FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN

1980

STADT DORMAGEN

Stadtplanung Zimmermann
5 Köln 41, Linzer Straße 31
Tel. 0221/411011 + 411012

STADT DORMAGEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

MITARBEIT:

STADTPLANER REINER FEY

STADTPLANERIN URSULA HELLWIG

Prof. Dipl.-Ing. Heinz Zimmermann, Stadtplaner SRL, Architekt BDA
Sparkasse der Stadt Köln BLZ 370 501 46 Konto Nr. 142 24 68

Inhaltsverzeichnis

		Seite
0.	EINFÜHRUNG	1
0.1	Aufgabe und Ziel der Planung	1
0.2	Größe und Gliederung des Plangebietes	2
0.3	Verwaltungsmäßige Zuordnung	3
0.4	Geschichtliche Entwicklung	3
1.0	REGIONALE BINDUNGEN	5
1.1	Ziele der Landesplanung	5
1.2	Gebietsentwicklungsplanung	8
1.3	Bekanntgabe der Ziele der LP durch die Bezirksplanungsbehörde und landespl. Erörterung gemäß § 18 (3) Landesplanungsgesetz	9
1.4	Lage im Raum mit den Verflechtungen	9
2.0	ALLGEMEINE PROBLEMSTELLUNGEN UND ZIELSETZUNGEN	11
3.0	NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN UND OBERFLÄCHENFORMEN	13
3.1	Naturräumliche Situation	13
3.1.1	Planerische Folgerungen	14
3.2	Oberflächenformen	14
3.3	Klima und Witterung	14
3.4	Gewässer	15
3.5	Böden	16
3.6	Planerische Folgerungen	17

		Seite
4.0	GEBIETE MIT SCHUTZBESTIMMUNGEN	17
4.1	Wasserschutzgebiete	17
4.2	Landschaftsschutzgebiete	19
4.3	Überschwemmungsgebiete	19
4.4	Richtfunkstrecken	19
4.5	Archäologische Fundplätze	21
5.0	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	21
5.1	Einwohnerentwicklung des Stadtgebietes	21
5.2	Altersstruktur	25
5.3	Entwicklung der Stadtteile	28
5.4	Zukünftige Bevölkerungsentwicklung und Ausländerverteilung	28
6.0	WOHNUNGS- UND GEBÄUDESITUATION	31
6.1	Entwicklung des Wohnungs- und Gebäudebestandes	31
6.2	Wohnungsgröße und Belegungsdichte	31
6.3	Gebäudealter	33
6.4	Denkmalwerte Gebäude und Anlagen	33
6.5	Sanierungsgebiet	35

		Seite
7.0	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	35
7.1	Struktur des Arbeitsmarktes	36
7.2	Erwerbspersonen	38
7.3	Berufspendler - Verflechtungen	39
7.4	Planerische Folgerungen zum Gewerbe und dem Dienstleistungsbereich	41
7.5	Landwirtschaft	42
7.5.1	Planerische Folgerungen zur Landwirtschaft	43
7.6	Forstwirtschaft	44
7.6.1	Planerische Folgerungen zur Frostwirtschaft	45
7.7	Lagerstätten im Stadtgebiet	46
8.0	SIEDLUNGSSTRUKTUR	47
8.1	Siedlungsschwerpunkte	47
8.1.1	Siedlungsschwerpunkt Dormagen/Horrem	47
8.1.2	Siedlungsschwerpunkt Hackenbroich	48
8.1.3	Siedlungsschwerpunkt Nievenheim/Delrath	49
8.2	Siedlungsentwicklung	50
8.3	Wohn- und gemischte Bauflächen in den Stadtteilen	52
8.4	Ausweisung von Bauflächen für gewerbliche Nutzungen	56
8.5	Sonderbauflächen	60
9.0	INFRASTRUKTUR	61
9.1	VERKEHR	61
9.1.1	Individueller Verkehr	62
9.1.1.1	Autobahn	63
9.1.1.2	Bundesstraßen	63
9.1.1.3	Landstraßen	65
9.1.1.4	Kreisstraßen	67

		Seite
9.1.2	Öffentlicher Nahverkehr	68
9.1.2.1	Schienenverkehr	68
9.1.2.2	Busverkehr	69
9.1.2.3	Schiffahrt	71
9.2.	VERSORGUNG, ENTSORGUNG	72
9.2.1	Wasserversorgung	72
9.2.2	Stromversorgung	75
9.2.3	Gasversorgung	77
9.2.4	Zentrale Wärmeversorgung - Fernwärme	77
9.2.5	Überregionale Versorgungsleitungen	78
9.2.6	Abwasserbeseitigung	78
9.2.7	Müll- und Abfallbeseitigung	80
9.3	SOZIALEINRICHTUNGEN	81
9.3.1	Kindergärten - Kindertagesstätten	81
9.3.2	Schulen	85
9.3.2.1	Allgemeinbildende Schulen	85
9.3.2.2	Berufliche Schulen	89
9.3.3	Jugendfreizeiteinrichtungen	89
9.3.4	Alteneinrichtungen	93
9.3.5	Sozial- und Gesundheitseinrichtungen	98
9.3.6	Kirchen	99
9.3.7	Öffentliche Einrichtungen, Verwaltung	101
9.3.8	Kulturelle Einrichtungen	101
10.0	GRÜN - UND FREIFLÄCHEN	104
10.1	Sporteinrichtungen	104
10.2	Kinderspielplätze	109
10.3	Kleingärten	115
10.4	Friedhöfe	116
10.5	Flächen für Freizeit und Erholung	119
⊠	Streichung nach Offenlegung	
▭	Neufassung nach Offenlegung	
	ANLAGE	

0. EINFÜHRUNG

0.1 Aufgabe und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan als "vorbereitender Bauleitplan" einer Gemeinde hat nach § 5 BBauG "die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."
Die für die künftigen Nutzungen vorgesehenen Flächen sind so bemessen, daß sie unter den heutigen Voraussetzungen dem Bedarf bis 1985/90 genügen. Damit jedoch eine den jeweiligen Erfordernissen angepaßte Planung gewährleistet bleibt, kann der Flächennutzungsplan nach Bedarf fortgeschrieben werden.

Im Gegensatz zu Bebauungsplänen, die für Teilbereiche des Gemeindegebietes als für jedermann verbindliches Recht (Satzung) beschlossen werden, ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet ein "vorbereitender" Bauleitplan ohne unmittelbare Rechtswirkung nach außen. Der Gesetzgeber verlangt gemäß § 2 a BBauG die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung und die öffentliche Auslegung der Planentwürfe, um dem Bürger Gelegenheit zu geben, Anregungen und Bedenken zu äußern.
Innerhalb der Zielhierarchie, die jeder Planung zugrunde liegt, stellt der Flächennutzungsplan somit als Bindeglied zwischen der übergeordneten Raum- und Landesplanung (Landesentwicklungspläne, Gebietsentwicklungspläne) in Verbindung mit dem Einfluß kommunalpolitischer Ziele einerseits und der verbindlichen Bauleitplanung andererseits eine wichtige Planungsaufgabe dar.

Nach Gebietsneuordnung, die am 1. Januar 1975 in Kraft trat, beschloß die Stadt Dormagen am 21.12.1976, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die veränderten Zielsetzungen für das vergrößerte Stadtgebiet aufgrund der vollzogenen Gebietsneuordnung dargelegt.
Das vergrößerte Stadtgebiet Dormagen besteht aus der früheren Stadt Dormagen (Dormagen, Delhoven, Hackenbroich), dem Amt Nievenheim (Nievenheim, Gohr, Straberg), der Stadt Zons und einem Teilgebiet der Stadt Köln (Blechhof).

0.2 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Gesamtstadtgebiet hat nach der kommunalen Neugliederung vom 1. Januar 1975 eine Größe von ca. 85,58 qkm.

Einwohner und Flächen am 31.12.1974

	Einwohner	Fläche ha
Dormagen		
Dormagen		
Hackenbroich	33.227	2.872
Delhoven		
Nievenheim		
Straberg	2.112	1.040
Gohr	1.650	923
Broich		
Nievenheim	7.907	1.739
Zons		
Zons	9.715	1.809
Köln		
Blechhof	192	175
insgesamt	54.803	8.558 ha

Flächenbilanz der Hauptnutzungsarten im Gemeindegebiet

Nutzungsart	Ist-Zustand ha	%	abgedeckt d.B.-Pl. ha	gem. § 34 BBau G ha
Wohnbaufl. u. gemischte Baufläche m. Wohnnutzung	1.138	14	678	460
Gewerbl. Baufl. u. gemischte Baufl., soweit nicht wohnl. genutzt	420	5	275	145
Verkehrsflächen (äußere Erschließung)	83	1	-	-
öffentliche Grünflächen	1.743	20	200	-
Forstflächen	600	7	-	-
landwirtschafl. Flächen	3.340	39	-	-
sonstige Flächen	1.234	14	-	-
insgesamt	8.558			

0.3 Verwaltungsmäßige Zuordnung

Die Stadt Dormagen gehört zum Kreis Neuß, dessen Sitz in Neuß und Grevenbroich ist. Sie ist verwaltungsmäßig zugeordnet:
zum Regierungsbezirk Düsseldorf
zum Autobahnamt/Landesstraßenbauamt Krefeld
zum Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf,
zur Bundesbahndirektion Köln
zu Industrie- und Handelskammer Krefeld
zur Handwerkskammer Düsseldorf
zum Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Mönchengladbach
zur Landwirtschaftskammer Rheinland Grevenbroich
zum Wasser- und Schiffahrtsamt Köln, neuerdings.

0.4 Geschichtliche Entwicklung

Der Raum wurde schon früh in vorrömischer Zeit besiedelt.
Eine grundsätzliche Änderung des natürlichen Zustandes trat bei der Besiedelung der Landschaft, insbesondere in den großen Rodungsperioden, im 9. - 12. Jahrhundert ein.

Neben den Funden und den spärlichen Überlieferungen kann man sich mit Hilfe der Ortsnamenforschung ein zeitliches Bild von der Besiedelung der Landschaft machen.

So sind Namen, wie z. B. Zons, Norf römischen oder ubischen Ursprungs. Auf fränkische Ansiedlungen weisen Ortsnamen wie z. B. Nievenheim. Bezeichnend für Bereiche mittelalterlicher Rodung sind die Siedlungen, die in ihrem Namen - rath und -rad (von roden) oder -broich (Bruch, Torfbruch) führen, z. B. Delrath, Broich, Hackenbroich.

Vom Mittelalter bis zum Ende des alten Reiches (1794) gehörte das Stadtgebiet teilweise zum Herzogtum Jülich, teilweise zum Kurfürstentum Köln, wobei die Kölnische Zollfeste Zons wegen des Rheinzolls besondere Bedeutung hatte.
Von 1794 bis 1814 regierten die Franzosen. Erst 1816 wurde auf Beschluß des Wiener Kongresses das Gebiet Preußen zugeteilt.

Infolge der Industrialisierung und dem Bevölkerungsanstieg im 19. Jahrhundert wurden weitere Rodungen zur Gewinnung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgenommen.

Durch den Bau der Eisenbahnlinie Köln - Neuss bot sich für die als Tagelöhner in der Landwirtschaft tätigen Einwohner die Möglichkeit, in den entstandenen Industriebetrieben beschäftigt zu werden.

Die zunehmende Industrialisierung an den Randzonen Dormagens und die Verstädterung der Ballungskerne Köln - Düsseldorf führten zu einem starken Bevölkerungszuwachs. Die Attraktivität des Gemeindegebietes, getragen durch die günstigen Standortverhältnisse und die geographische Lage zu den Arbeitsplätzen, ist bis in unsere heutige Zeit erhalten geblieben.

Dormagen mit seinen Ortschaften Rheinfeld und Horrem war noch um die letzte Jahrhundertwende eine bäuerliche Straßensiedlung mit etwa 2.000 Einwohnern.

In der Mitte der dreißiger Jahre stieg der Ort zu einem Marktflecken mit etwa 4.000 Einwohnern an. Nach dem Kriege lebten in der Gemeinde schon 10.000 Einwohner. 10 Jahre später konnten 20.000 Einwohner gezählt werden.

1.0 REGIONALE BINDUNGEN

1.1 Ziele der Landesplanung

Am 19. März 1974 verabschiedete der Landtag das Gesetz zur Landesentwicklungsplanung (Landesentwicklungsprogramm). Darin sind Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die Ziele für die räumliche Struktur des Landes sowie für einzelne Sachbereiche fixiert. Die im Landesentwicklungsprogramm enthaltenen Ziele für die Entwicklung werden in den Landesentwicklungsplänen dargelegt.

Im Entwurf des Landesentwicklungsplanes I/II des Landes Nordrhein-Westfalen vom 1. Juni 1977 ist Dormagen als Entwicklungsschwerpunkt (§ 21 LEPro) für ein Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich eingestuft. Das Stadtgebiet liegt laut § 19 LEPro im Verdichtungsgebiet der Ballungsrandzone.

Als Ziele für die Ballungsrandzonen und damit auch für die Stadt Dormagen nennt das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) vom 19. März 1974 im § 19 Abs. 3 b :

- Förderung der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten (§ 24 Abs. 1) an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs auf der Grundlage besonderer Standortprogramme,

- städtebauliche Neuordnung sanierungsbedürftiger Siedlungsbereiche in Ausrichtung auf die anzustrebende Siedlungsstruktur,

- Berücksichtigung des Flächenbedarfs für die Erweiterung und Ansiedlung strukturverbesserter gewerblicher Betriebe,

- Freihaltung, Erschließung und Ausgestaltung geeigneter Gebiete für Tages- und Wochenenderholung.

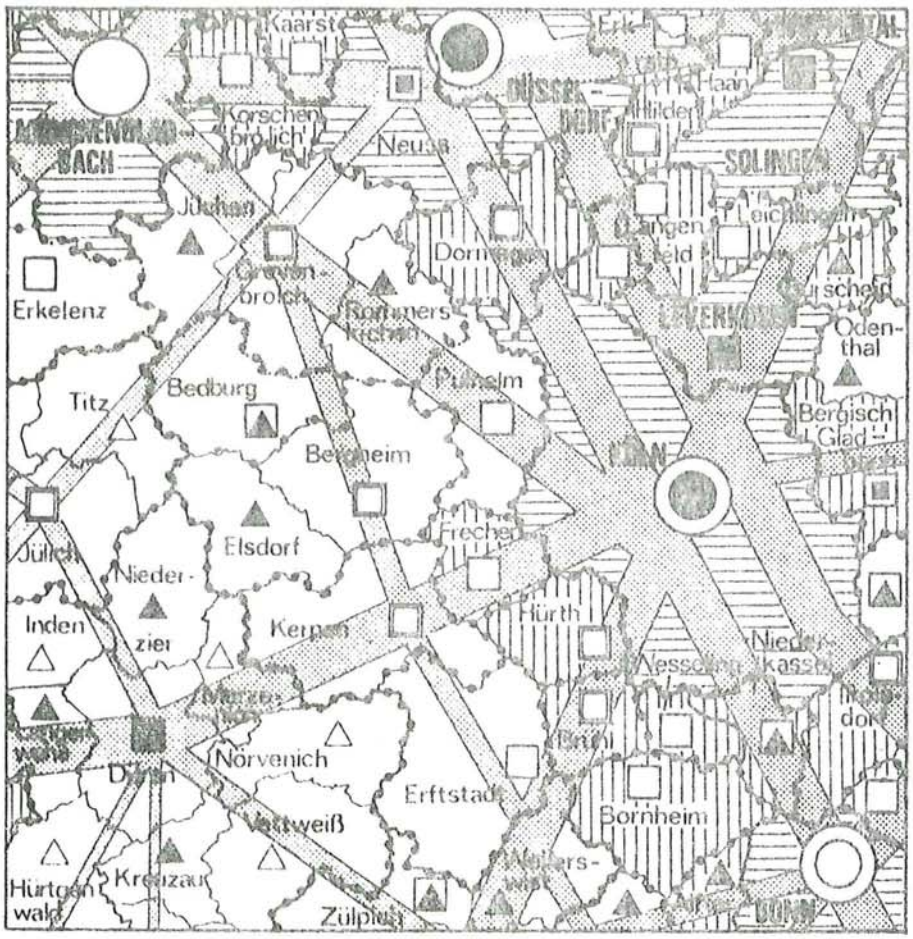
(Die Siedlungsschwerpunkte werden in Kapitel 8.1 Seite 47 behandelt.)

Der Entwurf zum Landesentwicklungsplan I/II wurde aus den Landesentwicklungsplänen I vom 28.11.1966 und II vom 3.3.1970 erstellt und novelliert. Im Juni 1977 ist das Beteiligungsverfahren der Gemeinden und Gemeindeverbände eingeleitet worden.

Die Landesregierung sah sich aus den veränderten Rahmenbedingungen, die sich aus der Landesentwicklung ergaben, veranlaßt, neue Zielsetzungen zu erarbeiten, insbesondere für die Richtwerte der Bevölkerungsentwicklung, der Verdichtungsgebiete, der ländlichen Zonen, der Entwicklungsschwerpunkte und der zentralörtlichen Gliederung.

Das Konzept der Raum- und Siedlungsstruktur wird ergänzt durch ein System von Entwicklungsachsen (§ 21 LEPro).

LANDESENTWICKLUNGSPLAN I/II – RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR – M. 1:500 000



ENTWICKLUNGSACHSEN (§ 21 LEPro) 1.Ordnung 2.Ordnung 3.Ordnung

SIEDLUNGSRÄUMLICHE GRUNDSTRUKTUR (§ 19 LEPro)

VERDICHTUNGSGEBIETE

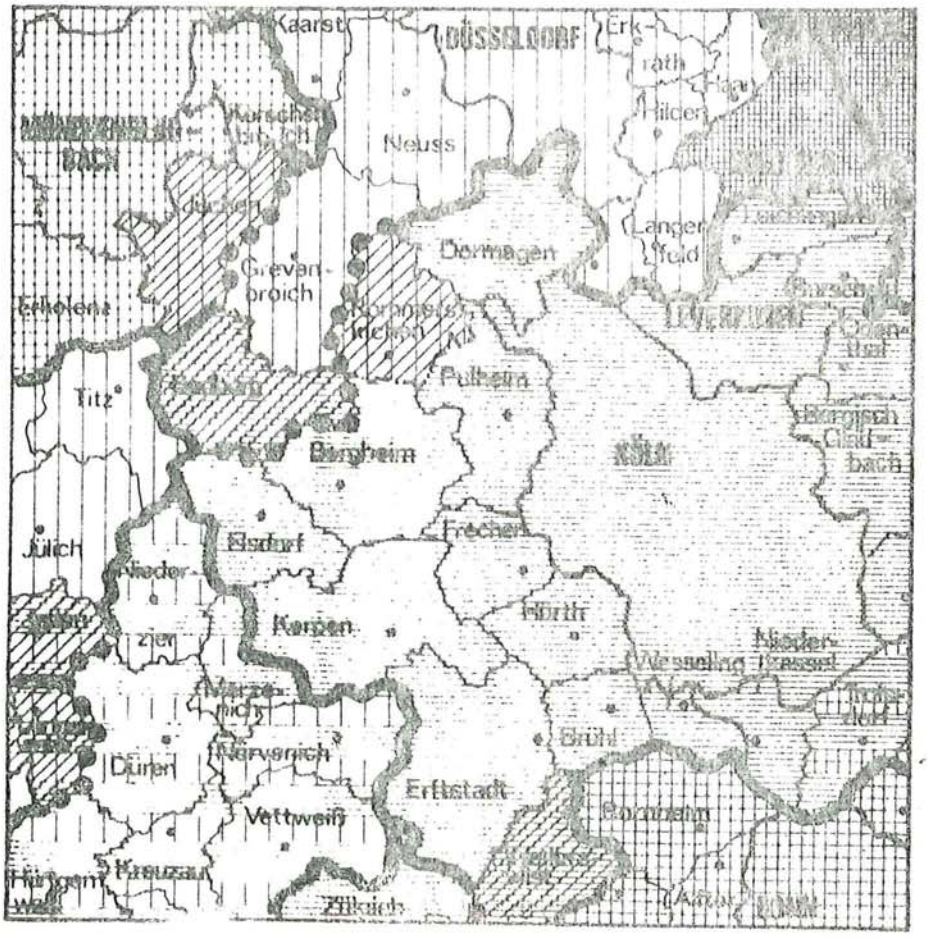
- Ballungskerne
- Ballungsrandzonen
- LÄNDLICHE ZONEN

ZENTRALÖRTLICHE GLIEDERUNG (§ 21 LEPro)

- UNTERZENTREN mit weniger als 10000 Einw. im Versorgungsbereich
- mit 10000–25000 Einwohnern im Versorgungsbereich
- mit 10000–25000 Einwohnern im Versorgungsbereich mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE (§ 21 LEPro)

- MITTELZENTREN mit 25000 – 50000 Einw. im Mittelbereich
- mit 50000 – 100000 Einwohnern im Mittelbereich
- mit 100000 – 150000 Einwohnern im Mittelbereich
- mit mehr als 150000 Einwohner im Mittelbereich
- OBERZENTREN mit 0.50–0.75 Mio Einw. im Oberbereich
- mit 0.75 – 1 Mio Einwohnern im Oberbereich
- mit mehr als 2 Mio Einwohnern im Oberbereich
- Kernbereiche mittelzentraler Verflechtungen (Mittelbereiche)
- Nahbereiche von Unterzentren mit mittelzentraler Teilfunktion



ABGRENZUNG VON ARBEITSMARKTREGIONEN UND OBERBEREICHEN

Mittelbereiche siehe Karte oben

Grenze der Arbeitsmarktregionen nach dem 6. Rahmenplan „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur"; soweit diese Grenzen Mittelbereiche durchschneiden, sind sie gepunktet dargestellt.

Unterzentren, die gemäss 6. Rahmenplan einer anderen Arbeitsmarktregion zugeornet werden als das Mittelzentrum, zu dessen Mittelbereich sie gehören. Bei der Fortschreibung des Rahmenplanes sollen die Grenzen der Arbeitsmarktregionen den Grenzen der Mittelbereiche angepasst werden.

Bereiche oberzentraler Verflechtungen (Oberbereiche)

Auf zwei Oberzentren ambivalent ausgerichtete Mittelzentren

Entwurf 1.6.1977

Dormagen ist hier im Bereich der Entwicklungsachse 1. Ordnung Köln - Düsseldorf (Neuß) eingestuft.
Die Entwicklungsachsen 1. Ordnung sollen nach ihrer Definition einen bedarfsgerechten Leistungsaustausch zwischen den Oberzentren und Verdichtungsgebieten des Landes und vergleichbaren Räumen außerhalb der Landesgrenzen ermöglichen.
Im Landesentwicklungsplan III sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen festgelegt. Dargestellt sind Gebiete der Wasserwirtschaft von überregionaler Bedeutung, Erholungsgebiete sowie Freizeit- und Erholungsschwerpunkte.
Für Dormagen ist die Zonser Heide und die Nievenheimer Seenplatte als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ausgewiesen.
Bis auf einen kleinen Bereich im Westen des Stadtgebietes ist der restliche Planungsbereich für die Grundwassernutzung ausgewiesen. Der als östliche Stadtgrenze verlaufende Rhein dient mit Uferzonen und Talauen der Wassergewinnung.

1.2 Gebietsentwicklungsplanung

Der für Dormagen zuständige Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Landkreis Grevenbroich, stammt aus dem Jahre 1968 und kann nicht mehr vollinhaltlich als gültig angesehen werden.
Die hierin erwarteten Einwohnerzahlen und Aufnahmefähigkeiten für die damaligen Siedlungsbereiche Dormagen, Nievenheim, Straberg, Zons und Hackenbroich sind nicht mehr relevant und deshalb nicht weiter zu verfolgen.

1.3 Bekanntgabe der Ziele der Landesplanung durch die Bezirksplanungsbehörde und landesplanerische Erörterung gemäß § 18 (3) Landesplanungsgesetz

Am 1. September 1976 wurde die Bezirksplanungsbehörde schriftlich informiert, daß die Stadt Dormagen mit der Bearbeitung zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans begonnen habe.
Die Stadt hatte bereits am 24. Oktober 1975 eine Erörterung mit der Bezirksplanungsbehörde, um die Ziele der Landesplanung in Erfahrung zu bringen. In diesem Gespräch mit der Bezirksplanungsbehörde konnte Übereinsteimmung darüber erzielt werden, daß die Stadt Dormagen in 10 - 15 Jahren zusätzlich 2.000 Einwohner erwarten kann.

Auf Grundlage mehrerer Erörterungstermine wurden die Ziele der Landesplanung gemäß § 18 Abs. 1 Landesplanungsgesetz dargelegt und am 6.12.1978 eine Übereinstimmung erzielt. Dabei wurde eine Einwohnerzielzahl von 58.500 Einwohnern bis 1990 festgelegt.

1.4 Lage im Raum mit den Verflechtungen

Dormagen wird in das überregional bedeutsame Verkehrsnetz durch die Eisenbahnstrecke Köln - Düsseldorf, die Bundesautobahn Köln - Düsseldorf und die Bundesstraße 9 eingebunden.

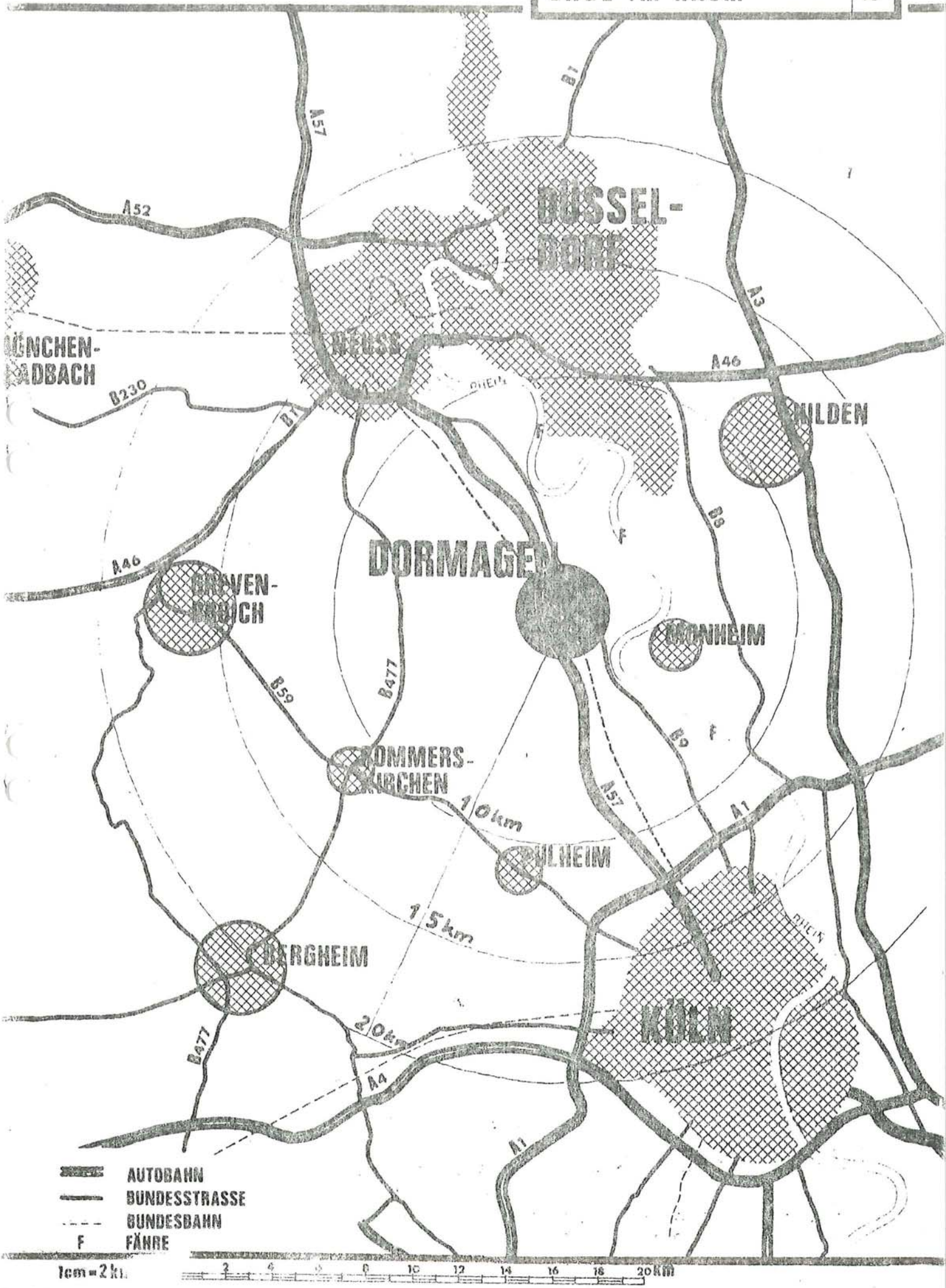
Die Hauptverkehrsverbindungen verlaufen in Nord-Süd-Richtung.
Lage und Entfernung Dormagens zu den wichtigsten Städten und Hauptverkehrsstraßen sind aus der Übersicht "Lage im Raum" zu entnehmen.

Nachbarstädte und Gemeinden sind

im Norden	Neuß und Düsseldorf
im Osten	Düsseldorf
	Monheim
im Süden	Köln und Pulheim
im Westen	Rommerskirchen und Grevenbroich

STADT DORMAGEN

LAGE IM RAUM



Durch die Mittellage zur Stadtmitte Neuß und Düsseldorf sowie Köln, Entfernung in beiden Fällen ca. 20 km, ist Dormagen zunehmend als Wohnstandort interessant. Die Stadt wird von der Bevölkerung des Umlandes zur Bedarfsdeckung von Gütern des gehobenen, nicht täglichen Bedarfs in Anspruch genommen.
Der nächste Flughafen befindet sich in Düsseldorf-Lohausen und in Köln-Wahn in jeweils ca. 30 km Entfernung.

2.0 ALLGEMEINE PROBLEMSTELLUNGEN UND ZIELSETZUNGEN

Aus der Lage im Raum, den landesplanerischen Zielsetzungen und aus den allgemeinen sozialen und wirtschaftlichen Entwicklungen ergeben sich Problemstellungen im Plangebiet.

1. Die gegenwärtigen Entwicklungstendenzen in der Landwirtschaft zeigen sich an Erscheinungen wie:
   - Abnahme bzw. Abwanderung der Arbeitskräfte in der Landwirtschaft
   - Teilweise Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
   - Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für z. B. den Straßenverkehr, neue Bauvorhaben, ...

2. Die besondere Eignung dieser Landschaft für die Erholung ergibt sich aus:
   - den landwirtschaftlichen Reizen der Seenplatte
   - der günstigen Lage zu den Ballungskernen.

   Hiermit bekommen Maßnahmen zur Verbesserung der erholungsorientierten Infrastruktur zunehmend planerische Bedeutung.

3. Die Eignung zur Ansiedlung gewerblicher Betriebe entsteht durch:
   - die vorhandenen freien Kapazitäten an geeigneten Bauflächen
   - die günstige Verkehrsanbindung.

   Hieraus ergeben sich für die Planung besondere Aufgaben aus der:
   - späteren Nutzung der aufgegebenen landwirtschaftlichen Flächen
   - Erhaltung von erholungswirksamen Landschaftsteilen
   - Bewohnung der landschaftstypischen Orte mit ihren Kernbereichen
   - Schaffung von Erholungseinrichtungen.

4. Die Neubebauung orientiert sich besonders
   - nach dem Wohn- und Freizeitwert bestimmter Landschaftsteile
   - nach der verkehrsgünstigen Lage
   - zu den Siedlungsschwerpunkten
   - nach der Attraktivität der Orte.

Besondere Probleme sind dabei

- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine ungeordnete Bebauung
- die fehlende Auslastung der Versorgungseinrichtungen.

Vorrangige Planungsziele zur strukturellen Verbesserung des Raumes sind somit

- Schwerpunktmäßige Konzentration der Bebauung unter Sicherung der einzelnen Ortslagen
- Förderung eines städtebaulichen Mittelpunktes mit den notwendigen zentralen Einrichtungen
- Ausweisung von siedlungsgünstigen gewerblichen Bauflächen und Schaffung von Arbeitsplätzen
- qualitativ verbessertes und quantitativ vergrößertes Angebot für Wohnbebauung durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

3.0 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN UND OBERFLÄCHENFORMEN

3.1 Naturräumliche Situation

Das Stadtgebiet Dormagen erstreckt sich über verschiedene naturräumliche Einheiten. Es gehört zum Schelde-Maas-Rhein-Plateau. Es handelt sich um eine vom Rhein her in mehreren Stufen ansteigende Flußterrassenlandschaft, die sich aus den eiszeitlichen Schottermassen von Maas und Rhein aufbaut.
Durch diese Aufschottung entstand ein relativ einheitliches Relief ohne größere Geländeunterschiede.

Der Naturraum wurde durch den Verlauf des Rheines geprägt. Der Wasserreichtum, besonders in den Knechtstedner Altrheinrinnen, war ein besonderes Merkmal, zumal das gesamte Gebiet im Bereich des Hochwassereinflusses des Stroms lag.

Die Rheinaue stellt das nacheiszeitliche Hochflutbett des Rheines dar, der hier in weiten Mäandern unter ständiger Stromverlegung hin- und herpendelte.
Zahlreiche Altwasserrinnen zeugen von der bis zur Eindeichung des Stromes wirksamen Tätigkeit (Worringer Altrhein z. B.).

Das Dormagener Gebiet gehört zum Niederrheinischen Senkungsfeld, dessen abgesunkener devonischer Untergrund von tertiären und quartären Lockergestein überlagert wurde.

3.1.1 Planerische Folgerungen

Für den Bereich "Auf'm Grind" bedarf es einer spezifischen Darstellung und Sicherung, die gewährleistet, daß die besonderen vegetationskundlichen und geomorphologischen Bestände und das Mikrorelief gesichert bleiben.

Das Problem liegt darin, daß eine unspezifische Darstellung als Grünfläche nicht möglich, der Grind nicht als absolute Fläche für die forstwirtschaftliche Nutzung zu bewerten ist, aber andererseits ein zeitlich nicht zu bestimmender Kahlschlag des Aufwuchses in größerem Umfang sowie eine darüberhinausgehende Beeinträchtigung der o. a. Eigenheiten vermieden werden muß.

Hieraus resultiert die Darstellung als Fläche für die Forst- und Landwirtschaft.

Da es sich bei den bestockten Flächen um einen erheblichen Bestand an Pappeln handelt, wird gemäß § 15 Landschaftsgesetz der Bestand erhalten, um naturräumliche Situation zu erhalten.

3.2 Oberflächenformen

Das westliche Stadtgebiet grenzt an die Mittelterrasse mit Höhen von 43 - 63 m über NN und fällt dann ab in die Niederterrasse (40 m über NN). Die östliche Oberflächenform wird von der Rheinaue, die 2 - 4 m tiefer liegt (37 m über NN), gebildet.

3.3 Klima und Witterung

Das Dormagener Stadtgebiet ist Teil der Kölner Bucht, die einen eigenen Klimaraum bildet. Sie liegt unter Einfluß des ozeanischen Klimabereichs (Atlantischer Ozean, Nordsee). Durch die Buchtlage wird das Klima weiter gemildert.

Die Höhen des Bergischen Landes schützen vor den kalten Ostwinden.
Die Eifel setzt die Westwindgeschwindigkeit herab und bewirkt einen Regenschatten.
Charakteristisch für das Klima sind die milde Temperatur im Winter und der frühe Frühlingseinzug.
Der Wetterablauf wird im Jahresmittel überwiegend durch die vorherrschenden Südwest- und Nordwest-Winde bestimmt.

Für die Vegetationsperiode ist die Überschreitung einer Tagesmitteltemperatur von ca. 5° C von Bedeutung. Für Dormagen dauert demzufolge die jährliche Vegetationsperiode ca. 250 Tage (Bergisches Land ca. 220 Tage).

3.4 Gewässer

Die Wasserflächen sind gemäß § 5 (2) Nr. 7 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Hauptwasserader der Stadt ist der Rhein. Er bildet die östliche Grenze des Stadtgebietes.
Laut Gewässergütekarte Stand 1975/76 des Landes NRW weist der Strom im Bereich des Stadtgebietes eine starke bis übermäßige Verschmutzung auf.
Im westlichen Teil Dormagens befinden sich zahlreiche Gräben und Bachläufe, die künstlichen Ursprungs sind (z. B. Norfbach, Norf-Stommeler Hauptkanal, Knechtstedener Graben).
Der Kölner Randkanal begrenzt südlich Hackenbroich das Stadtgebiet.
In dieses Entwässerungsnetz (Hauptsammler ist der Rhein) gelangt jedoch nur ein Teil der Niederschläge.
Der Gesamtwasserverbrauch (Menge, Abflußgeschwindigkeit und Beschaffenheit der Oberflächen- und Grundwässer) wird bestimmt durch die Faktoren Klima, geologischer Untergrund, Oberflächengestalt und Vegetation.

Die stehenden Gewässer im Stadtbereich sind allesamt künstlichen Ursprungs.
Durch die Abraumtätigkeit von Sand- und Kiesbetrieben entstand eine Seenplatte, die als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ausgebaut werden soll.

An Gewässern II. und III. Ordnung ist beidseitig ein Unterhaltungsstreifen von mindestens 5 bzw. 3 m Breite, gemessen von Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung, Zäunen, Anpflanzung und dergleichen freizuhalten, sofern der Unterhaltungspflichtige (überwiegend Wasser-Bodenverband Norf-Stommelner Bruch) nicht mit geringeren Abständen einverstanden ist.

3.5 Böden

Im Planungsgebiet findet man vorwiegend semiterrestrische Böden mit Grundwassereinwirkungen.
Die Niederungsgebiete und Altstromrinnen der Niederterrasse tragen diese Böden.
Hierzu gehören einmal die Auenböden, die durch stark schwankende Grundwasserspiegel und zeitweise Überflutung charakterisiert sind.
An zweiter Stelle sind mineralische und organische Grundwasserböden im Bereich der Knechtstedener Altrheinaue vorzufinden.
Die allgemeine Bodengüte wird durch die schlechte Bearbeitbarkeit charakterisiert.

Die Böden weisen von Osten nach Westen gehend zunehmend bessere Qualitäten auf, so daß Werte von 50 - 60 in der Rheinaue und um Dormagen Werte von 70 - 75 im Bereich Gohr/Nievenheim erreicht werden.

3.6 Planerische Folgerungen

Durch die Nähe der städtischen Ballungsräume von Köln im Süden und Neuß/Düsseldorf im Norden wird die Rheinebene in nächster Zukunft immer stärker belastet werden. Diese Belastung kann nur getragen werden, wenn hinreichend ausgestattete Ausgleichsflächen vorhanden sind, die einerseits die Regeneration des Naturhaushaltes durchführen können, zum andern der Erholung der dort in den nahen Großstädten lebenden Menschen dienen.

4.0 GEBIETE MIT SCHUTZBESTIMMUNGEN

Im einzelnen werden hier Mitteilungen aufgrund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften, d.h. außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffene Regelungen über die rechtliche Qualität des Bodens, als nachrichtliche Übernahme ausgedrückt.
Die Gemeinde hat ihre Darstellungen im Hinblick auf die Flächendispositionen der Fachplanungen und Nutzungsregelungen aufgrund von Sondergesetzen anzupassen. Sie hat auf diese Planungen und Regelungen mit den eigenen Darstellungen Rücksicht zu nehmen.

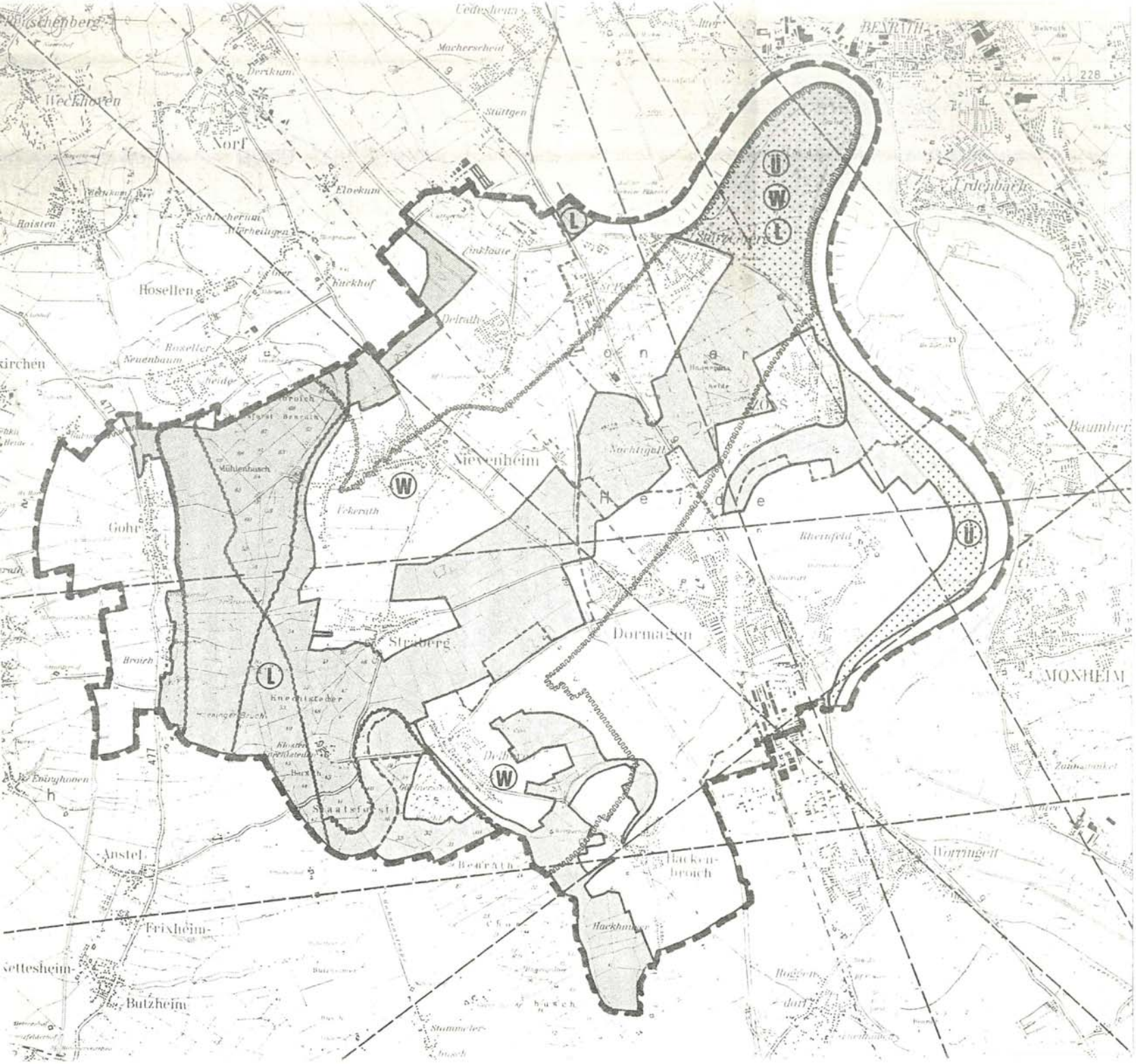
4.1 Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan sind die Wasserwerke mit den amtlich festgesetzten Schutzzonen eingetragen, die im Hinblick auf die freie Nutzung Einschränkungen mit sich ziehen. Für das Wasserwerk "Auf dem Grind" ist nur die Schutzzone I nachrichtlich übernommen.
Da das Wasserwerk Rheinfeld als Brauchwasserwerk zur Firma Bayer Dormagen gehört, erfolgt keine Schutzzonenabgrenzung.
Die geplanten Erweiterungen der Wasserschutzzonen sind nach Angabe des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft, Düsseldorf, nachrichtlich übernommen.

STADT DORMAGEN

RESTRIKTIONEN

- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZ - GEBIET
- (W) WASSERSCHUTZGEBIETE
- (Ü) ÜBERSCHWEMMUNGS - GEBIET
- WASSERGRÄBEN
- RICHTFUNKSTRECKE



M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

4.2 Landschaftsschutzgebiete

Ein Teil des Stadtgebietes steht unter Landschaftsschutz, der zwar Einschränkungen für die bauliche Entwicklung mit sich bringt, auf der anderen Seite die Frei- und Naherholungsflächen sichert.
Nutzungen, z. B. Bauflächen, die dem Landschaftsschutz entgegenstehen, können nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.
Im Flächennutzungsplan sind zwei Campingplätze als Sonderbaufläche dargestellt, die als einzige Baufläche im Landschaftsschutzgebiet liegen. Die Stadt wird eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragen.
Ein größeres zusammenhängendes Landschaftsschutzgebiet befindet sich in den Bereichen des Staatsforstes Benrath (Mühlenbusch, Knechtstedener Busch, Chorbusch, Tannenbusch) sowie in der Spange vom Knechtstedener Busch über die Zonser Heide zum Rheindeich und in einem Rheinuferschutzgebiet im Bereich Rüttgers Werke.

4.3 Überschwemmungsgebiete

Ein Überschwemmungsgebiet ist für die gesamte Rheinaue bis zum Deich im Flächennutzungsplan eingetragen. In dieser Zone sind städtebauliche Entwicklungen eingeschränkt. Eine Schutzzone ist entlang des Deiches von Worringen bis zum Gewerbegebiet Nord im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

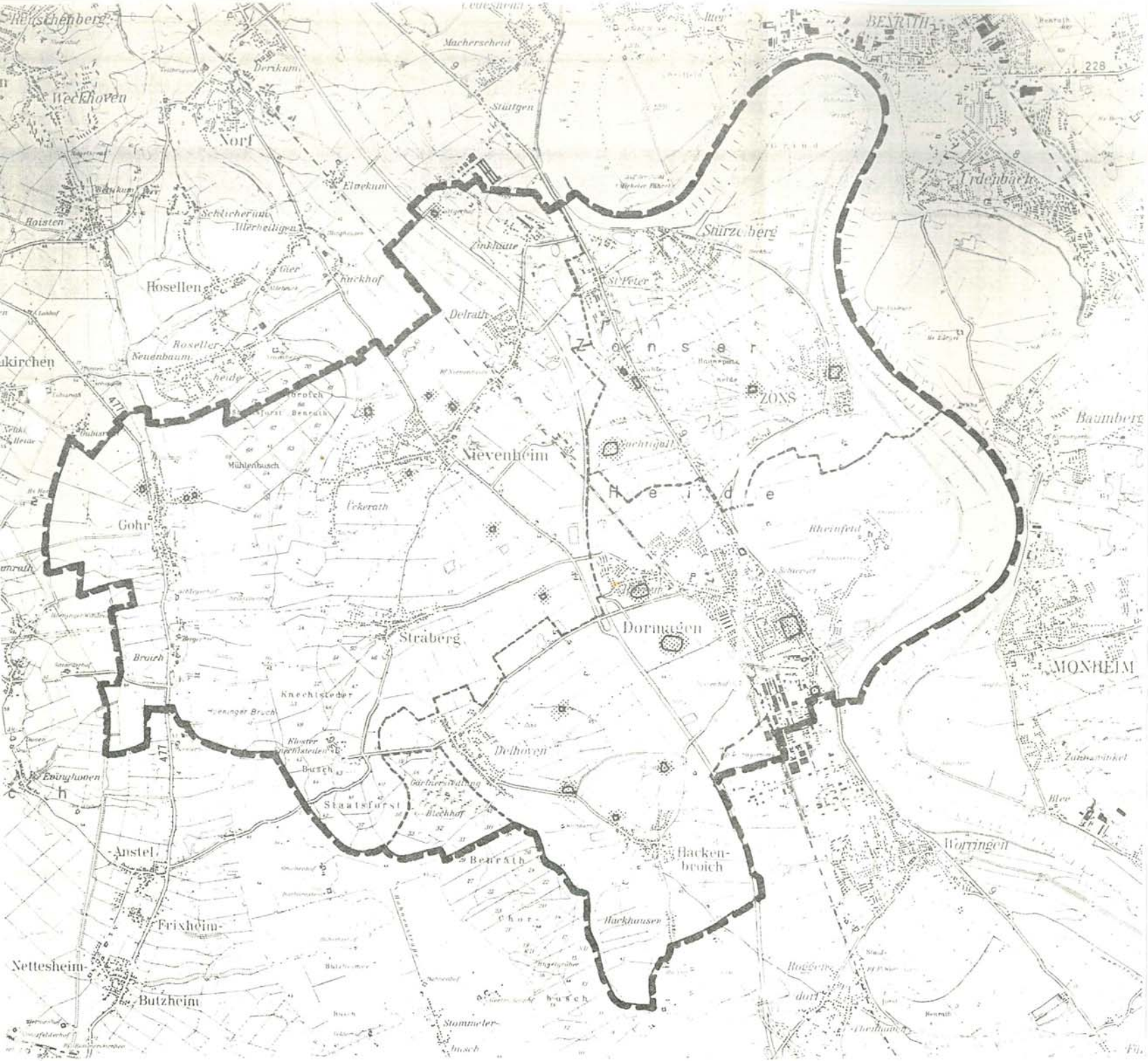
4.4 Richtfunkstrecken

Durch das Stadtgebiet von Dormagen verlaufen mehrere Richtfunkstrecken.
Es ergeben sich für die beiderseitig 100 m breiten Schutzbereiche des Richtstrahls Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Höhe der Bebauung.

STADT DORMAGEN

ARCHÄOLOGISCHE FUNDPLÄTZE

GEM. PREUSSISCHEM AUSGRABUNGS-GESETZ VON 1914 UND AUSFÜHRUNGS-BESTIMMUNGEN VON 1920 UND DER LETZTEN FASSUNG DES GESETZES VON 1975 IST DAS AUFTRETEN VON BODENFUNDEN MELDEPFLICHTIG



STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

4.5 Archäologische Fundplätze

Das gesamte Stadtgebiet Dormagens ist von zahlreichen ur- und frühgeschichtlichen Fundstellen bedeckt. Es handelt sich vor allem um Fundplätze aus der römischen Epoche, unter denen das Kastell Dormagen eine besondere Bedeutung einnimmt.
In der Karte auf Seite 20 sind die wichtigsten Fundplätze eingetragen.
Im Falle einer Ausweisung als Bauland wird darauf hingewiesen, daß gem. Preußischem Ausgrabungsgesetz von 1914 und seinen Ausführungsbestimmungen von 1920 und der letzten Fassung des Gesetzes von 1975 dem Staatlichen Vertrauensmann vorher Gelegenheit zu geben ist, diese archäologischen Fundplätze zu untersuchen.

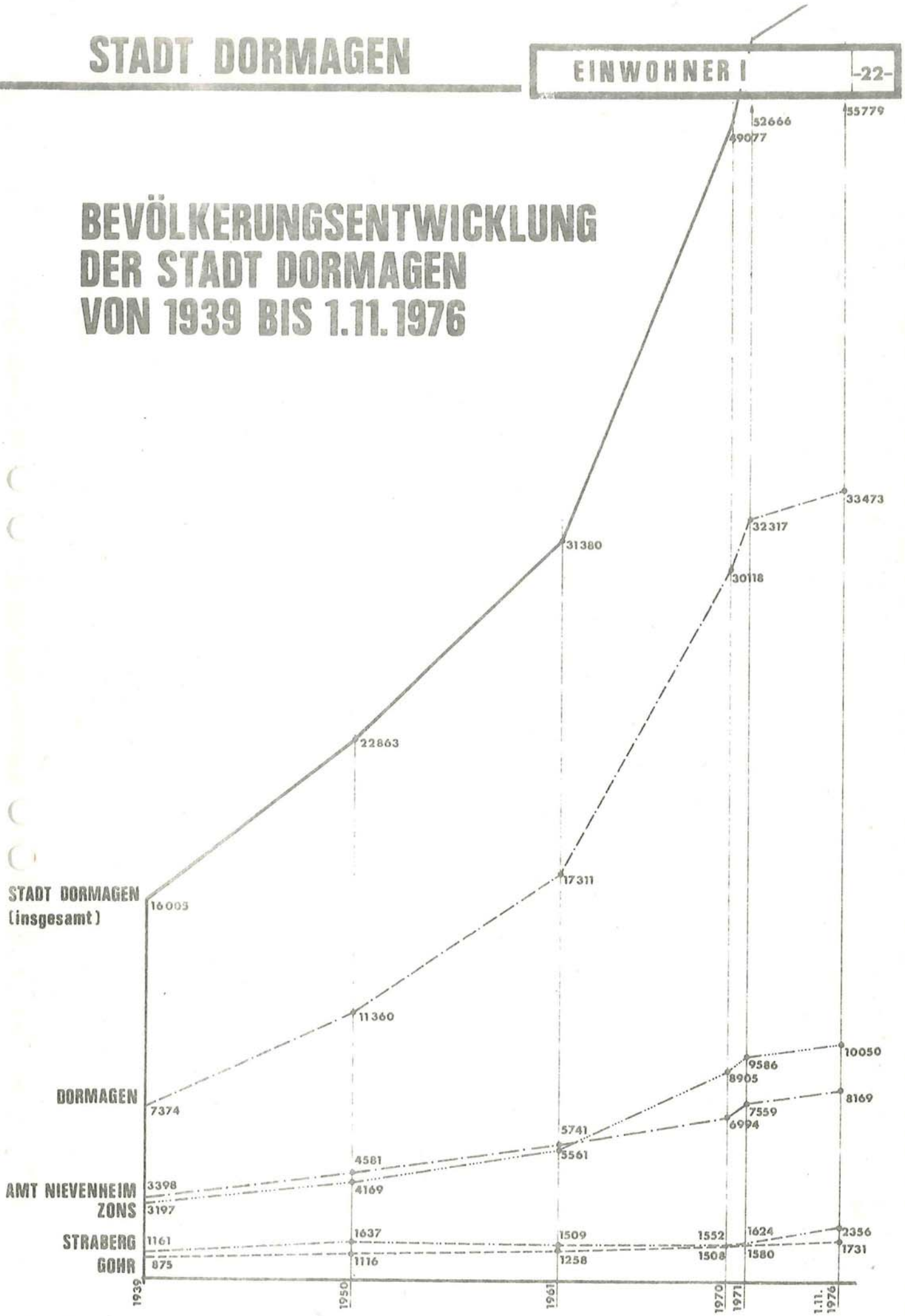
Außerdem sind Bauherren und Planungsbehörden verpflichtet, das Auftreten von Bodenfunden gem. o.a. Gesetz zu melden.

5. BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

5.1 Einwohnerentwicklung des Stadtgebietes

Die Stadt Dormagen hatte laut Angaben des statistischen Landesamtes am 1. Nov. 1976 eine Einwohnerzahl von 55.779.
1939 wohnten im jetzigen Stadtgebiet von Dormagen ca. 16.000 Personen.
Der Einwohnerstand betrug nach dem Kriege im Jahre 1955 ca. 22.800 Einwohner und vergrößerte sich bis 1961 um fast 40 % auf ca. 31.400 Einwohner.
In den 60er Jahren war eine starke Zuwanderung, bedingt durch die industrielle Entwicklung und die Lage zwischen den Ballungsräumen Düsseldorf und Köln, festzustellen.

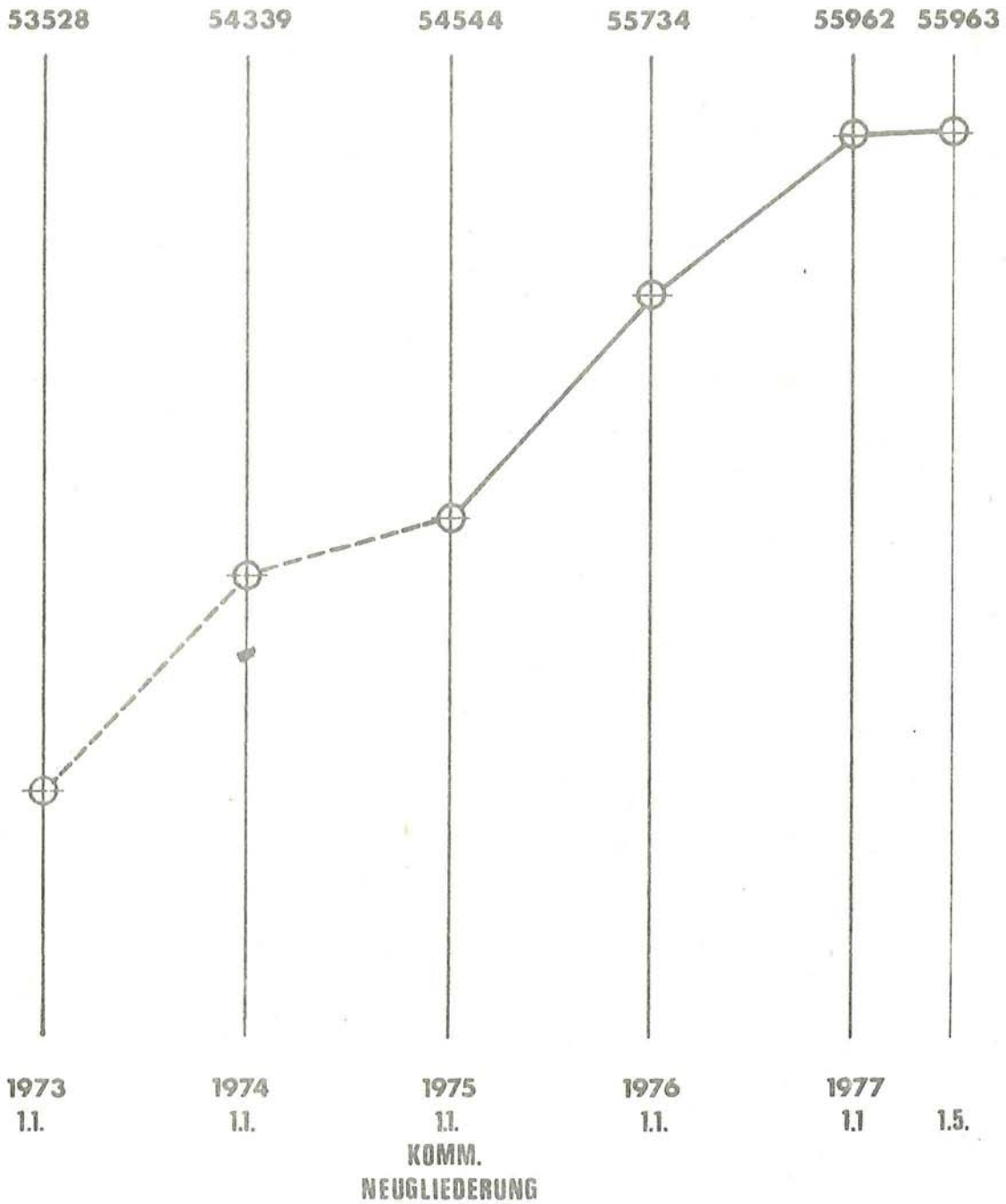
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADT DORMAGEN VON 1939 BIS 1.11.1976



Die Bevölkerungszunahme vollzog sich besonders stark auf dem Gebiet der früheren Stadt Dormagen und zwar in 10 Jahren (1961 bis 1971) um fast 90 %. Eine starke Abflachung der Bevölkerungskurve kann seit dem Jahre 1971 festgestellt werden.
Die Einwohnerdaten des Statistischen Landesamtes differieren mit den Angaben des städt. Einwohnermeldeamtes. Die unterschiedlichen Zahlen sind u.a. durch Erfassung der Zweitwohnsitze begründet.

Für die Jahre 1939 bis 1977 wurde die Bevölkerungsentwicklung unter Zugrundelegung der amtlichen Werte grafisch dargestellt (siehe Seite 22) Nach der Neugliederung des Stadtgebietes im Jahre 1975 und der Zunahme der Einwohner auf 54.803 (Dormagen mit Hackenbroich 33.227 Einwohner) konnte in den nachfolgenden Jahren eine weitere Zunahme festgestellt werden.

Es entwickelte sich sogar ein positiver Trend von ca. 4,5 % im Zeitraum 1971 - 1977 (bezogen auf das heutige Stadtgebiet). Im Jahr 1977 war eine Bevölkerungsstagnation feststellbar, die auf die Verringerung der Ausländerzahl und auf die momentan wirtschaftliche Situation zurückzuführen ist (siehe Grafik auf Seite 24)
Die Zahl der Lebendgeborenen je 1.000 Einwohner lag in den letzten Jahren in Dormagen mit etwa 10 bis 11 deutlich über dem Landesdurchschnitt von 9,5 bis 9,7.
Der Geburtenanteil mit ausländischer Staatsangehörigkeit lag bei etwa 17 % und damit doppelt so hoch, wie es ihrem Bevölkerungsanteil entsprechen würde.


53528
54339
54544
55734
55962
55963
1973
1.1.
1974
1.1.
1975
1.1.
KOMM.
NEUGLIEDERUNG
1976
1.1.
1977
1.1
1.5.

+ 4,5%
PRO
JAHR

5.2 Altersstruktur

In den nachfolgenden Grafiken werden die Altersstrukturen der Stadt Dormagen und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Jahr 1970 und 1976 gegenübergestellt.
Während bis zum Alter von 45 Jahren die Werte, vor allem des männlichen Bevölkerungsanteils, zum Teil beträchtlich über denjenigen des Landes liegen, (siehe Grafik Seite 26), ist für die Altersgruppe 45 Jahre und älter ein positives Vergleichssaldo ersichtlich.

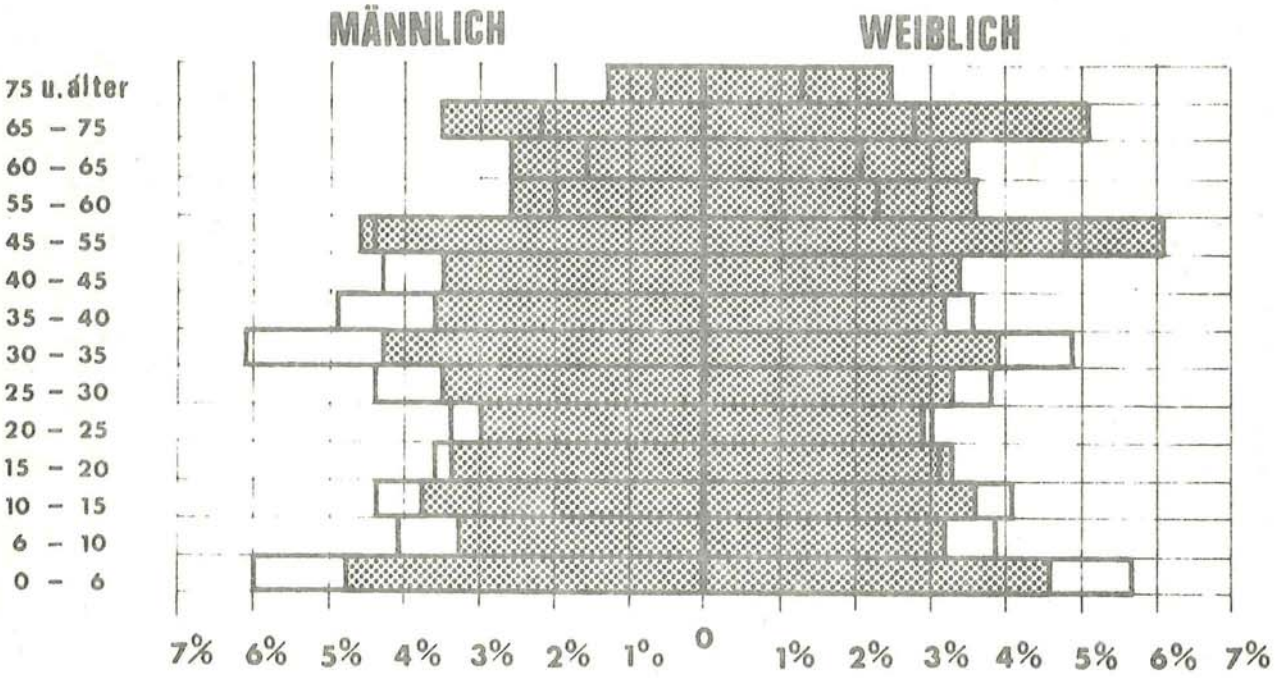
Alteraufbau der Stadt Dormagen 1970 und 1976 in %

Alter in Jahren	Dormagen 1970	Dormagen 1976	NRW 1970	NRW 1976	Veränderung Dormagen zu NRW 1970	Veränderung Dormagen zu NRW 1976	Dormagen 1970 - 1976
0 - 15	26	22	23	28	+ 3	- 6	- 4
15 - 21	7	11	7	7	± 0	+ 4	+ 4
21 - 45	42	38	35	35	+ 7	+ 3	- 4
45 - 65	18	21	23	21	- 5	± 0	+ 3
über 65	7	8	12	9	- 5	- 1	+ 1

Dies hängt mit der Anzahl der Ausländer sowie mit dem Einfluß der hohen Zuwanderungsrate zusammen. Erfahrungsgemäß wandern insbesondere junge Familien mit Kindern aus den Ballungskernen in die Randzonen.
Auffallend ist auch der hohe Anteil Jugendlicher. Eine Negativbilanz im Bezug zum produzierenden Gewerbe ist für die nächsten Jahre auf Grundlage der Bevölkerungsstruktur in Dormagen nicht zu erwarten.

Die allgemeine Tendenz des Geburtenrückganges in der BRD ist aus dem Alteraufbau in Dormagen ablesbar. So ist der Anteil der Kinder bis 15 Jahre rückläufig (Basis der Alterspyramide schrumpft) und der Bereich der über 45-jährigen vergrößert sich (Überalterung).

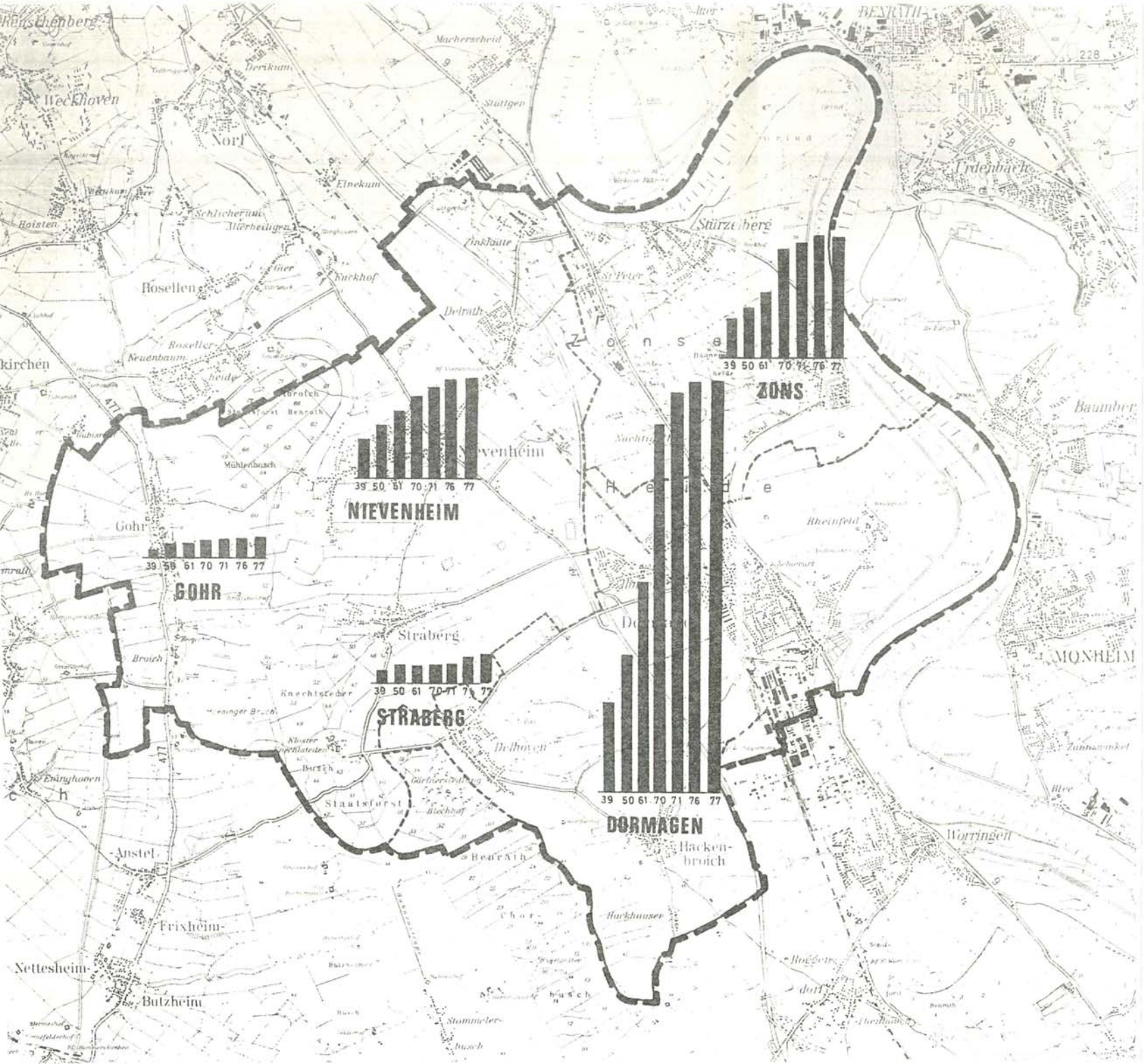
ALTERSSTRUKTUR DER WOHNBEVÖLKERUNG DORMAGEN - NRW 1970

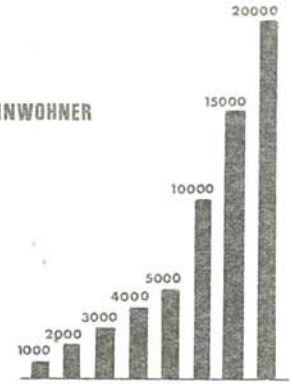


VOLKSZÄHLUNG 1970
ANTEIL DER ALTERSGRUPPE IN %

STADT DORMAGEN

EINWOHNERENTWICKLUNG DER STADTTEILE UND EINWOHNERVERTEILUNG





M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

5.3 Entwicklung der Stadtteile und Ausländerverteilung

Da die Entwicklung der einzelnen Stadtteile höchst unterschiedlich verlief, wurde sie von 1939 - 1977 näher untersucht und als Grafik auf Seite 26 dargestellt. In der Karte auf Seite 27 sind die Schwerpunkte der Einwohnerverteilung aufgezeigt.

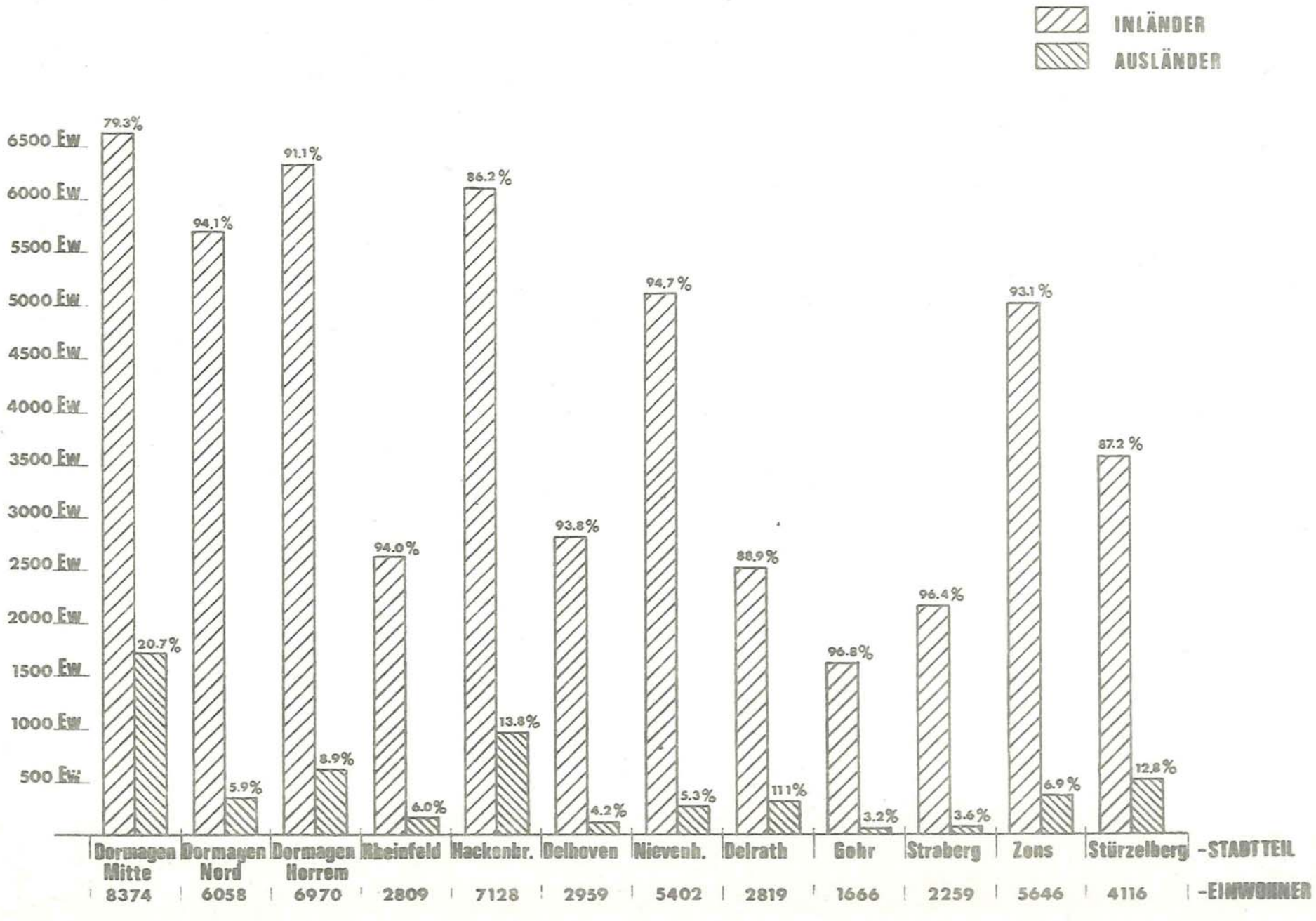
Deutlich ist der hohe absolute Zuwachs bei Dormagen, Zons und Nievenheim zu erkennen.

Dormagen und Zons zeigen von 1961 - 1970 den stärksten Zuwachs. Die Entwicklungen bringen starke strukturelle Veränderungen mit sich. Der Ortsteil Gohr weist in der Entwicklung eine gleichbleibende Tendenz auf. Anhand der Grafik wird ersichtlich, daß der Hauptanteil der Bevölkerung im mittleren und östlichen Stadtgebiet wohnt.
1970 lebten im Stadtgebiet 2842 Ausländer und 1975 schon 5630.
Das ergibt einen Anstieg von 98 %.
Die Grafik auf Seite 29 zeigt den Anteil der Ausländer an der Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen. Die Stadt Dormagen hatte 1976 einen Anteil von 11,1 % Ausländern an der Wohnbevölkerung (Kreis Neuß 8,9 %).

5.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Auf der Grundlage der Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes vom 1. Nov. 1976 (55.779 Einwohner) wird von Seiten der Landesplanung für den Zeitraum 1985 bis 1990 eine maximale Einwohnerzahl von 58.500 angenommen.

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR NACH STADTTEILEN-STAND:1.1.1975



PROF. DIPL.-ING. H. ZIMMERMANN KÖLN

Die Annahme einer positiven Bevölkerungsentwicklung beruht unter anderem darauf, daß seit 1971 eine ständige Einwohnerzunahme zu verzeichnen ist. Insbesondere begründet sich diese Entwicklung durch:

- die positive Wanderungsbilanz, laut Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW, auf 1.000 Einwohner 0 - 5 % (NRW - 1,32 %)
- den stetigen Geburtenüberschuß, der laut Stat. Landesamt auf 1.000 Einwohner 2 - 4 % beträgt (NRW = - 1,98 %).

Ausgehend von den übergeordneten Prognosen kann die positive Bevölkerungsentwicklung von 58.500 Einwohnern (umgerechnete Werte aufgrund der Fortschreibung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NW) für den Zeitraum 1985/90 als realistisch angesehen werden.

6.0 WOHNUNGS- UND GEBÄUDESITUATION

6.1 Entwicklung des Wohnungs- und Gebäudebestandes

Die nachfolgende Tabelle zeigt, daß die Anzahl der Wohngebäude, bezogen auf das Stadtgebiet, von 1968 bis 1977 von 6.099 auf 8.455 gestiegen ist. Gleichzeitig erhöhte sich die Anzahl der Wohnungen von 12.094 auf 18.825.

Jahr	Wohngebäude (G)		Wohnungen (WE)			Räume (R)	
	Anzahl	Zunahme %	Anzahl	Zunahme %	WE/G	Anzahl	R/WE
1968	6.099		12.094		1,98	53.582	4,43
1977 (31.12.)	8.455		18.825		2,23	83.960	4,46
1968/78		+38,6		+55,6	+12,6		+1

Von 1975 bis 1977 sind in Dormagen durchschnittlich 197 Wohngebäude mit 330 Wohnungen und 1651 Wohnräumen pro Jahr errichtet worden.
Davon waren 74 % Einfamilien- und 15 % Zweifamilienheime.

6.2 Wohnungsgröße und Belegungsdichte

1968 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße 76 qm. Von 1975 - 1977 lag der Durchschnitt bei den neu errichteten Wohngebäuden bei 100 qm. Hierbei wird der seit Jahren andauernde Trend nach mehr Wohnraum erkennbar.

Nach der Zahl der Räume zeigt sich folgende Aufgliederung der Wohnungsneuzugänge im Zeitraum 1975 - 1977:

Wohnräume	1975 - 77	1968	Vergleich
	in %		
1	1	1	± 0
2	8	5	+ 3
3	16	21	- 5
4	32	39	- 6
5	27	18	+ 9
6	10	16	± 0
7 und mehr	6		
Räume/EW	1,5	1,3	

Es zeigt sich, daß das überwiegende Angebot 1968 im Bereich der 3 bis 4-Raum/Wohnungen lag.

Das heutige Angebot ist durch den Trend nach vergrößerter Wohnfläche und größerer Raumanzahl bedingt. Dies ist auch bedingt durch den sehr hohen Anteil an Familienheimen in diesem Gebiet. Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist seit 1960 in der BRD um nahezu 30 qm gestiegen.

Das Angebot imunteren Wohnraumbereich hat sich zu 1968 erhöht, da auch hier der Trend zum Appartement ersichtlich wird.

Von 1968 bis 1977 war im Stadtgebiet ein Bevölkerungszuwachs von 22 % zu verzeichnen, sowie eine Zunahme der Wohnungen von 56 %.

Die im Vergleich zur Einwohnerentwicklung höhere Zuwachsrate des Wohnungsbestandes ist dadurch bedingt, daß die Belegungsdichte der Wohnungen weiter abnahm.

Die Zahl der Personen je Haushalt sank in Dormagen von im Mittel 3,8 im Jahre 1968 auf 3,0 im Jahre 1976 ab.

6.3 Gebäudealter

Angaben über das Baualter der Wohnungen liegen nur für den alten Gebietsstand vor und nur für das Jahr 1968.

Stadtteil	Nach 1949 errichtete Gebäude in %
Dormagen	65
Hackenbroich	65
Delhoven	56
Nievenheim	57
Delrath	47
Ückerath	58
Gohr	53
Straberg	49
Zons	62

40 % der Wohnungen der früheren selbständigen Städte und Gemeinden lagen 1968 in Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden, im Landesdurchschnitt waren es 45 %.

6.4 Denkmalwerte Gebäude und Anlagen

Für das Gebiet der Stadt Dormagen besteht bis auf den Altstadtkern noch keine Denkmälerliste.
Eine Fertigstellung der Liste wird vom Landeskonservator Rheinland durchgeführt, jedoch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

SANIERUNGS-GEBIET
FESTE ZONS
STADT DORMAGEN
STADTTEIL ZONS
M. 1 : 10 000

6.5 Sanierungsgebiet

Eine Kenntlichmachung ist für Sanierungsgebiete gem. § 5(5) BBauG vorgeschrieben. Sie enthält eine Kritik des bestehenden Zustandes und bringt den Willen der Gemeinde zum Ausdruck, daß die vorhandenen Zustände verbessert werden sollen.

Die Feste Zons ist als Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz am 21.5.1974 förmlich festgelegt worden.
1966 wurde für das Gebiet der Feste Zons ein Plan zur Altstadtsanierung entwickelt.
Die schlechten Wohnverhältnisse und überalterten Einrichtungen innerhalb der Stadtmauern und die wachsenden Anforderungen an die Wohnungsausstattung machte es dringend notwendig, dort bessere Verhältnisse zu schaffen.
Bei Erneuerungen und Modernisierungen gilt es, das historische städtebauliche Gefüge zu erhalten.

7.0 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Bedingt durch die günstige Lage an der Rheinschiene und die allgemeine wirtschaftliche und industrielle Entwicklung seit Ende des vergangenen Jahrhunderts erlangte der Standort Dormagen zunehmend Bedeutung für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie.
Zuerst war es die Zuckerfabrik, die wegen der hochwertigen Böden des Umlandes in Dormagen errichtet wurde.
Danach ist eine bedeutende Brauerei in Dormagen angesiedelt worden.
Bereits im Jahre 1916 nahmen die Farbenfabriken Bayer in Dormagen eine Produktion auf, die seit den fünfziger Jahren beträchtlich ausgeweitet wurde und das Bild der Stadt sowie das Leben der Einwohner mitprägt.

7.1 Struktur des Arbeitsmarktes

In der Verteilung der Erwerbstätigen auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche zeigen sich die Wandlungen der Wirtschaftsstruktur der Stadt. Rücknahmen standen auch Zugewinne an Erwerbstätigen gegenüber.

Ein Vergleich kann nur schwer durchgeführt werden, da in den neuen Statistiken nur die versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer aufgeführt werden. Es können hier nur die Wirtschaftszweige dargestellt werden, die einen minimalen Anteil an Nicht-Versicherungspflichtigen aufweisen.

Das Produzierende Gewerbe erhöhte von 1970 bis 1976 die Anzahl der Beschäftigten von ca. 72 % auf 76 %. Dieser Wirtschaftsbereich dominiert gegenüber anderen Erwerbszweigen. Im Jahre 1976 waren auf 1.000 Personen 134 Arbeitnehmer in NRW in der Industrie beschäftigt, dagegen in Dormagen 267 Personen.

Die Land- und Forstwirtschaft hat auf die Zahl der Arbeitsplätze in Dormagen kaum noch Bedeutung (1970 = 3 %, 1976 = 2 %).

Die grafische Darstellung zeigt auf Seite 37 die Erwerbstätigen und Wirtschaftszweige 1970 im Vergleich zu NRW.
Von den versicherungspflichtigen beschäftigten Arbeitnehmern waren am 31.12.1976 beschäftigt:

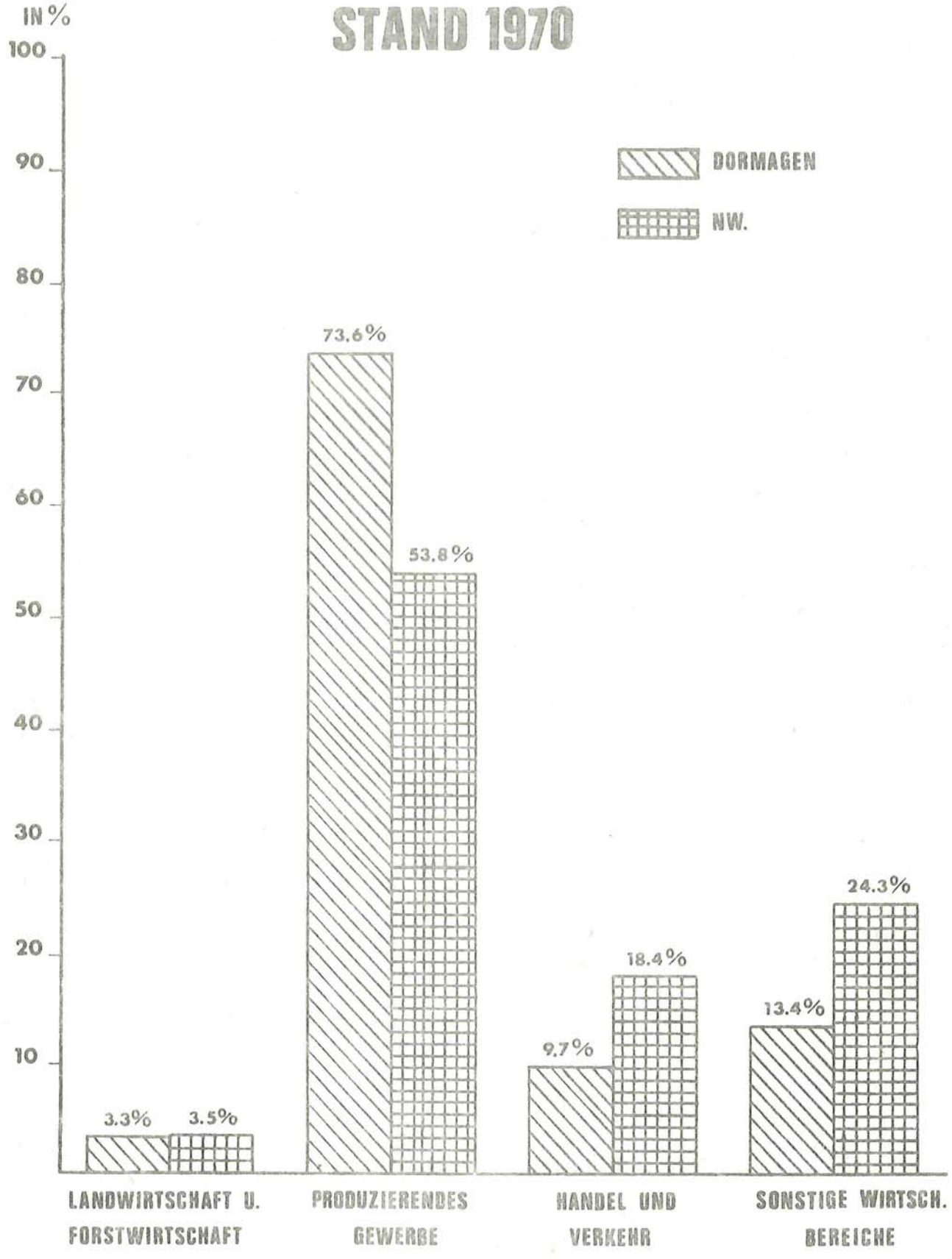
- Land- und Forstwirtschaft 2 %
- Verarbeitendes Gewerbe 76 %
- Baugewerbe 8 %
- Handel 5 %
- Dienstleistungen (Sonstige) 9 %.

Die in der Stadt Dormagen hauptsächlich vertretenen Wirtschaftsbranchen sind:

Chemische Industrie, Zuckerfabrikation, Betonfertigteilfabrikation, Lackfabrikation, Holzverarbeitende Industrie, Metallverarbeitende Betriebe und die Brauerei.

ERWERBSTÄTIGE IN WIRTSCHAFTSBEREICHEN

STAND 1970



Nach dem Stand vom 1.10.1975 existieren in Dormagen 1.358 Gewerbebetriebe, darunter waren:

370 Handelsbetriebe
263 Handwerksbetriebe und
40 Industriebetriebe.

Die am meisten vertretenen Handwerksbetriebe waren:

32 Friseurbetriebe
24 Bäcker und Konditoreien
21 Fleischer
25 Hoch- und Tiefbaubetriebe
21 Anstreicherbetriebe
20 Schreinereien
21 Elektromonteurbetriebe
22 Kfz-Mechaniker.- und Karrosseriebaubetriebe
18 Sanitär- und Heizungsbetriebe
13 Metallbetriebe
4 Dachdeckerbetriebe

7.2 Erwerbspersonen

1970 lag die Zahl der Erwerbstätigen, bezogen auf das frühere Stadtgebiet Dormagen, bei 20.756, das bedeutet eine Erwerbsquote von 42,3 %.
Von 1970 an hat die Zahl der Erwerbspersonen zugenommen, vor allem aufgrund des Zuzuges von Ausländern, so daß 1976 ein Erwerbspotential von 25.043 Personen zu verzeichnen war, mit einer Erwerbsquote von 44,7 % (Landesdurchschnitt von 41,1 %.)

Jahr	Erwerbspersonen insgesamt	männl.	weibl.	weibl. Erwerbsquote	Erwerbsquote insges.	NRW
1970	20.756	15.959	4.794	23 %	42,3 %	41,3
1976	25.043	16.367	8.676	35 %	44,7 %	41,1
1970/76	+21 %	+3 %	+81 %	+ 52 %	+ 5,7 %	- 1 %

61 % der Erwerb stätigen waren Arbeiter, 31 % Beamte und Angestellte und 8 % Selbständige und mithelfende Familienangehörige.

Die Negativbilanz der Altersstruktur wird in Dormagen noch keine Auswirkungen auf das produzierende Gewerbe der Stadt verursachen. Aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage ist die Arbeitslosenquote von 3,3 % (1976) auf 3,9 % (Dezember 1978) gestiegen. So standen den 3,9 % Arbeitslosen (Dezember 1978) nur 104 offene Stellen gegenüber. (Arbeitsamtsbezirk Mönchengladbach Dez. 78 = 4,8 %).

7.3 Berufspendler - Verflechtungen

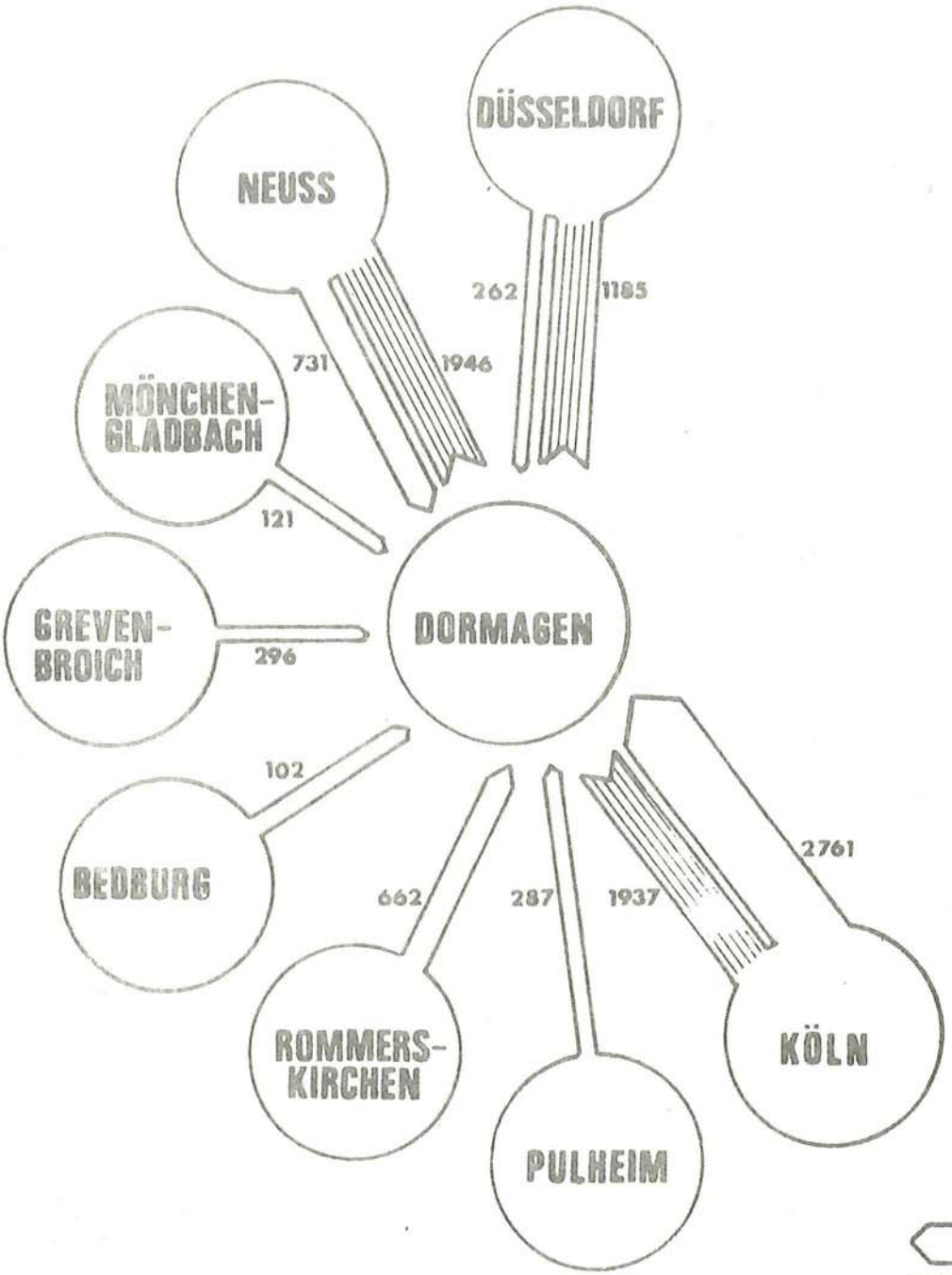
Die Verflechtungen der Stadt mit dem Umland werden in den festzustellenden Pendlerbewegungen wiedergespiegelt. Diese bringen den Leistungsaustausch zwischen den Städten und Gemeinden, den Ballungskernen und den Ballungsrandzonen, innerhalb des Siedlungsgefüges zum Ausdruck und geben damit Aufschluß über die zentralörtlichen Funktionen, die von den einzelnen Standorten wahrgenommen werden.

Der stärkste Einpendlerstrom kommt aus Köln mit 2.761 Erwerbspersonen, gefolgt von Neuß mit Rommerskirchen (Stand 31.12.1976).

Die größten Auspendlerbewegungen sind in Richtung Neuß (1946), Köln (1937) und Düsseldorf (1185) zu verzeichnen.
Insgesamt ergibt sich für Dormagen ein Einpendlerüberschuß von 1.300 Erwerbstätigen. Die Grafik auf Seite 40 gibt weiteren Aufschluß.

STADT DORMAGEN

BERUFSPENDLER -40-



7.4 Planerische Folgerungen zum Gewerbe und dem Dienstleistungsbereich

Um auch in Zukunft den ortsansässigen Firmen Erweiterungen zu ermöglichen und aus Emissionsschutzgründen bedingte Verlagerungen durchführen zu können, sollen in verschiedenen Bereichen gewerbliche Bauflächen angeboten werden, für die vorher Bebauungspläne erforderlich werden.

Darüber hinaus soll über dieses Grundstücksangebot ein Anreiz für auswärtige Firmen zur Ansiedlung im Stadtgebiet gegeben werden.

- Mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung soll versucht werden, die Ansiedlung von Gewerbe so zu steuern, daß keine unzumutbaren Belästigungen für die Bewohner entstehen.
- Zum Schutz der Landschaft sollte die landschaftliche Einbindung erfolgen.
- Der Ausbau der Infrastruktur und Naherholungseinrichtungen soll im Hinblick auf die Standortvoraussetzungen verbessert werden, da diese Faktoren erheblich dazu beitragen, Arbeitssuchende im Stadtgebiet anzusiedeln.

Als Maßnahme zur Förderung des Dienstleistungssektors seien folgende genannt:

- Einrichtung bzw. Erweiterung eines attraktiven Stadtkerns mit Verwaltungs- und Geschäftszentrum, da eine Zentrierung dieser Einrichtungen die Bedeutung des Stadtkerns für die gesamte Stadt erhöht.
- Verbesserung der Innenstadt und Erhaltung der alten Bausubstanz
- Weitgehende Konzentration der Wohnungen in Gebieten, die infrastrukturelle Einrichtungen aufweisen.

7.5 Landwirtschaft

Etwa 39 % (3.340 ha) des Stadtgebietes wurden als landwirtschaftliche Fläche genutzt.
Eine optimale landwirtschaftliche Bodennutzung setzt neben guten Böden auch eine ebene oder nur gering reliefierte Fläche voraus.

Die Landnutzung in den einzelnen Naturräumen ist unterschiedlich strukturiert. Im Durchschnitt sind 85 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen Ackerflächen und 9 % Grünflächen. In den Löß- und Lehmzonen wird ausschließlich Ackerbau betrieben und in den Bereichen der Bach- und Flußniederungen verschiebt sich das Verhältnis zugunsten der Grünlandnutzung.
Seit 30 Jahren ist der Anbau von Getreide und Hackfrüchten, hier ist besonders die Zuckerrübe zu benennen, anteilmäßig stärker geworden, und zwar auf Kosten der Futterpflanzen,was auf eine weitere Intensivierung des Ackerbaues hindeutet.

Im Gegensatz zu den rechtsrheinischen Gebieten, wo kleine Betriebe vorherrschen, die meistens als Nebenerwerbsbetriebe geführt werden, bestimmen hier im Linksrheinischen die Mittel- und Großbetriebe die Struktur der Landwirtschaft. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft zeichnet sich auch im Stadtgebiet durch den Rückgang kleinerer, unwirtschaftlicher Betriebe ab, wobei eine Zunahme der Betriebe über 30 ha festzustellen ist, zumal die jetzige europäische Agrarordnung auf lange Sicht sicherlich eine Revidierung erfahren muß, Überschüsse abzubauen.

Der Landschaftsplan des Kreises Neuß wird speziell den Bereich der Landwirtschaft behandeln und weitere führende Aussagen treffen.

Für das Stadtgebiet sind von Seiten des Amtes für Agrarordnung keine landeskulturellen Vorhaben bzw. Maßnahmen geplant.

1977 wurden von der Landwirtschaftskammer Rheinland, Kreisstelle Grevenbroich-Neuß, für die Stadt Dormagen 131 landwirtschaftliche Betriebe benannt.
Danach waren, nach Angaben der Landwirtschaftskammer,

a) 111 Haupterwerbsbetriebe mit günstigen Entwicklungsmöglichkeiten,

b) 10 Haupterwerbsbetriebe mit weniger günstigen Entwicklungsmöglichkeiten und

c) 10 Zu- und Nebenerwerbsbetriebe.

	allgemeine Betriebe	Intensivviehhaltung			insgesamt
		Rinder	Schweine	Hühner	
zu a)	21	44	38	5	111
zu b)	2	5	3	-	10
zu c)	10	-	-	-	10
	33	49	41	5	131

7.5.1 Planerische Folgerungen zur Landwirtschaft

Die Landwirtschaft sichert die Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln, pflegt und erhält dabei zusätzlich die für unsere Gesellschaft immer bedeutsamer werdende Erholungslandschaft.
Ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird im Flächennutzungsplan als

- Erholungsgebiete (Nievenheimer Seenplatte, Zonser Heide)
- Gewerbegebiet östlich der B 9 bis St. Peter
- Dauerkleingärten
- Sportflächen und
- Wohnbauflächen dargestellt

Bei einer Realisierung der Flächennutzungsplanung bleiben an landwirtschaftlich genutzten Flächen ca. 3.030 ha übrig, was einem Anteil an der Flächenbilanz von 36 % entspricht.
Die Flächen für die Landwirtschaft sind gemäß § 5 (2) Nr. 9 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Antoniushof, nordwestlich von Zons, ist für 300 Schweine genehmigt. Der Abstandsflächenerlaß tritt hier nicht in Kraft. Der Rat der Stadt Dormagen hat unter Abwägung der Interessen der angrenzenden Grundstückseigentümer und des Landwirtes den ursprünglichen Abstand zwischen Hof und Wohnbaufläche reduziert und einen Abstand von 250 m mit Einbeziehung einer Abschirmungsgrünfläche beschlossen.

7.6 Forstwirtschaft

Von den ehemals ausgedehnten Waldflächen sind nur noch Reste erhalten geblieben.
Außer einigen noch vorhandenen Waldflächen

- in der Altrheinaue bei Knechtsteden entlang des Mitteltrassenrandes
- südwestlich von Hackenbroich
- östlich von Delhoven.

ist der Waldbestand insgesamt unbedeutend.

Im Stadtgebiet entfallen 600 ha auf Forstflächen, was einem Flächenanteil von 7 % entspricht.
Die häufigste Baumart dieser Landschaft war früher die Buche und Eiche, in den Niederungen Eiche, Ulme, Esche und Ahorn. Die vorhandenen Wälder weisen auch heute noch eine hohe Artenvielfalt auf.

7.6.1 Planerische Folgerungen zur Forstwirtschaft

Die Waldpflege und die Aufforstung werden heute mehr von dem Erholungswert, als von der wirtschaftlichen Nutzbarkeit beurteilt werden müssen.
Die Waldwege können Ansatzpunkte für die Schaffung von Waldlichtungen sein, die erholungswirksam eine interessante natürliche Vegetation und Raumbildung verursachen.
Im Flächennutzungsplan werden keine Forstflächen in andere Nutzungen umgewandelt.
Durch Flächenabrundungen und Aufforstungen werden zusätzlich Waldflächen im Stadtgebiet geschaffen.
Nach der Realisierung der Flächennutzungsplanung werden 630 ha Forstflächen vorhanden sein, was einem Flächenanteil von 7,4 % entspricht.
Weitere Ausführungen zum Thema Forstflächen macht der Landschaftsplan des Kreises Neuß.
Die Flächen der Forstwirtschaft sind gemäß § 5 (2) Nr. 9 BBauG vom Forstamt Mönchengladbach übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

7.7. Lagerstätten im Stadtgebiet

Die Abgrabungsflächen, die laut Abgrabungsgesetz vom 21. November 1972 im Stadtgebiet genehmigt sind, sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (6) Satz 1 nachrichtlich übernommen.

Die Kiesabgrabungen im Bereich Hackenbroich "Waldsee" sind abgeschlossen.

Abbauwürdige Kieslagerstätten sind nach § 5 (2) Nr. 8 BBauG im Flächennutzungsplan im Bereich der Erholungsschwerpunkte dargestellt.

Ergänzung gem. Genehmigung des Reg. Präsidenten Düsseldorf v. 24.1.1980:
Die beiden als Abgrabungsflächen dargestellten Flächen westlich des Mischgebietes Gohr - Broich an der B 477 sind abgeschlossene ehemalige Kiesgruben. Die Landschaftsschäden werden durch Rekultivierung behoben.

8. SIEDLUNGSSTRUKTUR

8.1 Siedlungsschwerpunkte

Gemäß § 6 Landesentwicklungsprogramm und gemäß Rd. Erl. des Innenministers vom 5. August 1976 enthält der Flächennutzungsplan Siedlungsschwerpunktsausweisungen, die jeweils in Form von Kreissymbolen dargestellt sind.
Die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte (SSP) sollen vorrangig Ansatzpunkt für die raumwirksamen öffentlichen und privaten Investitionen insbesondere in den Bereichen Städtebau, Wohnungsbau, Wohnungsmodernisierung sowie Soziale und Technische Infrastruktur sein.
Der Flächennutzungsplan enthält Siedlungsschwerpunkte für die Stadtteile

- Dormagen / Horrem
- Hackenbroich und
- Nievenheim / Delrath.

Rund 69 % des Einwohnerzuwachses bis 1985/1990 sind auf die drei Siedlungsschwerpunkte verteilt. Von 1971 bis 1976 entfielen etwa 65 % des gesamten Einwohnerzuwachses auf die drei Siedlungsbereiche.

8.1.1 Siedlungsschwerpunkt Dormagen/Horrem

Der Siedlungsschwerpunkt umfaßt die Stadtteile Horrem, Dormagen-Nord und Dormagen-Mitte. Im Westen wird diese Ausweisung durch die A 57, im Norden durch den Verlauf der L 35, dem Sportzentrum Horrem Nord und der Kleingartenausweisung, im Osten durch die B 9 bzw. B 9 n und im Süden durch die Gewerbeflächen der Firma Bayer umgrenzt.

Hier befindet sich das Zentrum der Stadt Dormagen, das durch den Ausbau öffentlicher und privater Einrichtungen auch in Zukunft gestärkt werden soll.
Es ist beispielsweise der Neubau des Rathauses vorgesehen, sowie der Bau eines Kulturzentrums.
Durch die Erweiterung von Geschäftsflächen wird eine Stärkung des Einzelhandels erreicht, die durch eine Modernisierung und den Ausbau einer Fußgängerzone fortgeführt werden soll.
Der Stadtteil liegt an der Bundesbahnstrecke Köln - Neuß/Düsseldorf. Unterstützt durch die Interessengemeinschaft zum Weiterbau der S-Bahn wird der Ausbau dieser Strecke zu einer S-Bahn mit Bahnhof in Dormagen - Horrem gefordert. Hier sollen Parkmöglichkeiten für den "park and ride" - Verkehr geschaffen werden.

8.1.2 Siedlungsschwerpunkt Hackenbroich

Der Siedlungsschwerpunkt umfaßt den gesamten Stadtteil von Hackenbroich. Durch die Autobahn (A 57), die die Landschaft zwischen Dormagen und Hackenbroich zerschneidet, ist dieser Ort zu einem echten Nebenzentrum angewachsen.
Im Westen wird die Ausweisung durch die Forstfläche Chorbusch, dem Freizeit- und Sportzentrum bis zum Waldsee begrenzt, im Norden vom Werther Hof, der K 36, dem BP 202/1 "Sasser Schepp", im Osten durch die K 18, dem Worringer Weg und der A 57 und im Süden durch die Stadtgrenze von Dormagen.
Hackenbroich ist verkehrsgünstig durch die K 18 an Dormagen und dem Industrie- und Gewerbegebiet Dormagen-Süd angebunden. Seit den 60er Jahren wurden in Hackenbroich für die Beschäftigten der Bayerwerke Wohnungen errichtet; Schulen, Kindergärten, Läden und andere soziale Einrichtungen entstanden. Für die Zukunft ist am Waldsee ein Sport- und Freizeitzentrum geplant. Das Kreiskrankenhaus ist zur Zeit im Bau.

8.1.3 Siedlungsschwerpunkt Nievenheim/Delrath

Der Siedlungsschwerpunkt umfaßt die Stadtteile Nievenheim und Delrath. Im Westen wird er durch die Südstraße und die Heerstraße begrenzt, im Norden durch eine Bebauung nördlich "Am Hahnen" bis zur L 380, mit Einschluß der Friedhofsfläche führt die Abgrenzung nördlich der Bismarckstraße in einer Tiefe von 150 m zur Bundesbahntrasse, entlang der Trasse in nördlicher Richtung bis Ende Kurt-Schuhmacher-Straße und von dort mit der Einschließung der Bebauungspläne DF 1, 9 a zur Autobahntrasse.

Die östliche Abgrenzung führt entlang der Autobahntrasse zur Raststätte Nievenheim. Die südliche Abgrenzung zweigt von der Raststätte, mit Einschluß des Zeltinger Büschchen, zur L 35 n bis zum Knotenpunkt L 35 n/L 380/L 36 und von dort entlang der L 36, mit Einbeziehung der südlichen Wohnbaufläche im Bereich der Konrad-Schlaun-Straße, bis zur Südstraße.

Der Stadtteil Nievenheim erfüllt die Funktion eines Nebenzentrums und liegt an der Bundesbahnstrecke Köln - Neuß / Düsseldorf.
Auch hier soll eine S-Bahn-Haltestation eingerichtet werden, mit Parkmöglichkeiten für den "park and ride" - Verkehr.

8.2. Siedlungsentwicklung

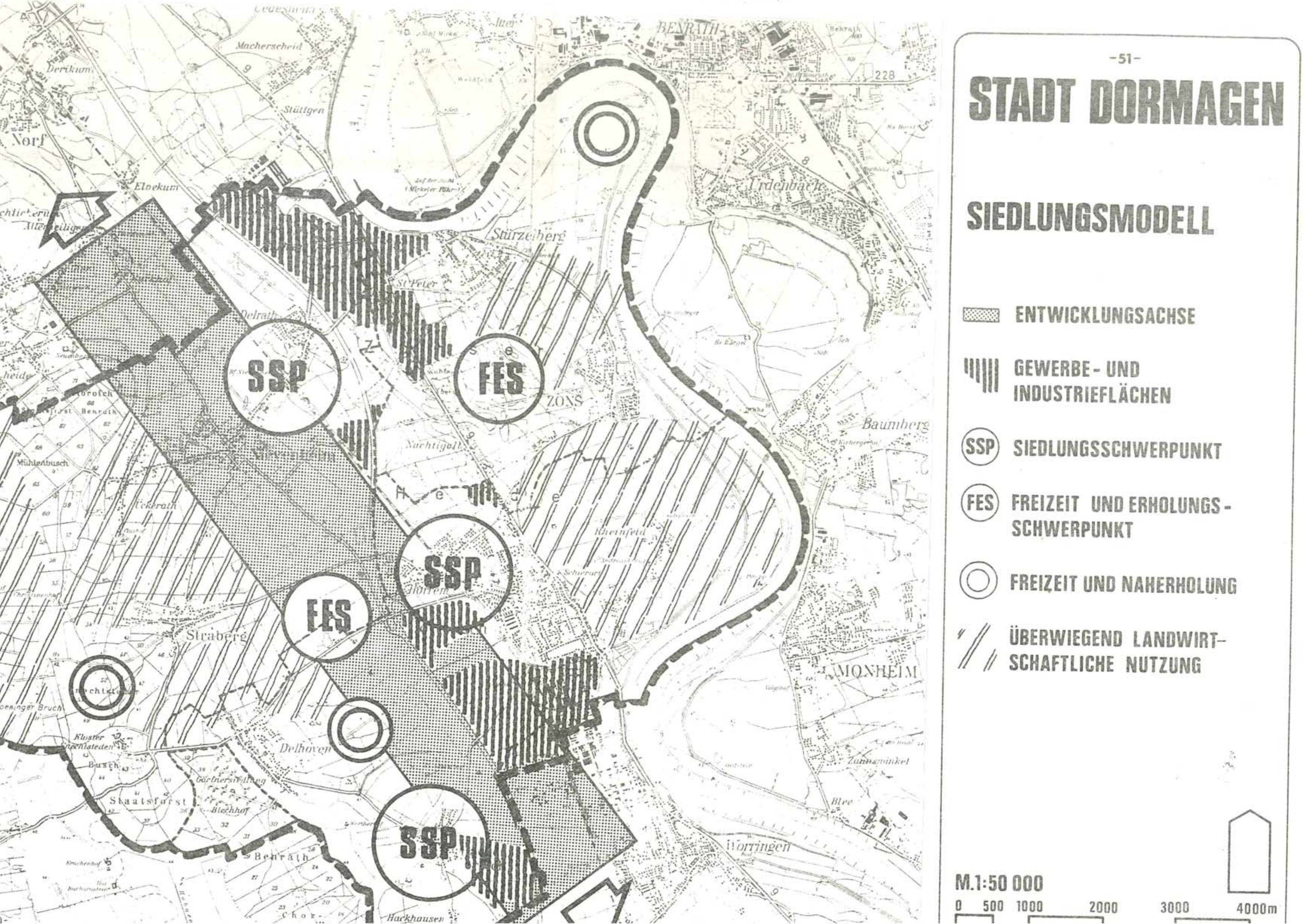
Im Stadtgebiet von Dormagen dominiert noch weiterhin der Charakter des Haufen- und Straßendorfes.
Die neuen Siedlungsentwicklungen werden durch folgende Einflüsse bestimmt:

- nach landesplanerischen Zielsetzungen
- einschneidende Entwicklung durch Verkehrswege
- eingeschränkte Entwicklung durch naturerhaltende Schutzbestimmungen
- Einschränkungen durch Lärm- und Geruchschutzbestimmungen
- aufgrund stadtbilderhaltenden Maßnahmen

Die überlieferte, mehr oder weniger ausgeprägte Siedlungsform steht im Widerspruch zu heute notwendigen siedlungsräumlichen Vorstellungen. Die wesentlichen Siedlungsentwicklungen können durch folgende Einflüsse erwartet werden:

1. Konzentration von Wohnungen und zentralen Einrichtungen in den Siedlungsschwerpunkten
   Die zunehmende siedlungsräumliche Verflechtung und die steigende Attraktivität städtischer Lebensverhältnisse in naturräumlicher Umgebung sind die beherrschenden Faktoren der räumlichen und gesellschaftlichen Entwicklung.
   Dieser Tatbestand führt zu einer Schwerpunktorientierung von Siedlungsbereichen.
   Die entscheidende zentrale Funktion im Stadtgebiet kommt dem Stadtteil Dormagen zugute.

Durch die Darstellung von Flächenabrundungen in den Stadtteilen, die außerhalb der Siedlungsschwerpunkte liegen, wird auch hier eine weitere Entwicklung gesichert.


STADT DORMAGEN
SIEDLUNGSMODELL
ENTWICKLUNGSACHSE
GEWERBE - UND INDUSTRIEFLÄCHEN
SSP SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
FES FREIZEIT UND ERHOLUNGS-SCHWERPUNKT
FREIZEIT UND NAHERHOLUNG
ÜBERWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
M.1:50 000
0 500 1000 2000 3000 4000m
SSP
FES
Benrath
Urdenbach
Baumberg
Monheim
Worringen
Zons
Stürzelberg
Delrath
Straberg
Delhoven
Hackhausen
Nörf
Elvekum
Derikum
Macherscheid
Stüttgen
Knechtsteden

Die Notwendigkeit, gerade in diesem Bereich die Bebauung zu konzentrieren, ergibt sich aus den künftig auf die Stadt zukommenden Folgekosten. Der Ort bietet ein gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen. Als Nebenzentren tangieren Nievenheim und Hackenbroich an den Zentralbereich Dormagen.

2. Schaffung von Freizeit- und Erholungsflächen

Die Attraktivität der Gemeinden wird erhöht, wenn sie in der Lage sind, Freizeit- und Erholungsflächen in ihrem Gemeindegebiet nachzuweisen.
Von der Arbeitswelt, wie auch von den Wohnbedingungen gehen Belastungen aus, die der Freizeit die Aufgabe der Wiederherstellung der Arbeitskraft, des Ausgleichs einseitiger physischer, psychischer und sozialer Belastungen und der Stärkung des eigenen Wohlgefühls zuweist.

3. Bereitstellung von Arbeitsplätzen

Durch die Bereitstellung von Arbeitsplätzen, die durch das Vorhandensein von gewerblichen Bauflächen und der Aussiedlung von Betrieben gefährdet wird, bietet das Stadtgebiet günstige Voraussetzungen zum Wohnen, ohne dem Einzelnen lange Anfahrwege zumuten zu müssen.

8.3 Wohn- und gemischte Bauflächen in den Stadtteilen

Entsprechend den Vorgaben der Landesplanung sollen die Entwicklung und die daraus resultierenden Bauflächen hauptsächlich in den Siedlungsschwerpunkten konzentriert werden.
Zusätzliche Siedlungsflächen sind bei einer leicht ansteigenden Einwohnerzahl erforderlich, durch:

- Verringerung der Haushaltsstärke
  (Belegungsdichte pro Wohnung)
- weiter anhaltender Trend zum Familienheim
- Wohnflächenvergrößerung pro Haushalt.

Für den Flächennutzungsplan wurden detaillierte Erhebungen zu den Bauflächen, zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie deren Aufnahmefähigkeit gemacht.

Bevor eine planerische Aussage über eine Neuverteilung der Bevölkerung im Sinne des Schwerpunkterlasses gemacht werden konnte, war eine genaue Auswertung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne und ihre mögliche Verwirklichung notwendig.

Fehlende Infrastruktureinrichtungen und die geringe Zurverfügungstellung von Grundstücken werden zur Folge haben, daß die Einwohneraufnahmefähigkeit der verbindlichen Bebauungspläne nur teilweise im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes angesetzt werden kann.

Unter Abwägung der Bindungen aus vergangenen Planungen, der Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und einer ökonomischen Stadtbetrachtung wurde die Einwohnerverteilung auf die verschiedenen Stadtteile vorgenommen.

Danach wird für den Zeitraum 1985/90 eine Einwohnerzahl von 58.500 Einwohnern prognostiziert.
Aus der beigefügten Liste auf Seite läßt sich die Bevölkerungsverteilung auf die einzelnen Stadtteile entnehmen.

Nach der abgestimmten Wohnbauflächen- und gemischten Bauflächendarstellung müssen für die teilweise Füllung der Baugebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen und in Arrondierungsflächen

ca. 5.502 Einwohner

angenommen werden. Das bedeutet, daß ohne zusätzliche Bauflächenausweisungen ein Einwohnerstand von

ca. 56.000 Einwohnern erreicht wird. (Spalte 7)

Aufbauend auf diesen Grundwert wurde unter dem Gesichtspunkt der von der Landesplanung geforderten Schwerpunktsbildung (Rd. Erl. des Innenministers vom 5. Aug. 1976 - VC 2 - 901.11) eine Überprüfung verschiedener Flächen, die sich für eine künftige Bebauung eignen könnten, vorgenommen.

BESTAND				Rechtskräftige Bebauungspläne und Arrondierungen unter Berücksichtigung der Haushaltsstärkenreduzierung bis 1985/90			PLANUNG				Summe
Stadtteil	Einw. vorh. 1976 1. 11.	Baufl. vorh.	Einw. Ant.	Unbebaute Flächen	Einw. aus 5	Einw. insges.	Größe	Einw. aus 8 40 EW/ha bei Realisierung von 80 %	Baufl. aus 3 + 5 + 8	Einw. aus 7 + 9	Einw. Anteil
	EW	ha	%	ha	EW	EW	ha	EW	ha	EW	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Dormagen	23.514	240,3	42,1	99,5	1.366	22.644	38,3	1.217	378,1	23.861	40,8
Hackenbroich	6.776	68,8	12,1	52,2	1.265	7.425	--	--	121,0	7.425	13,0
Delhoven	3.183	50,1	5,7	20,6	776	3.665	3,9	125	74,6	3.790	6,5
Nievenheim	5.385	144,8	9,7	96,1	693	5.597	11,1	354	252,0	5.951	10,2
Delrath	2.784	36,2	5,0	31,7	328	2.849	1,7	55	69,6	2.904	5,0
Gohr	1.731	35,2	3,1	17,0	372	1.941	--	--	52,2	1.941	3,3
Straberg	2.356	39,4	4,2	24,0	83	2.225	4,9	159	68,3	2.384	4,0
Zons	6.095	52,4	11,0	28,3	272	5.751	6,8	216	87,5	5.967	10,2
Stürzelberg	3.955	57,3	7,1	16,6	347	3.903	5,0	160	78,9	4.063	7,0
	55.779	724,5		386,0	5.502	56.000	71,7	2.286	1.122,2	58.286	

Stand 13.3.1979

Alle Stadtteile im Stadtgebiet von Dormagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Das heißt, daß von den vorhandenen 55.779 Einwohnern im Jahre 1976, bis auf priviligierte Vorhaben gemäß § 35 BBauG alle im Bereich der Bauflächendarstellung wohnen.
Alle Bauflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, können bis spätestens 1985 entwässert werden. Eine Kennzeichnung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, entfällt daher.
Im Flächennutzungsplan werden die Bauflächen entsprechend der Baunutzungsverordnung unterschieden:

gem. § 1 (1) BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung:

Nr. 1	Wohnbauflächen	W
Nr. 2	Gemischte Bauflächen	M
Nr. 3	Gewerbliche Bauflächen	G.

gem. § 1 (2) BauNVO nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung:

Nr. 8	Gewerbegebiete	GE
Nr. 9	Industriegebiete	GI
Nr. 10	Sondergebiete	SO.

Die Darstellung der gemischten Bauflächen (M) ist mit Abstimmung der Handwerkskammer und der Landwirtschaftskammer unter Berücksichtigung der Handwerker und landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen worden.
Gegenüber der abgestuften Industriegebietsdarstellung (gem. § 5 (2) Nr. 6 BBauG) im Bereich der Firma Bayer A.G., der Zuckerfabrik und der Brauerei, ist der Block K 18, Frankenstraße/Jussenhovener Straße und Achtenstraße durch eine Grünflächendarstellung entkernt. Hierdurch wird eine Neubebauung nicht ermöglicht. Durch die GI-Nutzungsbeschränkung werden schädliche Umwelteinwirkungen , die auf die vorhandene Wohnbebauung einwirken, reduziert.

Ergänzung gem. Genehmigung des Reg.Präsidenten Düsseldorf v. 24.1.1980:
Wohnbauflächen und die gemischten Bauflächen im Bereich der Deichschutzverordnung des Ortsteiles Stürzelberg und die Wohnbaufläche im Bereich der Deichschutzverordnung des Ortsteiles Zons unterliegen der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Deichanlagen im Regierungsbezirk Düsseldorf-Deichschutz VO - vom 5. Mai 1972, Az.: 64.13.02.
Bebauungspläne für die vorgenannten Bereiche können nur aufgestellt werden,

b.wenden

sofern zuvor über die Ausnahmeregelung der Deichschutzverordnung entschieden worden ist.

8.4 Ausweisung von Bauflächen für gewerbliche Nutzungen

Um auch in Zukunft für ortsansässige Firmen Erweiterungen ermöglichen zu können bzw. in dem einen oder anderen Fall aus Emissionsschutz - gründen eine Verlagerung zu erzielen, werden im Flächennutzungsplan zusammenhängende Gewerbegebiete und Industriegebiete angeboten oder gewerbliche Bauflächen dargestellt . Darüber hinaus soll mit dem Grundstücksangebot ein Anreiz für Firmen gegeben werden, die sich im Stadtgebiet neu ansiedeln wollen.

Durch die Standortgunst der Stadt Dormagen, die wesentlich durch die angrenzende Erholungs- und Freizeitlandschaft der Seenplatte, die vorhandene Einzelhandelsstruktur und durch die Nähe zu den Ballungs-kernen geprägt wird, weist Dormagen besondere Akzente auf, die bei Standortentscheidungen von nicht unerheblicher Bedeutung sind.
Für die weitere Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes und den damit im Zusammenhang stehenden Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen, kommt es darauf an, zu einem breiten Fächerangebot der Gewerbebetriebe zu gelangen.
Neben einer guten Anbindung an die Hauptverkehrsachsen und einem qualitativ wie quantitativ ausreichenden Angebot an Arbeitskräften gehören diese Merkmale zu den Vorbedingungen für eine gesicherte Entwicklung des Wirtschaftsraumes. Dormagen verfügt dank seiner Einbettung zwischen zwei Ballungskernen über ein Potential an Arbeitskräften aus diesen Regionen.

In der Beteiligung mit dem Gewerbeaufsichtsamt ist eine generelle Abstimmung der Nutzungsarten vor allem im Bezug auf die Emissionen vorge-nommen worden. Im wesentlichen beschränken sich die gewerblichen Bauflächen auf vier größere zusammenhängende Standorte:

Ergänzung gem. Genehmigung des Reg. Präsidenten Düsseldorf v. 24.1.1980:

Die durch "G" gekennzeichneten Flächen sind bei der Aufstellung von Be-bauungsplänen aus Gründen des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung soweit erforderlich zu gliedern.

1. Gebiet zwischen Stürzelberg und Delrath von der A 57, L 35 bis zum Rheinbogen und westlich und östlich entlang der B 9 von St. Peter bis zum Wahler Berg,

2. Gebiet südlich des Stadtteils Horrem zwischen der BAB A 57 und der Bundesbahn

3. Gebiet südlich des Stadtteils Dormagen bis zur südlichen Stadtgrenze nach Worringen zwischen der BAB A 57 und etwa bis zur B 9

4. Gebiet östlich des Stadtteils Hackenbroich zwischen der K 18 und der BAB A 57

Kleinere Gewerbeflächen sind noch in dem nördlichen Dreieck zwischen der Bundesbahn und der BAB A 57 und im südöstlichen Kreuzungsbereich der L 35 und der B 9.

Für den größten Teil der gewerblichen Bauflächen bestehen rechtskräftige Bebauungspläne:

BP Nr. 4 Gewerbegebiet St. Peter
BP Nr. 12 Gewerbegebiet Stürzelberg
BP Nr. 12 a Industriegebiet Nievenheim
BP Nr. 12 b Gewerbegebiet Nievenheim
BP Nr. 12 c Gewerbe- und Industriegebiet Nievenheim
BP Nr. 39 Industriegebiet Bayer
BP Nr. 104 Gewerbegebiet Hackenbroich
BP Nr. 206 Gewerbegebiet Roseller Straße
BP Nr. 208 Gewerbegebiet südl. Horrem Mathias-Giesen-Straße.

Die seit langem gewachsene und teilweise aus der Geschichte begründbare "Zwangsnachbarschaft von gewerblichen und industriellen Nutzungen" auf der einen und Wohnungsnutzungen auf der anderen Seite führt in verschiedenen Bereichen zu Interessenkollisionen und schädlichen Umwelteinwirkungen, die gemäß § 5 (2) Nr. 6 BBauG dargestellt werden müssen.
Die Stadt ist bemüht, an den Stellen, an denen diese Kollisionen am stärksten zutage treten, mit ordnenden Maßnahmen einzugreifen und Abhilfe zu schaffen.
Bei den neu auszuweisenden und erst über den Bebauungsplan zu realisierenden Flächen werden gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert.
Zusammenfassend zu den gewerblichen Bauflächen kann festgehalten werden, daß sie sich an der Entwicklungsachse in Nord-Süd-Richtung an den Verkehrsbändern der Bundesbahn, Autobahn und Rhein aufreihn.
Die Zielsetzung ist es, im Westteil und im Ostteil einen Ausgleich dadurch zu schaffen, daß die naturräumliche Situation mit ihrem Erholungscharakter verstärkt werden soll.
Im Hinblick auf die ungünstige Klimaentwicklung im Rheintal (Smogbildung) und in Anbetracht der überwiegend vorherrschenden Südwest-Windrichtung ist die Unterbrechung des linksrheinischen Industriebandes zur Freihaltung von Durchlüftungszonen erforderlich. Die in westöstlicher Richtung verlaufende Grünschneise nördlich der Verbindungslinie Delhoven - Hons, die heute die Durchlüftung des südlichen Düsseldorfer Stadtgebietes gewährleistet, wird nicht durch die Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Bereich von St. Peter und der B 9 in Richtung Dormagen weiter eingeengt werden.

Entsprechend den Ausweisungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden im Flächennutzungsplan Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO und Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO dargestellt.
Für die Gebiete, die nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt sind, wurden gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Die gewerbliche Baufläche im Bereich ~~der Firma Bayer AG~~, der Zuckerfabrik ~~und der Brauerei~~ wird als Industriegebiet (GI) dargestellt und durch den Hinweis auf den § 5 (2) Nr. 6 BBauG "Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" gekennzeichnet. In dieser GI-Fläche sind nur Anlagen ~~der Firma Pfeifer & Langen~~ einer +) * zugelassen.

Die Industriegebietsdarstellung (GI) in Dormagen im Dreieck Jussenhovener - straße - Bayerstraße wird bis zur Kennzeichnung der GI-Nutzungabgrenzung nur für Stellplätze der Firma Pfeiler & Langen zugelassen.

Das südlich davon gelegene GE-Gebiet (Gewerbefläche) wird durch den Hinweis auf den § 1 (4) BauNVO gekennzeichnet, daß bei der Aufstellung eines Bebauungsplans aus Gründen des Immissionsschutzes das Gebiet gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung zu gliedern ist.
Zusätzlich sind noch geplante gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan aufgenommen:

- östlich der B 9 zwischen St. Peter und Wahler Berg (ca. 22,0 ha)
- auf dem Gelände der "Alten Ziegelei" im nördlichen Dreieck zwischen der Bundesbahn und der BAB A 57 (ca. 20,0 ha)
- südlich der L 35 in St. Peter (ca. 15,0 ha)

Zur Zeit sind 5 % (420 ha) des Stadtgebietes als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen:

vorh.	420 ha	88 %
gepl.	57 ha	12 %
insgesamt	477 ha	100 %

Die Gesamtbilanz der dargestellten Flächen in Bezug zur Nutzung im Stadtgebiet ergibt für die gewerblichen Flächen einen Anteil von 6 %.

Änderung nach Offenlegung

Zusatz:

* -Zuckerfabrik

+) Änderung gem. Genehmigung des Reg. Präsidenten Düsseldorf v. 24.1.1980:

8.5 Sonderbauflächen

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet zwei Bereiche der Sonderbauflächen:

gemäß § 10 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen,

gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete.

Bei den dargestellten Sondergebieten nach § 10 BauNVO handelt es sich um zwei bestehende Campingplatzgebiete, die mit dem Symbol der besonderen Zweckbestimmung "Campingplätze" gemäß § 10 (2) BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Bei den ausgewiesenen Flächen nach § 11 BauNVO handelt es sich um:

- das Erziehungsheim Raffaels-Haus an der B 9
- den Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet südlich Horrem - Mathias-Giesen-Straße
- das Kloster Knechtsteden
- einen Bootshafen nördlich von Zons.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan gibt die besondere Zweckbestimmung gemäß § 11 (2) BauNVO an.

9. INFRASTRUKTUR

9.1 Verkehr

Die im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BBauG sind durch die Vorgaben der zuständigen Straßenbaulastträger vorgegeben. Neben den dargestellten Straßentrassen enthält der Flächennutzungsplan weitere Vorstellungen über wichtige innerörtliche Verkehrsstraßen. Im wesentlichen sind es Ersatz- und Ergänzungstrassen, die als Versorgungsplanungen zu sehen sind. Soweit Strassenplanungen eines überörtlichen Baulastträgers gem. § 18 a (1) BFStrG und § 40 LStrG planfestgestellt sind, ist die Stadt gehalten, diese Planungen als "Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (6) Satz 1 BBauG in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Straßen, die in einer eigenständigen Darstellung von der Gemeinde vorgeschlagen oder vom Baulastträger das Verfahren nach § 16 BFStrG bzw. § 37 LStrG abgeschlossen ist, müssen als Vermerk gem. § 5 (6) Satz 2 BBauG im Flächennutzungsplan zu erkennen sein.

Die Analyse der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse in Verbindung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz hat ergeben, daß heute und in Zukunft Dormagen verkehrstechnisch ausreichend verknüpft ist. Daher entfällt die Aufstellung eines Generalverkehrsplanes.

Die drei Siedlungsschwerpunkte sind untereinander und mit den übrigen Stadtteilen gut verbunden. Hierbei ist auf die doppelte Bedeutung des Liniennetzes des öffentlichen Personennahverkehrs hinzuweisen, nämlich die verkehrliche Verbindung der Siedlungsbereiche über den Busbetrieb und darüber hinaus über die S-Bahn-Haltepunkte zu den Ballungsbereichen zu gelangen.
Das innerstädtische Verkehrsnetz, die Nord-Süd- sowie die Ost-West-Verbindung ist so gut entwickelt, daß es dem Bus- wie auch dem Individualverkehr ermöglicht, ohne zeitraubende Umwegfahrten zu den Hauptzielen der Stadt zu gelangen.

Die Belange der Fußgänger, Radfahrer, die besonderen Bedürfnisse von Behinderten und älteren Menschen, die Sicherheit der Kinder und die Heraushaltung gebietsfremden Verkehrs aus schutzbedürftigen Bereichen und Freiräumen sind zu beachten.

Dormagen verfügt über ein ausgedehntes Radwegnetz, das weiter ausgebaut wird.
Die Darstellung der Fußgängerzone, die im Innenstadtbereich geplant ist, kann nicht im Flächennutzungsplan erfolgen, da die genaue Abgrenzung noch nicht vorliegt.

9.1.1 Individueller Verkehr

Gemäß § 5 (2) Nr. 3 BBauG werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.
Überlegungen zu Verkehrsstraßen orientieren sich an folgenden Zielvorstellungen:

- Ausbau und damit Verbesserung der Verbindung zum Stadtzentrum und zu den einzelnen Stadtteilen untereinander
- Entlastung der Ortsdurchfahrten vom Durchgangsverkehr
- Verbesserung des Verkehrsablaufes auf den überlasteten Straßen.

Das Hauptstraßengerüst setzt sich zusammen aus der Autobahn A 57, den Bundesstraßen B 9, B 477 und den Landstraßen L 35, L 280 L 380 und L 36.

Im einzelnen sind folgende Straßen dargestellt:

9.1.1.1 Autobahn

Die A 57 zwischen Neuß und Köln verbindet nicht nur die beiden Ballungskerne Köln und Düsseldorf miteinander, sondern sie dient auch zur verkehrsmäßigen Erschließung der Siedlungsbereiche auf der Niederterrasse. Die Autobahntrasse verläuft in Nord-Süd-Richtung und tangiert die Bauflächen der Stadtteile Dormagen, Horrem und Delrath.

Das Stadtgebiet hat einen direkten Anschluß südwestlich von Horrem im Zusammenhang mit der L 280 und L 380.

Im Flächennutzungsplan sind die Schutzzonen der Autobahn nachrichtlich übernommen worden. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn bestehen gemäß § 9 (2) FStrG Baubeschränkungen, und in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn gem. § 9 (1) FStrG.

Westlich von Horrem, im Bereich der Bauverbotszone, entlang der A 57, zwischen der L 35 und L 280 sind Maßnahmen gemäß § 5 (2) Nr. 6 BBauG für den Lärm- und Sichtschutz erforderlich. Eine entsprechende Darstellung enthält der Flächennutzungsplan. Diese Maßnahmen sind erforderlich, da vorhandene Wohngebäude zum Teil in der 40 m Zone liegen. Detaillierte Untersuchungen für den Bereich der Autobahn liegen als Lärmgutachten vor.

9.1.1.2 Bundesstraßen

Dormagen wird von zwei Bundesstraßen durchzogen, die B 9, die mit der A 57 die Hauptverkehrslast zwischen den Ballungskernen Neuß/Düsseldorf und Köln/Leverkusen trägt und die B 477, die aus dem Ballungskern Neuß/Düsseldorf in Richtung Bergheim führt.

- B 9/B 9 n Neuß - Dormagen - Köln

Für die B 9, die durch die Innenstadt von Dormagen verläuft, wurde eine vorliegende Planung des Landschaftsverbandes Rheinland, Landesstraßenbauamt Krefeld, die ministeriell festgestellt ist gem. § 16 a BFStrG mit der Bezeichnung (▯) als Vermerk übernommen., Die neue Trasse verläuft östlich am Stadtkern vorbei und soll als Umgehungsstraße fungieren. Die neue Führung wird besonders durch die heute starke Funktionsüberlagerung und dadurch ausgelöste Funktionsstörung im Bereich Krefelder Straße - Kölner Straße erforderlich.

Verknüpfungen mit dem sonstigen übergeordneten Verkehrsnetz gibt es mit folgenden Straßen:

L 35	im Bereich St. Peter
L 35	im Bereich Nachtigall
L 280	im Stadtkern von Dormagen
K 18	im südlichen Stadtkernbereich.

- B 447 Neuß - Gohr - Rommerskirchen - Bergheim

An der jetzigen Trassenführung, die im westlichen Stadtgebiet an Gohr und Broich vorbeiführt, ist in absehbarer Zeit keine Planung vorgesehen.

Die Vorstellung des Landesstraßenbauamtes, den Ort westlich zu umgehen, wird von der Stadt nicht weiterverfolgt, da für den Bau keine Notwendigkeit besteht. Für die in diesem Raum tätigen Landwirte wären erhebliche Beeinträchtigungen für die Bereitstellung von Flächen entstanden.

Im Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich keine konkurrierenden Nutzungen dargestellt.

Angeknüpft an die Trasse sind die

L 35	im Bereich Gohr
L 69	südlich von Broich

9.1.1.3 Landstraßen

Folgende Landstraßen liegen im Stadtgebiet von Dormagen

L 35 (von Gohr durch Nievenheim, Delrath, St. Peter, Stürzelberg, Zons, nördlich an Dormagen vorbei bis zur L 380)

L 36 (von Knechtsteden, Anschluß an die L 280 durch Straberg bis zur L 380 südlich von Nievenheim)

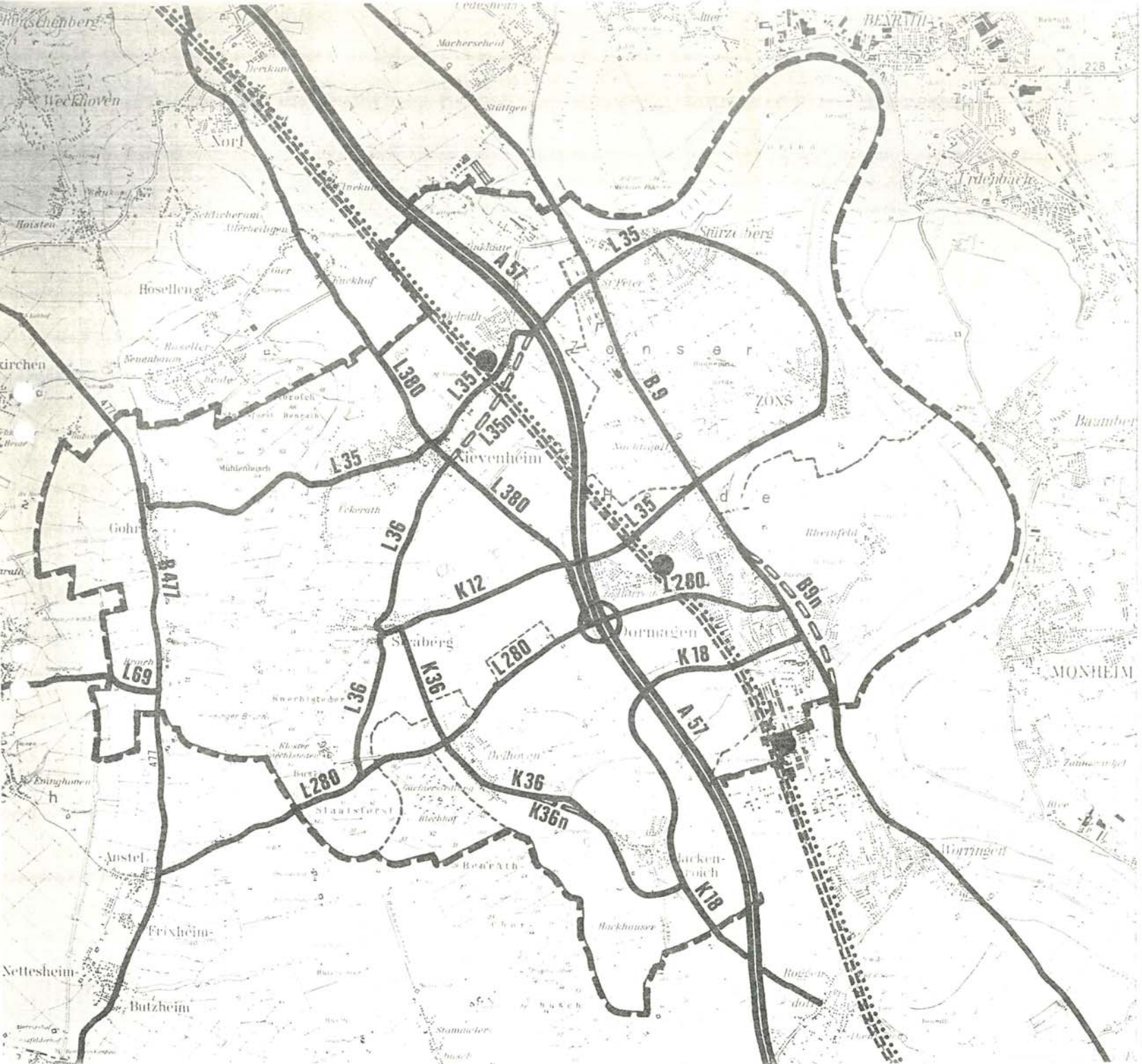
L 69 (von der B 477 südlich von Broich nach Widdeshoven)

L 280 (von der B 477 südlich des Stadtgebietes Dormagen an Knechtsteden durch Delhoven zum Autobahnanschluß (BAB A 57) durch Dormagen bis zur B 9)

L 380 (von Nord durch Nievenheim bis zur L 280 - Autobahnanschluß).

Bei den Landstraßen gelten außerhalb geschlossener Ortschaften (OD-Stein) bis 20,0 m Anbauverbot und bis 40,0 m Baubeschränkungen.

STADT DORMAGEN



STRASSENVERKEHR

- BUNDESAUTOBAHN
- ÜBERÖRTL. VERKEHRSSTRASSEN
- GEPL. STRASSEN

SCHIENENVERKEHR

- BUNDESBAHN
- GEPL. S-BAHN
- BAHNHOF/S-BAHNHALTESTATION

M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

L 35 Planung

Es ist geplant, die L 35 von der Überfahrt BAB südlich von Delrath zu führen bis zum Anknüpfungspunkt L 380 mit der L 36. Die geplante Straßenführung wäre eine direkte Südumgehung des Stadtteils Delrath und erhält eine besondere Bedeutung für den Verkehr aus dem Gewerbegebiet zur Autobahn. Die Trasse, die mit dem Landesstraßenbauamt abgestimmt ist, wird als Vermerk in den Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung übernommen.

L 280 Planung

Zwischen Knechtsteden und der Ortschaft Delhoven ist eine Trassen-Veränderung der L 280 im Bau. Die Kurve bei Knechtsteden mit der Einmündung der L 36 soll entschärft und von dort bis nach Delhoven soll die Straße verbreitert werden. Die neue Trasse schont die bestehende Baumallee.

L 35 Planung

Im Ortskern Nievenheim ist eine Begradigung der L 35 im Bau, so daß eine verkehrsgerechte Kreuzung mit der L 380 entsteht. Die Straßenführung ist im Bebauungsplan Nr. 21 (Nievenheim) enthalten und im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.1.1.4 Kreisstraßen

Durch das Stadtgebiet verlaufen drei Kreisstraßen:

K 12 (von der L 380 bis Straberg)

K 18 (von Dormagen über Hackenbroich nach Roggendorf)

K 36 (von Straberg nach Hackenbroich)
Die geplante Kurvenbegradigung zwischen Delhoven und Hackenbroich ist als Vermerk mit der Bezeichnung in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Bei den Kreisstraßen gelten außerhalb geschlossener Ortschaften (OD-Stein) bis 20,0 m Anbauverbot und bis 40,0 m Baubeschränkung.

Sonstige geplante Straßen mit besonderer Bedeutung:

Um den Verkehrsstrom vom südlichen Gewerbe- und Industriegebiet (Fa. Bayer) zum Autobahnanschluß (BAB A 57) verkehrsgerecht lenken zu können und die Kreuzung Mathias-Giesen-Straße / Provinzialstraße (L 280) zu entlasten, ist eine direkte Verbindung im BP 208 von der K 18 parallel zur Autobahn an die östliche Autobahnanschlußstelle geplant. die Führung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die vom Kreis vorgeschlagene Ost-West-Verbindung wird keine Notwendigkeit gesehen. In Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde ist die Führung nicht im Flächennutzungsplan vermerkt.
Eine konkurrierende Nutzung ist nicht in diesem Bereich dargestellt.

Unter Berücksichtigung des § 9 (1) Nr. 11 BBauG, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, sind im Flächennutzungsplan öffentliche Parkflächen dargestellt, im Bereich der S-Bahn-Haltestation (park and ride) mit dem Zeichen P und im Bereich der Freizeit- und Erholungsflächen als Forst/Parkfläche mit der Schraffur dunkelgrün/weiß.

9.1.2 Öffentlicher Nahverkehr

9.1.2.1 Schienenverkehr

Das Stadtgebiet wird von der Bundesbahnstrecke Köln - Neuß/Düsseldorf - Nymwegen in Nord-Süd-Richtung durchzogen. Die Stadt verfügt über drei Haltestationen: Dormagen-Bayerwerk, Dormagen und Nievenheim. Zur Zeit verkehren von Dormagen nach Köln 31 Züge, wovon 20 Züge auch in Nievenheim halten und von Dormagen nach Neuß 32 Züge, von denen 21 in Nievenheim halten.

Die Strecke Köln - Neuß soll als S-Bahnstrecke ausgebaut werden. Alle drei Haltestationen sind für den S-Bahn-Betrieb vorgesehen. Die Parkplätze für den "park and ride" - Verkehr werden im Flächennutzungsplan dargestellt.
Folgende Planungen sind im Bereich der Bundesbahn vorgesehen:

- Aufhebung zweier Bahnübergänge (Zonser Str. und Bahnhofstraße)
- Bau einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke bzw. Unterführung in Verlängerung der Bahnhofstraße.

Im Laufe der Zeit entstanden mehrere private Bahnanschlüsse, die in die nördlich (Industriebahn GmbH) und südlich (Bayerbahn mit Verschiebebahnhof) gelegenen Industriebereiche führen und von Industriebahnen befahren werden. Die günstige Anbindung an das schienengebundene Güterverkehrsnetz sichert der Stadt wichtige wirtschaftliche Vorteile.

9.1.2.2 Busverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird von Bussen der Deutschen Bundespost durchgeführt.

In einer Ausarbeitung "Vorläufige Gliederung des Landes in Verkehrsregionen mit Verkehrsgemeinschaften, Stand Februar 1977" des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes NRW, wird Dormagen in die Verkehrsregion "Rhein-Ruhr" bezogen. Die Verkehrsregion "Rhein-Ruhr" und "Rhein-Sieg" sind als Verkehrsverbund geplant.

Die Busse der Oberpostdirektion Düsseldorf befahren folgende Linien:

1. Neuß - Nievenheim - Dormagen - Köln und zurück
2. Neuß - St. Peter - Stürzelberg - Zons - Dormagen - Hackenbroich - Delhoven und zurück
3. St. Peter - Stürzelberg - Zons - Dormagen - Hackenbroich - Delhoven und zurück
4. Grevenbroich - Knechtsteden - Delhoven - Hackenbroich - Dormagen und zurück
5. Rommerskirchen - Knechtsteden - Delhoven - Hackenbroich - Dormagen und zurück
6. Gohr - Nievenheim - Delrath - St. Peter - Stürzelberg - Zons - Dormagen und zurück
7. Delrath - Nievenheim - Horrem - Dormagen und zurück
8. Dormagen - Hackenbroich - Köln - Roggendorf und zurück.

Mithin zeigt sich, daß Dormagen über den öffentlichen Personennahverkehr gut in das Umland einbezogen ist.

9.1.2.3 Schiffahrt

Das Stadtgebiet von Dormagen grenzt an den Rhein.
Der Rhein als Wasserstraße bleibt für Dormagen ohne nennenswerte Bedeutung. Der Gütertransport auf dem Rhein wird über den Neußer und Worringer Industriehafen abgewickelt.

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Fährstellen, die über den Rhein führen. Eine Autofähre, die das ganze Jahr in Betrieb ist, verbindet Zons mit der Urdenbacher Kämpe (Am Ausleger) bei Rhein-km 718,0. Die Personenfähren verkehren nur in der Zeit von Mai bis Oktober. Es handelt sich hier um die Fähre bei Stürzelberg, Rhein-km 725,2, die den Grind mit Benrath verbindet und die Fähre bei Rheinfeld, Rhein-km 713,4, die Piwipp mit Monheim verbindet.

Nach dem Hochwasserleitplan wird zur Verbesserung der Vorflut eine Tieferlegung(Auskiesung) der linken Vorländer bei den Hochwasser-Engstellen km 714,0 und 722,0 vorgesehen. Der Zeitpunkt dieser Erweiterungsmaßnahme ist noch nicht bekannt.
Daher empfiehlt das Wasser- und Schiffahrtsamt, von der Darstellung abzusehen.
Eine geplante Hafenanlage, östlich Zons, ist gemäß § 5 (2) Nr. 7 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Detailgestaltung kann erst in einer genauen Planung erfolgen. Die Untere Landschaftsbehörde und das Wasser- und Schiffahrtsamt behalten sich vor, bei der Aufstellung entsprechender Pläne Auflagen bezüglich der richtigen Einfügung in die Rheinuferlandschaft (Rheinuferschutzgebiet) und einer landschaftsgerechten Gestaltung zu treffen.

9.2 VERSORGUNG, ENTSORGUNG

Voraussetzung für die Stadtentwicklung ist die Ausstattung mit technischen Infrastrukturen, wie

- Wasserversorgung,
- Energieversorgung,
- Abwasserbeseitigung,
- Abfallbeseitigung.

Die Flächen für Versorgung und Entsorgung sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt. In Absprache mit einzelnen Versorgungsträgern erfolgte eine Abstimmung über die Nichtdarstellung von kleineren Versorgungsflächen wie z. B. Trafostationen.

Das gleiche konnte auch im Bezug zu den Schutzstreifen von Versorgungsleitungen erzielt werden, wenn sie durch die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans nicht erkennbar darzustellen waren. Hier wird auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht zu den einzelnen folgenden Abschnitten hingewiesen.

9.2.1 Wasserversorgung

Die der Wasserversorgung dienenden Anlagen wie Wasserwerke, Brunnen und Pumpwerke sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Wohnungen im Stadtgebiet sind an die Wasserversorgung der Stadtwerke Dormagen und der Kreiswerke Grevenbroich angeschlossen.
Die Kreiswerke Grevenbroich beliefern die Stadtteile, die vor der Neugliederung nicht zur Stadt Dormagen gehörten.
Heute sind alle Gebäude im Stadtgebiet am öffentlichen Wassernetz angeschlossen. Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung wurde das Wasserwerk Tannenbusch errichtet.
Der Flächennutzungsplan stellt als Versorgungsfläche die vorhandenen Wasserwerke im Stadtgebiet, sowie die geplanten und in Erweiterung befindlichen Wasserwerke dar.
Vom Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft sind folgende Werke angegeben worden:

- Wasserwerk "Auf dem Grind"
- " Tannenbusch
- " Hackenbroich
- " Nievenheim

Reservefläche Nievenheim

Wasserwerk Nievenheim

Das Niederrheinisch-Bergisches Gemeinschafts-Wasserwerk (NBG) unterhält im Bereich des Grind mehrere Pumpstationen zur Wassergewinnung, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.
Diese Pumpstationen dienen nur zur Wasserversorgung des Düsseldorf-Wuppertaler Raumes. Der LEP III berücksichtigt und sichert in seiner Eintragung diesen Tatbestand. Im Stadtgebiet sind fünf Regenrückhaltebecken dargestellt.
Für die Wasserwerke sind die Wasserschutzzonen eingetragen.
Bei den geplanten und in Erweiterung befindlichen Werken konnte nur die Schutzzone I vom Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf parzellenscharf nachrichtlich übernommen werden.
Bei der weiteren Wasserversorgung bestehen für das Stadtgebiet keine Probleme.

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Fernwasserleitung (2 x NW 1.000) von Zons nach Frimmersdorf eingezeichnet, die vom Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk (RWE) angegeben wurde. Die Wasserleitung ist erforderlich, weil das Kraftwerk Frimmersdorf zur Ergänzung seines Kühlwasserbedarfs ständig erhebliche Mengen an Zusatzwasser aus dem Rhein benötigt. Der Entnahmebeginn von 63.000.000 cbm ist auf den 1.5.1981 vom Regierungspräsidenten festgesetzt worden.

Die Firma Bayer verfügt über eine eigene Brauchwasserversorgung, die über ein eigenes Wasserwerk Rheinfeld im Rheinvorgelände gesichert ist.

Die Wasserleitungen nehmen Schutzabstände, verschieden nach Nennwerten, in Anspruch mit beidseitigem Bauverbot, die vom jeweiligen Versorgungsträger zu erfahren sind.

STADT DORMAGEN

VER-UND ENT-SORGUNGSANLAGEN

- WASSERWERK
- KLÄRANLAGE
- UMSPANNANLAGE
- EG ERDGASANLAGE
- H HEIZWERK
- MÜLLDEPONIE FÜR FESTE ABFALLSTOFFE
- ANLAGE GEPLANT
- HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG GEPLANT
- EINZUGSGEBIET

M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF DIPL.ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

9.2.2 Stromversorgung

Die der Stromversorgung dienenden Anlagen wie Umspannwerke und Freileitungen sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Stadtgebiet wird vom Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk (RWE) - Neuß, mit Strom versorgt.

Im Stadtgebiet befinden sich folgende Umspannanlagen:

- Norf
- Dormagen
- Bayerwerk Dormagen
- nördlich Straberg
- im Bereich Kreuzung B 9/L 35 bei St. Peter und
- Gohrpunkt.

Geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt sind die Umspannanlagen

- Delhoven
- Anlage südlich St. Peter.

Die Hochspannungsleitungen, die größtenteils gebündelt sind, führen Spannungen von 110 - 380 kV. Da die Leitungen zusätzlich noch Schutzstreifen erfordern, treten Beeinträchtigungen für bestehende und für zu erwartende Baugebiete auf. Die bestehenden und geplanten Hochspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Maße der Schutzstreifen zu erfragen und zu beachten.

Die Schutzstreifen sind zum Teil für vorhandene und geplante Leitungen unterschiedlich. Sie betragen beidseitig der Leitungsachse 8,0 bis ca. 40,0 m,

bei 110 kV zwischen 16 und 32 m
bei 220 kV zwischen 16 und 32 m
bei 380 kV zwischen 33 und 38 m.

bestehende Hochspannungsleitungen:

110 kV Brauweiler - Osterath

110 kV Erftwerk - Gohrpunkt - St. Peter

110 kV Brauweiler - Reisholz

220 kV Rommerskirchen - Osterath

220 kV Frimmersdorf - Reisholz

220 kV St. Peter - Norf

110/220 kV St. Peter - Dormagen

110/220 kV St. Peter Norf

380 kV Gohrpunkt - St. Peter

110/220/380 kV Rommerskirchen - Gohrpunkt.

Im Verfahren oder geplante Hochspannungsleitungen:

380 kV St. Peter - Pkt. Berghausen

110 kV Delhoven - Pkt. Heinrichshof

110/220/380 kV Pkt. Stommeln Nord - Gohrpunkt

110/220/380 kV Gohrpunkt - Osterath
Abschnitt Gohrpunkt - Pkt. Bauerbahn

110/220/380 kV Gohrpunkt - St. Peter

220/380 kV St. Peter - Pkt. Berghausen

110/220/380 kV St. Peter - Reisholz

Die Darstellung der vom RWE angegebenen 110/220 kV Leitung Hackenbroich - Pkt. Roggendorf und der Umspannanlage Hackenbroich entfällt, da für die Anlage kein Zeitpunkt der Realisierung angegeben werden konnte.

Nach der Aussage des RWE ist die volle Versorgung aller Baugebiete gesichert.

Auf eine Darstellung der Trafostationen im Flächennutzungsplan ist nach Absprache mit dem RWE verzichtet worden, da eine vollständige Erfassung wegen der Vielzahl und weiterer jetzt noch nicht absehbarer Zugänge nicht möglich erscheint. Die Ausweisung in den Bebauungsplänen wird als ausreichend angesehen.

9.2.3 Gasversorgung

Die Gasleitungen sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Gasversorgung geschieht durch die Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) für ein Teilgebiet von Nievenheim. Der Ausbau der Gasversorgung durch die Rhenag-Ges. im Ortsteil Nievenheim hat erst begonnen.

Im Planbereich befinden sich die Gasfernleitungen NW 800 Emmerich - Bergisch Gladbach und Horrem - Longerich sowie die Anschlüsse Nievenheim und Dormagen - Hackenbroich, die als Gemeinschaftsleitung der Ruhrgas und Thyssengas geführt werden. Diese Leitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind nachrichtlich übernommen worden.
Die Gasleitungen haben entsprechend den Leitungsdurchmessern einen Schutzstreifen von 8,0 bis 10,0 m. Genaue Schutzstreifenbreiten sind beim Versorgungsträger vor Ausarbeitung von Bebauungsplänen zu erfragen.

9.2.4 Zentrale Wärmeversorgung - Fernwärme

Im Gewerbegebiet von Hackenbroich ist das erste über Erdgas geheizte Fernheizwerk in Dormagen entstanden, welches einen Teil der Hackenbroicher Haushalte mit Fernwärme versorgt. Der Träger ist die Stadt Dormagen. Die Anlage ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.2.5 Überregionale Versorgungsleitungen

Durch das Stadtgebiet führen zwei Produktionsleitungen:

1. Die Rohrfernleitung Dinslaken - Godorf der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft. Im Flächennutzungsplan ist diese Leitung mit der Bezeichnung PFL NW 500 (Produktenfernleitung) nachrichtlich übernommen.

2. Die Fernleitung 30, VC Scholven - Erdölchemie, Dormagen, der Chemischen Werke Hüls. Im Flächennutzungsplan ist diese Leitung mit der Bezeichnung BT/C FL 30 NW 250 (Betriebstechnik - Chemie - Fernleitung) nachrichtlich übernommen.
3. Die Frischwassertransportleitung zur Stadt Neuß, Paffendorf-Neuß, ist nachrichtlich übernommen.

Die Leitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens (10 m) und sind im allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Die Schutzabstände sind bei allen Planungen zu berücksichtigen.

9.2.6 Abwasserbeseitigung

Die Stadt Dormagen verfügt über einen Generalentwässerungsplan. Zur Zeit wird eine vollbiologische Kläranlage in Dormagen gebaut. Hier werden auch die Stadtteile Stürzelberg, Zons, sowie das Gewerbegebiet in Nievenheim - Delrath und St. Peter angeschlossen. Die Kläranlage Hackenbroich klärt die Abwässer von Delhoven und Hackenbroich. Die Kläranlage Nievenheim nimmt die Abwässer von Gohr und Nievenheim auf. Eine Erweiterung aufgrund der geplanten Neubauflächen ist vorgesehen. Dadurch kann gegebenenfalls Straberg mit entwässert werden. Der Stadtteil Straberg hat eine eigene Kläranlage. Das gesamte Stadtgebiet kann somit zentral entwässert werden.

Die Stadt Dormagen entwässert über die Kläranlagen:

	Kapazität in EGW (Einwohnergleich-werte	Erweiterung auf ..... möglich
Dormagen	55.000	110.000
Hackenbioich	15.000	50.000
Nievenheim	10.000	30.000
Straberg	1.300	5.000
	81.300	195.000

Voraussetzung für eine geregelte Abwasserbeseitigung im gesamten Stadtgebiet sind die Vorfluter:

für das Klärwerk Dormagen ist es der Rhein
für das Klärwerk Hackenbroich ist es der Kölner Randkanal
für das Klärwerk Nievenheim ist es der Knechtstedener Graben und
für das Klärwerk Straberg ist es die Norf.

Die Kläranlage Dormagen erhält eine Eingrünung zum Schutz gegenüber den Wohnbauflächen in Rheinfeld.
Die Kläranlagen sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.2.7 Müll- und Abfallbeseitigung

Die Deponien sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.
Nach dem Abfallbeseitigungsgesetz sind für die Müllbeseitigung die Kreise zuständig, für die Stadt Dormagen der Kreis Neuß.

Die Firma Bayer betreibt für die Beseitigung ihres Industriemülls (nicht toxische Stoffe) im Ortsteil Rheinfeld eine geordnete Mülldeponie (BP 200). Die zukünftige Rekultivierung dieser Deponie wird an Hand eines Rekultivierungsplanes durch die Firma Bayer vorgenommen. Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigung nach dem Abfallbeseitigungsgesetz. Diese Absetzfläche für Rübenerde, die später als land- oder forstwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll, erhält eine maximale Steigung * ~~am Damm von 5 %~~. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche mit dem Zeichen für Aufschüttungen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BBauG und als Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG dargestellt.
Die Vorsorgefläche einer Deponie ist südwestlich von Broich gemäß § 5 (2) Nr. 8 BBauG in einer trockenen Kiesgrube vorgesehen, die nach Füllung rekultiviert wird.

Das Becken an der B 9 n im Bereich Damm -Rheinfeld wird gemäß § 5 (2) Nr. 4 BBauG mit dem Zeichen Ⓟ als Absetzbecken für Abfallprodukte der Zuckerindustrie dargestellt.
Die geschlossene Müllhalde nördlich von Nievenheim wird als zu rekultivierende Aufschüttungsfläche gemäß § 5 (2) Nr. 8 BBauG dargestellt und mit der Zweckbestimmung "Rodelberg" versehen.

Änderung nach Offenlegung
Zusatz:

* von 10 %, wobei eine Anfüllhöhe von 46,0 m über NN nicht überschritten werden soll.
Im Bereich der städtischen Kläranlage ist die Fläche aufzuforsten.

9.3 SOZIALEINRICHTUNGEN

Größe, Art und Standort der zentralen Einrichtungen bestimmen die zentral örtliche Bedeutung der Stadt.
Von der Zuordnung dieser Einrichtungen wird die städtebauliche Attraktivität geprägt.
Die baulichen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind gemäß § 5 (2) Nr. 2 BBauG im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit den jeweiligen Symbolen dargestellt.

Der Sammelbegriff Sozialeinrichtungen umfaßt die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für Bildung, Erziehung, Jugendpflege, Sozial- und Gesundheitsfürsorge, Seelsorgeeinrichtungen, öffentliche Verwaltung und öffentliche Sicherheit, kulturelle Einrichtungen und Sonstige
Eine Überprüfung der vorhandenen Infrastruktur mit den Richtwerten für die künftige Bevölkerung hat ergeben, daß das Stadtgebiet gut mit Infrastruktureinrichtungen versorgt ist.

9.3.1 Kindergärten - Kindertagesstätten

Die Stadt Dormagen verfügt über einen Kindergartenbedarfsplan - Stand 15. Januar 1976.
Innerhalb des Stadtgebietes bestehen regionale Versorgungsunterschiede, die im Moment im Bezug zu den Kindergartenplätzen ein ausreichendes Angebot darstellen. Langfristig wird es aber in einzelnen Ortsteilen zu Versorgungsschwierigkeiten führen.

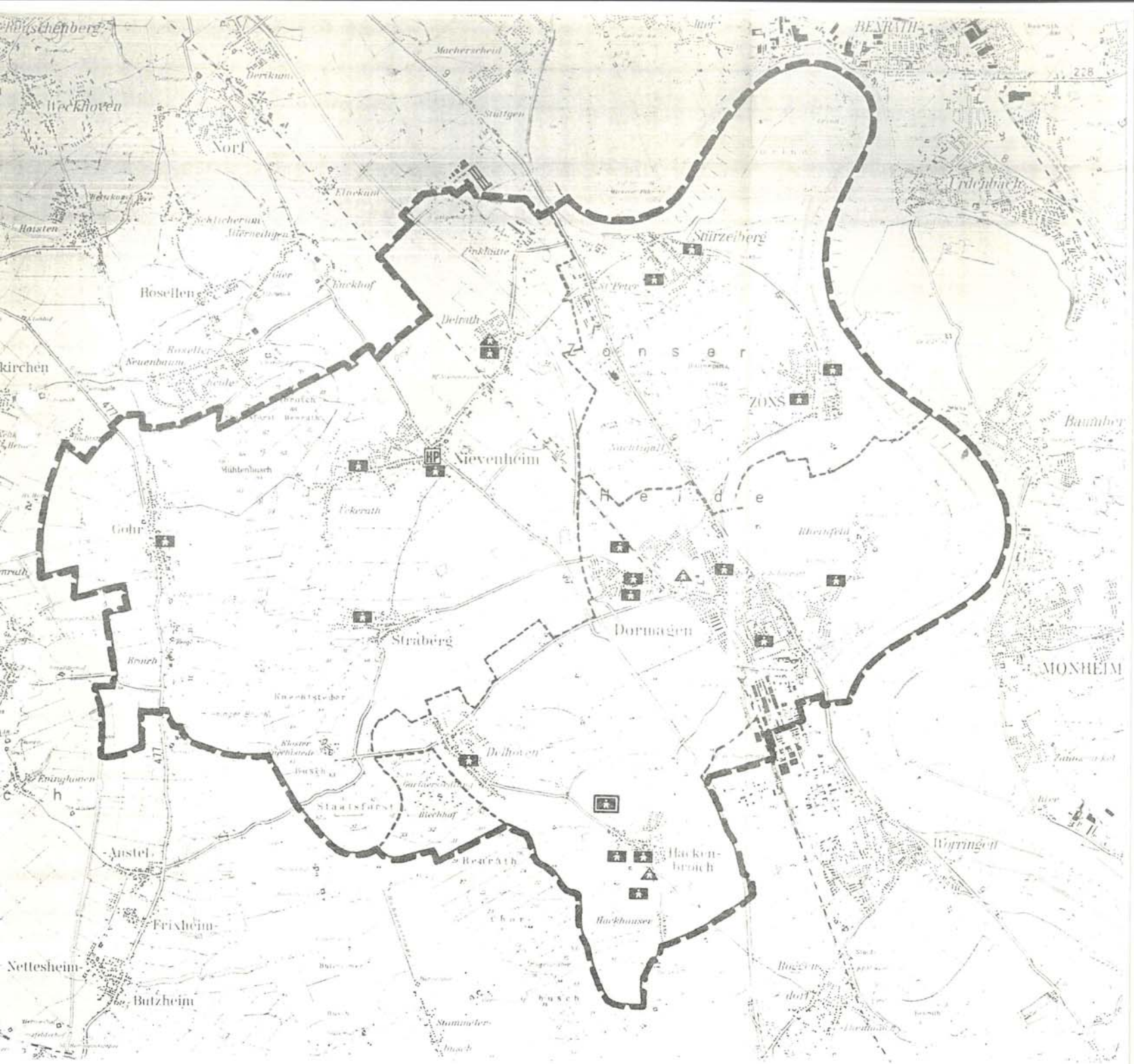
Es bestehen folgende Kindergärten:

Standort	Träger		Gruppen	Plätze
Mitte,	Kath. Kirchengem. St. Michael,	Nettergasse 37 a	5	120
Nord,	Kath. Kirchengem. M. v. Frieden	Schumannstr. 1	3	75
Nord,	Evangel. Kirchengem.	Ostpreußenallee 1	3	75
Rheinfeld,	Stadt	Walhovener Str. 65	5	120
Horrem,	Kath. Kirchengem. H. Familie	Knechtstedener Str. 25	4	100
Horrem,	Evangel. Kirchengem.	Heesenstr. 3	3	75
Horrem,	Stadt	Fichtenweg 14	3	75
Hackenbroich	Kath. Kirchengem. St. Kathar.	Am Burggraben 6	4	100
Hackenbroich	Stadt	Nahestr. 20	3	75
"	"	Saarstr. 4	4	100
Delhoven	Kath. Kirchengem. St. Josef	Hauptstr. 48	3	75
Straberg	Kath. Kirchengem. St. Agatha	Kronenpützchen 20	3	50
Nievenheim	Kath. Schwesternschaft	K.-Schlaun-Str. 22	2	50
"	Stadt	Dantestr. 2	4	100
Delrath	Kath. Kirchengem. St. Gabriel	A.Schweitzer-Str. 13	3	75
Stürzelberg	Kath. Kirchengem. St. Aloysius	Himmelgeister Str.	4	100
Zons	Kath. Kirchengem. St. Martinus	Herrenweg 7	3	50
Zons	Evangel. Kirchengem.	Hebbelstr.	4	100
Gohr	Kath. Kirchengem. St. Odilia	Kirchbergweg 1	2	50
insgesamt			65	1.565

STADT DORMAGEN

KINDERGÄRTEN

- KINDERGARTEN
- KINDERGARTEN gepl.
- SCHULKINDERGARTEN
- HP HEILPEDAGOGISCHER KINDER-GARTEN



M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

In der Stadt Dormagen besteht ein heilpädagogischer Kindergarten in Nievenheim. Im Bereich des zukünftigen Baugebietes "Sasser Schepp" ist ein weiterer Kindergarten geplant. Ferner befindet sich ein Kinderkleinstheim in diesem Stadtteil.

Bei einer prognostizierten EW-Zahl von 58.500, einer Besuchsquote von 75 % und einer durchschnittlichen Jahrgangsstärke von 11 Kindern pro 1.000 Einwohner unter Berücksichtigung von drei Jahrgängen werden Plätze für ca. 1.500 Kinder bzw. 60 Gruppen gefordert.
Mittelfristig liegt laut Kindergartenbedarfsplan bei der Berücksichtigung der Kindergartenneuplanung, der möglichen Gruppenerweiterungen und der räumlichen Verhältnisse am Ort eine Bedarfsdeckung vor.

Die Lage der vorhandenen Kindergärten ist aus der Karte Seite 83. zu ersehen.

9.3.2 Schulen

Ein Schulentwicklungsplan wird für die Stadt nicht notwendig, da keine neuen Schulen mehr geplant werden.

9.3.2.1 Allgemeinbildende Schulen

Die Stadt Dormagen ist Träger von 13 Grundschulen

	Schüler	
Schulen	15.10.75	15.10.76
Mitte	373	348
Nord mit Schulkindergarten	378	358
Rheinfeld	313	274
Horrem	589	545
Delhoven	191	188
Hackenbroich mit Schulkindergarten	752	785
Delrath mit Schulkindergarten	274	245
Straberg	145	153
Gohr	100	101
Nievenheim	369	340
Zons	523	532
Stürzelberg	197	224
	4.345 (144 Klassen)	4.093 (142 Klassen)

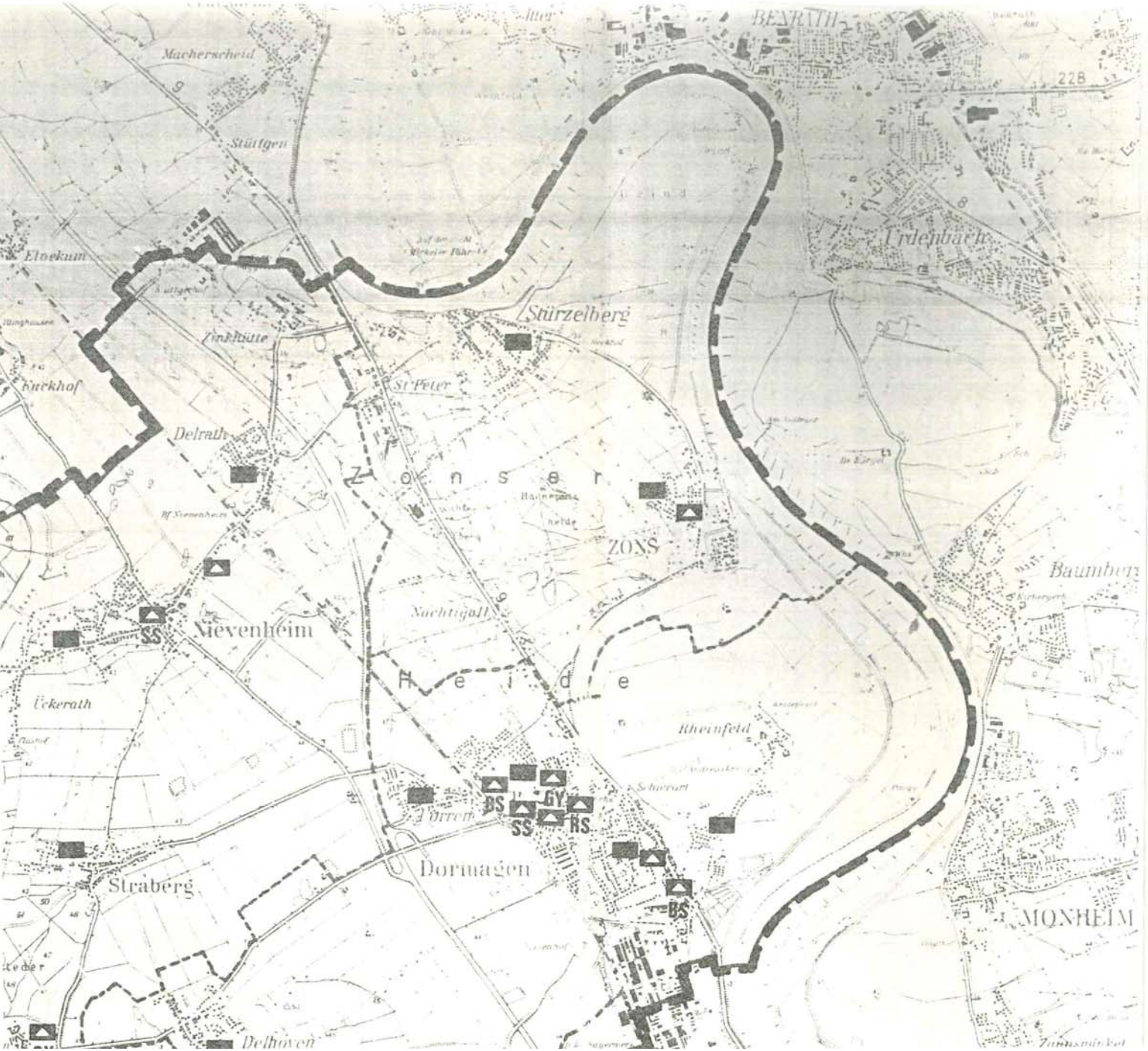
Am 13. Juli 1976 fand eine Schulbereisung statt, an der folgende Ämter und Behörden teilnahmen:

Bezirksregierung, Staatshochbauamt, Schulaufsichtsbehörde, Kreisverwaltung, Stadt Dormagen, Berufsschule.

STADT DORMAGEN

SCHULEN

- SS — SONDERSCHULE
- GRUNDSCHULE
- HAUPTSCHULE
- RS — REALSCHULE
- GY — GYMNASIUM
- KGY — KREISGYMNASIUM
- BS — BERUF – BERUFSFACHSCHULE



Fünf Hauptschulen bestehen in Dormagen mit 82 Klassenräumen:

Schulen	Schüler 15.10.75	Schüler 15.10.76
Mitte	447	445
Nord	628	634
Hackenbroich	487	512
Nievenheim	467	494
Zons	392	443
	2.421	2.528

An weiterführenden Schulen bestehen in Dormagen:

Schulen	Schüler 15.10.76	Schüler 1.10.78	
Städt. Realschule	837	899	(56 Klassenräume)
	526	686	(64 Klassenräume)
	1.362	1.585	
Städt. Gymnasium	1.105	1.115	(41 Klassenräume)
	481	839	(25 Klassenräume)
Privates Gymnasium (Knechtsteden)		1.012	(33 Klassenräume)
	2.561	2.966	

Danach wurde eine Hochrechnung für den Klassenbedarf von 1975 bis 1986 aufgestellt. (siehe Seite 88)
Dabei erwies sich, daß für die nächsten 10 Jahre kein weiterer Bedarf an Klassen besteht, d.h. auch keine neuen Schulen errichtet werden.
Alle Schulen weisen bis 1986 einen Überschuß an Klassenräumen aus. Der Gesamtüberschuß bis 1986 beträgt 79 Klassenräume.

12.7.1976

Hochrechnung Schulklassenbedarf von 1975 auf 1986

I. Grundschulen

Einschulungsjahrgang 1981 - 579 Kinder = 600 Kinder
600: 30 = 20 x 4 = Bedarf 80 Klassenräume
Vorhanden 130
1986 Überschuß 50

II. Hauptschulen

Geburtsrate 77 = 800 x 5 =		4.000 Kinder
+ 10. Schuljahr		800 Kinder
		4.800 Kinder
Davon 50 %		
(echt 47 %)		2.400 Kinder

2.400 : 30 - Bedarf 80 Klassenräume
Vorhanden 82 "
1986 Überschuß 2 "

III. Realschule - Gymnasium = Sek.Stufe I

53 % (einschl. A-Schüle) von 4.800 = 2.550 Schüler
(Anteil Sek.Stufe I = 1.150 Schüler)
2.550 : 30 = Bedarf 85 Klassenräume

Vorhanden: Stadt 56
Kreis 64
120 Klassenräume
Überschuß 35 "

IV. Gymnasium - Sek. Stufe 2

1/3 von 1.200 aus Gymnasium = 400
400 : 25 = Bedarf 16 Klassenräume
vorhanden (s.III) 35 "
Überschuß 19 "

IV Nachrichtlich

Sonderschule:
Vorhandene Klassenräume 18
Bedarf 1986 10
Überschuß 8

V. Gesamtüberschuß 1986 79 Klassenräume

Die Sonderschule "Fröbelschule" für Lernbehinderte in Dormagen-Mitte mit der Nebenstelle in Nievenheim zählt z. Zeit 221 Schüler.

9.3.2.2 Berufliche Schulen

In Dormagen besteht eine berufliche Schule des Neußer Kreises mit verschiedenen Unterabteilungen, eine Berufsschule mit 1.005 Schülern, eine Berufsfachschule für Wirtschaft, Ernährung und Hauswirtschaft und mit mittlerem Bildungsabschluß, Schulen für das Berufsvorbereitungsjahr und für das Berufsgrundschuljahr mit 316 Schülern.

Die Lage ist aus der Karte Seite 86 zu ersehen.

9.3.3 Jugendfreizeiteinrichtungen

Bei diesen Einrichtungen handelt es sich um Jugendzentren, Jugendfreizeitheime und Einrichtungen der teiloffenen Tür (TOT). Jugendzentren sind Freizeiteinrichtungen für nicht organisierte Jugendliche, Freizeitheime stehen dagegen organisierten Jugendlichen zur Verfügung. Einrichtungen der teiloffenen Tür sind Jugendfreizeitheime, die zeitweise auch nicht organisierten Jugendlichen zur Verfügung stehen.

Die Aufgaben der Jugendheime sind:
Beobachtung, Aufarbeitung von Erziehungsdefizit, Beaufsichtigung bei Hausaufgaben, Gruppenarbeit, bauen und spielen.

Jugendfreizeiteinrichtungen im Stadtgebiet Dormagen

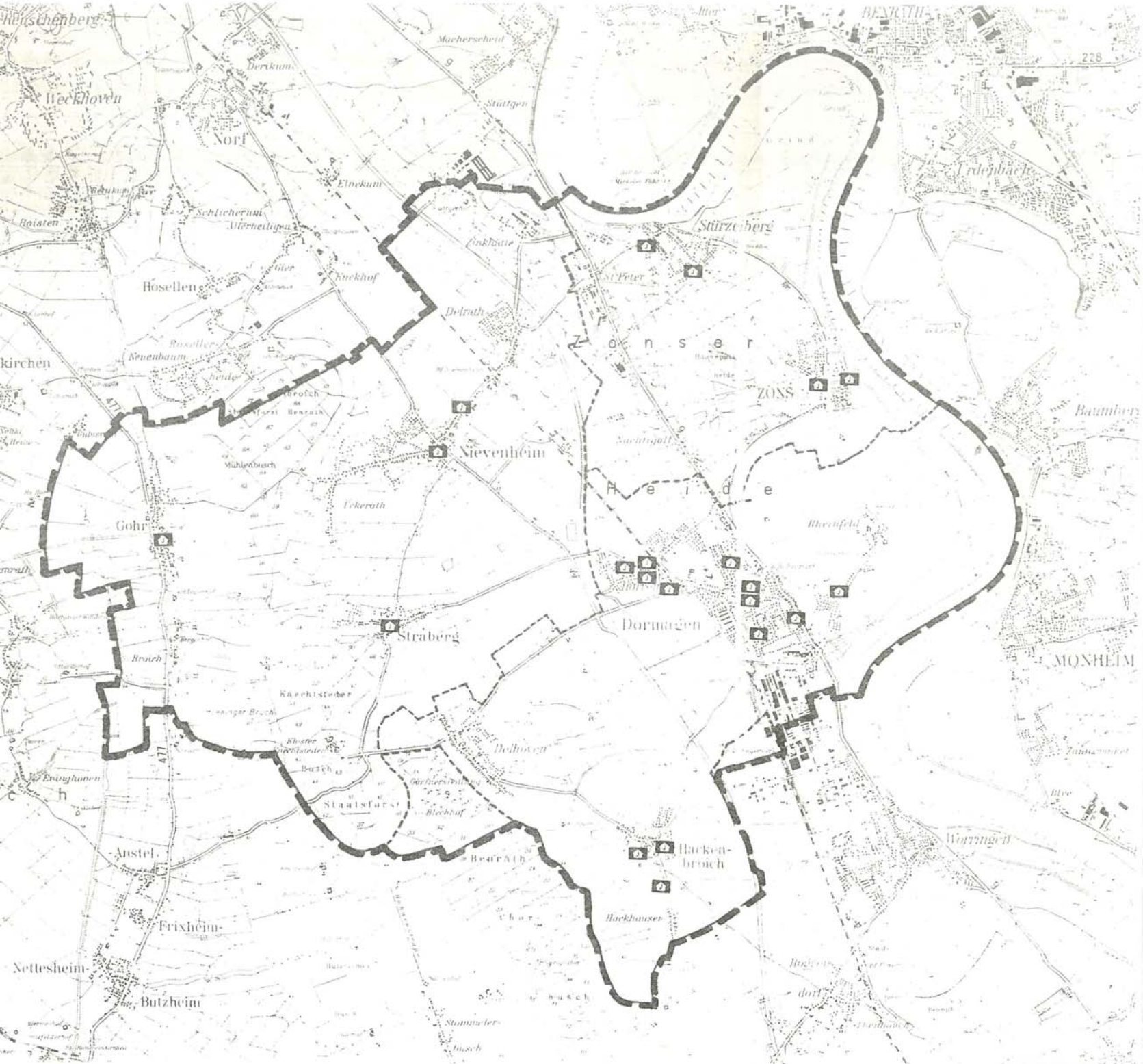
Name des Trägers	Standort	Art der Freizeiteinrichtung
AWO Stürzelberg	Dormagen Schulstr. 91	Jugendräume
AWO Zons	Dormagen Raabostr. 29-33	Jugendräume
Ev. Kirchengemeinde Dormagen	Gemeindehaus Ostpreußenallee 1	Jugendkeller
	Christuskirche Ostpreußenallee 5	Jugendräume
Ev. Kirchengemeinde Dormagen	Dormagen Gottfried-Breuer-Str.	T O T (teiloffene Tür)
Ev. Kirchengemeinde Dormagen	Dormagen Moselstr.	T O T "
Ev. Kirchengemeinde Norf-Nievenheim	Dormagen Bismarckstr. 72	Ev. Gemeindehaus Jugendräume
Ev. Kirchengemeinde Zons-Stürzelberg	Dormagen Lukaskirche	Jugendräume
Ev. Kirchengemeinde Zons-Stürzelberg	Dormagen Lessingstr. 24	Gemeindezentrum
Kath. Pfarre St. Michael	Dormagen Kölner Str.	offenes Jugendheim
Kath. Kirchengem. Maria von Frieden	Dormagen Niederfeld 8	Jugendheim (Roncallihaus)
Kath. Kirchengemeinde Hl. Familie	Dormagen Weilergasse 1	T O T
Kath. Pfarrgemeinde St. Martinus, Zons	Dormagen Rheintor	Jugendheim für Gruppenarbeit
Kath. Kirchengemeinde St. Aloysius Stürzelberg	Dormagen Lindenplatz	Jugendheim
Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius Nievenheim	Dormagen Konrad-Schlaun-Str.	Jugendheim

Name des Trägers	Standort	Art der Freizeiteinrichtung
Kath. Kirchengemeinde St. Agatha, Straberg	Dormagen Lindenkirchplatz	Jugendräume
Kath. Kirchengemeinde St. Cäcilia, Gohr	Dormagen Kirchbergweg	Jugendheim
Stadt Dormagen	Dormagen-Horrem Heesenstr.	Städt. Jugendheim
Soziale Gruppen	Hackenbroich	Jugendheim
ASP-Horrem	Dormagen-Horrem	Jugendheim
Rheinfeld GS	Rheinfeld	Jugendheim

STADT DORMAGEN

JUGENDEINRICHTUNGEN

JUGENDFREIZEIT



M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

9.3.4 Alteneinrichtungen

Altenwohnungen

In Dormagen gibt es 6 Standorte von Altenwohnungen mit insgesamt 92 Wohnungen. Die meisten Wohnungen wurden in der Zeit von 1974 - 1977 gebaut:

Delhoven, II Gewanne 31, gebaut 1968/69		
Träger Stadt Dormagen	-	12 Wohnungen
Dormagen: Niederfeld, gebaut 1976/77		
Träger DRK	-	32 Wohnungen
Nievenheim : Salvatorstraße, gebaut 1975/76		
Träger Arbeiterwohlfahrt (AWO)	-	11 Wohnungen
Delrath: gebaut 1974/75		
Träger Kath. Kirche	-	13 Wohnungen
Stürzelberg, gebaut 1976		
Träger AWO	-	12 Wohnungen
Zons, gebaut 1974/75		
Träger AWO	-	12 Wohnungen

Altenpflegeheim

Dormagen verfügt über 3 Altenpflegeheime, ein Pflegeheim in Nievenheim an der Konrad-Schlaun-Straße, in Dormagen "Am Niederfeld" (40 Betten) und ein Pflegeheim für ältere Menschen mit Schwestern im ehemaligen Krankenhaus St. Augustin, ein Ordenshaus mit 128 Betten.

Altenheim

In Dormagen bestehen 3 Altenheime mit 179 Räumen und 205 Plätzen:

Dormagen, Krefelderstraße, gebaut 1920
Träger Augustinerinnen - 45 Plätze = 34 Räume

Dormagen, Kloster Knechtsteden, gebaut 1930
Träger Spiritaner - 50 Plätze = 40 Räume

Dormagen Am Niederfeld, gebaut 1976/77
Träger Kreis Neuß - 110 Plätze = 105 Räume

Das Altenheim Krefelder Straße hat eine Pflegestation mit 16 Betten. Eine Erweiterung des Altenheims ist geplant.

Altentagesstätten

In Dormagen bestehen insgesamt 15 Altentagesstätten, 4 städtische und 11 nichtstädtische Einrichtungen.

städtische Einrichtungen:

Altentagesstätte Dormagen, Kölner Straße
Altentagesstätte Dormagen, Ostpreußenallee
Altentagesstätte Dormagen, II Gewanne
Altentagesstätte Dormagen-Nievenheim, Salvatorstraße.

nichtstädtische Einrichtungen:

Altentagesstätte Dormagen, Gottfried-Breuer-Straße
Träger Ev. Gemeindezentrum

Altentagesstätte Dormagen, Mainstraße
Träger Ev. Gemeindezentrum

Altentagesstätte Dormagen, Knechtsteder Straße
Träger Arbeiterwohlfahrt

Altentagesstätte Dormagen, Weilerstraße
Träger KAB

Altentagesstätte Delrath, Johannesstraße
Träger Kath. Kirchengemeinde St. Gabriel

Altentagesstätte Zons, Raabestraße
Träger Arbeiterwohlfahrt

Altentagesstätte Stürzelberg, Delrather Straße
Träger Lukaskirche

Altentagesstätte Zons, Lessingstraße
Träger Ev. Gemeindezentrum

Altentagesstätte Stürzelberg, Oberstraße
Träger Pfarrzentrum

Altentagesstätte Straberg, Linden-Kirch-Platz
Träger Alfred-Delp-Haus

Altentagesstätte Hackenbroich, Dormagener Straße
Träger Pfarre St. Katharina.

Geplant ist ein Seniorenzentrum von der Caritas in Stürzelberg, Delrather Str.

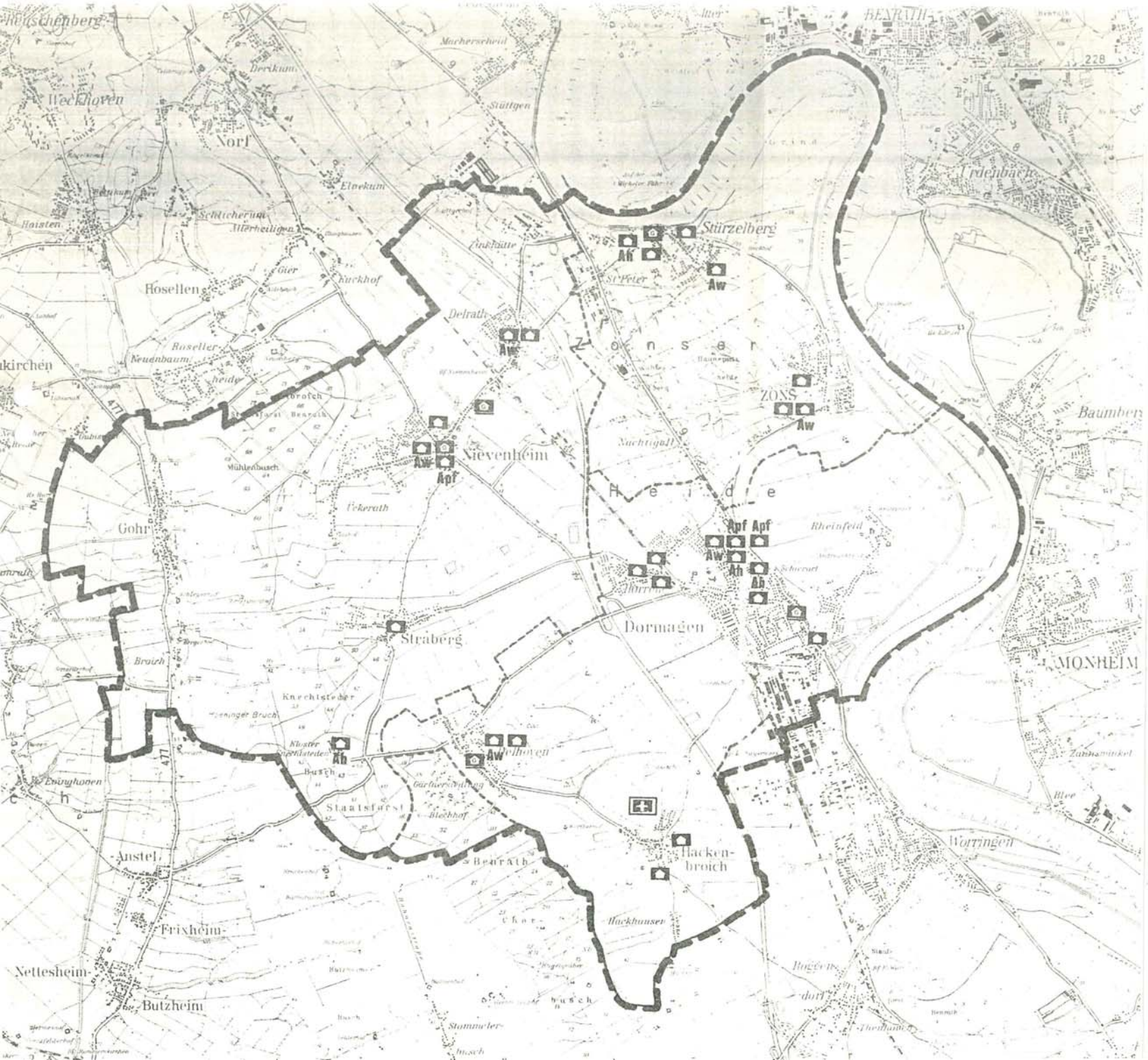
Da in der Stadt Dormagen bzw. in den ländlich strukturierten Gebieten ein stärkerer Familienzusammenhalt zu beobachten ist, kann keine allgemeinverbindliche Bedarfsnorm für Alteneinrichtungen zugrunde gelegt werden.
Es kann nur festgehalten werden, daß für die Stadt Dormagen die Bedarfswerte etwas niedriger angesetzt werden können.

Die Lage der Alteneinrichtungen siehe Seite .

STADT DORMAGEN

ALTENEINRICHTUNGEN GESUNDHEIT

- Aw ALTENWOHNUNGEN
- Apf ALTENPFLEGEHEIM
- Ah ALTENHEIM
- ALTENTAGESSTÄTTE
- GEMEINDEPFLEGESTATION
- KRANKENHAUS GEPL.



STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

Geht man von den Bedarfsnormen des Landesaltenplanes des Landes Nordrhein - Westfalen von 2,8 Altenheimplätzen und 2,3 Pflegeheimplätzen je 100 EW im Alter von 65 Jahren und älter aus, so ergibt sich für 1985 bei einem angenommenen Bevölkerungsanteil von 10 % folgender Bedarf:

	Bestand	Bedarf	Saldo
Altenheimplätze	205	164	+41 Plätze
Altenpflegeheimplätze	ca. 90	135	- 45 Plätze

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Ballungskernen kann der Einzugsbereich der Altenwohneinrichtungen nicht alleine auf Dormagen bezogen werden.

9.3.5 Sozial- und Gesundheitseinrichtungen

In Dormagen bestehen 5 Gemeindepflegestationen, die alle von jeweils einer Krankenschwester betreut werden.

Standort	Träger	Betreuungsbereich
1. Dormagen Kölner Str. 88	Stadt	Rheinfeld, Dormagen - Mitte Dormagen - Nord, Dormagen - Horrem
2. Dormagen Hauptstr. 50	Stadt	Delhoven, Hackenbroich
3. Dormagen Uferstr. 7 a	Stadt	Zons, Stürzelberg
4. Nievenheim	Ev. Kirche	Straberg, Gohr
5. Nievenheim Konrad-Schlaun-Str.	Kath. Schwesternschaft	Nievenheim, Delrath

Bedarfsnormen für Gemeindepflegestationen sind noch nicht entwickelt. In der Diskussion ist aber die Einrichtung sogenannter Sozialstationen.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat Anfang 1977 ein Konzept für die Errichtung und Förderung von Sozialstationen vorgelegt. Für diesen Zweck sollen Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden; die Landesförderung wird vor allen Dingen in den Schwerpunkten des Bedarfs erfolgen. Zuschüsse werden für die Ausstattung der Stationen mit Fahrzeugen und Pflegegeräten sowie für die Aus- und Weiterbildung von Fachkräften zur Verfügung gestellt. Die Sozialstation soll die Bevölkerung innerhalb eines bestimmten Betreuungsbereiches mit offenen gesundheits- und sozialpflegerischen Dienstleistungen versorgen.

Der Einsatz erfolgt grundsätzlich außerhalb der Station, in der Wohnung des Hilfeempfängers. Der Einzugsbereich beträgt mindestens 25.000 Einwohner und sollte die Zahl von 60.000 Einwohner nicht überschreiten. Grundsätzlich wird innerhalb eines Einzugsbereiches nur eine Sozialstation gefördert. In Dormagen bestände somit der Bedarf an mindestens einer Sozialstation.
Das ehemalige Krankenhaus St. Augustin, ein Ordenshaus, wird als Pflegeheim genutzt. Die Baumaßnahmen für den Neubau des Kreiskrankenhauses einschließlich Rettungsstation mit einem Hubschrauberlandeplatz und Schwesternwohnheime in Hackenbroich mit 364 Betten - Allgemeinkrankenhaus mit Fachstationen für Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie, HNO, Orthopädie, Geriatrie sowie einer Intensivstation - haben inzwischen begonnen. Die mittelzentrale Funktion Dormagens wird nach Fertigstellung des Hauses (vorgesehen für 1980) erheblich gestärkt.
Eine große Zahl von Ärzten, vor allem bemerkenswert viel Fachärzte, hat sich in Dormagen niedergelassen. Auch die zehn hiesigen Apotheken versorgen das Umland mit. Sauna und medizinische Bäder werden im städtischen Hallenbad Dormagen und Nievenheim angeboten.

Eine Nebenstelle des Kreisgesundheitsamtes ist in Dormagen eingerichtet.

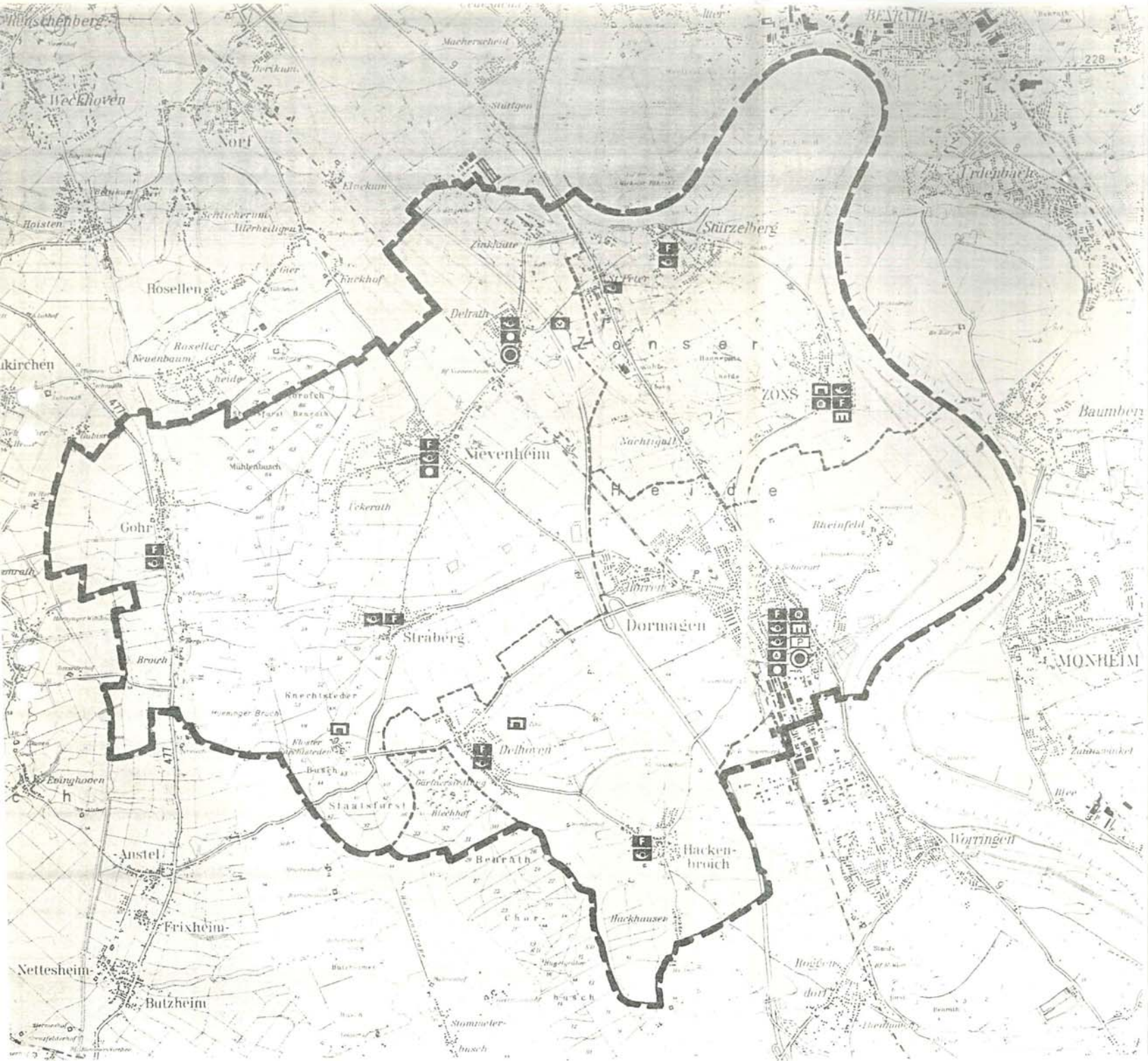
9.3.6 Kirchen

Im räumlichen Zusammenhang mit den Stadtteilzentren bestehen zur Zeit 11 katholische, 5 evangelische und 1 neuapostolische Kirche. Desweiteren befindet sich im Stadtgebiet ein Kloster der Missionsgesellschaft vom Heiligen Geist, Kloster Knechtsteden. Siehe Plan auf Seite 118.
Im Flächennutzungsplan sind drei Grundstücke für kirchliche Gemeindezentren dargestellt (in Ückerath, Delhoven und Rheinfeld) wie auch die vorhandenen seelsorgerischen Einrichtungen als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und mit den entsprechenden Symbolen versehen sind.

STADT DORMAGEN

VERWALTUNGEN UND ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN

- FEUERWEHRSTATION
- VERWALTUNG
- RATHAUS
- BÜRGERHAUS
- ARBEITSAMT
- POLIZEI
- BAHNHOF
- POST
- MUSEUM
- THEATER
- VERKEHRSÜBUNGSPLATZ



M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

9.3.7 Öffentliche Einrichtungen, Verwaltung

Die zentrale Funktion des Stadtteils Dormagen zeigt sich an dem Anteil der öffentlichen Einrichtungen:

Stadtverwaltung	Kreisgesundheitsamt (Nebenstelle)
Postamt	Kreispolizeibehörde (Nebenstelle)
Bundesbahnhof	Kreisjugendamt (Nebenstelle)
Stadtbücherei	Arbeitsamt
Sparkassen/Banken	Kreisjugendamt (Nebenstelle)

Die Stadt beabsichtigt, ein neues Rathaus zu errichten. Eine geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Alle jetzt bestehenden Verwaltungsgebäude sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.3.8 Kulturelle Einrichtungen

Über ein eigenes Theater bzw. Stadthalle verfügt die Stadt z. Zt. nicht.
Es ist beabsichtigt, eine Stadthalle im Stadtteil Dormagen zu errichten.
Die Fläche dafür ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
Im Bereich der Feste Zons gibt es außer den historischen Sehenswürdigkeiten ein Kreismuseum, ein Bürgerhaus und eine Freilichtbühne, die im Zwinger des Schlosses Friedestrom untergebracht ist.
Ein naturkundliches Museum befindet sich im Stadtwald Tannenbusch und ein Missionsmuseum im Kloster Knechtsteden.
Die Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

An kulturellen Einrichtungen verfügt die Stadt Dormagen über:

- 3 Theaterringe, 1 Jugendring,
- 1 Freilichtbühne
- 1 Konzertring (Gastspiele fremder Theater, Tourneetheater und Konzerte Orchester und Chöre) in der Aula des städtischen Gymnasiums
- 1 Musikschule
- 1 Volkshochschule
- 1 Waldlehrpfad und 1 Wildgatter im Stadtwald Tannenbusch.

Dormagen hat eine Stadtbücherei mit 4 Zweigstellen (35.000 Bände).
Die Hauptstelle ist in Dormagen, Römerstraße und die Zweigstellen sind in Horrem, Hackenbroich, Stürzelberg und Zons.

Weiterhin gibt es 10 katholische öffentliche Büchereien, 1 evangelische Pfarrbücherei und 1 Bücherei der Bayer Werke.

Lage der Büchereien s. Karte Seite 103.

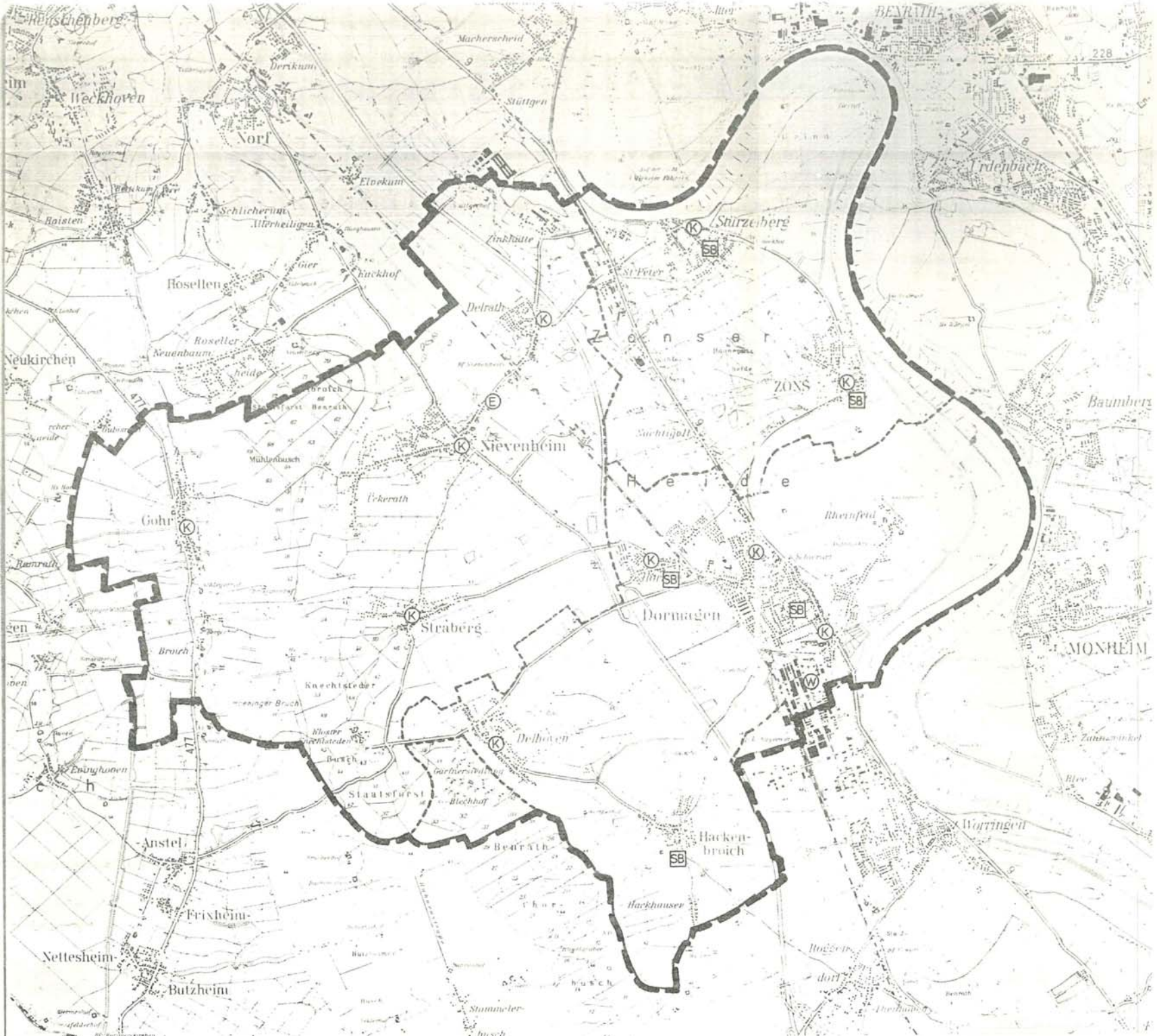
Sonstiges

Im Bereich L 35 und BAB 57 ist eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Dieser Ausweisung wird vom Landesstraßenbauamt zugestimmt, wenn ein ordentlicher Anschluß des Verkehrsübungsplatzes an das örtliche Verkehrsnetz gewährleistet werden kann.

STADT DORMAGEN

BÜCHEREIEN

- SB STADTBÜCHEREI
- Ⓚ KATH. ÖFFENTL. BÜCHEREI
- Ⓔ EV. PFARRBÜCHEREI
- Ⓦ WERKSBÜCHEREI



M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000 m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

10. Grün- und Freiflächen

Es ist eine Hauptprogrammstellung der Stadt Dormagen, daß als Ausgleich für die starke Umweltbelastung durch industrielle Anlagen die Grün- und Freiräume innerhalb des Stadtgebietes nicht nur erhalten, sondern verbessert und ausgestaltet werden sollten. 20 % der 1975 besiedelten Fläche sind Grünflächen. Hierzu gehören Parkanlagen, Friedhofsflächen, Dauerkleingärten, Sportplätze sowie private Grünflächen.

Die Grünflächen sind gemäß § 5 (2) Nr. 5 BBauG im Flächennutzungsplan dargestellt.

Es wurde bereits darauf hingewiesen, daß im Landesentwicklungsplan III zwei Freizeit- und Erholungsschwerpunkte genannt sind, die der Ausgestaltung weitgehend noch bedürfen.
Besonderes Augenmerk soll auf die Erhaltung und den Ausbau der natürlichen Gegebenheiten gelegt werden.
Bereits vor der Gebietsneuordnung wurde ein Landschaftsrahmenplan erstellt, der als wesentliche Zielsetzung die Verbindung des Chorbusches über die als Freizeiteinrichtung zu gestaltenden Kiesabbauflächen zwischen Straberg, Nievenheim und Horrem hinausgehend zur Rheinniederung bei Stürzelberg und Zons enthält.
Der Rheinbogen ostwärts von Rheinfeld zählt zu den erhaltenswerten Landschaftsteilen, die ebenfalls noch der stärkeren Gestaltung bedürfen.

10.1 Sporteinrichtungen

Das Stadtgebiet verfügt über gute Sportstätteneinrichtungen, die jedoch teilweise noch erweitert oder ergänzt werden sollen.
Die nachfolgende Karte und Tabelle stellt die vorhandenen und geplanten Anlagen dar.

SPORTEINRICHTUNGEN - VORHANDEN U. GEPLANT

STADTTEIL	Sporthalle		Turnhalle		Gymnastik Halle		Sportplätze		Tennisplätze		Faustballplätze		Minigolf-Anlage		Hallenbäder		Freibad		Trimm-Dich Pfad		Schiesssportanlage		Gepl. Sportzentrum
	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl X	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	vorh.	gepl.	gepl.
Dormagen	1		7	1	2		2	+					1		1		1				1		1
Hackenbroich			3				2	+	11							1		1	1				1
Delhoven			1				1																1
Nievenheim			2		1		1	+							1						1		
Delrath			1				1	+													1		
Gohr				1			1	+													1		
Straberg			1		1		1	+													1		
Zons	1		1		1		2						1						1				
Stürzelberg			1				1	+	3		4				1								

X Erweiterung

In der Stadt Dormagen bestehen folgende Sportplätze:

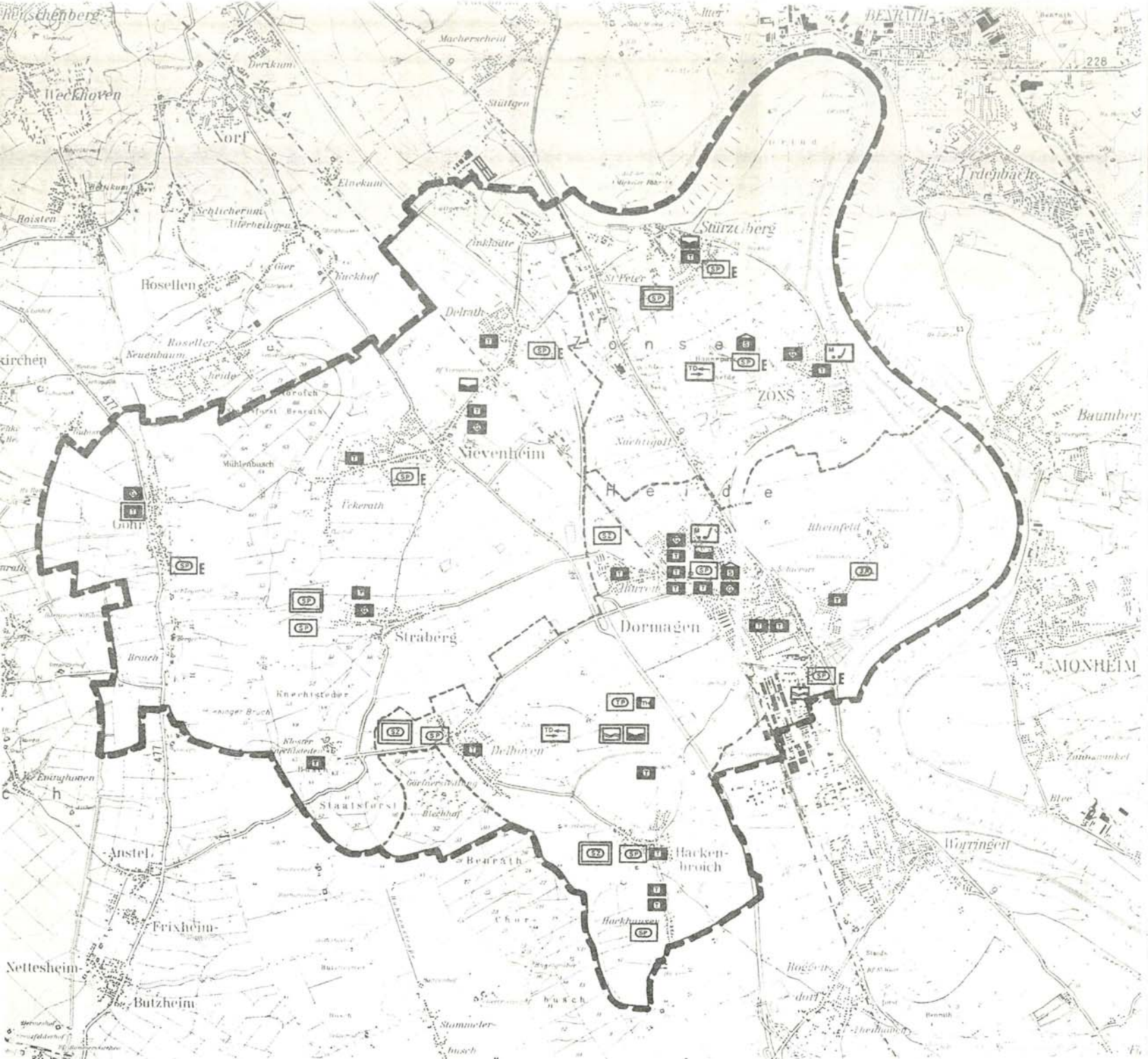
Sportplätze der Stadt Dormagen in ha

	vorh.	gepl. oder Erweiterung	
Sportzentrum Zons	8,0	3,0	
Horrem	7,2	-	
Stürzelberg	1,4	1,3	
"	-	3,0	
Hackenbroich, Sportzentrum	2,8	7,5	
Delhoven, Sportzentrum	2,9	11,0	
Straberg	2,0	-	
"	-	2,7	
Bezirkssportanlage Nievenheim	3,1	3,7	
Delrath	2,2	1,0	
Gohr	1,9	1,3	
Sportanlage Bayer	9,2	1,2	
insgesamt	40,7	35,7	= ca. 76 ha.

Der Bedarfsermittlung wurde die 3. Fassung des Goldenen Planes für eine langfristige Flächensicherung zugrundegelegt. Das Land Nordrhein-Westfalen erkennt z. Z. für die finanzielle Förderung nur die 2. Fassung an.

Bei einem Bedarf an nutzbaren Flächen für den Sport von 5 qm je Einwohner (Bedarf von 30 ha) ist der erkennbare heutige und zukünftige Bedarf an Sportflächen für die Bevölkerung in der Stadt Dormagen gedeckt.

STADT DORMAGEN



SPORTEINRICHTUNGEN

- SPORTZENTRUM
- SPORTPLATZ
- TENNISPLATZ
- MINIGOLFPLATZ
- TRIMM-DICH PFAD
- SPORTHALLE
- TURNHALLE
- GYMNASTIKHALLE
- TENNISHALLE
- FREIBAD
- HALLENBAD
- EINRICHTUNG GEPL.
- E ERWEITERUNG

M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

Es bestehen drei Hallenbäder (in Dormagen, Nievenheim und in Stürzelberg) mit einer Wasserfläche von insgesamt 876 qm. Der Orientierungswert entsprechend den Richtlinien des Goldenen Planes in der 3. Fassung von 1976 schwankt zwischen 0,025 qm Wasserfläche je Einwohner und 0,01 qm (Bedarf 585 - 1.460 qm). Da aber auch Mindestgrößen zu beachten sind, kann festgestellt werden, daß die Stadt Dormagen mit Wassersportflächen gut ausgestattet ist, sowohl für den Bedarf der Bevölkerung als auch der Schulen, zumal in Hackenbroich noch ein Hallenbad geplant ist, wobei eine Wasserfläche von insgesamt ca. 1.200 qm erreicht wird.

Die Errichtung eines Freibades ist vorgesehen, ein Standort in Hackenbroich ist dargestellt. Über die Größe der Anlage kann erst nach Festlegung des Einzugsbereiches entschieden werden, der Orientierungswert schwankt zwischen 0,15 und 0,05 qm Wasserfläche je Einwohner im Einzugsbereich.
Ein beheiztes Freibad (Bayeranlage, 1.110 qm Wasserfläche) besteht in Dormagen. Der Bedarf liegt bei 2.900 bis 8.700 qm.

In der Stadt sind nach Fertigstellung der geplanten Turnhalle in Gohr sowie der beiden Sportzentren 5 Gymnastikhallen und 25 Turn- und Sporthallen mit einer Gesamtfläche von 10.400 qm vorhanden, d.h. etwa 38 Übungseinheiten.
Bei einer Bedarfsnorm von 0,2 qm nutzbarer Hallenfläche pro Einwohner ist der erkennbare Bedarf an Turn - und Sporthallen in Dormagen soweit gedeckt, so daß höchstens Ersatzmaßnahmen in Betracht gezogen werden könnten. Nach dem Schulzentrumserlaß des Kultusministers Nordrhein-Westfalen vom 13.7.1971 und dem Schulbauprogramm vom 13.9.1971 sollen für 12 Klassen eine Übungseinheit an Turn- und Sporthallen zur Verfügung stehen.
Zwei Trimm-Dich-Pfade im Stadtwald Tannenbusch und Zonser Heide runden die Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtgebiet ab.

10.2 Kinderspielplätze

Bei den Spielflächen wird nach öffentlichen und privaten Flächen unterschieden. Der Bedarf an privaten Spielflächen wird durch die Bauordnung und durch die Spielplatzsatzung der Stadt Dormagen bestimmt. Im allgemeinen sind die Spielflächen den jeweiligen Häusern zugeordnet und nicht öffentlich zugängig. Sie finden innerhalb des Flächennutzungsplanes keine Berücksichtigung. Öffentliche Spielflächen sind für jedes Kind zugänglich.

Der Spielflächenbedarf ist in einem Erlaß des Innenministers vom 31. Juli 1974 geregelt. Dieser Runderlaß gliedert in verschiedene Spielbereiche:

Spielbereiche sind räumlich zusammengefaßte Spielflächen verschiedener Art und Nutzung. Nach ihrer Funktion wird unterschieden zwischen

- Spielbereich A (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil)
- Spielbereich B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich)
- Spielbereich C (Versorgungsfunktion für einen Wohnblock oder eine Hausgruppe)

Die Spielbereiche sollen so angeordnet werden, daß die ihrer Funktion entsprechend abgestuften Einzugsbereiche im wesentlichen alle Wohnbereiche überdecken und keine für Kinder unzumutbaren Entfernungen zu den Wohnungen entstehen. Es ist anzustreben, sie in ein Grünflächensystem einzubeziehen und untereinander weitgehend durch Fußwege zu verbinden, so daß ein gefahrloses Überwechseln zu anderen Spielbereichen ermöglicht wird. Die einzelnen Spielbereiche sollen so bemessen werden, daß sie mit möglichst unterschiedlichen Spielgeräten und -einrichtungen ausgestattet werden können, um ein vielfältiges Spielangebot zu erreichen.

Spielbereich A

Spielbereiche A haben eine zentrale Funktion für einen Ort bzw. Ortsteil. Sie dienen allen Altersstufen. In ihnen sollen möglichst vielfältige Spielbetätigungen - auch für Erwachsene - möglich sein. Sie sollen eine Nettospielfläche von mindestens 1.500 qm Größe aufweisen und in der Regel nicht weiter als 1.000 m von den zugeordneten Wohnbereichen entfernt sein. Werden zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit größere Nettospielflächen vorgesehen, können auch größere Entfernungen zu den zugeordneten Wohnbereichen in Kauf genommen werden. Auf die Spielbereiche A sollen etwa 40 bis 60 % der gesamten Spielflächen des Gemeindegebietes entfallen.

Nach Möglichkeit sollen sie folgende Einrichtungen aufweisen: Bodenspiele wie Bodenschach und Boccia, Lese- und Malgärten, Tischtennis, Spieltische, Skatecken, Sandspielflächen, Spielgeräte, Wasserspielplatz, Rollschuhbahn.

Spielbereich B

Spielbereiche B sind vorzugsweise für die schulpflichtigen Kinder bestimmt und auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet. In ihrer Funktion können sie beispielsweise für Sand-, Rasen-, Wasser-, Bau-, Ball-, Bewegungs-, Lauf- oder Kletterspiele angelegt werden. Die Größe des Spielbereiches soll der jeweiligen Funktion entsprechen, mindestens aber 400 qm Netto betragen, die Entfernung zu den zugeordneten Wohnbereichen 500 m möglichst nicht überschreiten. Etwa 20 bis 50 % der Gesamtspielflächen des Gemeindegebietes soll auf Spielbereiche B entfallen.

Nach Möglichkeit sollen sie folgende Einrichtungen aufweisen: Sand-, Rasen-, Wasser-, Bau-, Ball-, Bewegungs-, Lauf- und Kletterspiele.

Spielbereich C

In der Nähe der Wohnungen sollen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder Spielbereiche C zur Verfügung stehen. Sie sollen Einrichtungen z. B. zum Hangeln, Rutschen, Ballancieren und sonstige Spieleinrichtungen (z. B. Sandkasten, Wasserbecken) aufweisen und Flächen für Bewegungs- und Ballspiele enthalten. Die Nettospielfläche soll eine Mindestgröße von 60 qm nicht unterschreiten, die Entfernung zu den zugehörigen Wohneinheiten 100 m in der Regel nicht überschreiten. Etwa 20 % der Gesamtspielfläche des Gemeindegebietes soll auf Spielbereiche C entfallen. Auf die erforderliche Fläche der Spielbereiche C können geeignete Gemeinschaftsanlagen nach § 10 Abs. 2 BauONW angerechnet werden, sofern diese auch der Allgemeinheit dauernd zur Verfügung stehen.

Nach Möglichkeit sollen sie folgende Einrichtungen aufweisen:
Hangel-, Rutsch- und Balanciermöglichkeiten , Sandkasten, Wasserbecken, Flächen für Bewegungs- und Ballspiele.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können nur Spielbereiche A und B angesprochen werden. Die Ausweisung der Spielbereiche C erfolgt in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und in der Kinderspielplatzsatzung der Stadt. Da der Flächenbedarf laut Rd. Erlaß 20 % der gesamten Spielfläche ausmacht, kann der angegebene Richtwert von 2,4 m^2/Einwohner um diese 20 % gekürzt werden. Es ergibt sich dann ein Richtwert für die A- und B-Plätze von 1,9 m^2/Einwohner. (1,7 m^2/EW netto)

Dormagen verfügt z. Z. über rd. 128.000 m^2 öffentliche Spielfläche (A und B). Nach dem Richtwert des Innenministers (1,9 für A- und B-Plätze) würde der Bedarf 110.700 m^2 betragen.

Der Spielflächenbedarf hängt insbesondere ab von

- der Lage, Größe und Struktur der Gemeind,
- der Einwohnerdichte, sowie von der Bebauungs- und Erschließungsform,
- der gesamten Wohngeschoßfläche und dem Freiflächenanteil,
- der Art des Spielflächensystems,
- anderen Möglichkeiten der Spielbetätigung.

In dichter bebauten Gebieten und in den Verdichtungsgebieten des Landes ist der Bedarf größer als in locker bebauten Gebieten und in Gemeinden der ländlichen Zonen.

Bebauungsdichte (GFZ)	Netto-Einwohnerdichte (EW/ha)	Spielflächenbedarf (Bruttofläche) (qm/EW)
0,4 und weniger	160 und weniger	2,4
0,8	280	3,0
1,0	350	3,3
1,2	420	3,6
1,4 +)	455	4,2
1,6 +) und mehr	490 und mehr	4,5

In der nachfolgenden Auflistung wird der künftige Flächenbedarf ermittelt, und es werden die Einzugsbereiche der einzelnen vorhandenen und geplanten Spielbereiche dargestellt.

SPIELFLÄCHENNACHWEIS GEM. RD. ERL. DES INNENMINISTERS - DURCHSCHNITTLICHER SPIELFLÄCHENBEDARF FÜR DIE SPIELBEREICHE A + B : 1,9 qm/EW

STADTTEIL	Einwohner 1985/90	SPIELFLÄCHEN vorh.	Bedarf	Differenzwert	gepl.	Gesamt
		qm				
Dormagen	23.861	37.660	45.336	- 7.676	8.300	45.960
Hackenbroich	7.425	22.600	14.108	+ 8.492	1.600	24.200
Delhoven	3.790	22.300	7.201	+15.099	--	22.300
Nievenheim	5.951	9.750	11.307	- 1.557	600	10.350
Delrath	2.904	10.000	5.518	+ 4.482	800	10.800
Gohr	1.941	5.440	3.688	+ 1.752	2.500	7.940
Straberg	2.384	7.550	4.530	+ 3.020	--	7.550
Zons	5.967	11.800	11.338	+ 462	1.600	13.400
Stürzelberg	4.063	1.000	7.720	- 6.720	9.750	10.750
	58.286	128.100	110.746	+17.354	25.150	153.250

detaillierte Spielplatzangaben siehe Anlage

STADT DORMAGEN

ÖFFENTLICHE SPIEL- UND BOLZPLÄTZE

SPIELFLÄCHENNACHWEIS GEM. RUND-ERLASS DES INNENMINISTERS V. 31.7.74.

SPIELBEREICH A ca.1000m Entfernung zum Wohngebiet (Radius ca.700)

SPIELBEREICH B ca. 500m Entfernung zum Wohngebiet (Radius ca. 350m)

- ▲ ÖFF. SPIELPLATZ VORH.
- △ ÖFF. SPIELPLATZ GEPL.
- ● ÖFF. BOLZPLATZ VORH.
- ○ ÖFF. BOLZPLATZ GEPL.

M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

10.3 Kleingärten

Im Stadtgebiet von Dormagen bestehen zwei Kleingartenanlagen, eine an der Mathias-Giesen-Straße und eine an der Schillerstraße.
Für die Planung nennt Borchard einen allgemeinen Richtwert von 8 - 17 qm Fläche pro Einwohner (K. Borchard, Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München 1974). Geht man von dem unteren Richtwert aus, sowie von der siedlungsstrukturellen Besonderheit, die sich durch relativ große ländliche Bereiche ausdrückt (z. B. in Gohr, Straberg, Stürzelberg, Nievenheim), dann errechnet sich ein Bedarf von 35 ha. Unterstellt man pro Kleingarten eine Fläche von 500 qm, sowie im Durchschnitt 20 - 40 Gärten pro Anlage, dann bedeutet dies für 1985/90, daß der Bedarf an Kleingartenanlagen gedeckt ist.

Da aufgrund der Struktur als Ballungsrandzone eine große Nachfrage festzustellen ist, werden Standorte im gesamten Stadtgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

K l e i n g ä r t e n

Lage	qm	Anzahl der Gärten 500 qm/Garten	
Dormagen Nördlich der L 35	122.400	ca. 245	
Dormagen Schillerstr.	7.000	14	(Bestand)
Westl. der Industriebahn	49.500	99	(Bestand)
Hackenbroich Westl. K 18	65.000	130	
Nievenheim Südl. Kläranlage	49.900	ca. 100	
Stürzelberg Südl. Zeppelinstr.	20.000	40	
Straberg Nördl. d. Mühlenbusch-	9.600	ca. 19	
wegs mit 2 Abschnitten	16.000	32	
Zons nördl. L 35	38.160	ca. 76	
	377.560	ca. 755	

10.4 Friedhöfe

In Dormagen bestehen z. Z. 13 Friedhöfe, davon sind 2 Judenfriedhöfe und einer ein Soldatenfriedhof. Bis auf Rheinfeld, Broich und Delrath haben alle Stadtteile einen eigenen Friedhof.

Erweiterungsflächen für die Friedhöfe Delhoven (ca. 0,1 ha), Straberg (ca. 0,3 ha), Gohr (ca. 0,2 ha) und Nievenheim (ca. 1,3 ha) sind im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Für die Stadtteile Stürzelberg und Zons wurde ein gemeinsamer Bezirksfriedhof von ca. 3,5 ha zwischen den Stadtteilen Stürzelberg und Zons im Flächennutzungsplan dargestellt.

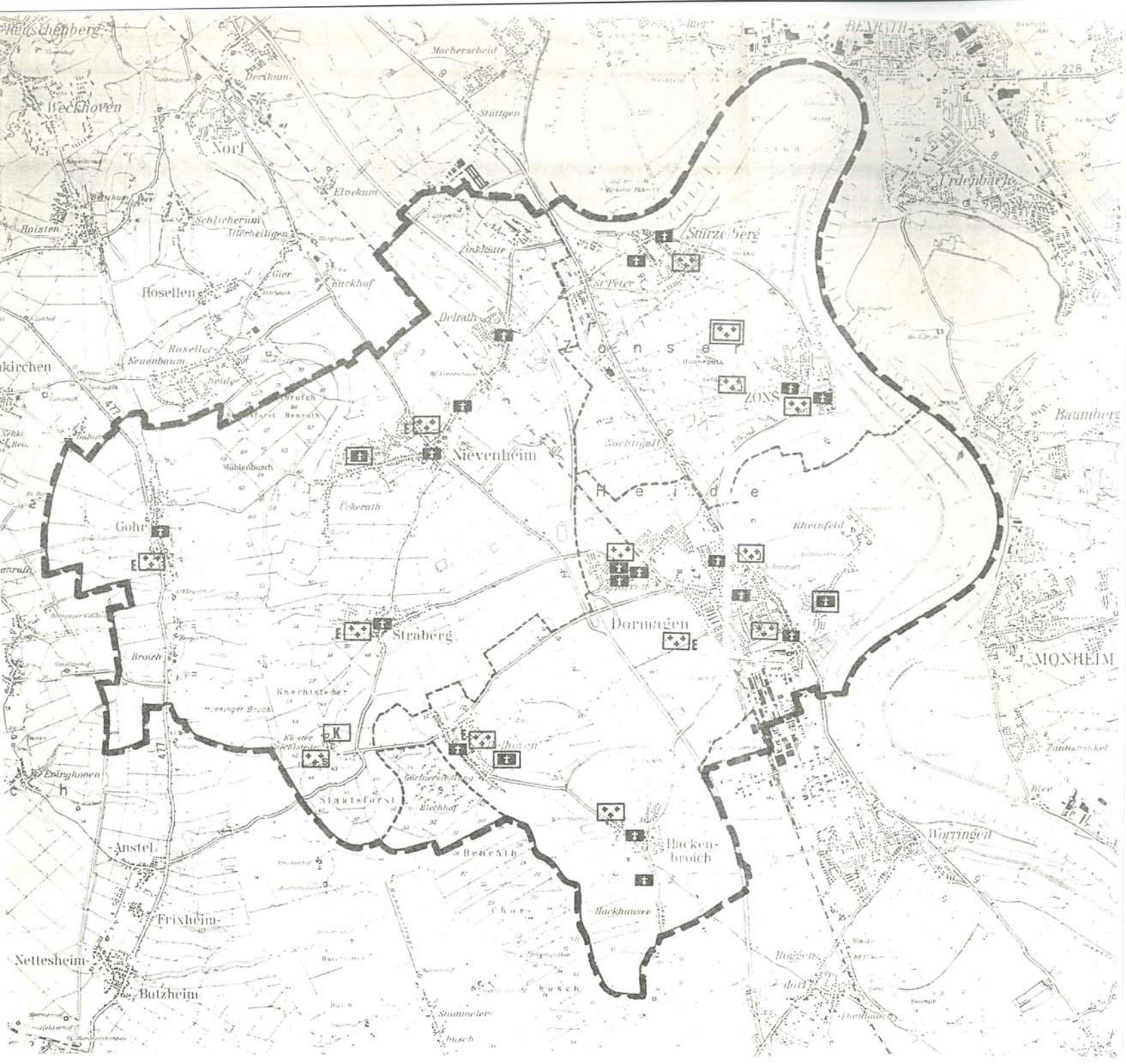
Bei der Berechnung des Flächenbedarfs wurde der Mittelwert von 6,0 qm pro Einwohner zugrundegelegt.

Friedhofsanlagen im Stadtgebiet Dormagen

Stadtbereich	vorh.	gepl.	ings.	Bedarf	Differenz
	ha				
Dormagen					
Horrem	0,2				
Römerstr.	1,5				
BP 208	16,0	13,0			
	17,7	13,0	30,7	14,3	+ 16,4
Zons	2,1	-			
Stürzelberg	1,3	-			
Bezirksfriedhof Zons/Stürzelberg	-	3,5			
	3,4	3,5	6,9	6,0	+ 0,9
Delrath	-	-	-	1,7	- 1,7
Nievenheim	2,2	1,3	3,5	3,6	- 0,1
Gohr	0,6	0,2	0,8	1,2	- 0,4
Delhoven	0,7	0,1	0,8	2,3	- 1,5
Hackenbroich	0,8	-	0,8	4,5	- 3,7
Straberg	0,6	0,3	0,9	1,4	- 0,5
Stadtgebiet	26,0	18,4	44,4	35,0	+ 9,4

Bei dem geplanten Bezirksfriedhof östlich der Hahneputzheide, zwischen Stürzelberg und Zons gelegen, werden Festsetzungen von Regelungen gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BBauG zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung der Landschaft in einem aufzustellenden Bebauungsplan erarbeitet.

STADT DORMAGEN



KIRCHEN
FRIEDHÖFE

- K KLOSTER
- KIRCHE
- KIRCHE gepl.
- FRIEDHOF
- FRIEDHOF gepl.
- JUDENFRIEDHOF
- SOLDATENFRIEDHOF
- E ERWEITERUNG gepl.

M.1:50 000

0 500 1000 2000 3000 4000m

STADTPLANUNG PROF. ZIMMERMANN

PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA KÖLN

10.5 Flächen für Freizeit und Erholung

Aufgrund der Lage der Stadt Dormagen wurde im Landesentwicklungsplan III der größte Teil des Stadtgebietes als Erholungsgebiet ausgewiesen.
Im Landesentwicklungsplan III "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen" ist der Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Zonser Heide/Nievenheimer Seenplatte ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Symbol vermerkt.
Die Nievenheimer Seenplatte ist im BP 324 von der Projektgruppe Erholungsanlagen des Kreises erarbeitet worden.

Die Schwerpunktausbildung orientiert sich im Stadtgebiet an folgender Teilung:

FREIZEIT UND ERHOLUNG
- NATUR- UND LANDSCHAFTSORIENTIERT
- SPIEL- UND SPORTORIENTIERT
- UNTERHALTUNGSORIENTIERT
- WASSERORIENTIERT

Ein Angebot an Erholungsformen und Erholungsteilfunktionen entsprechend den Aktivitäten sind in der folgenden Liste aufgeführt:

A. Natur- und landschaftsorientiert

Natur beobachten	Sitz- und Ruheplätze
Spazierengehen	Fahrradverleih
Wandern	Reitweg
Waldlehrpfad	Tiergehege
Aussichtspunkt	Feuchtlehrgebiete
Schutzhütte	Parkplatz

B. Spiel- und sportorientiert

Parkplatz	Schutzhütte
Breitensport	Reitstall
Spielen	Freiluftspiele
Rodeln	Reiten
Lagern	Weiher
Spielfeld	Pferdeverleih
Picknickplatz	Reitplatz

C. Unterhaltungsorientiert

Ausflugmachen	Freizeitpark
Zuschauen	Parkplatz
Grillplatz	Sitz- und Ruheplätze
Gesellschaftspiele	Minigolfanlage
Bootsfahren	Tischtennisplatten
Einkaufsmöglichkeiten	Sauna
Café	Solarium
Gaststätte	

D. Wasserorientiert

Baden	Spielwiese
Bootsfahren	Tischtennisplatten
Segeln	Strand
Angeln	Uferweg
Zuschauen	Kiosk
Liegewiese	Steg
Parkplatz	

Durch den Ausbau eines Freizeit- und Erholungsschwerpunktes in Dormagen soll die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur und der Finanzkraft, sowie die Attraktivitätsförderung Dormagens für die Tageserholung besonders für die aus den Ballungskernen kommenden Menschen erreicht werden.

Im Hinblick auf die ungünstige Klimaentwicklung im Rheintal (Smogbildung) und in Anbetracht der überwiegend vorherrschenden Südwest-Windrichtung ist die Unterbrechung des linksrheinischen Industriebandes zur Freihaltung von Durchlüftungszonen erforderlich. Die in nordost-südwestlicher Richtung verlaufende Grünschneise reicht vom Himmelgeister Bogen über den Rhein hinweg über die Nievenheimer Seenplatte bis in die Nähe von Rommerskirchen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes können sicherlich nur diejenigen Bereiche behandelt werden, die auch ihren Niederschlag in einem Flächennutzungsplan zu finden haben. Gemäß § 10 Baunutzungsverordnung handelt es sich um Sondergebiete, die der Erholung dienen, die eine Darstellung erhalten.
Im Raum Dormagen gibt es zwei Campingplätze in Verbindung mit den Bestimmungen des § 2 (2) Bauordnung NW.
Entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 20.2.1975 sind sämtliche Dauercamping- und Dauerzeltplätze bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Bundesbaugesetz. In diesem Runderlaß sind die Grundsätze für die Standortplanung und die planungsrechtliche Einordnung dargelegt. Wegen dieser grundsätzlichen Bedeutung für die Stadt seien die wichtigsten Ergebnisse kurz angeführt:
Campingplätze stellen in den meisten Erholungsgebieten ein gestalterisches Problem dar. Durch eine Durchgrünung und der damit verbundenen Abschirmung sollen die Plätze in die Landschaft integriert werden.
Gemäß Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) vom 19. März 1974 sollen Flächen für Dauercamping- und Dauerzeltplätze vorrangig vorhandenen Ortslagen oder geeigneten Freizeit- und Erholungsschwerpunkten zugeordnet werden. In den Richtlinien wird angeführt, daß für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Garantie für eine Mindestqualität der Einrichtungen eine Mindestgröße von etwa 300 Standplätzen und damit insgesamt eine Fläche von etwa 4,5 ha benötigt wird.

Generell muß ein solches Sondergebiet an eine gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein, ist dies ausnahmsweise nicht der Fall, ist dies Gebiet besonders zu kennzeichnen und die Art der Abwasserbeseitigung zu erläutern.

Generell gilt, daß die Lage in der offenen Landschaft zu vermeiden ist, schützenswerte Aussichten und Durchblicke sind zu erhalten. Täler sollen nicht abgeriegelt werden, Abstände zu Gewässern sind einzuhalten und die Lage in landschaftlich hervorragenden und besonders schützenswerten Stellen sollte vermieden werden.

Das grundsätzliche Votum der Stadt Dormagen sieht so aus, daß Campingplatzgebiete begrüßt werden, sofern sie ordnungsgemäß angelegt und unterhalten werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
Zwei Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatz sind nördlich von Stürzelberg mit einer Größe von 4,6 ha und "Auf dem Grind" mit einer Größe von 21,8 ha dargestellt.
Letzteres soll durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden, sowie die Erschließung insbesondere die Entwässerung regeln. Aus landesplanerischer Sicht ist es erforderlich, die Campingplätze so weit zurückzuverlegen und gestalterisch einzugrünen, daß die Böschungen des Rheinufers von jeglicher Nutzung freigehalten werden können. *
Ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO "Sonstige Sondergebiete" mit der Zweckbestimmung Bootshafen befindet sich nordöstlich von Zons mit einer Größe von 1,0 ha und ist im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Detailgestaltung kann erst in einer genauen Planung erfolgen. Die Untere Landschaftsschutzbehörde behält sich vor, bei der Aufstellung entsprechender Pläne Auflagen bezüglich der richtigen Einfügung in die Rheinuferlandschaft (Rheinuferschutzgebiet) und einer landschaftsgerechten Gestaltung zu treffen.

Änderung nach Offenlegung

Zusatz:

* Die Uferzone im Bereich des Campingplatzes nördlich von Stürzelberg muß zwecks Ausweisung des Rheinuferweges freigehalten werden.

ANLAGEN

Anlage zum Plan Spielflächensystem

SPIELFLÄCHENNACHWEIS GEM. RD. ERL. DES INNENMINISTERS - DURCHSCHNITTLICHER SPIELFLÄCHENBEDARF FÜR DIE SPIELBEREICHE A + B : 1,9 qm/EW

STADTTEIL Lage	Nr.	Art des Spielpl.	SPIELBEREICH A vorh.	A gepl.	B vorh.	B gepl.	SPIELFLÄCHE vorh. ges.	gepl. ges.	gesamt	Einwohner 1985/90	Bedarf	Differenz
			qm								qm	
GOHR												
Kirchbergweg	1	B			440	--						
Am Sportplatz	2	A-B	4.600	--	400	--						
In der Lüh	3	A	--	2.500								
			4.600	2.500	840	--	5.440	2.500	7.940	1.941	3.688	+4.252
STRABERG												
Kronenpützchen	4	A	2.000	--								
Mühlenbuschweg	5	A	2.250	--								
Waldspielplatz	6	A	3.300	--								
			7.550	--	--	--	7.550	--	7.550	2.384	4.530	+3.020
NIEVENHEIM												
Im Thiebroich	7	B			--	600						
Am Broich	8	B			750	--						
		B			400	--						
In der Birk	9	B			400	--						
Forsthausstr.	10	B			840	--						
Gerh.Hauptmann-Str.	11	A	1.860	--								
Plantanenstr.	12	A	3.900	--								
Am Sportplatz	13	B			400	--						
Kiefernstr.	14	B			400	--						
Schlesierstr.	15	B			800	--						
			5.760	--	3.990	600	9.750	600	10.350	5.951	11.307	- 957

STADTTEIL Lage	Nr.	Art des Spielpl.	SPIELBEREICH A vorh.	A gepl.	B vorh.	B gepl.	SPIELFLÄCHE vorh. ges.	gepl. ges.	gesamt	Einwohner 1985/90	Bedarf	Differenz
			qm								qm	
DELRATH												
Pestalozzistr.	16	A	1.800	--								
Im Grund	17	B			700	--						
Elvekumer Weg	18	B			--	800						
Zinkhüttenweg	19	A	7.500	--								
			9.300	--	700	800	10.000	800	10.800	2.904	5.518	+5.282
STÜRZELBERG												
Planstr.	20	B			--	1.000						
Otto-Hahn-Str.	21	A	--	2.000								
Uferstr.	22	B			600	--						
Oberstr.	23	A	--	1.600								
Weststr.	24	B			400	--						
In der Kuhtrift	25	A	--	5.150								
				8.750	1.000	1.000	1.000	9.750	10.750	4.063	7.720	+3.030
ZONS												
Waldspielplatz	26	A	8.100	--								
Wilhelm-Busch-Str.	27	A	3.700	--								
Rheintor	28	A	--	1.600								
			11.800	1.600	--	--	11.800	1.600	13.400	5.967	11.338	+2.062

STADTTEIL Lage	Nr.	Art des Spielpl.	SPIELBEREICH A vorh.	A gepl.	B vorh.	B gepl.	SPIELFLÄCHE vorh. ges.	gepl. ges.	gesamt	Einwohner 1985/90	Bedarf	Differenz
			qm								qm	
DORMAGEN												
Margaretenhof	29	A	7.200	--								
Walhovenerstr.	30	A	3.600	--								
Geranienweg	31	B			1.080	--						
Oststr.	32	B			1.050	--						
BP 106	33	B			--	1.000						
Bundesstr. B 9 n	34	A	--	3.200								
Hardenbergstr.	35	B			1.000	--						
Schillerstr.	36	A	1.800	--								
Gneisenaustr.	37	A	2.100	--								
Realschule	38	A	3.200	--								
Schumannstr.	39	A	1.500	--								
Zonser Berg	40	A	7.730	--								
Bruegler Weg	41	A	--	4.100								
Bahnhofstr.	42	A	3.400	--								
Am Rath	43	A	2.800	--								
Sudetenstr.	44	B			1.200	--						
			33.330	7.300	4.330	1.000	37.660	8.300	45.960	23.861	45.336	+ 624

STADTTEIL Lage	Nr.	Art des Spielpl.	SPIELBEREICH A vorh.	A gepl.	B vorh.	B gepl.	SPIELFLÄCHE vorh. ges.	gepl. ges.	gesamt	Einwohner 1985/90	Bedarf	Differenz
			qm								qm	
DELHOVEN												
Klosterstr.	45	A	3.000	--								
Josef-Stein Str.	46	B			1.200	--						
Zweite Gewanne	47	A	1.500	--								
Sperlingsstr.	48	B			1.200	--						
Schwalbenstr.	49	A	2.400	--								
Waldspielplatz	50	A	6.500	--								
Waldspielplatz	51	B			1.250	--						
Uhuweg	52	B			1.050	--						
Holzweg	53	A	4.200	--								
			17.600	--	4.700	--	22.300	--	22.300	3.790	7.201	+15.099
HACKENBROICH												
Sasser Schepp	54	A	7.900	--								
Krankenhaus	55	A	--	1.600								
Raiffeisenstr.	56	B			400	--						
Stommeler Str.	57	A	3.200	--								
Burggraben	58	A	2.400	--								
Burgstr.	59	B			1.000	--						
Wiedstr.	60	B			600	--						
Salm-Reifferscheid	61	A	2.200	--								
Chorbusch	62	A	4.900	--								
			20.600	1.600	2.000	-	22.600	1.600	24.200	7.425	14.108	+10.092
STADTGEBIET insg.			110.540	21.750	17.560	3.400	128.100	25.150	153.250	58.286	110.746	+42.504