

Standortanalyse: Potenzialflächen kurzfristige Flüchtlingsunterkünfte und langfristige Wohnnutzung
Stand: 16.05.22

| Lfd. Nr. | Standortbeschreibung | Größe | Lage (Gemarkung/Flur/Flurstück) | Planungsrecht | Derzeitige Nutzung / Ökologie | Pkt. | Eigentumsverhältnisse | Verfügbarkeit | Pkt. | Kapazität (WE) / Typologie | Pkt. | Erschließung / Verkehr | Pkt. | Punkte für einen ersten Kostenansatz | Lage und Prägung | Pkt. | Einkaufsmöglichkeiten | Pkt. | Soziale Infrastruktur | Pkt. | Geförderter Wohnraum möglich | Pkt. | Langfristige Wohnnutzung möglich | Punktzahl |
|----------|---|--|---------------------------------|---|--|------|--|--|------|--|------|-------------------------------|------|--------------------------------------|--|------|---|------|---|------|------------------------------|------|----------------------------------|-----------|
| 1 | Friedhofserweiterungsfläche Nievenheim | ca. 9.000 m ² | Ni/8/Teilfläche aus 696 | FNP: Wohnbaufläche BP 446: Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof | Grünfläche | 4 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 55 WE Geschosswohnungsbau | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 2 | Integrierte Ortslage, durch Wohnbebauung geprägt | 5 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 5 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 15 Min. fußläufig | 4 | ja | 5 | ja | 39 |
| 2 | Bürger-Schützen-Allee, hinter der Tafel Rheinfeld | 5.000 m ² | Do/28/392 | FNP: MI Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Städtisch | Pachtvertrag, Eigentümer Nachbargrundstücke haben ein Entwicklungsinteresse | 3 | ca. 30 WE Geschosswohnungsbau | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 4 | Zentral gelegen, durch Wohnbebauung, Kirchengebäude sowie Einzelhandelsgebäude geprägt, Lärm prüfen (Schützenplatz) | 4 | Einkaufsmöglichkeit im direkten Umfeld | 5 | Kita und Grundschule ca. 5 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 15 Min. Bus | 5 | ja | 5 | ja | 36 |
| 3 | Tennisanlage südlich Brahmstraße Stürzelberg | ca. 8.300 m ² | Zo/1/Teilfläche aus 650 | FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz Außenbereich | Grünfläche | 4 | Städtisch | Abstimmung mit Sportverein erforderlich | 3 | ca. 25 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 2 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 3 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 4 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 15 Min. fußläufig | 3 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 20 Min. Bus | 4 | ja | 5 | ja | 35 |
| 4 | Fläche östlich REWE Delhoven | 12.760 m ² | Str/5/115, 176, 174 | Reservfläche gem. 1 Änd. Regionalplan FNP: Fläche für die Landwirtschaft Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Privat | Angebot liegt vor | 4 | ca. 60 WE Gemischte Bautypologie | 4 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Ortsrandlage, durch REWE geprägt | 4 | Einkaufsmöglichkeit im direkten Umfeld | 5 | Kita und Grundschule ca. 15 Min. fußläufig Schulzentrum Nord/Schulzentrum Hackenbroich (ca. 15 Min. Bus) | 3 | ja | 5 | ja | 33 |
| 5 | Fläche nördlich REWE Delhoven | 4.030 m ² | Ha/8/692 | FNP: Grünfläche BP 487 A: Obstwiese Ausgleichsfläche | Obstwiese Ausgleichsfläche | 1 | Städtisch | sofort (vorbehaltlich der Ausgleichsregelung) | 4 | ca. 25 WE Geschosswohnungsbau | 2 | Erschlossen | 5 | 3 | Ortsrandlage nördlich, durch Wohnbebauung geprägt REWE nebenan | 4 | Einkaufsmöglichkeit im direkten Umfeld | 5 | Kita und Grundschule ca. 15 Min. fußläufig Schulzentrum Nord/Schulzentrum Hackenbroich (ca. 15 Min. Bus) | 3 | ja | 5 | ja | 33 |
| 6 | Fläche nördlich Westerbürgstraße Zons | 8.420 m ² | Zo/11/48-49 | FNP: Wohnbaufläche Außenbereich | Grünland / Gartenland / Landwirtschaft | 2 | Privat | Angebot liegt vor | 4 | ca. 30 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 20 Min. Bus | 4 | ja | 5 | ja | 31 |
| 7 | Auf m Pohlacker Rheinfeld | ca. 4.800 m ² | Do/36/ Teilflächen aus 72-73 | FNP: Fläche für die Landwirtschaft Außenbereich Abstimmung Bez. Reg. erforderlich | Landwirtschaft (westlich und östlich Übergangwohnheim) | 2 | Privat (Fst. 72) Städtisch (Fst.73) | Anfrage (wg. Verpachtung) bzw. Verhandlungen erforderlich | 3 | ca. 25 WE Gemischte Bautypologie | 2 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 3 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 20 Min. Bus | 4 | ja | 5 | ja | 31 |
| 8 | Nördlich Balgheimer Straße Delrath | ca. 6.270 m ² | Ni/10/Teilfläche aus 921 | FNP: Wohnbaufläche Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Städtisch | Anfrage (wg. Verpachtung) bzw. Verhandlungen erforderlich | 3 | ca. 20 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 2 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 2 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 5 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 20 Min. fußläufig | 5 | ja | 5 | ja | 31 |
| 9 | Flächen östlicher Ortsrand Delrath (Bürgerinitiative) | 49.810 m ² (ca. 10.000 m ²) | Ni/12/89-92, 170 | FNP: Wohnbaufläche Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Privat | Grundstücksverhandlungen laufen (Fst. 89 + 90: Landwirt hat noch nicht reagiert) | 2 | ca. 50 WE (für 10.000 m ²) Gemischte Bautypologie | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Ortsrandlage | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 10 Min. Bus | 4 | ja | 5 | ja | 29 |
| 10 | Marie-Schlei-Straße Nievenheim | ca. 5.000 m ² In Relation zu Tauschfläche (11.500 m ² möglich) | Ni/14/Teilfläche aus 95 | FNP: Wohnbaufläche Außenbereich | Landwirtschaft (südwestlich Übergangwohnheim) | 2 | Privat | Anfrage ist erfolgt Rückmeldung Ende Juni | 3 | ca. 25 WE (bzw. 55 WE) Gemischte Bautypologie | 2 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Schulgebäude geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 2 Min. fußläufig | 4 | ja | 5 | ja | 29 |
| 11 | Fläche südlich Am Schwierzthof Nievenheim | ca. 5.100 m ² | Ni/7/Teilfläche aus 341,342 | FNP: Wohnbaufläche BP 431: Ausgleichsfläche | Ausgleichsfläche | 1 | Städtisch | sofort (vorbehaltlich der Ausgleichsregelung) | 4 | ca. 16 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 1 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 2 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 8 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 20 Min. fußläufig | 4 | ja | 5 | ja | 28 |

Standortanalyse: Potenzialflächen kurzfristige Flüchtlingsunterkünfte und langfristige Wohnnutzung
Stand: 16.05.22

| Lfd. Nr. | Standortbeschreibung | Größe | Lage (Gemarkung/Flur/Flurstück) | Planungsrecht | Derzeitige Nutzung / Ökologie | Pkt. | Eigentumsverhältnisse | Verfügbarkeit | Pkt. | Kapazität (WE) / Typologie | Pkt. | Erschließung / Verkehr | Pkt. | Punkte für einen ersten Kostenansatz | Lage und Prägung | Pkt. | Einkaufsmöglichkeiten | Pkt. | Soziale Infrastruktur | Pkt. | Geförderter Wohnraum möglich | Pkt. | Langfristige Wohnnutzung möglich | Punktzahl |
|----------|---|--|---------------------------------|---|--|------|------------------------------|---|------|--|------|-------------------------------|------|--------------------------------------|---|------|---|------|---|------|------------------------------|------|----------------------------------|-----------|
| 12 | Welcome Center, Kieler Str. Horrem | 8.400 m ² | Do/12/311 | FNP: Gewerbliche Baufläche BP 326 Ursprungsplan, 1. - 6. Änderung; 21. Änderung | tlw. Übergangwohnheim mit Erweiterungspotential komplett versiegelt | 5 | Privat (städtisch gepachtet) | sofort | 5 | insgesamt ca. 30 WE Geschosswohnungsbau | 3 | Erschlossen | 5 | 1 | Integrierte Lage im Gewerbegebiet | 3 | Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld | 5 | Kita ca. 10 Min. fußläufig; Grundschule 15 Min. Schulzentrum Nord ca. 15 Min. fußläufig | 3 | ja | 5 | nein | 40 |
| 13 | Fläche ehemaliger Rasenplatz Delhoven | ca. 14.800 m ² | Ha/10/Teilfläche aus 29 | FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz BP 333: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz | Rasenfläche (nördlich Übergangwohnheim) | 4 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 70 WE Gemischte Bautypologie | 4 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 3 | Dezentrale Ortsrandlage | 2 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 15 Min. fußläufig | 3 | Kita und Grundschule ca. 15 Min. fußläufig Schulzentrum Hackenbroich ca. 25 Min. fußläufig (ca. 15 Min. Bus) | 3 | ja | 5 | nein | 36 |
| 14 | Fläche östlich Meisenweg Delhoven | 9.300 m ² | Ha/3/550 | FNP: Fläche für die Landwirtschaft Landschaftsschutz BP 203: BP Festsetzung unklar | Grünfläche / Bolzwiese | 3 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 30 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 3 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 20 Min. fußläufig | 3 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Schulzentrum Hackenbroich ca. 25 Min. fußläufig (ca. 15 Min. Bus) | 4 | ja | 5 | nein | 35 |
| 15 | Fläche nördlich Im Mühlenend Delhoven | 11.670 m ² | Str/6/95 | FNP: Fläche für die Landwirtschaft Landschaftsschutz Außenbereich | Grünfläche | 4 | Privat | Angebot liegt vor | 4 | ca. 35 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 10 Min. Bus | 4 | ja | 5 | nein | 35 |
| 16 | Fläche im Gewerbegebiet Reuschenberger Straße Horrem | 2.480 m ² | Do/18/289, 290, 292 | BP 334 A: Gewerbegebiet | Brachfläche bzw. Stellfläche für Überführungsfahrzeuge | 4 | Privat | Angebot liegt vor | 4 | ca. 15 WE Geschosswohnungsbau | 1 | Erschlossen | 5 | 4 | Nicht integrierte Lage im GE-Gebiet | 1 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 20 min fußläufig | 3 | Kita und Grundschule ca. 20 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 20 Min. fußläufig (ca. 20 Min. Bus) | 3 | ja | 5 | nein | 34 |
| 17 | Fläche am Schützenplatz Nievenheim | ca. 13.100 m ² | Ni/4/Teilflächen aus 146-149 | FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz/Festplatz Außenbereich | Grünfläche / unbebaute Brachfläche / teils Bolzplatz | 4 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 40 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Dezentrale Ortsrandlage, Lärm prüfen | 2 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 30 Min. fußläufig | 2 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 25 Min. fußläufig | 4 | ja | 5 | nein | 33 |
| 18 | Friedhofserweiterungsfläche Straberg | ca. 3.350 m ² | Str/3/Teilfläche aus 796 | FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof Außenbereich | Grünfläche / unbebaute Brachfläche | 4 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 10 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 1 | Nicht erschlossen | 1 | 4 | Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 4 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 30 Min fußläufig | 2 | Kita und Grundschule ca. 5 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 15 Min. Bus | 5 | nein | 1 | nein | 31 |
| 19 | Fläche nördlich neuer Sportplatz (westlicher Ortstrand Stürzelberg) | 7.820 m ² | Zo/1/198 | FNP: Fläche für die Landwirtschaft Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Städtisch | Anfrage (wg. Verpachtung) bzw. Verhandlungen erforderlich | 2 | ca. 25 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 2 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 5 | Dezentrale Ortsrandlage | 1 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 5 Min. fußläufig | 4 | Kita und Grundschule ca. 15 Min. fußläufig Gesamtschule ca. 15 Min. Bus | 3 | ja | 5 | nein | 29 |
| 20 | Bolzplatz Straberg | 9.660 m ² | Str/1/120 | FNP: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz VEP 331: Grünfläche/Sportzentrum tlw. Kompensationsfläche (nicht angelegt) | Bolzplatz / Grünfläche | 2 | Städtisch | sofort | 5 | ca. 30 WE Flächensparende Ortsrandbebauung | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 4 | Ortsrandlage, Lärm prüfen | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 40 Min fußläufig | 1 | Kita und Grundschule ca. 10 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 25 Min. fußläufig | 4 | nein | 1 | nein | 28 |
| 21 | Fläche südlich Weidenpescher Hof Rheinfeld | 20.000 m ² (ca. 10.000 m ²) | D0/32/170 | RPD: regionaler Grünzug FNP: Fläche für die Landwirtschaft Außenbereich | Landwirtschaft | 2 | Städtisch | Anfrage (wg. Verpachtung) bzw. Verhandlungen erforderlich | 2 | ca. 50 WE (für 10.000 m ²) Gemischte Bautypologie | 3 | Nicht erschlossen | 1 | 2 | Dezentrale Ortsrandlage, durch Wohnbebauung geprägt | 3 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 20 min. | 3 | Kita und Grundschule ca. 20 Min. fußläufig Schulzentrum Nord ca. 20 Min. Bus | 3 | ja | 5 | nein | 26 |
| 22 | Fläche am Sportzentrum Horrem | ca. 10.000 m ² | Do/17/Teilfläche aus 232 | FNP: Fläche für die Landwirtschaft Außenbereich | Landwirtschaft (westlich Sportzentrum/Übergangwohnheim) | 2 | Städtisch | Anfrage (wg. Verpachtung) bzw. Verhandlungen erforderlich | 2 | ca. 48 WE Gemischte Bautypologie | 3 | Äußere Erschließung vorhanden | 3 | 1 | Dezentrale Ortsrandlage, Autobahnnähe (Lärm) | 2 | Einkaufsmöglichkeiten ca. 15 Min. fußläufig | 3 | Kita ca. 15 Min. fußläufig Grundschule 15 Min. Schulzentrum Nord 20 Min. | 2 | ja | 5 | nein | 25 |