheim und Ückerath, zumindest was den Einzelhandel angehe, ausschlaggebender für die Entwicklung Strabergs sei. Herr Weinert erwidert, dass dies im Vorfeld mit örtlichen Vertretern diskutiert wurde und von dieser Seite der Hinweis kam, dass Straberg und Delhoven, insbesondere im Hinblick auf die Historie und die Vereinsstrukturen, enge Verflechtungen aufweise. Dies habe zu der Darstellung geführt Straberg und Delhoven als gemeinsamen Siedlungsverbund abzugrenzen.

Eine Bürgerin gibt den Hinweis, dass am nördlichen Ortseingang von Straberg im Verlauf der Norbertstraße keine Notwendigkeit zur Darstellung für eine Aufwertung der Ortseingangssituation bestehe. Herr Scholle weist darauf hin, dass diese Darstellung gerade auch im Hinblick auf die mögliche Entwicklung der neuen Wohnbaufläche W 21.1 zu sehen sei.

Erörterung Planungsbezirk West – Teil 2 Gohr/Broich

Das teilträumliche Entwicklungsmodell zu den Ortsteilen Gohr/Straberg enthält Herrn Scholle zufolge im wesentlichen Aussagen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung im gemeinsamen Siedlungsverbund sowie Aussagen zur potentiellen Wohnsiedlungsentwicklung und der Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen. Ausschlaggebend für die Entwicklung der beiden Ortsteile sei eine gute Orts- teilverbindung bzw. -vernetzung mit dem Nebenzentrum Nievenheim. Im Hinblick auf das Ortsbild enthält das Entwicklungsmodell Aussagen zur Gestaltung von Ortseingangssituationen.

Weitere Aspekte betreffen die Sicherung und die Weiterentwicklung von Wege- strukturen mit der Vernetzung der Freizeit- und Naherholungsbereiche. Diese Aussagen beziehen sich vor allem auf die nördlich von Straberg verlaufende We- geverbindung zwischen den Stadtteilen Gohr/Broich mit den Freizeit- und Naher- holungsbereichen des Straberg-Nievenheimer Sees sowie der Wegevernetzung mit dem Kloster Knechtsteden.

Im Bereich des Knechtstedener Waldes stehen konzeptionell der Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft im Vordergrund. Entlang der Bergheimer Stra- ße zwischen Gohr und Broich stehen der Schutz und die Ergänzung der Allee im Focus der Planung.

Diskussion Planungsbezirk West – Teil 2 Gohr/Broich

(Zu dem teilträumlichen Entwicklungsmodell „Gohr/Broich“ erfolgen keine Hinwei- se und Anregungen.)

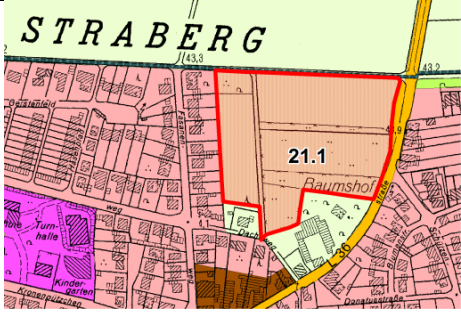
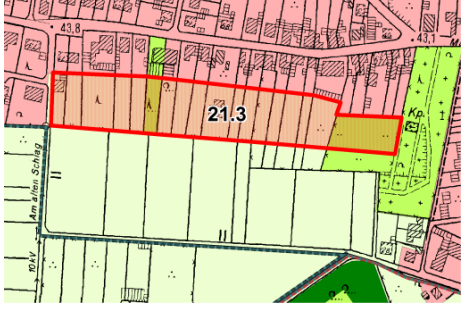
Städtebauliche und umweltbezogenen Erstbewertung relevanter Wohnsied- lungsflächen

Anmerkung: Die Kartenausschnitte in den folgenden Erläuterungen zu den je- weiligen Einzelflächen zeigen als Kartengrundlage die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans. Die Einzelflächen stellen die möglichst größte Neudar- stellung von Wohn- und Gewerbeflächen dar. Innerhalb der jeweiligen Abgren- zungen der Flächen werden neben Wohn- und Gewerbeflächen auch Grünflä- chen, 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 weite- ren Verfahren Flächenänderungen und –bereinigungen erfolgen, die beispie- lweise den tatsächlichen baulichen Bestand widerspiegeln.

Herr Scholle weist darauf hin, dass die Flächen einer städtebaulichen Erstbewer- tung 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 21.1 Straberg – Norbertstraße/Dachsweg (Präsentation Seite 32)</p>	<p>ca. 2,7 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 Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>Ein Bürger fragt nach, ob eine Bebauung der Fläche möglich sei, wenn diese im FNP als Wohnbaufläche dargestellt werde.</p> <p>Herr Scholle erwidert, dass dies grundsätzlich möglich sei, dazu aber ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsse.</p>	
<p>W 21.3 Straberg – Am Alten Schlagweg (Präsentation Seite 33)</p>	<p>ca. 1,6 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) und teilweise als Freiraum- und Agrarbereich dar. Abweichend zum GEP 99 stellt der RPD 2014 Teile der Fläche als Regionalen Grünzug dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft und teilweise als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt. In der Realnutzung wird die Fläche teilweise als Gartenland genutzt.</p>
<p>Ein Bürger gibt den Hinweis, dass diese Fläche sehr nah an den südlich gelegenen Wald angrenze. Außerdem befände sie sich im Pufferbereich eines FFH-Gebietes (gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) dessen Anforderungen zu berücksichtigen seien. Ebenso wird auf die Erschließungsproblematik hingewiesen. Grundsätzlich bestehe der Wunsch, dass diese Fläche weiterhin der Erholung zur Verfügung stehe.</p>	

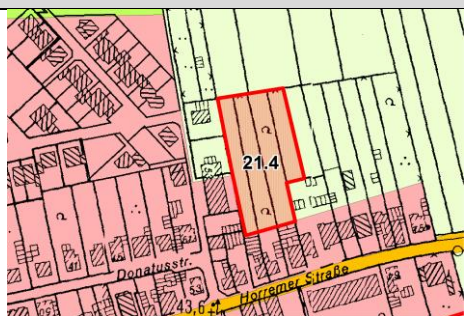
Es wird vorgeschlagen anstelle dieser Fläche ein Wohngebiet „Am Elsterbusch“ zu entwickeln. Vor etwa 20 Jahren gab es bereits Überlegungen für ein Wohngebiet Kronenpützchen/Am Elsterbusch, damals wurde jedoch entschieden, das Baugebiet „Blumenstraße“ zu entwickeln. Es wird angeregt, diese Fläche wieder in die Planung aufzunehmen. Zu der Fläche werden aber auch Bedenken bezüglich der Nähe zur Hochspannungsleitung sowie der Nähe zum Sportplatz geäußert.

Herr Gürich erläutert, dass die Alternativfläche „Kronenpützchen/Am Elsterbusch“ im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans seitens der Stadt bereits eingebracht wurde. Dieser Vorschlag wurde im Entwurf des Regionalplans allerdings nicht berücksichtigt. Es wäre allerdings dem Bürgerwunsch entsprechend möglich, die Fläche „Kronenpützchen/Am Elsterbusch“ der Bezirksregierung nochmal vorzulegen.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

W 21.4 Straberg – Donatusstraße/Horremer Straße
(Präsentation Seite 34)

ca. 0,4 ha



Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 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. Die Realnutzung ist „Gartenland“.

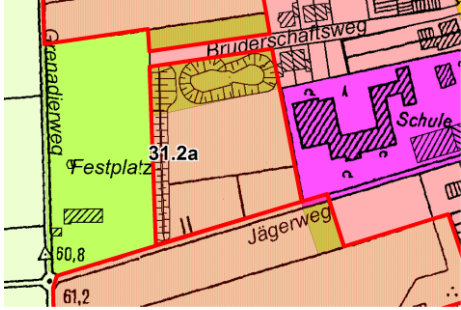
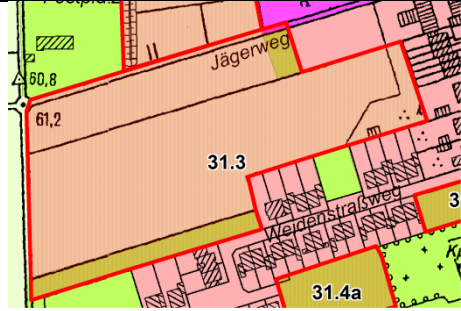
Einige Bürgerinnen und Bürger regen an, die vorgestellte Fläche weiter nach Osten auszudehnen, bis zur Kiesgrube bzw. bis zur Straße „Am Straberger See“. Herr Weinert erläutert, dass die Flächenabgrenzung so gewählt sei, dass sie dem aktuellen Regionalplanentwurf entspreche.

Weiterhin wird nachgefragt, wie die Fläche erschlossen werden kann. Herr Scholle weist darauf hin, dass eine Erschließung von nördlicher Seite geprüft werde.

An dieser Stelle weist Herr Bürgermeister Lierenfeld darauf hin, dass es hilfreich sei, wenn sich die Bürger mit ihren Flächenvorschläge und einer entsprechenden Unterschriftenlisten direkt an die Bezirksregierung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans wenden. Die Stadt werde aber auch von sich aus das Gespräch zu der Fläche mit der Bezirksregierung suchen.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

<p>W 31.2 Gohr – Bergheimer Straße/Ramrather Weg (Präsentation Seite 35)</p>	<p>ca. 3,2 ha</p>
	<p>Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2014 (RPD 2014) stellt die Fläche, wie bereits der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1999, als Allgemeinen Siedlungsbe- reich (ASB) und teilweise als Freiraum- und Agrarbereich dar. Im Flächen- nutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft und als Grünfläche darge- stellt.</p>
<p>Einige Bürgerinnen und Bürger begrüßen die Entwicklung dieser Fläche, da sie eine ideale Erweiterungsmöglichkeit für den Ortsteil Gohr in westliche Richtung darstelle.</p> <p>Ein Bürger merkt an, dass der Rahmrater Weg als landwirtschaftlicher Weg wei- terhin bestehen bleiben soll und als solcher auch nutzbar sein müsse. Herr Scholle erklärt, dass die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge gewähr- leistet werden müsse.</p> <p>Im Hinblick auf die dort vorhandene Obstwiese wird nachgefragt, wie diese im FNP gesichert werden könne. Herr Weinert merkt an, dass eine Darstellung als Grünfläche, wie bereits im bestehenden FNP, möglich sei. Ein Bürger stellt die Notwendigkeit dieser Grünfläche grundsätzlich in Frage.</p> <p>Ein Bürger stellt die Frage, ob auf der Fläche auch zukünftig Kleingewerbe zuge- lassen werden könne, da er dort einen idealen Standort für eine Tankstelle sehe. Angeblich gebe es bereits Interesse seitens eines Investors. In diesem Zusam- menhang ergreift Herr Bürgermeister Lierenfeld das Wort und weist auf eine Bür- gerveranstaltung am Anfang dieses Jahres hin, bei der das Thema der Versor- gung für Gohr und Broich diskutiert wurde. Die Stadt bemühe sich, eine Versor- gung im Ortsteil zu ermöglichen, allerdings sei die Ansiedlung eines Supermark- tes sehr schwierig. Möglich sei eher eine Tankstelle mit Shopsystem. Die Ge- spräche die geführt wurden seien bisher nicht erfolgreich gewesen. Im weiteren Verlauf sollen aber auch Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt werden. Allerdings gab es bereits in den 1990er Jahren ein derartiges Ansinnen, welches nicht umgesetzt wurde. Man habe damals bereits den Schützenplatz verlegt.</p> <p>Auf die Frage, ob seitens der Stadt Ausgleichsflächen bei Verkauf landwirtschaft- licher Flächen den Landwirten zur Verfügung gestellt würden erwidert Herr Schol- le, dass dies im Rahmen eines Flächenmanagement möglich sei. Dies sei aller- dings nicht Bestandteil des FNP.</p> <p>(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)</p>	

<p>W 31.2a Gohr – Bruderschaftsweg/Jägerweg (Präsentation Seite 36)</p>	<p>ca. 0,9 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 landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.</p>
<p>Es wird angemerkt, dass eine Abrundung des Wohngebiets westlich der B447 aus dem Ort gewünscht werde, wozu auch diese Fläche beitragen würde.</p> <p>Auch hier erfolgt der Hinweis, dass die landwirtschaftlichen Wege erhalten bleiben müssen.</p> <p>(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)</p>	
<p>W 31.3 Gohr – Weidenstraßweg/Jägerweg (Präsentation Seite 37)</p>	<p>ca. 2,7 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) und teilweise als Freiraum- und Agrarbereich dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt..</p>
<p>(siehe Anmerkungen zu Fläche W 31.2a)</p> <p>Ein Bürger regt an, dass der Jägerweg weiterhin auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Verfügung stehen soll.</p>	
<p>W 31.4a und W 31.6 Gohr– Weidenstraßweg (Präsentation Seite 38)</p>	<p>ca. 0,5 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 Grünfläche dargestellt. Die Realnutzung ist „Friedhofserweiterungsfläche“ und „Grünfläche/Ausgleichsfläche“.</p>

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird angemerkt, dass bei einer Wohnbau-landentwicklung auf diesen Flächen nicht viel neuer Wohnraum entstehen könne.

Grundsätzlich werde es aber als positiv gesehen, die nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsflächen als Wohnbaufläche umzuwidmen.

Es gibt den Wunsch, die Fläche 31.4a nach Süden auszudehnen. Herr Gürich erläutert, dass die Technischen Betriebe Dormagen (TBD) die Friedhofskapazitäten kürzlich festgelegt habe, mit dem Ergebnis, dass diese Fläche nicht mehr benötigt werde und aufgrund dessen eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich sei. Im Hinblick auf eine Erweiterung der Fläche habe die Stadt den Vorschlag bereits bei der Bezirksregierung eingereicht. Die Stadt könne die Bemühungen bei der Bezirksregierung hinsichtlich einer Erweiterung der Fläche verstärken, sodass diese eventuell auch nach Süden ausgewertet werden könnte.

Für die Fläche 31.4a gebe es laut einem Bürger Interesse an Baugrundstücken. Herr Gürich führt aus, dass die Bebauung der Fläche im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen solle. Dies würde einen unmaßgeblich höheren Zeitaufwand bedeuten.

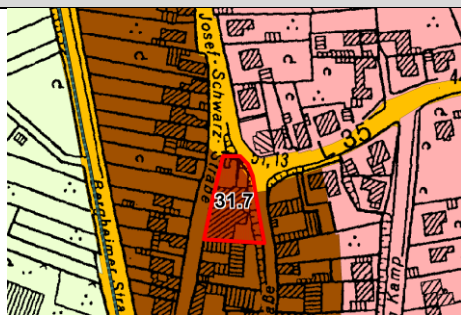
Im Hinblick auf die Fläche W 31.6 wird seitens einiger Bürgerinnen und Bürger nachgefragt, weshalb die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche noch nicht umgesetzt seien, diese seien durch die Anliegerbeiträge bereits bezahlt. Weiterhin wird angemerkt, dass die Anlage einer Obstwiese als Ausgleich ständiger Pflege bedürfe und mit Kosten verbunden sei. Es gebe auch die Möglichkeit den Ausgleich z.B. über Dachbegrünung herzustellen. Herr Scholle erwidert, dass sich die Bürger diesbezüglich gerne mit den Technischen Betrieben und dem Umweltteam ins Benehmen setzen können.

Herr Bürgermeister Lierenfeld führt aus, dass die Fläche 31.6 für Flüchtlingsunterkünfte in Betracht gezogen würde.

(zusätzlich nachträgliche Stellungnahmen im Anhang)

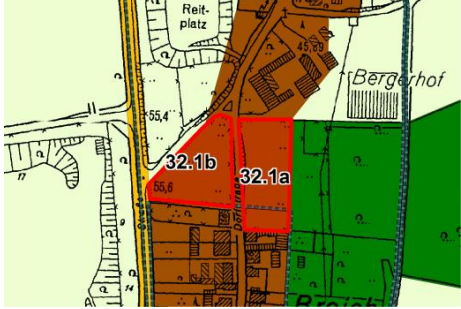
W 31.7 Gohr – Josef-Schwartz-Straße
(Präsentation Seite 38)

ca. 0,1 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 gemischte Baufläche dargestellt. Momentan befindet sich auf der Fläche das Bürgerhaus.

Eine Bestandsentwicklung wird von einigen Bürgerinnen und Bürgern positiv gesehen, da dies den Freiraum schone. Auch eine Möglichkeit als Flüchtlingsunterkunft wird ins Gespräch gebracht.

W 32.1a/b Broich – Dorfstraße (Präsentation Seite 39)	ca. 0,8 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, als Regionalen Grünzug und als Bereich mit Freiraumfunktionen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt. Die heutige Nutzung ist Grünland/Weideland.
Eine Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle wird seitens einiger Bürgerinnen und Bürger gewünscht. Dies würde den Ortsteil Broich abrunden und dem Eigenbedarf entsprechen.	

Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger aus Straberg wird ausdrücklich der Wunsch geäußert, in die Planung intensiv mit einbezogen zu werden. Auf die Frage, weshalb das Thema „Windenergie“ nicht berücksichtigt werde, weist Herr Bürgermeister Lierenfeld darauf hin, dass die Darstellungen zur Windenergie im Flächennutzungsplan, im Gegensatz zu den anderen Darstellungen, beklagt werden könne. Dies führe ggf. zu Verzögerung, weshalb die Stadt das Verfahren zu den Vorrangzonen für Windenergie vom Flächennutzungsplanverfahren abgekoppelt habe.

Abschließend verweist Herr Bürgermeister Lierenfeld auf die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die sich bei der Offenlage des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs und des Flächennutzungsplan-Entwurfs ergeben. Weitere Hinweise und Anregungen zur Veranstaltung könnten bis zum 26.11.2015 schriftlich an die Verwaltung erfolgen. Grundsätzlich bestehe aber immer die Möglichkeit, sich mit Fragen bzw. Anregungen an die Verwaltung zu wenden.

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 12.01.2016

Jürgen Weinert, Monika Uhlenbruch, plan-lokal

Nachträglich eingereichte Anmerkungen (zusammengefasst)

Bürgerin 14

- Vorschlag zur Verlagerung des Festplatzes in nördliche Richtung, gleichzeitig Umwidmung des bestehenden Festplatzes zu Wohnbaufläche und damit Ausdehnung der potentiellen Wohnbaufläche W 31.2a in westliche Richtung
- Vorschlag zur Ausdehnung der potentiellen Wohnbaufläche W 31.4a in südliche Richtung und gleichzeitig Verlegung des Regenrückhaltebeckens südlich des Friedhofs, dadurch Schaffung neuer Wohnbauflächen westlich und südlich des Weidenstraßweges

Bürger 15

- Vorschlag zur Erweiterung des Baugebiets „Blumenstraße“ (W 21.4) in Richtung Straberger See und direkte Anbindung an die Horremer Straße (K 12)
- Vorschlag zum Ausbau der südlichen Gartenbebauung „Linden-Kirchplatz/Horremer Straße“ bis zum Wirtschaftsweg, gleichzeitig Schaffung einer südlichen Ortsumgehung durch Ausbau des Wirtschaftsweges und direkte Umlenkung des Verkehrs
- Es bestehen Einwände gegen eine Entwicklung der potentiellen Wohnbaufläche W 21.3, da die Fläche zu nah am Wald liegt

Bürger 16

- Vorschlag zur Wohnbauflächenentwicklung mit langfristiger Perspektive am östlichen Ortsrand von Straberg in Verlängerung der Blumenstraße in Nordöstlicher Richtung bis an den Straberger Weg und Anbindung an die K 12
- Vorschlag für eine Wohnbauflächenentwicklung im Süden von Straberg im Bereich der „langen Gärten“ und in südliche Richtung darüber hinaus, eine Entwicklung in Bauabschnitten wird empfohlen
- Vorschlag zur gleichzeitigen Planung einer neuen „Ortsdurchfahrt“ südlich parallel zum Lindenkirchplatz und der Horremer Straße in östliche Richtung bis zum Kreuzungspunkt Straberger Weg vor der Seenplatte
- Vorschlag zur Verkehrsentwicklung mit langfristiger Perspektive: Querverbindung über den Straberger Weg, vorbei an der Seenplatte an die L 36 und die Südstraße nach Nievenheim und in der anderen Richtung längs dem Donatushof mit Anbindung an die L 280
- Vorschlag für eine Verkehrsberuhigungsmaßnahme durch Rückbau der K 12 im Bereich südlicher Lindenkirchplatz

Bürgerin 17

- Vorschlag zum Tausch des potentiellen Wohnbaufläche W 21.3 gegen eine Fläche am westlichen Ortsrand von Straberg zwischen der Straße „Am Elsterbusch“, der Verlängerung Kronenpützchen und dem Ückerather Weg