

**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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> (ca. 10.000 m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> In Relation zu Tauschfläche (11.500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> (ca. 10.000 m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup>	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