

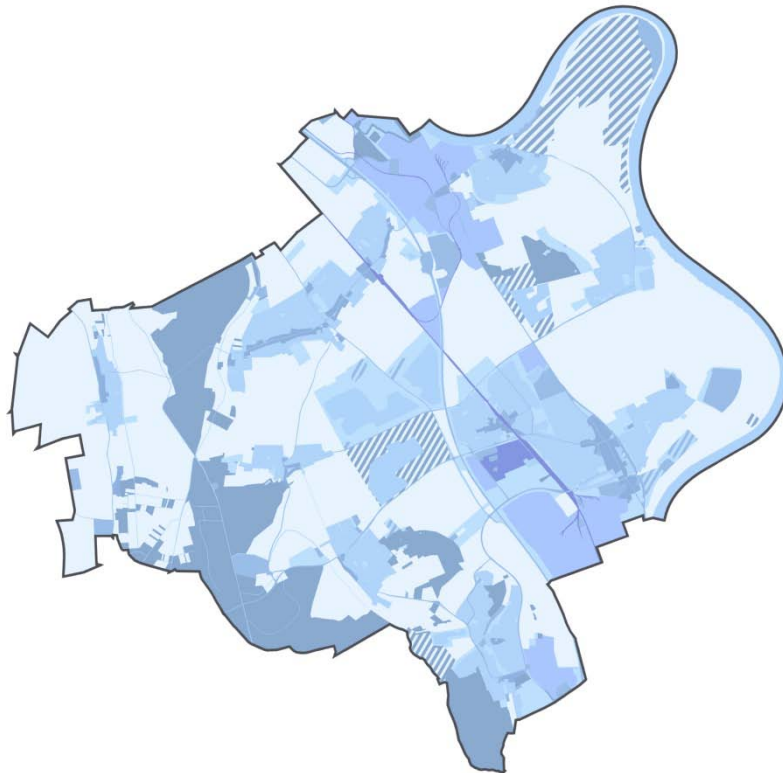


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DORMAGEN

STADTTEILWERKSTATT – PLANUNGSBEZIRK SÜD

DELHOVEN/KNECHTSTEDEN/HACKENBROICH/HACKHAUSEN

AM 04. NOVEMBER 2015





Begrüßung: Bürgermeister Erik Lierenfeld





Hinweise zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Herr Nachtwey)





Projektverantwortung

Dormagen



Mittendrin : Im Leben

Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen
www.fnp.dormagen.de



Daniel Gürich
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexandra Juszczak
Dipl.-Ing.

Thomas Scholle (*Flächennutzungsplan*)
Dipl.-Ing. Raumplanung

Jürgen Weinert
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante (*Umweltprüfung*)
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW



Einteilung der Planungsbezirke für die Stadtteilwerkstätten



Termine der Stadtteilwerkstätten

- » Planungsbezirk Ost,
28.10.2015, 18.00 Uhr
- » Planungsbezirk Süd,
04.11.2015, 18.00 Uhr
- » Planungsbezirk West,
19.11.2015, 18.00 Uhr
- » Planungsbezirk Nord-West,
25.11.2015, 18.00 Uhr
- » Planungsbezirk Nord,
30.11.2015, 18.00 Uhr



Einführung in die Veranstaltung (*Herr Scholle*)





Veranstaltungsablauf

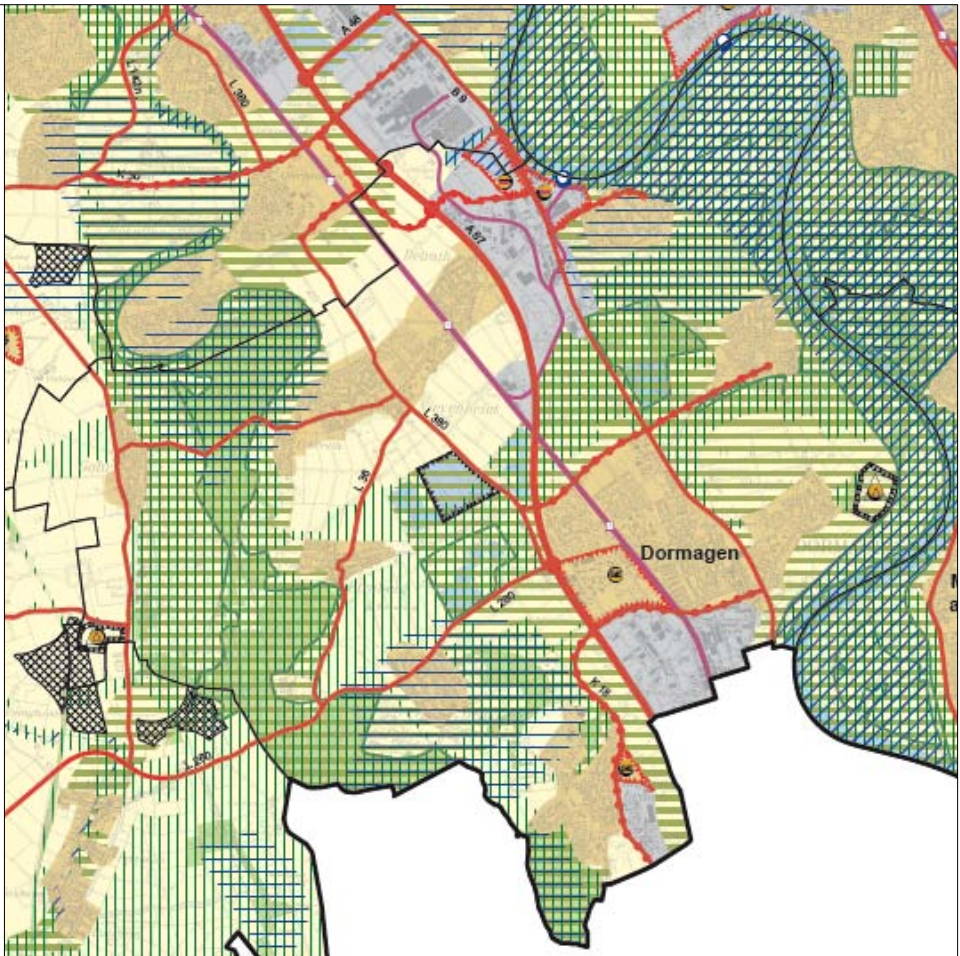
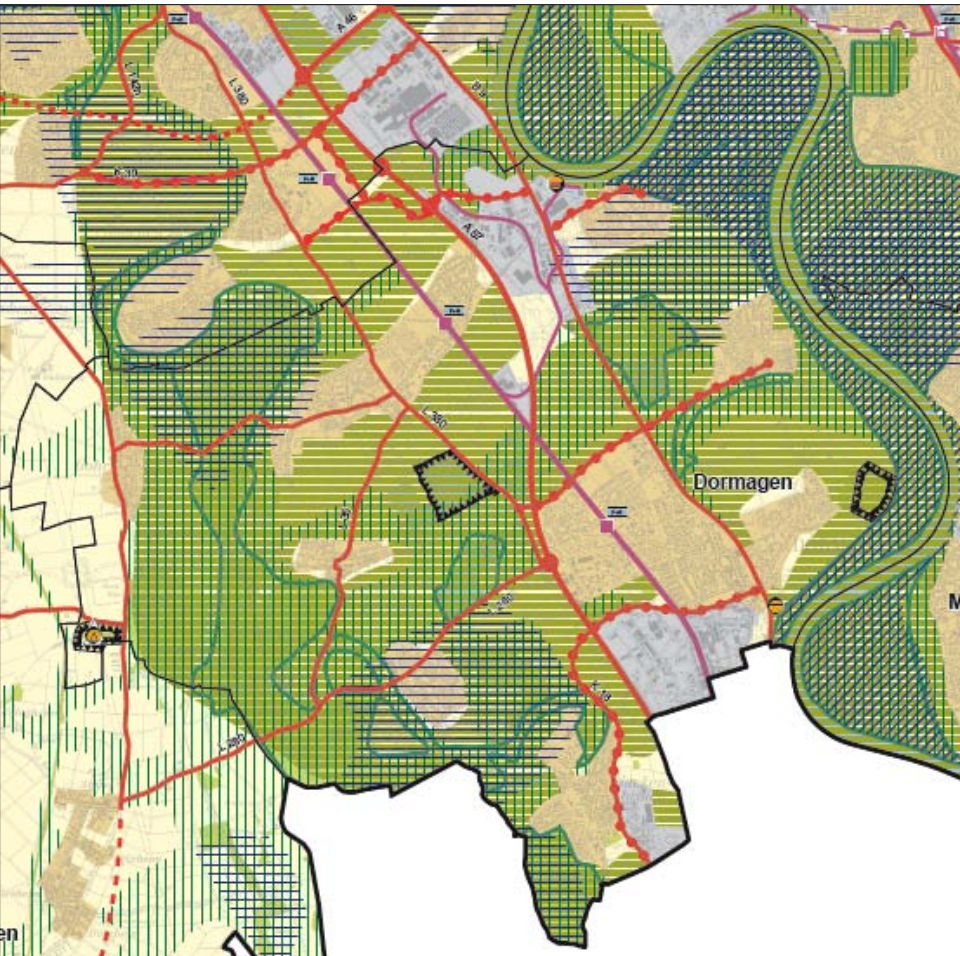
- » Allgemeine Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- » Themenfelder der Planung
 - Erläuterungen zum Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes
 - Erörterung der potentiellen Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe
- » Zusammenfassung der Ergebnisse und weiteres Vorgehen



Hinweise zur Neuaufstellung des Regionalplans

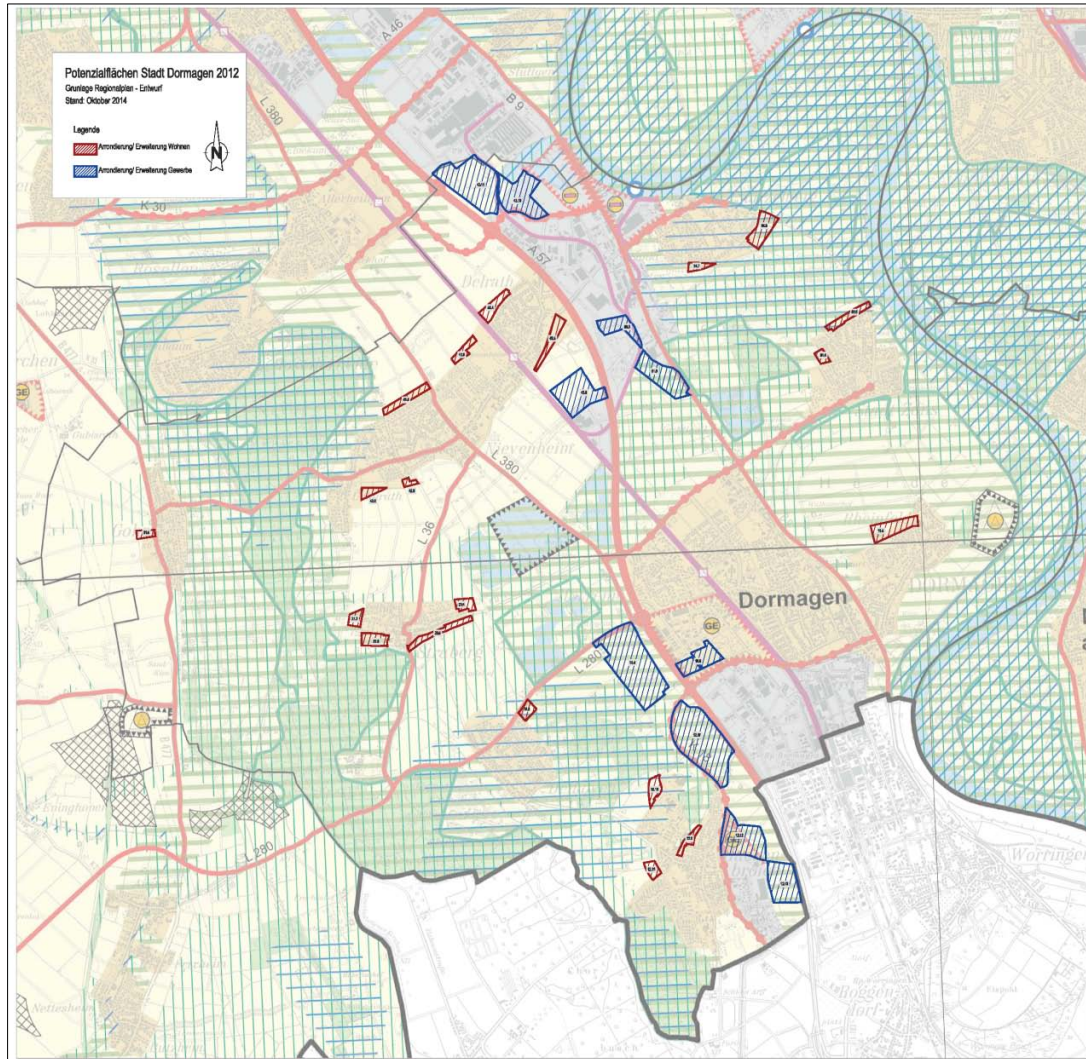
Gebietsentwicklungsplan 1999

Regionalplanentwurf 2014



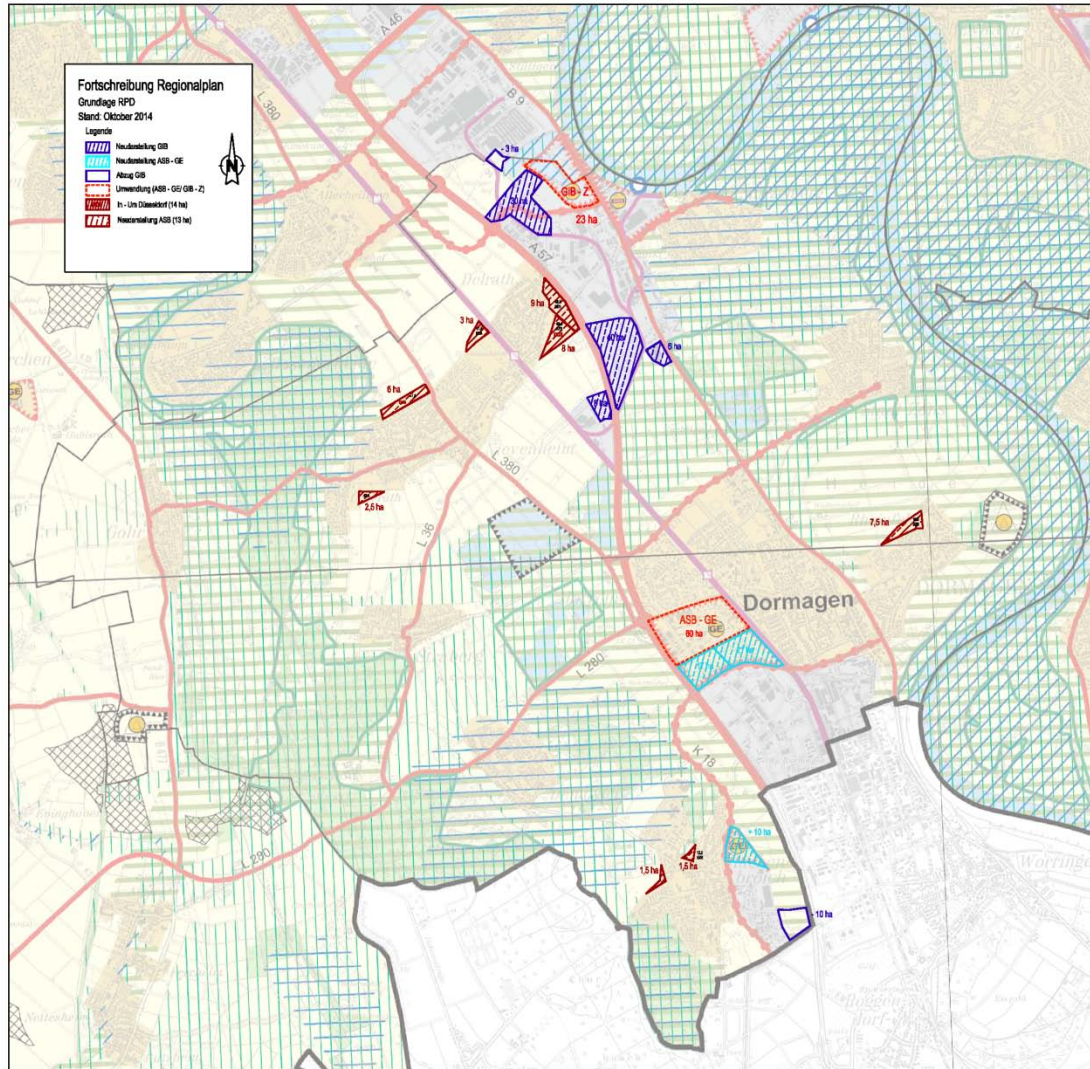


Neuaufstellung Regionalplan – angemeldete Potentialflächen (2012)



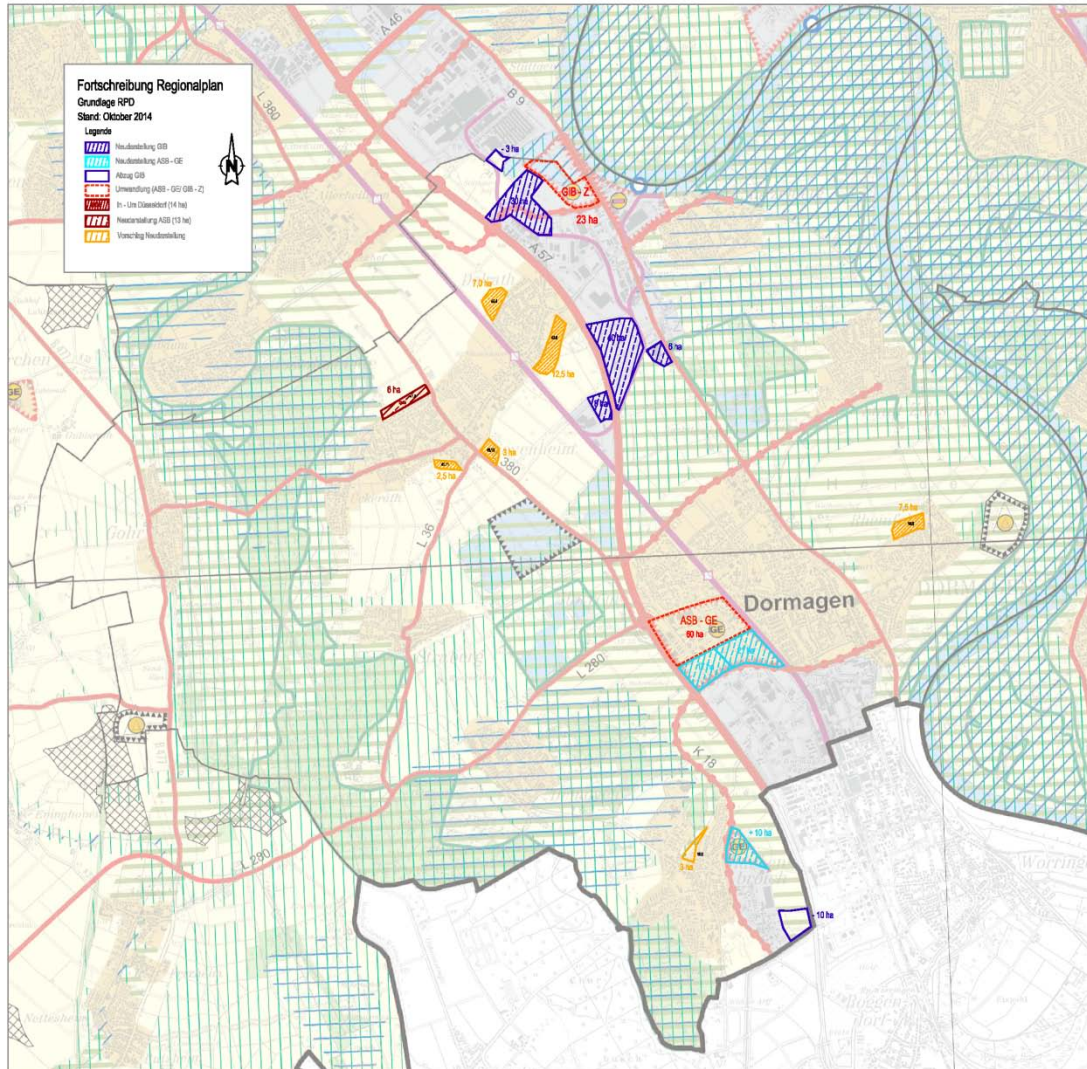


Neuaufstellung Regionalplan – Darstellungen des Regionalplans (Entwurf 2014)





Neuaufstellung Regionalplan – Änderungsvorschläge Dormagen (2015)



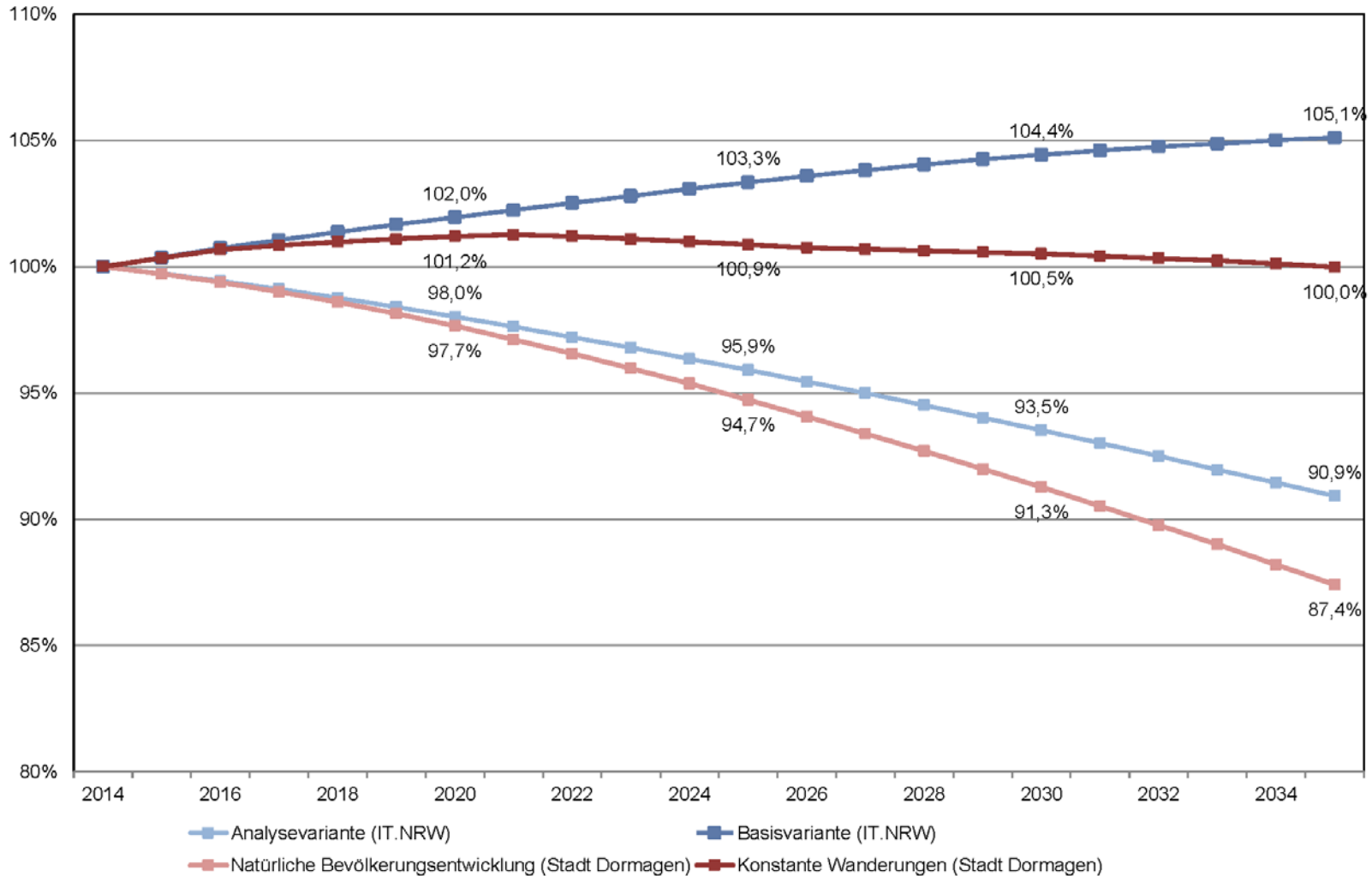
Teilflächennutzungsplan - Konzentrationszonen für Windenergieanlagen



- » Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im rechtswirksamen FNP (127. FNP-Änderung, 2004)
- » Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen, Neubegutachtung auf gesamtstädtischer Ebene
- » Konzentrationszonen im FNP dienen der Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) im Außenbereich
- » Eigenständiger Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ mit neuem Gutachten (Beauftragung seitens der Stadt Dormagen in 2015)



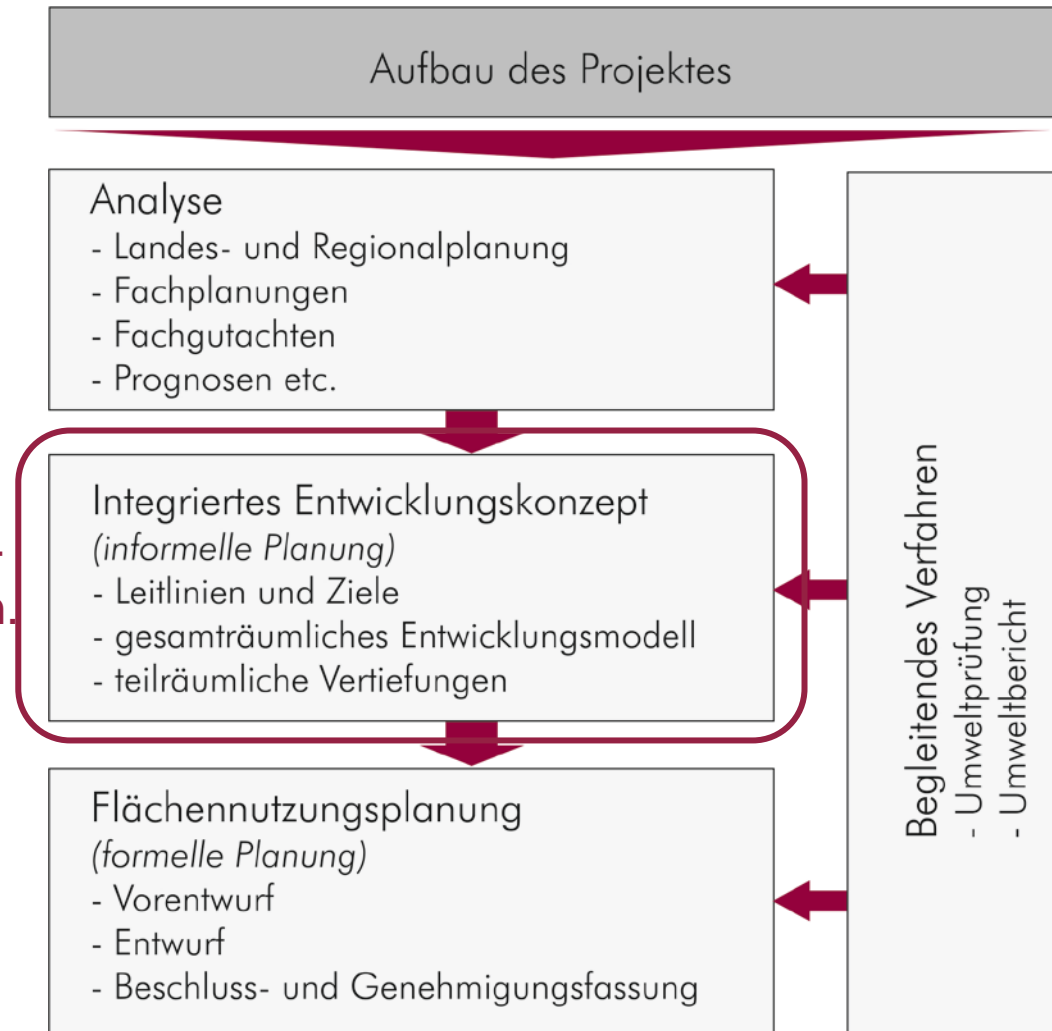
Demografie/Prognose zur Bevölkerungsentwicklung





Arbeitsschritte des FNP

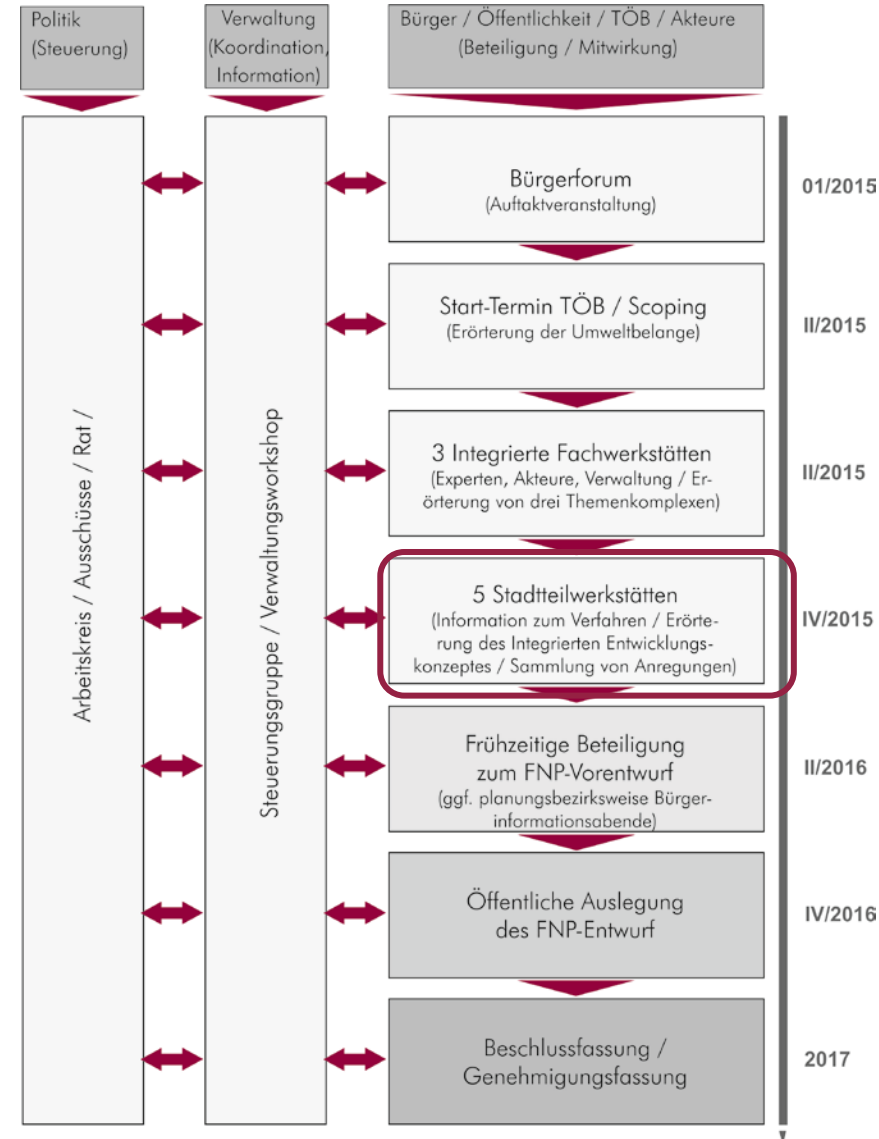
- » Analysephase mit Auswertung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben, der Fachplanungen, Fachgutachten und Prognosen.
- » Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt mit teils räumlichen Vertiefungen.
- » Flächennutzungsplanung mit begleitender Umweltprüfung





Informelle und formelle Bürgerbeteiligung

- » Öffentliche Auftaktveranstaltung
- » Integrierte Fachwerkstatt
- » 5 Stadtteilwerkstätten auf Planungsbezirksebene zur Erörterung des Integrierten Entwicklungskonzepts und wesentlicher Aspekte des Vorentwurfs
- » Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger Öffentlicher Belange im Rahmen des formellen Verfahrens (Vorentwurf und Entwurf zum Flächennutzungsplan)





Themenfelder der Planung

- » Erläuterungen zum Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes
- » Erörterung der potentiellen Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe



Erläuterung zum Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes

- » Leitlinien
- » Räumliches Entwicklungsmodell für die Gesamtstadt
- » Sektorales Entwicklungsmodell – Siedlungs- und Zentrenstruktur
- » Sektorales Entwicklungsmodell – Grün- und Freiraumstruktur
- » Teilräumliches Entwicklungsmodell



Leitlinien

- 1 **Stärkung des Zentrums und Optimierung der dispersen Siedlungsstruktur** durch infrastrukturelle Vernetzung von Stadtteilen und Verflechtungsbereichen
- 2 **Stärkung des Wohnstandortes** durch den Erhalt der Wohnqualitäten in den bevorzugten Stadtquartieren und Steigerung der Lebens- und Wohnqualität in den Stadtquartieren mit besonderem Handlungsbedarf
- 3 **Stärkung des Wirtschaftsstandortes** durch Diversifizierung, Standortoptimierung und einem bedarfsgerechten Wirtschaftsflächenportfolio
- 4 **Nachhaltige Sicherung einer gesunden Umwelt**
- 5 **Qualifizierung der Freizeit- und Erholungsnutzung**
- 6 **Bewahrung und Förderung der kulturellen und interkulturellen Vielfalt** und Sicherung von Bildung und sozialer Teilhabe



Räumliches Entwicklungsmodell für die Gesamtstadt

– Aufgaben und Ziele

- » **Funktionen der einzelnen Ortsteile** im gesamtstädtischen Gefüge
- » **Verflechtungsbereiche** insbesondere im Hinblick auf Wohnen, Versorgung und Infrastruktur
- » **Entwicklungsschwerpunkte** u.a. für die Bereiche Industrie/Gewerbe, Wohnen, Freizeit und Naherholung
- » **Landschaftliche Entwicklungsräume** wie Biotop-, Grün- und Freiraumvernetzungen

Räumliches Entwicklungsmodell - Gesamtstadt



LEGENDE

- Siedlungsstruktur**
- Siedlungsbereich städtisch orientiert (Bestand)
 - Siedlungsbereich ländlich orientiert (Bestand)
 - vorwiegend gewerbliche Nutzung (Bestand)
 - Historischer Ortskern Zonen
 - Baukulturelle Besonderheit
 - Verflechtungsbereich Zentren (räumlich/funktional)
 - Siedlungsverbund (funktionaler Ergänzungsbereich)
 - Siedlungsverbund (räumlich-funktionaler Ergänzungsbereich)
 - Vernetzungssache Infrastruktur (Austauschbeziehung Zentren)
 - Vernetzungssache Siedlungsverbund und Verkehr
 - Stadtgrenze
- Freiraumstruktur**
- überwiegend offene Landschaft
 - überwiegend waldd geprägte Fläche
 - Grünfläche
 - Wasserfläche, Fluss-/Bachlauf
- Zentrenstruktur**
- Hauptzentrum Innenstadt
 - Nebenzentrum
 - Grundzentrum
 - Bipolares Zentrum
 - Nahversorgungszentrum
 - Ergänzungsstandort (nicht zentrenrelevant)
 - Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- Siedlungsstrukturelle Entwicklung**
- bestehende Entwicklungsfläche Wohnen (FNP/GEF 99)
 - bestehende Entwicklungsfläche Gewerbe (FNP/GEF 99)
 - Potenzialflächen Wohnen (Entwurf RPD 2014)
 - Potenzialflächen Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Sondierungsfläche Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Schwerpunkt Standortoptimierung
 - Flächenrevitalisierung
- Freiraumstrukturelle Entwicklung**
- Auenbereich
 - Sicherung von Flächen im Biotopverbund
 - Entwicklung ökologisch verträglicher Freizeit- und Naherholungsangebote
 - Waldband / Flussband (Biotopverbund)
 - Biotopverknüpfung
 - Freiraumkorridor / Freizeitachse
- Verkehrsstruktur**
- Bahnlinie (Personen-/Güterverkehr), Bahnhof: Dormagen Bf, Nievenheim Bf
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Autobahnanschlussstelle / geplant: BAB-AS Delrath
 - Verbindungsstraße geplant
 - Ergänzung Straßennetz (VEP 2009)



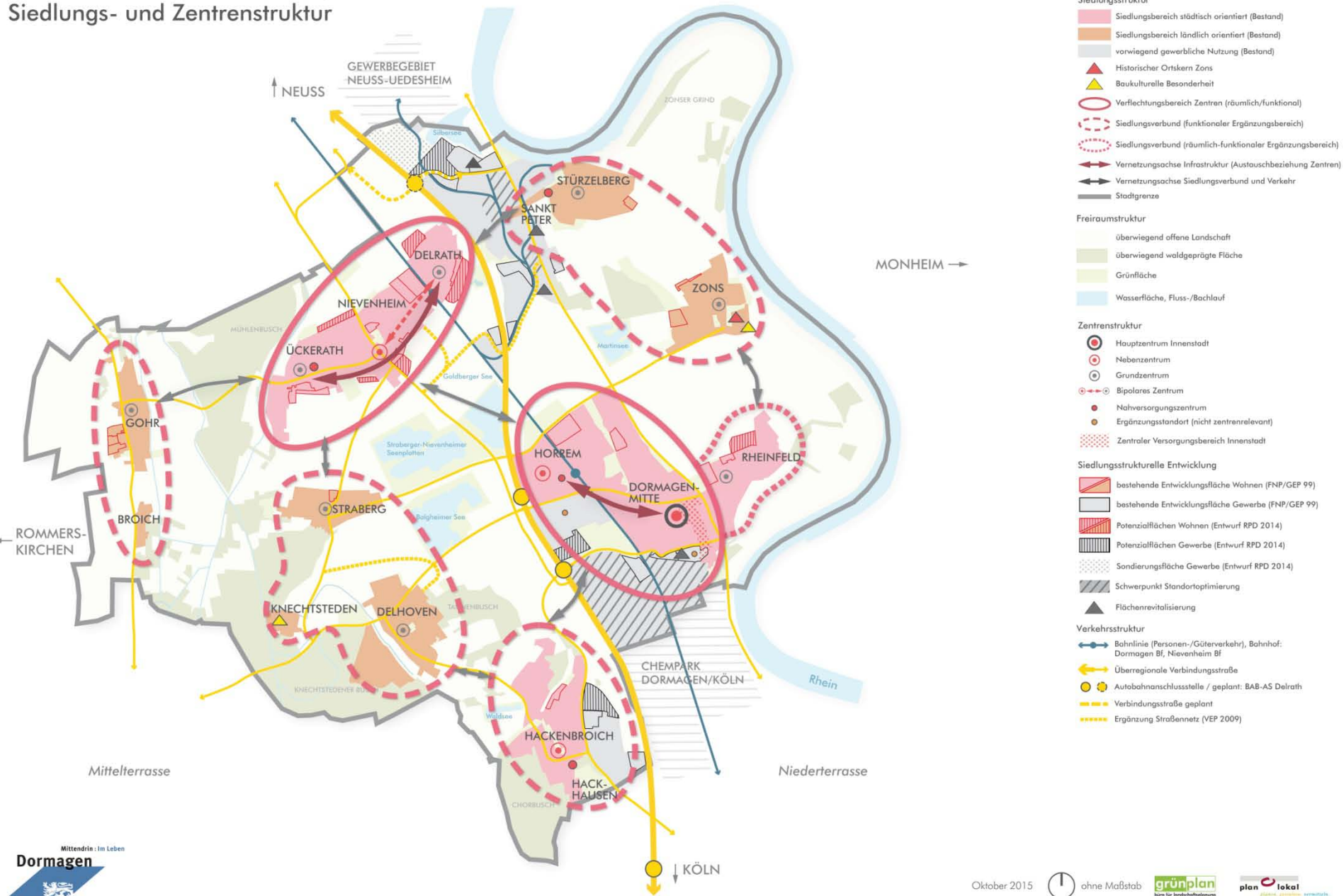
Sektorales Entwicklungsmodell

– Siedlungs- und Zentrenstruktur

- » **Siedlungsstruktur** (Verflechtungsbereiche, Siedlungsverbund, Vernetzungsachsen)
- » **Zentrenstruktur** (Haupt-, Neben- und Grundzentren)
- » **Siedlungsstrukturelle Entwicklung** (Entwicklungs- und Potentialflächen, Standortoptimierung und Flächenrevitalisierung)
- » **Verkehrsstruktur** (überregionale und regionale Verbindungsachsen, Straßenbauplanungen)

Räumliches Entwicklungsmodell - Gesamtstadt

Siedlungs- und Zentrenstruktur





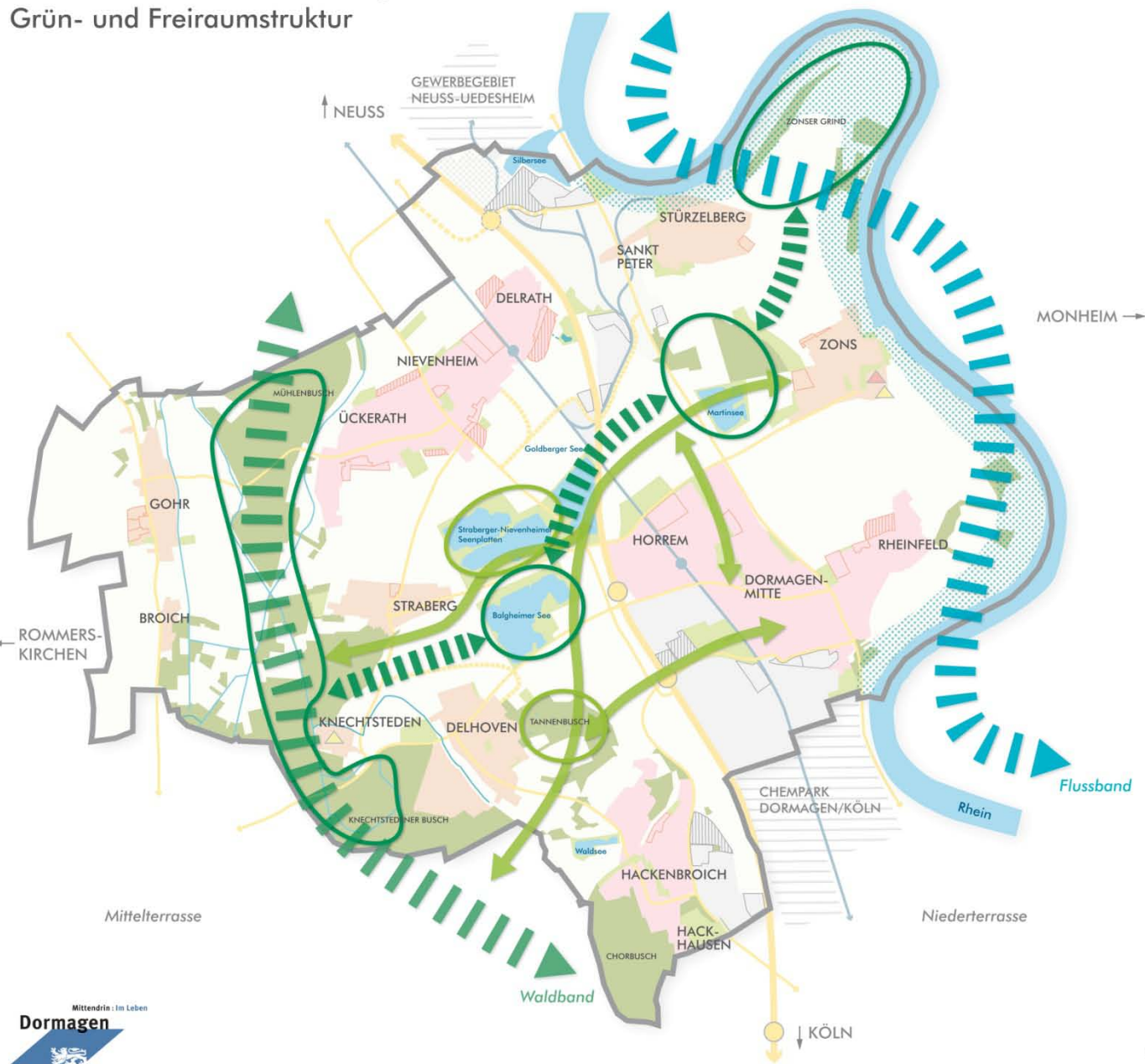
Sektorales Entwicklungsmodell

– Grün- und Freiraumstruktur

- » **Sicherung von Flächen im Biotopverbund** (Auen-/Waldbereiche, renaturierte Abgrabungsflächen, Wald-/Flussband)
- » **Biotopverknüpfung** (Zonser Grind – Martinsee – Balgheimer See – Knechtstedener Wald)
- » **Entwicklung ökologisch verträglicher Freizeit- und Naherholungsangebote** (Abgrabungsflächen Straberg/Nievenheimer Seen)
- » **Entwicklung von Freiraumkorridore und Freizeitachsen** (Freizeitachse „Holzweg“ zwischen Dormagen-Mitte – Tannenbusch – Knechtstedener Wald)

Räumliches Entwicklungsmodell - Gesamtstadt

Grün- und Freiraumstruktur



LEGENDE

- Siedlungsstruktur**
- Siedlungsbereich städtisch orientiert (Bestand)
 - Siedlungsbereich ländlich orientiert (Bestand)
 - vorwiegend gewerbliche Nutzung (Bestand)
 - Historischer Ortskern Zonen
 - Baukulturelle Besonderheit
 - Stadtgrenze
- Freiraumstruktur**
- überwiegend offene Landschaft
 - überwiegend waldgeprägte Fläche
 - Grünfläche
 - Wasserfläche, Fluss-/Bochlauf
- Siedlungsstrukturelle Entwicklung**
- bestehende Entwicklungsfläche Wohnen (FNP/GEF 99)
 - bestehende Entwicklungsfläche Gewerbe (FNP/GEF 99)
 - Potenzialflächen Wohnen (Entwurf RPD 2014)
 - Potenzialflächen Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Sondierungsfläche Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
- Freiraumstrukturelle Entwicklung**
- Auenbereich
 - Sicherung von Flächen im Biotopverbund
 - Entwicklung ökologisch verträglicher Freizeit- und Naherholungsangebote
 - Waldband / Flussband (Biotopverbund)
 - Biotopverknüpfung
 - Freiraumkorridor / Freizeitachse
- Verkehrsstruktur**
- Bahnlinie (Personen-/Güterverkehr), Bahnhof: Dormagen Bf, Nievenheim Bf
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Autobahnanschlussstelle / geplant: BAB-AS Delrath
 - Verbindungsstraße geplant
 - Ergänzung Straßennetz (VEP 2009)

Räumliches Entwicklungsmodell - Gesamtstadt



LEGENDE

- Siedlungsstruktur**
- Siedlungsbereich städtisch orientiert (Bestand)
 - Siedlungsbereich ländlich orientiert (Bestand)
 - vorwiegend gewerbliche Nutzung (Bestand)
 - Historischer Ortskern Zonen
 - Baukulturelle Besonderheit
 - Verflechtungsbereich Zentren (räumlich/funktional)
 - Siedlungsverbund (funktionaler Ergänzungsbereich)
 - Siedlungsverbund (räumlich-funktionaler Ergänzungsbereich)
 - Vernetzungssache Infrastruktur (Austauschbeziehung Zentren)
 - Vernetzungssache Siedlungsverbund und Verkehr
 - Stadtgrenze
- Freiraumstruktur**
- überwiegend offene Landschaft
 - überwiegend waldd geprägte Fläche
 - Grünfläche
 - Wasserfläche, Fluss-/Bachlauf
- Zentrenstruktur**
- Hauptzentrum Innenstadt
 - Nebenzentrum
 - Grundzentrum
 - Bipolares Zentrum
 - Nahversorgungszentrum
 - Ergänzungsstandort (nicht zentrenrelevant)
 - Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- Siedlungsstrukturelle Entwicklung**
- bestehende Entwicklungsfläche Wohnen (FNP/GEF 99)
 - bestehende Entwicklungsfläche Gewerbe (FNP/GEF 99)
 - Potenzialflächen Wohnen (Entwurf RPD 2014)
 - Potenzialflächen Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Sondierungsfläche Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Schwerpunkt Standortoptimierung
 - Flächenrevitalisierung
- Freiraumstrukturelle Entwicklung**
- Auenbereich
 - Sicherung von Flächen im Biotopverbund
 - Entwicklung ökologisch verträglicher Freizeit- und Naherholungsangebote
 - Waldband / Flussband (Biotopverbund)
 - Biotopverknüpfung
 - Freiraumkorridor / Freizeitachse
- Verkehrsstruktur**
- Bahnlinie (Personen-/Güterverkehr), Bahnhof: Dormagen Bf, Nievenheim Bf
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Autobahnanschlussstelle / geplant: BAB-AS Delrath
 - Verbindungsstraße geplant
 - Ergänzung Straßennetz (VEP 2009)



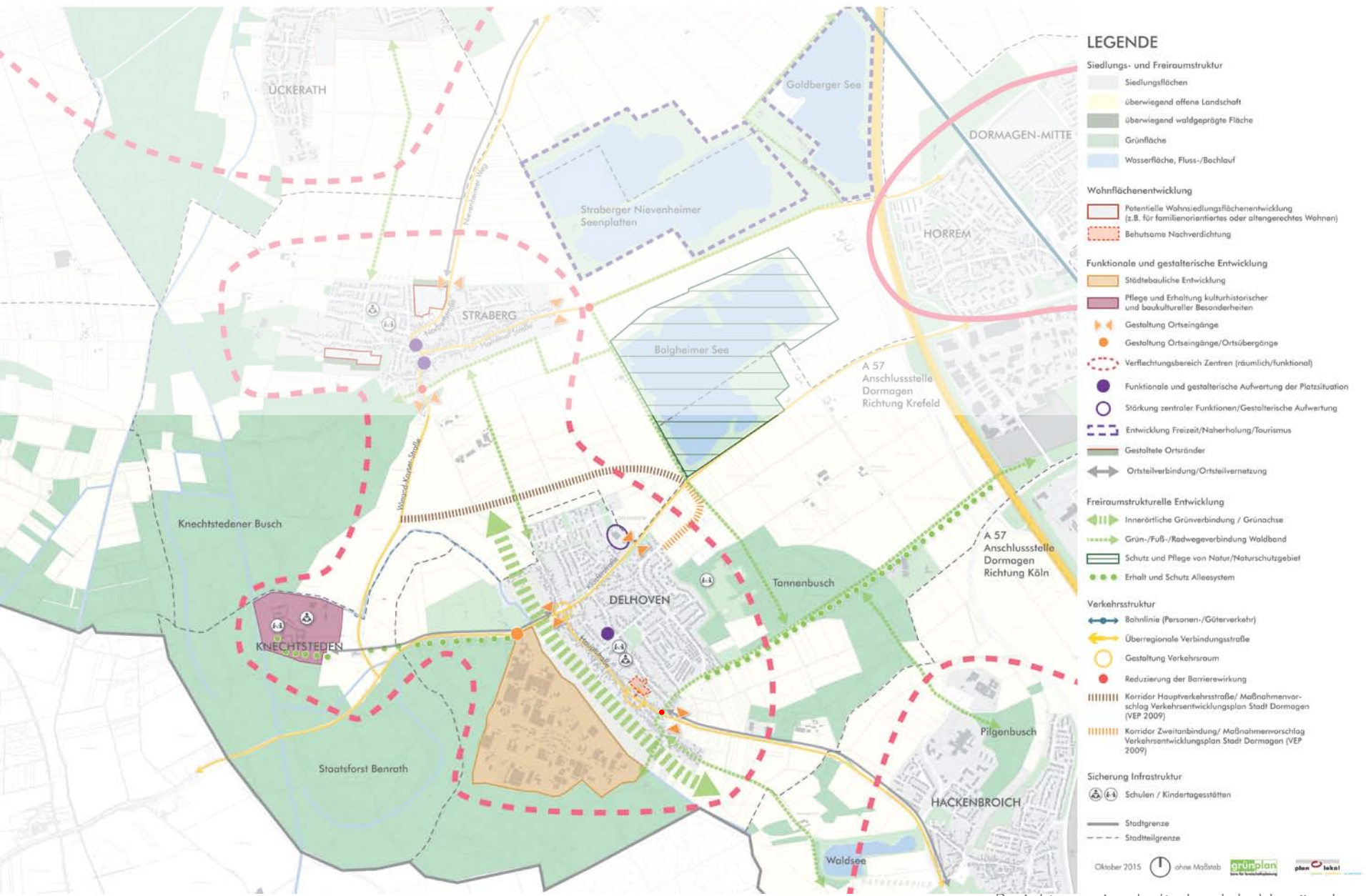
Teilräumliches Entwicklungsmodell Planungsbezirk Süd

– Wesentliche Inhalte

- » **Gestaltung und Entwicklung des Ortszentrums** (Hackenbroich)
- » **Ortsteilentwicklung** (Pflege/Erhaltung kulturhistorischer/baukultureller Besonderheiten – Kloster Knechtsteden)
- » **Stärkung wichtiger Funktionen in zentralen Bereichen** (Einzelhandel, (soziale) Infrastruktur)
- » **Darstellung von potentiellen Entwicklungsflächen** (Wohnen/Gewerbe)
- » **Definition von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzialen** (Wohnen)
- » **Quartiersentwicklung** (Quartier mit Erneuerungsbedarf - Ladenzentrum Hackenbroich, städtebauliche Entwicklung – Blechhofsiedlung)
- » **Definition von Grün- und freiraumstrukturellen Qualitäten und Entwicklungsansätzen** (Alleensystem, innerörtliche Grün- und Wegeverbindungen, Quartiers- und Freiraumvernetzungen)

Teilräumliches Entwicklungsmodell - Planungsbezirk Süd - Teil 1

Straberg | Knechtsteden | Delhoven



- ### LEGENDE
- Siedlungs- und Freiraumstruktur**
 - Siedlungsflächen
 - überwiegend offene Landschaft
 - überwiegend waldd geprägte Fläche
 - Grünfläche
 - Wasserfläche, Fluss-/Bachlauf
 - Wohnflächenentwicklung**
 - Potenitielle Wohnsiedlungsflächenentwicklung (z.B. für familienorientiertes oder altengerechtes Wohnen)
 - Behutsame Nachverdichtung
 - Funktionale und gestalterische Entwicklung**
 - Städtebauliche Entwicklung
 - Pflege und Erhaltung kulturhistorischer und baukultureller Besonderheiten
 - Gestaltung Ortschaftseingänge
 - Gestaltung Ortschaftseingänge/Ortsübergänge
 - Verflechtungsbereich Zentren (räumlich/funktional)
 - Funktionale und gestalterische Aufwertung der Platzsituation
 - Stärkung zentraler Funktionen/Gestalterische Aufwertung
 - Entwicklung Freizeit/Naherholung/Tourismus
 - Gestaltete Ortsränder
 - Ortsteilverbinding/Ortsteilvernetzung
 - Freiraumstrukturelle Entwicklung**
 - Innerörtliche Grünverbinding / Grünachse
 - Grün-/Fuß-/Radwegeverbinding Waldband
 - Schutz und Pflege von Natur/Naturschutzgebiet
 - Erhalt und Schutz Alleesystem
 - Verkehrsstruktur**
 - Bahnlinie (Personen-/Güterverkehr)
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Gestaltung Verkehrsraum
 - Reduzierung der Barrierewirkung
 - Korridor Hauptverkehrsstraße/ Maßnahmenvorschlag Verkehrsentwicklungsplan Stadt Dormagen (VEP 2009)
 - Korridor Zweitverbinding/ Maßnahmenvorschlag Verkehrsentwicklungsplan Stadt Dormagen (VEP 2009)
 - Sicherung Infrastruktur**
 - Schulen / Kindertagesstätten
 - Stadtgrenze
 - Stadtteilgrenze
- Oktober 2015 ohne Maßstab



Knechtsteden/Delhoven

Teilräumliches Entwicklungsmodell - Planungsbezirk Süd - Teil 2

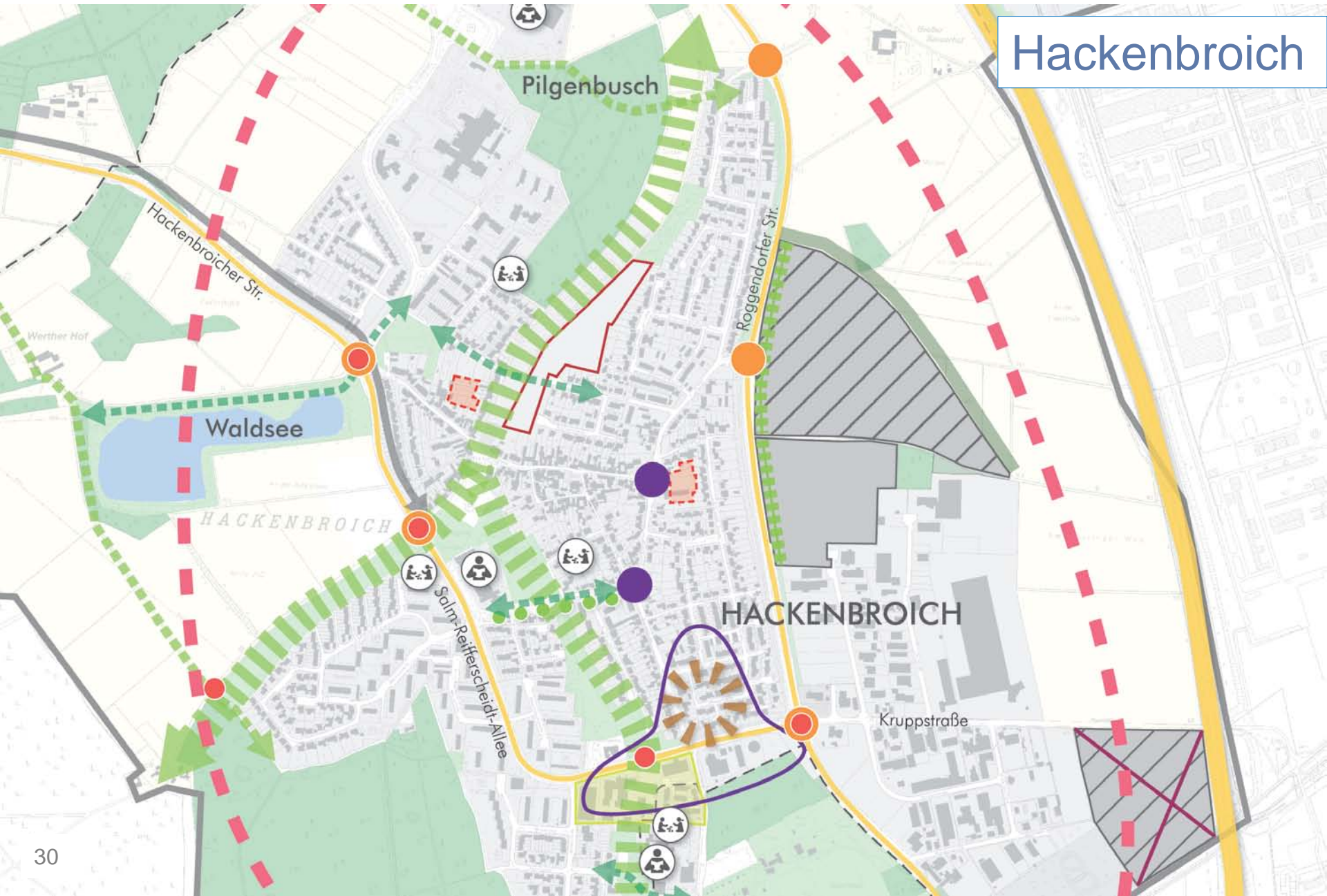
Hackenbroich | Hackhausen



- ### LEGENDE
- Siedlungs- und Freiraumstruktur**
 - Siedlungsflächen
 - Überwiegend offene Landschaft
 - Überwiegend walddrapierte Fläche
 - Grünfläche
 - Wasserfläche, Fluss-/Bochlauf
 - Wohnflächenentwicklung**
 - Potenitielle Wohnsiedlungsflächenentwicklung (z.B. für familienorientiertes oder altengerechtes Wohnen)
 - Behutsame Nachverdichtung
 - Gewerbeflächenentwicklung**
 - Neuentwicklung / Flächenrevitalisierung Gewerbe
 - Potentialflächen Gewerbe (Entwurf RPD 2014)
 - Streichung nach Entwurf RPD 2014
 - Funktionale und gestalterische Entwicklung**
 - Städtebauliche Erneuerung/Wohnumfeld und Gebäudesubstanz
 - Gestaltung Ortseingänge/Ortsübergänge
 - Erhalt und Entwicklung historischer Ortskern Hackenbroich
 - Gestaltete Ortsränder
 - Siedlungsverbund (funktionaler Ergänzungsbereich)
 - Funktionale und gestalterische Aufwertung der Platzsituation
 - Stärkung zentraler Funktionen/Gestalterische Aufwertung
 - Ortsteilverbund/Ortsteilvernetzung
 - Kombination Gestaltung Ortsübergänge/Ortsübergänge und Reduzierung der Barrierewirkung
 - Freiraumstrukturelle Entwicklung**
 - Innerörtliche Grünverbund/Grünachse
 - Verträgliche Gestaltung von Randzonen (grüner Puffer)
 - Grün-/Fuß-/Radwegeverbindung Waldband
 - Quartiers-/Freiraumvernetzung (grüne Fuß-/Radwegeverbindung)
 - Erhalt und Schutz Alleesystem
 - Verkehrsstruktur**
 - Bahnlinie (Personen-/Güterverkehr)
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Reduzierung der Barrierewirkung
 - Sicherung Infrastruktur**
 - Schulen / Kindertagesstätten
 - Stadtgrenze
 - Stadtteilgrenze

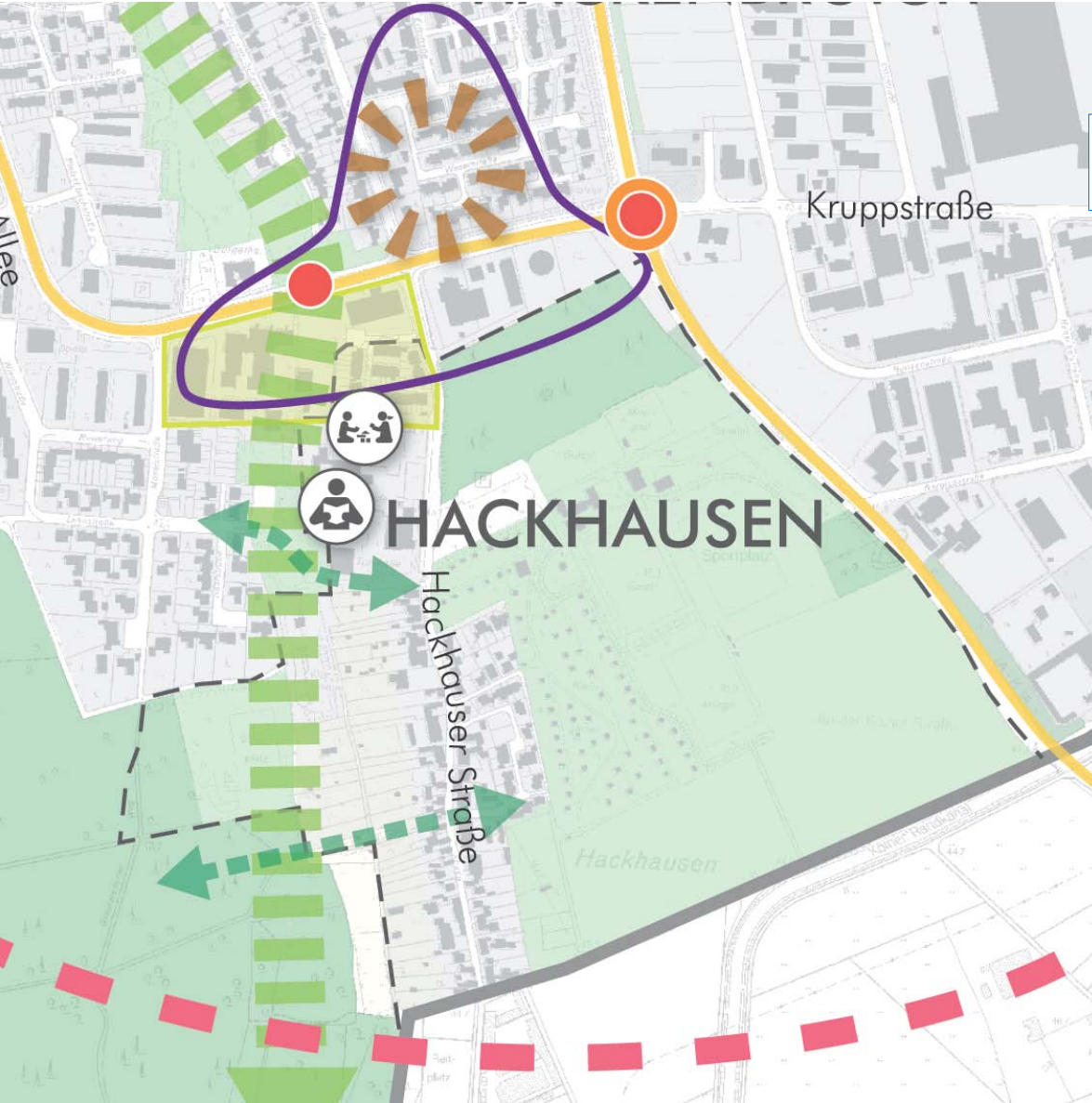


Hackenbroich





Hackhausen



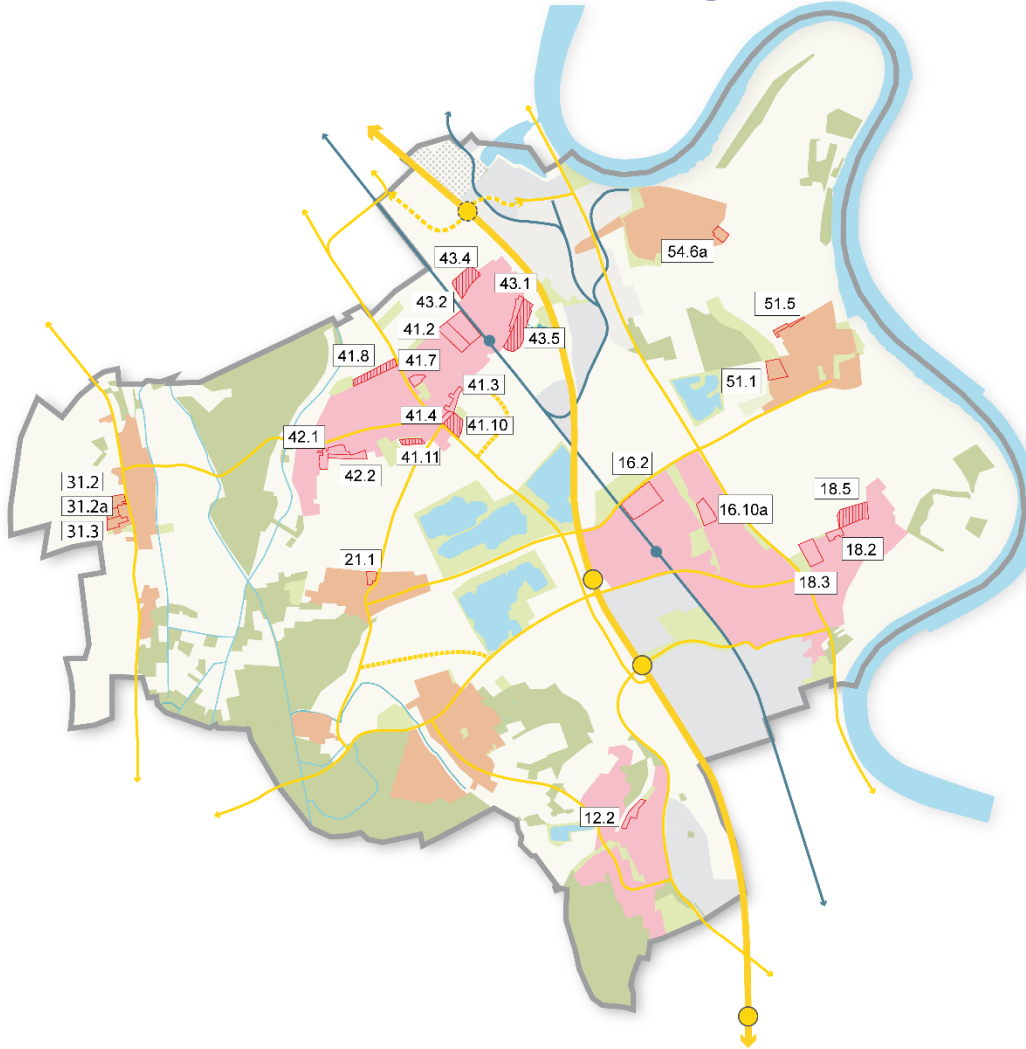


Erörterung der potentiellen Entwicklungsflächen - Wohnen / Gewerbe



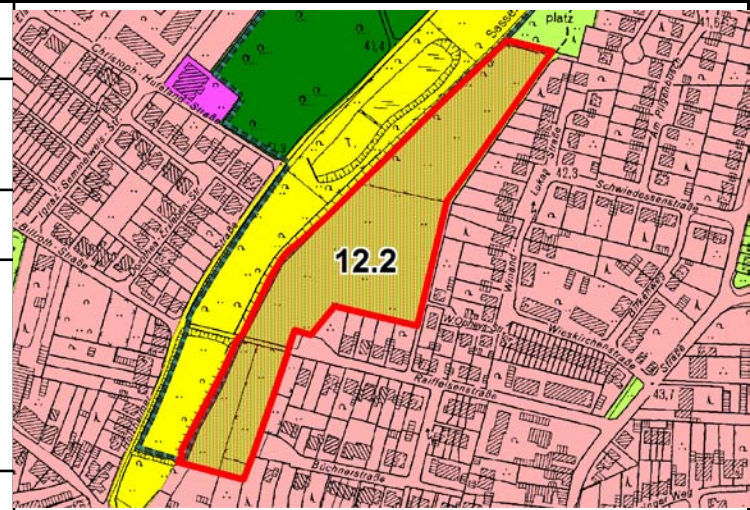


Übersicht Untersuchungsflächen - Wohnen



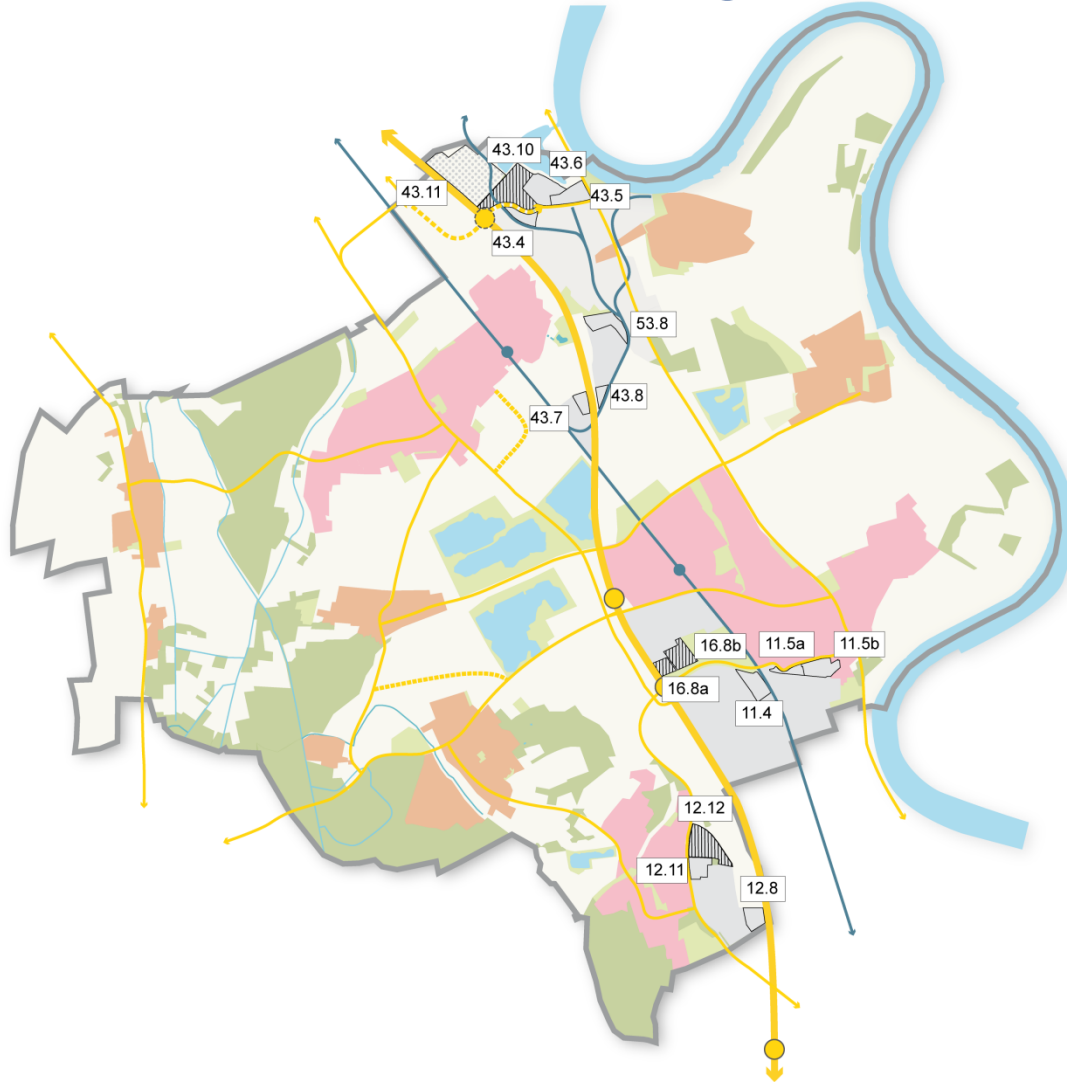
- 12.2 Hackenbroich
- 16.2 Horrem
- 16.10a Dormagen Mitte
- 18.2 Rheinfeld Nord
- 18.3 Rheinfeld West
- 18.5 Rheinfeld Nord
- 21.1 Straberg Nord
- 31.2 Gohr West
- 31.2a Gohr West
- 31.3 Gohr West
- 41.2 Nievenheim Ost
- 41.3 Nievenheim Süd
- 41.4 Nievenheim Süd
- 41.7 Nievenheim Mitte
- 41.8 Nievenheim Nord
- 41.10 Nievenheim Süd
- 41.11 Nievenheim Süd
- 42.1 Ückerath Süd
- 42.2 Ückerath Süd
- 43.1 Delrath Süd
- 43.2 Delrath West
- 43.4 Delrath Nord
- 43.5 Delrath Süd
- 51.1 Zons West
- 51.5 Zons Nord
- 54.6a Stürzelberg

Flächenbezeichnung	W 12.2 Hackenbroich - Raiffeisenstraße
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, teilweise Ackerfläche)
Darstellung FNP alt	Grünfläche
Darstellung RPD 2014	Freiraum- und Agrarbereich, kleinteilig Allgemeiner Siedlungsbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionaler Grünzug, <i>Fläche aus Stellungnahme zum Regionalplanentwurf</i>
Größe der Fläche	3,0 ha
Städtebauliche Erstbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsarrondierung ▪ gute Anbindung an soziale Infrastruktur und den Öffentlichen Personennahverkehr ▪ gute Anbindung an Einzelhandel/Nahversorgung ▪ Erschließung möglich
Ersteinschätzung aus Umweltsicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unmittelbar westlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Sasser Schepp“ mit Teichanlagen ▪ Innerörtlicher Freiraumkeil (Grünachse) mit Bedeutung für den Biotopverbund und die ortsnahe Erholung ▪ Agrarstrukturelle Standortbewertung: hoch bis sehr hoch





Übersicht Untersuchungsflächen – Gewerbe/Industrie

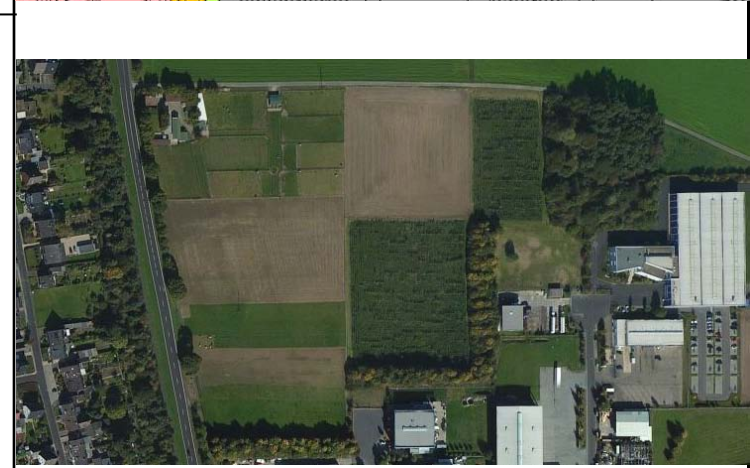


- 11.4 Chempark
- 11.5a/b ehem. Zuckerfabrick
- 12.8 Hackenbroich West
- 12.11 Erweiterung Hackenbroich
- 12.12 Erweiterung Hackenbroich
- 16.8a/b Erweiterung TOP West
- 43.4 Silbersee
- 43.5 Silbersee
- 43.6 Silbersee
- 43.7 Kohnacker
- 43.8 Heerschleide Süd
- 43.10 Silbersee
- 43.11 Silbersee (Sondierungsfläche)
- 53.8 Heerschleide Nord

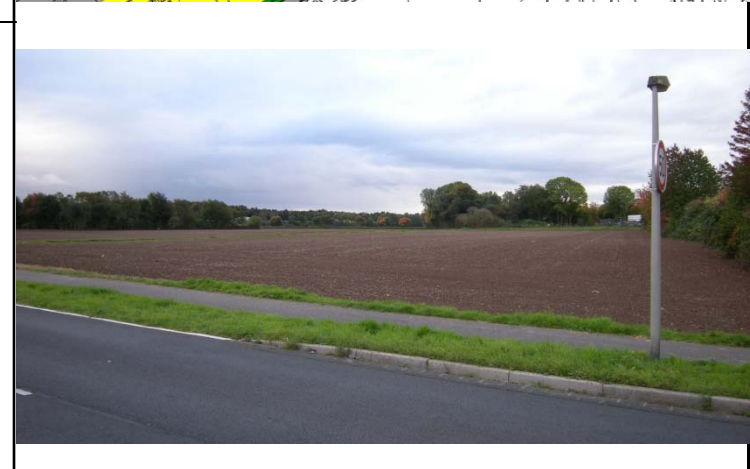
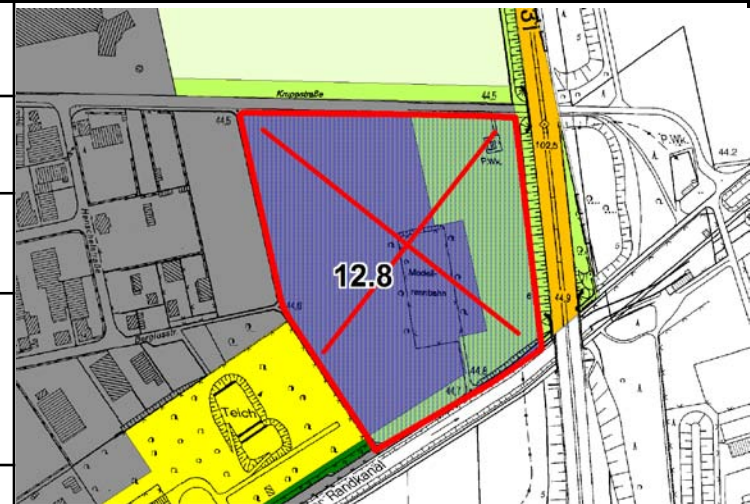
Flächenbezeichnung	G 12.12 Erweiterung Hackenbroich - Roggendorfer Straße/An der Hahnklaue
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche), Feldgehölz
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft, kleinteilig Fläche für Wald
Darstellung RPD 2014	Allgemeiner Siedlungsbereich, Zweckbindung wohnverträgliche Gewerbebetriebe (ASB-GE)
Größe der Fläche	10,0 ha
Städtebauliche Erstbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuentwicklung ▪ gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Entwicklung sollte im Zusammenhang mit der Fläche 12.11 erfolgen ▪ mögliche Einschränkungen durch Wohnbebauung westlich der K18 ▪ Alternativfläche zu 12.8 Hackenbroich West
Ersteinschätzung aus Umweltsicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Biotopwertigkeit; teilweise geschützte Feldgehölze mit pot. Trittsteinfunktion im Biotopverbund ▪ Großflächige Freirauminanspruchnahme und Überformung des Landschaftsbildes ▪ Agrarstrukturelle Standortbewertung: hoch



Flächenbezeichnung	G 12.11 Erweiterung Hackenbroich - Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche)
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Darstellung RPD 2014	Gewerbe- und Industriebereich (GIB)
Größe der Fläche	6,8 ha
Städtebauliche Erstbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbeflächenarrondierung ▪ gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Anschlussfläche zu Gewerbegebiet Hackenbroich ▪ mögliche Einschränkungen durch Wohnbebauung westlich der Roggendorfer Straße
Ersteinschätzung aus Umweltsicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen mit mittlerer Biotopwertigkeit ▪ Bestehende Gehölzeingrünung / Abschirmung zum angrenzenden Gewerbegebiet ▪ Agrarstrukturelle Standortbewertung: sehr hoch (Hofanlage im Plangebiet)

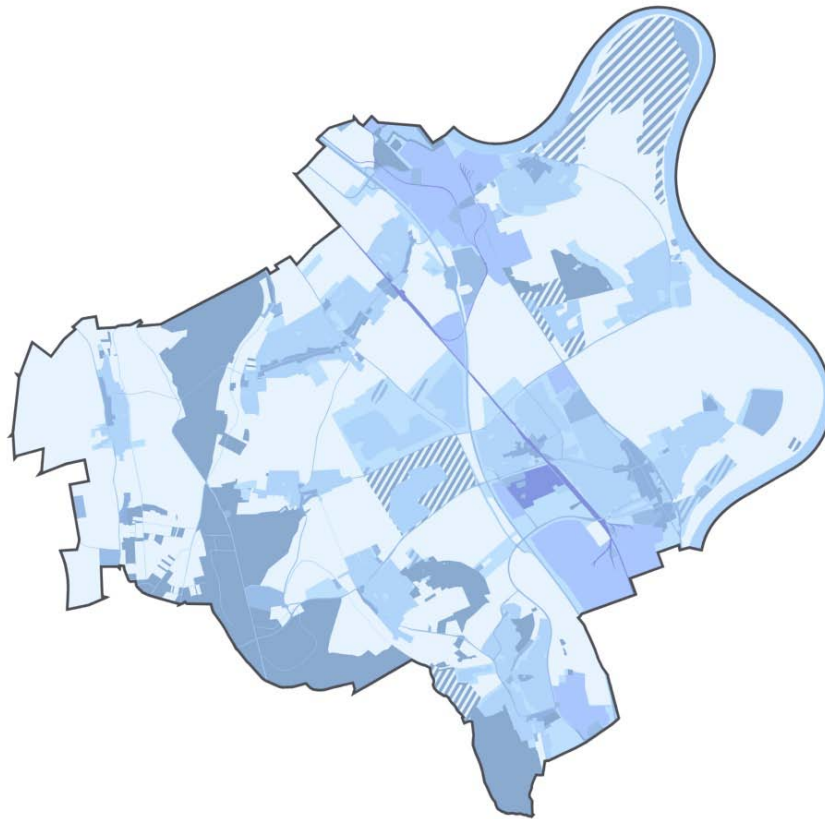


Flächenbezeichnung	G 12.8 Hackenbroich – Kruppstraße/angrenzend A57
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche), Freizeitnutzung
Darstellung FNP alt	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche
Darstellung RPD 2014	Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug
Größe der Fläche	7,8 ha
Städtebauliche Erstbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuentwicklung ▪ Keine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Anschlussfläche zu Gewerbegebiet Hackenbroich ▪ Pufferfläche Chempark ▪ Alternativfläche zu 12.12 Erweiterung Hackenbroich – An der Hahnklaue
Ersteinschätzung aus Umweltsicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv genutzte Ackerfläche im Westen und Ausgleichsfläche im Osten; potenzielle Bedeutung für Feldvögel ▪ Agrarstrukturelle Standortbewertung: hoch ▪ Verzicht auf Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche





ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERES VORGEHEN





Weitere Anregungen für den Planungsbezirk-Süd

- schriftlich bis zum 11.11.2015

An

Stadt Dormagen

Mathias-Giesen-Straße 11

41540 Dormagen

stadtplanung@stadt-dormagen.de

alexandra.juszczak@stadt-dormagen.de



Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!