Stadt Dormagen

Fachbereich Städtebau

Stadtplanung

B e g r ü n d u n g

Teil A - Städtebauliche Aspekte
zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
zum Feststellungsbeschluss

Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte 1:100.000 (DTK 100); Stand November 2018
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Begründung zum Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Ergänzte Fassung gem. Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.10.2021 Az. 35.02.01.01-23Dor-FNPneu-1392

(Auflage: redaktionelle Ergänzungen der Tabelle 15 auf S.304/305; grau hinterlegt)

Impressum

Herausgeber:	**Stadt Dormagen** Fachbereich Städtebau Stadtplanung Mathias-Giesen-Straße 11 41540 Dormagen
Ansprechpartner:	Sven Medzech Annette Hoss
Bearbeitung:	**plan-lokal** Bovermannstraße 8 44141 Dortmund Thomas Scholle Jürgen Weinert
Mitarbeit:	Dr. Wolfgang Kieslich
in Kooperation mit:	**grünplan** Willy-Brandt-Platz 4 44135 Dortmund Alexander Quante

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I

Einleitung 1

I Planungsmethodik und Planungsinhalte 4
1 Rechtsvorschrift zur Durchführung des Verfahrens 4
2 Einbindung in die Landes- und Regionalplanung 6
3 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans 7
4 Darstellungsweise und Regelungsdichte 8
5 Untersuchung von Planungsvarianten und Alternativflächen 9
6 Planungsgrundsätze 11
7 Verfahren zur Neuaufstellung 13
7.1 Steuerung, Koordination und informelle Beteiligung 13
7.2 Förmliches Verfahren 17
7.3 Verfahrensstand 18

II Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen 23
8 Lage im Raum 25
9 Stadtgebiet Dormagen 30
10 Natürliche Grundlagen 39
11 Historische Entwicklung 42
12 Siedlungsstruktur 46
13 Bevölkerungsentwicklung 50
13.1 Bevölkerungsstruktur 53
13.2 Exkurs: Wanderungsmotivanalyse Stadt Dormagen 58
13.3 Szenarien zur Einwohnerentwicklung (Stadt Dormagen) 65
13.4 Gemeindemodellrechnung Stadt Dormagen (IT.NRW) 69
14 Wohnungsbestand und Wohnbauflächenentwicklung 76
14.1 Ausgangssituation 80
14.2 Reserven/Potentiale zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung 82
14.3 Wohnsiedlungsflächenbedarf 84
14.4 Aktives Siedlungsflächenmanagement 88
15 Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung 89
15.1 Kennziffern Wirtschaftsstruktur/Beschäftigungssituation 90
15.2 Reserven und Potentiale gewerblicher Bauflächen 98
15.3 Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs 100

III Vorgaben der Raumordnung 104
16 Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW 105
17 Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf (RPD) 122
17.1 Gesamträumliche strukturelle Aspekte 123
17.2 Zeichnerische Darstellungen des Regionalplans 127
17.3 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum 127
17.4 Festlegungen zu den einzelnen Siedlungsbereichen 128
17.5 Festlegungen zur Freiraumstruktur 131
17.6 Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung 136
17.7 Festlegungen zur Verkehrsinfrastruktur 137
17.8 Sondierungsbereiche für zukünftige Nutzungen 138
18 Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) 139
19 Kulturlandschaftliche Fachbeiträge 141

IV Vorgaben kommunaler Planungen 145
20 Integriertes Entwicklungskonzept 148
21 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte 154
22 Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019 157
23 Spielflächenanalyse 168
24 Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2009) 183
25 Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan, Teilbereich Nord (2018) 184
26 Verkehrsgutachten Rheinfeld 187
27 Klimaschutzkonzept 194
28 Wasserversorgungskonzept Stadt Dormagen 195
29 Lärmaktionsplan Stufe II der Stadt Dormagen 196
30 Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung und BImSchG 198
30.1 Planungsrechtliche Einordnung 198
30.2 Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten 205
31 Vorbeugender Immissionsschutz 217
31.1 Abstandsempfehlungen nach Abstandserlass NRW 217
31.2 Abstandsempfehlungen nach Störfallverordnung – KAS 18 229
31.3 Lärmbelastungen durch Gewerbe und Industrie 237

V Vorgaben überörtlicher Planungen / Planungen Dritter 239
32 Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken 239
33 Landschaftsplanung und Naturschutz 240
33.1 Landschaftsplan im Stadtgebiet Dormagen 240
33.2 Entwicklungsplan Kulturlandschaft Rhein-Kreis Neuss 243

34 Welterbestätte „Niedergermanischer Limes“ 246
35 Überschwemmungsgebiete des Rheins 246
36 Verkehrsplanung 247
37 Netzausbauvorhaben ULTRANET 258
38 Rheinwassertransportleitung 259

VI Darstellungen im Flächennutzungsplan 261
39 Wohnbauflächen 263
40 Gemischte Bauflächen 278
41 Gewerbliche Bauflächen 284
42 Sonderbauflächen 295
42.1 Sonstige Sonderbauflächen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO 295
42.2 Sonstige Sonderbauflächen gem. § 11 BauNVO (Einzelhandel) 300
43 Zentrale Versorgungsbereiche 314
44 Flächen für den Gemeinbedarf 314
45 Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge 325
46 Ver- und Entsorgung 326
47 Grün- und Freiflächen 329
48 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen 332
49 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen 333
50 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 334

VII Kennzeichnungen 340
51 Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (Auengebiete) 340
52 Altlasten (Altlastenverdachts- und Hinweisflächen) 341
53 Erdbebengefährdung 344

VIII Nachrichtliche Übernahmen 345
54 Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge 345
55 Flächen für die Ver- und Entsorgung/Hauptversorgungsleitungen 347
56 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen 352
57 Bau- und Bodendenkmale 353
57.1 Baudenkmale 353
57.2 Bodendenkmale 353
57.3 Bewegliche Denkmäler 354
57.4 Gesamtanlagen des Denkmalschutzes (Denkmalbereich) 354
58 Natur- und Landschaftsschutz 355
58.1 Naturschutzgebiete 356
58.2 Landschaftsschutzgebiete 357

58.3 Naturdenkmale 358
58.4 Geschützte Landschaftsbestandteile 358
58.5 FFH-Gebiete 358
58.6 Gesetzlich geschützte Biotope 359
59 Gewässer- und Hochwasserschutz 359
59.1 Wasserschutzgebiete 360
59.2 Vorbeugender Hochwasserschutz 360
59.3 Deichschutzzone 374

IX Vermerke 375
60 Verkehrsflächen/Grünflächen/Regenrückhaltebecken 375
61 Hochspannungsleitung 380 kV (Planungskorridor ULTRANET) 376
62 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen 376

X Hinweise und sonstige Planzeichen 377
63 Rheinwassertransportleitung 377
64 Suchräume des Ökokontos der Stadt Dormagen 377
65 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen 378
66 Richtfunkstrecken 378
67 Abkürzungsverzeichnis 379
68 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis 382
69 Literatur und Quellen 386

XI Anlagenband – Gutachten und Konzepte
1 Integriertes Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2021)
2 Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten (Stand: 27.07.2020)
3 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte (Stand: Mai 2019)
4 Denkmalliste der Stadt Dormagen
5 Verkehrsentwicklungsplan Dormagen (Stand: 2009)
6 Verkehrsentwicklungsplan Dormagen, Teilbereich Nord (Stand: Mai 2018)
7 Verkehrsentwicklungsplan zum Stadtteil Rheinfeld (Stand: Oktober 2019)
8 Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Dormagen (Stand: Oktober 2019)
9 Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes (Sonderbaufläche EH 18) im Ortsteil Rheinfeld
10 Auswirkungsanalyse für den geplanter Nahversorger (Sonderbaufläche EH 17) im Ortsteil Hackenbroich

Einleitung

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 07. September 2016 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und gleichzeitig das „Integrierte Entwicklungskonzept“ mit den Aussagen zu potenziellen Wohnbau- und Gewerbeflächen beschlossen. Das Konzept stellt eine wesentliche Grundlage für die fachliche Bearbeitung des neuen Flächennutzungsplans dar. Vorausgegangen war eine umfängliche öffentliche Beteiligung und fachliche sowie politische Diskussionen zu den Planungsinhalten.

Als informeller Planungsschritt wurde dem Flächennutzungsplan ein „Integriertes Entwicklungskonzept“ vorgeschaltet, welches Aussagen zu den städtebaulichen Zielsetzungen und der räumlichen Entwicklung auf gesamtstädtischer sowie teilräumlicher Ebene beinhaltet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP-alt) für die Stadt Dormagen stammt aus dem Jahr 1980. In den folgenden Jahren wurde dieser immer wieder aktualisiert und an die Erfordernisse der Stadtentwicklung und die geänderten Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, was in diesem Zeitraum zu über 170 Änderungsverfahren geführt hat. Durch diese Einzeländerungen geht zunehmend der Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit des FNP verloren. Zudem entsprechen seine Grundzüge weitestgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich unter anderem in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen wie in den nicht mehr aktuellen Darstellungen der Infrastruktur.

Die Notwendigkeiten zur Neuaufstellung ergeben sich insbesondere aus

- den veränderten demografischen Rahmenbedingungen,
- den Wirkungen des Strukturwandels,
- den neuen Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr sowie zugehöriger Infrastruktur,
- der stark gestiegenen Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum in Dormagen, aber auch in den beiden angrenzenden Großstädten Köln und Düsseldorf,
- den gestiegenen ökologischen Anforderungen im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und
- den gewandelten Leitvorstellungen der Stadt Dormagen.

Vor diesem Hintergrund war es notwendig, im Rahmen der Neuaufstellung den Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen zu überarbeiten.

Der Prognose- und Planungshorizont des Flächennutzungsplans bezieht sich in der Regel auf eine Dauer von ca. 15 Jahren. Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen weiterhin dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Weitere Zielsetzungen beinhalten die baukulturelle Entwicklung und den Erhalt der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB, welche im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen sind, beziehen sich u.a. auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, auf die Schaffung und den Erhalt sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, auf die Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse, eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile und den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Weiterhin sollen unter anderem die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Belange des Hochwasserschutzes sowie die Belange der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft Berücksichtigung finden.

Die grundlegende Funktion des Flächennutzungsplans besteht darin, konkurrierende Ansprüche an den Raum zu koordinieren und somit die städtebauliche Entwicklung der Stadt Dormagen zu steuern.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet von Dormagen. Er besteht aus der Planzeichnung mit den Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und sonstigen Hinweisen. In der beigefügten Begründung werden die im Plan getroffenen Darstellungen erläutert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bewertet und im Umweltbericht, als einem gesonderten Teil der Begründung, dokumentiert. In einer zusätzlichen Beikarte erfolgt die nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes „HQ

extrem“ als Bestandteil des Flächennutzungsplans. Mit dem Flächennutzungsplan hat die Stadt Dormagen ihre Zielvorstellungen in Bezug auf die künftige Bodennutzung konkretisiert. Im Verfahren werden die Zielvorstellungen mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie mit den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit abgestimmt und hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

I Planungsmethodik und Planungsinhalte

Die Flächennutzungsplanung ist ein zentraler Bestandteil der kommunalen Planungshoheit und dient dem Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Neben dem Recht zur Planung besteht gleichsam die Planungspflicht für Kommunen, sofern es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert.

Nach "oben" hin ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (vgl. § 4 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Nach "unten" wirkt der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) dadurch, dass die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) aus ihm entwickelt werden (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), d. h. in der generellen Flächenausweisung mit ihm übereinstimmen müssen. Der Flächennutzungsplan wirkt somit als Selbstbindung der Kommune und ist in seinen Darstellungen behördenverbindlich. Die bindende Wirkung für die Kommunen bezieht sich vor allem auf das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und beim Erlass weiterer Satzungen nach § 34 und § 35 Baugesetzbuch (BauGB) sowie bei der Beurteilung von Vorhaben im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB.

Für Fachplanungsträger kann der FNP eine Bindungswirkung entfalten, soweit sie bei der Behördenbeteiligung diesem Plan nicht widersprochen haben.

Für die Bürgerinnen und Bürger hat der Flächennutzungsplan – im Gegensatz zum Bebauungsplan – in der Regel keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Ausgenommen wären beispielsweise Darstellungen von Konzentrationszonen (z.B. Windenergieanlagen), da diese ggf. einer gerichtlichen Normenkontrolle unterliegen. Unter anderem aus diesem Grund werden die Konzentrationszonen für Windenergieanlagen aus dem FNP-Neuaufstellungsverfahren ausgeklammert und im Rahmen eines sachlichen Teil-FNP „Windenergie“ dargestellt. Das Verfahren hierzu soll zeitnah zum Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt werden.

1 Rechtsvorschrift zur Durchführung des Verfahrens

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Dormagen erfolgte vor der BauGB-Novelle aus dem Jahr 2017. Anhand der Regelungen zu den Überleitungsvorschriften im Vierten Kapitel des Baugesetzbuches wird bestimmt, welche Fassung des BauGB für das FNP-Neuaufstellungsverfahren zur Anwendung kommt.

Die Allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB gehen von den Rechtsgrundsätzen des „intertemporalen Rechts“ aus[1]. Diese besagen, dass grundsätzlich das neue Recht nach seinem Inkrafttreten anzuwenden ist, sofern keine unanfechtbaren Rechtspositionen oder sonstige Rechtsakte (z.B. Satzungsbeschlüsse) wirksam geworden sind. Dies betrifft die Regelungen der Überleitungsvorschriften nach § 233 Abs. 1 Satz 2 (Anwendung neuer gesetzlicher Regelungen bei noch nicht begonnenen Verfahrensschritten) sowie die speziellen Regelungen des § 234 BauGB und folgender Paragraphen der Überleitungsvorschriften.

Die aktuell geltenden Überleitungsvorschriften nach § 245c BauGB, als Sonderregelung zur Allgemeinen Überleitungsvorschrift nach § 233 BauGB, erfolgten aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt. Die Regelungen in § 245c Absatz 1 BauGB tragen der Überleitungsregelung in Artikel 3 Absatz 2 der UVP-Änderungsrichtlinie Rechnung.

Gemäß § 245c Abs. 1 BauGB können demnach abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies trifft auf das Dormagener Verfahren zur FNP-Neuaufstellung nicht zu.

Zur Klarheit des Verfahrens wird eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auf die jüngsten Gesetzesänderungen vorgenommen. Das Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Dormagen wird somit unter Anwendung der Überleitungsvorschriften zum Baugesetzbuch gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB fortgeführt und somit auf der Grundlage der aktuell geltenden Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728) abgeschlossen.

[1] Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger (Hrsg.), Baugesetzbuch, Bd. V, Loseblatt (Stand: 08/2018), § 233 BauGB Rn. 2a

2 Einbindung in die Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind verbindlich und in der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen sind weiterhin die in Texten und zeichnerischen Festlegungen der Raumordnungspläne formulierten Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Maßgebliche Raumordnungspläne sind

- der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) aus dem Jahr 2017,
- die Verordnung zur Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (2019),
- der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) aus dem Jahr 2018 und
- die 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) unter dem Titel „Mehr Wohnbauland am Rhein“ aus dem Jahr 2020.

Am 17. April 2018 hatte das Landeskabinett die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den LEP NRW beschlossen. Hierzu wurde im Sommer 2018 ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Auf Basis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landeskabinett am 19. Februar 2019 den entsprechenden Entwurf beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12.07.2019 zugestimmt. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen vom 05.08.2019 ist die Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) am 06.08.2019 in Kraft getreten. Ab dem Inkrafttreten gilt eine gemäß der entsprechenden Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW geänderte Fassung des LEP.

Gemäß der Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne die zum RVR gehörigen Kommunen) den bisherigen Regionalplan (GEP99) ab.

Zwischenzeitlich wurde auch die 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) unter dem Titel „Mehr Wohnbauland am Rhein“ rechtskräftig. Der Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 gemäß § 19 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPlG) die Aufstellung der 1. Änderung des RPD ("Mehr Wohnbauland am Rhein") für die gesamte Planungsregion Düsseldorf beschlossen. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 26.11.2020 und

der Berichtigung der Bekanntmachung vom 25.03.2021 wurde diese 1. Änderung des RPD rechtskräftig. Für die Aufstellung des neuen gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes müssen die sechs Flächen der 1. Änderung des RPD nicht berücksichtigt werden. Sie sind für den im Flächennutzungsplan prognostizierten Bedarf nicht erforderlich und werden lediglich als langfristige Entwicklungsoption gesehen (siehe Kap. III18 Erste Änderung des Regionalplans).

3 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans

Die Städte und Gemeinden sind durch die Regelungen des BauGB verpflichtet, „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan gem. §§ 1 und 5 BauGB stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Er bildet damit die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für einzelne Teile des Gemeindegebietes, die konkrete Bebauungsmöglichkeiten von Grundstücken festlegen.

Der FNP hat als Instrument der kommunalen Bauleitplanung die Funktion, konkurrierende Ansprüche an den Raum zu koordinieren und so die städtebauliche Entwicklung der Stadt Dormagen für den Zeitraum von rund 15 Jahren zu steuern. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Leitplans und stellt die Bodennutzung zeichnerisch wie textlich in Grundzügen dar. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf.

Die gesetzliche Grundlage bildet das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Nach § 5 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung[2] (BauNVO) und der Planzeichenverordnung[3] (PlanZV) können im FNP insbesondere folgende Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen

[2] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

[3] Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Nutzung bzw. Gebiete nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt werden:

- Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen
- Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Anstelle der zuoberst genannten Bauflächen können auch die dementsprechenden Baugebiete dargestellt, bzw. in den nachgelagerten Bebauungsplänen daraus entwickelt werden. Der Zusatz „insbesondere“ eröffnet die Möglichkeit, darüber hinaus weitere Darstellungen zu treffen. Außerdem werden Bereiche gekennzeichnet, die eine Nutzung der betreffenden Flächen z.B. durch Bergbau oder Altlasten in besonderem Maße einschränken können. Bestehende Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden (Fachplanungen), werden in den FNP „nachrichtlich übernommen“. Dies betrifft vor allem den Natur- und Denkmalschutz. Anstehende Planungen werden im Flächennutzungsplan „vermerkt“ bzw. mit Hinweisen versehen.

Die Darstellung insbesondere der Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt unter anderem basierend auf den Ergebnissen des gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachtens zu den Betriebsbereichen nach Störfallverordnung.

4 Darstellungsweise und Regelungsdichte

Mit dem neuen Planwerk ist beabsichtigt, die Inhalte und Plandarstellung zu verschlanken. Der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen weist sowohl in der Flächenabgrenzung als auch in der Differenzierung der Planzeichen eine sehr große Präzision auf, die in ihrer Aussagenschärfe deutlich über das gesetzlich definierte Maß für die Darstellungstiefe eines Flächennutzungsplans hinausgeht. Dies hat unter anderem dazu geführt, dass auch kleine und untergeordnete städtebauliche Vorhaben eine Änderung des Flächennutzungsplans erfordert haben und somit die Flexibilität und die Planungsspiel-

räume eines übergeordneten Planungsinstrumentes über den langen Planungshorizont nicht gegeben war, was sehr häufig mit einem planerischen Mehraufwand auch im Hinblick auf Zeit und Kosten verbunden war.

Die Methodik des neuen Flächennutzungsplans soll vor diesem Hintergrund eine vereinfachende generalisierende Darstellung (Entfeinerung) des Planwerkes zum Ziel haben. Daher wird der neue FNP in seiner Präzisierung und Darstellungstiefe behutsam gegenüber den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans zurückgenommen. Die Darstellungsrelevanz von Flächen und Einrichtungen insbesondere bei der Infrastruktur soll in diesem Zusammenhang von ihrer gesamtstädtischen Bedeutung abhängig gemacht und die bisher eher kleinteiligen Darstellungen von Nutzungen im Innen- sowie im Außenbereich zugunsten einer stärker generalisierenden Darstellung geändert werden.

Die neue Darstellungsmethodik hat zum Ziel, die Zahl der Bebauungsplanverfahren zu verringern, die vom Flächennutzungsplan abweichen und somit eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen würden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird eine zu weitgehende Vereinfachung allerdings vermieden.

Unter diesem Aspekt wurde eine nicht allzu grobe Darstellungstiefe von 0,4 ha bei einem Maßstab von 1:15.000 gewählt, woran sich die Mindestgröße für eine flächenhafte Darstellung vom Grundsatz her orientieren soll. Im Einzelfall werden aber auch Flächendarstellungen sowie Einrichtungen mit hervorgehobener Funktion und Bedeutung für die Siedlungsstruktur und das Stadtbild unterhalb dieser Darstellungsgrenze in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Weitere Erläuterungen zu diesem Thema sind den jeweiligen Kapiteln (u.a. Darstellung der Bauflächen, der Gemeinbedarfsflächen und der Grünflächen) vorangestellt.

5 Untersuchung von Planungsvarianten und Alternativflächen

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans wurden insbesondere im Hinblick auf die Bearbeitung des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ diverse Planungsvarianten und Alternativflächen verwaltungsseitig untersucht und in dem beratenden Gremium (politischer Arbeitskreis) zur FNP-Neuaufstellung eingehend erörtert. Zu Beginn der Flächennutzungsplanung wurden, wie bereits zur Anmeldung von Flächen zum neuen Regionalplan, Planungsvarianten u.a. unter den Aspekten der großräumigen Verteilung von

Wohnbau- und Gewerbeflächen, den siedlungsstrukturellen Verflechtungen und den Möglichkeiten zu Qualifizierung und Stärkung von Zentrumsfunktionen, Stadtteilen und Standortbereichen betrachtet.

Als geeignete Entwicklungsschwerpunkte für Wohnen und Gewerbe haben sich in diesem Zusammenhang insbesondere Standortbereiche im zentralen und im nördlichen Stadtgebiet erwiesen, die sich in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung befinden.

Im weiteren Planungsverlauf erfolgten unter Umweltgesichtspunkten und aus städtebaulicher Sicht Einzel- und Alternativflächenprüfungen. Gemäß dem Abwägungsgebot sowie insbesondere im Rahmen der Umweltprüfung besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistisch in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen. Dies setzt zugleich keine abschließende Betrachtung von Planungsalternativen voraus.

Im Hinblick auf potentielle Wohnstandorte (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) wurden im Rahmen der Umweltprüfung 35 Einzelflächen sowie fünf Alternativflächen und im Rahmen der städtebaulichen Prüfung 48 Einzelflächen eingehend untersucht. Insgesamt 26 Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen sind im FNP für eine Neudarstellung vorgesehen. Weitere 13 Flächen wurden im Hinblick auf Wohnnutzungen umgewidmet bzw. angepasst und 3 Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen zurückgenommen. Weitere untersuchte Standorte sind u.a. aufgrund erheblicher Umweltauswirkungen oder aufgrund der städtebaulichen Beurteilung ausgeschieden.

Im Hinblick auf potentielle Gewerbestandorte wurden im Rahmen der Umweltprüfung 15 Einzelflächen sowie zwei Alternativflächen und im Rahmen der städtebaulichen Prüfung 16 Einzelflächen eingehend untersucht. Bedingt durch den Mangel an gewerblichen Bauflächen wurde ein Großteil der untersuchten Flächen in die Darstellungen des FNPs als solche übernommen (12 Neudarstellungen, eine Umwidmung, drei Rücknahmen). Im Rahmen der Umweltprüfung wurden weiterhin drei Sonderbauflächen untersucht. Da es sich um eine gebundene Reserve (Klinikum Hackenbroich) bzw. konkrete Planungen (Sonderbaufläche S EH 17 Nahversorgung Hackenbroich, Sonderbaufläche S W „Wassersport“ am Nievenheimer See) handelt, wurde in diesem Zusammenhang umweltseitig keine Alternativprüfung durchgeführt. Zusätzlich wurden drei Flächen für den ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit der Sonderbaufläche S W „Wassersport“ am Nievenheimer See und eine Fläche für den ruhenden Verkehr in Zons umweltseitig geprüft, für die gleichfalls keine Alternativflächen zur Verfügung stehen.

Aufgrund der unterschiedlichen Systematik und fachlichen Anforderungen von Umweltprüfung und städtebaulicher Prüfung ergeben sich Variationen hinsichtlich der Flächenauswahl zu Gewerbe sowie zu Wohnen. Die Umweltsteckbriefe sind Bestandteil des Umweltberichtes und dort in der Anlage einzusehen. Die Flächen aus dem FNP-Vorentwurf (Neudarstellungen) wurden auf Basis des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ bereits politisch beschlossen.

6 Planungsgrundsätze

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB eine **sozial ausgewogene und geschlechtergerechte Entwicklung** des Plangebietes zu berücksichtigen. Im Gesetzestext werden insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer angeführt. Insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit hinsichtlich der Auswahl potenzieller Bauflächen sowie deren fachliche Bewertung entsprechen den Vorgaben einer sozial- und gendergerechten Planung.

Im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens gab es niederschwellige Angebote die deutlich über die gesetzlichen Vorgaben hinausreichten. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit im Rahmen einer vorgeschalteten informellen Beteiligung ihre Anregungen und Bedenken zu dem „Integrierten Entwicklungskonzept“, welches die grundsätzlichen (Flächen)-Aussagen zum FNP beinhaltet, in öffentlichen Veranstaltungen, in den aus organisatorischen Gründen gebildeten „Planungsbezirken“ sowie dem Auftaktforum persönlich zu äußern. Danach konnten sie schriftliche Eingaben einreichen oder sich direkt an die Verwaltung oder die beauftragten Planungsbüros wenden. Persönliche Gespräche bzw. schriftliche Eingaben waren somit jederzeit möglich. Bei der Bewertung der potenziellen Wohnbauflächen wurden diese im Besonderen auf Familien- und Seniorentauglichkeit geprüft. Es wurden u.a. die Ausstattung mit schulischer und sozialer Infrastruktur (u.a. Kindertagesstätten, Grundschulen, medizinische Infrastruktur) und die Nahversorgung berücksichtigt. Auch die Anbindungsqualität an den ÖPNV floss in die Bewertung mit ein. Die Aspekte der wohnortnahen Naherholung als wichtiger Bestandteil des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ waren ebenfalls ein wesentlicher Maßstab zur Flächenbeurteilung.

Aufgrund der vielen Hinweise und Stellungnahmen aus den Stadtteilwerkstätten zum Themenkreis „Verkehr" wurde u. a. ein Verkehrsgutachten zur Erweiterung von Wohnbauflächen im Stadtteil Rheinfeld erstellt und eine Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans, Teilbereich Nord mit weitergehenden

Planungen zur Ortsumgehung Nievenheim vorgenommen. Die Infrastruktur- und Verkehrsuntersuchungen fließen im weiteren Verfahren insbesondere in die Beurteilungen zu den neuen Wohnbauflächen ein. Eine fachbereichsübergreifende Kita-Strategie soll bedarfsgerechte Angebote über einen längeren Zeitraum sicherstellen. Der Schulentwicklungsplan aus 2012 ist von einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen in der Primar- und Sekundarstufe ausgegangen. Da diese Aussagen von der Realität inzwischen überholt wurden, ist eine Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes vorgesehen. Im Rahmen einer gesamtstädtischen Spielplatzanalyse wurden eine Bestandsbewertung und eine Bestimmung der zukünftigen Bedarfe mit neuen Standortempfehlungen vorgenommen.

Die zuvor genannten Untersuchungen bilden gerade auch im Hinblick auf eine sozial ausgewogene und geschlechtergerechte Entwicklung eine wesentliche Grundlage des neuen Flächennutzungsplans.

7 Verfahren zur Neuaufstellung

7.1 Steuerung, Koordination und informelle Beteiligung

Um im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens einen intensiven Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Trägern öffentlicher Belange über die Ziele der künftigen Stadtentwicklung Dormagens zu gewährleisten, wurden, über die gesetzlich vorgeschriebene formelle Beteiligung hinaus, in einem kooperativen Prozess weitere informelle Abstimmungs- und Beteiligungsschritte durchgeführt.

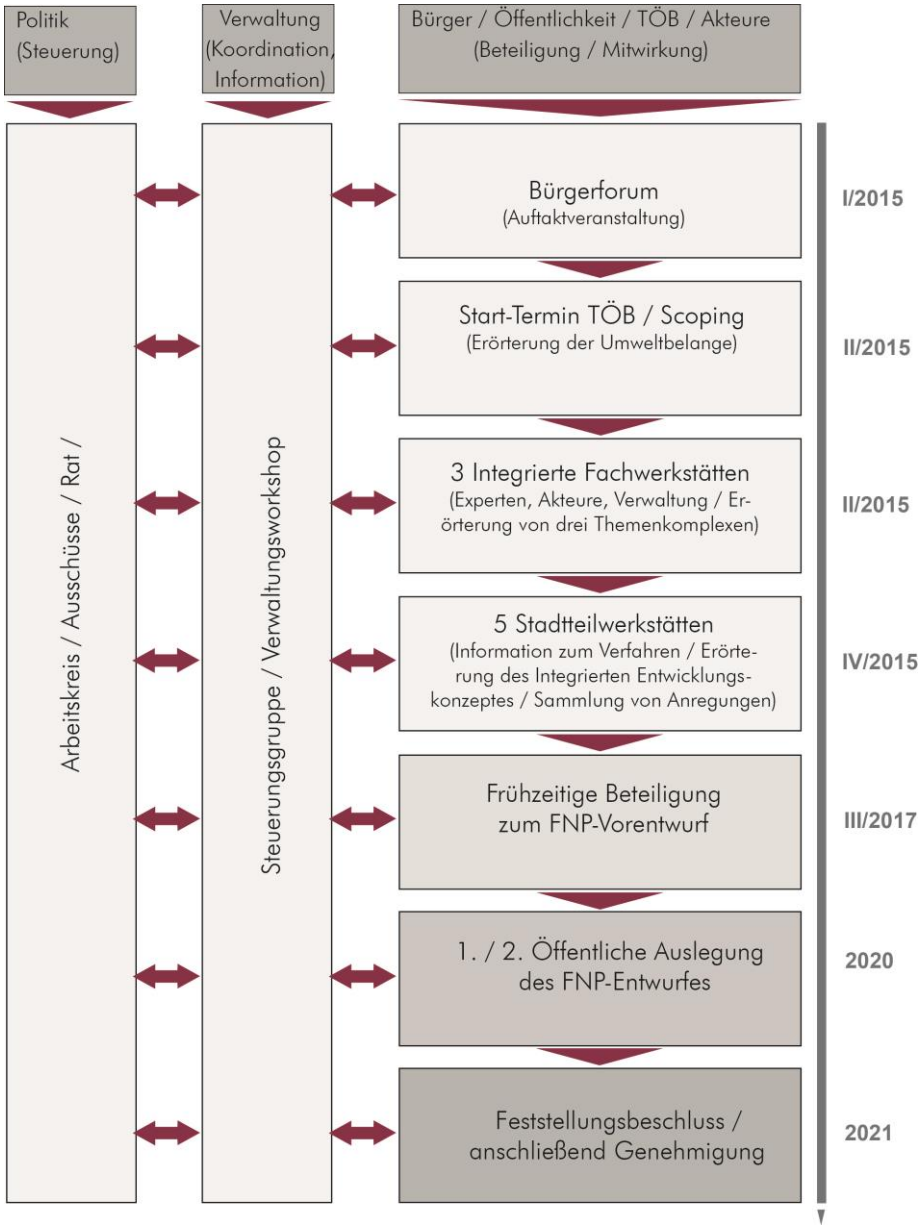


Abbildung 1: Beteiligung im FNP-Verfahren (Darstellung plan-lokal)

Zur Steuerung des Projektes wurde ein **politischer Arbeitskreis**, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern aller politischen Fraktionen im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen und Mitarbeitern aus dem Fachbereich Städtebau der Stadtverwaltung Dormagen, eingerichtet. Insgesamt fanden bisher drei Sitzungen statt, in welchen die politischen Entscheidungen für die Fraktionen und den Fachausschuss zu den wichtigen Themen der Flächennutzungsplanung vorbereitet wurden. In den Sitzungen befasste sich der Arbeitskreis im Wesentlichen mit den Themen des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ und der künftigen Verteilung der Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Landschaft und Freiraum. Insbesondere wurden die Darstellung von Einzelflächen der zukünftigen gewerblichen Entwicklung und der Wohnbauflächenentwicklung diskutiert und mit Empfehlungen für die weitere politische Beratung versehen.

Eine intensive Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen dem Fachbereich Städtebau und den Planungsbüros im Rahmen einer **Steuerungsgruppe** gewährleistet die Koordination des Verfahrens und die kontinuierliche fachliche Bearbeitung sowie eine abgestimmte Vorbereitung der Veranstaltungen. Dazu zählte auch der **Verwaltungsworkshop** am 11.12.2014. Dieser war besetzt mit den Fachbereichsleitungen und weiteren Vertretern aus den für die Neuaufstellung des FNP relevanten Fachbereichen der Stadtverwaltung Dormagen sowie dem Verwaltungsvorstand einschließlich dem Bürgermeister Erik Lierenfeld. Im Verlauf der Veranstaltung wurden die sechs Themenfelder Gewerbe, Wohnen, soziale Einrichtungen, Schulen, Umwelt und Zentren-/Siedlungsstruktur behandelt. Wichtige Querschnittsthemen waren der demografische Wandel, Verkehrsentwicklung, technische Infrastruktur und regionale Entwicklung.

Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Dormagen werden über zwei Beteiligungsebenen in die Planung einbezogen. Dies ist zum einen die informelle Beteiligung mit der **Auftaktveranstaltung** und den **fünf Stadtteilwerkstätten** und zum anderen ist es die formelle Beteiligung in Form der **frühzeitigen Beteiligung** und der **Auslegung des Entwurfs** zum Flächennutzungsplan. Eine weitere inhaltliche Auseinandersetzung mit Themen der Flächennutzungsplanung erfolgte – über die allgemeine öffentliche Beteiligung hinaus – in thematisch ausgerichteten **Integrierten Fachwerkstätten**.

Auftaktveranstaltung (Bürgerforum)

Am 22. Januar 2015 wurde auf gesamtstädtischer Ebene eine Auftaktveranstaltung durchgeführt, auf welcher, eingebunden in eine Podiumsdiskussion,

Informationen über das bevorstehende Verfahren gegeben und die ersten Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen wurden.

Stadtteilwerkstätten

Zu Beginn des Verfahrens wurde u.a. aus organisatorischen Gründen die Einteilung des Stadtgebietes, wie aus der nachfolgenden Grafik ersichtlich, in fünf sich räumlich funktional ergänzende Planungsbezirke vorgenommen.

Abbildung 2: Einteilung in Planungsbezirke (Darstellung plan-lokal)

Um die örtlichen Belange frühzeitig stärker in den Planungsprozess einzubeziehen, wurden die folgenden fünf Stadtteilwerkstätten durchgeführt:

- Stadtteilwerkstatt „Ost“ – Dormagen-Mitte/Horrem/Rheinfeld (28.10.2015)
- Stadtteilwerkstatt „Süd“ – Delhoven/Knechtsteden/Hackenbroich/Hackhausen (04.11.2015)
- Stadtteilwerkstatt „West“ – Straberg/Gohr/Broich (19.11.2015)

- Stadtteilwerkstatt „Nord-West“ – Ückerath/Nievenheim/Delrath (25.11.2015)
- Stadtteilwerkstatt „Nord“ – Sankt Peter/Stürzelberg/Zons (30.11.2015)

In den Veranstaltungen wurden erste Arbeitsergebnisse der Planung, insbesondere zum „Integrierten Entwicklungskonzept“, zur Diskussion gestellt. Ebenso vorgestellt und diskutiert wurden erste Überlegungen hinsichtlich der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung.

Integrierte Fachwerkstätten

Am 18. Mai 2015 wurde eine Integrierte Fachwerkstatt zu den Themen „Wohnen/Kultur“, „Landschaft/Umwelt“ und „Wirtschaft“ durchgeführt. Die Einbeziehung von Akteurinnen und Akteuren hat wesentlich zur fachlichen Qualifizierung der Inhalte des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ sowie des Flächennutzungsplans beigetragen. Die einzelnen Themen wurden in den fachbezogenen Werkstätten sowie abschließend fachübergreifend im Plenum diskutiert.

Dokumentation und Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung

Die Ergebnisse aller öffentlichen Veranstaltungen (Auftaktforum, Stadtteilwerkstätten) sowie der Fachveranstaltung (Integrierte Fachwerkstatt) wurden dokumentiert und der Öffentlichkeit online (Homepage der Stadt Dormagen) zur Verfügung gestellt. Dies gilt auch für die schriftlich nachträglich eingereichten Stellungnahmen zu den Stadtteilwerkstätten. Die Veranstaltungsergebnisse wurden für den politischen Arbeitskreis aufbereitet und dienten dort unter anderem als Entscheidungsgrundlage zur Erörterung des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ und den Neudarstellungen von Siedlungsflächen sowie zur Empfehlung an die politischen Gremien.

7.2 Förmliches Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in den §§ 2 bis 6 BauGB sowie im Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) gesetzlich geregelt. Die wesentlichen Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanung stellen sich wie folgt dar:

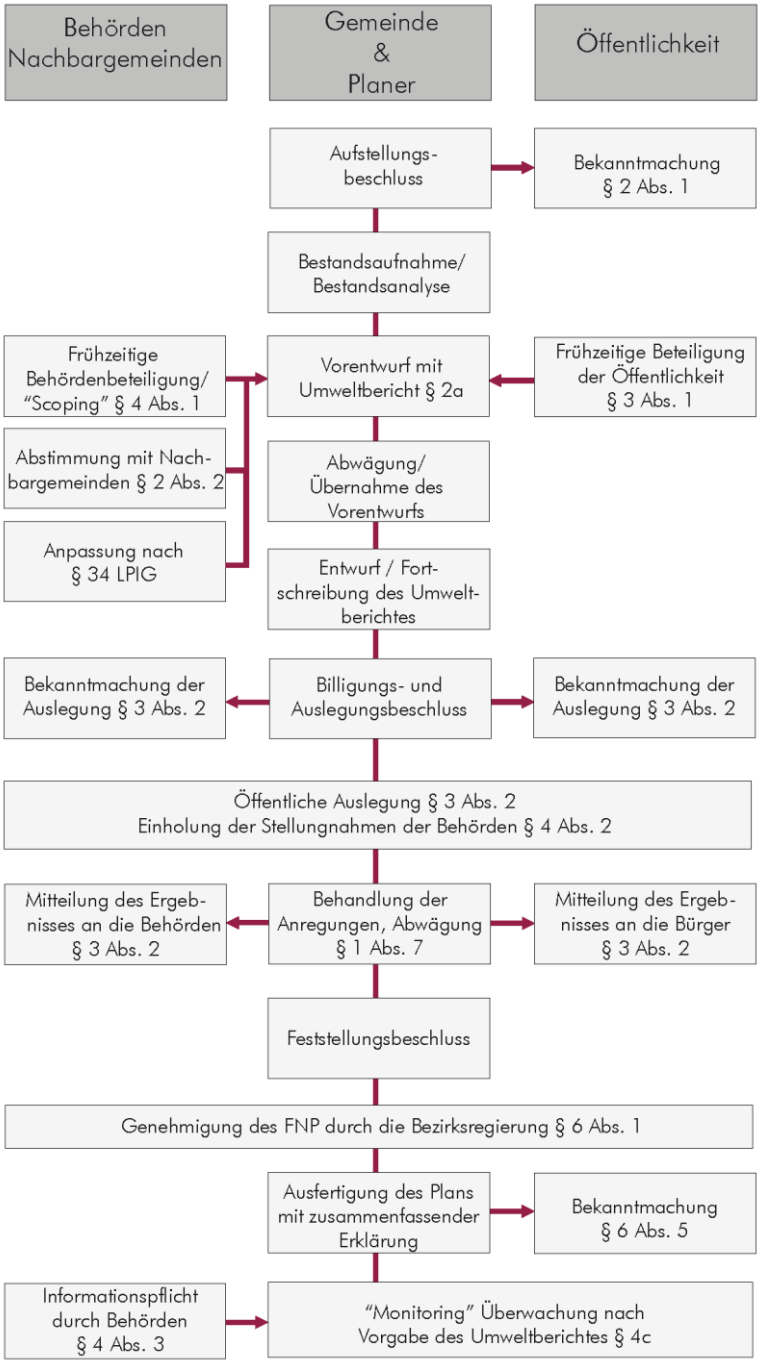


Abbildung 3: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahrens (Darstellung plan-lokal)

7.3 Verfahrensstand

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Ratsbeschluss	Beschluss im Planungs- und Umweltausschuss	Bekanntmachung	Durchführung
	Datum	Datum	Datum	Dauer
Aufstellungsbeschluss nach § 2(1) und § 2(4) BauGB		07.09.2016	28.09.2016	
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB		25.04.2017	17.05.2017	24.05.2017 bis 19.07.2017
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB		25.04.2017		24.05.2017 bis 19.07.2017 mit Fristverlängerung bis zum 22.08.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB		27.11.2019	05.02.2020	13.02.2020 bis 25.03.2020 (nur Internet; analoge Einsichtnahme wegen Corona nur bis 16.03.2020 möglich)
Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB				16.09.2019 bis 18.10.2019
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) i.V.m. § 4a (3) BauGB		27.08.2020	26.09.2020	05.10.2020 bis 11.11.2020
Erneute Behördenbeteiligung nach § 4(2) i.V.m. § 4a (3) BauGB		27.08.2020		05.10.2020 bis 11.11.2020
Feststellungsbeschluss	24.06.2021			

Tabelle 1: Daten zum Verfahrensstand

Scoping-Termin

Am 22.04.2015 fand zum Auftakt des förmlichen Verfahrens ein Scoping-Termin statt. Dieser diente zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung (Scoping) zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen und fand unter Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, statt. Den Teilnehmenden wurde anlässlich des Termins die Möglichkeit gegeben, Fragen und Anregungen vorzubringen. Zudem konnten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 22.05.2015 weitere Hinweise oder Anregungen schriftlich einreichen. Die Ergebnisse der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB („Scoping“) wurden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 01.09.2015 beraten und entschieden.

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Um die „Anpassung der Bauleitplanung“ an übergeordnete Planungen entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz NRW sicherzustellen, erfolgt eine sogenannte „landesplanerische Anfrage“ zu Beginn der Planung (§ 34 Abs. 1 LPlG NRW) und vor Beginn der öffentlichen Auslegung (§ 34 Abs. 5 LPlG NRW).

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf (Regionalplanungsbehörde) wird dabei während des Aufstellungsverfahrens überprüft, inwieweit die Darstellungen des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan entsprechen. Mit Schreiben vom 06.04.2017 sowie 16.08.2019 hat die Stadt Dormagen die betroffenen Dezernate der Bezirksregierung Düsseldorf zur Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 bzw. gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW aufgefordert. Ebenfalls beteiligt wurden die betroffenen Ämter des Rhein-Kreises Neuss.

In den Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.07.2017 bzw. 14.10.2019 wurden einzelne landesplanerische Bedenken geäußert, welche im Rahmen der Überarbeitung der Planunterlagen für die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung fanden. Dies bezieht sich insbesondere auf Darstellungen gewerblicher Bauflächen im Bereich des Silbersees, auf Darstellungen einzelner Sonderbauflächen sowie die Einbindung des Einzelhandelskonzeptes. Die Hinweise der Fachdezernate 35 (Städtebau), 51 (Natur- und Landschaftsschutz) und 54 (Wasserwirtschaft) in der landesplanerischen Stellungnahme haben einen empfehlenden Charakter. Den Hinweisen wurde entsprochen, sofern sie der Klarstellung in der Begründung, der Planzeichnung und dem Umweltbericht dienen. Weiteren Hinweisen aus der landesplanerischen Stellungnahme zur Rücknahme von Einzelflächen wurde in

der Regel nicht entsprochen, da sie u.a. den grundlegenden Zielsetzungen des Flächennutzungsplans – wie einer bedarfsgerechten Neuausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen – nicht entsprachen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 24.05.2017 bis einschließlich 19.07.2017 statt.

Von 36 Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Privatunternehmen wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Darunter befanden sich zwei Sammeleinreichungen, welche von rund 250 Bürgerinnen und Bürgern mitunterzeichnet wurden. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 27.11.2019 wie auch der Rat der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 24.06.2021 haben über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben bzw. per E-Mail (Online Beteiligung) vom 22. bzw. 23. Mai 2017 am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v.g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Von 22 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail (Online Beteiligung) vom 16. September 2019 am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v.g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Von 25 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (1. Offenlage)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Offenlage des FNP-Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.02.2020 bis einschließlich 25.03.2020 statt. Die Einsichtnahme zu den Unterlagen des FNP-Entwurfs vor Ort im Technischen Rathaus der Stadt Dormagen war aufgrund der Corona-Lage nur bis 16.03.2020 möglich. Um den dadurch verursachten formalen Fehler (analoge Einsichtnahme entgegen des Bekanntmachungstextes nicht bis zum Ende des veröffentlichten Zeitraumes möglich) zu heilen, wurde eine erneute Offenlage ohne Beschränkung der abzugebenden Stellungnahmen auf die geänderten oder ergänzten Teile durchgeführt. Digital waren die Unterlagen zur 1. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 25.03.2021 einsehbar.

Von 43 Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Privatunternehmen wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per E-Mail (Online-Beteiligung) vom 03.03.2020 von der Durchführung der 1. Offenlage benachrichtigt und erneut um Stellungnahme gebeten. Von 14 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB per E-Mail (Online Beteiligung) vom 02. Ok-

tober 2020 erneut am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.11.2020 gebeten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v. g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Von 23 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes erneut Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (2. Offenlage)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Offenlage des FNP-Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB fand in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 statt.

Von 18 Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Privatunternehmen wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Eine zeitlich außerhalb der Beteiligungsverfahren eingereichte Petition mit 1.371 Unterschriften, über die im Verfahren zur 161. FNP-Änderung beraten werden sollte, wurde ebenfalls dem Abwägungsmaterial hinzugefügt. Der Rat der Stadt Dormagen hat im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2021 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen.

II Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Die räumliche Entwicklung der Stadt Dormagen ist wesentlich durch die direkte Lage am Rhein mit seiner auengeprägten Flusslandschaft, den Industrieansiedlungen und durch die engen siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Verflechtungen mit dem Umland geprägt. Eine disperse Siedlungsanordnung von mittelstädtischer und teils ländlicher Struktur verleiht dem Stadtgebiet seine räumliche Ausprägung. Die Gebietskörperschaft „Stadt Dormagen“ hat ihren modernen Ursprung in der Kommunalreform der 1960er und 1970er Jahre.

Durch die unmittelbare räumliche Nähe zum Kölner und zum Düsseldorfer Stadtgebiet zählt Dormagen zu dessen Wachstumsregionen und unterliegt daher trotz seiner eher mittelstädtischen Orientierung einer ausgeprägten Wettbewerbssituation, die sich unter anderem auf den Wohn- und Gewerbestandort in Form einer ungebrochenen Nachfrage auswirkt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Düsseldorf wurde dem „Überschwappeffekt“ hinsichtlich der Wohnungs- und Immobiliennachfrage aus dem Düsseldorfer Raum insofern Rechnung getragen, als dass den angrenzenden Kommunen ein erweitertes Wohnsiedlungsflächenangebot „In und Um Düsseldorf“ zugestanden wurde. In einem ersten Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf („Mehr Wohnbauland am Rhein“), dessen Aufstellungsbeschluss der Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf in seiner Sitzung am 25.06.2020 gefasst hat, wurden weitere ASB-Festlegungen in Kommunen des Planungsgebietes des RPD, unter anderem auch in der Stadt Dormagen, getroffen. Einige der im Rahmen der 1. Regionalplanänderung des RPD festgelegten ASB-Flächen auf Dormagener Stadtgebiet beziehen sich auf den Bedarf aus dem Kölner Raum. Die in der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf auf Dormagener Stadtgebiet vorgesehenen ASB-Flächen kommen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP allerdings nicht zum Tragen (siehe Kap. I2 Einbindung in die Landes- und Regionalplanung sowie Kap. III18 Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)).

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist ebenfalls in Neuaufstellung, allerdings noch in einem frühen Verfahrensstadium. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat am 13. März 2020 den Beschluss zu einem Plankonzept gefasst. Ein erster Schritt bei der Erarbeitung des Regionalplans Köln ist die Beteiligung der Kommunen des Planungsgebietes an dem Prozess „Region+ Wohnen“. Hiermit verfolgt die Bezirksregierung Köln (BRK) den Ansatz,

Wohnbaulandbedarfe der größeren Städte, soweit sie dort nicht mehr verortet werden können, im Umland zu verteilen.

Die Flächenkulisse zu „Region + Wohnen“ reicht über die des eigentlichen Plangebietes zum Regionalplan Köln hinaus, sodass u.a. auch die Stadt Dormagen an dem Prozess beteiligt wird.

Schon seit längerem bestehen Bestrebungen, die Region in der „Rheinschiene“ zwischen Düsseldorf und Bonn als eine Gesamtregion zu betrachten. Hierzu zählen u.a. die Idee der „Metropolregion Rheinland“, die Erarbeitung eines Agglomerationskonzeptes der „Region Köln Bonn e. V.“ sowie regionale Ansätze zu einem Kulturlandschaftsnetzwerk. Als einer von acht Verbünden in NRW, wurde das "Stadt Umland Netzwerk" (S.U.N) als Projekt des NRW-Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr zum Thema "Zukunftskonzepte für Großstädte und ihre Nachbarkommunen" gegründet. Dieser Zusammenschluss, zu dem auch die Stadt Dormagen zählt, knüpft an „etablierte Kooperationsstrukturen des linksrheinischen Köln und seiner Nachbarkommunen an“. Zielsetzung ist „eine nachhaltige Siedlungsflächen- und Infrastrukturauslastung arbeitsteilig neu zu organisieren“. Hierzu sollen interkommunale Lösungsmöglichkeiten entwickelt werden. [4]

Weiterhin hat die Region Köln Bonn eine gemeinsame „Rheincharta“ beschlossen. Die Rheincharta ist eine freiwillige Selbstverpflichtung und eine gemeinsame Qualitätsvereinbarung der Rheinanlieger in der Region Köln/Bonn zum Umgang mit ihrem Flussabschnitt. Sie wurde von den Mitgliedern des Arbeitskreises Rhein des Region Köln/Bonn e.V. erarbeitet. „Die Charta betrachtet den Rheinlauf in der Region Köln/Bonn zwischen Bad Honnef im Süden und Meerbusch im Norden. Der Fokus liegt auf dem Fluss mit seinen Ufern und wird dort wo wichtige Bezüge zum Hinterland bestehen (wie z.B. Wegeverknüpfungen, Nutzungsverflechtungen oder Retentionsräume) entsprechend erweitert.“[5]

Grundgedanke der Charta ist, bei zukünftigen Planungen die unterschiedlichen Interessen der Rheinanlieger (Wohnen, Verkehr, Wirtschaft, Schifffahrt, Tourismus, Naturschutz, Erholung) aufeinander abzustimmen und nach einer gemeinsamen Strategie zu entwickeln.

---

[4] Vgl. Zukunftskonzept Stadt Umland Netzwerk – Köln, Rhein-Erft-Kreis und Partner

[5] Vgl. Prozess Rheincharta, Version 1.0, Hrsg. Arbeitskreis Rhein des Region Köln/Bonn e.V., Köln, Dezember 2011

Die ausgeprägten Pendlerverflechtungen und die hohe Wirtschaftskraft führen in der Region zu einem besonders starken Verkehrsaufkommen mit den entsprechenden negativen Begleiterscheinungen.

Mit Blick auf die zuvor genannten regionalen Zusammenhänge besteht eine der wesentlichen Aufgaben zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in einem Interessenausgleich zwischen den planerischen Anforderungen der Kommune sowie den planerischen Anforderungen im regionalen Kontext.

Während in vielen NRW-Kommunen die Hauptaufgabe in einer aktiven Gestaltung des Schrumpfungsprozesses besteht, ist die Herausforderung für die Stadt Dormagen in einer aktiven Gestaltung von Wachstum zu sehen. Neben der reinen Flächenfrage betrifft dies insbesondere die kommunalen Handlungsfelder „soziale und technische Infrastruktur“ sowie die Verkehrsentwicklung.

In den folgenden Kapiteln wird zur räumlichen Einordnung der Stadt Dormagen ein Überblick der wesentlichen siedlungsstrukturellen Merkmale gegeben. Weitere Ausführungen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung Dormagens und deren zukünftiger Ausrichtung sind den Ausführungen zum „Integrierten Entwicklungskonzept“ zu entnehmen.

8 Lage im Raum

Die Stadt Dormagen wird landesplanerisch als Mittelzentrum eingestuft und liegt linksrheinisch im Südosten des Rhein-Kreises Neuss. Kreisintern grenzt das Stadtgebiet von Dormagen an die Städte Neuss im Norden und an die Stadt Grevenbroich sowie die Gemeinde Rommerskirchen im Westen. An der Kreisgebietsgrenze zum Rhein-Erft-Kreis im Südwesten schließt sich die Stadt Pulheim an. Gemeinsame Grenzen besitzt Dormagen zudem mit der Stadt Köln im Süden und rechtsrheinisch im Nordosten mit der Landeshauptstadt Düsseldorf. Beide Städte werden landesplanerisch als Oberzentren eingestuft. Im Osten und ebenfalls rechtsrheinisch schließt sich Monheim als kreisangehörige Stadt des Kreises Mettmann an.

Abbildung 4: Dormagen und seine Nachbarkommunen (Darstellung plan-lokal)

Am linken Niederrhein gelegen besteht der Rhein-Kreis Neuss aus insgesamt acht Kommunen. Östlich bildet der Rhein die Kreisgrenze. Der Kreis ist unter anderem durch ein starkes wirtschaftliches Wachstum und durch Bevölkerungswachstum gekennzeichnet.

Durch die Lage im polyzentralen Siedlungsgefüge der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Metropolregion Köln/Bonn liegt Dormagen in den räumlich-funktionalen Einflusssphären dieser starken Zentren und Ballungskerne.

Hieraus erwachsen für die Flächennutzungsplanung hohe Anforderungen an die zukünftige Entwicklung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Dormagen. Diese Entwicklung soll im Einvernehmen mit den landschaftsbezogenen Qualitäten erfolgen.

Verkehrsaspekte

Dormagen ist gekennzeichnet durch eine trimodale Anbindung über Schiene, Straße und Wasser. Die überregionale Anbindung an das Straßennetz erfolgt

durch die das zentrale Stadtgebiet durchlaufende Autobahn A 57 mit der Anschlussstelle Dormagen und durch die Bundesstraße B 9 im Osten und die Bundesstraße B 477 im Westen. Die Anbindung an das regionale Straßennetz erfolgt über die Landesstraßen L 380 (Neuss – Nievenheim – A 57 AS Dormagen), die L 280 (Anstel – Delhoven – Horrem – B 9), die L 35 (B 477 – Gohr – Nievenheim), die L 36 (Nievenheim – Knechtsteden – L 280), die L 69 (Broich – Wevelinghoven) sowie über die Kreisstraßen K 12 (Straberg – Horrem – Zons), K 36 (Delhoven – Hackenbroich) und K 18 (Hackenbroich – Dormagen B 9).

Die Anbindung an das regionale und indirekt an das überregionale Schienennetz erfolgt über das S-Bahn-Liniennetz und durch den DB-Regioverkehr im regelmäßigen Taktverkehr. In Zukunft betrifft dies auch die Verbindung auf der Strecke zwischen Minden und Köln/Bonn Flughafen durch den RRX. Der Haltepunkt Dormagen stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt zwischen Düsseldorf und Köln dar. Weitere Haltepunkte des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) befinden sich in Nievenheim und direkt angrenzend an das südliche Dormagener Stadtgebiet im CHEMPARK. Die Stadt Dormagen gehört sowohl dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (Busse und Bahnen in Richtung Neuss und Düsseldorf) als auch dem Verkehrsverbund Rhein-Sieg (Busse und Bahnen in Richtung Köln) an. Diese Verkehrsbetriebe sind für den regionalen Busverkehr zuständig. Der lokale Busverkehr wird durch den StadtBus Dormagen betrieben.

Das Bahnliniennetz in Dormagen ist Bestandteil der linksniederrheinischen Bahnstrecke am unteren Niederrhein, die von Köln über Kranenburg nach Nijmegen (NL) führt. Diese Bahnstrecke dient zugleich dem Personen- und Güterverkehr wobei unter anderem RheinCargo der Betreiber für den Güterverkehr ist und in Dormagen-Nievenheim einen Rangierknoten betreibt. Aufgrund der in Dormagen ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe ist die gute Anbindung an den Güterverkehr ein wesentlicher Standortfaktor.

In Stürzelberg befindet sich ein Industriehafen für Güterumschlag und in Zons eine Anlegestelle für die Personenschifffahrt. Nach Aussage des Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzeptes des Landes Nordrhein-Westfalen ergeben sich für den Stürzelberger Hafen aufgrund seiner trimodalen Anbindung und

großformatiger gewerblich-industrieller Areale im Umfeld Entwicklungspotentiale.[6]

Von gewisser Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Dormagen sind auch der Industriehafen am CHEMPARK und die Neuss-Düsseldorfer Häfen, die eine wichtige logistische Drehscheibe in der Region darstellen.

Eine direkte Rheinquerung ist nur durch die Auto- und Personenfähre in Zons und die Personen- und Fahrradfähre in Rheinfeld möglich. Die nächsten Rheinbrücken befinden sich in Neuss (Querung A 46) und in Köln (Querung A 1), auf Dormagener Stadtgebiet befindet sich selbst keine Rheinbrücke.

Die Stadt Dormagen ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „fußgänger- und fahrradfreundliche Städte“. Eine entsprechende Förderung erfährt in Dormagen der Radverkehr als wichtiger Bestandteil des umweltfreundlichen Verkehrs. Zur Infrastruktur für eine Regionale Vernetzung zählen das Streckennetz des „Radverkehrsnetz NRW“ und die Radstation am Bahnhof Dormagen. Dormagen wird zudem von einem dichten Netz gut beschilderter Radwanderwege durchzogen. Im Stadtgebiet verlaufen zwei der bedeutendsten Fernradwege Deutschlands, der Rhein-Radweg (Erlebnisweg Rheinschiene) sowie die Kaiserroute (Aachen-Paderborn).

Resümee

Insgesamt betrachtet befindet sich Dormagen in einer siedlungs- und verkehrsstrukturell stark verflochtenen Ballungsrandzone mit den entsprechend guten überregionalen und regionalen Verkehrsanbindungen. Im nördlichen Stadtgebiet von Dormagen besteht allerdings ein Defizit hinsichtlich der überregionalen Anbindung an die A 57 mit negativen Auswirkungen auf die örtlichen Durchgangsverkehre in Neuss-Süd sowie in Dormagen-Nord. Zur verkehrlichen Entlastung der nördlichen Stadtteile Dormagens und der Stadtteile im Neusser Süden sowie zur besseren Anbindung und Lenkung von Wirtschaftsverkehren ist der Bau einer neuen Anschlussstelle „AS Delrath“ mit Zubringerstraßen vorgesehen. Ein Planfeststellungsverfahren ist hierzu eingeleitet (siehe Kap. V36 Verkehrsuntersuchung zur Anschlussstelle Delrath).

Zur Förderung des Umweltverbundes und zur gleichzeitigen verkehrlichen Entlastung durch den motorisierten Individualverkehr bietet der Radverkehr, auch regional gesehen, noch weitere Potentiale. Neue gesetzliche Regelungen im

[6] Vgl. Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg. Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2016, S. 87

Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW bieten Möglichkeiten für Fahrradverkehr von eigenständiger regionaler Verkehrsbedeutung (Radschnellverbindungen). „Radschnellverbindungen des Landes sind Wege, Straßen oder Teile von diesen, die dem Fahrradverkehr mit eigenständiger regionaler Verkehrsbedeutung zu dienen bestimmt sind; sie sollen untereinander oder mit anderen Radverkehrsverbindungen ein zusammenhängendes Netz bilden.“[7] Die Neuerungen des Gesetzes haben zur Folge, dass Radschnellverbindungen den Landesstraßen gleich gestellt werden. Im Rahmen des Arbeitsprogrammes zur Umsetzung und Planung des Klimaschutzkonzeptes 2016/2017 der Stadt Dormagen wird dem Handlungsfeld Verkehr/Radverkehr ebenfalls eine große Bedeutung eingeräumt.

[7] Vgl. § 3 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23. September 1995, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW. S.934)

9 Stadtgebiet Dormagen

Abbildung 5: Stadtgebiet Dormagen gegliedert in Ortsteile (Quelle: Stadt Dormagen)

Zum 28.02.2021 zählt Dormagen nach Angaben des Einwohnermeldeamtes 65.524 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Stadtgebiet von Dormagen misst eine Fläche von ca. 85 Quadratkilometer und hat eine maximale Ausdehnung von jeweils ca. 13 Kilometer in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Richtung. Die Rheinfront zwischen Stromkilometer 711 und Stromkilometer 727 misst rund 16 Kilometer.

Die Siedlungsstruktur Dormagens zeichnet sich durch eine Agglomeration von 16 in Teilen sehr heterogen strukturierten Ortsteilen aus, deren Ausprägung

von ländlichen Siedlungsbereichen bis hin zu industriell und städtisch geprägten Gemengelagen reicht. Das eigentliche Zentrum Dormagen-Mitte liegt exzentrisch (südöstlich) zum geografischen Stadtmittelpunkt. Die Siedlungsentwicklung in den vergangenen 20 bis 30 Jahren hat zur Ausbildung einer nahezu bipolaren Struktur mit Dormagen-Mitte (10.573 EW), Horrem (9.284 EW) und Rheinfeld (5.196 EW) im zentralen Stadtgebiet und Nievenheim (6.730 EW), Delrath (2.890 EW) und Ückerath (2.531 EW) im nördlichen Stadtgebiet geführt. Einwohnermäßig ist auch noch Hackenbroich (8.633 EW) zusammen mit Hackhausen (418 EW) hervorzuheben. Der Stadtteil Sankt Peter (389 EW) ist stark durch die Verkehrssituation und durch die industriell-gewerblich dominierte Gemengelage geprägt. Die westlichen Stadtteile Gohr (2.058 EW), Broich (136 EW), Delhoven (4.316 EW) und Straberg (2.634 EW) weisen eine eher dörfliche Siedlungsstruktur auf. Die östlichen Stadtteile Stürzelberg (4.221 EW) und Zons (5.449 EW) sind hinsichtlich der überwiegenden Nutzung primär als Wohnstandorte einzuordnen.[8]

Die Landschaft ist durch die Rheinauen und die Nieder- sowie Mittelterrasse des Rheins geprägt, wobei sich der Übergang von der Nieder- zur Mittelterrasse im Westen des Stadtgebietes deutlich topografisch auswirkt. Der Höhenversprung und das Nord-Süd gerichtete „Waldband“ (Mühlenbusch, Knechtstedener Busch, Chorbusch) führen an dieser Stelle zu einer räumlichen Zäsur im Stadtgebiet und setzen die westlichen Stadtteile von dem östlichen Stadtgebiet ab.

Erschließung des Stadtgebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr

Die meisten Bus-Linien mit regelmäßigem Taktverkehr verlaufen im Zentrum bzw. verbinden die großen Stadteile. Zur Peripherie ist das Angebot ausgedünnter und besteht dort zum Teil aus dem Anruf-Linien-Taxi (ALT1 – ALT6) Köln/Dormagen. Teilweise verkehren dort zwar Linienbusse, diese aber nur im eingeschränkten Taktverkehr, was bedeutet, dass sie nur im Stundentakt fahren. Abends sowie an den Wochenenden und Feiertagen werden die Ortsteile gar nicht oder nur sporadisch durch den Taktverkehr des ÖPNV bedient.

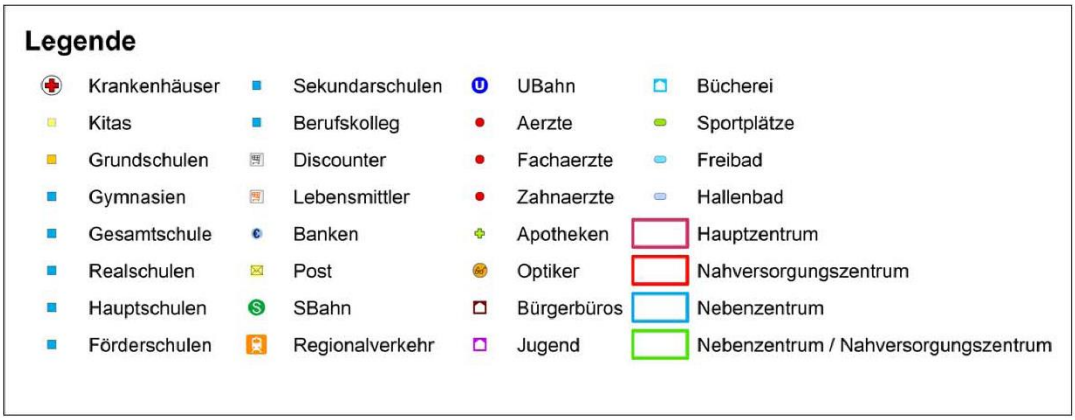
Insgesamt betrachtet nehmen die Qualität und die Quantität des ÖPNV-Angebotes in den Randlagen des Stadtgebiets deutlich ab.

[8] Einwohnerstatistik der Stadt Dormagen, Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung, Stand 28.02.2021

Infrastruktur in den einzelnen Stadtteilen

Im Rahmen der Regionalplanbearbeitung wurde die Infrastruktur in den einzelnen Stadtteilen Dormagens umfänglich erhoben. Diese Erhebungen beziehen sich auf Bildungseinrichtungen, öffentliche und private Versorgungseinrichtungen, Sportanlagen und Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV). Die Untersuchung erfolgte insbesondere im Hinblick auf die Festlegung der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ZASB) mit einem räumlich gebündelten Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, auf welche sich die zukünftige Siedlungsentwicklung konzentrieren soll. Die Einschätzung hinsichtlich der Versorgungsqualitäten in den einzelnen Wohnquartieren wird durch die flächige Farbeinstufung (Dunkelgrün = „hervorragende Ausstattung“ bis Dunkelorange = „ungünstige Ausstattung“) wiedergegeben. Der Stadtteil Broich wurde nicht in die Untersuchung mit aufgenommen, da er laut Regionalplan kein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ist (< 2.000 EW) und dort auch keine Infrastruktur angesiedelt ist. Weiterhin wird im Stadtteil Sankt Peter im Rahmen des Regionalplans ausschließlich Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) und kein ASB dargestellt. Von daher wird der Ortsteil in die Untersuchung ebenfalls nicht mit einbezogen.

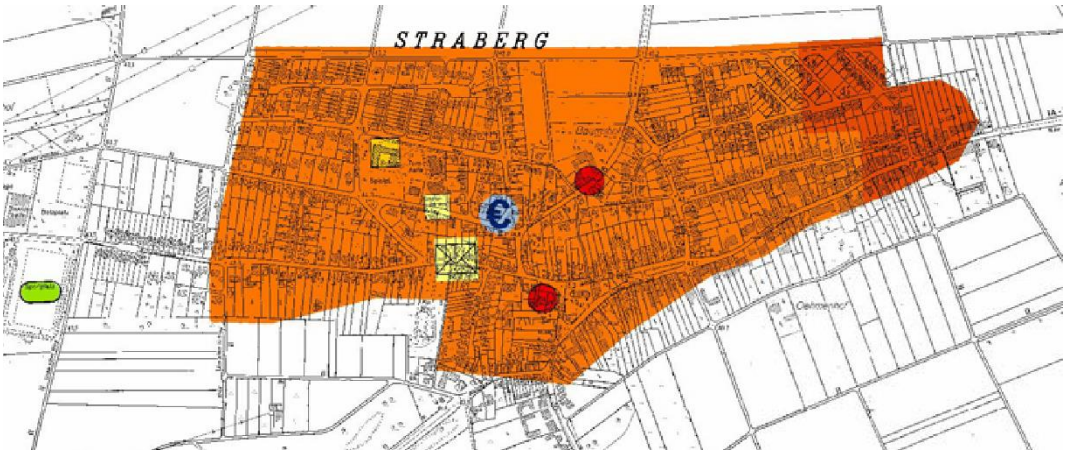
Die folgende Legende dient der Erläuterung der einzelnen Symbole zur Infrastrukturausstattung in den nachfolgenden Grafiken. Diese sind ausnahmslos dem Regionalplan Düsseldorf entnommen.


Legende
Krankenhäuser
Kitas
Grundschulen
Gymnasien
Gesamtschule
Realschulen
Hauptschulen
Förderschulen
Sekundarschulen
Berufskolleg
Discounter
Lebensmittler
Banken
Post
SBahn
Regionalverkehr
UBahn
Aerzte
Fachaerzte
Zahnaerzte
Apotheken
Optiker
Bürgerbüros
Jugend
Bücherei
Sportplätze
Freibad
Hallenbad
Hauptzentrum
Nahversorgungszentrum
Nebenzentrum
Nebenzentrum / Nahversorgungszentrum

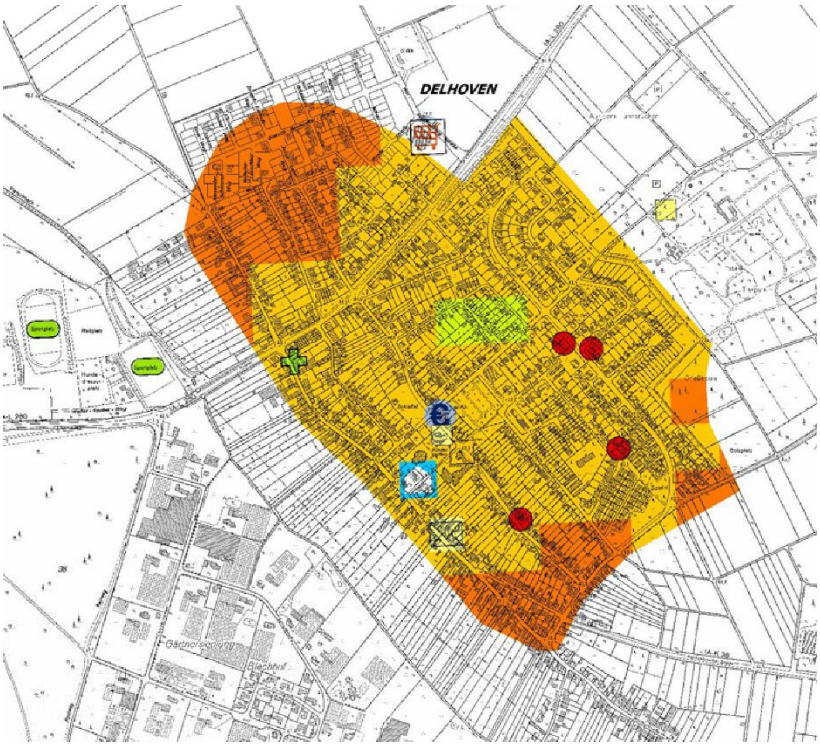
Legende
Gitter
ungünstige Ausstattung
dürftige Ausstattung
ausbaufähige Ausstattung
gute Ausstattung
sehr gute Ausstattung
hervorragende Ausstattung

Dormagen-Mitte/Horrem/Rheinfeld

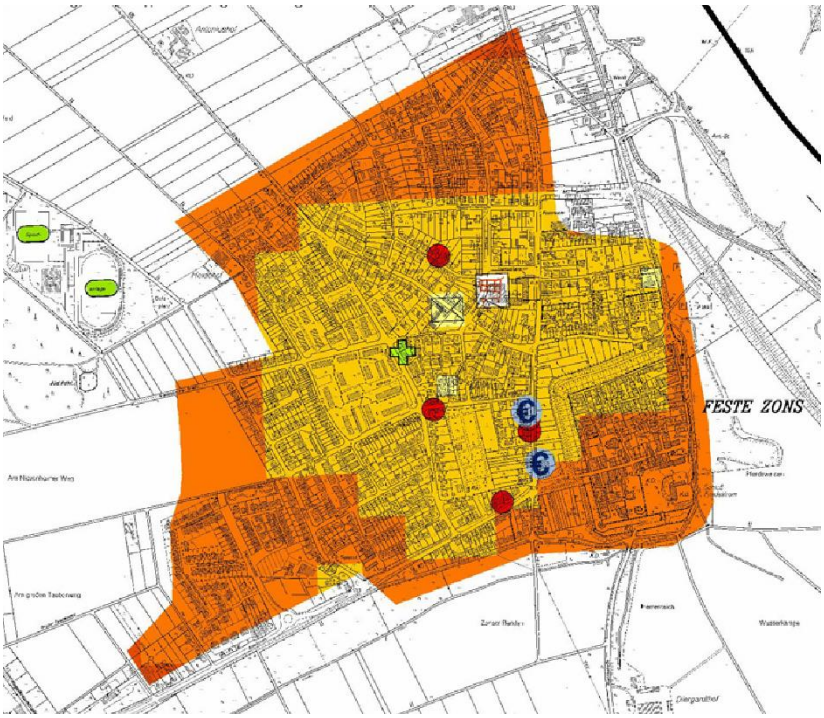
Straberg



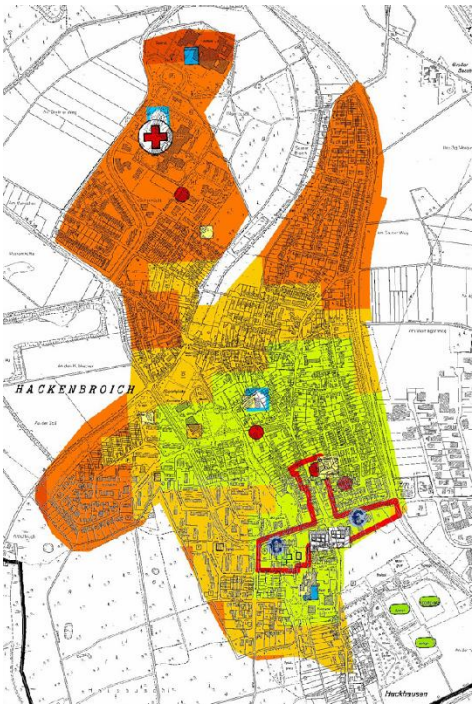
Delhoven



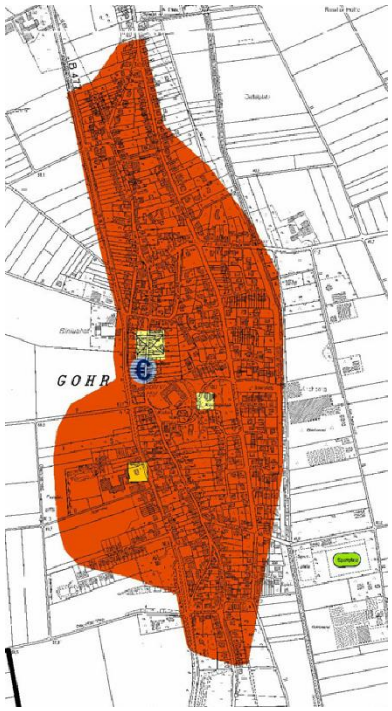
Zons



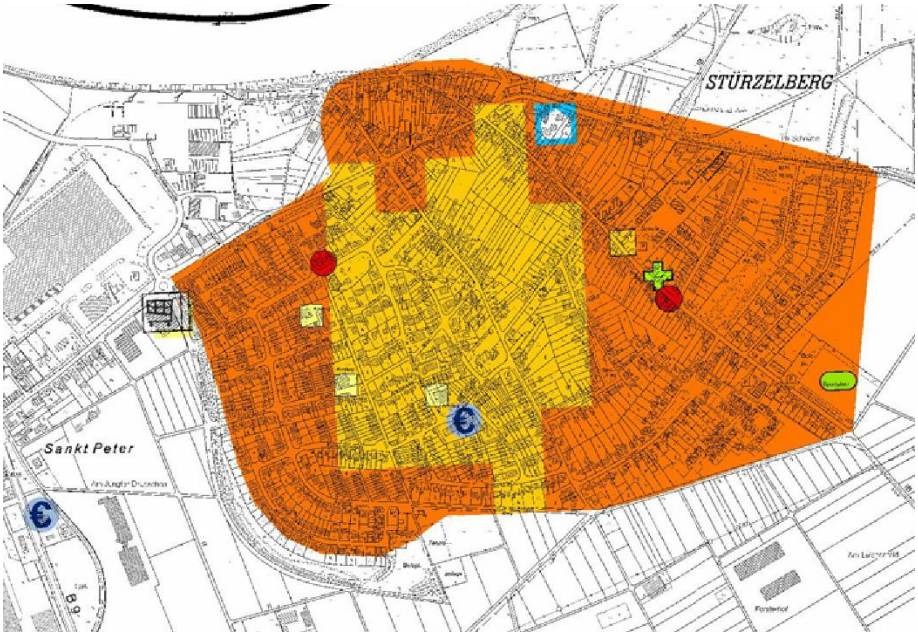
Hackenbroich/Hackhausen



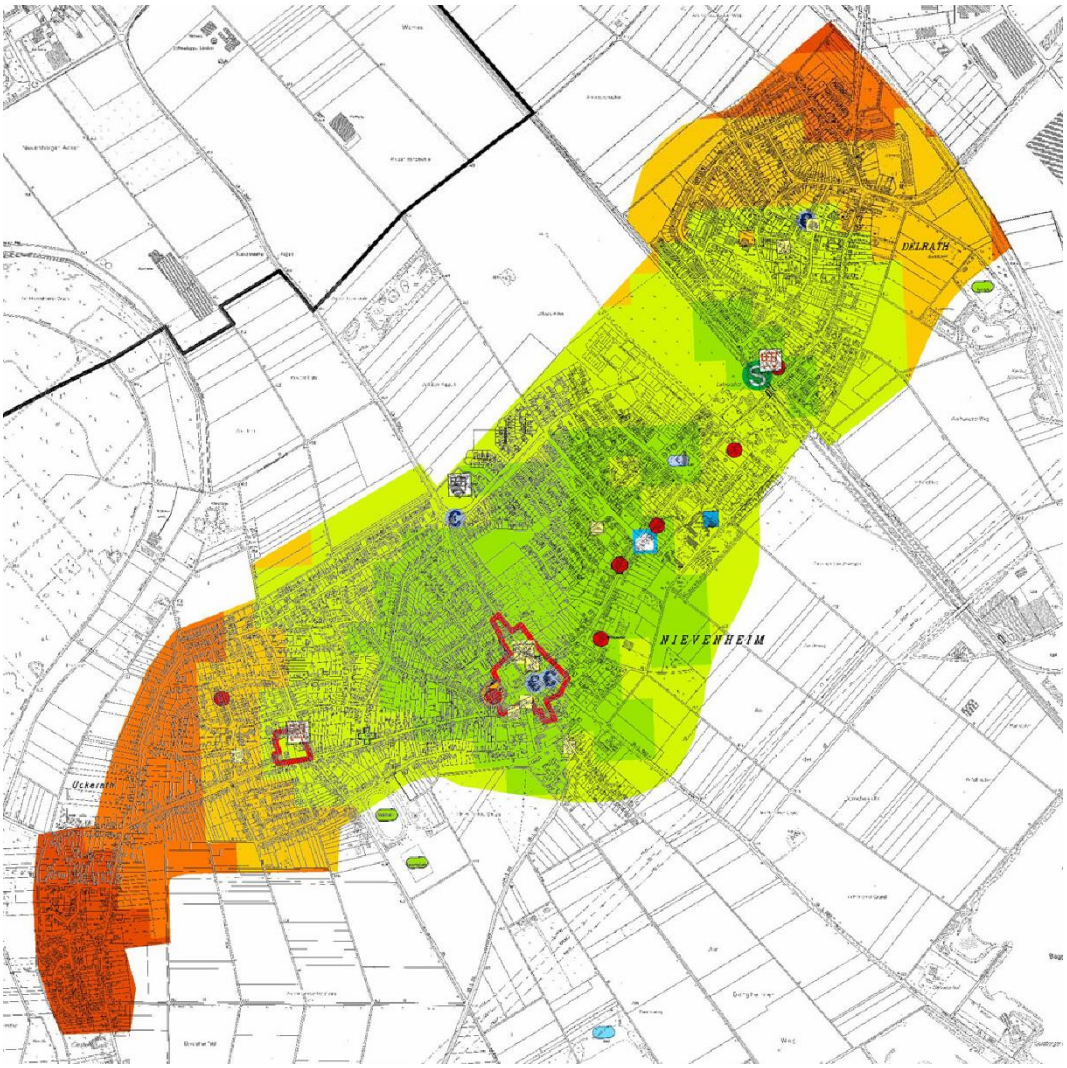
Gohr



Stürzelberg



Delrath/Nievenheim/Ückerath



Die Untersuchung des Regionalplans zeigt, dass die Stadtteile Gohr und Straberg eine Unterausstattung hinsichtlich der Infrastruktureinrichtungen aufweisen und von daher für eine weitere Siedlungsentwicklung, die über den endogenen Bedarf hinausgeht, nur bedingt geeignet sind.

Die beste Versorgungsqualität und damit auch die beste Eignung hinsichtlich zukünftiger Siedlungsentwicklung besteht in den Stadtteilen Dormagen-Mitte, Horrem, Rheinfeld-West, Nievenheim, Delrath und Ückerath-Ost.

Resümee

Um die Zentren mit ihren zentralen Einrichtungen zu stärken, ist es von grundlegender Bedeutung, die Siedlungsverteilung auf die Siedlungsschwerpunkte zu lenken, um so eine ausreichende „Mantelbevölkerung“ zu erhalten. Die Vorgaben für diese Entwicklung werden bereits durch die übergeordneten Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung gesetzt. Danach sollen die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ZASB) in ihrer Entwicklung gestärkt und in den übrigen Siedlungsbereichen der Fokus auf den Eigenbedarf gerichtet sein. Um die Funktionsaufteilung zwischen den einzelnen Stadtteilen und die Versorgung mit Infrastruktur auch in der Fläche zu gewährleisten, sind im „Integrierten Entwicklungskonzept“ Siedlungsverbünde vorgesehen.

Die Landschaft bietet nicht nur Potentiale hinsichtlich Freizeit- und Naherholung, sie hat auch maßgeblichen Einfluss auf die künftige Siedlungsentwicklung der Stadt Dormagen. Die Qualitäten des Natur- und Landschaftsraums bergen gleichzeitig viele Restriktionen für die weitere bauliche Entwicklung. Dies betrifft unter anderem die Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Bereich von Überschwemmungsgebieten sowie die Begrenzung von weiteren Siedlungsentwicklungen durch Natur- und Landschaftsschutz. Gerade für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen sind die Verträglichkeit in Bezug auf das Landschaftsbild und die konfligierenden Nutzungen im Umfeld maßgebend für die künftige Entwicklung.

Weitergehenden Einfluss auf die künftige Entwicklung der Stadt Dormagen hat auch die verkehrliche Situation mit den Problemen der innerörtlichen Verkehrsabwicklung und der unzureichenden überregionalen Anbindung des nördlichen Stadtgebietes.

Defizite in den ländlich geprägten Stadtteilen im westlichen Stadtgebiet zeigen sich vor allem im Hinblick auf die ÖPNV-Anbindung, die Nahversorgung und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, welche in Zukunft noch weiter abnehmen könnte. Dies hätte deutliche Auswirkungen auf die Wohnortwahl insbesondere im Kontext mit dem demografischen Wandel. Schon jetzt zeigen sich Tendenzen, dass durch die bessere Anbindung an das Zentrum und die Infrastruktur die östlichen Stadtteile als Wohnstandorte favorisiert werden. Außerdem wird neben dem immer noch anhaltenden Trend zum „Wohnen im Grünen“ die Renaissance des „Urbanen Wohnens“ und der Trend zum Wohnen im Zentrum mit neuen städtischen Wohnformen zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Potentiale in Hinblick auf Freizeit- und Naherholung bieten die Bereiche der „Straberg-Nievenheimer Seen“, die unter Beachtung der Umweltbelange zu einem modernen Freizeit- und Naherholungsgebiet ausgebaut werden sollen. Ein entsprechendes Konzept sowie die entsprechenden Darstellungen zu dessen Umsetzung im Flächennutzungsplan schaffen die Voraussetzungen dazu.

10 Natürliche Grundlagen

In den folgenden Kapiteln zu den natürlichen Grundlagen werden insbesondere die geografischen, geologischen und klimatischen Voraussetzungen auf Basis der Aussagen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan zusammengefasst.

Geologie und Böden

Die naturräumlichen Einheiten sind zur allgemeinen Einordnung mit Kennzahlen nach dem dekadischen System versehen. Dieses System sieht eine Untergliederung in Haupt- (551) und Untereinheiten (551.2 und 551.21) vor. Das Stadtgebiet Dormagen zählt großräumig zur Niederrheinischen Bucht. Die naturräumliche Haupteinheit ist die „Kölner Bucht, 551“ mit den folgenden naturräumlichen Untereinheiten (von Ost nach West):

- „Rheinaue“ (551.2) im Bereich der „Dormagener Rheinaue“ (551.21)
- „Linksrheinische Niederterrassenebene“ (551.3) im Bereich „Nördliche Kölner Rheinebene“ (551.31)
- „Linksrheinische Niederterrassenebene“ (551.3) im Bereich „Mühlen- und Knechtstedener Busch“ (551.32)
- „Linksrheinische Mittelterrassenplatte“ (551.4) im Bereich „Allrath-Neukirchener Lehmplatte“ (551.43)

Dementsprechend ist das Stadtgebiet Dormagen maßgeblich durch die Rheinebene mit der Auenlandschaft und den Ausformungen der Nieder- und Mittelterrasse als Ausdruck der ursprünglichen Flusslandschaft geprägt.

Laut Aussage des Umweltberichtes werden die Nieder- und Mittelterrassenflächen überwiegend von Braunerden und Parabraunerden mit mittlerer bis hoher Fruchtbarkeit eingenommen. Kleinflächig finden sich auf der Niederterrasse eingestreute Flugsandauflagerungen und Düneninseln wie z.B. der "Wahler Berg".

Im Hinblick auf die Bodenfunktion werden im Umweltbericht insbesondere die Böden mit sehr hohem Leistungsvermögen hervorgehoben. Diese konzentrieren sich schwerpunktmäßig auf das westliche Stadtgebiet im Umfeld des Ortsteils Gohr sowie auf die fruchtbaren Rheinauen im Umfeld der Altrheinschlinge südlich von Zons.

Weiterhin befinden sich laut Umweltbericht im Stadtgebiet Dormagens insgesamt fünf meist weiträumig abgegrenzte Geotope. Diese nehmen eine Fläche von rund 617 ha ein und sind zum Großteil als Naturschutzgebiete (NSG) unter Schutz gestellt.

Gewässer

Fließgewässer und Oberflächengewässer

Der in weiten Schlaufen verlaufende Rhein und seine Auen prägen die Landschaft des östlichen Stadtgebietes. Laut Umweltbericht weist der Rhein „einen mäßigen bis unbefriedigenden ökologischen Zustand auf“.

Im westlichen Stadtgebiet sind insbesondere der Norfbach und der Stommelner Bach zu nennen, die sich laut Umweltbericht ebenfalls in einem insgesamt „unbefriedigenden ökologischen Zustand“ befinden. Im Süden des Stadtgebiets gibt es neben dem Pletschbach noch weitere kleinere Gräben und Bäche von eher geringer Größe.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern sowie sonstiges Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder das für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht wird.

Bezogen auf Dormagen sind nur entlang des Rheins sowie im Bereich des Silbersees Überschwemmungsgebiete unter Berücksichtigung der Hochwasserschutzanlagen ermittelt und durch Verordnung vom 14.08.2017 festgesetzt worden. Neben dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gibt es Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem, HQhäufig, HQ100) welche gleichfalls zu berücksichtigen sind.

Stehende Gewässer

Dem Umweltbericht zufolge sind neben einigen im Rahmen der Rheinregulierung vom Hauptgerinne abgetrennten Altrheinarmen bzw. ihren Resten vor allem die großflächigen Abbaugewässer als prägende Stillgewässer im Großraum Dormagen charakteristisch. Hierzu zählen der Martin- und Silbersee, der Goldberger See, der Straberg-Nievenheimer See, der Balgheimer See und der

Waldsee. Lediglich am Straberg-Nievenheimer See finden noch Auskiesungen statt. Die anderen Abbaugewässer befinden sich in der Endrekultivierung (Balgheimer See), beziehungsweise deren Rekultivierung ist bereits abgeschlossen (alle weiteren Abbaugewässer).

Grundwasser und Versickerung des Niederschlagswassers

Die Kiese und Sande der Niederrheinischen Bucht weisen ein hohes Porenvolumen auf, in dem sich Grundwasser gut bilden und strömen kann. Im Grundwassereinzugsgebiet Rhein herrscht nach Untersuchungsergebnissen des Grundwassermonitorings ein insgesamt schlechter mengenmäßiger und chemischer Zustand vor. Für den östlich angrenzenden flussnahen Grundwasserraum "Terrassen des Rheins" sind gute Gesamteinstufungen gegeben.

Bedingt durch den Braunkohletagebau Garzweiler kommt es laut Umweltbericht im westlichen Stadtgebiet zu künstlichen Grundwasserabsenkungen mit Auswirkungen auf den Grundwasseranschluss der dort verlaufenden Bäche und Gräben. Dies erfordert eine künstliche Einleitung zum Schutz der umliegenden Feuchtgebiete.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist aus ökologischer Sicht gewünscht und unterliegt zudem der gesetzlichen Regelung. Entsprechende gesetzliche Regelungen trifft das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) sowie die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Grundstücke im Stadtgebiet von Dormagen (Abwassersatzung, 21.12.2016). Danach muss, soweit möglich, die Beseitigung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen.

Klimatische Verhältnisse

Das Stadtgebiet Dormagen gehört zu einem gemäßigt warmen Klimabezirk „Niederrheinische Bucht/Niederrheinisches Tiefland“. Die Niederungszone westlich des Rheines ist nach dem Ballungsraum Rhein-Ruhr die wärmste Klimaregion in Nordrhein-Westfalen. Charakteristisch sind vergleichsweise geringe Windgeschwindigkeiten und relativ hohe Lufttemperaturen.

Im Stadtgebiet von Dormagen können im Wesentlichen die kleinräumigen Klimatope „Gewässerklima“, „Waldklima“, „Grünflächenklima“, „Freilandklima“, „Siedlungsklima“, „Gewerbe- und Industrieklima“ und „Haldenklima“ in ihren kennzeichnenden Funktionen und Eigenschaften voneinander unterschieden werden.

Im Hinblick auf die Klimafunktionen liegen laut Umweltbericht die Lasträume überwiegend in den verdichteten Siedlungsbereichen und hier insbesondere in den Gewerbe- und Industriegebieten Dormagens.

Laut Klimaprojektion wird sich im Vergleich zu anderen Regionen das Klima am Niederrhein etwas schwächer erwärmen, wobei etwas geringere Niederschlagsmengen zu erwarten sind. Das hätte möglicherweise Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Erträge, die biologische Vielfalt in den Feuchtlebensräumen und bei längeren Hitze- und Trockenperioden auf die Trinkwasserversorgung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Stadt Dormagen hat im Jahr 2011 ein Klimaschutzkonzept verabschiedet. Handlungsfelder des Konzeptes sind u.a. „Erneuerbare Energien“, „Bauen und Wohnen, Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft“ und „Verkehr“ (siehe Kapitel IV27).

11 Historische Entwicklung[9]

Frühgeschichte und Römerzeit

Erste Spuren menschlicher Ansiedlung im Bereich der heutigen Stadt Dormagen finden ihre Wurzeln schon in der Steinzeit. Darauf weisen u.a. Werkzeugfunde und die Anlage von Hügelgräbern im Chorbusch hin.[10]

Die eigentliche Siedlungsentwicklung begann in der Römerzeit, in der Dormagen bis zum Rückzug der Römer zwischen 393 und 402 n. Chr. als römisches Kastell und Lager diente.

In den Jahren 50 bis 160 n. Chr. bestand in Dormagen ein größeres römisches Militärlager, welches zwischen dem römischen Hauptort Köln und der Siedlung in Neuss lag. Das Lager kann im Bereich des heutigen Historischen Rathauses an der Kölner Straße verortet werden.

---

[9] Vgl. Website der Stadt Dormagen: https://dormagen.de/tourismus-freizeit-sport/stadt-portraet/geschichte/ (abgerufen: 20. Dezember 2016, 14:00 UTC)

[10] Vgl. Seite „Dormagen“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 11. Dezember 2016, 16:52 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Dormagen&oldid=160540938 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 12:47 UTC)

Nachdem das erste römische Lager gegen 161/162 n. Chr. bis auf die Grundmauern niederbrannte, folgten verschiedene Neubauphasen. Vor allem zwischen 260 und 275 n. Chr. wurde die Befestigung erheblich verstärkt. Etwas später wandelte sich schließlich die Funktion des Lagers. Statt einer ständigen Ansiedlung für „Reitereinheiten“ unterlag das bis ins fünfte Jahrhundert nach Chr. bestehende Lager einer eher zeitweiligen Nutzung.

Zahlreiche attraktive Fundstücke legen heute Zeugnis vom römischen Lagerleben ab. Im Keller des Pfarrhauses von St. Michael in Dormagen (Kölner Straße) befindet sich ein römisches Bodendenkmal mit einem kleinen Museum, weitere Modelle und Fundstücke sind im Historischen Rathaus untergebracht.

Mittelalter

Es wird vermutet, dass seit ca. 500 n. Chr. zunächst Nievenheim der Hauptort der fränkischen Besiedlung war, archäologische Nachweise dafür stehen aber aus. Erste Nennungen im Jahre 1005 betreffen die Ortschaft Horrem (ehemals Horchem), im Jahr 1080 die Ortschaft Hackhausen sowie im Jahr 1128 die Abtei Knechtsteden, die zu diesem Zeitpunkt gegründet wurde.

Um das Jahr 1250 wurde die Wasserburg Hackenbroich sowie die Ortschaft Delhoven erstmals urkundlich erwähnt. Anlässlich der „Schlacht von Worringen“ wurde Zons im Jahr 1288 weitgehend zerstört. Der Wiederaufbau mit der von festen Mauern umwehrten und einer rheinischen Landesburg (das heutige Schloss Friedestrom) gesicherten Stadt führt zu dem bis heute erhaltenen Grundriss. Im Jahr 1372 wurde Zons zur Zollstation für die Fluss-Schifffahrt mit Stadtrechten und einem eigenen Gerichts- und Verwaltungsbezirk durch den Kölner Erzbischof Friedrich von Saarwerden ernannt. [11]

Neuzeit

Es folgte eine wechselhafte Geschichte. Ab den Jahren 1554/55 gehörte Dormagen mit Riveden zum jülich-bergischen Amt Bergheim. Bereits zu diesem Zeitpunkt existierte zwischen der noch auf kurkölnischem Territorium befindlichen Piwipp („Biwitte“ = Beim weißen Stein) und Monheim ein Fährbetrieb zum Warenaustausch zwischen dem Bergischen Land und Kurköln. Der Dreißigjährige Krieg hinterließ auch in Dormagen seine Spuren. So wurde u.a. im Jahre 1637 das Rittergut Mertenshofen zerstört. Seit 1696 war Dormagen eine preußische Poststation. Im Jahre 1784 suchte Dormagen das verheerende Winter-

[11] Vgl. Seite „Dormagen“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 11. Dezember 2016, 16:52 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Dormagen&oldid=160540938 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 12:47 UTC)

Hochwasser heim. Im Jahr 1794 wurden die Gebiete und Orte um Dormagen, Nievenheim und Zons von Frankreich besetzt und zu einem Teil des französischen Staatsgebietes erklärt. Ende des 18. Jahrhunderts erfolgte die Gründung des Departement Roer, wobei dieses auf Dormagener Stadtgebiet die Orte Zons, Nievenheim, Gohr, Straberg, Delhoven und Hackenbroich umfasste. [12]

19. und 20. Jahrhundert

„Nach dem Wiener Kongress wurde Dormagen – wie das Rheinland insgesamt – Preußen zugeschlagen. Zunächst blieb der Kanton Dormagen im Regierungsbezirk Köln. 1816 wurde er aufgelöst und die Bürgermeisterei Dormagen kam zum Landkreis Neuss. … Im Jahre 1855 kam Dormagen an das Eisenbahnnetz: Gleich östlich des Dorfes Horrem wurde die Eisenbahnlinie Köln-Neuss-Krefeld gebaut und hier wurde ein Bahnhof errichtet. 1864 begann mit dem Bau der Zuckerfabrik die Industrialisierung in Dormagen. Im Jahre 1876 erhielt Dormagen die erste Telegrafenstation. … Die 1885 gegründete Brauerei war der zweite industrielle Betrieb in Dormagen. Die Franziskaner gründeten 1901 im Raphaelshaus eine Erziehungsanstalt für schulentlassene Jungen. 1916 siedelte sich das Bayer-Werk an, das bis heute der größte Arbeitgeber in Dormagen ist. … Seit 1921 wurde die Wasserversorgung in Dormagen durch die Bayer AG sichergestellt. 1922 wurde die südlich von Dormagen gelegene Bürgermeisterei Worringen von Köln eingemeindet und die Schiffs-Order-Station Piwipp wurde ein Teil der Bürgermeisterei Dormagen. Die erste Postomnibuslinie zwischen Dormagen und Neuss startete im Jahre 1925.“ [13]

Neben dem industriellen Schwerpunkt im Süden gab es ebenfalls zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine weitere industrielle Entwicklung in den nördlichen Stadtteilen. Eine Industriebahn mit Anschluss an den Bahnhof Nievenheim diente zur Erschließung eines neuen Industriegebietes im Bereich der damaligen Stadt Zons und der Bürgermeisterei Nievenheim. Hier siedelten sich u.a.

[12] Vgl. Seite „Dormagen“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 11. Dezember 2016, 16:52 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Dormagen&oldid=160540938 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 12:47 UTC)

[13] Seite „Dormagen“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 11. Dezember 2016, 16:52 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Dormagen&oldid=160540938 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 12:47 UTC)

die Firmen „Nievenheimer Steinzeugwerke“, die „Nievenheimer Industrieziegelei“ und die „Rheinisch-Nassauische Bergwerks- und Hütten AG“ an (Zinkhütte Nievenheim).[14] [15]

Parallel zu dem industriellen Aufschwung ging die Wohnsiedlungsentwicklung voran und prägte maßgeblich das Ortsbild einzelner Stadtteile wie beispielsweise mit den Großsiedlungen in Horrem und Hackenbroich. Diese Entwicklung fußte wie bereits zuvor ausgeführt u.a. auf eine fortschreitende industrielle Entwicklung, aber auch auf die vermehrte Zuwanderung in den 1950er und 1960er Jahren.

Kommunale Gebietsreform

Durch den Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Dormagen und Hackenbroich im Jahr 1969 bekam das Amt Dormagen Stadtrechte. Im Zuge der kommunalen Neugliederung von 1975, in deren Verlauf die Städte Dormagen und Zons sowie das Amt Nievenheim zusammengefasst wurden, erhielt die neue Stadt Dormagen ihre bis heute gültige Gebietsausdehnung.

Resümee

Dormagen erfuhr aufgrund seiner guten verkehrlichen Anbindung einen frühen industriellen Aufschwung. Der Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte führte allerdings vermehrt zu Betriebsaufgaben und zu einer Vielzahl altindustrieller Brachflächen im Stadtgebiet. Bedingt durch die Betriebsschließung der Nievenheimer Zinkhütte und der Zuckerfabrik betrifft dies große Areale im Bereich des Silbersees und Brachflächen südlich von Dormagen-Mitte im direkten Anschluss an den CHEMPARK. Weitere altindustrielle Areale liegen vor allem im Bereich des Wahler Berges entlang der B 9. Erklärtes Ziel der Stadt Dormagen ist es, diese Flächen einer neuen Entwicklung und optimalen Nachnutzung zuzuführen.

---

[14] Vgl. Seite „Industriebahn Nievenheim-Zons“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2015, 14:57 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Industriebahn_Nievenheim-Zons&oldid=147133808 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 19:35 UTC)

[15] Vgl. Seite „Stolberger Zink“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 7. Dezember 2016, 22:10 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Stolberger_Zink&oldid=160438743 (abgerufen: 20. Dezember 2016, 19:39 UTC)

In den zuvor beschriebenen Großwohnsiedlungen kam es in den zurückliegenden Jahren vermehrt zu strukturellen wie städtebaulichen Problemen. So besteht neben der Revitalisierung einzelner altindustrieller Flächen eine weitere Hauptaufgabe der Stadtentwicklung in der Sanierung entsprechend identifizierter Stadtquartiere. Untersuchungen und Handlungsansätze beziehen sich auf die Programmgebiete zur „Sozialen Stadt“ in Dormagen.[16] [17] Aussagen hierzu trifft auch das „Integrierte Entwicklungskonzept“ zum Flächennutzungsplan, welches konzeptionell in die Bearbeitung des Flächennutzungsplans einfließt.

12 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur gibt die räumliche Verteilung der Bevölkerung, der Arbeitsstätten und der Infrastruktureinrichtungen auf Grundlage der unterschiedlichen Flächennutzungen und Flächenverteilungen wieder. Hieraus ergeben sich unter anderem der Umfang und die Erreichbarkeit von Arbeits- und Wohnstätten sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen, aber auch die Ursachen für Umweltbelastungen und Verkehrsprobleme. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Dormagens wird im Kreisvergleich dargestellt. Als Bewertungsgrundlage dienen die allgemeinen Indikatoren der Siedlungsstruktur – die Bevölkerungs- und Siedlungsdichte – sowie die Angaben zur Flächennutzung.

Merkmale	Dormagen	Rhein-Kreis Neuss
Katasterfläche (qkm)	85,5	576,52
Siedlungs-/Verkehrsfläche (qkm)	26,54	178,82
Freifläche außerhalb Siedlungs- und Verkehrsfläche (qkm)	58,95	397,70
Bevölkerung	64.064	450.026
Bevölkerungsdichte (EW/qkm Katasterfläche)	749,3	780,6
Siedlungs- und Verkehrsdichte (EW/qkm besiedelte Fläche)	2.413,7	2.516,6

Tabelle 2: Siedlungsstruktur im Kreisvergleich nach IT.NRW, Stichtag 31.12.2015

[16] Vgl. Leitbild und Städtebaulicher Rahmenplan für das Flussviertel Dormagen-Hackenbroich, Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH, Köln, Hrsg. Stadt Dormagen

[17] Vgl. Integriertes Handlungskonzept Dormagen-Horrem, Soziale Stadt 2014-2018, 2. neubearbeitete Auflage, Raum Plan, Hrsg. Stadt Dormagen, Dormagen/Aachen, September 2014

Die Bevölkerungsdichte als allgemeiner Indikator der Siedlungsstruktur dient vornehmlich dem Vergleich großräumiger Disparitäten und Entwicklungstendenzen. Während die Bevölkerungsdichte das Verhältnis der Gesamtfläche des Stadtgebietes zur Einwohnerzahl beschreibt, gibt die Siedlungs- und Verkehrsdichte das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Einwohnerzahl wieder. Die Siedlungsdichte liefert Hinweise auf den Ausnutzungsgrad der durch Siedlungstätigkeit in Anspruch genommenen Flächen und kann im Kontext mit weiteren Strukturmerkmalen und Problemstellungen wie der Infrastrukturversorgung bzw. -auslastung und -erreichbarkeit sowie dem Arbeitsplatz- und Wohnungsangebot gesehen werden.

Dormagen liegt innerhalb des heterogen strukturierten Rhein-Kreises Neuss im östlichen Kreisgebiet mit eher verdichteten Strukturen. Die mittlere Bevölkerungsdichte des Kreises beträgt rund 780 EW/qkm. Im regionalen Umfeld befinden sich der Rhein-Erft-Kreis von geringerer Dichte mit rund 660 EW/qkm sowie die hochverdichteten Zentren Köln (rund 2.600 EW/qkm) und Düsseldorf (2.800 EW/qkm).

Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Dormagens ist mittelstädtisch bis ländlich geprägt und nicht vergleichbar mit denen der direkt angrenzenden Städte. So weist z.B. die Stadt Neuss eine deutlich höhere Bevölkerungsdichte (rund 1.560 EW/qkm) und Siedlungs- und Verkehrsdichte (rund 3.050 EW/qkm) als die Stadt Dormagen auf. Dormagen entspricht, was die Dichtewerte angeht, eher dem Kreisdurchschnitt, welcher in Teilen sehr ländlich geprägt ist.

Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs im Regionalvergleich von 2004 – 2015					
Ort	**Dormagen**	**Neuss**	**Köln**	**Düsseldorf**	**Rhein-Kreis Neuss**
Zuwachs in ha	112,0	287,0	270,0	398,0	1.390,0
Zuwachs in %	104,4	106,0	101,1	103,1	108,4
Bevölkerungsentwicklung in % (2005-2015)	100,9	102,5	107,8	106,6	101,1

Tabelle 3: Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs im regionalen Städtevergleich nach IT.NRW

Nach Datenangaben vom IT.NRW gab es im Zeitraum von 2004 bis 2015 auf Dormagener Stadtgebiet eine Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die bei rd. 112 ha liegt. Deutliche Siedlungsflächenzuwächse von zusammengefasst rund 57 ha verzeichnet die Stadt Dormagen in den Jahren 2008 und 2009.

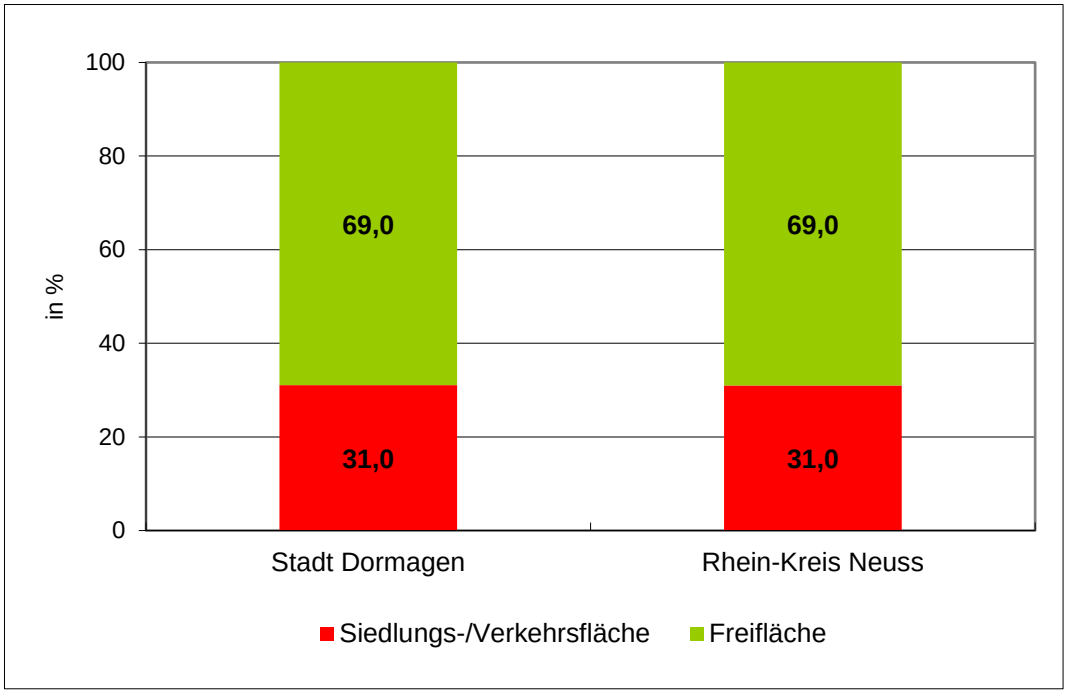


Abbildung 6: Flächennutzung im Kreisvergleich, Stichtag 31.12.2015, Quelle: IT.NRW Kommunalprofil, Darstellung plan-lokal

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche besteht aus den Gebäude- und zugehörigen Freiflächen, den Betriebsflächen, den Verkehrsflächen, den siedlungsbezogenen Erholungsflächen sowie den Friedhofsflächen. Die Freiflächen setzen sich überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Wasserflächen zusammen. Die Siedlungsfläche nimmt laut Kommunalprofil[18] 31,0 % des Dormagener Stadtgebietes ein, was genau dem Kreisdurchschnitt entspricht. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke liegt deutlich mit 8,1 Prozentpunkten über dem Landesdurchschnitt von 22,9 %. Dies zeigt sich auch bereits in der relativ hohen Bevölkerungs- und Siedlungsdichte.

Die folgenden Abbildungen (Nr. 7 u. 8) zeigen die Katasterflächen nach der tatsächlichen Art der Nutzung für die Stadt Dormagen sowie für den Rhein-Kreis Neuss nach der Landesdatenbank IT.NRW (Stand 22.12.2016 / 17:00 Uhr). Besonders der hohe Anteil an landwirtschaftlicher Fläche ist mit ca. 50 % prägend, allerdings entspricht dies auch in etwa dem Landesdurchschnitt von rund 48 % und weicht nur unerheblich (ca. 3 %) vom Kreisdurchschnitt ab. Der Waldanteil von rund 13 % ist gegenüber dem Landesdurchschnitt von 26 % unterdurchschnittlich ausgeprägt, liegt aber immer noch rund 5 % über dem

[18] Vgl. Kommunalprofil Dormagen, Stadt, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 07.10.2016

Kreisdurchschnitt. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Dormagen beträgt mit Gebäude- und Freifläche sowie Betriebs- und Verkehrsfläche rund 29 % und für den Rhein-Kreis Neuss rund 33 %.

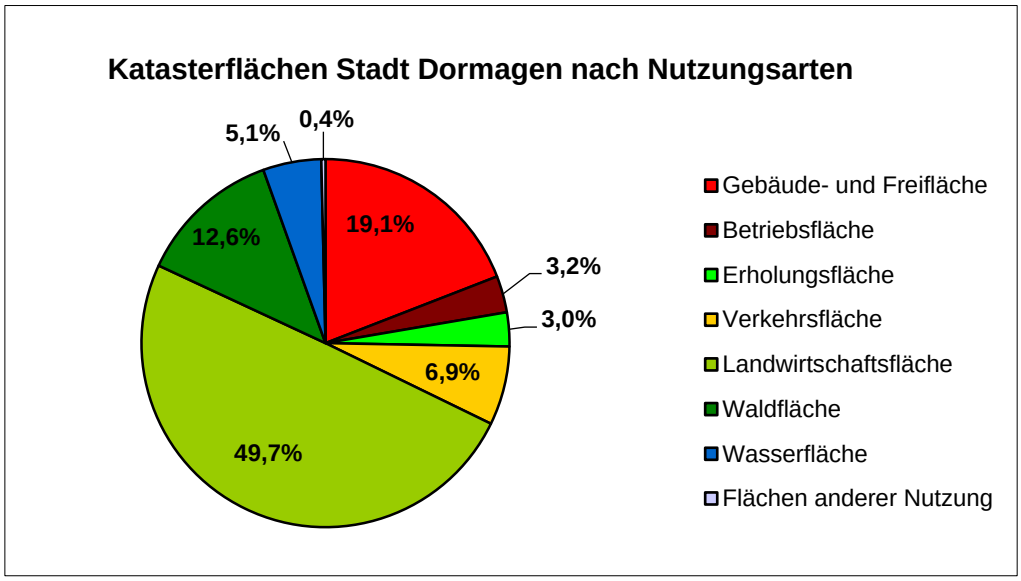


Abbildung 7: Katasterfläche der Stadt Dormagen nach Nutzungsarten, Stichtag 31.12.2015, Quelle: IT.NRW, Darstellung plan-lokal

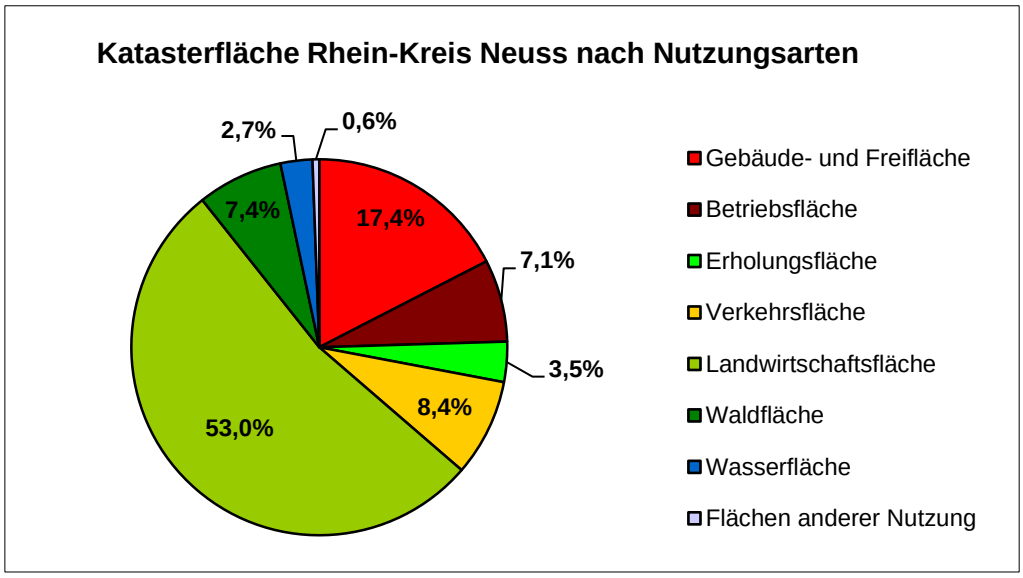


Abbildung 8: Katasterfläche des Rhein-Kreis Neuss nach Nutzungsarten, Stichtag 31.12.2015, Quelle: IT.NRW, Darstellung plan-lokal

13 Bevölkerungsentwicklung

Für die Flächennutzungsplanung ist eine möglichst genaue Kenntnis der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung unerlässlich. So bietet die im Folgenden dargestellte Bevölkerungsprognose einerseits wesentliche Eckwerte für die Einschätzung des Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen, lässt andererseits aber auch Rückschlüsse auf zukünftigen Bedarfe an sozialer wie technischer Infrastruktur zu. Die Bedarfsberechnung zu den Wohnsiedlungsflächen beruht auf den Vorgaben des gültigen Regionalplans aus dem Jahr 2018, welcher die Bevölkerungsvorausberechnung (Kreise und kreisfreie Städte) und die Gemeindemodellrechnung (kreisangehörige Städte und Gemeinden) aus dem Jahr 2011 zugrunde legt. Der Landesbetrieb IT.NRW hat im Jahr 2018 eine aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte und im Jahr 2019 eine Gemeindemodellrechnung für die kreisangehörigen Städte und Gemeinden erstellt.

Die Bevölkerungsvorausberechnung aus 2018 liegt der 1. Änderung des Regionalplans hinsichtlich der aktualisierten Prognosen und Bedarfsberechnungen zugrunde. Die neu ermittelten Bedarfe bilden die Grundlage für die dort neu darzustellenden Allgemeinen Siedlungsbereiche, die jedoch bei der FNP-Neuaufstellung keine Berücksichtigung finden. Es handelt sich hierbei um Reserveflächen hinsichtlich eines langfristigen Bedarfs, welche ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen werden können. Insofern ist es folgerichtig, hier noch die dem RPD zugrunde gelegten Prognosezahlen für die Darstellungen der neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zu hinterlegen.

Im ersten Kapitel, „Bevölkerungsstruktur“, werden die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur Dormagens anhand der Daten zur Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) analysiert. Aufbauend auf den Analyseergebnissen zur Bevölkerungsstruktur sowie auf den Annahmen der Einwohnerentwicklungsszenarien der Stadt Dormagen im Vergleich zu den Bevölkerungsmodellrechnungen des Landesbetriebes IT.NRW, welche dem Regionalplan 2018 zugrunde liegen, werden in den folgenden Kapiteln die entsprechenden Szenarien und Modellberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in Dormagen bis zum Jahr 2035 dargestellt und erläutert. Hierbei wird auf Daten des Fachbereichs Bürger- und Ratsangelegenheiten, Demografischer Wandel der Stadt Dormagen und auf entsprechende Daten vom IT.NRW (Gemeindemodellrechnung 2014/2040) zurückgegriffen. Eine eigenständige Prognose im

Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist aufgrund der bereits vorliegenden Berechnungen nicht erforderlich.

Die oben erwähnten Prognosen sind eingebunden in die regionale Betrachtung sowie in landes- und bundesweite Trends. Hierzu zählt insbesondere der demografische Wandel mit weitreichenden Folgen für die öffentlichen und privaten Dienstleistungen, für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt. Ebenfalls hiervon betroffen sind die Immobilien-, Wohnungs- und Grundstücksmärkte, welche im direkten Bezug zu Flächenangebot und -verteilung im Stadtgebiet stehen.

Diese Entwicklung beschreibt generelle Phänomene, welche landes- und bundesweit zu beobachten sind und im Allgemeinen mit den Schlagworten „weniger“, „älter“ und „bunter“ umschrieben werden.

Insbesondere folgende Parameter der demografischen Entwicklung, mit Einfluss auf die zukünftige Entwicklung in Dormagen, zeichnen sich zum jetzigen Zeitpunkt ab:

- Negative „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ (Rückgang der Geburten, Überhang an Sterbefällen zu den Geburten)
- Vermehrte Zuwanderung und zunehmender Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund
- Fortschreitende Alterung der Bevölkerung, wachsender Anteil älterer Menschen und Hochaltriger (80-Jährige und Ältere)
- Verkleinerung der Haushalte, Zunahme der Eingenerationen- und Einpersonenhaushalte
- Differenzierung der Lebensstile, geänderte Infrastruktur- und Wohnungswünsche

Daraus folgt auf kommunaler, aber auch auf regionaler Ebene, verstärkt ein Wettbewerb um Einwohner und insbesondere um junge Familien bzw. „Besserverdienende“, nicht zuletzt um die kommunale Einnahmesituation zu verbessern. Die Prognosen vom IT.NRW weisen allgemein betrachtet darauf hin, dass es zunehmend zu einer Ungleichverteilung an Wohnbevölkerung kommen wird. So gibt es „Gewinnerregionen“ entlang der „Rheinschiene“ und im Münsterland, wo noch Zuwächse prognostiziert werden, und „Verliererregionen“ wie Teilregionen des Ruhrgebietes und des Sauer- und Siegerlandes, die in Zukunft teilweise massive Bevölkerungsverluste kompensieren müssen. Laut den Prognosen zählt die Region Köln-Bonn mit der Stadt Dormagen zu

den Regionen, die kurz- bis mittelfristig betrachtet mit deutlichem Bevölkerungszuwachs zu rechnen haben.

Dem Thema „Demografie“ hat sich die Stadt Dormagen seit geraumer Zeit gestellt und daraus ein Leit- und Querschnittsthema für kommunalpolitisches und Verwaltungshandeln definiert. Zu dem Thema wurde auch der Fachbeitrag „Demografiekonzept Dormagen“ vom Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung InWIS in 2014 für die Stadt Dormagen erstellt.[19]

Als Ergebnis der Studie werden die Herausforderungen insbesondere in der Arbeitsplatz- und Beschäftigtenentwicklung und in der Einwohnerbindung an den Wohn- und Arbeitsstandort gesehen. Voraussetzungen bieten laut Fachbeitrag u.a. „einkommens- und familiengerechte“ Wohnungs- und Baulandangebote und die Förderung von Betreuungsangeboten. Mit speziellem Fokus auf Familien wird die Herausforderung in dem Umgang mit dem „Überschwappeffekt“ (gestiegene Nachfrage nach Wohnungs-, Bauland- und Immobilienangeboten) aus der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Stadt Köln gesehen. Hierzu werden die Bereitstellung eines „ausreichenden“ Wohnbaulandangebotes unterschiedlicher Qualitäten und die Weiterentwicklung der Wohnstandortqualitäten empfohlen. Mit Blick auf die „Best Ager“ und „Senioren“ sollen die Wanderungsgewinne durch ein differenziertes altersgerechtes Wohnungsangebot, Anpassung der Wohnungsbestände und Anpassung von Infrastruktur und Wohnumfeld verstetigt werden. Zur genaueren Analyse von Motiven der Zu- und Abwanderung wird eine Wanderungsmotivbefragung in der Studie angeregt (siehe Kapitel 13.2).

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 17.03.2016 wurden im Hinblick auf den demografischen Wandel acht „strategische Ziele und mittelfristige Wirkungsziele“ für die Stadt Dormagen mit einer gewissen Relevanz für den Flächennutzungsplan beschlossen.

Hierzu zählen unter anderem folgende Zielsetzungen (Auszug):

5. Dormagen verfügt über ein bedarfsgerechtes und generationsübergreifendes Infrastrukturangebot.

5.1. Auf dem Gebiet der Stadt Dormagen findet sich ein dem Bedarf entsprechendes Wohnraumangebot für alle Einkommensklassen.

[19] Vgl. Fachbeitrag Demografiekonzept Dormagen, 04.07.2014 Ergebnisbericht, InWIS

8. Die Stadt Dormagen geht verantwortungsvoll mit Natur und Umwelt um und orientiert ihr Handeln an den Kriterien der Nachhaltigkeit.

8.1. In der Stadt Dormagen ist ein nachhaltiger Umgang mit dem Flächenverbrauch realisiert.

8.3. Ein Konzept zum Ausbau und Erhalt der Grün- und Freizeitflächen liegt vor.

Die Ziele sollen laut Beschluss ab dem Haushaltsjahr 2017 Basis für zu definierende operative Ziele und die Umsetzung auf Fachbereichs- und Produktebene der Stadt Dormagen sein. Die mittelfristigen Wirkungsziele sollen bis Ende 2020 erreicht sein. Ein Ziel- und Kennzahlensystem soll aufgebaut werden.

In den nachfolgenden Kapiteln zur Bevölkerungsentwicklung werden statistische Bevölkerungsdaten vom Land NRW sowie von der Kommune verwendet. Die Daten vom Landesamt für Information und Technik, Nordrhein-Westfalen beziehen sich auf die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (Hauptwohnsitz). Die kommunalen Daten umfassen die wohnberechtigte Bevölkerung insgesamt (Haupt- und Nebenwohnsitz).

Die statistischen Bevölkerungsdaten von IT.NRW beruhen bis zum Jahr 2011 auf der Fortschreibung auf Basis der Volkszählung von 1987. Die Daten ab dem Jahr 2011 beruhen auf der Fortschreibung des Zensus von 2011.

13.1 Bevölkerungsstruktur

In der langfristigen Betrachtung der letzten 40 Jahre ist in der Gegenüberstellung von Bevölkerungsdaten des Kreises und der Stadt Dormagen eine relativ gleichförmige Bevölkerungsentwicklung auszumachen. Nach einer Phase eines moderaten Bevölkerungszuwachses von 1975 bis 1985 erfolgte ab dem Jahr 1988 eine deutliche Wachstumsphase bis zum Jahr 2003, die auf Stadtebene mit nahezu 16 % Bevölkerungszugewinn wesentlich deutlicher als auf Kreisebene (11 %) ausfiel. Danach folgte bis 2014 eine Stagnation bzw. geringfügige Abnahme der Bevölkerungszahlen für beide Gebietskörperschaften. Bedingt durch die vermehrte Zuwanderung kam es im Jahr 2015 zu einem erneuten Anstieg der Bevölkerungszahlen.

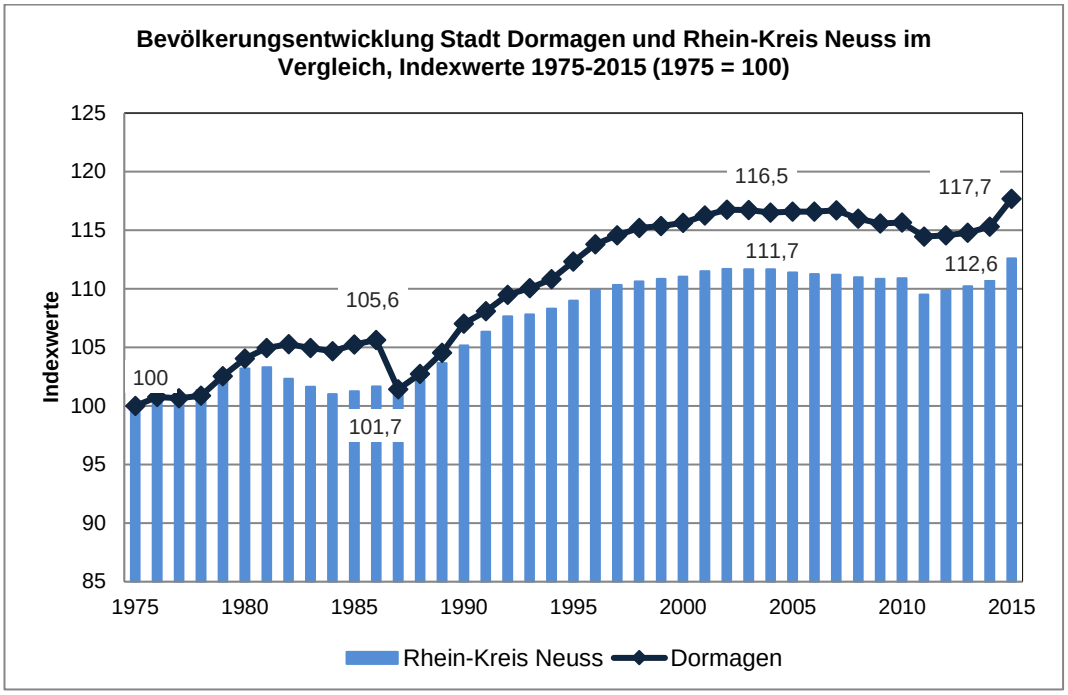


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Stadt Dormagen und Rhein-Kreis Neuss im Vergleich, Indexwerte 1975-2015 (1975=100) , Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Im Resultat ist zwischen 1975 und 2015 die Einwohnerzahl in Dormagen von 54.443 auf 64.064 um 9.621 Personen gestiegen. Aktuell mit Stand vom 28.02.2021 ist die Einwohnerzahl in Dormagen auf insgesamt 65.524 Personen gestiegen. Bestimmend für die zukünftige Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Dormagen ist zum einen der regionale Trend im Hinblick auf die Wachstumsregion „Düsseldorf, Köln und Bonn“, dem mit der Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung Rechnung getragen wird, sowie die vermehrte Zuwanderung insbesondere im Jahr 2015. Diese lässt sich allerdings aufgrund der Rahmenbedingungen prognostisch nur schwer fassen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung

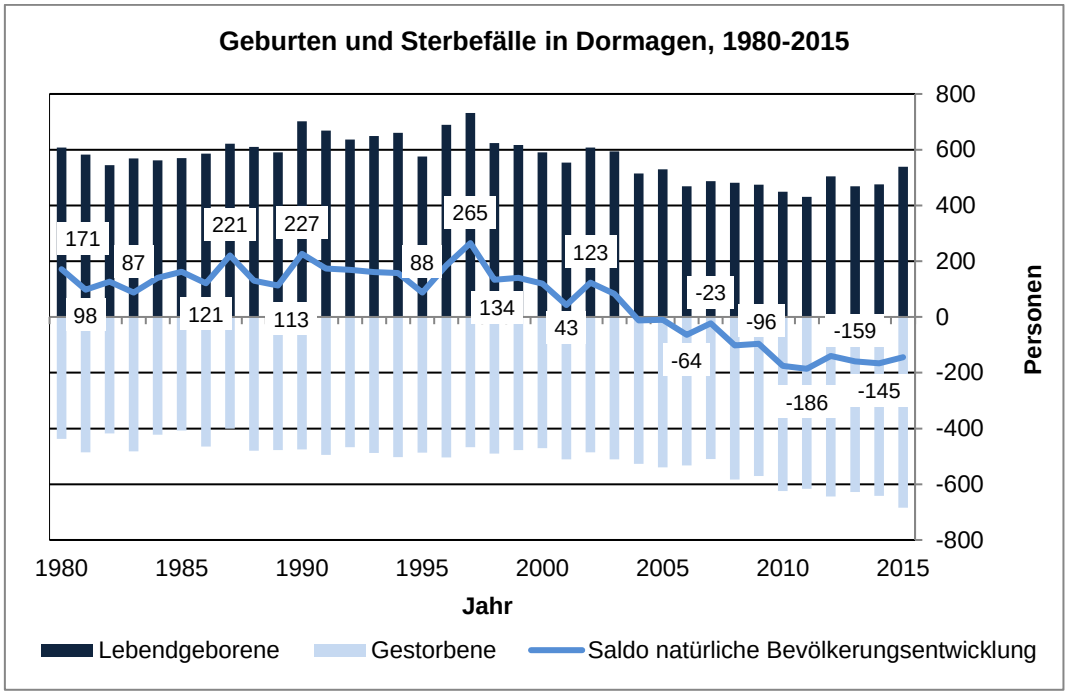


Abbildung 10: Geburten und Sterbefälle in Dormagen, 1980-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Die Ursache für die Stagnation der Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren ist maßgeblich in dem Überhang der Sterberate zur Geburtenrate zu sehen.

Ab dem Jahr 2005 überwiegen die Sterbefälle die Geburten deutlich. Lag der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Jahr 2002 noch bei plus 123 Personen, so beträgt es im Jahr 2015 minus 145 Personen.

Absolut sind die Sterbefälle seit 1980 deutlich von 437 auf 684 im Jahr 2015 aufgrund der Auswirkungen des demografischen Wandels gestiegen. So befinden sich die ersten Jahrgänge der „Baby-Boomer“ (zweite Hälfte der 1950er Jahre) mittlerweile im sterbefähigen Alter. Dagegen sind die Geburtenzahlen im gleichen Zeitraum – mit einigen Schwankungen unter anderem aufgrund der Entwicklung größerer Baugebiete mit einem entsprechenden Zuzug von Bevölkerung in der Familiengründungsphase – lediglich von 608 auf 539 gesunken. Der negative Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf die Einwohnerzahl Dormagens ist somit in der Vergangenheit kontinuierlich gewachsen. Aufgrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft wird sich dieser Trend fortsetzen.

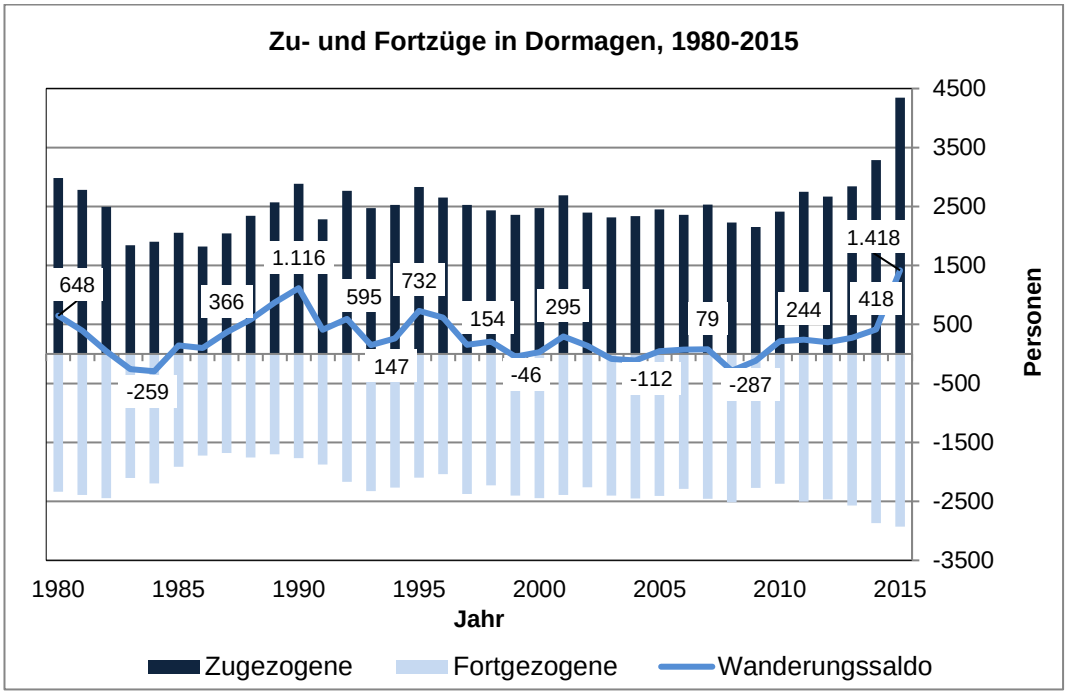


Abbildung 11: Zu- und Fortzüge in Dormagen, 1980-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Die zweite Komponente der Bevölkerungsentwicklung, der Saldo aus Zu- und Fortzügen, verzeichnet seit dem Jahr 2010 einen deutlichen Anstieg, insbesondere in dem Jahr 2015 (plus 1.418 Zuwanderer). Dies beruht u.a. auf der vermehrten Zuwanderung aufgrund von Migration. Im Hinblick auf diesen Saldo ist die Situation in etwa mit den Jahren der „Wiedervereinigung“ von Ost- und Westdeutschland vergleichbar (plus 1.116 Zuwanderer). Ansonsten ist, genauso wie bei der Geburtensituation, die Zuwanderung in der Vergangenheit insbesondere von der Entwicklung neuer großer Baugebiete abhängig, was sich auch in den deutlichen Schwankungen in dem Betrachtungszeitraum widerspiegelt.

Intensivste Wanderungsverflechtungen im Jahr 2015, besonders die Zuzüge betreffend, weist Dormagen mit den direkten Nachbarkommunen Köln (plus 438 Personen), Neuss (plus 246 Personen) und Düsseldorf (plus 192 Personen) auf. Diese Kommunen verzeichnen aber auch gleichzeitig die größten Zuzüge aus Dormagen. Der größte positive Wanderungssaldo besteht mit den Städten Köln (plus 170 Personen), Hemer (plus 49 Personen) und Düsseldorf (plus 34 Personen). Der größte negative Wanderungssaldo besteht mit den

Städten Rommerskirchen (minus 24 Personen), Grevenbroich (minus 23 Personen) und Mönchengladbach (minus 17 Personen).[20] Dies macht deutlich, dass ausgeprägte Wanderungsbeziehungen insbesondere mit den Agglomerationen Köln und Düsseldorf bestehen, aber gleichzeitig eine Konkurrenzsituation in der Region unter den Mittelstädten auszumachen ist.

Die nachfolgende Grafik zu den Wanderungssalden nach Altersgruppen, die auf den Daten der Jahre 1995 bis 2015 beruhen, macht deutlich, dass Wanderungsgewinne hauptsächlich bei den Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der 30- bis unter 50-Jährigen zu verzeichnen sind. Diese sogenannte „Familienwanderung“ geht mit den eher geringen Einwohnerverlusten in der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen („Bildungswanderung“) und einer Zunahme bereits ab der Altersgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen („Arbeitsplatzwanderung“) einher. Verluste bestehen in der Altersklasse der 50- bis unter 65-Jährigen, während ein eher geringer Zuwachs der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren zu verzeichnen ist. Diese sogenannte „Alterswanderung“ ist in Hinblick auf mögliche Defizite bei barrierefreien Wohnungsangeboten und der Infrastrukturausstattung im Senioren- und Pflegebereich zu sehen.

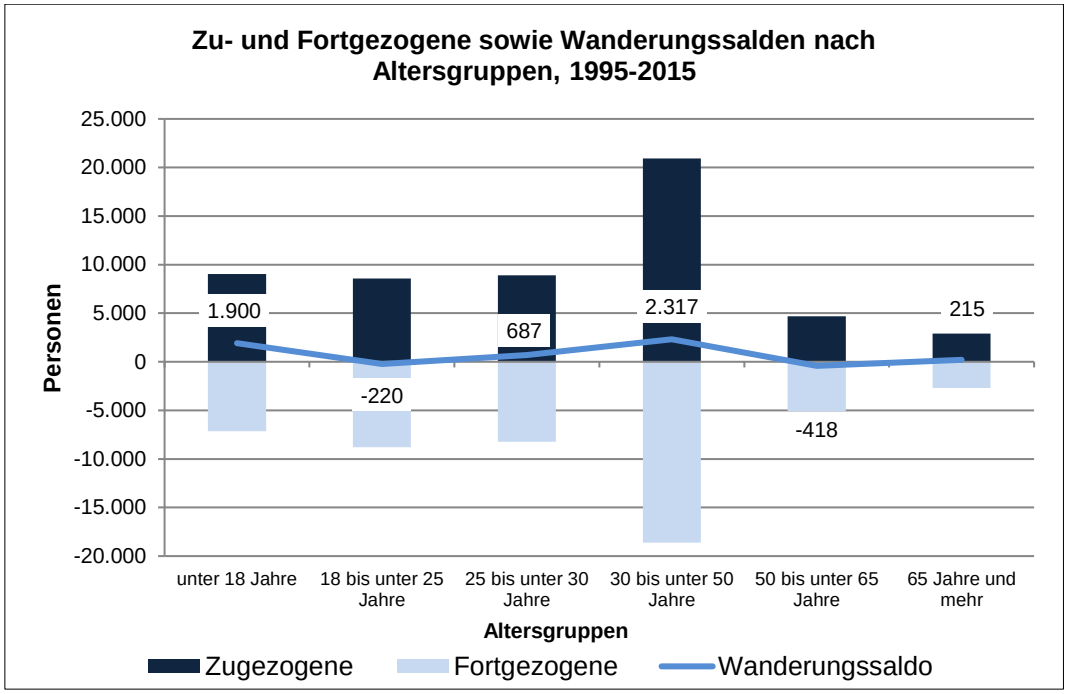


Abbildung 12: Zu- und Fortgezogene sowie Wanderungssalden nach Altersgruppen, 1995-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

[20] Vgl. Kommunalprofil Dormagen, Stadt, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 07.10.2016

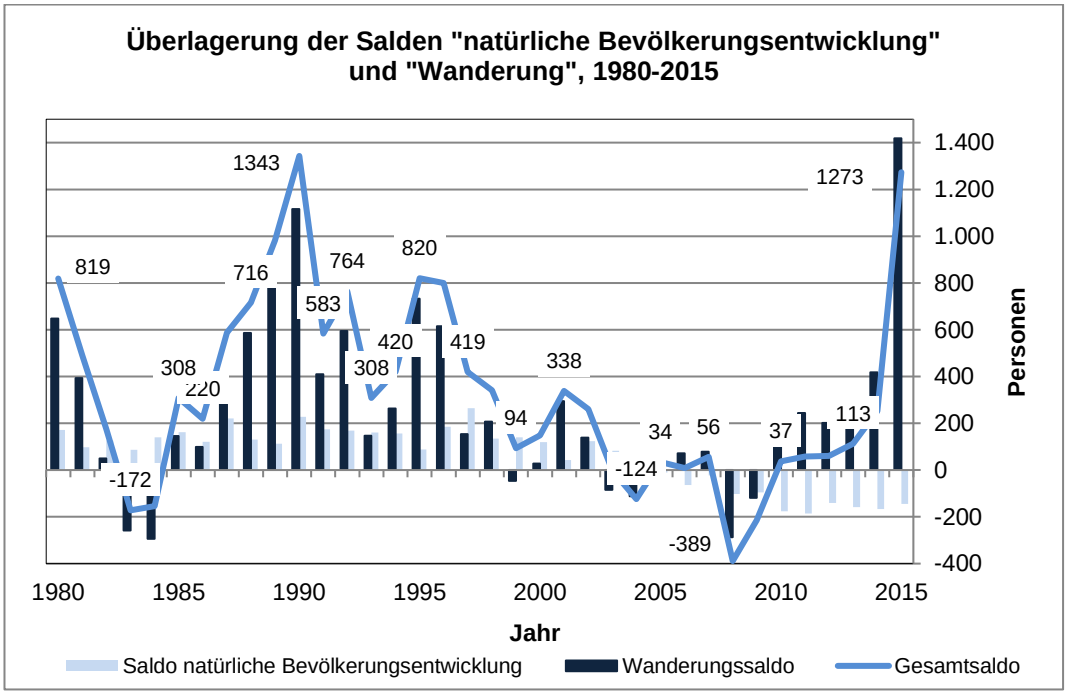


Abbildung 13: Überlagerung der Salden „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderung“, 1980-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Die Überlagerung der Wanderungssalden und der Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die positiven Salden deutlich überwiegen und dies insbesondere in den Zeiten der vermehrten Zuwanderung („Wiedervereinigung“ und Zuwanderung durch „Migration“). Lediglich in den Jahren 1982 bis 1984 sowie in den Jahren 2004 bis 2009 ist ein negativer Gesamtsaldo zu verzeichnen. Aus der Grafik wird auch deutlich, dass der entscheidende Faktor in Bezug auf das Bevölkerungswachstum hauptsächlich in der Zuwanderung zu sehen ist. Dies zeigt einen deutlichen Handlungsbedarf, der darauf ausgerichtet sein sollte, für zukünftige Einwohnergruppen zielgerichtete Wohnungs- und Immobilienangebote sowie Arbeitsplatzangebote zu schaffen. Grundlage hierzu sind unter anderem entsprechende Darstellungen hinsichtlich neuer Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan.

13.2 Exkurs: Wanderungsmotivanalyse Stadt Dormagen[21]

Das Gutachten zur Wanderungsmotivanalyse von empirica aus dem Jahr 2016 kommt zu ähnlichen Untersuchungsergebnissen hinsichtlich der Wanderung in

[21] Wanderungsmotivanalyse für die Stadt Dormagen, empirica, Bonn, März 2016

den einzelnen Altersgruppen wie die Datenanalyse zum FNP. Bei der Altersgruppe der 18- bis 44-Jährigen wird insgesamt von einem Einwohnergewinn ausgegangen, wobei die Gruppe der 18- bis 25-Jährigen noch leichte Wanderungsverluste aufweist. Die gesamte Altersgruppe macht laut Befragungsergebnis am Dormagener Wanderungsvolumen mit einem geschätzten Anteil von 52 % die größte Zielgruppe aus. Als wesentliches Argument hinsichtlich der Wahl des Wohnstandortes gilt die Nähe zum Arbeitsplatz, wobei in der Regel Wohnungen zwischen 60 bis 80 qm nachgefragt werden. Jüngere Haushalte achten verstärkt auf die Wohnqualität und die Qualität des sozialen Umfeldes. Um diese für die allgemeine Entwicklung des Wohn- und Arbeitsstandortes Dormagen wichtige Altersgruppe zu binden bzw. zum Zuzug zu bewegen, werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Stärkung des preisgünstigen Wohnungsangebotes
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Ausbau des Arbeitsplatzangebotes
- Erhalt und Ausbau der guten regionalen Verkehrsanbindung
- Aufrechterhaltung des Versorgungsniveaus in den Stadtteilen

Personen in Familienhaushalten machen laut der Studie rund 30 % des Dormagener Wanderungsvolumens aus. Diese Zielgruppe achtet insbesondere auf eine gute Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur, wobei hauptsächlich das Einfamilienhaus im Eigentum nachgefragt wird. Um diese Zielgruppe zu binden, wird u.a.

- die Bereitstellung preiswerten Baulandes und
- die Sicherung und Weiterentwicklung der Betreuungsangebote und der schulischen Angebote empfohlen.

Die Haushalte im mittleren Alter (45 bis 64 Jahre) machen hinsichtlich des Wanderungsvolumens einen eher geringen Anteil (ca. 13 %) und die der älteren Haushalte einen sehr geringen Anteil (ca. 5 %) aus. Diese beiden Zielgruppen fragen laut Studie Mietwohnungsangebote im mittelpreisigen Segment und ab einem bestimmten Alter barrierearme Wohnungsangebote und gemeinschaftliche Wohnformen nach.

Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen

Stadtteile	31.12.2006	31.12.2015	Veränderung 2006 – 2015	
			EW	%
Dormagen-Mitte	10.014	10.972	958	9,6
Horrem	8.219	8.410	191	2,3
Rheinfeld	5.325	5.327	2	0,0
Delhoven	3.682	4.136	454	12,3
Hackenbroich	8.132	8.526	394	4,8
Hackhausen	448	437	-11	-2,5
Broich	139	135	-4	-2,9
Gohr	2.105	2.052	-53	-2,5
Knechtsteden	42	45	3	7,1
Straberg	2.750	2.664	-86	-3,1
Delrath	3.032	3.004	-28	-0,9
Nievenheim	6.806	6.526	-280	-4,1
Ückerath	2.771	2.525	-246	-8,9
Sankt Peter	411	413	2	0,5
Stürzelberg	4.208	4.168	-40	-1,0
Zons	5.423	5.462	39	0,7
Gesamtstadt	63.507	64.838	1.331	2,1

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung der Stadtteile von 2006-2015, Quelle: Stadt Dormagen

Aus der Gegenüberstellung der Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen wird deutlich, dass statistisch nennenswerte Bevölkerungszuwächse in den Stadtteilen Delhoven (plus 12,3 %), Dormagen-Mitte (plus 9,6 %) und Hackenbroich (plus 4,8 %) in dem besagten Zeitraum zu verzeichnen sind. Alle weiteren Ortsteile stagnieren bzw. weisen eine Abnahme an Bevölkerung auf. Am deutlichsten wird dies in den Stadtteilen Ückerath (minus 8,9 %), Nievenheim (minus 4,1 %) und Gohr (minus 2,5 %).

Die Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen ist nicht nur Ausdruck der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des normalen Wanderungsverhaltens, sondern zeigt die größten Ausschläge bei der Entwicklung neuer Baugebiete. Die Einwohnerentwicklung wird sich auch in Zukunft nicht homogen in den Stadtteilen vollziehen: Es wird Stadtteile geben, die von künftiger Baulandentwicklung mehr oder weniger stark profitieren. Ebenso wird es Stadtteile geben,

die sich als bevorzugte Wohnstandorte etablieren, was sich zurzeit u.a. in der Entwicklung der östlichen Stadtteile zeigt.

Altersstruktur

Die zukünftige demografische Entwicklung einer Stadt hängt stark mit der Altersstruktur der heute dort lebenden Bevölkerung zusammen. Der Alterungsprozess bzw. das demografische Alter lässt sich anhand eines direkten Vergleiches sowie über bestimmte Quotienten wie die des Alten- und Jugendquotienten sowie dem Billeter-Maß darstellen.

Aus der nachfolgenden Grafik zum Altersaufbau der Dormagener Bevölkerung im Kreis- und Landesvergleich wird deutlich, dass Dormagen über alle Altersgruppen betrachtet weitestgehend im Landes- sowie Kreisdurchschnitt liegt. Leichte Abweichungen, die bei ein bis zwei Prozentpunkten liegen, bestehen bei den zwei Altersgruppen der 50- bis unter 65-Jährigen sowie der 25- bis unter 40-Jährigen. Die restlichen Altersgruppen entsprechen weitestgehend den Durchschnittswerten von Kreis und Land.

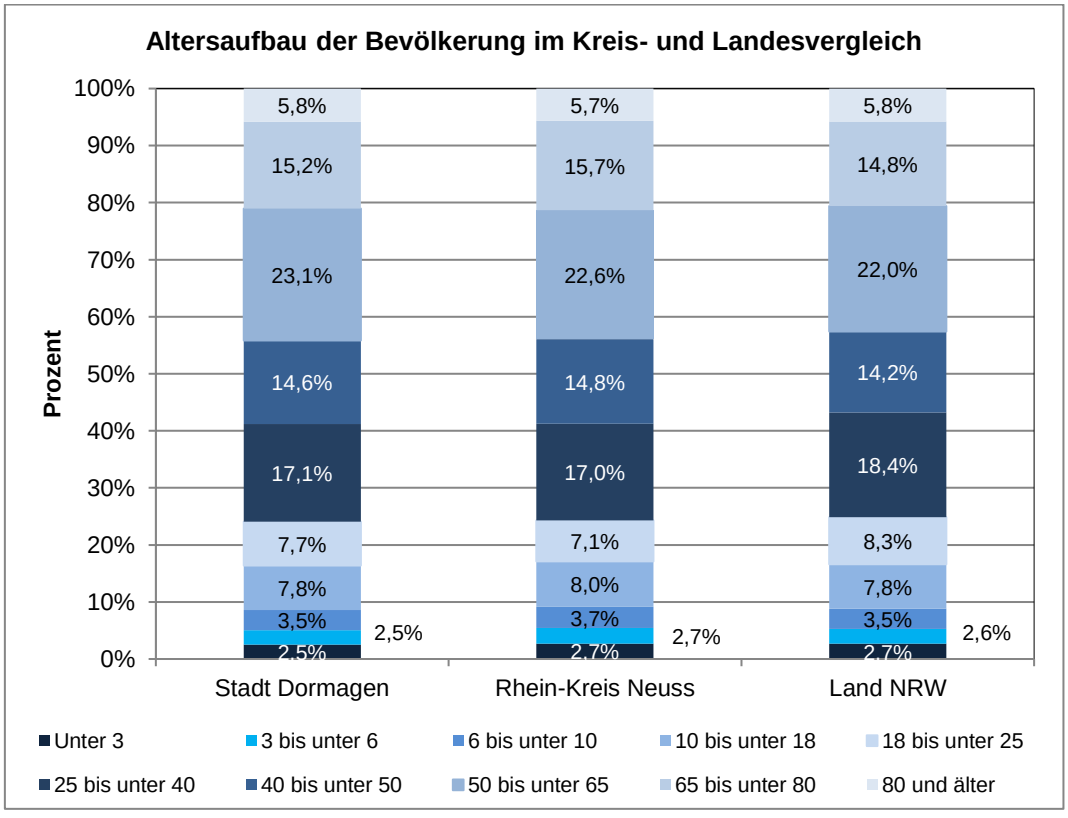


Abbildung 14: Altersaufbau der Bevölkerung im Kreis- und Landesvergleich, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal (31.12.2015)

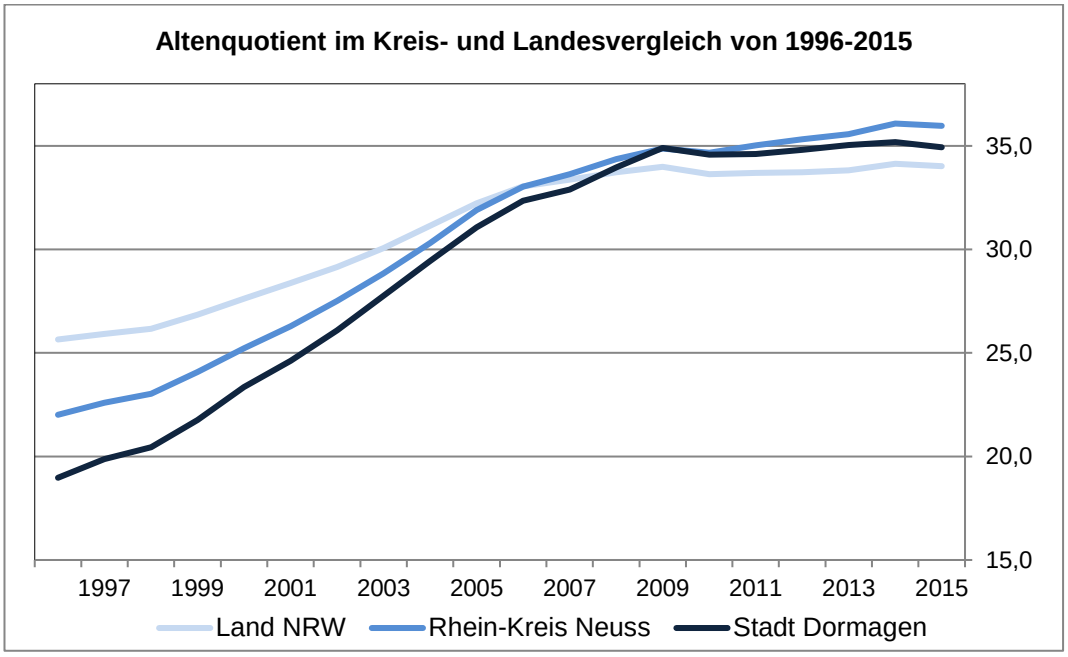


Abbildung 15: Altenquotient im Kreis- und Landesvergleich von 1996-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Der Altenquotient spiegelt den Anteil der 65-Jährigen und Älteren bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 65) wider. Aufgrund der gestiegenen und auch weiterhin steigenden Lebenserwartung ist grundsätzlich von einem wachsenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung und auch an dem Mittelbau der 20- bis 64-Jährigen auszugehen, wobei dieser sich im Wesentlichen auf die Altersklassen der über 45-Jährigen bezieht. Aus der vorhergehenden Abbildung wird deutlich, dass der Anteil der älteren Menschen in Dormagen im Verhältnis zu den Personen im erwerbsfähigen Alter deutlich von 19 Personen je 100 Erwerbsfähige im Jahr 1996 auf 35 Personen im Jahr 2015 gestiegen ist. Im Vergleich mit dem Kreis und dem Land wird deutlich, dass die Bevölkerung in Dormagen zwar relativ gesehen auf einem ähnlichen Niveau liegt, aber die Alterskurve einen steileren Verlauf von 1996 bis zum Jahr 2006 einnimmt. Dies könnte unter anderem darin begründet sein, dass die jüngeren Altersgruppen in diesem Zeitraum überproportional häufig abgewandert sind (Bildungs-/Arbeitsplatzwanderung), was in den betreffenden Jahren den Quotienten deutlich verschoben hat.

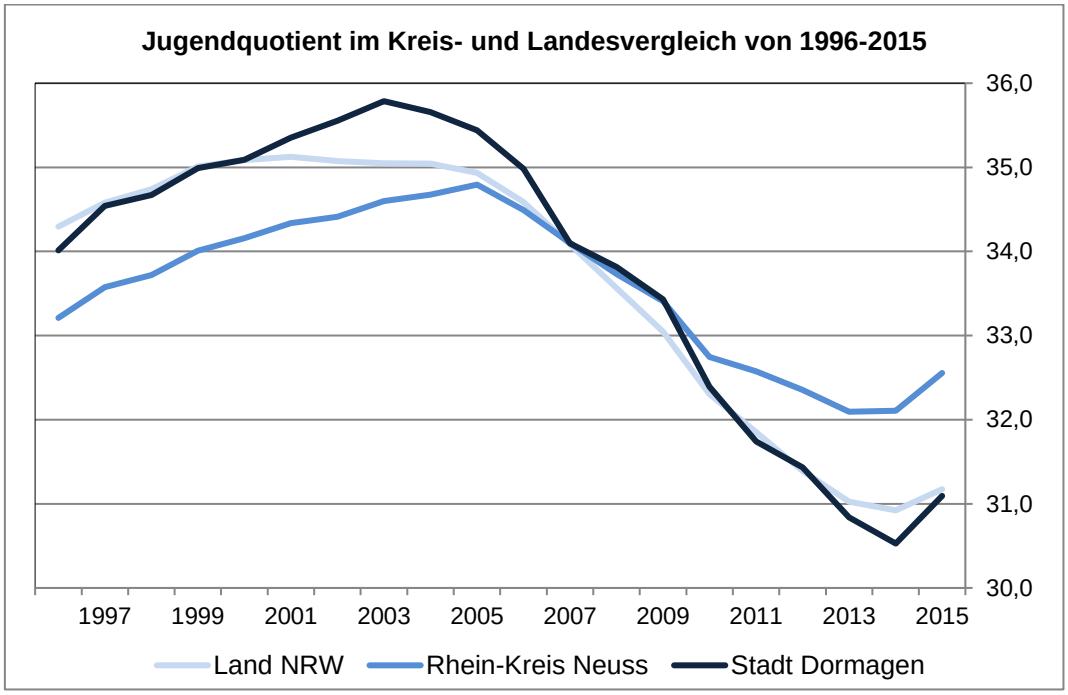


Abbildung 16: Jugendquotient im Kreis- und Landesvergleich von 1996-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Der Jugendquotient spiegelt den Anteil der unter 20-Jährigen bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 65) wider. Aus der vorhergehenden Grafik wird deutlich, dass der Kinder- und Jugendanteil, gemessen an dem Bevölkerungsanteil erwerbsfähiger Personen der Stadt Dormagen sowie des Landes NRW mit einem Quotienten von 31,1 bzw. 31,2 unter dem Kreisdurchschnitt von 32,6 liegen. Die Kurve des Jugendquotienten der Stadt Dormagen weist im Jahr 2003 noch einen deutlich höheren Scheitelwert (35,8) auch gegenüber dem des Kreises (34,6) auf. Von da an ist ein deutlich steilerer Kurvenverlauf für die statistische Ausprägung des Jugendquotienten auf städtischer Seite zu verzeichnen. Dies kann auf eine Abnahme der Bevölkerung im Jugend- sowie Kindesalter bzw. auch eine Zunahme von Personen im erwerbsfähigen Alter hindeuten.

Der untere Scheitelpunkt ist für alle drei Gebietskörperschaften im Jahr 2014 erreicht. Im Jahr 2015 ist, möglicherweise aufgrund der erhöhten Zuwanderung von Familien bzw. unbegleiteten Kindern und Jugendlichen, eine Trendumkehr zu verzeichnen.

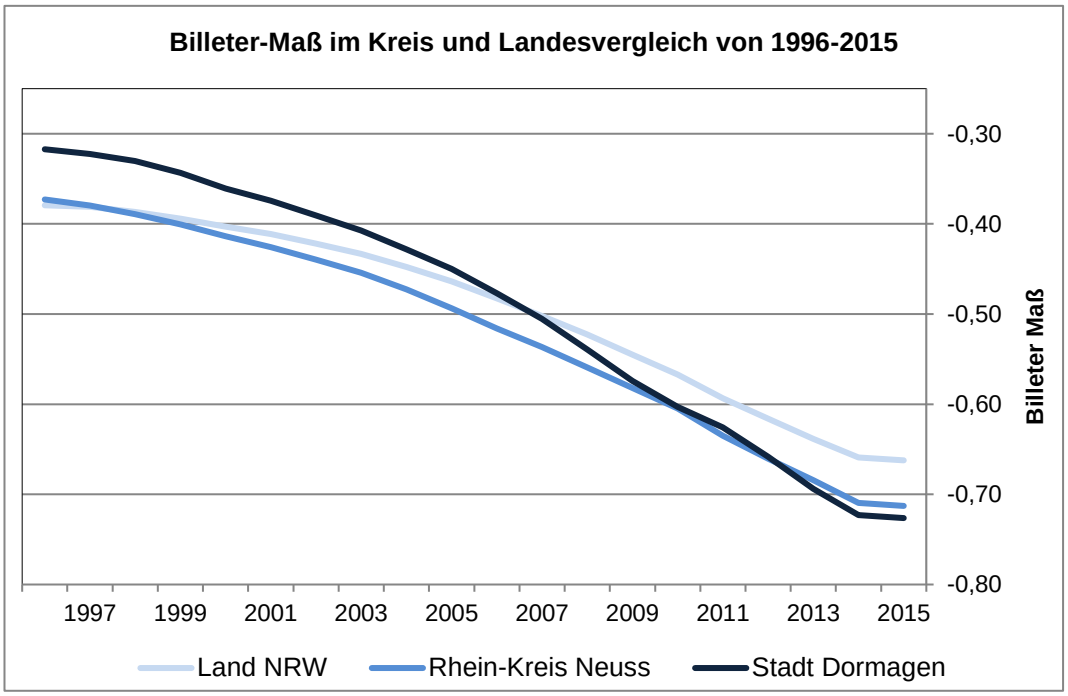


Abbildung 17: Billeter-Maß im Kreis- und Landesvergleich von 1996-2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Wie der Alten- und Jugendquotient ist auch das Billeter-Maß ein Indikator für die demografische Alterung einer Gesellschaft. Dieser Quotient bezieht im Unterschied zu dem Altenquotienten die jüngeren Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen mit ein und berücksichtigt die Relation der Kinder-, Eltern- und Großeltern-Generation zueinander. Genauer gesagt bezeichnet es den Überschuss der Älteren (50-Jährige und darüber) gegenüber den Jüngeren (unter 15-Jährige) im Verhältnis der 15- bis 50-Jährigen.

Wenn in einer Bevölkerung der Anteil der Kinder und Jugendlichen größer ist als der Anteil der über 50-Jährigen, ist der Quotient positiv. Ist der Quotient gleich Null, dann entspricht die Zahl der unter 15-Jährigen der Zahl der über 50-Jährigen. Je kleiner der Quotient ist, d.h. je weiter er im negativen Bereich liegt, desto älter ist im demografischen Sinn die Bevölkerung. Ist der Quotient < (-1) dann ist der Anteil der über 50-Jährigen sogar größer als der Anteil der übrigen Bevölkerung (unter 50-Jährige). Je weiter die Maßzahl in den negativen Bereich ragt, desto älter ist die Bevölkerung im Durchschnitt. Grundsätzlich liegen in allen westlichen Industrieländern die Werte deutlich unter Null, eine Folge der niedrigen Geburtenraten sowie der gleichzeitig steigenden Lebenserwartung.

Die Kurvenverläufe des Billeter-Maßes für den Rhein-Kreis Neuss und für die Stadt Dormagen verdeutlichen, dass die Alterung der Bevölkerung in den beiden Gebietskörperschaften insbesondere in den letzten 10 Jahren deutlich ausgeprägter in Relation zum Landesdurchschnitt ausfiel. Während der Kurvenverlauf des Landesquotienten abflacht, weisen der des Kreises und der Stadt Dormagen in den letzten Jahren eine deutlich negative Tendenz auf.

Wie bereits der Altenquotient mit einem Wert von 35 älteren Menschen auf 100 Personen im Erwerbsalter machen auch die Werte des Billeter-Maßes deutlich, dass die Bevölkerung der Stadt Dormagen einer deutlichen demografischen Alterung unterliegt. Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass sich dieser Trend aufgrund einer vermehrten Zuwanderung in Zukunft abschwächen und der Bevölkerungsanteil im reproduktionsfähigen Alter wieder zunehmen wird.

Resümee

Trotz Bevölkerungszuwachs im Rhein-Kreis Neuss sowie in der Stadt Dormagen in den letzten Jahren hat sich die Altersstruktur verschoben. Die Anteile der „Jüngeren“ an der Gesamtbevölkerung nehmen kontinuierlich ab und gleichzeitig nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung zu.

13.3 Szenarien zur Einwohnerentwicklung (Stadt Dormagen)

Für die Stadt Dormagen besteht eine eigenständige Berechnung zu Einwohnerentwicklungsszenarien aus dem Fachbereich Bürger- und Ratsangelegenheiten, Demografischer Wandel der Stadt Dormagen. Diese stammt aus dem Jahr 2011 und wurde im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen im Jahr 2015 sowie im Jahr 2016 einer Neuberechnung unterzogen. Der Betrachtungszeitraum umfasst 20 Jahre und reicht bis zum Jahr 2035. Der Untersuchung wird eine Analysevariante (ohne Wanderung) vorangestellt.

Die vier weiteren Szenarien bauen auf den folgenden Annahmen auf:

- konstante Wanderung,
- abnehmende Wanderung,
- maximale Zuwanderung und
- verzögerter Familiennachzug.

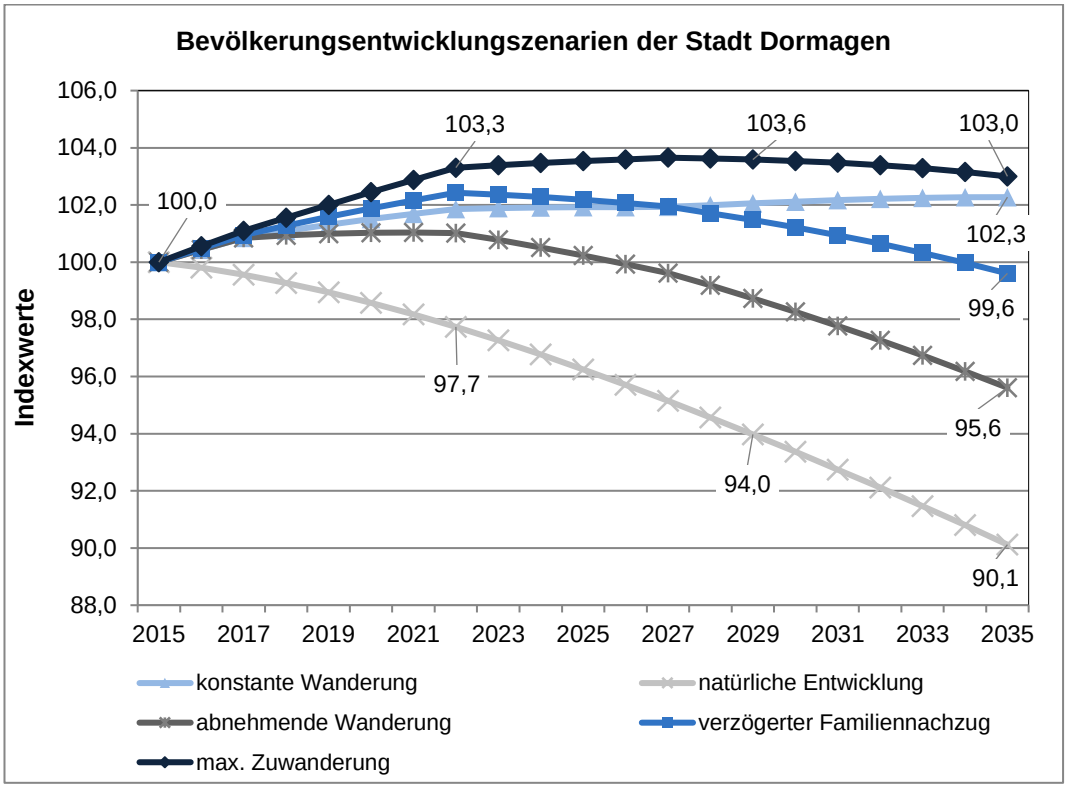


Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklungsszenarien der Stadt Dormagen, Quelle Fachbereich Bürger- und Ratsangelegenheiten der Stadt Dormagen, Darstellung plan-lokal

Alle Szenarien des Fachbereiches Bürger- und Ratsangelegenheiten gründen auf der Annahme, dass etwa bis zum Jahr 2023 ein mehr oder weniger großer Wanderungsgewinn zu verzeichnen ist. Danach tritt, je nach Szenario, eine Stagnation bzw. ein Bevölkerungsrückgang ein.

Laut Aussage des Statistischen Bundeamtes ist dieser grundlegende Trend einer kurzfristigen Bevölkerungszunahme mit anschließender Stagnation bzw. Rückgang durchaus begründbar. Demnach wird „die aktuelle hohe Zuwanderung nur sehr eingeschränkte Auswirkungen auf die langfristige Bevölkerungsentwicklung haben. Sie schlägt sich vor allem im kurzfristigen Anstieg der Bevölkerungszahl nieder. Der Trend zur zunehmenden Alterung der Bevölkerung kann dadurch nicht umgekehrt werden.“ Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) in seiner Pressemitteilung Nr. 021 vom 20.01.2016 weiterhin mitteilt, „wird der aktuelle Altersaufbau die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten drei Jahrzehnten voraussichtlich stärker prägen als der Saldo der Zuzüge nach und Fortzüge aus Deutschland. Durch eine hohe Nettozuwanderung können jedoch das Tempo und das Ausmaß der Alterung gemindert werden.“

Weiterhin maßgebend ist neben der Zuwanderung von außen das Baulandpotential sowie die Wohninfrastruktur.

Das Bevölkerungsentwicklungsszenario **„konstante Wanderung“** setzt eine gleichbleibende Zu- und Abwanderung und eine über den Zeitraum gleichbleibende Inanspruchnahme von Wohnbauland voraus.

Das Bevölkerungsszenario **„abnehmende Wanderung“** legt zugrunde, dass bei einem Großteil der Zuwanderer nur von einem zeitlich beschränkten Aufenthalt in Dormagen ausgegangen werden kann (Rückführung bzw. freiwillige Rückkehr in Heimatländer). Nach der erhöhten Zuwanderung dominiert rein statistisch gesehen die Abnahme an Bevölkerung aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Sterberate überwiegt die Geburtenrate). Diese Variante geht auch davon aus, dass die Wirkung der „Schwarmstädte“ Düsseldorf und Köln mit einem ausgeprägten Muster an Binnenwanderung für die Umlandkommunen nur kurz- bis mittelfristig greift.

Das Bevölkerungsentwicklungsszenario **„max. Zuwanderung“** stellt eine eher konstante Variante dar, deren Annahmen davon ausgehen, dass eine hohe Zuwanderungsquote die Bevölkerungszahlen kurzfristig anhebt und auf längere Sicht stabilisiert. Dies setzt voraus, dass der Großteil der Zuwandernden langfristig am Ort verbleibt (hohe Nettozuwanderung) und entsprechendes Baulandpotential und Wohninfrastruktur zur Verfügung steht.

Das Bevölkerungsentwicklungsszenario **„verzögerter Familiennachzug“** geht zwar im Ansatz von einer erhöhten Zuwanderungsquote aus, allerdings mit einem eher schrittweisen Nachzug von Familienangehörigen.

Während die städtische Prognose zum Stichtag 31.12.2010 einen Einwohnerrückgang auf 59.141 Einwohnerinnen und Einwohner zum Ergebnis hatte, wächst die Einwohnerzahl nach den aktuellen Szenarien mit Stichtag 31.12.2015 bis zum Jahr 2035 auf maximal 66.748 Einwohnerinnen und Einwohner. Dieses Wachstum ist insbesondere auf die in den letzten Jahren signifikant höhere Migration zurück zu führen und wird nach Angabe des Fachbereichs Bürger- und Ratsangelegenheiten nur erreicht bei weiterhin ähnlich hohen Zuwanderungen.

Zum Ausgangszeitpunkt der Berechnung, dem 31.12.2015, lebten insgesamt 64.838 Personen in der Stadt Dormagen. Bis zum Jahr 2022 ist laut Szenarien mit einer Bevölkerungszunahme von ca. 670 Einwohnerinnen und Einwohner (abnehmende Wanderung) bis maximal rund 1.870 Einwohnerinnen und Einwohner (max. Zuwanderung) zu rechnen. Von da an gehen alle Szenarien von

einem moderateren Bevölkerungszuwachs bzw. eher von einem Bevölkerungsrückgang aus.

Die Variante der maximalen Zuwanderung hat im Jahr 2028 ihren Scheitelpunkt mit einem Plus von 2.370 Personen erreicht. Zum Ende des Betrachtungszeitraums im Jahr 2035 ist mit einer Bevölkerungsabnahme von rund 2.850 Einwohnerinnen und Einwohner (abnehmende Wanderung) bzw. mit einer Bevölkerungszunahme von ca. 1.950 Einwohnerinnen und Einwohner (max. Zuwanderung) zu rechnen.

Die aktualisierte Modellrechnung der Stadt bildet die Grundlage für weitere Analysen, Fachplanungen und Aktivitäten der Verwaltung, z.B. für die Kitabedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung.

Korridor zur Bevölkerungsentwicklung

Eine genauere Bevölkerungsvorausschätzung ist unter anderem aufgrund der schwankenden Wanderungsquoten und der sehr dynamischen Entwicklung in der gesamten Metropolregion schwer zu treffen. Um den Unsicherheiten, die eine Bevölkerungsvorausschätzung immer beinhaltet, Rechnung zu tragen, werden eine untere Variante und eine obere Variante bestimmt. Diese spannen einen Korridor auf, in dem die zukünftige Einwohnerentwicklung mit recht hoher Wahrscheinlichkeit verlaufen wird.

Es spricht vieles dafür, dass sich die relativ hohen Wanderungsgewinne durch den „Überschwappeffekt“ aus Köln und Düsseldorf und eine leicht anhaltende Migration, zumindest für einen gewissen Zeitraum, halten. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass die städtischen Szenarien „abnehmende Wanderung“ und „konstante Wanderung“ weniger zutreffend sind. Nach jetziger Einschätzung wird sich der Zugewinn eher in einem Korridor zwischen den Varianten „verzögerter Familiennachzug“ und „maximale Zuwanderung“ bewegen. Die zugrunde gelegten Varianten entsprechen auch den Vorgaben des Fachbereichs Bürger- und Ratsangelegenheiten.

Die Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung setzen, wie bereits zuvor angesprochen, eine entsprechende Baulandentwicklung und die Erfüllung zuvor getroffener Annahmen im Rahmen der Szenarienberechnung voraus. Grundsätzlich sind Ergebnisse von Vorausschätzungen auch laut IT.NRW nicht als „präzise zu erwartende Entwicklungen aufzufassen“. Für eine auf moderates und behutsames Wachstum ausgerichtete Entwicklung bietet der neue Flächennutzungsplan ausreichend Wohnbaulandpotentiale.

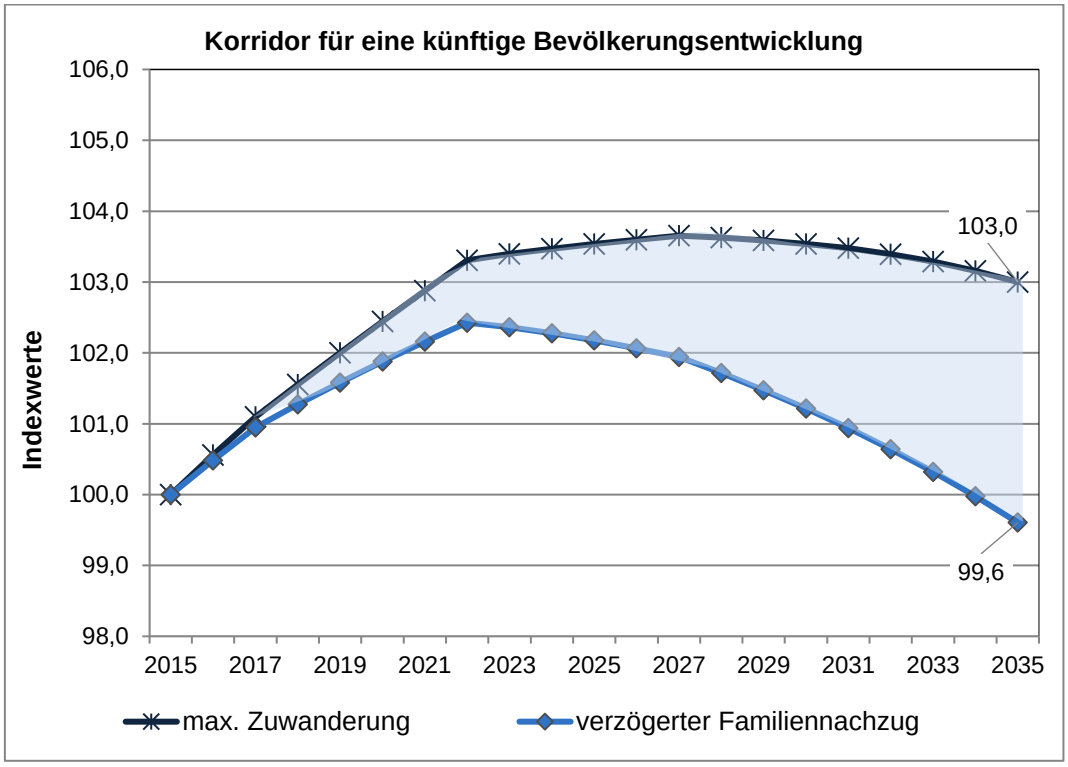


Abbildung 19: Korridor für eine künftige Bevölkerungsentwicklung, Quelle Fachbereich Rats- und Bürgerangelegenheiten Stadt Dormagen; Berechnung und Darstellung plan-lokal

Einen möglichen Korridor der künftigen Bevölkerungsentwicklung bilden die ausgewiesene obere (maximale Zuwanderung) bzw. untere Variante (verzögerter Familiennachwuchs) mit circa 64.600 bis 66.800 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2035.

13.4 Gemeindemodellrechnung Stadt Dormagen (IT.NRW)

Die dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan zugrundeliegende Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf stützt sich auf die Bevölkerungsmodellrechnung von IT.NRW aus dem Jahr 2011. Mittlerweile wurde diese im Jahr 2014 aktualisiert und den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt.

Zwar wurden die Bevölkerungsvorausberechnungen für die Kreise und kreisfreien Städte im Jahr 2018 und die Gemeindemodellrechnung für die Gemeinden und kreisangehörigen Städte im Jahr 2019 nochmals aktualisiert, allerdings werden diese nicht zugrunde gelegt, da sich auch die Bedarfsberechnungen des Regionalplans auf die Bevölkerungsvorausberechnung aus 2011 stützt. Die 1. Änderung des Regionalplans, die sich auf aktuelle Prognosezahlen der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW aus dem Jahr 2018 stützt,

kommt im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht zum Tragen. Die daraus resultierenden Flächen sind ggf. einem langfristigen Bedarf an neuen Wohnbauflächen zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten. Von daher ist es schlüssig, dass dem Flächennutzungsplan wie dem bereits rechtswirksamen Regionalplan Düsseldorf aus dem Jahr 2018 gleiche Bevölkerungsmodellrechnungen zugrunde liegen.

Der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW aus 2014 liegen zwei Varianten zugrunde. „Neben einer **Basis-Variante,** bei der alle demografischen Komponenten einbezogen wurden (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen), wurde ebenfalls eine **Analyse-Variante** ohne jegliche Wanderungsannahmen erstellt.“[22]

„Als Basis dieser Modellrechnung wurde die Ausgangsbevölkerung der 373 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen zum Stichtag 01.01.2014 herangezogen. Die Berechnung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht bis 2040 erfolgt durch eine jahrgangsweise Fortschreibung der Ausgangsbevölkerung, indem Geburten und Zuzüge hinzugezählt und Gestorbene und Fortzüge abgezogen werden. Grundlage für die Bewegungsdaten stellen die Geburten und Sterbefälle sowie die Zu- und Fortzüge aus der Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040/2060 dar. Die aus dieser Vorausberechnung hervorgehenden jährlichen Komponenten auf Ebene der Kreise für den Zeitraum 2014 bis 2040 werden in einem Top-down-Verfahren auf die jeweiligen kreisangehörigen Städte und Gemeinden verteilt.“[23]

Auf Basis der zuvor beschriebenen Annahmen wurden folgende zwei Varianten vom IT.NRW generiert, die Aussagen über mögliche Entwicklungen der Einwohnerzahlen machen:

Variante ohne Migration (Analyse-Variante): Zielsetzung dieses Szenarios ist es zu zeigen, wie sich die Bevölkerung in Dormagen allein unter Berücksichtigung von Geburten- und Sterbefällen entwickelt. Dieses Szenario enthält also die unrealistische Annahme, dass weder Bevölkerung von außen zuwandert, noch Bevölkerung abwandert. Es dient der Verdeutlichung des demografischen Faktors. In Folge der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung

[22] Modellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2014-2040, Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik, Referat 511

[23] ebd.

bedeutet dies eine Schrumpfung der Einwohnerzahl bei gleichzeitig fortschreitender Alterung der Bevölkerung.

Variante mit Migration (Basis-Variante): Aufgrund der Entwicklung in den zurückliegenden Jahren wurde dieser Variante ein durchschnittlicher Wanderungsgewinn zugrunde gelegt. „Dazu werden gemeindespezifische Anteile von den jeweiligen Kreisergebnissen für alle Komponenten … im Zeitraum von 2009 bis 2013 nach Alter und Geschlecht gebildet.“[24] Diese Anteile werden über den Berechnungszeitraum laut IT.NRW nicht konstant gehalten, sondern es findet hinsichtlich der Anteilsbildung eine Dynamisierung statt, d.h. der der Berechnung zugrundeliegende Referenzzeitraum wird für jedes folgende Vorausberechnungsjahr um ein Jahr verschoben. Es werden also für das Jahr 2014 die Referenzjahre 2009 bis 2013 als Grundlage für die auf Kommunalebene zu ermittelnden Anteile herangezogen, für 2015 dementsprechend dann die Jahre 2010 bis 2014 usw.

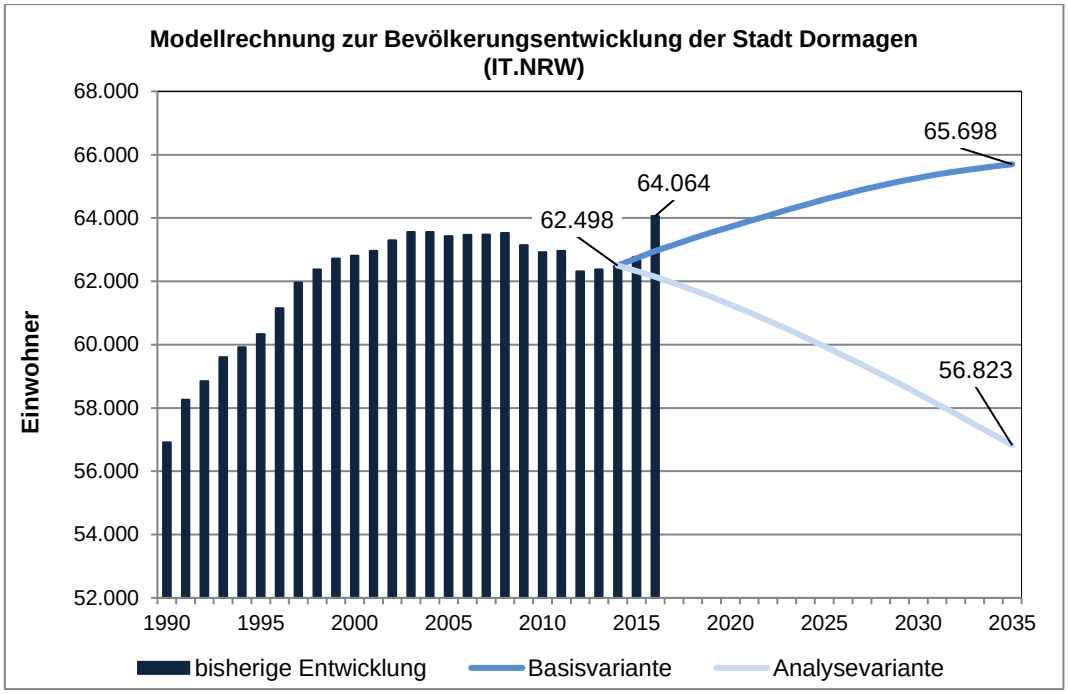


Abbildung 20: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dormagen (Basisjahr 01.01.2014), Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Im Vergleich zu den städtischen Szenarien geht die Bevölkerungsmodellrechnung von IT.NRW von einer relativ konstant hohen Zuwanderungsquote aus.

[24] ebd.

Zum Ausgangszeitpunkt der Modellrechnung, dem 01.01.2014, lebten insgesamt 62.498 Personen mit Hauptwohnsitz in der Stadt Dormagen. Die Analysevariante verdeutlicht, dass der demografische Faktor (Geburten/Sterbefälle) von deutlichem Einfluss ist. Das Saldo der Geburten und Sterbefälle ergibt in dem Zeitraum von 2014 bis 2035 einen prognostizierten Bevölkerungsrückgang von rund 5.700 Einwohnern. Dies beruht auch darauf, dass in Dormagen die „junge Bevölkerung“ leicht unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt liegt, was auch die Untersuchungen zur Altersstruktur der Dormagener Bevölkerung aus dem vorhergehenden Kapitel zeigen (siehe Abbildungen 14-17). Die Basisvariante, die Wanderungsannahmen mit einbezieht, geht von einem Bevölkerungszuwachs von 3.200 Einwohnern bis zum Jahr 2035 aus, was einem Indexwert im Vergleich zum Jahr 2014 von 105,1 Punkten entspricht.

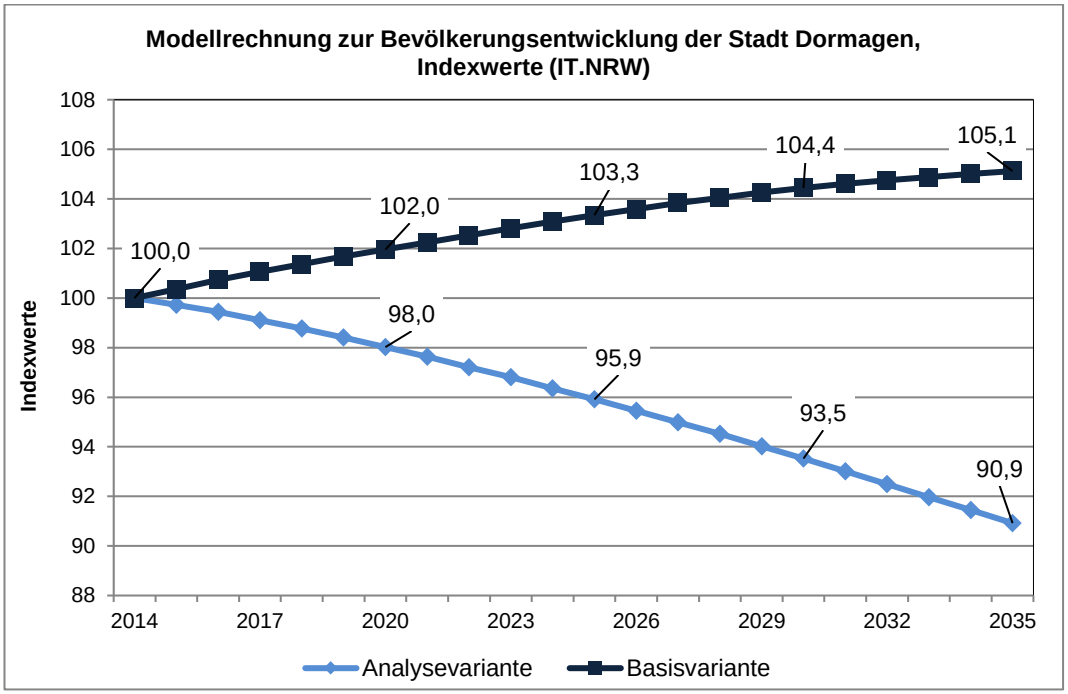


Abbildung 21: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dormagen, Indexwerte (Basisjahr 01.01.2014), Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Aus der realen Bevölkerungsentwicklung aus den Jahren 2015 bis 2016 (Stichtag 01.01.2015 und 01.01.2016) wird allerdings deutlich, dass die prognostizierten Werte der Basisvariante nicht zu halten sind. Im Jahr 2016 (Stichtag 01.01.2016) betrug der Unterschied von der Gemeindemodellrechnung zur realen Bevölkerungsentwicklung aufgrund der erhöhten Migration plus 1.566 Einwohner. Sollte sich diese Entwicklung weiter fortsetzen, ist davon auszugehen, dass die Schere zwischen den Prognosewerten der Modellrechnung und der

realen Bevölkerungsentwicklung auch in Zukunft weiter auseinandergehen wird und die Bevölkerungsgewinne deutlich höher ausfallen werden. Die Bevölkerungszahl vom 31.12.2018 (64.335) entspricht in etwa dem Prognosewert von 2023 mit 64.252 Einwohnern. Aus diesem Grund wurde seitens IT.NRW eine Überarbeitung der Bevölkerungsvorausberechnung durchgeführt, welche bereits die Basis für die vom Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf beschlossene 1. Änderung des Regionalplans bildet, die "Mehr Wohnbauland am Rhein" generieren soll.

Bevölkerungsprognosen/-modellrechnung im Vergleich (IT.NRW)

Für die Kreise und kreisfreien Städte sowie die kreisangehörigen Gemeinden Nordrhein-Westfalens hat der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) im Jahr 2014 eine neue Bevölkerungsvorausberechnung/Gemeindemodellrechnung für den Zeitraum 2014 bis 2040/2060 erstellt. Die vorhergehende Prognose bzw. Modellrechnung von IT.NRW stammt aus dem Jahr 2011 für das Jahr 2030. Während die Prognose aus 2011 für den Rhein-Kreis Neuss bis zum Jahr 2030 ein leichtes Bevölkerungswachstum von rund 0,4 % prognostiziert, wurde im Jahr 2014 für den gleichen Zeitraum ein Wachstum von rund 4,7 % prognostiziert (Basisvariante). Laut IT.NRW wird für die Stadt Dormagen auf Basis der Modellrechnung aus 2011 ein Wachstum bis zum Jahr 2030 von rund 3,4 % und laut Modellrechnung von 2014 ein Wachstum von rund 4,5 % prognostiziert.

Wie in der folgenden Grafik zu sehen, geht die Berechnung für das Land NRW bis zum Jahr 2035 von einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen bis zum Scheitelpunkt 2025 von rund 1,0 % aus. Danach ist laut Prognose wieder von einem leichten Bevölkerungsrückgang für das Land NRW auszugehen.

Für den Rhein-Kreis Neuss sowie für die Stadt Dormagen wird für den gleichen Zeitraum ein vergleichsweise starker Bevölkerungszuwachs von 5,3 % bzw. 5,1 % prognostiziert. Dies würde in der Summe einen Bevölkerungsanstieg von 3.200 Personen in Dormagen und von insgesamt 23.146 Personen im Rhein-Kreis Neuss bedeuten. Der Zugewinn an Einwohnern in Dormagen würde in etwa der Einwohnergröße eines Stadtteils wie Delrath entsprechen.

Die Bedarfsberechnung zur Regionalplanbearbeitung erfolgte auf Grundlage der Landesdaten (IT.NRW) zur Einwohner- und Haushaltsprognose (2010-2030). Im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen wurde bereits die erste Regionalplanänderung zur Erweiterung der Allgemeinen Siedlungsbereiche vom Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf am 08.05.2020 beschlossen, wel-

che die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung 2018-2040 von IT.NRW zugrunde legt. Laut dieser Vorausberechnung wird für Dormagen ein möglicher Bevölkerungsanstieg vom Jahr 2018 (64.177 EW) bis zum Jahr 2035 (69.419 EW) von 5.242 Personen prognostiziert.

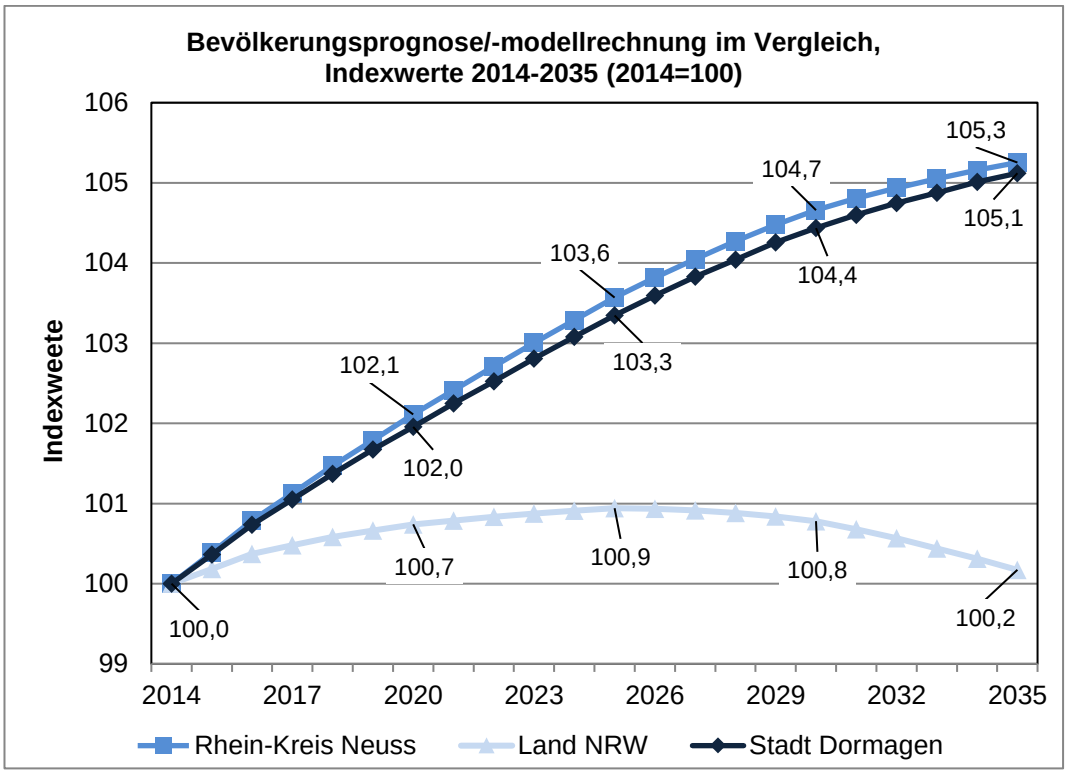


Abbildung 22: Indexwerte zur Bevölkerungsprognose/-modellrechnung im Vergleich 2014-2035, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Altersstruktur laut Modellrechnung (IT.NRW)

Für die nachfolgenden Betrachtungen zur Altersentwicklung in dem Zeitraum von 2014 bis 2035 werden die Bevölkerungszahlen der Basisvariante der Gemeindemodellrechnung für die Stadt Dormagen von IT.NRW zugrunde gelegt.

Neben den rein quantitativen Effekten der Bevölkerungsentwicklung sind auch die Veränderungen in der Altersstruktur für die künftige Entwicklungsplanung Dormagens von grundlegender Bedeutung.

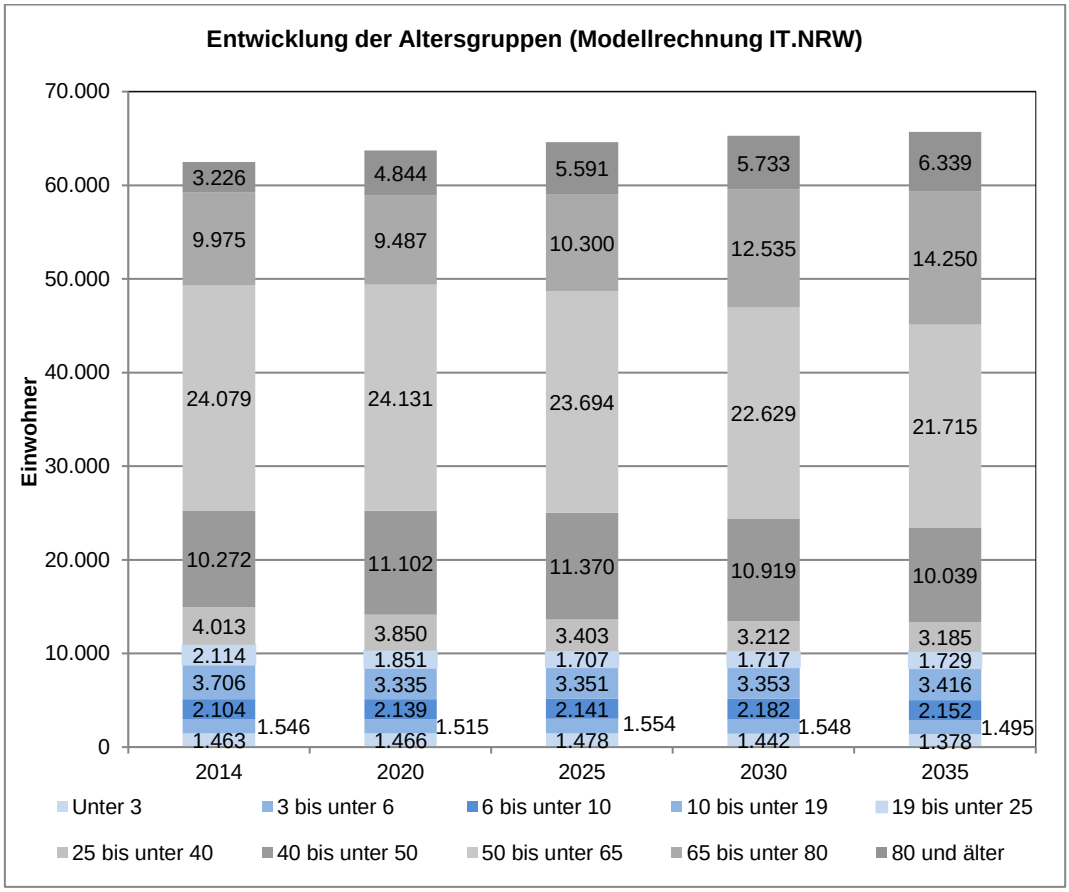


Abbildung 23: Altersstrukturentwicklung im zeitlichen Vergleich, Bevölkerungsmodellrechnung (Basisvariante), Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

Konkret heißt dies, dass die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen von 3.009 Personen auf 2.873 Personen bis zum Jahr 2035 sinkt. Bezogen auf diese Altersgruppe bedeutet dies eine Abnahme von ca. 5 %. Somit leben laut Modellrechnung im Jahr 2035 etwa 140 Kinder weniger in Dormagen, was Auswirkungen u.a. auf die vorzuhaltenden Kindergartenplätze haben wird. Der Anteil der 6- bis unter 10-jährigen Kinder steigt laut Modellrechnung marginal von 2.104 auf 2.152 im Jahr 2035. Besonders auffällig ist der Rückgang der 25- bis unter 40-Jährigen, der ca. 900 Personen beträgt und ein Rückgang von ca. 20 % in der Altersgruppe ausmacht. Die Entwicklung dieser Altersgruppe hat elementare Auswirkungen auf die Nachfrage bezüglich Wohnbauland- und Immobilienangebote. Bei der Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen ist ebenfalls ein starker Rückgang von ca. 10 % (minus 2.364 Personen) prognostiziert.

Die Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen bleibt, betrachtet über den gesamten Zeitraum, anteilsmäßig die stärkste Altersgruppe. Allerdings bewirkt der Rückgang in dieser Altersgruppe über die Jahre gleichzeitig eine anteilige

Verschiebung hin zu der Gruppe der Seniorinnen und Senioren über dem fünfundsechzigsten Lebensjahr, womit sich auch die Ausformung der Alterspyramide immer weiter nach oben verschiebt.

Dies wird auch deutlich an dem Bevölkerungsanteil der über 50-Jährigen an der Gesamtbevölkerung. Dieser wächst von 59,6 % im Jahr 2014 auf prognostizierte 64,4 % im Jahr 2035.

Prägnant ist ebenfalls die prognostizierte Zunahme in der Altersgruppe der Hochaltrigen über 80 Jahre. Bezogen auf diese Altersgruppe gibt es ein Wachstum von ca. 97 % (plus 3.113 Personen). Die Entwicklung der jüngeren Altersgruppe der 0- bis unter 25-Jährigen ist weniger auffällig. Hier ist laut Modellrechnung ein Rückgang von rund 7 % (minus 793 Personen) zu verzeichnen.

Nachfolgend eine Tabelle zur prozentualen Verschiebung der Bevölkerungsanteile innerhalb der Altersgruppen gegenüber dem Basisjahr 2014 (100%).

Jahr	0 - 5-Jährige	6 - 9-Jährige	10 - 18-Jährige	19 - 24-Jährige	25 - 39-Jährige	40 - 64-Jährige	65 - 79-Jährige	80 und älter
2020	-0,9	+1,7	-10,9	-4,1	+8,1	+0,2	-4,9	+50,2
2025	+0,8	+1,8	-13,1	-15,2	+10,7	-1,6	+3,3	+73,3
2030	-0,6	+3,7	-12,9	-20,0	+6,3	-6,0	+25,7	+77,7
2035	-4,5	+2,3	-11,6	-20,6	-2,3	-9,8	+42,9	+96,5

Tabelle 5: Altersstrukturentwicklung in Prozent, Bevölkerungsmodellrechnung (Basisvariante), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

14 Wohnungsbestand und Wohnbauflächenentwicklung

Der Umfang der Neuausweisung von Wohnbauflächen in Dormagen geht von einer auch künftig weiter steigenden Nachfrage auf dem Wohnungs-, Immobilien- und Grundstücksmarkt aus. Es ist nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass sich diese Rahmenbedingungen für die Wachstumsregion „Düsseldorf/Köln/Bonn“, zu der auch Dormagen zählt, in absehbarer Zukunft nicht ändern werden.

Vor dem Hintergrund einer weiterhin wachsenden Bevölkerung ist es wichtig, neben ausreichenden Arbeitsplatzangeboten, auch attraktiven Wohnraum in der Stadt vorzuhalten. Der wachsende Flächenbedarf ist u.a. begründet durch den auch weiterhin steigenden individuellen Wohnflächenverbrauch und den Neubaubedarf aufgrund der geänderten Anforderungen an die Wohnstandards

(z.B. Barrierefreiheit) und der Verkleinerung der Haushalte. Dies gilt auch für die immer stärker nachgefragten „alternativen Wohnformen“ wie die des generationenübergreifenden Wohnens, des seniorengerechten Wohnens, des alternativen Wohnens für Familien und Frauen und des Wohnens in (ambulanten) Wohngemeinschaften.

Die Verteilung der Baugebiete auf die einzelnen Stadtteile sowie deren Größenordnung orientiert sich an den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie den konzeptionellen Vorgaben des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“.

Bei der Flächenverteilung geht es nicht darum, nach dem Gießkannenprinzip alle Ortsteile gleichermaßen zu berücksichtigen. Vielmehr gilt es, unter qualitativen Gesichtspunkten Flächen im FNP darzustellen, die das Verhältnis von Zentren und den kleineren Stadtteilen berücksichtigen und die den Ansprüchen der Nachfrager gerecht werden. Die Darstellungen im FNP können nur einen flexiblen Rahmen vorgeben, der an verschiedenen Stellen mehr oder weniger ausgeschöpft werden kann.

Gestützt auf die kommunalen Zielsetzungen (z.B. Integriertes Entwicklungskonzept) lassen sich folgende Prinzipien für die künftige räumliche Zuordnung neuer Wohnbauflächen in der Gesamtstadt und den Stadtteilen ableiten:

- Das Ziel der **Stärkung des Zentrums**, das auch den Bewohnern der kleineren Stadtteile vor allem unter dem Aspekt der Versorgung beispielsweise mit Einzelhandelsangeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie mit öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten zugutekommt, soll durch eine Zuordnung von Flächen gestützt werden. Die dort vorhandenen Angebote sind zu einem großen Teil abhängig von einer gewissen Mantelbevölkerung, die nicht unterschritten werden sollte. Die Fokussierung auf die Zentren (Siedlungsverbund „Dormagen-Mitte/Horrem/Rheinfeld“, „Delrath/Nievenheim/Ückerath“) ist damit für die Gesamtstadt existentiell. Gleichzeitig wird durch entsprechend angepasste Flächendarstellungen in den kleineren Stadtteilen die dortige (Eigenbedarfs)Entwicklung und damit deren Überlebensfähigkeit sichergestellt.
- Die **Innenentwicklung** in Form von Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand (Flächenrecycling), soll hinsichtlich der Entwicklungspriorität, wenn möglich, Vorrang vor einer weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers haben und dem Freiraumschutz dienen (Schutz der Freiflächen vor Bebauung). Durch die Mitnutzung vorhandener Erschließungen und lei-

tungsgebundener Infrastrukturen können die Kosten für Flächenentwicklungen langfristig im überschaubaren Rahmen gehalten werden, zumal sich die Kosten und Gebühren in Zukunft zumindest in einigen Stadtteilen auf eine kleinere Grundgesamtheit verteilen und sich somit automatisch erhöhen werden. Letztlich geht es auch darum, Fehlentwicklungen – insbesondere in Form von Brachflächen und städtebaulich problematischen Gemengelagen sowie Leerständen in den zentralen Ortslagen – zu vermeiden und den gestiegenen Anforderungen hinsichtlich der Wohnqualitäten Rechnung zu tragen.

- Die **Abrundung der Ortsteile** (Arrondierung) zielt auf kompakte und ablesbare Siedlungsstrukturen. Dort, wo keine Innenentwicklung möglich bzw. nicht im ausreichenden Maße möglich ist, ist eine "Abrundung" im Sinne einer behutsamen Siedlungsarrondierung einem ganz neuen Siedlungsansatz vorzuziehen.

Die zuvor genannten Zielsetzungen werden auch durch die Vorgaben des strategischen Arbeitsprogramms „Sozialverträglicher Wohnungsbau“, welches im Planungs- und Umweltausschuss am 18.02.2016 beschlossen wurde, weiter ausdifferenziert. Das Arbeitsprogramm widmet sich der städtebaulichen Planung für Wohnquartiere, den Baulückenschließungen (städtischer Grundstücke), den Ortsrandarrondierungen (im Rahmen der FNP-Neuausweisungen) und Innenverdichtungsmaßnahmen. In dem Arbeitsprogramm werden folgende flächennutzungsplanrelevante qualitative Zielsetzungen genannt:

- ausgewogener Mix an Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bei der Erschließung neuer, größerer Wohngebiete
- Anteil gemäßigter Geschosswohnungsbau (max. 3 bis 4 geschossig) an städtebaulich sinnvollen Lagen (straßenbegleitende Raumkante, Schaffung städtebaulicher Eingangssituationen, Schaffung eines „urbanen“ Quartiers in städtebaulich integrierten und bereits verdichteten Lagen, etc.) sowohl im Eigentums- als auch im Mietsegment
- Geschosswohnungsbau in zentralen Ortslagen und an städtebaulich integrierten Lagen mit guter Infrastruktur

In einem weiteren Ratsbeschluss am 04.07.2019 zur „Rahmenplanung Wohnungsbau“ wurden insbesondere Zielvorgaben zur Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums bis zum Jahr 2025 gemacht. Diese beziehen sich auf die Vermarktung städtischer Grundstücke im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 494 „Östlich der Schulstraße“, B-Plan 538 „Westlich am Latourshof“, B-

Plan 537 „Westlich Herrenweg“, B-Plan 531 „Beiderseits der Beethovenstraße“, B-Plan 533 „Nördlich der Rubenstraße“. In der Summe handelt es sich demnach um 255 bis 312 öffentlich geförderte Wohneinheiten.

Im neuen Flächennutzungsplan wurde die Darstellung der Wohnbauflächen durch die Rücknahme ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Wohnbauflächenreserven (ASB-Darstellungen im RPD) an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung angepasst.

Die neuen Wohnbauflächen sind hinsichtlich ihrer Eignung aus Umweltgesichtspunkten und aus städtebaulicher Sicht auf der Grundlage von differenzierten Beurteilungsbögen geprüft und in dem beratenden Gremium (politischer Arbeitskreis) zur FNP-Neuaufstellung erörtert worden. Laut Umweltbericht wurden insgesamt 35 Einzelflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) sowie fünf Alternativflächen und im Rahmen der städtebaulichen Prüfung 48 Einzelflächen eingehend untersucht. Insgesamt 26 Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen sind im FNP für eine Neudarstellung vorgesehen. Weitere 13 Flächen wurden im Hinblick auf Wohnnutzungen umgewidmet bzw. angepasst und 3 Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen zurückgenommen.

Neben den Neudarstellungen wurden auch die Innen- und Nachverdichtungspotenziale geprüft. Diese beziehen sich unter anderem auf aufgegebene bzw. in Aufgabe befindliche Schulstandorte sowie großflächige Blockinnenbereiche (siehe auch Kapitel 14.4 Aktives Siedlungsflächenmanagement).

Weitere quantitative Erhebungen von Seiten der Stadt betreffen die Baulücken im Rahmen des regelmäßig durchgeführten Siedlungsflächenmonitorings, die u.a. auf der konzeptionellen Ebene Berücksichtigung finden. Weitergehende Erläuterungen zur Vorgehensweise hinsichtlich der Flächenauswahl sowie zu weiteren begutachteten Flächen (vergleichende Alternativenbetrachtung) erfolgen im Umweltbericht.

Da gem. § 6 BauNVO Wohngebäude auch in Mischgebieten zulässig sind, welche sich aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen ableiten lassen, werden in den nachfolgenden Kapiteln zur Wohnsiedlungsflächenbedarfsberechnung und zur Erfassung der Wohnsiedlungsflächenpotentiale die gemischten Bauflächen mit einbezogen.

14.1 Ausgangssituation

Eine der wesentlichen Aufgaben des Flächennutzungsplans besteht darin, ausreichend Flächen für eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum darzustellen. Neben den rein quantitativen Aspekten sind hierbei auch qualitative Gesichtspunkte zu berücksichtigen. In dem nachfolgenden Kapitel werden grundlegende Aussagen zu dem Wohnungsbestand und dem Wohnbauflächenbedarf in Gegenüberstellung mit den Wohnbauflächenreserven getroffen.

Wohnungsbestand

Die Angaben zum Wohnungsbestand beruhen auf den Daten von IT.NRW, wobei in Hinblick auf die bessere Vergleichbarkeit in Abbildung 24 (Wohngebäude und Wohnungen) die Angaben zu Wohnheimen[25] unter dem Punkt „Wohngebäude mit drei Wohnungen und mehr“ geführt werden. Die in Abbildung 25 (Baufertigstellungen – Wohnungen in Wohngebäuden) dargestellten Daten beziehen sich ausschließlich auf „Wohngebäude“. „Nichtwohngebäude“, die der Definition nach u.a. Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels u. dgl.) umfassen, werden nicht in die Betrachtung mit einbezogen. [26]

Der Wohnungsbestand in Dormagen weist zum 31.12.2015 nach Angaben von IT.NRW insgesamt 28.152 Wohnungen auf. Wie die Abbildung 24 (Wohngebäude und Wohnungen) zeigt, sind etwa 83 % der Wohngebäude in Dormagen Ein- bzw. Zweifamilienhäusern und die restlichen 17 % Mehrfamilienhäusern (in der Regel Geschosswohnungsbau) zuzuordnen. Bei der Verteilung der Wohnungen auf die jeweiligen Gebäudetypen wird deutlich, dass der Wohnungsanteil in den Mehrfamilienhäusern mit etwa 51 % leicht überwiegt. Hinsichtlich der Struktur des Wohnungsmarktes weist Dormagen damit einen Mix aus urbanen und ländlichen Merkmalen auf. Kommunen mit überwiegend städtischer Prägung weisen einen deutlich höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern auf (z.B. Köln mit 81 %).

[25] 7 Gebäude und 76 Wohnungen, Fortschreibung Wohngebäude- u. Wohnungsbestand GWZ2011, IT.NRW, Stand 31.12.2015

[26] In dem Betrachtungszeitraum (2000 – 2015) wurden 298 Wohnungen in „Nichtwohngebäuden“ erstellt, d.h. durchschnittlich 19 Wohnungen pro Jahr.

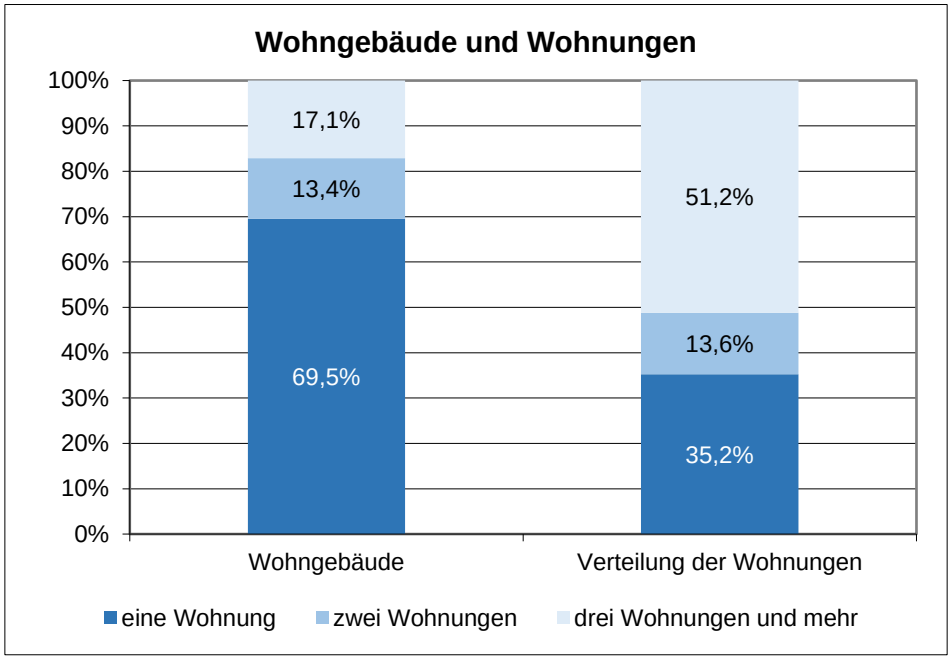


Abbildung 24: Wohngebäude und Wohnungen (Stand 12/2015, Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal)

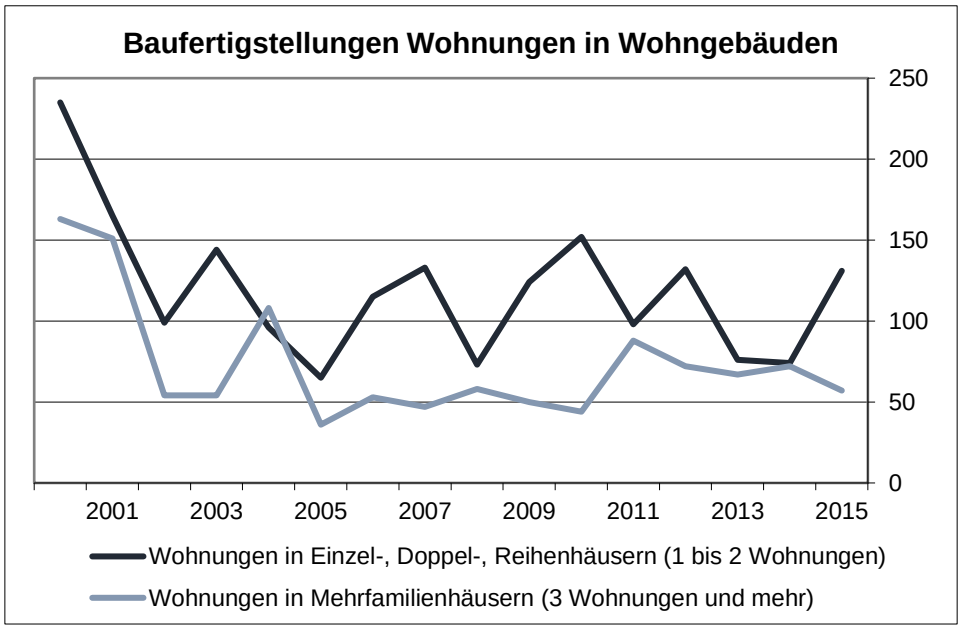


Abbildung 25: Baufertigstellungen – Wohnungen in Wohngebäuden (Dormagen, 2000-2015), Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal)

Die Abbildung 25 (Baufertigstellungen – Wohnungen in Wohngebäuden) zeigt die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Wohngebäuden, bezogen auf die Segmente von Ein- und Zweifamilienhäusern in Gegenüberstellung zu Mehrfa-

milienhäusern. Hier wird deutlich, dass die Bautätigkeit ab 2005 deutlich abnimmt. Dies ist u.a. auch der Reduzierung von Fördermitteln (Eigenheimzulage, Förderung Sozialer Wohnungsbau) geschuldet. Im Ergebnis hat das zu Wohnungsknappheit in Verbindung mit einer gestiegenen Nachfrage und einem Anstieg von Miet-, Grundstücks- sowie Immobilienpreisen geführt. Nicht nur Dormagen ist davon betroffen, sondern gerade in den Wachstumsregionen kann das als allgemeines Phänomen auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt betrachtet werden.

14.2 Reserven/Potentiale zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Maßgebend für die Regional- und Flächennutzungsplanung ist die einheitliche Erfassung der Wohnsiedlungsflächenpotentiale durch das Siedlungsflächenmonitoring, welches in regelmäßigen Zeitabständen fortgeschrieben wird. Gemäß § 4 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPlG) obliegt der Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Regionalplanungsbehörde die Raumbeobachtung in ihrem Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring). Sie führt in Zusammenarbeit mit den betreffenden Kommunen insbesondere ein Siedlungsflächenmonitoring durch und erstattet der Landesplanungsbehörde regelmäßig über den Realisierungsstand und neuere Entwicklungstendenzen Bericht.

Die Erfassung der Reserven hinsichtlich der Regionalplanbearbeitung beruht auf dem Siedlungsflächenmonitoring vom 01.01.2012. In Einzelfällen erfolgten auf Regionalplanebene Aktualisierungen mit Stand Juni 2013. Auf Basis der Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring zum 01.01.2014 erfolgte eine weitere Prüfung. Eine vollständige Fortschreibung der Reserven ist jedoch für den Regionalplan nicht erfolgt. Die letzte Erfassung von Siedlungsflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgte im Februar 2017.

Somit ist eine enge Verflechtung von Regional- und Flächennutzungsplanung hinsichtlich der Siedlungsflächenerfassung und letztendlich auch der Siedlungsflächenentwicklung vorgegeben, da beiden Planungen dasselbe Erfassungsinstrument zugrunde liegt.

Grundsätzlich wird hinsichtlich der **Erweiterungspotentiale baulich nicht vorgenutzter Außenbereichsflächen** unterschieden in

- Regionalplanungsreserven (Bauhoffnungsland),
- Flächennutzungsplanreserven (Bauerwartungsland) und
- grundsätzlich rücknehmbare B-Plan-Reserven (Rohbauland).

Des Weiteren werden die **Innenentwicklungspotentiale** unterschieden in

- Baulücken (baureifes Land/Bauland) im Geltungsbereich siedlungserweiternder Bebauungspläne,
- Baulücken im Geltungsbereich bestandsorientierter Bebauungspläne und im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB,
- geringfügig bebaute Grundstücke/Nachverdichtungspotentiale,
- Brachflächen und
- absehbare Flächenfreisetzungen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bewegen sich grundsätzlich im Rahmen der Darstellungen des Regionalplans, wobei dieser auf einer Maßstabsebene von 1:50.000 beruht. Im Flächennutzungsplanverfahren werden die Flächen an die Erfordernisse und Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung (1:15.000) angepasst, so dass die Darstellungen von Teilflächen nicht zwingend übereinstimmen müssen und sich aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an beide Planungsinstrumente Differenzen ergeben können. Dies führt dazu, dass an einigen Stellen die Spielräume des RPD bei weitem nicht ausgeschöpft sind (u.a. im Stadtteil Delrath). Somit bietet der Regionalplan rein zeichnerisch auch mehr Flächen als im FNP aufgenommen sind. Teilweise ist es auch zu einem Flächentausch gekommen. Im Stadtteil Straberg befindet sich westlich des Friedhofs angrenzend an den Regionalen Grünzug und in der Nähe des Waldnaturschutzgebietes Knechtsteden (wie auch innerhalb des 300 m Achtungsabstandes zum FFH-Gebiet), eine ca. 1 ha große Fläche im „Allgemeinen Siedlungsbereich“, die nicht bebaut ist. Aus ökologischer Sicht sowie aufgrund des örtlichen Interesses ist auf eine Darstellung als Wohnbaufläche an dieser Stelle verzichtet worden. Stattdessen wird eine Erweiterung am östlichen Ortsrand von Straberg vorgeschlagen (W 21.4).

Die folgende Tabelle zu den Potentialen umfasst die Reserven des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP-alt) und die Baulücken, die beide auf den Berechnungen des Siedlungsflächenmonitorings 02/2017 beruhen. Weiterhin werden Rücknahmen erfasst, die in der Ortslage Delrath (W 43.6) aufgrund einer Überschneidung mit einem Störfallbetriebsbereich und in der Ortslage Broich (M 32.1, M 32.2) aufgrund des Landschaftsschutzes erfolgten. Die Neudarstellungen des FNPs umfassen alle neudargestellten Wohnbauflächen im Abgleich zum alten Flächennutzungsplan.

Gemäß der Systematik des Regionalplans werden die Baulücken nur zu 50% angerechnet. In der nachfolgenden Berechnung werden die Reserven (20,4 ha) mit den Neudarstellungen des FNPs (110,0 ha) aufaddiert, was zu einem Gesamtpotential an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen (M 18.3, M

41.3) von 131,1 ha führt. Die gemischten Bauflächen (Neudarstellungen wie Rücknahmen) wurden gemäß dem Bauflächentypus ebenfalls nur zu 50 % angerechnet.

Reserve und Potentiale Wohnsiedlungsflächen 06/2021 (W-/M-Flächen)	
Flächentyp	Fläche in ha
Baulücken, Erhebung 02/2017 (50 %)	7,6
FNP-Reserve (alt), Siedlungsflächenmonitoring 02/2017	14,7
Rücknahme	-1,2
Reserve FNP-alt, gesamt	21,1
Neudarstellung FNP (06/2021)	110,0
Potentiale FNP (06/2021), gesamt	131,1

Tabelle 6: Wohnsiedlungsflächenreserven und -potentiale, FNP 06/2021

14.3 Wohnsiedlungsflächenbedarf

Hinsichtlich der Bedarfsrechnung und der Anrechnung neuer Flächen wird laut Regionalplan ein Dichtewert von 35 Wohneinheiten je Hektar (ha) zugrunde gelegt (mittelzentraler Siedlungsstrukturtyp). Im Vergleich mit den Umlandkommunen (z.B. Neuss) und den erzielten Dichtewerten der realisierten Wohngebiete der vergangenen Jahre weist die Stadt Dormagen eher einen Mix zwischen ländlichen und urbanen Strukturen auf (vgl. Kapitel 12 Siedlungsstruktur). Nach Landesentwicklungsplan (LEP NRW) kann für die mittelzentralen Siedlungsstrukturtypen eine Siedlungsdichte zwischen 30 und 45 WE/ha angesetzt werden.

Wie bei der Einschätzung zur Bevölkerungsentwicklung soll daher auch hinsichtlich der Flächenbedarfe ein Korridor aufgezeigt werden. Grundlage der Berechnung sind drei unterschiedliche Varianten zur Siedlungsdichte; ein niedriger Wert von 25 WE/ha, ein mittlerer Wert von 30 WE/ha und der von der Bezirksregierung angesetzte Wert von 35 WE/ha. Die auf dieser Grundlage ermittelten Bedarfe werden den vorhandenen Potentialen gegenübergestellt. Dies ergibt je nach Ansatz ein leichtes Defizit bzw. einen mehr oder weniger großen Überhang der Reserven im Verhältnis zu dem errechneten Bedarf.

Die Berechnung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs basiert in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Berechnung zum Regionalplan (RPD). Es handelt sich hierbei um den kommunalen Bedarf sowie um die Verteilung von Flächen des übergemeindlichen Bedarfs aus dem Überschwappeffekt „In und Um Düsseldorf“. Im Regionalplan wird darauf verwiesen, dass sich durch

einen anhaltenden Bevölkerungszuwachs die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Bedarfe und Flächendarstellungen in Zukunft möglicherweise ändern können.

Der auf Ebene des Regionalplans errechnete Bedarf für die Stadt Dormagen sieht 3.458 Wohneinheiten vor: 2.685 Wohneinheiten für den kommunalen Bedarf, 665 Wohneinheiten für den Bedarf gemäß „In und Um Düsseldorf“ und einen Überhang von 108 Wohneinheiten (Bilanz Bedarf zu planerisch gesicherter Reserve). Auf Basis der drei Varianten (25 WE/ha; 30 WE/ha; 35 WE/ha) wird ausgehend von den „Wohneinheiten“ (Bedarfszahlen nach Regionalplan) für den Flächennutzungsplan eine Umrechnung auf die Fläche vorgenommen.

Gegenüberstellung Wohnsiedlungsflächenpotentiale und –bedarf 06/2021			
Flächentyp	Fläche in ha		
	25 WE/ha	30 WE/ha	35 WE/ha
Potentiale FNP (06/2021), gesamt	131,1	131,1	131,1
Bedarf nach RPD (plus In und Um Düsseldorf und Überhang), 3.458 WE umgerechnet auf ha	138,3	115,3	98,8
Gegenüberstellung Potentiale und Bedarf (Defizit/Überhang)	-7,2	+15,8	+32,3

Tabelle 7: Gegenüberstellung Wohnsiedlungsflächenpotentiale und -bedarf (Datenbasis Regionalplan Düsseldorf (RPD), FNP (06/2021))

In der Berechnung wird das Gesamtpotential des FNPs (131,1 ha) den für den Flächennutzungsplan modifizierten Bedarfen nach Regionalplan (138,3 ha, 115,3 ha, 98,8 ha) gegenübergestellt. Rechnerisch ergibt sich daraus bei dem unterer Wert (25 WE/ha) ein Wohnsiedlungsflächendefizit von 7,2 ha, bei dem mittleren Wert (30 WE/ha) ein Überhang an Wohnsiedlungsflächenpotential von 15,8 ha und beim oberen Wert (35 WE/ha) ein Übergang von 32,3 ha. Hinsichtlich des künftigen Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen ergibt sich ein Korridor von 98,8 ha bis 138,3 ha (39,5 ha).

Da die Bedarfsberechnungen zu den ASB-Darstellungen des Regionalplans aus dem Jahr 2012 stammen, müsste ein dementsprechender Abschlag hinsichtlich des Bedarfs auf FNP-Ebene vorgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die für den Zeitraum von 2012 bis 2019 angesetzten Bedarfe bereits gedeckt sind. Da allerdings der Regionalplanberechnung noch nicht die neuen Bevölkerungsmodellrechnungen von IT.NRW aus dem Jahr 2014 zugrunde lag – wobei auch diese durch die neuen Entwicklungen aus 2015 und 2016 bereits überholt sind – wird seitens der Kommune von einem wesentlich

höheren Bedarf ausgegangen. Dies bestätigen auch die kommunalen Bevölkerungsentwicklungsszenarien. Von daher wird der Bedarfsansatz von 3.458 Wohneinheiten aus dem Jahr 2012 für die aktuellen Berechnungen des FNP vollumfänglich zugrunde gelegt. Dieser Ansatz wird durch das Ergebnis der Wohnraumbedarfsanalyse des Rhein-Kreises Neuss (InWIS, 2017) gestützt, die einen Bedarf von 2.751 Wohneinheiten für die Stadt Dormagen im Zeitraum von 2017 bis 2030 prognostiziert.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass zur 1.Änderung des Regionalplans Düsseldorf "Mehr Wohnbauland am Rhein", welcher vom Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf am 25.06.2020 beschlossen wurde, die Bedarfsberechnungen auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsmodellrechnungen von IT.NRW aus 2018 aktualisiert worden sind. Als Ergebnis dieser aktualisierten Berechnungen wird der Bedarf an Wohnungen für die gesamte Planungsregion von 110.000 Wohneinheiten auf jetzt neu 160.000 Wohneinheiten beziffert. Heruntergebrochen auf die Stadt Dormagen vergrößert sich der Bedarf an Wohneinheiten von 3.450 (RPD 2018) auf nunmehr 4.300 (1. Änderung RPD im Verfahren). Auf diesem Bedarf fußend erfolgte in der 1. Änderung des Regionalplans die Festlegung neuer ASB-Flächen für das Dormagener Stadtgebiet.

Die Flächen aus der 1. Änderung des Regionalplans (Mehr Wohnbauland am Rhein) sowie die entsprechende Stellungnahme der Stadt Dormagen wurden im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen am 26.06.2019 und am 29.10.2019 beraten. Laut Beschlussfassung finden die Flächen im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen keine Berücksichtigung. Somit bleiben die im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Flächen als solche bestehen. Sofern der Bedarf für weitere Wohnbauflächen erkannt wird, können die Flächen ggf. über nachgelagerte Flächennutzungsplanänderungen eingebracht werden.

Systematik zur Bedarfsermittlung

Der Bedarf setzt sich für die Kreise und kreisfreien Städte laut Regionalplan aus dem Neu- und Ersatzbedarf sowie der Fluktuationsreserve zusammen.

Der **Neubedarf** errechnet sich aus dem Zuwachs oder der Abnahme von Haushalten in der Einwohner- und Haushaltsprognose. Neben dem rein quantitativen Neubedarf besteht auch ein qualitativer Neubedarf, z.B. durch einen steigenden individuellen Wohnflächenverbrauch und eine Verkleinerung der Haushalte.

Der **Ersatzbedarf** entsteht u.a. durch Abriss, Umnutzung und Zusammenlegung von Wohnungen. Laut Regionalplan geht die Befriedung des Ersatzbedarfes nicht unbedingt mit einer Flächenmehrung einher. So besteht die Möglichkeit, dass bei Abriss von Wohnraum die Neuerrichtung von Wohnraum am selben Ort stattfindet und es somit nicht grundsätzlich zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt. Der Ersatzbedarf wird mit einem Wert von 0,2 % des Wohnungsbestandes nach Zensus 2011 pro Jahr für den Planungszeitraum von 20 Jahren in der Bedarfsberechnung des Regionalplans angenommen.

Im Rahmen der Wohnsiedlungsflächenbedarfsberechnung wird außerdem eine gewisse **Fluktuationsreserve** mitberücksichtigt. Diese ist für einen funktionierenden Wohnungsmarkt von Bedeutung und beschreibt die Differenz zwischen den nachfragenden Haushalten und der Anzahl verfügbarer Wohnungen im Wohnungsbestand.

Die kommunale Bedarfsbestimmung und Verteilung von der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte auf die kreisangehörigen Kommunen erfolgt auf der Grundlage von vier kommunalspezifischen Einzelfaktoren. Dies betrifft den Bedarfsanteil zur Einstufung ins Zentrale-Orte-System (512 WE), dem Bedarfsanteil nach Bevölkerung (691 WE), dem Bedarfsanteil nach Baufertigstellungen (759 WE) und dem Bedarfsanteil nach Arbeitsplatzdichte (723 WE). Somit ergibt sich in der Summe ein Bedarf von 2.685 Wohneinheiten. Weitere 665 Wohneinheiten beruhen auf dem Bedarf gemäß „In und Um Düsseldorf“ und einem Überhang von 108 Wohneinheiten, was in der Gesamtsumme 3.458 Wohneinheiten entspricht.

Der Planungszeitraum des Regionalplans umfasst ca. 20 Jahre. Mit der Ausgangsgrundlage aus dem Jahr 2012 reicht dieser bis zum Jahr 2032. Für den Flächennutzungsplan wird in der Regel ein Planungszeitraum von 15 Jahren veranschlagt. Mit der Ausgangsgrundlage von 2016 reicht dieser bis 2031. Somit verläuft der Planungszeitraum des Regionalplans Düsseldorf sowie der des Flächennutzungsplans Dormagen im Hinblick auf den Zielzeitraum annähernd gleich.

Die zuvor genannten Flächenangaben beziehen sich auf Bruttowohnsiedlungsflächen, die neben Wohn– und Gewerbeflächen auch Grünflächen, Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen, Spielplätze und weitere Flächen für Infrastrukturen beinhalten. Der Wohnsiedlungsflächenbedarf kann auf Ebene des Flächennutzungsplans in den Wohnbauflächen wie in den gemischten Bauflächen realisiert werden.

14.4 Aktives Siedlungsflächenmanagement

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie von gewerblichen Bauflächen gehört zu den zentralen Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge. Eine am Bedarf orientierte Flächenausweisung spielt dabei eine zentrale Rolle.

Ziel des nachhaltigen Flächenmanagements ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB. Mit den verfügbaren Flächen soll so nachhaltig wie möglich umgegangen werden, um eine wirtschaftliche, ökologische und sozial tragfähige Stadtentwicklung zu erreichen. Der Innenentwicklung kommt dabei eine wichtige Rolle zu. Ziel der Dormagener Stadtentwicklung ist es, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, d.h. bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, sollen vorhandene Flächenpotentiale im Innenbereich mobilisiert und genutzt werden. Reserveflächen des unbebauten Innenbereichs und Flächenfreisetzungen bergen in Dormagen die größten Potentiale. Die Anstrengungen der letzten Zeit konzentrieren sich auf Nachverdichtungen – u.a. in den Stadtteilen Stürzelberg und Hackenbroich – und auf die Nachnutzung bereits aufgegebener Schulstandorte bzw. auf Schulstandorte, die in Zukunft aufgegeben werden (z.B. Alte Schule Hackenbroich, Realschule Dormagen-Mitte).

Baulücken bergen in Dormagen eher geringe Potentiale für die Innenentwicklung. Aufgrund des hohen Nachfragedrucks sind viele Baulücken bereits bebaut. Offene Baulücken unterliegen zumeist Mobilisierungshemmnissen wie die einer ungünstigen Lage, komplizierter Eigentümerstrukturen oder teilweise auch marktferner Preisvorstellungen.

Seitens der Stadt Dormagen wird aber auch weiterhin versucht, die schwer mobilisierbaren Grundstücke zu aktivieren, indem eine Beratung der Grundstückseigentümer städtischerseits erfolgt. Hierdurch sollen die städtebaulichen, planungsrechtlichen und ökonomischen Vorteile – häufig Baurecht und vorhandene technische und soziale Infrastruktur – weiterhin zum Tragen kommen. Neben dem Flächenmanagement spielen auch die Sanierung und Umnutzung alter Bausubstanz und Neubebauungen eine wichtige Rolle. Dies betrifft z.B. das Projekt der Baugenossenschaft Dormagen an der Friedrich-Ebert-Straße.

Die Stadt Dormagen hat 2014 das Zertifikat "Meilenstein“ für flächensparende Kommunen in NRW erhalten. Das Zertifikat „Meilenstein“ bescheinigt Städten und Gemeinden einen schonenden Umgang mit der Ressource Fläche.

Grundlage des Siedlungsflächenmanagements und -monitorings stellt das regelmäßig aktualisierte Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Dormagen für die

Regional- und Flächennutzungsplanung dar. Dies betrifft nicht nur die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, sondern bezieht sich ebenfalls auf die Erfassung und Überwachung der Potentiale der gewerblichen Bauflächen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gab es eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung. U.a. wurde bei den Stadtteilwerkstätten auch das Siedlungsflächenmanagement diskutiert und die Vorteile der Aktivierung von vorhandenen Wohnbauflächenpotenzialen gegenüber der Neuausweisung offen kommuniziert und diskutiert. Die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit soll für die Herausforderungen im Rahmen des demografischen Wandels sensibilisieren. Dabei spielt das aktive Siedlungsflächenmanagement eine zentrale Rolle.

15 Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung

Zur Beurteilung der Wirtschaftsstruktur und der Beschäftigungssituation werden statistische Daten von IT.NRW sowie entsprechende Aussagen und Berechnungsergebnisse aus dem Regionalplan Düsseldorf herangezogen. Ein eigenständiges kommunales Gutachten zur Wirtschaftsstruktur bzw. zur Gewerbeflächenentwicklung liegt nicht vor.

Im Rahmen der Integrierten Fachwerkstatt wurden in der Fachgruppe „Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen“ insbesondere die Flächenpotentiale im Bereich des Silbersees, die Revitalisierung von Altflächen im Bereich „Wahler Berg“ und der ehemaligen Zuckerfabrik sowie Nachverdichtungspotentiale im „CHEMPARK“ angesprochen. Das verarbeitende und produzierende Gewerbe ist für den Wirtschaftsstandort Dormagen, insbesondere was den Chemiestandort betrifft, von großer Bedeutung. Diese Aussage wurde auch im Rahmen des Verwaltungsworkshops von der Dormagener Wirtschaftsförderung bestätigt. Weitere wesentliche Themen für die Zukunft des Dormagener Wirtschaftsstandortes sind neben der Konsolidierung des Chemiestandortes eine weitere Diversifizierung und der Ausbau der produktionsorientierten Dienstleistung. Nach Angabe der Dormagener Wirtschaftsförderung seien insbesondere Industrieflächen z.B. für Logistik und produzierende Betriebe sowie Flächen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Handwerksbetrieben und Dienstleistern gefragt.

Eine hohe Priorität nimmt zurzeit die Erweiterung des TOP-West-Gewerbegebietes und die Entwicklung der Flächenkontingente am Silbersee ein. Parallel

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden dort Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die Fläche am Silbersee ist durch einen trimodalen Anschluss (Straße/Schiene/Fluss) gekennzeichnet, wobei für die Entwicklung der Fläche zwingend die neue Anschlussstelle der A 57 (AS Delrath) notwendig ist. Entsprechende Anstrengungen zur Forcierung des Straßenbauprojektes werden seitens der Stadt Dormagen in Bezug auf den Vorhabenträger Rhein-Kreis Neuss und der Genehmigungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf unternommen. Die Bedeutung der Fläche wird durch die räumlich unmittelbar anschließende Sondierung für eine mögliche Darstellung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) des Regionalplans (RPD) zusätzlich hervorgehoben. Eine entsprechende gewerblich-industrielle Nutzung ist auch auf dem angrenzenden Neusser Stadtgebiet im Rahmen der dortigen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung vorgesehen. Dies begünstigt eine interkommunale Entwicklung am Standort „Silbersee“.

15.1 Kennziffern Wirtschaftsstruktur/Beschäftigungssituation

Unterdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung

Im Stadtgebiet Dormagen gab es zum 30.06.2015 insgesamt 17.988 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, das sind ca. 760 mehr als im Jahr 2008 (17.233). Zum Stichtag 30.06.2018 gab es im Stadtgebiet von Dormagen insgesamt 18.827 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; bezogen auf den Stand von 2008 bedeutet dies eine Zunahme um 1.594 Personen. Im regionalen sowie landesweiten Vergleich zeigt sich, dass Dormagen eine eher unterdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte aufweist. Da es sich um eine Verhältniszahl handelt (Einwohner im Verhältnis zu Beschäftigungsverhältnissen), führt der Einwohnerzuwachs der Jahre 2014 und 2015 in Dormagen zu stagnierenden Werten. Real betrachtet gab es auch in diesem Zeitraum eine Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von rund 380 Beschäftigungsverhältnissen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die wirtschaftliche Entwicklung mit der Entwicklung der Bevölkerung nicht Schritt halten konnte. Diese Entwicklung verläuft auch gegen den Trend der wirtschaftlichen Erholung und der deutlichen Zunahme an Beschäftigungsverhältnissen in den letzten Jahren. Prozentual betrachtet liegt dieser für Nordrhein-Westfalen bei plus 9,5 %, für den Rhein-Kreis Neuss bei plus 10,5 % und für Dormagen bei plus 4,4 %.

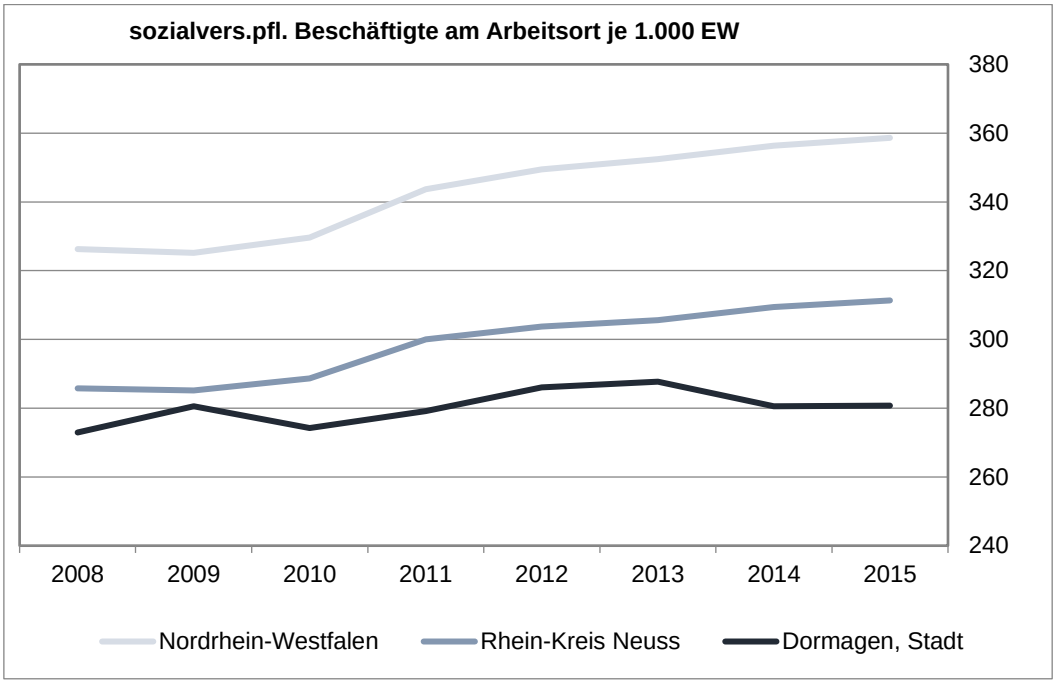


Abbildung 26: Arbeitsplatzausstattung (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort bezogen auf 1.000 Einwohner), Quelle: IT.NRW, Bearbeitung: plan-lokal

Hohe Erwerbsbeteiligung der erwerbsfähigen Bevölkerung

Von den Einwohnern der Stadt Dormagen hatten im Jahr 2015 ca. 24.150 Personen eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, das sind ca. 2.030 Personen mehr als noch im Jahr 2008 (Stand Januar 2019: 24.992 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte).

Die Quote der sozialversicherungspflichtig Arbeitenden mit Wohnort „Dormagen“ lag im relativen Vergleich im Zeitraum 2008 bis 2015 deutlich über dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Die Zunahme an Beschäftigungsverhältnissen liegt auf die Vergleichsregionen bezogen annähernd im Trend. Prozentual betrachtet liegt dieser für Nordrhein-Westfalen bei plus 10,0 %, für den Rhein-Kreis Neuss bei plus 10,5 % und für Dormagen bei plus 9,2 %.

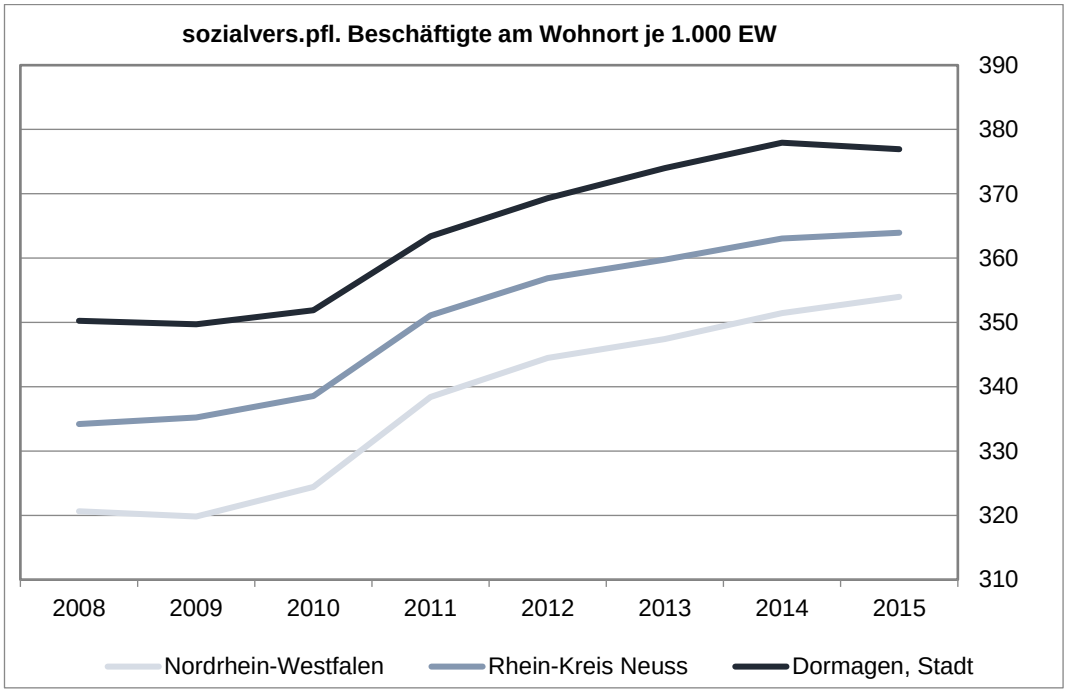


Abbildung 27: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort bezogen auf 1.000 Einwohner, Quelle: IT.NRW, Bearbeitung: plan-lokal

Hohe und wachsende Zahl an Berufsauspendlern

Laut Definition von IT.NRW zählen zu den Berufspendlern „alle Personen, die in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis stehen, selbständig ein Gewerbe oder eine Landwirtschaft betreiben, einen freien Beruf ausüben oder als unbezahlt mithelfendes Familienmitglied tätig sind“. Es lässt sich somit kein direkter Vergleich zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten herstellen, da der Personenkreis der Berufspendler weiter gefasst ist und z.B. Selbständige mit einschließt. Zugrunde liegen die Daten von IT.NRW aus den Jahren 2010 und 2015.

In der nachfolgenden Grafik wird deutlich, dass der Anteil der Berufsauspendler den Anteil der Berufseinpendler in 2010 um 55 % und in 2015 bereits um rund 64 % übersteigt. Damit liegt das Pendlersaldo mit ca. 6.200 pendelnden Erwerbstätigen 2010 und mit 7.500 pendelnden Erwerbstätigen 2015 weit im Minusbereich. Gegenüber 2010 steigt die Pendleranzahl um ca. 1.300 Auspendler in 2015 noch einmal deutlich an.

Diese Ergebnisse zu den negativen Pendlersalden spiegeln auch die unterdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung mit sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort wider.

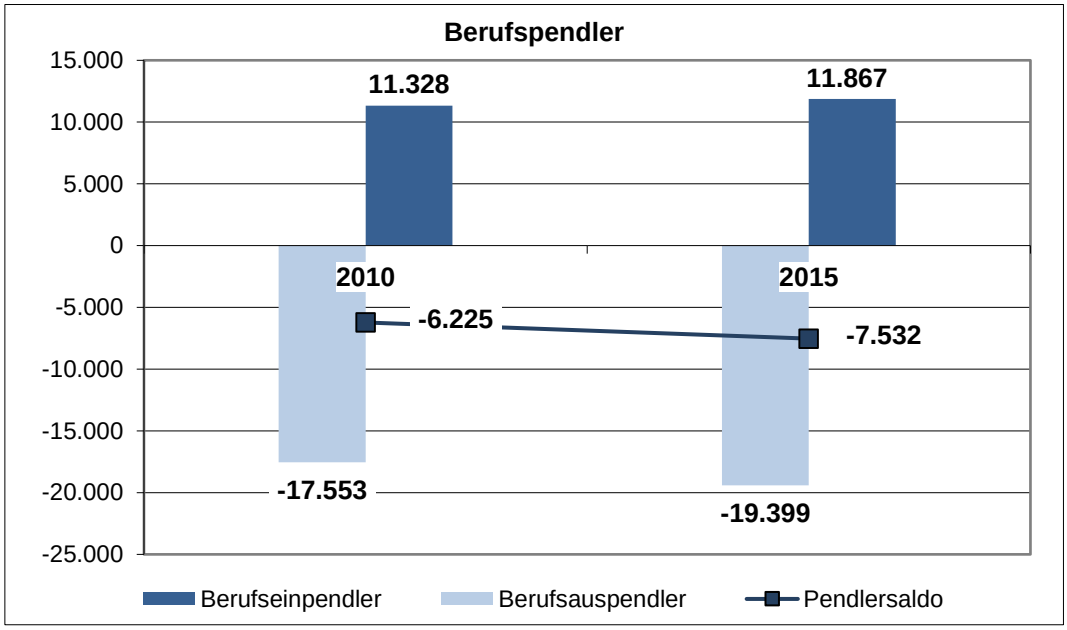


Abbildung 28: Berufspendlerbilanz der Stadt Dormagen (2010 und 2015), Quelle: IT.NRW, Bearbeitung plan-lokal

Das produzierende Gewerbe dominiert das Arbeitsplatzangebot

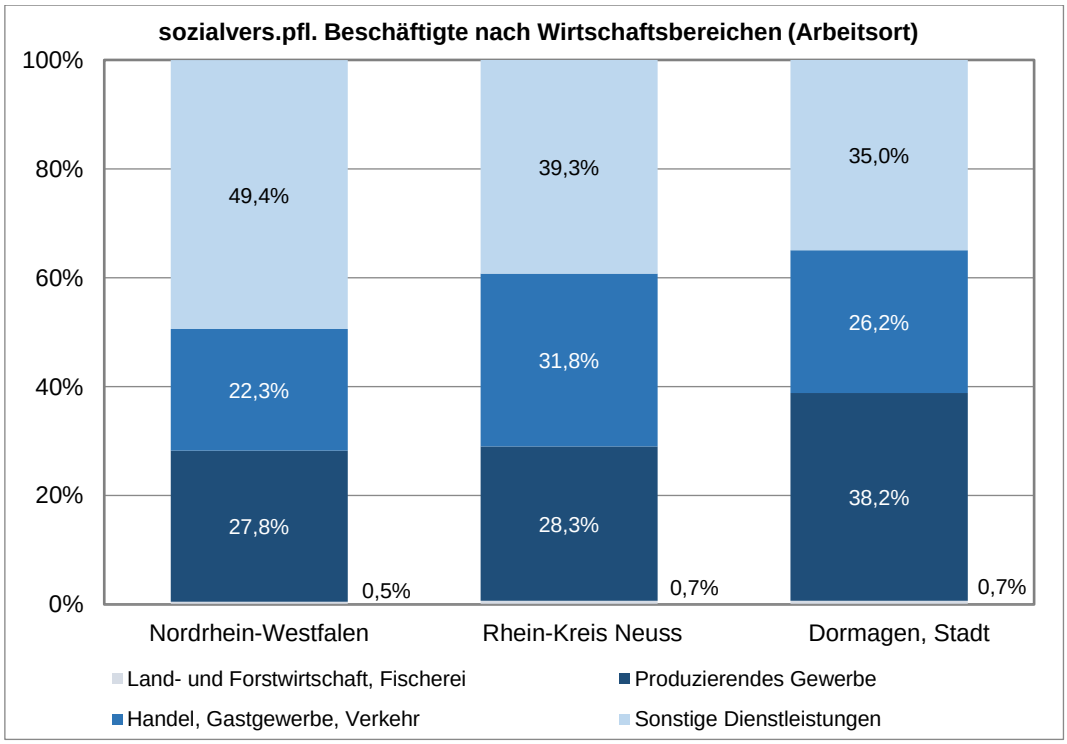


Abbildung 29: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (WZ 2008), 2015, Quelle: IT.NRW, Bearbeitung plan-lokal

Die Grafik macht deutlich, dass das Arbeitsplatzangebot in Dormagen im Gegensatz zum langläufigen Trend der Tertiärisierung immer noch wesentlich durch den Sektor des produzierenden Gewerbes geprägt ist. Dies zeigt sich auch deutlich im regionalen und überregionalen Vergleich und ist der Dominanz des Chemiesektors geschuldet. Die Tertiärisierung als eine verstärkte Entwicklung des Dienstleistungssektors im Rahmen des wirtschaftlichen Strukturwandels ist für die Stadt Dormagen bisher nicht so ausgeprägt. Im Vergleich der prozentualen Anteile der sonstigen Dienstleistungen liegt die Stadt Dormagen deutlich hinter dem landesweiten Trend zurück.

Arbeitslosigkeit seit 2006 deutlich gesunken

Betrug die Anzahl der Arbeitslosen im Jahr 2006 noch rund 2.900 Personen, so reduzierte sich diese bis zum Jahr 2016 auf ca. 1.800 Personen (Stand jeweils 31.01.). Zum 31.05.2019 betrug die Zahl der Arbeitslosen rund 1.500 Personen. Dies bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit von ca. 38 %. von 2006 bis 2016 und von 48 % von 2006 bis 2019. Im regionalen Vergleich hat Dormagen eine relativ niedrige Arbeitslosenquote, in der Tendenz abnehmend.

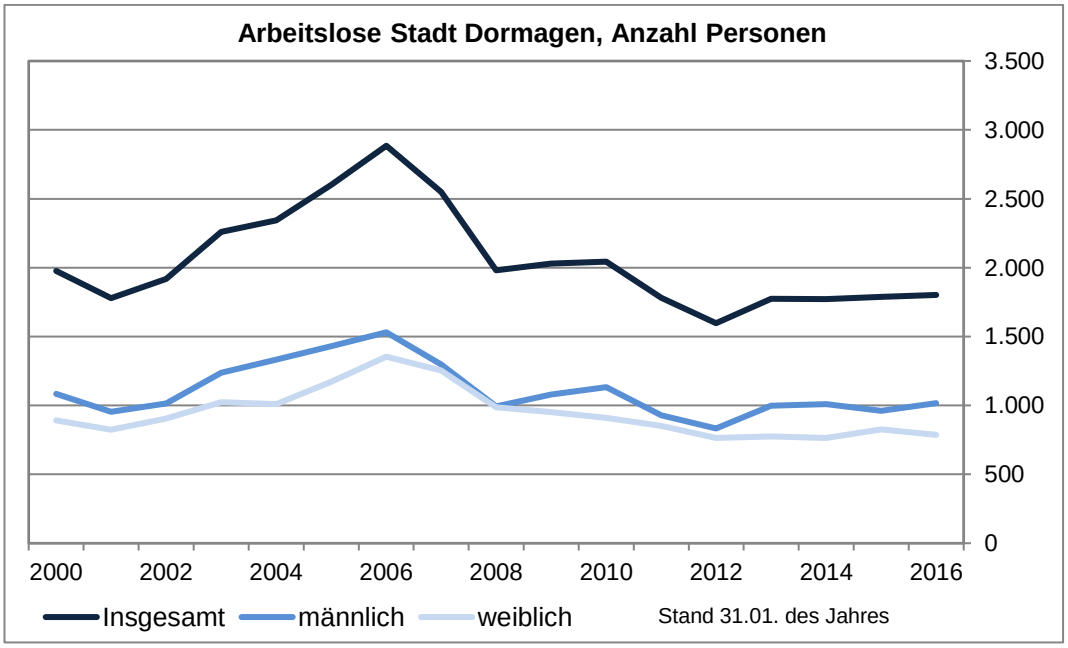


Abbildung 30: Arbeitslose, Quelle: IT.NRW, Bearbeitung plan-lokal

Region	Arbeitslosenquote im Dezember 2016	Veränderung zum Vorjahr in %
Agenturbezirk Mönchengladbach	6,8 %	-10,0 %
Mönchengladbach	9,4 %	-10,0 %
Neuss (einschl. Kaarst, Meerbusch, Korschenbroich)	5,7 %	-8,4 %
Grevenbroich (einschl. Jüchen, Rommerskirchen)	4,8 %	-6,4 %
Dormagen	4,5 %	-9,9 %
Rhein-Kreis Neuss	5,3 %	-8,2 %

Tabelle 8: Arbeitslosenquote im Agenturbezirk Mönchengladbach[27]

Industriell-gewerbliches Standbein stabil

Abbildung 31: Struktur der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Dormagen (Beschäftigte am Arbeitsort in Prozent) nach Wirtschaftsbereichen (WZ 2008) – Vergleich 2011 bis 2015, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung und Darstellung plan-lokal

[27] URL: https://www.ihk-krefeld.de/de/standortpolitik/konjunktur-und-statistik/statistiken-zum-mittleren-niederrhein/aktuelle-arbeitsmarktdaten.html (abgerufen: 31. Januar 2017, 19:50 UTC)

In der zeitlichen Gegenüberstellung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen wird deutlich, dass der produzierende Sektor gegen den Trend der Tertiärisierung in Dormagen zulegt. Arbeitsplätze im Handel, Verkehr und in den Dienstleistungen gehen zurück.

In dem Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2015 ist eine leichte Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von insgesamt 588 Beschäftigungsverhältnissen zu verzeichnen. Dies entspricht einem Plus von 3,4 %.

Die Wirtschaftsstruktur in Dormagen wird nach wie vor vom produzierenden Gewerbe geprägt. In dem Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2015 sind in diesem Wirtschaftsbereich leichte Zuwächse (plus 664 Beschäftigte, 2,5 %) zu verzeichnen. Gleichzeitig stagniert in demselben Zeitraum in den Wirtschaftsbereichen Handel, Verkehr und Dienstleistungen das Arbeitsplatzangebot (minus 86 Beschäftigungsverhältnisse).

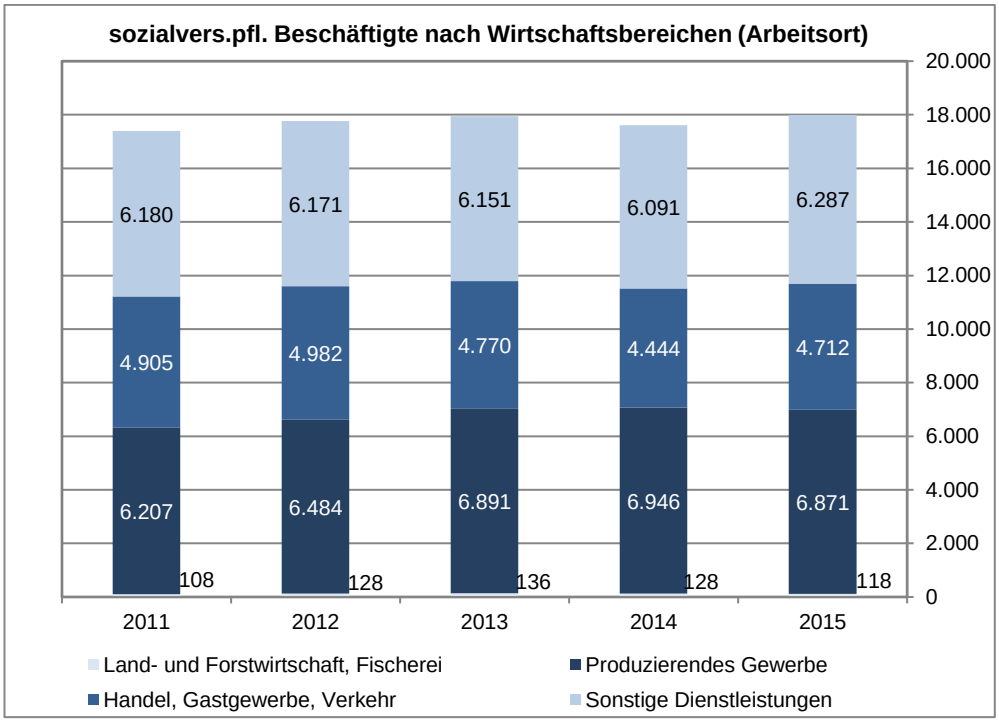


Abbildung 32: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Dormagen (Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen WZ 2008, Quelle: IT.NRW, Bearbeitung plan-lokal

Die Schere zwischen Arbeitsplatzangebot und -nachfrage geht auseinander.

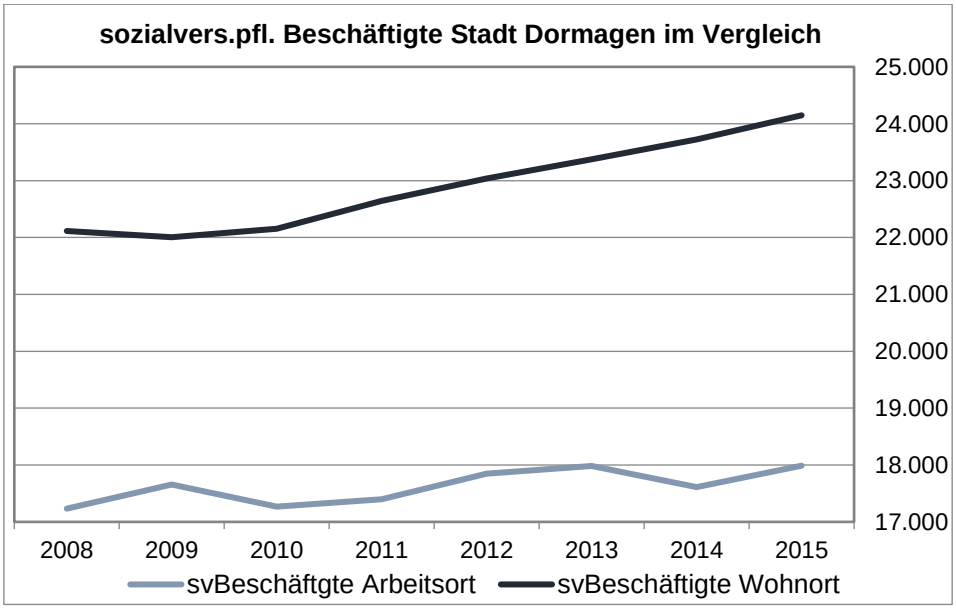


Abbildung 33: Vergleich der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort mit denen am Arbeitsort, Quelle: IT.NRW, Bearbeitung plan-lokal

Bereits im Jahr 2008 lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort um ca. 4.900 Arbeitsplätze höher als die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Das bedeutet, dass schon zu diesem Zeitpunkt die Arbeitsplatznachfrage weit über der des Arbeitsplatzangebotes lag. Diese Situation hat sich weiter verschärft, so dass im Jahr 2015 die Differenz zwischen Nachfrage und Angebot bei 6.160 Arbeitsplätzen lag. Das heißt, dass die Nachfrage nicht am Ort gedeckt werden kann, was u.a. die zuvor erwähnte hohe Auspendlerzahl erklärt.

Während die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse am Arbeitsort (Arbeitsplatzangebot) in dem betrachteten Zeitraum um ca. 760 gestiegen sind, haben die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse am Wohnort (Arbeitsplatznachfrage) deutlich um ca. 2.030 zugenommen.

Resümee zur wirtschaftlichen Entwicklung

Damit die Schere zwischen Nachfrage nach Arbeitsplätzen und deren Angebot nicht noch weiter auseinandergeht, ist der weitere Ausbau des Arbeitsplatzangebotes für die Stadt Dormagen ein wichtiges Zukunftsthema. Dies kann auch zur Reduzierung der Pendlerbewegungen und den damit verbundenen Belastungen beitragen. Der Flächennutzungsplan schafft mit den Darstellungen

neuer gewerblicher Bauflächen die Grundlage zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Dormagen.

15.2 Reserven und Potentiale gewerblicher Bauflächen

Maßgebend für die Regional- und Flächennutzungsplanung ist die einheitliche Erfassung der Reserven gewerblicher Bauflächen durch das Siedlungsflächenmonitoring, wie bereits in Bezug auf die Erfassung der Reserven zu den Wohnbauflächen zuvor beschrieben.

Die Erfassung der Reserven beruht auf dem Siedlungsflächenmonitoring vom 01.01.2012. In Einzelfällen erfolgten auf Regionalplanebene Aktualisierungen mit Stand Juni 2013. Auf Basis der Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring zum 01.01.2014 gab es eine weitere Prüfung. Eine vollständige Fortschreibung der Reserven ist jedoch für den Regionalplan nicht erfolgt. Die letzte Erfassung von Siedlungsflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung fand im Februar 2017 statt.

Die Reserven im Bereich Industrie und Gewerbe umfassen alle ungenutzten gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes mit der Angabe gegebenenfalls vorhandener Baurechte und deren Verfügbarkeit. Auch Brachflächen werden als Reserven erfasst, wenn ihre Verfügbarkeit absehbar ist und sie kommunalerseits als Reserven bewertet wurden. Grundsätzlich ist eine Fläche solange den Gewerbereserven zuzuordnen, bis der Verkauf an den Endnutzer erfolgt ist. Darüber hinaus werden Betriebserweiterungsflächen (BEW) erfasst und nach Vorgabe des LEP Ziel 6.1-1 mit 50 % angerechnet.

Nach Aussage des Regionalplans werden zudem Reserven aus laufenden Flächennutzungsplanänderungen berücksichtigt, wenn durch das Planverfahren neue gewerbliche Reserven entstehen sollen. Es handelt sich um Flächen, die sich nach § 34 LPlG im Anpassungsverfahren befinden.

Grundsätzlich werden im Regionalplan gewerbliche Reserven für Dormagen erfasst, die den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), GIB mit Zweckbindung „Hafen und hafenaffines Gewerbe“ und den allgemeinen Siedlungsbereichen mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) vorbehalten sind.

Hinsichtlich der Verfügbarkeit erfolgt eine Differenzierung nach den folgenden vier Kriterien:

- **sofort verfügbar:** aktuell verfügbar und kein weiterer Handlungsbedarf
- **kurzfristig verfügbar:** Handlungsbedarf von untergeordneter Bedeutung, Verfügbarkeit innerhalb der nächsten 2 Jahre

- **mittelfristig verfügbar:** mit Nutzungsbeschränkungen, innerhalb von 2 bis 5 Jahren verfügbar
- **langfristig verfügbar:** erhöhter Handlungsbedarf (z.B. Altlastenuntersuchungen, Flächenankauf), innerhalb von 5 bis 10 Jahren verfügbar

Die folgende Tabelle gibt die Reserveflächen und Potentiale im Dormagener Stadtgebiet wieder, wobei sie auf den Angaben des Siedlungsflächenmonitorings (02/2017) sowie den Neudarstellungen des FNPs (06/2021) basieren.

Reserven und Potentiale gewerblicher Bauflächen 06/2021	
Flächentyp	Fläche in ha
FNP-Reserven sofort bis langfristig verfügbar (Siedlungsflächenmonitoring 02/2017), inkl. GIBZ nach Regionalplan	23,1
Neudarstellung FNP (06/2021), inkl. GIBZ nach Regionalplan	67,0
Potentiale FNP (06/2021), gesamt	90,1

Tabelle 9: Potentiale gewerblicher Bauflächen FNP 06/2021

Im Vergleich zum Siedlungsflächenmonitoring 2012, welches den Berechnungen des Regionalplans zugrunde liegt, hat sich die FNP-Reserve in den Jahren 2012 bis 2017 um ca. 9,0 ha deutlich reduziert. Dies entspricht in etwa einem Drittel der Gesamtreserve. Neben den Neudarstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen in Abstimmung mit dem Regionalplan gleichzeitig auch Rücknahmen ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Reserven, wodurch das Gewerbeflächenangebot bedarfsgerecht an die aktuellen Anforderungen der wirtschaftlichen Entwicklung angepasst wird. Im Regionalplan wird eine GIB-Darstellung an der Kruppstraße angrenzend an der BAB 57 (Hackenbroich) zugunsten von Freiraum- und Agrarbereich/Regionaler Grünzug zurückgenommen. Als Ausgleich erfolgt eine entsprechende GIB-Darstellung als Erweiterung des Gewerbegebietes Hackenbroich östlich der Roggendorfer Straße. Diese Darstellung wird entsprechend im FNP-neu als gewerbliche Baufläche übernommen. Gleichzeitig wird basierend auf dem Regionalplan auf eine Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich Kruppstraße in einem Umfang von 5,5 ha im FNP-neu verzichtet. Die Rücknahme wirkt sich bilanztechnisch nicht aus, da diese bereits im Siedlungsflächenmonitoring 02/2017 nicht mehr als Reserve geführt wird. Flächen im Bereich des Silbersees werden laut Siedlungsflächenmonitoring als „nicht verfügbar“ eingestuft und somit in die Bilanzierung ebenfalls nicht aufgenommen. Dies gilt auch für die gewerbliche Baufläche G 43.4, die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau

der Anschlusstele Delrath als Ausgleichsfläche dient und als Gewerbeflächenreserve somit nicht mehr zur Verfügung steht.

15.3 Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs

Entsprechend den Zielvorgaben des „Integrierten Entwicklungskonzepts“, den Wirtschaftsstandort auszubauen und Arbeitsplätze zu fördern, sollen die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen erhalten bleiben und durch gezielte Neuausweisungen bzw. Anpassungen bestehende Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten gefördert und Neuansiedlungen von Unternehmen ermöglicht werden. Im Fokus dieser Entwicklung stehen insbesondere die Industrie- und Gewerbegebiete im nördlichen und zentralen Stadtgebiet. Wichtige Aspekte der Gewerbeflächenentwicklung sind der ressourcenschonende Umgang mit Freiflächen und dementsprechend die Nutzung und Reaktivierung von Industrie- und Gewerbebrachen.

Die Abschätzung zum Gewerbeflächenbedarf basiert in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Berechnung zum Regionalplan (RPD). Es handelt sich hierbei um den kommunalen Bedarf. Die zurzeit im FNP und RPD noch nicht dargestellte und in die Bilanz auch nicht aufgenommene Sondierung für eine mögliche GIB-Darstellung nördlich Delrath wäre ggf. auch einem künftigen interkommunalen Bedarf zuzuordnen.

Gegenüberstellung Gewerbeflächenpotentiale und –bedarf 06/2021	
Flächentyp	Fläche in ha
Potential FNP (06/2021) gesamt, inkl. GIBZ nach RPD	90,1
Bedarf nach RPD (HSP 2)	77,0
Gegenüberstellung Reserve und Bedarf (Überhang)	13,1

Tabelle 10: Gegenüberstellung Gewerbeflächenpotentiale und -bedarf (Datenbasis Regionalplan Düsseldorf (RPD), FNP (06/2021))

In der Berechnung wird die Gesamtreserve des FNPs (90,1 ha) den Bedarfen nach Regionalplan (77,0 ha) gegenübergestellt. Rechnerisch ergibt sich daraus ein Überhang an Reserveflächen von 13,1 ha. Was die Neudarstellungen des FNP betrifft, werden die Spielräume, die der Regionalplan vorgibt, inklusive dem Regionalplanungszuschlag von 20 %, ausgeschöpft. Grund dafür ist, dass sich der Flächenumsatz in den letzten Jahren als deutlich höher herausgestellt hat als zum Berechnungszeitraum des Regionalplans (2012) angenommen. Weiterhin zeigen die Analysen der Gutachten (z.B. Fachbeitrag Demografiekonzept, 2013) und die aktuellen Analysen des FNP, dass die Stadt Dormagen

hinsichtlich der Arbeitsplatzausstattung (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) deutlich im Kreis- und Landesvergleich zurücksteht, mit einer entsprechend hohen Anzahl an Auspendlern. Weiterhin weisen einige neue Flächen noch deutliche Entwicklungshemmnisse auf (Altlasten, laufendes Planungsfeststellungsverfahren AS Delrath, etc.). Um Handlungsspielraum zu erhalten und ein gewisses Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage herzustellen, ist die Ausschöpfung des gesamten Flächenkontingents, welches der Regionalplan anbietet, kommunalerseits erforderlich. Auch aus Verkehrs- und Umweltsicht ist die Schaffung eines vielfältigen und dauerhaften Arbeitsplatzangebotes im Stadtgebiet von Dormagen geboten, um der pendlerbedingten Verkehrsproblematik entgegenzutreten.

Systematik zur Bedarfsermittlung

Die Berechnung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen erfolgt gemäß dem Regionalplan (RPD) über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraumansatz“ (HSP). Ziel ist es, auf Grundlage der Regionalplandarstellungen den Städten und Gemeinden für den Planungszeitraum einen angemessenen Handlungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Ausweisung von Überhängen zu Lasten der Freiraumentwicklung in den kommunalen Bauleitplänen zu vermeiden. Grundlage für die Ermittlung des quantitativen Orientierungsrahmes (HSP) bilden die durch die Städte und Gemeinden gemeldeten Inanspruchnahmen an gewerblich industrieller Baufläche im Beobachtungszeitraum von 2001 bis 2011.

Eine Überprüfung der Reserven nach qualitativen Kriterien ergänzt den quantitativen Ansatz. Laut Aussage des Regionalplans ist es nicht nur wichtig, dass genug Reserven zur Verfügung stehen, sondern auch, dass spezifische wirtschaftliche Nachfragen abgedeckt werden können. Der quantitative und qualitative Bedarf kann auf Grundlage der Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring begründet werden.

Bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs werden analog zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs 20 Jahre ab dem Jahr 2012 angesetzt. Dies entspricht mit dem Zieljahr 2032 in etwa dem Zeitrahmen des Flächennutzungsplans Dormagen (2031). Um eine angemessene Flexibilität auch gegen Ende des Planungszeitraumes sicherzustellen, ist im Regionalplan ein Planungszuschlag von 20 Prozent vorgesehen, was bedeutet, dass nicht alle im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche im Planungszeitraum im Flächennutzungsplan umgesetzt werden können. Von dem Wert, der sich aus fortgeschriebener Inanspruchnahme und Planungszuschlag ergibt, wird ein Brach-

flächenabschlag von 25 Prozent abgezogen. Dies erfolgt, um mögliche Entwicklungspotentiale zu berücksichtigen, die durch Betriebsstilllegungen oder Verlagerungen in den vielen bestehenden Gewerbegebieten entstehen, und um zu vermeiden, dass der Freiraum zu stark in Anspruch genommen wird. Die auf Grundlage der zuvor genannten Faktoren vorgenommene „Trendfortschreibung“ wird nach raumordnerischen Kriterien ähnlich wie bei den Wohnbauflächen auf die kreisfreien Städte und Kreise und innerhalb der Kreise verteilt. Durch die Anwendung von Kriterien bei der Ermittlung des Orientierungsrahmens soll sichergestellt werden, dass Städte und Gemeinden besonders berücksichtigt werden, die ein hohes Arbeitskräftepotenzial aufweisen und Infrastrukturen vorhalten.

Zur Errechnung des jeweiligen kommunalen Handlungsspielraums werden vereinfacht dargestellt, folgende Kriterien angewandt:

- **Zentralität:** Die Ober- und Mittelzentren bekommen einen Zuschlag nach ihrem Bevölkerungsanteil.
- Die Verteilung der Kreisbedarfe erfolgt innerhalb der Kreise in drei Schritten nach den Kriterien **Arbeitsplatzdichte**, **Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter** und bisherige **Flächeninanspruchnahmen**.

Der tatsächliche Neudarstellungsbedarf an gewerblichen Bauflächen ergibt sich in rein quantitativer Hinsicht, indem vom errechneten Handlungsspielraum (HSP 2) die vorhandenen Reserven im Dormagener Stadtgebiet abgezogen werden. Die Inanspruchnahmen in den GIBZ „Hafen und hafenaffines Gewerbe“ fließen laut Regionalplan nicht in die Trendfortschreibung zur Ermittlung des zukünftigen Bedarfs nach Handlungsspielraummethode ein. Stattdessen wird der Bedarf als landesweiter Bedarf bewertet. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine kleinteilige Darstellung entsprechend den Vorgaben des GIBZ als Sonderbaufläche „Hafen“. Der Großteil der GIBZ-Flächen wird im FNP-neu einer gewerblichen Nutzung zugeschlagen, die allerdings für die nachgeordneten Bauleitplanverfahren mit der Zweckbindung für hafenaffines Gewerbe versehen sind. Laut Regionalplan stehen die Flächen mit der Zweckbindung GIBZ für die kommunale gewerbliche Entwicklung von „klassischem“ Gewerbe nicht zur Verfügung und sollen auch langfristig für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben, die einem Güterumschlag vom Wasser auf die Schiene/Straße erfordern, vorgehalten werden. Dies betrifft bereits bestehende Darstellungen gewerblicher Bauflächen des FNP-alt sowie Neudarstellungen einer nördlich gelegenen Erweiterungsfläche (G 43.5 Zinkhüttenweg) sowie der rheinseitig gelegenen Neudarstellung G 43.11 „östl. Düsseldorfer Straße“. Lage und Abgrenzung der Flächen, welche im RPD mit der Zweckbindung für hafenaffines

Gewerbe festgelegt wurden, werden im FNP in Kapitel VI41 „Gewerbliche Bauflächen“ und der dortigen Abbildung 66 verdeutlicht. Die als Neudarstellung zu wertenden Flächen im Bereich des GIBZ umfassen ca. 4,3 ha, inklusive der Bestandsflächen sind es rund 10,1 ha. Dies entspricht annähernd dem momentanen Überhang von vorhandener Potentialfläche im FNP-neu zum Bedarf nach RPD von rund 13 ha.

III Vorgaben der Raumordnung

Die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen ist im Landesplanungsgesetz (LPlG) geregelt, wonach der Landesentwicklungsplan (LEP) den zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan des Landes NRW dargestellt. Der Landesentwicklungsplan legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Diese beziehen sich auf übergreifende Festlegungen (u.a. räumliche Struktur, Kulturlandschaft, Klimaschutz), Festlegungen für bestimmte Sachbereiche (u.a. Siedlungs- und Freiraum, Verkehr, Rohstoffe, Energie) sowie die zeichnerischen Festlegungen, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Die Vorgaben des LEP werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne (ehemals Gebietsentwicklungspläne GEP) weiter konkretisiert. Die gesetzlichen Regelungen zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ergeben sich aus § 4 Raumordnungsgesetz (Bindungswirkung) und aus § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (Anpassungsgebot). Gemäß den gesetzlichen Grundlagen sind bei raumbedeutsamen Planungen wie der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die betreffenden Raumordnungspläne sind

- der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) aus dem Jahr 2017,
- die Verordnung zur Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (2019),
- der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) aus dem Jahr 2018 und
- die 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) unter dem Titel „Mehr Wohnbauland am Rhein“ (Ziele in Aufstellung).

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23.07.2019 ist die Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) am 24.07.2019 in Kraft getreten. Ab dem Inkrafttreten gilt eine gemäß der entsprechenden Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW geänderte Fassung des LEP.

Der seit dem 08. Februar 2017 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan (LEP) wurde mit der zuvor genannten Verordnung zur Änderung des Landesentwicklungsplans punktuell geändert und damit den politischen Zielsetzungen der Landesregierung angepasst. Diese Zielsetzungen sehen vor, ländlichen Regionen und Ballungsräumen gleichwertige Entwicklungschancen zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung zu geben und bedarfsgerecht neue Wohngebiete und Wirtschaftsflächen auch in Orten mit weniger als 2.000 Einwohnern festzulegen.

Mit diesen Änderungen sollen Anreize zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und für den Erhalt von Wertschöpfungsketten geschaffen werden. Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan enthält dementsprechend u.a. neue Festlegungen zur Siedlungsentwicklung, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur verkehrlichen Infrastruktur und zur Rohstoffversorgung.

Weiterhin maßgebend und abwägungsrelevant sind auch die Ziele der 1. Änderung des Regionalplans unter dem Titel „Mehr Wohnbauland am Rhein“. Gemäß § 6 LPIG erfolgte für die 1. Änderung am 25.06.2020 durch den Regionalrat Düsseldorf der Aufstellungsbeschluss. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 53 vom 26.11.2020 und der Berichtigung der Bekanntmachung vom 25.03.2021 wurde die 1. Änderung des RPD rechtskräftig.

16 Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW

Die nachfolgenden Ausführungen zum Landesentwicklungsplan basieren auf der Fassung nach Inkrafttreten der Verordnung zur Änderung des Landesentwicklungsplans vom 05.08.2019.

Der neue Landesentwicklungsplan NRW berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung – insbesondere den demographischen Wandel, die fortschreitende Globalisierung der Wirtschaft und den erwarteten Klimawandel. Die Ziele und Grundsätze zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel basieren auf den Ergebnissen eines parallel erarbeiteten Klimaschutzplans. Nach Vorgabe des Landesentwicklungsplans NRW ist zur konsequenten Umsetzung des Gender- und Disability-Mainstreaming-Ansatzes im Rahmen nachgeordneter Planungen eine Überprüfung der unterschiedlichen Auswirkungen auf die Geschlechter sowie die gesellschaftliche Teilhabe

von Menschen mit Behinderungen erforderlich (siehe Kapitel I6 Planungsgrundsätze).

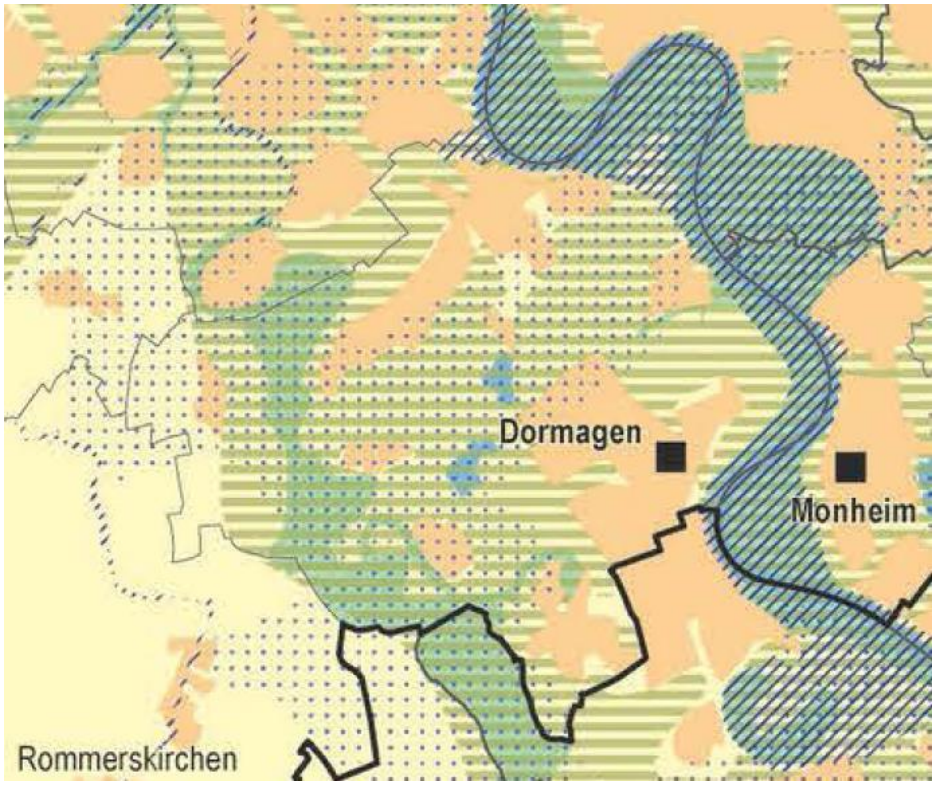


Abbildung 34: Ausschnitt zu den zeichnerischen Festlegungen des LEP NRW

Festlegungen und Darstellungen des Landesentwicklungsplans

Der LEP NRW trifft Festlegungen zu zentralörtlichen Gliederungen, zu flächenintensiven Großvorhaben, zu landes- und regionalbedeutsamer Infrastruktur, zu Schutzgebieten mit naturrechtlicher und wasserrechtlicher Bedeutung und zu Überschwemmungsbereichen.

Nachrichtliche Darstellungen betreffen die siedlungsräumliche Grundstruktur (u.a. Siedlungsraum, Freiraum, Grünzüge und Oberflächengewässer) und die Einteilung hinsichtlich der Gebietskörperschaften (regionale Planungsgebiete, Gemeinde- und Kreisgrenzen).

Nach den Festlegungen der Landesplanung ist die Stadt Dormagen als Mittelzentrum ausgewiesen. Entlang des Rheins sind Überschwemmungsbereiche festgelegt, die in Teilen von Gebieten für den Schutz des Wassers überlagert werden. Diese Festlegung erstreckt sich über das zentrale Stadtgebiet von Ost

nach West und betrifft weiterhin einen großen Teil des westlichen Stadtgebietes. Gebiete für den Schutz der Natur beziehen sich hauptsächlich auf das westliche Stadtgebiet (Knechtstedener Wald) und die nördliche Rheinschleife (Zonser Grind).

Der gesamte Siedlungsraum bis auf Broich und Knechtsteden ist als solcher nachrichtlich dargestellt. Die nachrichtlichen Darstellungen zu den bedeutsamen Grünzügen beziehen sich auf einen großen Teil des Freiraums im Stadtgebiet (bis auf den äußersten Westen) und bilden insbesondere eine zentrale Ost-West-Achse. Sie beziehen außerdem die zentral gelegenen Abgrabungsflächen als Oberflächengewässer mit ein.

Wesentliche Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW

Zu den Einzelaspekten „Demografischer Wandel“, „Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung“ und „Natur, erneuerbare Ressourcen, Klima“ enthält der Landesentwicklungsplan folgende Festlegungen:

Demografischen Wandel gestalten

- Regionale Vielfalt und Identität entwickeln
- Zentrale Orte und Innenstädte stärken
- Mobilität und Erreichbarkeit gewährleisten

Nachhaltige Wirtschaft ermöglichen

- Handel nachhaltig steuern
- Weiche Standortfaktoren entwickeln
- Steigerung der Raumqualität durch Konfliktminimierung und räumlichen Immissionsschutz, Trennungsgrundsatz
- Regionale Kooperation stärken, Metropolfunktionen ausbauen
- Rohstoffversorgung langfristig sichern

Natur, erneuerbare Ressourcen und Klima schützen

- Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig sichern
- Ressourcen langfristig sichern
- Freirauminanspruchnahme verringern
- Klimaschutzziele umsetzen
- Natur, Landschaft und biologische Vielfalt sichern

Die weiteren Zielsetzungen und Grundsätze sowie deren Erläuterung umfassen die räumliche Struktur, die erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel, die regionale und grenzübergreifende Zusammenarbeit, den Siedlungs- und Freiraum, den Verkehr und die technische Infrastruktur sowie die Rohstoff- und Energieversorgung. Folgende zentrale Ziele und Grundsätze sind für den Flächennutzungsplan relevant:

2. Ziele und Grundsätze zur räumlichen Struktur des Landes

- (Z 2-1 – Zentralörtliche Gliederung) Die räumliche Entwicklung ist zur Sicherung der Daseinsvorsorge und gleichwertiger Lebensverhältnisse auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.
- (Z 2-3 – Siedlungs- und Freiraum) Die gemeindliche Siedlungsentwicklung soll sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche nachhaltig, umwelt- und bedarfsgerecht vollziehen.

  In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist davon unberührt eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.

  Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

  - diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,
  - es sich um angemessene Erweiterungen oder eine Nachfolgenutzung vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,
  - es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägter Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt,
  - es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt,
  - es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen,
  - die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert oder

  - die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

- (Erläuterung zu Z 2-3) Der im Ziel verwandte Begriff „Siedlungsentwicklung“ umfasst insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten. Die so definierte Siedlungsentwicklung muss zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und – in begrenztem Umfang – in kleineren, dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum zugeordneten Ortsteilen erfolgen.

  Der Freiraum ist grundsätzlich zu erhalten und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln.

  Den regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen liegt i.d.R. eine vorhandene oder geplante Mindestgröße von etwa 2.000 Einwohnern zugrunde; unterhalb dieser Größe können i.d.R. keine zentralörtlich bedeutsamen Versorgungsfunktionen ausgebildet werden.

  Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche würde aber den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht. Die festgelegte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche betrifft insofern u. a. die wachstumsorientierte Allokation von Siedlungsflächen für Zuwanderung und Betriebsverlagerungen bzw. -neuansiedlungen.

  Siedlungserweiterungen im Siedlungsraum und in den im regionalplanerischen Freiraum gelegenen Ortsteilen müssen in der Summe dem Siedlungsflächenbedarf (vgl. Ziel 6.1-1) entsprechen und deshalb überörtlich abgestimmt werden.

  Abgesehen von den kleineren Stadtteilen wie Sankt Peter, Broich, Hackhausen, Knechtsteden liegen alle weiteren Ortsteile oberhalb der zuvor genannten Einwohnerschwelle.

  Die unter dem dritten Spiegelstrich formulierte Ausnahme soll ermöglichen, dass die in Nordrhein-Westfalen bereits bestehenden Strukturen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus effizienter weiter genutzt werden und den dafür vorhandenen Standorten für diese Zwecke wirtschaftlich eine Perspektive eingeräumt wird. Mit der Ausnahme kann an den isoliert im Freiraum bereits vorhandenen Standorten überwiegend durch bauliche Anlagen geprägter Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtun-

gen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete Bauleitplanung betrieben werden. Zu den vorhandenen Standorten im Sinne der Ausnahme gehören die faktisch bestehenden Vorhaben, die nach den §§ 30 ff. BauGB genehmigt oder genehmigungsfähig sind.

Die „Weiterentwicklung“ im Sinne des dritten Spiegelstriches umfasst zusätzlich zur Möglichkeit der Erweiterung dieser Standorte auch Nutzungsanpassungen und -änderungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus. Nutzungsanpassungen und -änderungen sind dann als angemessen zu betrachten, wenn sie im sachlich-funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung stehen und den Charakter der bisherigen Standortnutzung im Wesentlichen erhalten.

Die Zielsetzung der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan ist insbesondere hinsichtlich der Weiterentwicklung der Freizeit- und Naherholungsnutzungen im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees zu prüfen.

- (Z 2-4 – Entwicklung der Ortsteile im Freiraum) In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.

  Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.

- (Erläuterung zu Z 2-4) Auch Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, haben eine Entwicklungsperspektive. Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile (i.d.R. gemäß § 35 Abs. 5 LPlG-DVO Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern) ist im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich.

  Bedarfsgerecht bedeutet zum anderen, dass die im Siedlungsraum und in den Ortsteilen ermöglichte Siedlungsentwicklung durch den bestehenden Siedlungsflächenbedarf (vgl. Ziel 6.1-1) abgedeckt sein muss. Darüber hinaus dürfen derartige Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum nicht zuwiderlaufen.

3. Ziele und Grundsätze zur erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung

- (Z 3-1 – Kulturlandschaften) Das Stadtgebiet Dormagen ist Teil der Kulturlandschaft „Rheinschiene“ und im äußersten westlichen Stadtgebiet Teil der Kulturlandschaft „Krefeld-Grevenbroicher Ackerterrasse“, die in ihrer Vielfalt zu erhalten ist.
- (G 3-2 – Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche) Im östlichen Stadtgebiet verläuft der landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereich „Römische Limesstraße“, der unter Wahrung seines besonderen kulturlandschaftlichen Wertes zu entwickeln ist.
- (G 3-3 – Historische Stadtkerne, Denkmäler) Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollen Struktur und Erscheinungsbild historischer Stadt- und Ortskerne gewahrt werden.
- (G 3-4 – Zu gestaltende Landschaftsbereiche) In beeinträchtigten Landschaftsbereichen (Auskiesungen), die in großem Umfang umgenutzt oder saniert werden, sollen Möglichkeiten zur Gestaltung hochwertiger, neuer Kulturlandschaftsbereiche genutzt werden. Dabei sollen Zeugnisse der früheren Nutzung sichtbar bleiben.

4. Grundsätze zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

- (G 4-1 – Klimaschutz) Die Grundsätze des Klimaschutzes sind insbesondere auf eine effiziente Nutzung von Ressourcen und Energie ausgerichtet, um so den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren.

  Dazu trägt insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien wie z.B. im „Solarpark“ in Dormagen-Broich bei.
- (G 4-2 – Klimaanpassung) Die Grundsätze zur Anpassung an den Klimawandel betreffen die Sicherung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen, die Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen, die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen, die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.

5. Grundsätze zur regionalen und grenzübergreifenden Zusammenarbeit

- (G 5-2 – Europäischer Metropolraum NRW) Kooperation und funktionale Arbeitsteilung sollen u.a. in den Metropolregionen Ruhr und Rheinland Synergien ausschöpfen und dazu beitragen, die metropolitanen Funktionen im gesamten Metropolraum Nordrhein-Westfalen gezielt auszubauen.

6. Ziele und Grundsätze zu Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum

- (Z 6.1-1 – Flächensparende/bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

  Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

- (G 6.1-2 – Leitbild Flächensparende Siedlungsentwicklung) [28] Der Grundsatz beinhaltete bisher, dass in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren sei.

  Mit der Änderung des LEP NRW ist der Grundsatz 6.1-2 einschließlich der zugehörigen Erläuterung ersatzlos entfallen.

  „Trotz der Streichung dieses Grundsatzes setzt der LEP weiterhin § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3 ROG um … Er tut dies zum einen über das nach wie vor im LEP enthaltene Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“, mit dem ein quantitativer Rahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorgegeben wird – wenn auch nicht als fixes Kontingent für einen festgelegten Zeitraum, sondern mit der Möglichkeit, als Reaktion auf zukünftige Entwicklungen flexibel nachsteuern zu können. Die gemäß diesem Ziel erforderliche Anrechnung der über das Siedlungsflächenmonitoring zu ermittelnden Reserven > 0,2 ha setzt wiederum die im o. g. Grundsatz benannte Forderung um, vorrangig die „Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und

[28] Änderung des LEP-NRW, Synopse der geplanten Änderungen nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens, 18.01.2019

für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“ auszuschöpfen. Unterstützt wird dieses darüber hinaus noch durch die ebenfalls weiterhin im LEP enthaltenen Grundsätze 6.1-6 und 6.1-8.“ [29]

- (Z 6.1-4 – Keine bandartige Entwicklung und Splittersiedlungen) Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.
- (G 6.1-5 – Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“) Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.

  Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.
- (G 6.1-6 – Vorrang der Innenentwicklung) Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.
- (G 6.1-8 – Wiedernutzung von Brachflächen) Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

<u>6.2 Grundsätze zu ergänzenden Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche</u>

- (G 6.2-1 – Ausrichtung auf ZASB) Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche ZASB).
- (G 6.2-2 – Nutzung des SPNV) Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

[29] Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan, 2019

- (G 6.2-3 – Steuernde Rücknahmen nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven) Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der ZASB realisiert werden.

6.3 Ziele und Grundsätze zu ergänzenden Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

- (Z 6.3-1 – Flächenangebot) Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.
- (G 6.3-2 – Umgebungsschutz) Regional- und Bauleitplanung sollen dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.
- (Z 6.3-3 – Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) Die Planung neuer GIB (einschließlich der Erweiterungen bestehender GIB) erfolgt bedarfsgerecht und flächensparend (vgl. auch Ziel 6.3-1 bzw. Ziel 6.1-1 sowie Grundsatz 6.1-2 einschließlich der jeweiligen Erläuterungen).

  „Dem Freiraumschutz und der kosteneffizienten Nutzung vorhandener technischer Infrastrukturen sowie der angesichts des demographischen Wandels notwendigen Konzentration der Siedlungsentwicklung wird am besten durch die Festlegung neuer GIB unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen Rechnung getragen. … Unter bestimmten Voraussetzungen kann es allerdings sinnvoll sein, auch isoliert im Freiraum liegende Brachflächen einer gewerblichen/industriellen Nachfolgenutzung zuzuführen. … Die Bauleitplanung unterstützt dieses Ziel – insbesondere die vorrangige Verstandortung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an den vorhandenen Siedlungsraum – dadurch, dass sie mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen durch eine geeignete Zonierung der aneinander angrenzenden Allgemeinen Siedlungsbereiche/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen löst.“
- (G 6.3-4 – Interkommunale Zusammenarbeit) Bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an geeigneten Standorten in anderen Gemeinden anzustreben.

- (G 6.3-5 – Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist.

6.5 Ziele und Grundsätze zum großflächigen Einzelhandel

- (Z 6.5-1 – Großflächiger Einzelhandel nur in ASB) Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.
- (Z 6.5-2 – Standorte des Großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment) Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

  - in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie

  - in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

  Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Gewährleistung wohnortnaher Versorgung) außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

  - eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und

  - die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und

  - zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- (Z 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot) Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des §

11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- (Z 6.5-5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente) Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.
- (Z 6.5-7 – Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel) Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden.
- (Z 6.5-8 – Einzelhandelsagglomerationen) Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

6.6 Grundsätze zu Einrichtungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus

- (G 6.6-1 – Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen) Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.

7.1 Ziele und Grundsätze zu Freiraumsicherung und Bodenschutz

- (G 7.1-1 – Freiraumschutz) Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.

- (G 7.1-4 – Bodenschutz) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen.
- (Z 7.1-5 – Grünzüge) Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen und im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

  (Erläuterung zu Z 7.1-5) Regionale Grünzüge sind insbesondere durch die Bauleitplanung im Rahmen der vorgegebenen landesplanerischen Ziele zu sichern und mit weiteren Flächen, die der wohnungsnahen Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung der Bevölkerung dienen oder besondere Bedeutung für die Stadtökologie, den Arten- und Biotopschutz sowie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels haben, zu ergänzen, zu vernetzen und ggf. wiederherzustellen.

7.2 Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft

- (Z 7.2-2 – Gebiete für den Schutz der Natur) Die im LEP zeichnerisch festgelegten Gebiete für den Schutz der Natur sind für den landesweiten Biotopverbund zu sichern und in den Regionalplänen über die Festlegung von Bereichen zum Schutz der Natur zu konkretisieren. Die Bereiche zum Schutz der Natur sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu entwickeln.

  (Erläuterung zu Z 7.2-2) In den im LEP festgelegten Gebieten für den Schutz der Natur haben die Ziele des Naturschutzes Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Diese Gebiete sind als Grundgerüst des landesweiten Biotopverbundes zu erhalten oder zu entwickeln.

  In Dormagen zählen zu den landesweit schutzwürdigen Schwerpunkträumen die Rheinauen sowie der Knechtstedener Wald.
- (Z 7.2-3 – Vermeidung von Beeinträchtigungen) Vorbehaltlich weitergehender naturschutzrechtlicher Regelungen darf ein Gebiet für den Schutz der Natur oder Teile davon für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist, die Bedeutung des betroffenen Gebietes dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

7.3 Ziele und Grundsätze zu Wald und Forstwirtschaft

- (Z 7.3-1 – Walderhaltung und Waldinanspruchnahme) Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt, die in der Regel eine Inanspruchnahme durch entgegenstehende Nutzungen ausschließen.

  Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

7.4 Ziele und Grundsätze zu Wasser

- (Z 7.4-6 – Überschwemmungsbereiche) Die Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln.
- (Z 7.4-7 – Rückgewinnung von Retentionsraum) Zur Vergrößerung des Rückhaltevermögens sind an ausgebauten und eingedeichten Gewässern hierfür geeignete Bereiche vorsorgend zu sichern und nach Prüfung durch entsprechende Planungen und Maßnahmen als Retentionsraum zurückzugewinnen.

7.5 Grundsätze zu Landwirtschaft

- (G 7.5-2 – Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden.

8.1 Ziele und Grundsätze zu Verkehr und Transport

- (G 8.1-1 – Integration Siedlungs-/Verkehrsplanung) Siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen sollen aufeinander abgestimmt werden.
- (Z 8.1-2 – Verkehrsinfrastruktur im Freiraum) Für neue raumbedeutsame Verkehrsinfrastruktur darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden,

wenn der Bedarf nicht durch den Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann. Davon ausgenommen sind u.a. die Infrastruktur für nichtmotorisierte Mobilität.

- (Z 8.1-9 – Landesbedeutsame Wasserstraßen) Die Wasserstraßen und mit ihnen in funktionalem Zusammenhang stehende Flächen sind so zu entwickeln, dass sie die ihnen zugedachten Funktionen im multimodalen Güterverkehr (Wasser, Schiene, Straße) angemessen erfüllen können.

8.2 Grundsätze zu Transport und Leitungen

- (G 8.2-1 – Transportleitungen) Die überregionalen und regionalen Transportleitungen für Energie, Rohstoffe und andere Produkte sollen gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- (G 8.2-3 – Bestehende Hochspannungsfreileitungen) Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.
- (G 8.2-7 Grundsatz Energiewende und Netzausbau) Die Regionalpläne sollen den Erfordernissen der Energiewende und des dazu erforderlichen Ausbaus der Energienetze Rechnung tragen und die raumordnerische Durchführbarkeit der benötigten Leitungsvorhabeneinschließlich der für ihren Betrieb notwendigen Anlagen fördern.
- Auf Dormagener Stadtgebiet betrifft dies das Netzausbauvorhaben ULTRANET.

8.3 Ziele und Grundsätze zu Entsorgung

- (Z 8.3-1 – Standorte für Deponien) Standorte für raumbedeutsame Deponien, die für die Entsorgung von Abfällen erforderlich sind, sind in den Regionalplänen zu sichern.

  Dies betrifft die geordnete Sonderabfalldeponie Dormagen-Rheinfeld.

9.2 Ziele und Grundsätze zur Rohstoffversorgung – nichtenergetische Rohstoffe

- (Z 9.2-1 – Räumliche Festlegungen für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe) Für die Rohstoffsicherung sind in den Regionalplänen Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze

für nichtenergetische Rohstoffe als Vorranggebiete oder als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen.

Auf Dormagener Stadtgebiet sind die Abgrabungsflächen im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees als Freiraumbereich für die zweckgebundene Nutzung „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ im Regionalplan als Vorranggebiet mit der Wirkung eines Eignungsgebietes dargestellt.

- (G 9.2-4 Grundsatz Reservegebiete) Für die langfristige Rohstoffversorgung sollen Reservegebiete in die Erläuterungen zum Regionalplanaufgenommen werden.

  Auf Dormagener Stadtgebiet betrifft dies das Reservegebiet für BSAB westlich von Broich.

- (Z 9.2-5 – Nachfolgenutzung) Flächen, die dem Abbau oberflächennaher Bodenschätze dienen, sind abschnittsweise und zeitnah zu rekultivieren bzw. wieder nutzbar zu machen. In den Regionalplänen ist die Nachfolgenutzung für diese Flächen zeichnerisch festzulegen.

<u>10. Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung</u>

- (G 10.2-1 – Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien) Halden und Deponien sollen als Standorte für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesichert werden, sofern die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen und fachliche Anforderungen nicht entgegenstehen.

  Auf Dormagener Stadtgebiet betrifft dies den „Solarpark“ auf der ehemaligen Siedlungsabfalldeponie in Broich.

- (G 10.2-2 – Vorranggebiete für die Windenergienutzung) In den Planungsregionen können Gebiete für die Nutzung der Windenergie als Vorranggebiete in den Regionalplänen festgelegt werden.

  Auf Dormagener Stadtgebiet ist im Regionalplan ein „Windenergiebereich“ als Vorranggebiet im Stadtteil Broich dargestellt. Die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie erfolgt in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan.

- (G 10.2-3 Grundsatz Abstand von Bereichen/Flächen für Windenergieanlagen) Bei der planerischen Steuerung von Windenergieanlagen in Regionalplänen und in kommunalen Flächennutzungsplänen soll zu Allgemeinen Siedlungsbereichen und zu Wohnbauflächen den örtlichen Verhältnissen angemessen ein planerischer Vorsorgeabstand eingehalten werden;

hierbei ist ein Abstand von1.500 Metern zu allgemeinen und reinen Wohngebieten vorzusehen. Dies gilt nicht für den Ersatz von Altanlagen (Repowering).

- (Z 10.2-5 Ziel Solarenergienutzung) Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um
  - die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
  - Aufschüttungen oder
  - Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

  Auf Dormagener Stadtgebiet betrifft dies den „Solarpark“ auf der ehemaligen Siedlungsabfalldeponie in Broich.

17 Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

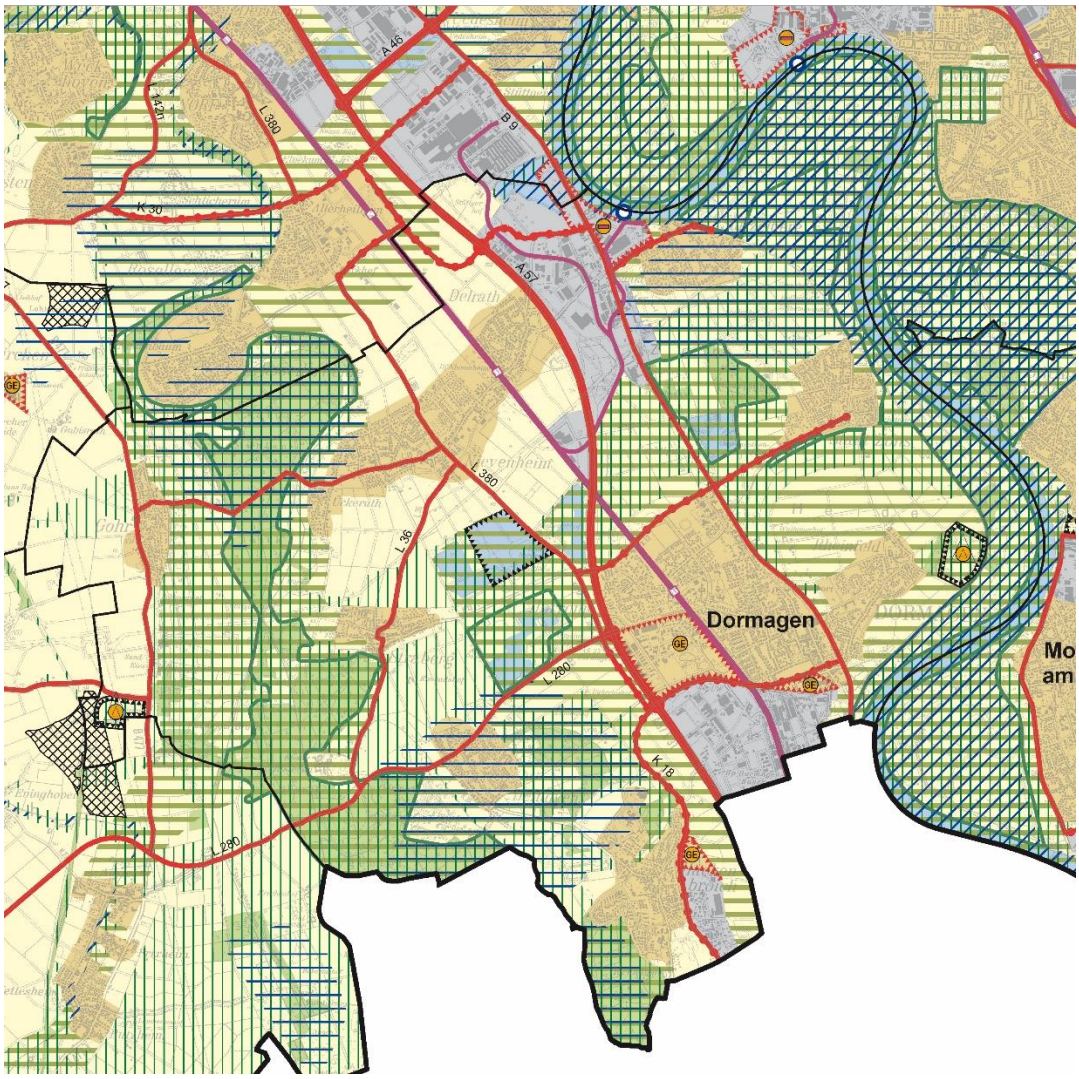


Abbildung 35: Regionalplan Düsseldorf, Plandarstellung (Ausschnitt)

Dem Flächennutzungsplan werden die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Düsseldorf zugrunde gelegt. Die raumordnerischen Anforderungen an die Planungsregion Düsseldorf sind über die Jahre deutlich gewachsen. Mit den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt, soll diesen Anforderungen im neuen Regionalplan Rechnung getragen werden. Die Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Region werden insbesondere in der Idee einer europäischen Metropolregion mit starken Zentren und einer

verstärkten Zusammenarbeit zwischen den Regierungsbezirken Köln und Düsseldorf, dem Ausbau einer nachhaltigen Wirtschaft, der Gestaltung des demografischen Wandels, der Unterstützung der Energiewende und des Klimaschutzes, der Schaffung räumlicher Voraussetzungen für verträgliche Verkehrsabläufe, dem Schutz von Freiraum und Freiraumqualität, einer ressourcenschonenden Inanspruchnahme von Siedlungsflächen und dem Erhalt der Kulturlandschaft gesehen.

„Die Regionalpläne erfüllen darüber hinaus die Funktionen eines Landschaftsrahmenplanes und eines forstlichen Rahmenplanes gemäß Naturschutz- und Forstrecht. Sie stellen regionale Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Landschaftsrahmenplan) und zur Sicherung des Waldes (forstlicher Rahmenplan) dar.“ [30]

17.1 Gesamträumliche strukturelle Aspekte

Siedlungsstruktur und Zentrale Orte im Verflechtungsbereich der Stadt Dormagen

- Siedlungsstrukturtyp: Dormagen ist ein Mittelzentrum von regionaler Bedeutung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung/dezentralen Konzentration

[30] § 18 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG)

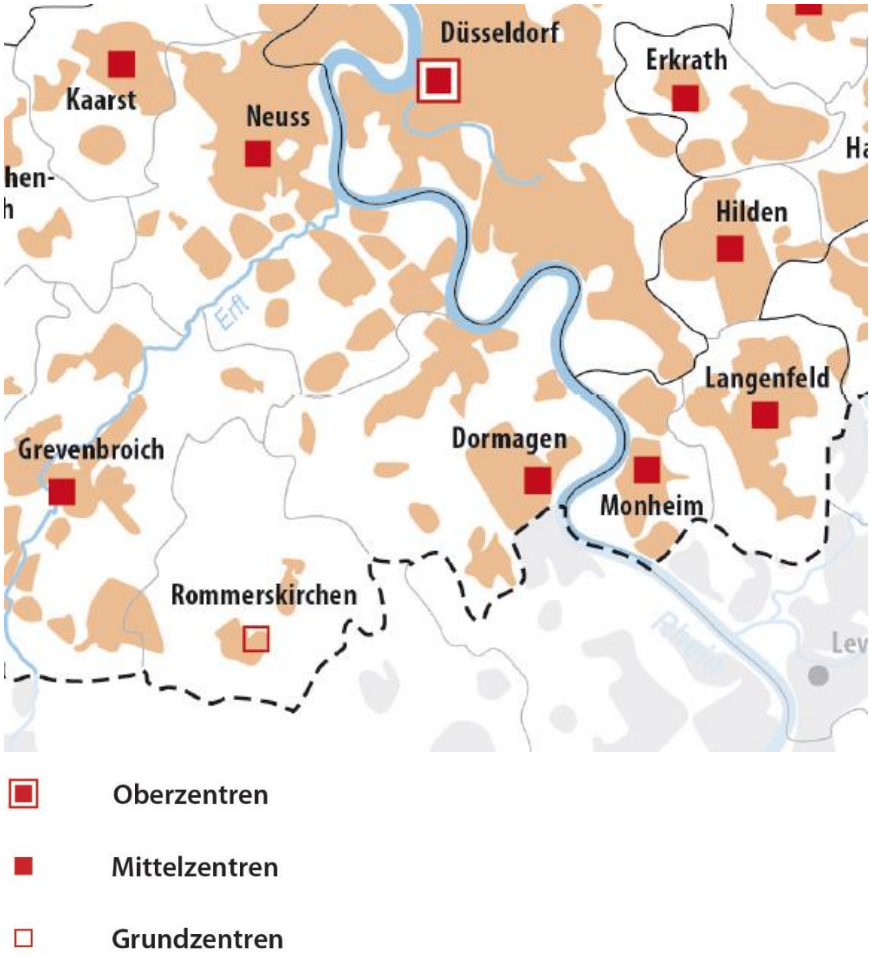


Abbildung 36: Regionales Ordnungskonzept, Beikarte 2A (Zentrale Orte) des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Ausschnitt)

- Siedlungsräumliche Gliederung: Ballungsrandzone, Siedlungs- und Verkehrsdichte (SuV) 31 % (Einordnung SuV-Dichte: Mittelzentrum 30-45 %)
- Landeshauptstadt Düsseldorf und Köln als Oberzentren
- Neuss, Grevenbroich, Monheim und Pulheim als umgebende Mittelzentren
- Rommerskirchen als Grundzentrum
- Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB): Nievenheim, Delrath, Teilbereich Ückerath, Dormagen-Mitte, Horrem, Rheinfeld

- Zentralörtlich bedeutsame ASB (ZASB) sind Siedlungsbereiche, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen und auf welche primär die siedlungsräumlichen Entwicklungsbedarfe gelenkt werden sollen.

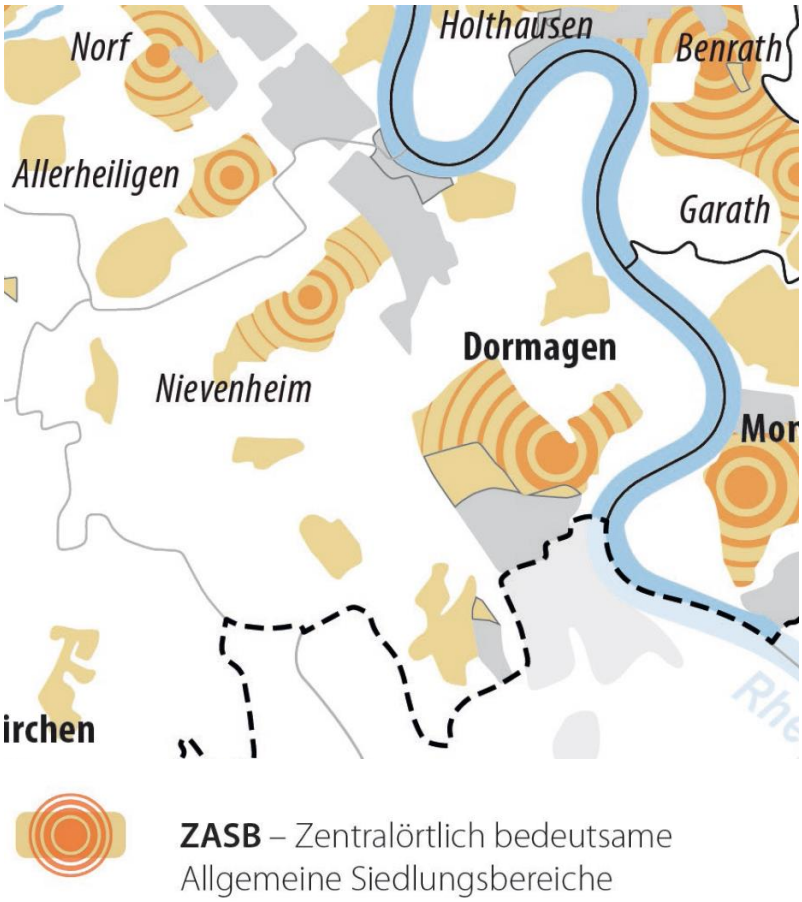


Abbildung 37: Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB), Beikarte 3B des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Ausschnitt)

- Durch eine Ausrichtung der in Zukunft stattfindenden Siedlungsentwicklung auf die ZASB soll die Grundversorgung der Bevölkerung in jeder Kommune langfristig gewährleistet werden, wobei keine exakte Abgrenzung der ZASB vorliegt (siehe Abbildung 37).
- Grundsätze G 1/G 2: Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit infrastrukturellen Leistungen auf Grundlage der Regionalen Raumstruktur und der zentralen Orte und Entwicklung der metropolitanen Funktion der Landeshauptstadt in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen.

Kulturlandschaft

Für die Entwicklung der Kulturlandschaften wurden im Regionalplan Leitbilder zugrunde gelegt.

- Rheinische Ackerlandschaft (Stadtgebiet West mit dem naturräumlichen Bereich „Knechtstedener Klosterlandschaft“): grüne Verbünde auf den Ackerterrassen, grüne Inseln vernetzen
- Düsseldorfer Rheinschiene (Stadtgebiet Mitte und Ost): Rheinauen weiter vernetzen, rheinverträglich Wasserlagen weiterentwickeln
- Kulturlandschaft Entwicklung – Römischer Limes, historische Perlen am grünen Rhein mit historischem Ortskern „Zons“, Knechtstedener Klosterlandschaft am alten Rhein mit kulturhistorisch bedeutsamen Kloster Knechtsteden, Allee (Holzweg), ergänzendes Radwegenetz NRW
- Kulturlandschaft Erhalt – Knechtstedener Klosterlandschaft am alten Rhein, Römischer Limes, landesbedeutsamer historischer Ortskern (Zons) mit Silhouette, Kloster Knechtsteden mit Silhouette, Allee (Holzweg) und Kopfweideninventar
- Grundsätze G 1 - G 5: u.a. Berücksichtigung der räumlichen Erfordernisse der Kulturlandschaft bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen; Erhalt der landschaftlichen und kulturhistorischen baulichen Elemente (Zons, Kloster Knechtsteden) als wichtige Elemente zur Inwertsetzung der Kulturlandschaft und als Ressource der Kurzzeiterholung; Berücksichtigung der „historischen Raumnutzung“ mit im Boden befindlichen Strukturen paläontologischer, geoarchäologischer und archäologischer Relikte.

Klima und Klimawandel

Klimaschutz und Klimaanpassung:

- Grundsatz G 1: den räumlichen Erfordernissen des Klimawandels soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Klimaökologische Ausgleichsräume:

- Grundsatz G 1: Zur Erhaltung und Verbesserung luft- und klimahygienischer Verhältnisse soll die Funktionsfähigkeit raumbedeutsamer klimaökologischer Ausgleichsräume gesichert werden. Dabei sollen in Ventilationsschneisen und Luftaustauschgebieten keine Barrierewirkungen zu den Siedlungsbereichen entstehen.

17.2 Zeichnerische Darstellungen des Regionalplans

Im Folgenden werden die wesentlichen Festlegungen des Regionalplans zusammengefasst, wobei der Fokus insbesondere auf den zeichnerisch dargestellten und textlich erläuterten Zielen der Raumordnung liegt.

Im Regionalplan werden gemäß Definition nach § 8 Abs. 7 ROG folgende Gebietskategorien dargestellt:

- Vorranggebiete (für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehen, unter Ausschluss anderweitiger Funktionen und Nutzungen),
- Vorbehaltsgebiete (Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist)
- Eignungsgebiete (für bestimmte raumbedeutsame Maßnahmen oder Nutzungen nach § 35 BauGB vorgesehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind)
- Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten (ausschließlich BSAB)

Vorranggebiete und Eignungsgebiete sowie Kombinationen dieser beiden Kategorien sind Ziele der Raumordnung, während Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung einzustufen sind.

17.3 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum

Die weiteren Zielsetzungen des Regionalplans umfassen die Siedlungsstruktur (Festlegungen zum gesamten Siedlungsraum, zu ASB und GIB), den Freiraum (regionale Freiraumstruktur, Schutz von Natur und Landschaft, Wald, Wasser und Landwirtschaft) und die Infrastruktur (Verkehrsinfrastruktur, Transportfernleitungen, Entsorgungsinfrastruktur, Rohstoffgewinnung, Energieversorgung). Folgende zentrale Ziele zur Siedlungsflächenentwicklung sind für den Flächennutzungsplan relevant:

Siedlungsbereiche entwickeln, Freiraum schützen

- Ziel 1: Die Kommunen haben bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet. In den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe auszurichten.

- Ziel 2: In den dargestellten Sondierungsbereichen (Sondierungsbereiche für eine zukünftige Siedlungsentwicklung) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die mit einer GIB- oder ASB-Nutzung nicht vereinbar sind.

Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme

- Ziel 1: Die kommunale Baulandentwicklung muss bedarfsgerecht erfolgen.
- Ziel 2: Um die landesplanerischen Vorgaben "Vorrang der Innenentwicklung" und "Flächensparende Siedlungsentwicklung" im Planungsgebiet zu verwirklichen, muss die kommunale Baulandentwicklung nach folgenden zeitlichen und räumlichen Kriterien durchgeführt werden:

  1. Innen- vor Außenentwicklung: Zuerst sollen Brachflächen, Baulücken und B-Plan-Reserven ausgeschöpft werden und erst danach die auf FNP-Ebene gesicherten Bauflächenreserven im Außenbereich. Nur unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. wenn die Innenentwicklungspotentiale quantitativ bzw. qualitativ nicht ausreichen) ist es möglich, von den Vorgaben abzuweichen und bisher planungsrechtlich nicht gesicherte, aber im Regionalplan als Siedlungspotentiale dargestellte Flächen durch Bauleitplanung zu entwickeln.

  2. Flächentausch: Ein Flächentausch ist der Verzicht auf die bauleitplanerische Sicherung von nicht mehr benötigten Außenpotentialen im Gegenzug zu einer Neudarstellung einer Baufläche im FNP.

  3. Flächenrücknahme: Bestehen in den Bauleitplänen Reserven für Siedlungsentwicklungen, die deutlich den Bedarf übersteigen, sind diese als Bauflächendarstellungen zurückzunehmen und in eine freiraumbezogene Darstellung umzuwandeln. Insbesondere sollen Arrondierungsflächen am Siedlungsrand sowie Siedlungsflächen in nicht dargestellten Ortsteilen des Regionalplans umgewidmet werden.

17.4 Festlegungen zu den einzelnen Siedlungsbereichen

<u>Vorranggebiete Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)</u>

- Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB): die Ortsteile Nievenheim, Delrath, Ückerath teilweise, Dormagen-Mitte, Horrem und Rheinfeld sind als ASB dargestellt, zusätzlich aber auch als ZASB eingestuft.

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): Gohr, Stürzelberg, Zons, Straberg, Delhoven, Hackenbroich, Hackhausen (vorrangig für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen)

  Die Stadtteile Sankt Peter, Broich und Knechtssteden sind nicht als ASB dargestellt.

  Grundsatz G 1/G 2: Bauland soll vorrangig in den „zentralörtlich bedeutsamen“ ASB (ZASB), insbesondere an Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs, entwickelt werden.

- ASB-GE für die zweckgebundene Nutzung „Gewerbe“: Bereiche TOP-West und ehemalige „Zuckerfabrik“, Erweiterung Gewerbegebiet Hackenbroich (Teilbereich Nord)

  Vorrangig für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, Einzelhandelsbetrieben mit einem nicht-zentrenrelevanten Sortiment im Sinne von § 11 (3) BauNVO, Büros-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen.

  In den ASB mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) können gewerbliche Bauflächen nach §1 BauNVO und Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO geplant werden. Auch eine bauleitplanerische Umsetzung durch Sonderbauflächen ist möglich, wenn diese der Unterbringung von Nutzungen dienen, die die gleichen Standortanforderungen und Auswirkungen haben wie Gewerbebetriebe (z.B. Einzelhandel, Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Verkehrsaufkommen). Mit einer gewerblichen Nutzung konkurrierende Nutzungen wie Wohnbauflächen, Wohngebiete, gemischte Bauflächen, Dorf-, Misch- und Kerngebiete im Sinne der BauNVO sind nicht zulässig. Nicht umgesetzte derartige Flächen sind ggf. zurückzunehmen.

<u>Vorranggebiete der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)</u>

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB): Bereiche „Silbersee“, „Wahler Berg“, „Heerschleide“ und „Kohnacker“, CHEMPARK und Gewerbegebiet „Hackenbroich“

  Vorrangig für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen (Flächen für Versorgungs- und Serviceeinrichtungen, Grün- und Erholungsflächen, Abstandsflächen), soweit es sich nicht um flächenintensive bzw. zweckgebundene Nutzungen handelt.

Ein GIB kann durch die Planung von gewerblichen Bauflächen nach § 1 BauNVO, von Industriegebieten nach § 9 BauNVO sowie von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe bauleitplanerisch umgesetzt werden. Nur ausnahmsweise können auch Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO geplant werden, die der Unterbringung von nicht wesentlich störenden und nicht störenden Gewerbebetrieben dienen.

Das vorhandene „Gewerbegebiet Nord / Roseller Straße“ am nordöstlichen Siedlungsrand von Horrem – im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt – unterliegt im Regionalplan lediglich einer ASB-Darstellung und ist aus diesem Grund nur für wohnverträgliches Gewerbe geeignet.

- GIB mit der Zweckbindung Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe (GIBZ): östlicher Bereich Silbersee und östlich der B 9 „Hafen Stürzelberg“

  In den GIBZ des Regionalplanes dürfen nur solche Nutzungen angesiedelt werden, die einen funktionalen Zusammenhang mit dem Umschlag oder dem Betrieb eines Hafens aufweisen. Mit Mitteln der Bauleitplanung sind Flächen für die innergebietliche Anbindung der Einrichtungen für den Güterumschlag zwischen See- und Landweg an das übergeordnete Schienennetz vorzuhalten. Gemäß der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz sind dies an den Standorten des kombinierten Güterverkehrs insbesondere Gewerbeflächen für Verkehrsbetriebe unterschiedlicher Ausrichtung (Transport, Spedition, Lagerei, Service, logistische Dienstleistung) mit Anbindung an mindestens zwei Verkehrsträger und einer Umschlagseinrichtung für den kombinierten Ladungsverkehr.

  Neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen oder die darin zulässigen Baugebiete dürfen nur in einem Abstand von mehr als 300 m von den Grenzen der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe – ausgewiesen werden. Entsprechende nicht umgesetzte Flächen sind ggf. zurückzunehmen.

<u>Güterumschlagshafen Stürzelberg</u>

- Ergänzend zum Landesentwicklungsplan NRW, welcher nur landesbedeutsame Häfen darstellt, stellt der Regionalplan den Hafen Stürzelberg aufgrund seiner regionalen Bedeutung zeichnerisch dar. Die flächige Darstellung mit der Zweckbindung (Symbol „Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe“) umfasst die Bereiche mit tatsächlicher Hafennutzung so-

wie Erweiterungsflächen von insgesamt ca. 20 ha für eine maßvolle Erweiterung zwischen der B 9 (Düsseldorfer Straße) und dem Silbersee. Hierdurch sollen Optionen für eine spätere Entwicklung von Hafennutzungen in dem Bereich offengehalten werden.

Großflächiger Einzelhandel

- Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Einkaufszentren) sollen lediglich in zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereichen (ZASB) dargestellt und festgesetzt werden (Nievenheim, Delrath, Teilbereich Ückerath, Dormagen-Mitte, Horrem, Rheinfeld).
- Eine Anbindung für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO an den öffentlichen Personennahverkehr – und bei solchen mit erwartbar besonders großem Besucheraufkommen an den Schienenpersonennahverkehr – soll sichergestellt sein.
- Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklungsplanung und zur Stärkung der Zentren sollen Kommunen Einzelhandels- und Zentrenkonzepte erarbeiten und fortschreiben. Wesentlich dabei ist die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) und die Erarbeitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste. Die ZVB sollen auch im FNP dargestellt werden.
- Auf Grundlage des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes 2019 erfolgt für das „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ sowie für die Nahversorgungszentren Hackenbroich, Horrem und Ückerath im FNP eine entsprechende Darstellung als ZVB.

17.5 Festlegungen zur Freiraumstruktur

- Vorranggebiete Wald: Knechtstedener Wald, Chorbusch, Tannenbusch, Hannepützheide und kleinteiligere Waldflächen u.a. in Hackenbroich und Broich

  Einige Teilflächen im Bereich Knechtstedener Wald und Chorbusch sind nach der Beikarte 4 F als Waldbestände mit besonderer Bedeutung eingestuft. Da Dormagen zu den waldarmen Kommunen zählt (< 20 %), wurden auch Kleinwaldflächen außerhalb dargestellter Waldbereiche aufgenommen (z.B. im Umfeld von Broich). Laut landesplanerischer Vorgabe soll eine Erhöhung des Waldanteils angestrebt werden.
- Vorranggebiete Oberflächengewässer: Auskiesungsseen (Martinsee, Goldberger See, Straberg-Nievenheimer See, Balgheimer See) sowie der Rhein als Fließgewässer

- Vorbehaltsgebiete zu Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen (AFA): Die Darstellung zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich umfasst alle weiteren Flächen im Stadtgebiet, außer den Siedlungsbereichen, den Darstellungen zu Wald, Oberflächengewässern, Straßen und Wasserstraßen.
- Vorranggebiete zum Schutz der Natur (BSN): Die Freiraumfunktion besteht in dem Schutz der Landschaft und bezieht sich unter anderem auf festgesetzte Naturschutzgebiete und Gebiete zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung wertvoller Biotope (u.a. Zonser Grind, Hannepützheide und Wahler Berg, Knechtstedener Wald, Balgheimer See). Gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans sind dort raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen weitestgehend unzulässig. Sofern es die Entwicklungsziele und der Schutzzweck zulassen, können Bereiche für „das Naturerleben und die naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung“ zugänglich gemacht werden.
- Vorbehaltsgebiete für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE): Die Freiraumfunktion besteht in dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung und bezieht sich auf festgesetzte Landschaftsschutzgebiete und Gebiete mit wesentlichen Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsbestandteilen und ausgeprägtem Landschaftsbild (u.a. Tannenbusch, zentrale Ost-West-Achse).

  Die Grundsätze zur Entwicklung der BSLE sehen u.a. vor, dass bezogen auf die Erholungsfunktion insbesondere die Voraussetzungen für die landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt werden. Dieser Funktion ist ebenso wie in den Bereichen der Regionalen Grünzüge insbesondere bei der freizeitbezogenen Entwicklung im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees Rechnung zu tragen.
- Vorranggebiete für Regionale Grünzüge: Freiraumbereiche – insbesondere in Verdichtungsgebieten –, die als Grünverbindung oder Grüngürtel wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insb. räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten/entwickeln sind. Diese Darstellungen überlagern sich mit den Vorranggebieten zum Schutz der Natur und den Vorbehaltsgebieten für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Separate Darstellungen Regionaler Grünzüge befinden sich östlich der A 57 auf Höhe Hackenbroich und im Umfeld der Ortslagen Rheinfeld und Zons (Zonser Heide). Laut Beikarte 4 C zum Regionalplan handelt es sich

großräumig betrachtet um die Grünzüge „Rheinauen“, „Dormagener Seen- und Waldband“ und „Kulturraum Knechtsteden“. Diese Grünzüge weisen unterschiedliche Funktionen auf, wie Biotopvernetzung und klimaökologischer Ausgleich (Dormagener Seen- und Waldband). Der Grünzug „Kulturraum Knechtsteden“ hat zusätzlich noch die Funktion „Naherholung“ und der Grünzug „Rheinauen“ beinhaltet alle Funktionen gleichermaßen inklusive der Funktion „Siedlungsgliederung“. Gegenüber dem GEP 99 entfallen zeichnerische Darstellungen von Regionalen Grünzügen insbesondere nördlich und südlich der Ortslagen Nievenheim/Delrath/Ückerath sowie zwischen den Ortslagen Straberg und Delhoven.

Bestandteil der Regionalen Grünzüge sind zwei Teilräume mit standortbezogener Begründung (Dor 01 (151 ha), Dor 02 (444 ha)). Beide stellen an dieser Stelle die Verbindung zwischen den Naherholungsgebieten Rhein und Klosterlandschaft Knechtsteden (Kulturlandschaftsbereiche), jeweils über die Biotopverbundfläche „Nassabgrabungen nördlich und westlich von Dormagen“, dar. Der Teilraum Dor 02 übernimmt zudem eine Verbindungsfunktion zu den Waldbereichen bei Delhoven (Tannenbusch) mit einer herausragenden Funktion zur Biotopvernetzung (Beikarte 4 C). Dieser Funktion ist ebenso wie in den Bereichen der BSLE insbesondere bei der freizeitbezogenen Entwicklung im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees Rechnung zu tragen.

Z1: Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Ausnahmen betreffen privilegierte Nutzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB und die Bauleitplanung für Wohnen und Gewerbe in den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen (Eigenbedarfsortslagen) bzw. wenn für siedlungsräumliche Entwicklungen und Infrastruktureinrichtungen anderweitig keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

- Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR, Beikarte 4 A): Die rheinzugewandten Teilräume von Vorranggebieten zum Schutz der Natur und Vorbehaltsgebiete für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung stellen unzerschnittene verkehrsarme Räume dar.

  Auf Dormagener Stadtgebiet trifft dies insbesondere auf den Zonser Grind und die Zonser Heide sowie das Waldgebiet des Chorbuschs zu.

- Vorranggebiete für Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG, Wasserschutzzone I – IIIa) befinden sich u.a. im südlichen (Delhoven, Hackenbroich) und nördlichen (Zonser Grind) Stadtgebiet.

  Als Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz werden in der Beikarte 4 G die Wasserschutzgebiete (WSG) „Auf dem Grind“, "Mühlenbusch" und „Chorbusch“ und als Gebiet für Wassergewinnung (WG) „Hackenbroich/Tannenbusch“ dargestellt.

  Z1: In den Bereichen für Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle die Funktion der Gebiete beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen ausgeschlossen, die eine Nutzung der Grundwasservorkommen für die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigen oder gefährden können.

- Vorranggebiet für Überschwemmungsbereiche (ÜSB, Beikarte 4 H) – auf 100-jährliche Hochwasserereignisse bemessene Überschwemmungsbereiche – befinden sich rheinseitig vor den Deichen und im Bereich Silbersee. Potentielle Überflutungsbereiche (HQ 100) erstrecken sich auf das östliche Stadtgebiet (u.a. Siedlungsbereiche Rheinfeld, Zons, Stürzelberg sowie Industrie- und Gewerbebereiche am Silbersee und am Wahler Berg) und Extremhochwasserbereiche u.a. auf Siedlungsbereiche in Dormagen-Mitte, Horrem, Straberg und Delhoven sowie Industrie- und Gewerbebereiche am Silbersee und am Wahler Berg. Potentielle Überflutungsbereiche und Extremhochwasserbereiche haben die Wirkung von Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz, denen im Rahmen der Bauleitplanung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

<u>Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</u>

- Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB): Auskiesung Straberg-Nievenheimer See

  Z2/3/4: Gemäß der Definition von Vorranggebieten sind in den zeichnerisch dargestellten BSAB-Bereichen anderweitige Nutzungen auszuschließen, sobald diese mit der Rohstoffgewinnung nicht vereinbar sind. Weiterhin sollen gemäß der Wirkung als Eignungsgebiete Abgrabungen nur innerhalb der „Abgrabungskonzentrationen“ erfolgen, was auch für Flächen gilt, die kleiner als 10 ha sind. Erweiterungsvorhaben außerhalb der „Abgrabungskonzentrationen“ sind unter bestimmten Voraussetzungen mög-

lich (nicht größer als 10 ha angrenzend an die im Regionalplan dargestellten BSAB, unternehmerische Bindung von Bestands- und Erweiterungsfläche, keine naturschutzfachlichen Hinderungsgründe).

Z5: Innerhalb der Bereiche für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen ist die angestrebte Folgenutzung als raumordnerisches Ziel dargestellt. Als Folgenutzung für die Abgrabung „Straberg-Nievenheimer See“ ist „Oberflächengewässer“, „Regionaler Grünzug“ sowie im südlichen Teilbereich BSLE vorgesehen.

Exkurs Abgrabungen:

Die ausreichende Verfügbarkeit von nichtenergetischen Rohstoffen ist eine wesentliche Grundlage der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Dies setzt eine sichere und bedarfsgerechte Versorgung mit Rohstoffen voraus. Da die Vorkommen heimischer Rohstoffe begrenzt, nicht vermehrbar, standortgebunden und ungleich im Raum verteilt sind, basieren die Regelungen zur langfristigen Sicherung der Lagerstätten für die übertägige Gewinnung von Kiesen und Sanden, wie sie auf Dormagener Stadtgebiet abgebaut werden, auf den landes- und regionalplanerischen Festlegungen und Zielsetzungen. Die Steuerungsmöglichkeit planfeststellungpflichtiger Abgrabungen z.B über die Flächennutzungsplanung ist seitens der Kommunen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des BauGB stark eingeschränkt.

Durch den vorsorgeorientierten Planungsansatz auf Regionalplanungsebene werden mögliche Konflikte zwischen Rohstoffgewinnung sowie anderen Raumansprüchen von vornherein deutlich begrenzt. Die Darstellungen der BSAB im Regionalplan basieren auf den Zielsetzungen und Grundsätzen zur 51. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) zur Änderung der Rohstoffsicherung und -gewinnung aus dem Jahr 2008.

Im Regionalplan wird festgestellt, dass der Regionalrat bereits durch seine vorhergehenden Abwägungen, zuletzt bei der 51. Änderung des Regionalplans (GEP 99), deutlich gemacht hat, „dass die Vorranggebiete für BSAB nicht isoliert betrachtet werden können, sondern insgesamt Bestandteil des Regionalplans als integriertem Planungskonzept sind und ein vollständiges ausgewogenes Gesamtkonzept der Konzentrationsflächen (“Positiv- und Negativflächen”) im Plangebiet erkennen lassen (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. März 2003, Az: 4 C 4/02). … Der Regionalrat hat mit dem bestehenden Konzept zudem für

die Abgrabungstätigkeit mehr als substantiellen Raum geschaffen bzw. weiterhin gesichert.“ [31]

Durch die Festlegung von „Bereichen für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ (BSAB) schafft der Regionalplan eine verbindliche und konkrete Flächensicherung in Form von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten.

- Vorranggebiete für Abfalldeponien: Sonderabfalldeponie Dormagen-Rheinfeld (Folgenutzung: AFA, Regionaler Grünzug, BSLE); Siedlungsabfalldeponie Broich (Folgenutzung: AFA, BSLE)

17.6 Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung

Windenergie

- Z 1: Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen für raumbedeutsame Windkraftvorhaben außerhalb der im Regionalplan dargestellten Windenergiebereiche sind in folgenden Bereichen nicht zulässig:
  - Bereiche für den Schutz der Natur (BSN),
  - Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) – ohne ASB für zweckgebundene Nutzungen.

  Dies gilt nicht für bereits in Bauleitplänen für die Windenergienutzung vorgesehene Bereiche.
- Windenergiebereiche als Vorranggebiete ohne die Wirkung von Eignungsgebieten: südwestliches Stadtgebiet, Ortsteil Broich

  Die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie erfolgt in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan.

Solarenergie

- Z 1: Standorte für raumbedeutsame und – wenn es sich um Standorte im Außenbereich handelt – zugleich nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Solarenergieanlagen sind außerhalb der Gesamtheit der folgenden Bereiche nicht vorzusehen:

[31] Regionalplan, Langfassung der textlichen Darstellung, S. 438 ff

- gewerbliche, industrielle, bergbauliche, verkehrliche und wohnungsbauliche Brachflächen,
- baulich geprägte militärische Konversionsflächen,
- Aufschüttungen,
- Bereiche in einer Entfernung von bis zu 150 Metern zu bestehenden und zugleich jeweils im Regionalplan dargestellten Bundesfernstraßen und Schienenwegen.

- G 1: In der Gesamtfläche der nach den vorstehenden Regelungen dieses Kapitels nicht ausgeschlossenen Bereiche sollen in der Bauleitplanung – soweit andere Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen – auf geeigneten Standorten Möglichkeiten geschaffen werden, raumbedeutsame Solarenergieanlagen zuzulassen.
- Auf Dormagener Stadtgebiet befindet sich mit dem Solarpark Gohr bereits eine großflächige Solarenergieanlage.

17.7 Festlegungen zur Verkehrsinfrastruktur

- Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr (A 57)
- Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (Bestand)
- Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand, Bedarfsplanmaßnahme Anschlussstelle (AS) Delrath, Verbindungsstraße AS Delrath zwischen Neuss-Allerheiligen und Dormagen-Delrath)

  Z1: Im Bereich der als Bedarfsplanmaßnahme oder als sonstigen regionalplanerisch bedeutsamen Straßen zeichnerisch dargestellten Trassen sind Planungen oder Maßnahmen, die eine spätere Konkretisierung der Planung oder den Bau dargestellter Straßen unmöglich machen oder wesentlich erschweren, ausgeschlossen. Die genannten Darstellungen haben die Wirkung von Vorranggebieten ohne die Wirkung von Eignungsgebieten.

  Die Zielsetzung gilt insbesondere für die Bedarfsplanmaßnahmen Anschlussstelle Delrath mit der Verbindungsstraße zwischen Neuss-Allerheiligen und Dormagen-Delrath.
- Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkten (Nievenheim, Horrem)

Z1: Zeichnerische Darstellungen von Schienenwegen als Bestand, Bedarfsplanmaßnahme oder Planung sowie der zugehörigen Bahnhöfe, Haltepunkte und Betriebsflächen haben die Wirkung von Vorranggebieten ohne die Wirkung von Eignungsgebieten.

- Gemäß den Grundsätzen des Regionalplans soll der Rhein als Bundeswasserstraße in seiner Leistungsfähigkeit erhalten und verbessert werden.

  Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlaghäfen / Vorranggebiete für Binnenwasserstraßen, die dem allgemeinen Verkehr dienen (Rhein, Hafen Stürzelberg)

17.8 Sondierungsbereiche für zukünftige Nutzungen

Sondierungsbereiche für zukünftige Siedlungsentwicklungen sowie Reservegebiete für BSAB sind in den Beikarten 3 A bzw. 5 C dargestellt.

- Sondierung für eine mögliche GIB-Darstellung (Stadtteil Delrath, Bereich Silbersee an der Stadtgebietsgrenze zu Neuss)

  Z2: In den Sondierungsbereichen sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die mit einer GIB- oder ASB-Nutzung nicht vereinbar sind.

  Eine Teilfläche des Sondierungsbereiches wird im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Umsetzung der nicht im Regionalplan als GIB festgelegten Fläche wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Das Benehmen hierzu wurde in der Sitzung des Regionalrates am 08.05.2020 hergestellt. (G 43.10a).

- Reservegebiete für künftige BSAB (Stadtteil Broich, südlich ehemalige Abgrabung)

  Z8: Die Inanspruchnahme der Reservegebiete für andere raumbedeutsame Nutzungen, Planungen und Maßnahmen ist unzulässig, sofern diese mit einer potentiellen künftigen Nutzung der Lagerstätte nicht vereinbar sind.

<u>Exkurs Reservegebiete BSAB:</u>

Der in den Regionalplan aufgenommene Sondierungsbereich für künftige BSAB im Stadtteil Broich ist im Flächennutzungsplan insofern zu beachten, als dass die Inanspruchnahme der Sondierungsbereiche für andere raumbedeutsame Nutzungen, Planungen und Maßnahmen unzulässig ist, soweit diese mit

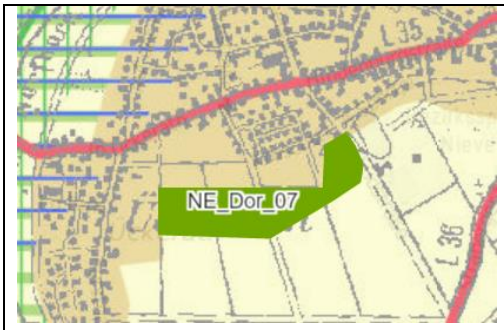
einer potentiellen künftigen Nutzung der Lagerstätte nicht vereinbar sind. Durch die Darstellung des Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft entspricht der Flächennutzungsplan den Zielsetzungen des Regionalplans. Eine Darstellung als BSAB bzw. Abgrabungsfläche ist weder im Regionalplan noch im Flächennutzungsplan zum jetzigen Zeitpunkt vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass für die nächsten Jahre noch ausreichend Potential an Lagerstätten im Dormagener Stadtgebiet auf Grundlage jetziger Flächendarstellungen vorhanden sein wird.

Im Gegensatz zu den BSAB-Darstellungen bedingt laut Regionalplan die Abbildung eines Sondierungsbereiches in der Erläuterungskarte 5 C nicht die raumordnerische Vorgabe der Gewährleistung des Abbaus, sondern trägt lediglich zur Sicherung der Lagerstätte bei. Für die bei möglichen späteren Abgrabungsbereichsdarstellungen vorzusehende Gewährleistung des Abbaus wäre erst noch ein weiteres Regionalplanänderungsverfahren erforderlich.

18 Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

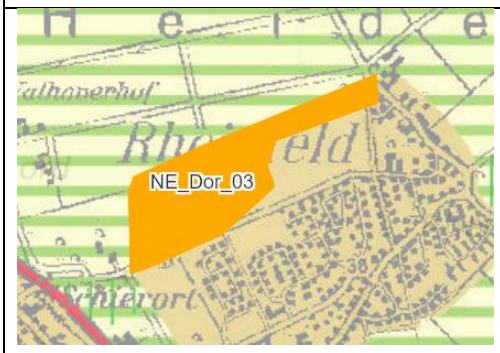
Der Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 gem. § 19 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) die Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf ("Mehr Wohnbauland am Rhein") beschlossen. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 53 vom 26.11.2020 und der Berichtigung der Bekanntmachung vom 25.03.2021 wurde die 1. Änderung des RPD rechtskräftig. Diese Änderung soll einem erhöhten Wohnbauflächenbedarf in der Region Rechnung tragen. Dazu hat die Bezirksregierung aktuell Potenziale und Bedarfe im Planungsraum evaluiert und ein Planungskonzept für die zusätzliche Festlegung von neuen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) im Regionalplan entwickelt. Der Umfang der Darstellungen orientiert sich dabei insbesondere an den Vorausberechnungen der Bevölkerung und der Haushalte, die aktuell in 2018 und 2019 von IT.NRW berechnet wurden (siehe auch Kap. I2 Einbindung in die Landes- und Regionalplanung).

Im Vorfeld wurde mit der Bezirksregierung auf Arbeitsebene diskutiert, welche Bereiche für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung geeignet erscheinen. Im Zusammenhang mit der für den Regierungsbezirk Köln derzeit in Vorbereitung stehenden Fortschreibung des Regionalplans Köln und dem auch dort hohen Flächenbedarf für Wohnsiedlungsbereiche wurde letztendlich sechs Flächen im Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf übernommen.



Ückerath: NE_Dor_07,
regionaler Bedarf

Horrem: NE_Dor_02
lokaler Bedarf



Rheinfeld: NE_Dor_03
lokaler Bedarf

Delhoven: NE_Dor_05
regionaler Bedarf

Hackenbroich: NE_Dor_04
regionaler Bedarf

Hackenbroich: NE_Dor_06
lokaler Bedarf

Die Abbildungen zeigen die ASB-Flächen der 1. Regionalplanänderung auf Dormagener Stadtgebiet.[32]

[32] 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf – Mehr Wohnbauland am Rhein, interaktive Onlinekarte, Quelle: Website der Bezirksregierung Düsseldorf: https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/StoryMapBasic/index.html?appid=101a797cb2a44e10bb79e36e65cf5cac (abgerufen am 02. Juni 2020, 18:50 UTC)

Geprüft, jedoch aufgrund umweltrelevanter Belange nicht weiter verfolgt wurde weiterhin die Fläche „NE_Dor_01“ in Hackhausen.

Die Flächen aus der 1. Änderung des Regionalplans (Mehr Wohnbauland am Rhein) sowie die entsprechende Stellungnahme der Stadt Dormagen wurden im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen am 26.06.2019 und am 29.10.2019 beraten. Laut Beschlussfassung finden die Flächen im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen keine Berücksichtigung. Im neuen FNP werden – auf Grundlage der im RPD festgelegten ASB-Flächen – Wohnbauflächenpotenziale in einem Umfang von insgesamt 131,1 ha dargestellt (siehe Kap. II14.2); in der 1.Änderung des RPD werden auf Dormagener Stadtgebiet neue ASB-Flächen in einer Größenordnung von 75,9 ha festgelegt. Die im neuen FNP dargestellten Wohnbauflächen sollen in einem mittelfristigen Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren entwickelt werden und sind daher aufgrund ihrer Größenordnung hinsichtlich des für den FNP prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs als völlig ausreichend anzusehen. Die gem. 1.Änderung des RPD neu dargestellten ASB-Flächen werden daher für die Deckung des langfristigen Bedarfs herangezogen und werden somit im Verfahren zur Neuaufstellung des FNP nicht berücksichtigt. Auf die Einleitung des Kapitels VI „Darstellungen im Flächennutzungsplan“ wird ergänzend verwiesen. Somit bleiben die im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Flächen als solche bestehen. Sofern der Bedarf für weitere Wohnbauflächen erkannt wird, können die Flächen ggf. über nachgelagerte Flächennutzungsplanänderungen eingebracht werden.

19 Kulturlandschaftliche Fachbeiträge

Laut Definition der Kultusministerkonferenz ist die Kulturlandschaft das Ergebnis der Wechselwirkung zwischen naturräumlichen Gegebenheiten und menschlicher Einflussnahme im Laufe der Geschichte. Dynamischer Wandel ist daher ein Wesensmerkmal der Kulturlandschaft.

Die kulturlandschaftliche Aufgabenstellung, die sich aus dem Raumordnungsgesetz ergibt, wird in Nordrhein-Westfalen auf Landesebene durch den „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung“ (KULEP) und auf Regionalebene durch den „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan“ abgedeckt. Mit dem Begriff „erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“ wird die Aufgabenstellung der beiden Fachbeiträge im KULEP kurz umrissen. Das Dormagener Stadtgebiet zählt laut Landesgutachten zur Kulturlandschaft „Krefeld – Grevenbroicher Ackerterasse (K 18)“ (westliches Stadtgebiet um Broich und

Gohr) sowie zur Kulturlandschaft „Rheinschiene (K 19)“ (zentrales und östliches Stadtgebiet). Bestimmend für die Kulturlandschaftsgeschichte der „Ackerterrassen“ (K 18) sind das Relief mit unterschiedlichen Besiedlungsvoraussetzungen, die Hydrologie und die Bodenverhältnisse. Im Osten prägt ein allmählich abfallendes Relief zum Rhein als unmittelbarer Einflussfaktor die Übergangszone.“[33]

„Für die Kulturlandschaft „Rheinschiene“ ist der Rhein mit seinen Terrassen in Verbindung mit dichter Besiedlung und zentralen Orten sowie Wirtschaftsstandorten maßgebliches Kriterium für die Abgrenzung zu benachbarten Kulturlandschaften. Damit ergibt sich eine breite rheinparallele Ausdehnung unter Einbeziehung der Stadtgebiete von Düsseldorf, Köln und Bonn … Der Rhein ist der unmittelbar wirksame räumliche Faktor innerhalb der Kulturlandschaft und darüber hinaus von großer Bedeutung für Nordrhein-Westfalen und damit einzigartig kulturlandschaftsprägend … Die Kulturlandschaft „Rheinschiene“ wird aus der Flussterrassentreppe der Kölner Bucht gebildet.“[34]

Folgende (landes)bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche definiert der Fachbeitrag zur Landesplanung für das Stadtgebiet Dormagen:

<u>Landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche</u>

- Teilstück der römischen Limesstraße (KLB 19.05)

<u>Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche</u>

- Knechtsteden/Stommelner Busch (KLB 19.03): Klosterlandschaft um das abgeschieden gelegene mittelalterliche Prämonstratenserkloster Knechtsteden
- Dormagen/Zons/Benrath (KLB 19.04): römisches Lager Dormagen; Abschnitt der römischen Limesstraße; römische, spätantike, fränkische Siedlungsplätze; mittelalterliche Stadt Zons
- der Rhein als europäischer Strom (KLB 19.14)
- Zons: Kulturlandschaftlich bedeutsamer Stadtkern, insbesondere als Bodenarchiv

---

[33] Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, Herausgeber: Landschaftsverband Westfalen-Lippe u. Landschaftsverband Rheinland, Münster/Köln November 2007 (Korrekturfassung September 2009), S. 247

[34] Ebd. S. 251

Der kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan[35] konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung entsprechend des Planungsmaßstabs 1:50.000. In Ergänzung zum Regionalplan werden kulturlandschaftliche Leitbilder verankert, die die Erhaltung charakterbestimmender und historisch bedeutsamer Merkmale bewirken sollen. Zur Stärkung der regionalen Identität werden in den Fachbeitrag denkmalpflegerische, landschafts- und baukulturelle sowie kulturlandschaftspflegerische Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele aufgenommen.

Für das Dormagener Stadtgebiet liegen die Zielsetzungen zu den Teilregionen „Düsseldorfer Rheinschiene – Kulturlandschaft Rheinschiene“ und „Kulturlandschaft Krefeld – Grevenbroicher Ackerterrassen“ zugrunde. In dem Fachbeitrag werden die folgenden bedeutenden Bereiche besonders hervorgehoben.

Regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche

- RPD 204: Hofanlagen bei Neukirchen (Grevenbroich, Rommerskirchen, Dormagen) Bereich um die Höfe Lübisrath (18. Jh.), Gubisrath 4 und Gubisrath 6 (19. Jh.) mit in der Nähe liegender Burgwüstung sowie Haus Horr: wasserumwehrte Hofanlage des 18. Jh. mit Park und einer auf die Kapelle zulaufenden Allee.

  Zielsetzung: Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen, Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges

- RPD 206: Kloster Knechtsteden (Dormagen, Rommerskirchen), ehem. Prämonstratenser-Kloster mit romanischer Kirche und Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäuden des 19. Jh., auf sanfter Anhöhe über einem ehem. Rheinarm, von Osten weithin sichtbar gelegen; umgebende Freiflächen aus Wald- und Ackerland mit Entwässerungsgräben und Kopfweidenreihen. Ursprünglich innerhalb eines großen mittelalterlichen Bruchgebietes (Hoeninger Bruch), das bis in die 1920er Jahre trockengelegt wurde.

  Zielsetzung: Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges

- RPD 209: Rheintal um Zons, Urdenbach und Haus Bürgel (Düsseldorf, Dormagen, Monheim) Großräumiger Kulturlandschaftsbereich im Bereich des verlagerten Rheins. – Linksrheinisch: Zons: überregional bedeutender Stadtkern (VLD 2010): ehem. kurkölnische Zollfeste Burg Friedestrom und

[35] Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Hrsg. Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Dezernat Kultur und Umwelt, Köln 2013, S. 64

Stadt mit mittelalterlicher Stadtmauer, Freiflächen zum Rhein, Stadtsilhouette von Osten.

Zielsetzung: Bewahren und Sichern der Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen, Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges

Regional bedeutsame archäologische Bereiche

- RPD XXXIII: Durnomagus - Dormagen (Dormagen), archäologische Siedlungskammer am Römischen Limes. – Alenlager (Kavallerie) mit durchgehender Siedlungsgenese vom 1.-4. Jh., Siedlungsrelikte, Gräberfelder, Limesstraße, frühe überregionale römische Ziegelproduktion
- Schwerpunkt für Antragstellung UNESCO Weltkulturerbe, Niedergermanischer Limes.
- Der archäologische Bereich Durnomagus – Dormagen liegt innerhalb der Bereiche RPD I – Römischer Limes und RPD II – Rhein und setzt sich in Köln fort. LEP-FB 19.05 (landesbedeutsam), 19.04

IV Vorgaben kommunaler Planungen

Die informellen Planungen der Stadt Dormagen stellen weitere Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar. Hierzu zählt insbesondere das „Integrierte Entwicklungskonzept“, welches dem formellen Planungsverfahren vorgeschaltet und im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in einem kooperativen Prozess mit der Öffentlichkeit erarbeitet wurde. Es beinhaltet allgemeine Leitlinien und Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung sowie ein „Gesamträumliches Entwicklungsmodell“, auf dessen Grundlage unter anderem die Verteilung und räumliche Zuordnung von Siedlungsflächen erfolgt. In seiner Sitzung am 07.09.2016 beschloss der Planungs- und Umweltausschuss das "Integrierte Entwicklungskonzept" als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan.

Zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde das „Integrierte Entwicklungskonzept“ an die Inhalte des neuen FNP angepasst. Die entsprechend aktualisierte Fassung des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ ist somit in die Begründung zum FNP sowie im Anlagenband als Anlage 1 aufgenommen worden und soll als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt Dormagen beschlossen werden (vgl. Vorlage 10/0383).

Diese Konzepte sind von den förmlichen Bauleitplänen sowie von den weiteren städtebaurechtlichen Instrumenten wie der förmlichen Festlegung von Sanierungs- und Entwicklungsbereichen, Stadtumbaugebieten und Gebieten der sozialen Stadt abzugrenzen. „Die **städtebaulichen Entwicklungskonzepte** können sich auf bestimmte Gemeindeteile und auch städtebauliche Maßnahmengebiete beziehen sowie planerische Konzeptionen zum Gegenstand haben, die die Entwicklung bestimmter Nutzungen in Gemeindegebieten (z.B. Einzelhandelskonzepte, Fremdenverkehrskonzepte) zum Gegenstand haben oder die Entwicklung der Infrastruktur, des Verkehrs, des Schul- und Sportwesens betreffen.“[36] Sie können auch auf bestimmte städtebauliche Maßnahmen wie den „Stadtumbau“ und die „Soziale Stadt“ bezogen sein, die städtebauliche Entwicklungskonzepte voraussetzen. **Sonstige städtebauliche Planungen** beziehen sich in der Regel auf bestimmte Stadt- und Ortsteile, was u.a. na-

[36] Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger (Hrsg.), Baugesetzbuch, Bd. I, Loseblatt (Stand: 08/2018), § 1 BauGB Rn. 174

mentlich für städtebauliche Rahmenpläne gilt. Den Ergebnissen der beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte und sonstiger städtebaulicher Planungen kommt vor allem eine die „Bauleitplanung unterstützende Bedeutung“ zu. Dies bezieht sich auf die konzeptionellen Begründungszusammenhänge wie auf abwägungsrelevante Tatbestände (abwägungsverpflichtend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB). Abweichungsmöglichkeiten im Rahmen der Abwägung bestehen im Detail sowie auch hinsichtlich grundlegender konzeptioneller Aussagen, auch unter den Gesichtspunkten des allgemeinen Abwägungsgebotes.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept stellt insofern eine Grundlage für eine Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB im Flächennutzungsplan dar, soweit gemäß Einzelhandelserlass eine Beteiligung stattgefunden hat, ein förmlicher Ratsbeschluss und eine Genehmigung der Bezirksregierung im Hinblick auf die landesplanerische Anpassung vorliegt.

Darüber hinaus finden neben den förmlich beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepten und sonstigen städtebaulichen Planungen weitere Gutachten, kommunale raumbezogenen Planungen und Konzepte Berücksichtigung, die für die konzeptionellen Begründungszusammenhänge im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erforderlich sind.

Unter anderem betrifft dies folgende themen- und raumbezogene Planungen:

Lfd.-Nr.	Konzept/Planung	Status
1	Leitlinien der Stadt Dormagen | Vision 2030 (2011)	
2	Stadt Dormagen, Zentren- und Einzelhandelskonzept (2019)	beschlossen
3	Integriertes Entwicklungskonzept (2021)	als Grundlage für FNP-Neuaufstellung vom Planungs- und Umweltausschuss in 2016 beschlossen; zum Feststellungsbeschluss in 2021 überarbeitete Fassung beschlossen
4	Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte (2019)	Kenntnisnahme Planungs- und Umweltausschuss; als Grundlage für die FNP-Neuaufstellung vom Planungsausschuss beschlossen
5	Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2009)	beschlossen

Lfd.-Nr.	Konzept/Planung	Status
6	Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan Dormagen, Teilbereich Nord (2018)	Kenntnisnahme Planungs- und Umweltausschuss
7	Verkehrsgutachten Rheinfeld (2019)	Kenntnisnahme Planungs- und Umweltausschuss; Ergebnisse (Planfall 2) sind bei FNP-Neuaufstellung zu berücksichtigen
8	Verkehrsgutachten Stürzelberg (2016)	
9	Fortschreibung des Schulentwicklungsplans	
10	Konzepte zur Sozialen Stadt Horrem und Hackenbroich (2012 - laufend)	beschlossen
11	Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen (2020)	Kenntnisnahme Planungs- und Umweltausschuss 2020
12	Gewerbe- und Wohnbauflächenanalyse der Stadt Dormagen (2014)	
13	Kindertagesstättenbedarfsplanung 2019/2020	vorläufige Fortschreibung

Tabelle 11: Kommunale Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

Die nachfolgenden Kapitel enthalten – über die Erläuterungen zu den oben angeführten Konzepten, Gutachten und Planungen hinaus – weitere zu berücksichtigende Konzepte und Gutachten, wie die Verkehrsuntersuchungen zur Anschlussstelle Delrath und zum Ausbau der Gewerbeflächen im Bereich des Silbersees.

20 Integriertes Entwicklungskonzept [37]

Das „Integrierte Entwicklungskonzept“ mit den Leitlinien und Zielen, dem räumlichen Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt und den teilräumlichen Entwicklungskonzepten der Planungsbezirke wurde als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan am 07.09.2016 im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen beschlossen. Im April 2021 wurde das Entwicklungskonzept anlässlich der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (2020), der Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (2018) und der Verkehrsuntersuchung Rheinfeld (2019) aktualisiert. Die Aktualisierung des Integrierten Entwicklungskonzeptes betrifft im Wesentlichen die in der 1. Regionalplanänderung aufgenommenen Potenzialflächen „Wohnen“, die in das gesamträumliche Entwicklungskonzept der Stadt Dormagen im Sinne einer langfristigen Entwicklungsperspektive übertragen wurden (in Darstellung des FNP nicht eingegangen, siehe Kapitel III 18). Weitere Anpassungen erfolgten im Bereich der Trassenführung geplanter Ergänzungen im Straßennetz auf Basis der oben genannten Verkehrsplanungen/-untersuchungen.

Im Folgenden werden die dem integrierten Entwicklungskonzept zugrundeliegenden übergeordneten Leitlinien für die Gesamtstadt mit kurzen Auszügen der textlichen Erläuterungen zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept wiedergegeben. Das gesamte „Integrierte Entwicklungskonzept“ mit Benennung der den Leitbildern zugeordneten Ziele, den ausführlichen Erläuterungen zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept und den teilräumlichen Entwicklungskonzepten für die fünf Planungsbezirke sowie den jeweils dazugehörigen Plandarstellungen kann dem Anlagenband Nr. 1 entnommen werden.

Das „Integrierte Entwicklungskonzept“ baut auf den Vorgaben kommunaler und fachlicher Planungen und Gutachten auf. Diese stammen im Wesentlichen aus dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019, dem Leitbildentwurf "Vision 2030", dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2009), dessen Fortschreibung VEP Teilbereich Nord 2018, dem Verkehrsgutachten Rheinfeld 2019, dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, dem „Integrierten Handlungskonzept Dormagen-Horrem“ (Soziale Stadt 2014 bis 2018) und dem Leitbild und städtebaulichen Rahmenplan für das Flussviertel Dormagen-Hackenbroich (Soziale Stadt). Im Hinblick auf die Verteilung von Wohnbau- und Gewerbeflächen basieren die rahmengebenden Faktoren insbesondere auf den Vorgaben

[37] siehe Anlagenband Nr. 1 Integriertes Entwicklungskonzept

des Regionalplans Düsseldorf (April 2018). Das „Integrierte Entwicklungskonzept“ ist auf eine ausgewogene und abgestimmte Entwicklung der einzelnen Ortsteile ausgelegt, wobei die Darstellung neuer Flächen auf Grundlage des Regionalplans schwerpunktmäßig auf die zentralen Stadtteile mit sehr guter Anbindung (ÖPNV) und Infrastruktur fokussiert ist.

Weiterhin enthält das „Integrierte Entwicklungskonzept“ Hinweise auf aktuell anstehende Planungen wie die zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Bereich des Hauptzentrums Innenstadt und für die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2009 für den Stadtteil Delhoven.

Das „Integrierte Entwicklungskonzept“ beinhaltet Leitlinien und Ziele, ein gesamträumliches Entwicklungskonzept mit den sektoralen Aussagen zur Siedlungs- und Zentrenstruktur und Grün- und Freiraumstruktur, sowie fünf teilräumliche Entwicklungskonzepte, welche auf zuvor definierte Planungsbezirke zugeschnitten sind.

Übergeordnete Leitlinien

Dem Konzept liegen die folgenden übergeordneten Leitlinien zugrunde:

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

Gesamträumliches Entwicklungskonzept

Das gesamträumliche Entwicklungskonzept enthält grundsätzliche Aussagen zur Zentrenstruktur und den Funktionen der einzelnen Stadtteile im gesamtstädtischen Gefüge (u.a. Verflechtungsbereiche, Siedlungsverbünde, Vernetzungsachsen). Außerdem trifft es Aussagen zur Freiraumstruktur (u.a. Flächen im Biotopverbund und deren Verknüpfung, Naherholungsbereiche und deren

Verknüpfung, Freiraumkorridore, Freizeitachsen). Die Aussagen zur Verkehrsstruktur beziehen sich auf das übergeordnete bestehende Verkehrsnetz und Planungen.

Die beiden sektoralen räumlichen Entwicklungskonzepte bündeln die Planungsaussagen aus dem gesamträumlichen Entwicklungskonzept zu den Themenschwerpunkten „Grün- und Freiraumstruktur“ sowie „Siedlungs- und Zentrenstruktur“ im jeweiligen sektoralen Kontext. Eine weitere planerische Ausdifferenzierung erfolgt erst auf Ebene der teilräumlichen Entwicklungskonzepte (siehe Anlagenband Nr. 1).

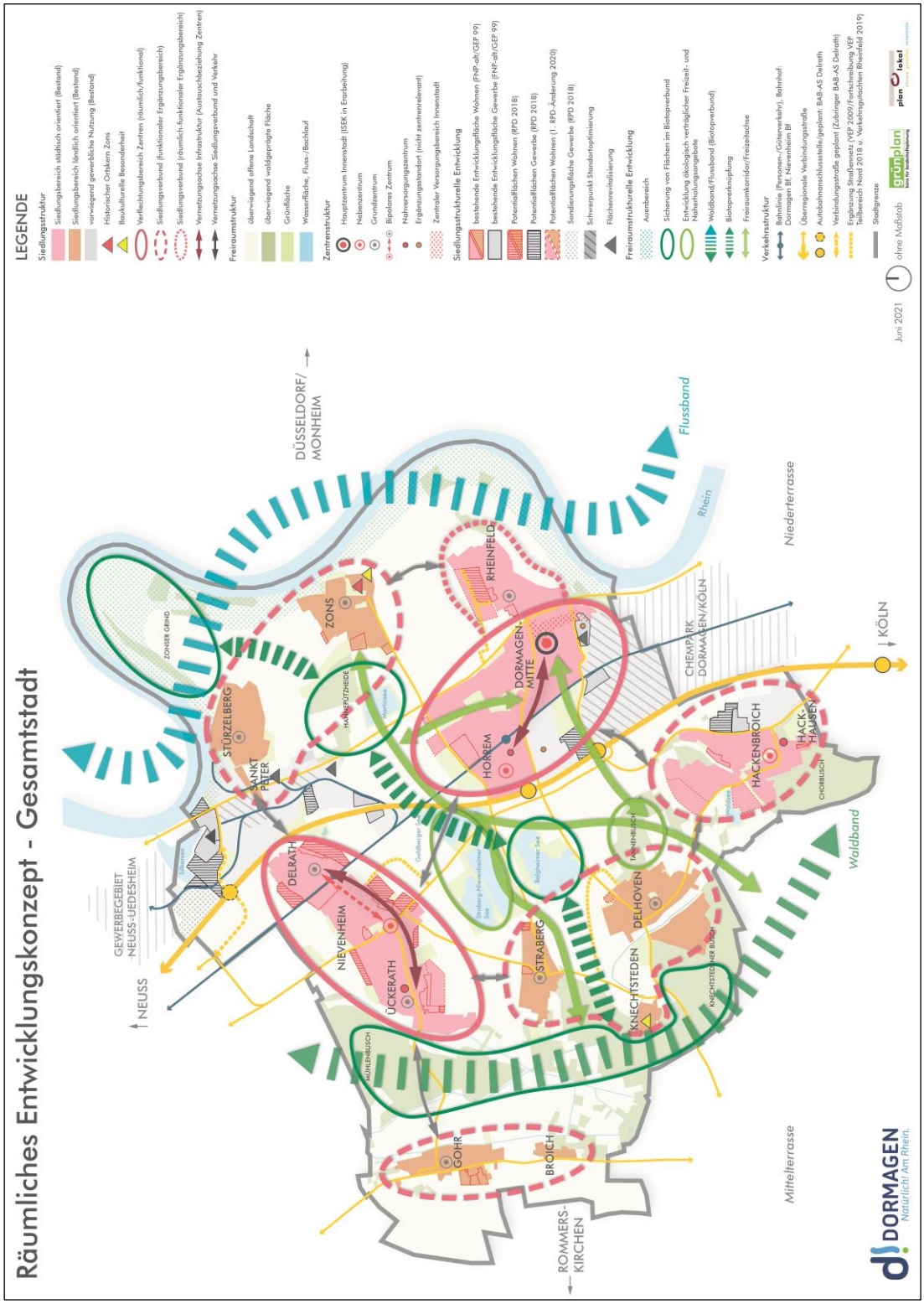


Abbildung 38: Räumliches Entwicklungskonzept – Gesamtstadt, Konzept und Darstellung plan-lokal

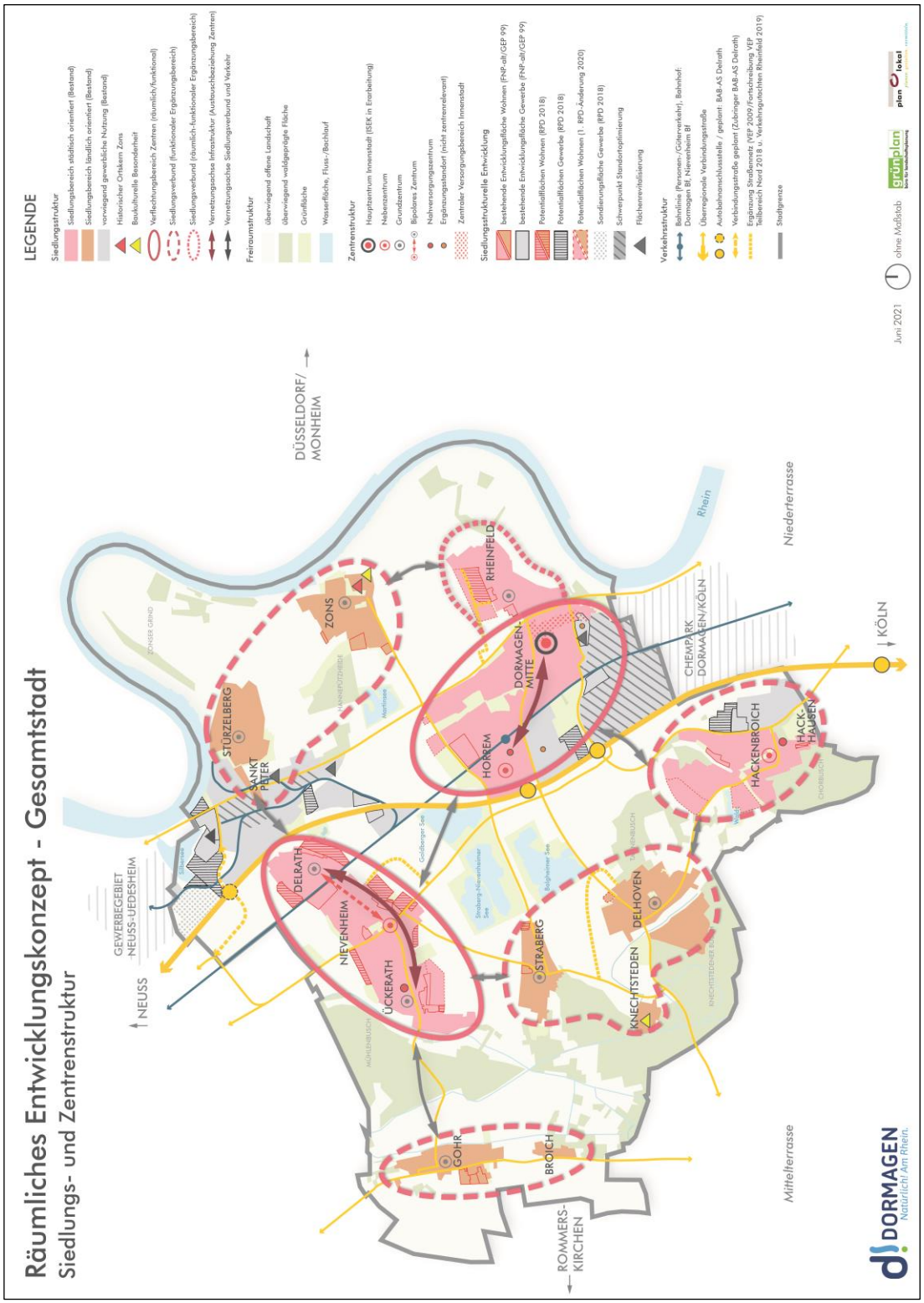


Abbildung 39: Räumliches Entwicklungskonzept – Gesamtstadt (Siedlungs- und Zentrenstruktur), Konzept und Darstellung plan-lokal

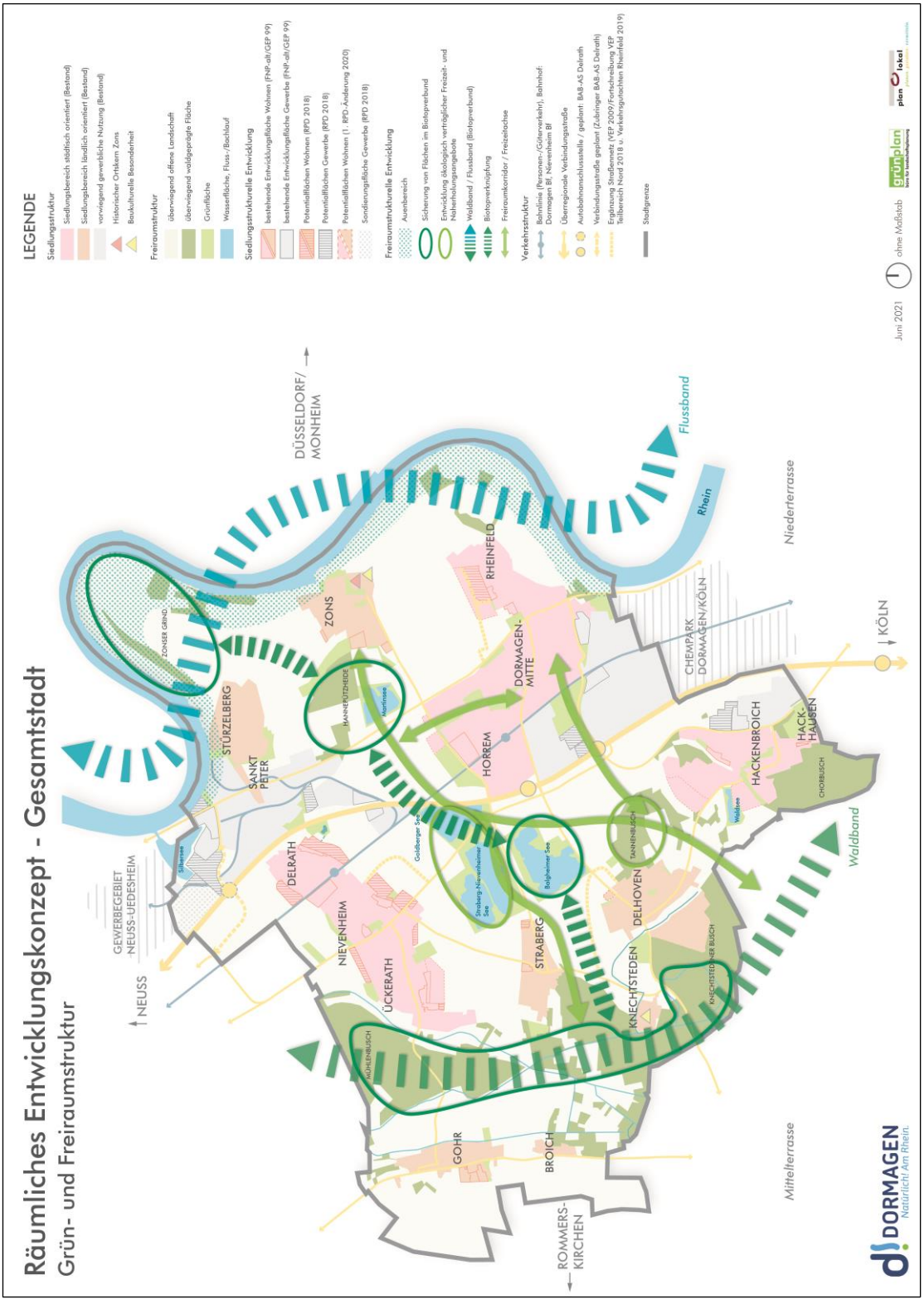


Abbildung 40: Räumliches Entwicklungskonzept – Gesamtstadt (Grün- und Freiraumstruktur), Konzept und Darstellung plan-lokal

21 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte[38]

Die Stadt Dormagen hat im Jahr 2018 ein Freizeit- und Naherholungskonzept für die Straberg-Nievenheimer Seenplatte erstellen lassen, welches im Jahr 2019 noch einmal angepasst wurde.

Das Konzept soll als Grundlage zur Änderung des Landschaftsplanes sowie als Beitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dienen. Die darin enthaltenden Konzeptideen und Nutzungsvorschläge können schrittweise in den bereits rekultivierten Uferbereichen sowie in den nach Beendigung der Abgrabungstätigkeit zur Verfügung stehenden Flächen umgesetzt werden. Die Nutzungsideen sind allerdings nur als Vorschläge zu verstehen und sollen jeweils im Rahmen einer separaten Machbarkeitsstudie und auf ihre Wirtschaftlichkeit hin untersucht werden. Die dort vorhandene Kiesabgrabung ist einschließlich ihrer anschließenden Rekultivierungsarbeiten bis zum Jahr 2035 genehmigt. Der Straberg-Nievenheimer See wird voraussichtlich seine endgültige Form erst zu diesem Zeitpunkt erreichen. Große Teile der Uferzonen sind bereits rekultiviert und in diesen Bereichen bestehen bereits einige Freizeitnutzungen. Laut Ausschussvorlage vom 21.06.2018 könne die Realisierung von Nutzungsvorschlägen somit durchaus vor dem Abschluss der Abgrabungs- und Rekultivierungsarbeiten in Absprache mit den Grundstückseigentümern und der Betreiberfirma der Kieswerke durchgeführt werden, sofern sie der Abgrabung nicht entgegenstehen, separate Machbarkeitsstudien, die Wirtschaftlichkeit und die Flächenverfügbarkeit gegeben sind. Bereits bestehende Nutzungen und Anlagen haben Bestandsschutz und die Vorgaben des Regionalplans sind zu beachten (siehe Kap. III17 und Kap. IX62).

Das Freizeit- und Naherholungskonzept zur Straberg-Nievenheimer Seenplatte ist eingebunden in das im Kapitel zuvor beschriebene „Integrierte Entwicklungskonzept“ des Flächennutzungsplanes, welches die Grobstrukturen (Waldband, Flussband und ostwestverlaufende Freiraumkorridore/Freizeitachsen/Biotopverknüpfungen) vorgibt.

[38] siehe Anlagenband Nr. 3 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte, Stand Mai 2019

Konzeptionelle Vorgaben des Freizeit- und Naherholungskonzeptes

Laut Freizeit- und Naherholungskonzept wurden zur freizeit- und tourismusbezogenen Entwicklung der Straberg-Nievenheimer Seenplatte folgende fünf Leitzeile vereinbart:

- grüne Infrastruktur als Wachstumskatalysator
- Inwertsetzung der Natur
- Vernetzungen schaffen
- Räume erlebbar gestalten
- Landschaft inszenieren

Als wesentliches Alleinstellungsmerkmal Dormagens wurde die Verbindung von Kultur und Natur in dem Konzept herausgearbeitet. Die konzeptionellen Überlegungen sehen einen Naherholungsschwerpunkt wie einen touristisch und überregional bedeutsamen Freizeitschwerpunkt vor.

Laut Konzept soll eine Vernetzung von „Waldband“ im Westen und „Flussband“ im Osten hergestellt werden, wobei die Straberg-Nievenheimer Seenplatte eine wichtige Schnittstelle bedeutet. Ein „neuer Landschaftsboulevard“ im Bereich der Straberg-Nievenheimer Seen bildet auf Grundlage des Freizeitkonzeptes das „Herzstück“ der Vernetzung. Als potentielle Maßnahmen sieht das Konzept u.a. ein „Wegesystem und Portale“, „Platzsituationen“, „Stege und Seepavillions“, eine „Seebühne“ und einen „Aussichtsturm“, einen „Kanupark“ (Wildwasseranlage) vor. Das bestehende Strandbad, die bestehende Wakebeach-Anlage sowie die bestehenden Anlagen des Yachtclub Bayer-Leverkusen sind in das Konzept eingebunden. Im südöstlichen Bereich ist eine naturnahe Erholung (u.a. Naturlehrpfad) vorgesehen. Als verkehrliche Maßnahmen sind im Konzept u.a. weitere Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze geplant.

Die Planungen für einen Wildwasserpark (Wildwasseranlage) stehen u.a. im Zusammenhang mit dem in Neuss existierenden Landesleistungsstützpunkt für den Wildwasserkanusport auf der Erft. Dort findet u.a. das regelmäßige Stützpunkttraining von Landes- und Bundeskadersportlern unter hauptberuflicher Leitung statt. Mehr als die Hälfte aller NRW-Kadersportler trainieren wöchentlich mehrfach an diesem Standort. Insgesamt trainieren jede Woche rund 600 Kanuten aus zahlreichen Vereinen an diesem Standort. Hinzu kommen zahlreiche Freizeit- und kommerziell angebotene Raftingfahrten. Der Standort ist

jedoch mittelfristig gefährdet, da ab 2030 die Sümpfungswassereinleitungen durch den Tagebau Garzweiler eingestellt werden.

Seitens des Rhein-Kreis Neuss und der Stadt Dormagen bestehen Überlegungen, nur wenige Kilometer von der bisherigen Strecke entfernt am Straberg-Nievenheimer See einen Wildwasserpark in Dormagen zu errichten. Auf einer solchen künstlichen Wildwasserstrecke könnten die Kadersportler künftig trainieren, aber auch die Ausrichtung (internationaler) Wettkämpfe wäre möglich. Des Weiteren soll es aber auch Angebote für den Breitensport sowie eine allgemeine touristische Vermarktung geben (Freizeitkanufahrer, Rafting, Bodyrafting, Wellensurfen etc.). Diese Überlegungen werden durch den WSC (Wassersportclub) Bayer Dormagen, den Bundesverband DKV und den Landeskanuverband NRW gestützt.

Freizeit- und Naherholungskonzept (Anpassung 05/2019)

Die im Konzept dargestellten Nutzungen können nur insoweit Berücksichtigung finden, als es zum einen die Rekultivierungsvorgaben auf Grundlage der Rahmenbetriebspläne und zum anderen die Festlegungen des Regionalplanes wie auch die anderweitigen landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes zulassen. Daher ist der Bereich der am Nordufer in den See hineinragenden Landzunge für die im Konzept vorgeschlagenen Nutzungen (Seebühne, Seeterrassen) aufgrund entgegenstehender Rekultivierungsmaßnahmen (Baumpflanzungen auf der Landzunge) in dieser Form nicht umsetzbar. Deshalb wird dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Auch das in diesem Bereich vorgeschlagene Tagungshaus wird als eigenständiges Nutzungskonzept nicht weiterverfolgt, da aufgrund entgegenstehender landesplanerischer Vorgaben und fehlender Unterordnung auch nicht von einer ausnahmsweisen Zulässigkeit ausgegangen werden kann.

Die für die Flächen westlich der Landzunge und nordöstlich des vorgesehenen Kanu- bzw. Wildwasserparks sowie am Westufer im Konzept eingetragenen Nutzungsarten sind – da dort keine größeren baulichen Anlagen vorgesehen sind – auf der Grundlage einer Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitnutzungen“ umsetzbar und bedürfen daher keiner Ausweisung einer Sonderbaufläche. Diese ist somit lediglich für den Bereich des Wildwasserparks notwendig; dort können dann auch die diese Nutzungen ergänzenden und untergeordneten baulichen Anlagen wie Umkleiden, Tribüne und auch Gastronomie realisiert werden. Um die Nutzungsoptionen für den Bereich des geplanten Wildwasserparks möglichst offen zu halten, erfolgt für diese Sonderbaufläche die Zweckbestimmung "Wassersport". Auf diese Weise

kann beispielsweise auch eine Anlage zum Wellenreiten/Surfen oder vergleichbare Anlagen für den Wassersport an diesem Standort errichtet werden. Bei einer Sonderbauflächendarstellung von insgesamt über 25.600 m² ist eine Gastronomie in einer Größenordnung von 400 - 500 m² (Wert aus der Machbarkeitsstudie) als den Wildwasserpark ergänzende und diesem untergeordnete Nutzung einzustufen.

Entgegen der Anregung von Wald und Holz, den nördlichen Bereich des Westufers als „Waldfläche“ darzustellen, erfolgt auch hier eine Darstellung als Grünfläche. Diese Darstellung erfolgt aufgrund der dort vorhandenen Gestaltung der Flächen als Parkanlage mit Rasenflächen, teils bepflanzten Bereichen und Wegeverbindungen, welche sich in das Nutzungskonzept für den Straberg-Nievenheimer See mit der Anlage eines Rundweges gut einfügt. Für die (bebauten) Flächen am Südwestufer des Goldberger Sees erfolgt keine Darstellung als Sonderbaufläche, da die dort vorhandenen baulichen Anlagen in erster Linie im Zusammenhang mit der auf den umliegenden Flächen ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung stehen. Folgerichtig werden diese Bereiche im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe auch Kap. VI49 „Flächen für Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen“).

22 Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019[39]

Zur Sicherung der Einzelhandelsfunktion in den Zentren und der wohnungsnahen Grundversorgung sowie zur Steuerung der Standortentwicklung des großflächigen Einzelhandels hat die Stadt Dormagen ein Zentren- und Einzelhandelskonzept durch das Büro Dr. Jansen im Jahr im Jahr 2013 erarbeiten und politisch beschließen lassen.[40] Dieses Gutachten wurde im Jahr 2019 überarbeitet und vom Rat der Stadt Dormagen am 05. November 2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Nach den gutachterlichen Ausführungen haben sich die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Dormagen seit 2012 fortentwickelt und die bundesrechtlichen und die landesplanerischen Vorgaben (siehe Kap. III16 Landesentwicklungsplan NRW) weiterentwickelt, was

[39] siehe Anlagenband Nr. 8 Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019

[40] Gutachten zur Vorbereitung und Beschlussfassung für ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dormagen, Dr. Jansen GmbH, Köln 2013

eine grundsätzliche Überarbeitung erforderlich macht. Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 stelle aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen somit kein geeignetes Instrument zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung dar.

Grundsätzlich gibt das Einzelhandelsgutachten Rahmenbedingungen und Handlungsempfehlungen sowohl für die Stadt Dormagen als auch für Investoren und Betreiber vor. Es ist maßgeblich für die Beurteilung und Standortentscheidungen von Einzelhandelsvorhaben sowie für deren bauleitplanerische Steuerung. Dieses Gutachten beinhaltet die Festsetzung „Zentraler Versorgungsbereiche“, allgemeine und standortbezogene Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung und Nahversorgung sowie die Dormagener Sortimentsliste mit den nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Wesentlich für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind die „Zentralen Versorgungsbereiche“, die eine bindende Wirkung im Hinblick auf die Bauleitplanung entfalten und in die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie in die Plandarstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB (Ausstattung des Gemeindegebietes mit zentralen Versorgungsbereichen) aufgenommen werden. Die nachfolgenden Erläuterungen zu diesem Themenkomplex stammen aus der Fortschreibung des o.g. Gutachtens, welches für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurde.

Zentraler Versorgungsbereich – allgemeine Erläuterungen und Begriffsbestimmungen

Die Festlegung „Zentraler Versorgungsbereiche“ fußt auf den Regelungen des Baugesetzbuches, den Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW (2008), sowie den folgenden zentralen Zielsetzungen des neuen Landesentwicklungsplans NRW (weitere Ausführungen siehe Kapitel III16 Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW):

- Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.
- Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

- Ausnahmsweise und unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche) dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden.
- Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die zuvor genannten Zielsetzungen sind für die kommunale Bauleitplanung bindend.

Der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ umfasst im allgemeinen Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen. „Gemeinden können neben dem Hauptzentrum auch über Neben- und Nahversorgungszentren verfügen. Das Hauptzentrum einer Gemeinde besitzt eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet. Den Neben- und Nahversorgungszentren kommt eine ergänzende Versorgungsfunktion – insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs – zu.“[41] „Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich durch ein gemischtes und kompaktes, d. h. räumlich verdichtetes Angebot an öffentlichen und privaten Nutzungen aus (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen).“ [42]

Vorrangiges Ziel zur Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche ist somit zunächst die Sicherung bzw. Entwicklung einer funktional gegliederten Zentrenhierarchie unter besonderer Berücksichtigung (städtisch) gewachsener Zentrenstrukturen, wobei der verbrauchernahen Versorgung ein besonderer Stellenwert eingeräumt wird. Die Abgrenzung sowie funktionale Definition „Zentraler Versorgungsbereiche“ unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven im Rahmen der informellen Planung, z. B. eines Einzelhan-

[41] Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008. S. 14

[42] ebd. S. 25

dels- und Zentrenkonzeptes bzw. eines Stadtentwicklungskonzeptes, dient damit als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Empfehlungen zur Abgrenzung „Zentraler Versorgungsbereiche“ in Dormagen[43]

Das Büro Dr. Jansen trifft in seinem Gutachten Aussagen zu den folgenden Versorgungsbereichen bzw. Einzelhandelsstandorten:

- Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ in der Funktion eines Hauptzentrums
- Nahversorgungszentren Hackenbroich, Horrem, Ückerath
- **Einzelhandelsagglomerationen/sonstigen Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche** (TOP West), unterschieden in Lagen mit hoher Zentren-/Nahversorgungsrelevanz oder Lagen mit einem Angebotsschwerpunkt im Bereich des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- **weitere Standorte der Lebensmittel-SB-Betriebe außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche**. Diese werden laut Gutachten „als Standorte der Lebensmittel-SB-Betriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen durch eine Einstufung als „wohnungsnah/siedlungsintegriert mit Beitrag zur wohnungsnahen Versorgung“ bzw. als „nicht siedlungsintegriert“ oder „in Konkurrenz zu Lebensmittel-SB-Betrieben innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs“ klassifiziert.[44]

Veränderungen der Zentrenhierarchie seit 2012[45]

Das im Einzelhandelsgutachten von 2013 vorgesehene Nahversorgungszentrum in Stürzelberg entfällt nach der Neubewertung im Rahmen der Fortschreibung. Eine Darstellung steht u.a. im Widerspruch zu den raumordnerischen Zielsetzungen des LEP NRW sowie zu den regionalplanerischen Festlegungen des RPD (außerhalb des ASB). Dagegen spricht auch die nicht integrierte Lage außerhalb der Ortslage Stürzelberg.

---

[43] Stadt Dormagen, Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019

[44] ebd. S. 46

[45] ebd. S. 76

Für das „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ sowie für die Nahversorgungszentren „Hackenbroich“ und „Horrem“ werden laut Gutachten geringfügige Änderungen empfohlen.

Für den ZVB „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ sind Ausweitungen im Bereich der Parkplätze südlich des Dorma-Centers sowie im Bereich „Am Kappesberg“ vorgesehen. Flächenreduzierungen des zentralen Versorgungsbereichs im Süden der Innenstadt betreffen – unter Vorbehalt der Aussage des Seveso-III-Gutachtens – die Entwicklungsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik. Weiterhin erfolgt eine Reduzierung im Bereich der östlich angrenzenden und durch Wohnen geprägten Grundstücke, wo eine Einzelhandelsentwicklung zukünftig nicht mehr erwartet wird.

Das Nahversorgungszentrum Hackenbroich wird gemäß den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens südlich der Salm-Reifferscheidt-Allee in Richtung Westen ausgeweitet. Hintergrund ist das konkrete Investoreninteresse zur Ansiedlung eines Supermarkts.

Laut Einzelhandelsgutachten wird in Horrem eine Verkleinerung des Nahversorgungszentrums empfohlen. Es werden sowohl kleinteilige Parzellenstrukturen im westlichen Bereich (Knechtstedener Straße und Weiler Straße) als auch östlich des Bahnhofs der Willy-Brandt-Platz nicht mehr in den ZVB aufgenommen. Eine großzügigere Abgrenzung des Nahversorgungszentrums wird hingegen auf der westlichen Seite des Bahnhofs im Bereich der Knechtstedener Straße berücksichtigt. Dies erfolgt im Kontext der geplanten städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“.

Das Nahversorgungszentrum Ückerath bleibt in seinen Abgrenzungen auf Grundlage des Einzelhandelsgutachtens aus 2013 erhalten.

Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“

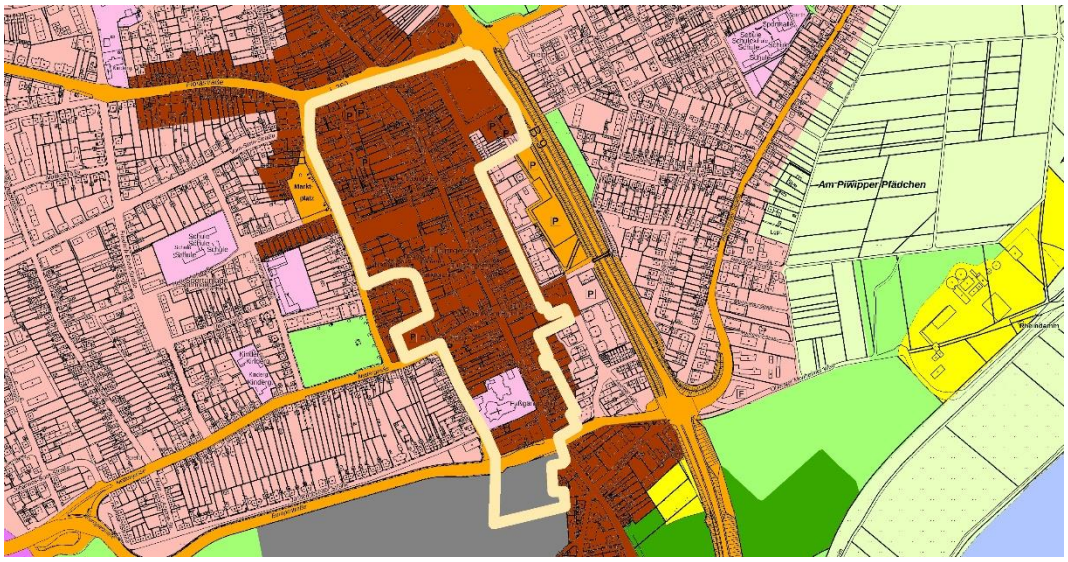
Der Zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ hat die Funktion eines Hauptzentrums für die Gesamtstadt. Laut Einzelhandelsgutachten ist die Dormagener Innenstadt die größte und bedeutendste städtebaulich integrierte Einkaufslage in Dormagen, die in den meisten Branchen das breiteste und tiefste Einzelhandelsangebot aufweist.

Dieser Schwerpunktbereich wird durch die Florastraße/Walhovener Straße im Norden, die Römer- und die Frankenstraße im Westen, die Europastraße im

Süden und die Bundesstraße B 9 sowie die Straße Unter den Hecken im Osten begrenzt.

Der „Zentrale Versorgungsbereich“ umfasst laut Gutachten neben dem Bestand (u.a. Haupteinkaufsbereich mit der Fußgängerzone) insgesamt sechs Entwicklungsflächen für zukünftige Einzelhandelsplanungen, die über die Neunutzung eines einzelnen Leerstands oder Umnutzung eines sonstigen Gebäudes hinausgehen. Hierbei handelt es sich um

- eine mehrgeschossige Immobilie am nordöstlichen Rand der Innenstadt mit weitestgehend verwaisten Geschäftsflächen (Dorma-Center),
- ein Geschäfts- und Wohnkomplex auf der östlichen Seite der Kölner Straße im Einmündungsbereich zu Am Kappesberg mit teilweise leerstehenden oder mindergenutzten Einzelhandelsflächen,
- Flächen zwischen der Kölner Straße und der Frankenstraße, die sich im Hinblick auf die zentrale Lage zur Entwicklung von Einzelhandelsflächen eignen,
- Flächen unmittelbar südlich der Florastraße an der westlichen Straßenseite der Kölner Straße, rückwärtig zur straßenbegleitenden Bebauung,
- Teilbereiche des ehemaligen Zuckerfabrik-Areals und
- den Standortbereich des Parkhauses Nettergasse (nachrangige Priorität).


Am Pinkpfad
Am Pinkpfad
Am Pinkpfad

Nahversorgungszentrum Hackenbroich

Die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Hackenbroich bezieht sich laut Einzelhandelsgutachten auf die gesamte Ortslage Hackenbroich und die benachbarte Ortslage Hackhausen. Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums orientiert sich unter anderem an dem Standortbereich „Carrée am Kiefernwäldchen“ und an der Wohn- und Geschäftsbebauung östlich der Sinnersdorfer Straße, die gemeinsam den Handelsschwerpunkt des Stadtteils Hackenbroich bilden. Laut Einzelhandelsgutachten weist das Nahversorgungszentrum zusätzliche Potentialflächen für weitere Einzelhandelsentwicklungen auf (Sonderbaufläche EH 17). Das „Ladenzentrum City Hackenbroich“ und die östlich angrenzende Fläche (Parkhaus/Parkdeck) wurden im Gegensatz zu den Festlegungen auf Grundlage des Gutachtens aus dem Jahr 2013 nicht mehr in den ZVB einbezogen.

Abbildung 42: Abgrenzung Nahversorgungszentrum Hackenbroich (Ausschnitt FNP)

Nahversorgungszentrum Horrem

Die für die Abgrenzung eines Nahversorgungszentrums empfohlene Versorgungslage befindet sich laut Einzelhandelsgutachten im Siedlungskern Horrems im Bereich Knechtstedener Straße, Heesenstraße und Dormagen Bahnhof. Die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums bezieht sich auf die Bevölkerung des gleichnamigen statistischen Bezirks.

Östlich der Bahnlinie umfasst das Nahversorgungszentrum die unmittelbar am Bahnhof Horrem positionierten Einzelhandelsbetriebe. Westlich der Bahnlinie umfasst das Nahversorgungszentrum die beidseits der Knechtstedener Stra-

ße anliegenden Parzellen. Im Gegensatz zur bisherigen Abgrenzung wurde eine nördlich gerichtete Erweiterung empfohlen. Diese stehe laut Gutachten im Zusammenhang mit den derzeitigen Planungen zur Aufwertung des Eingangsbereichs des Bahnhofs im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“.

Südlich wie nördlich der Knechtstedener Straße würden sich durch die empfohlenen Ausweitungen des zentralen Versorgungsbereichs grundsätzlich Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzlichen Einzelhandel eröffnen.

Abbildung 43: Abgrenzung Nahversorgungszentrum Horrem (Ausschnitt FNP)

Nahversorgungszentrum Ückerath

Die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Ückerath bezieht sich aufgrund der eingeschränkten Versorgungssituation im nordwestlichen Stadtgebiet über die eigentliche Ortslage Ückerath hinaus auch auf die statistischen Bezirke Gohr, Straberg und Nievenheim.

Der Handelsschwerpunkt Ückeraths besteht laut Einzelhandelsgutachten aus einem Lebensmittelvollsortimenter an der Heerstraße und einigen, an der Straße „In Ückerath“ liegenden ergänzenden Einzelhandelsbetrieben. Die räumliche Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Ückerath richtet sich aufgrund des schwach ausgeprägten Besatzes von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Standortumfeld ausschließlich an den Standorten und der Orientierung dieser Einzelhandelsbetriebe aus. Eine potenzielle Einzelhandelsentwicklungsfläche sei laut Gutachten derzeit weder innerhalb der vorgeschlagenen Abgrenzung noch in deren direktem Umfeld zu identifizieren.

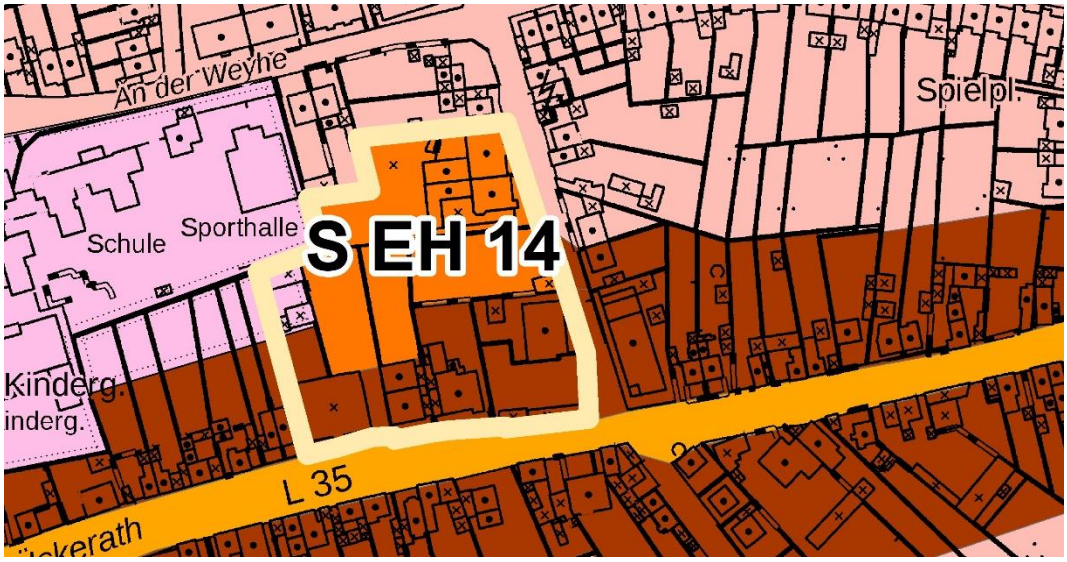


Abbildung 44: Abgrenzung Nahversorgungszentrum Ückerath (Ausschnitt FNP)

Einzelhandelsstandorte außerhalb der „Zentralen Versorgungsbereiche“

Laut Einzelhandelsgutachten befinden sich in einigen statistischen Bezirken der Stadt Dormagen, die nicht über eine als zentraler Versorgungsbereich qualifizierte Einzelhandelslage verfügen, gleichwohl Versorgungsstrukturen. Dies betrifft die statistischen Bezirke Delrath, Nievenheim, Stadt Zons und Stürzelberg, die sich dadurch von den anderen statistischen Bezirken ohne zentralen Versorgungsbereich (Broich, Delhoven, Gohr, Hackhausen, Knechtsteden, Rheinfeld, St. Peter, Straberg) abheben, in denen sich die Einzelhandelsbedeutung (wenn vorhanden) i. d. R. auf einen Lebensmittel-SB-Betrieb konzentriert.

Agglomerationsstandort des großflächigen Einzelhandels (TOP-West)

In Ergänzung der integrierten Standorte befindet sich im Gewerbegebiet TOP-West ein Agglomerationsstandort des großflächigen Einzelhandels, welcher neben nicht zentrenrelevanten Sortimenten auch zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente aufweist. Aufgrund seiner Angebotsstruktur ist der Standort in Teilen als Konkurrenzlage zum zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ zu sehen und beeinflusst gleichzeitig die weitere Nahversorgungssituation in Dormagen.

Der Regionalplan Düsseldorf zielt mit der Festlegung als ASB-GE auf eine sortimentsbezogene Regulierung des großflächigen Einzelhandels ab. Laut Einzelhandelsgutachten sollte für die Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dormagen im Hinblick auf eine Erhaltung und Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereiche und einer Sicherung der verbrauchernahen Versorgung die regionalplanerische Zielsetzung auch in ein kommunales Steuerungssystem übernommen werden. Zu empfehlen sei u.a.,

- Einzelhandelsansiedlungen/-erweiterungen mit zentrenrelevanten Sortimenten zum Schutze des Dormagener Hauptzentrums auszuschließen,
- Einzelhandelsansiedlungen/-erweiterungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen, um eine verbrauchernahe Versorgung im gesamten Stadtgebiet zu unterstützen.

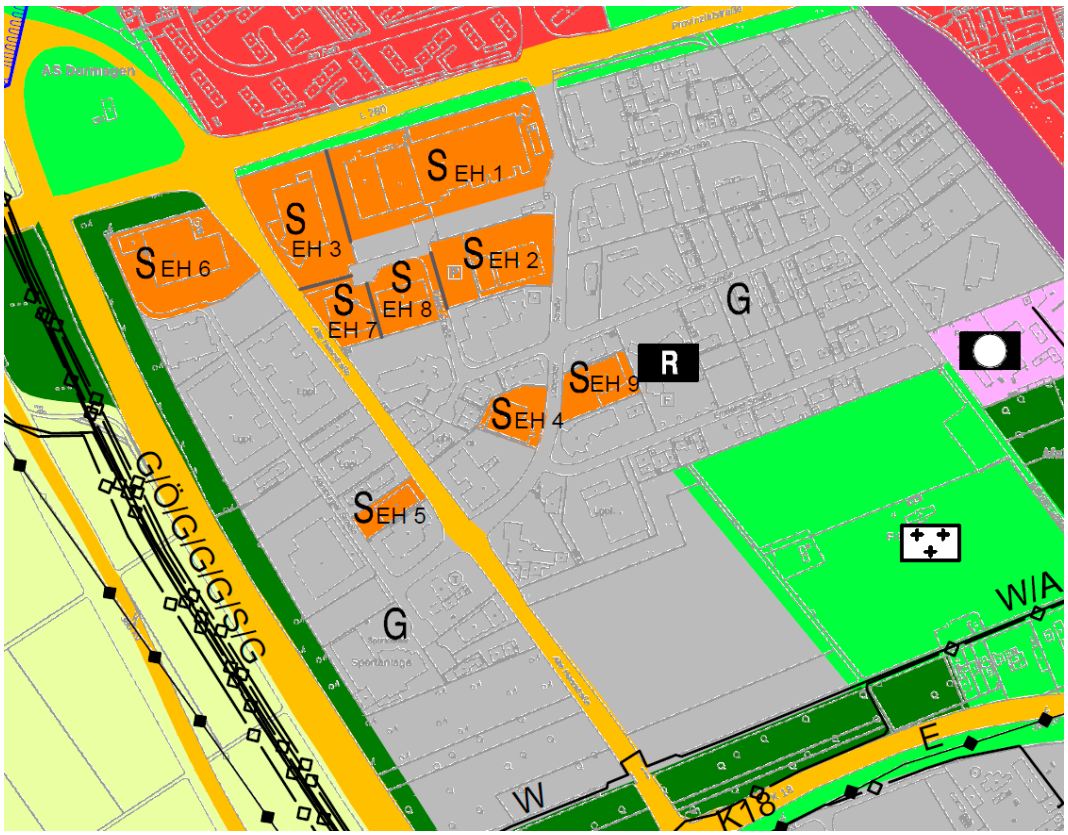


Abbildung 45: Agglomerationsstandort TOP West (Ausschnitt FNP)

In dem Kapitel VI42 „Sonderbauflächen“ erfolgen zusätzliche detaillierte Ausführungen zu den für den Einzelhandel erfolgten Darstellungen von Sonderbauflächen.

Abgrenzung der Zentrenstruktur des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ (FNP) gegenüber den „Zentralen Versorgungsbereichen“ (Einzelhandelskonzept)

Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts wurde ein Zentrenkonzept aus Haupt- und Nahversorgungszentren installiert. Im Gegensatz zu dem umfassenden Ansatz des „Integrierten Entwicklungskonzepts“, das alle Lebensbereiche (Wohnen, Arbeit, Sport, Bildung, Kultur etc.) umfasst, beschränkt sich das Zentrenkonzept des Einzelhandelsgutachtens funktionell überwiegend auf die Einzelhandelsentwicklung und räumlich lediglich auf einen Teil des Siedlungsbereiches, vornehmlich auf die zentralen Bereiche. Das Hauptzentrum übernimmt danach die Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, die Nahversorgungszentren für funktional zugeordnete Stadtteile.

Da die Ortslage Dormagen-Mitte das gesamtstädtische Zentrum darstellt, was aus Einzelhandelssicht wie aus städtebaulicher Sicht zutrifft, wird dieser Stadtteil im Einzelhandelskonzept wie im „Integrierten Entwicklungskonzept“ als Hauptzentrum eingeordnet.

Im Gegensatz zum Einzelhandelskonzept stuft das „Integrierte Entwicklungskonzept“ insbesondere den Siedlungsbereich Delrath/Nievenheim/Ückerath aufgrund seiner siedlungsräumlichen Struktur und der regionalplanerischen Einordnung (ZASB) wie das Zentrum (Dormagen-Mitte, Horrem) als Verflechtungsbereich von gesamtstädtischer Bedeutung ein. Vor allem dem Stadtteil Nievenheim ist laut Einzelhandelsgutachten aufgrund der fehlenden Ausstattung zurzeit keine Versorgungsfunktion entsprechend eines Nahversorgungszentrums zuzuordnen.

Für den Stadtteil Hackenbroich besteht eine Übereinstimmung. Hier ist die Nahversorgungsfunktion laut Einzelhandelsgutachten und die Funktion eines Nebenzentrums laut „Integriertem Entwicklungskonzept“ gegeben.

Bei allen anderen Stadtteilen liegen nicht die funktionalen und städtebaulichen Voraussetzungen zur Darstellung eines eigenständigen Nahversorgungszentrums im Sinne des Einzelhandelskonzeptes sowie die eines Nebenzentrums im Sinne des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ vor.

Zusätzlich zur Einstufung in ein Haupt- und in drei Nebenzentren sind im „Integrierten Entwicklungskonzept“ Grundzentren vorgesehen. Diese Grundzentren verfügen über eine z.T. eingeschränkte Infrastruktur und Versorgungsausstattung. Auf dieser Grundlage werden den Ortsteilen lediglich eingeschränkte Funktionen zugewiesen, die überwiegend auf den Eigenbedarf vornehmlich im Hinblick auf die Wohnsiedlungsflächenentwicklung ausgerichtet sind.

Mit den Darstellungen des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ soll, wie zuvor erläutert, den Zielsetzungen zur Festlegung der „Zentralen Versorgungsbereiche“ weitestgehend entsprochen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Zielausrichtungen der Zentrensystematik gibt es hierzu allerdings Abweichungen bzw. Ergänzungen.

23 Spielflächenanalyse

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange der Jugend- und Familienförderung, des Sports, der Freizeit und der Erholung sowie die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Diese Grundsätze verpflichten die Gemeinden, Kindern und Jugendlichen ausreichende Freiflächen zum Spielen zur Verfügung zu stellen. In Nordrhein-Westfalen ist die Planung der öffentlichen Spielplätze in dem Runderlass des Innenministeriums vom 31.07.1974 „Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen“ geregelt.[46] [47]

In dem Runderlass werden Spielbereiche nach ihrer Art und Funktion folgendermaßen unterschieden:

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

[46] RdErl. d. Innenministers v. 31.07.1974 – V C 2 – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS): Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen

[47] Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein- Westfalen (Hrsg.): Spielen – Erprobungsmaßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen: Verbesserung der Spielsituation für Kinder, Düsseldorf 1989

Gemäß Erlass ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes das Spielflächensystem der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen werden entsprechend dieser Definition nur die bestehenden A- und B-Spielbereiche je nach Größe der Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ oder nur durch Planzeichen dargestellt. Im Rahmen einer gesamtstädtischen Spielplatzanalyse wurde darüber hinaus stadtteilbezogen eine Bestandsaufnahme der A- und B-Spielbereiche durchgeführt. Dort, wo bereits heute die Versorgung mit Spielflächen unzureichend ist und wo im Hinblick auf die Neudarstellung von Wohnbauflächen ein weiterer Bedarf an Spielflächen entsteht, wurden Standortempfehlungen für neue Spielflächen bzw. -bereiche in Stadtteilkarten dargestellt. Diese Form der separaten detaillierten Darstellung auf Stadtteilebene erfolgt der besseren Lesbarkeit halber; dem Erfordernis der Darstellung des Spielflächensystems bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wird auf diese Weise entsprochen.

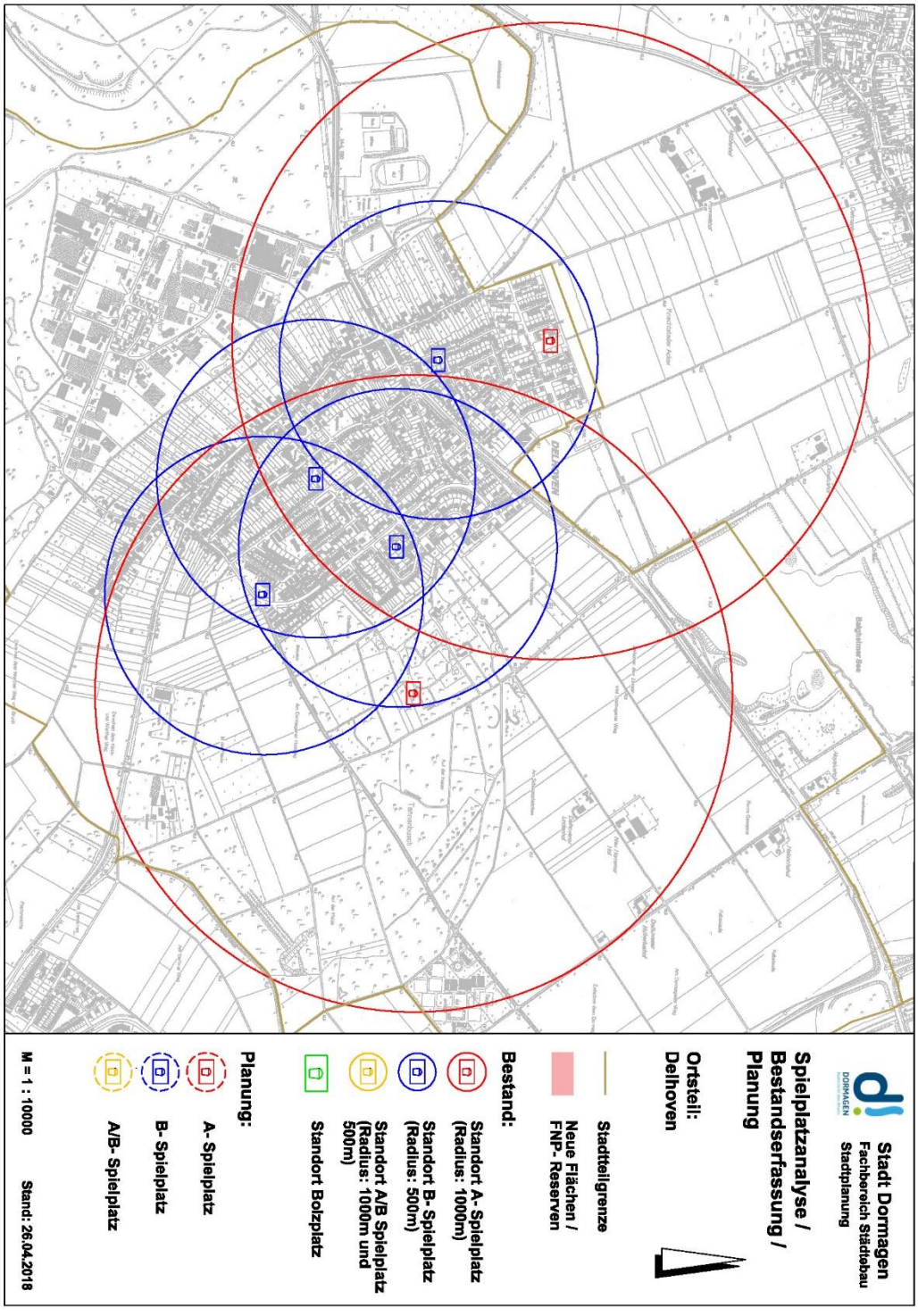


Abbildung 46: Spielflächenanalyse, Stadtteil Delhoven

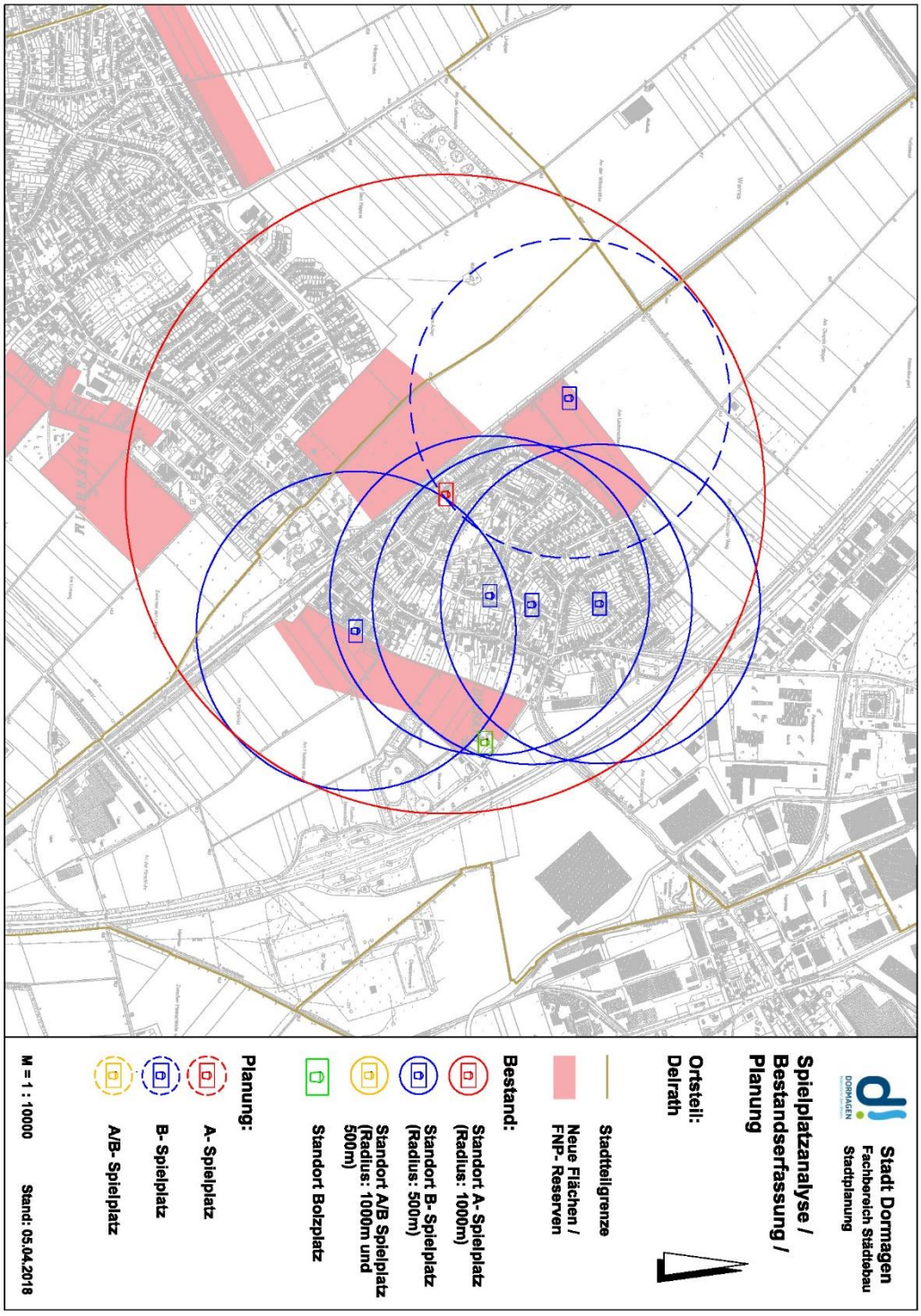


Abbildung 47 Spielflächenanalyse, Stadtteil Delrath

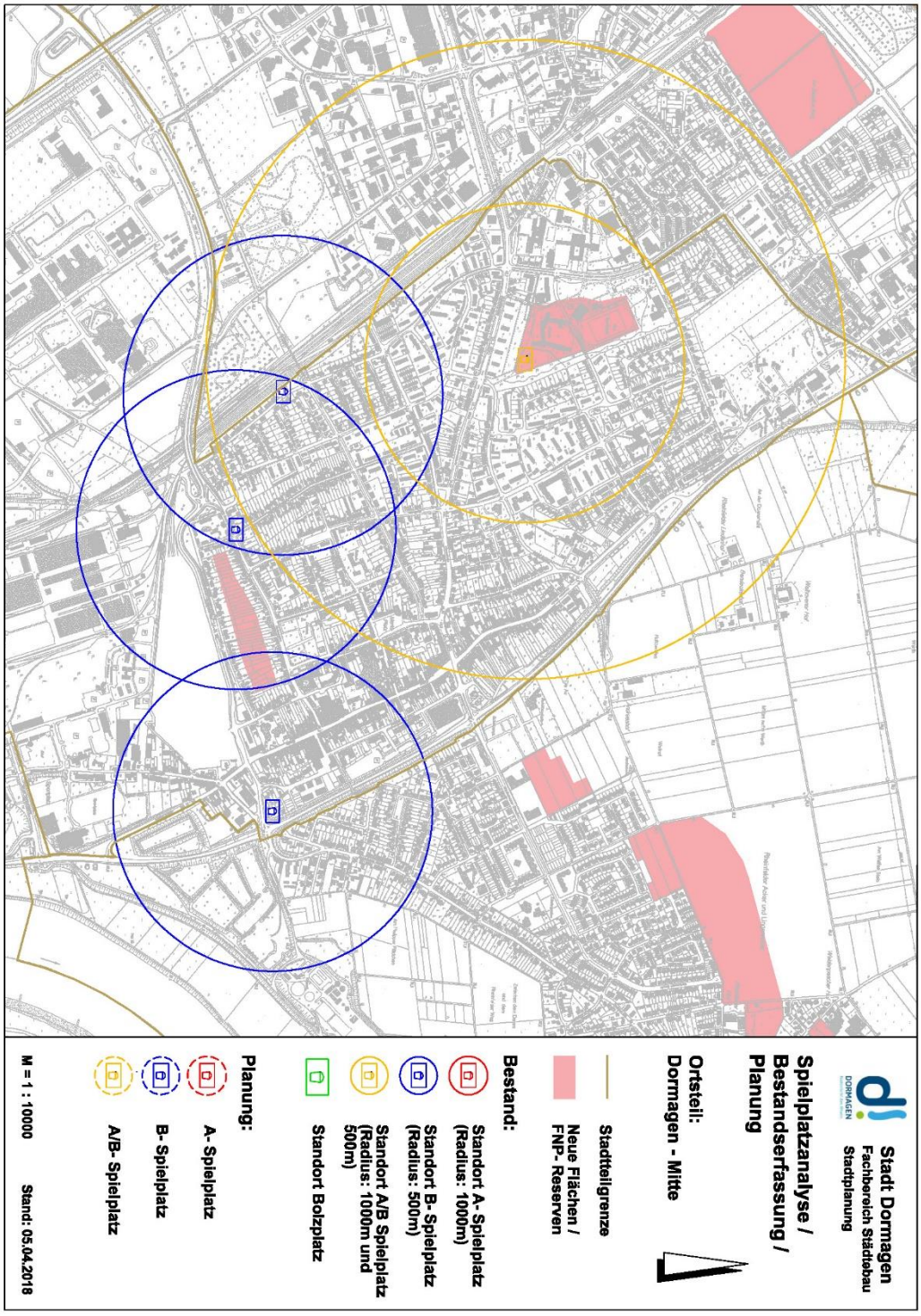


Abbildung 48: Spielflächenanalyse, Stadtteil Dormagen-Mitte

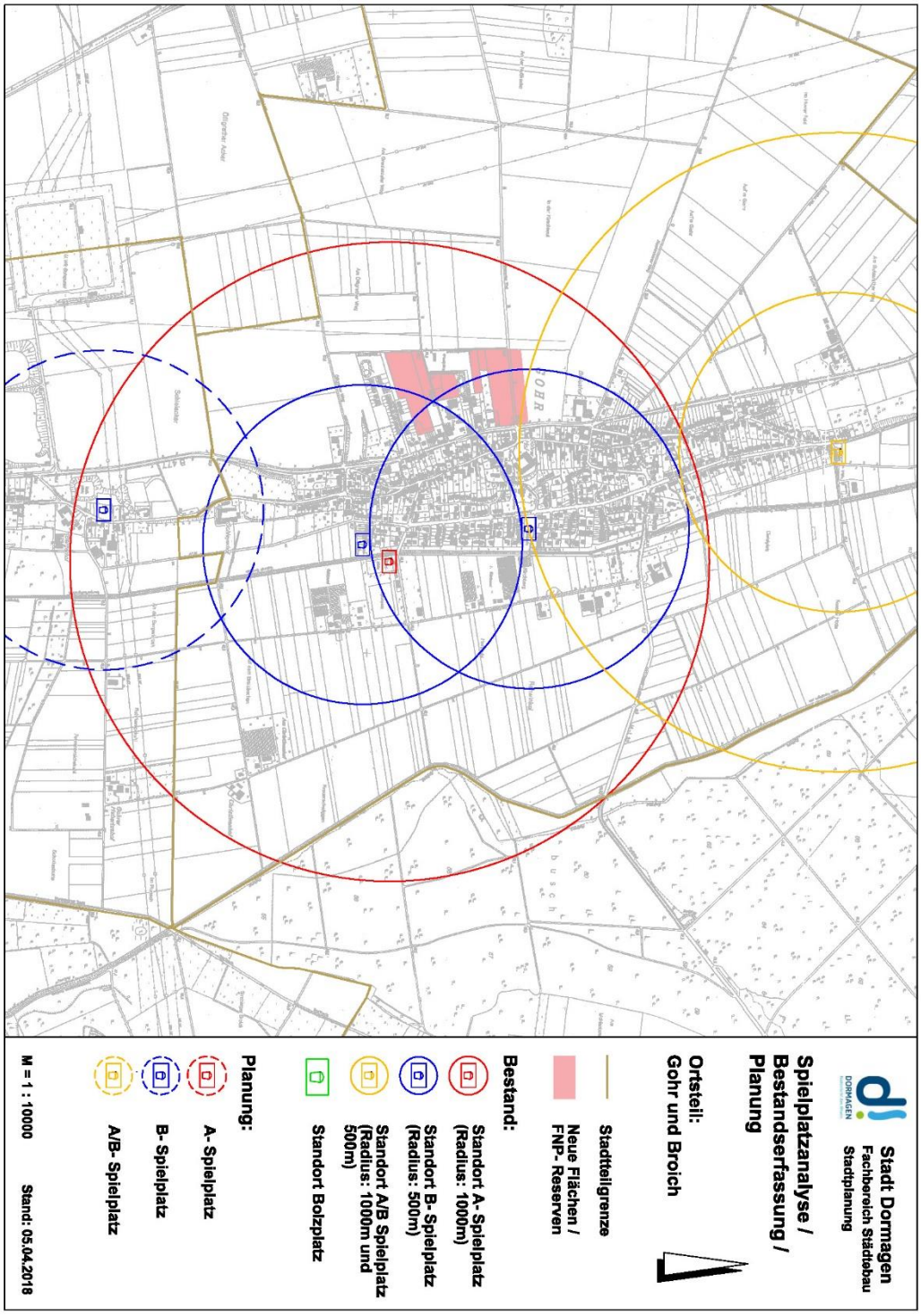


Abbildung 49: Spielflächenanalyse, Stadtteile Gohr und Broich

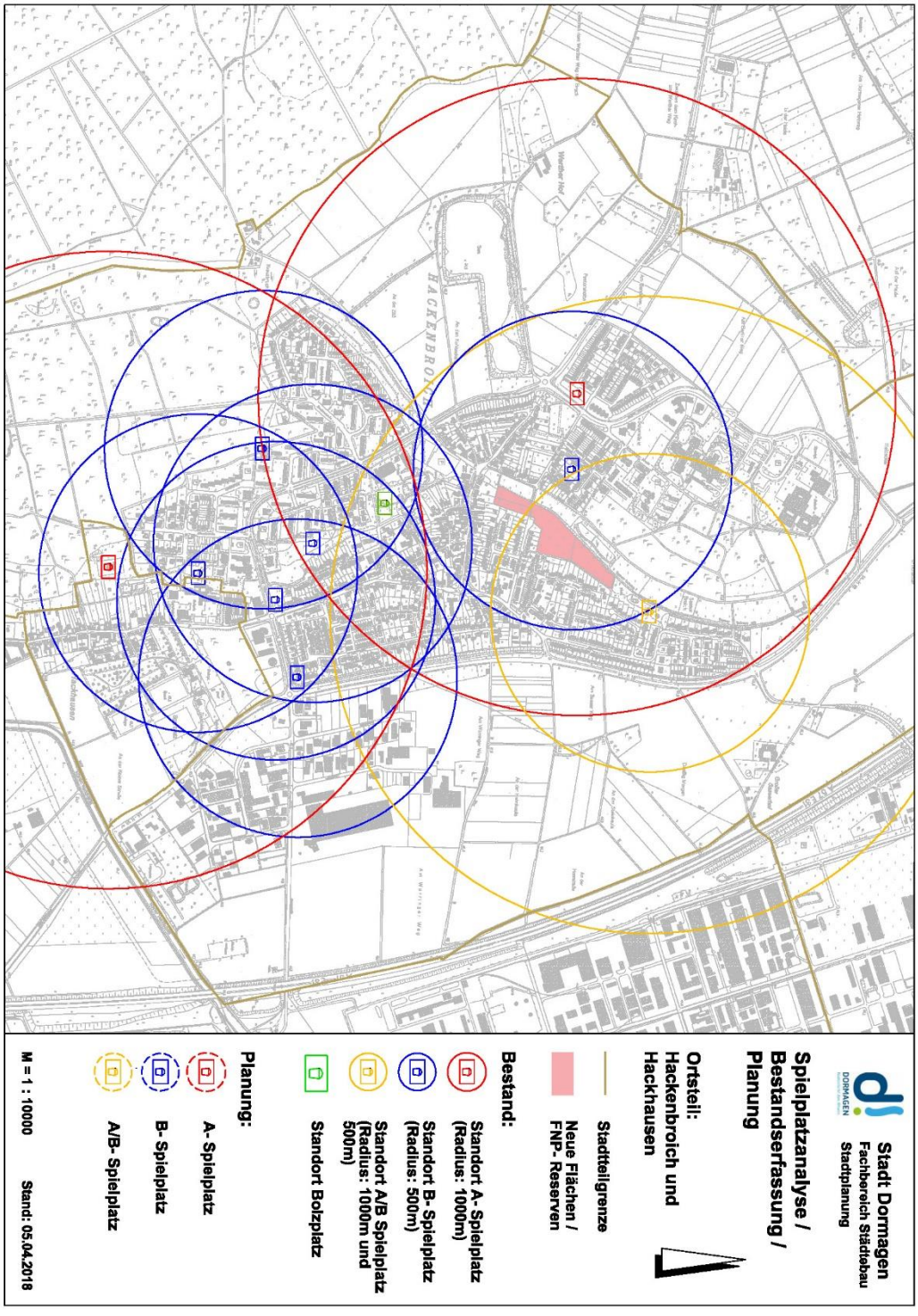


Abbildung 50: Spielflächenanalyse, Stadtteile Hackenbroich und Hackhausen

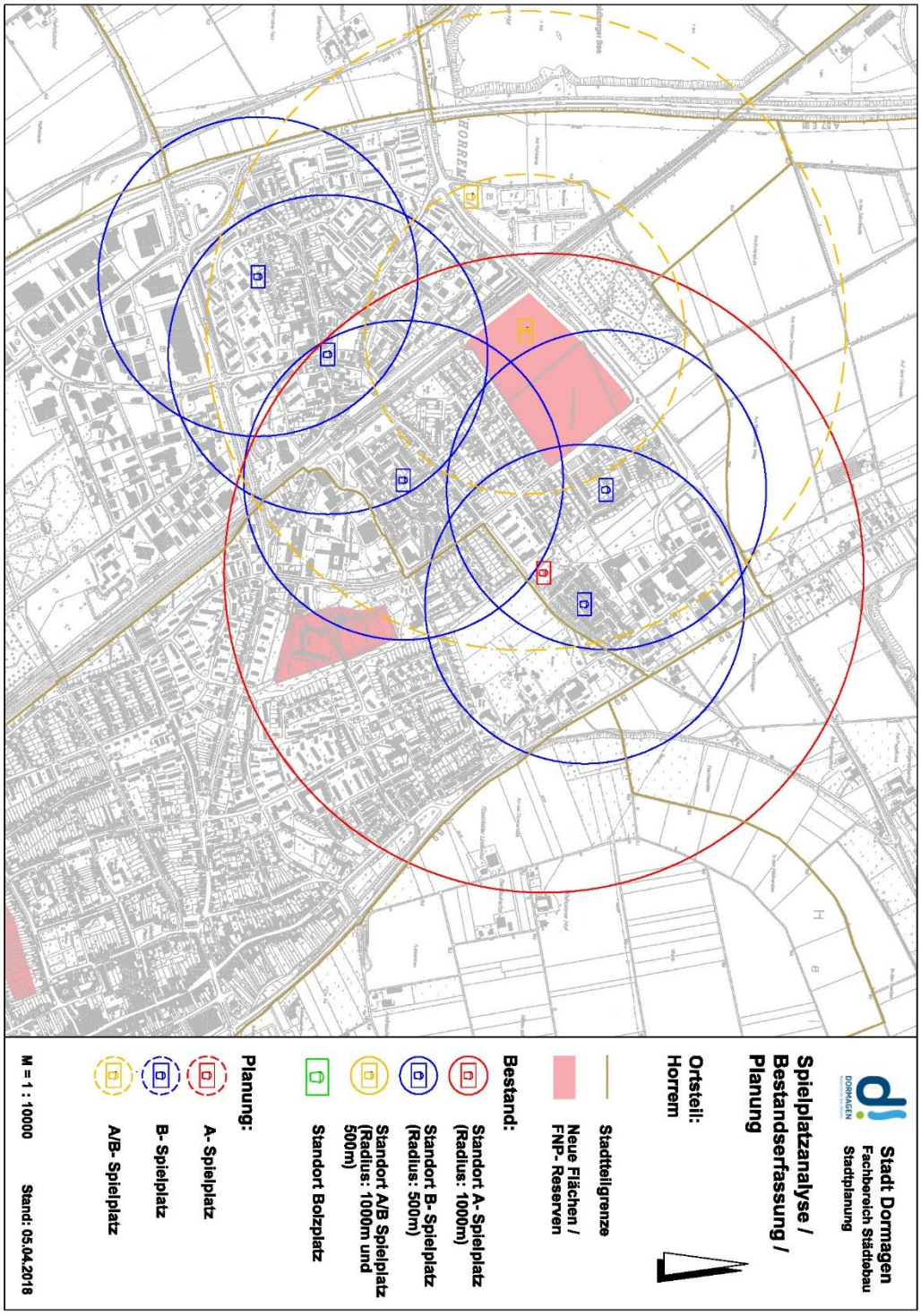


Abbildung 51: Spielflächenanalyse, Stadtteil Horrem

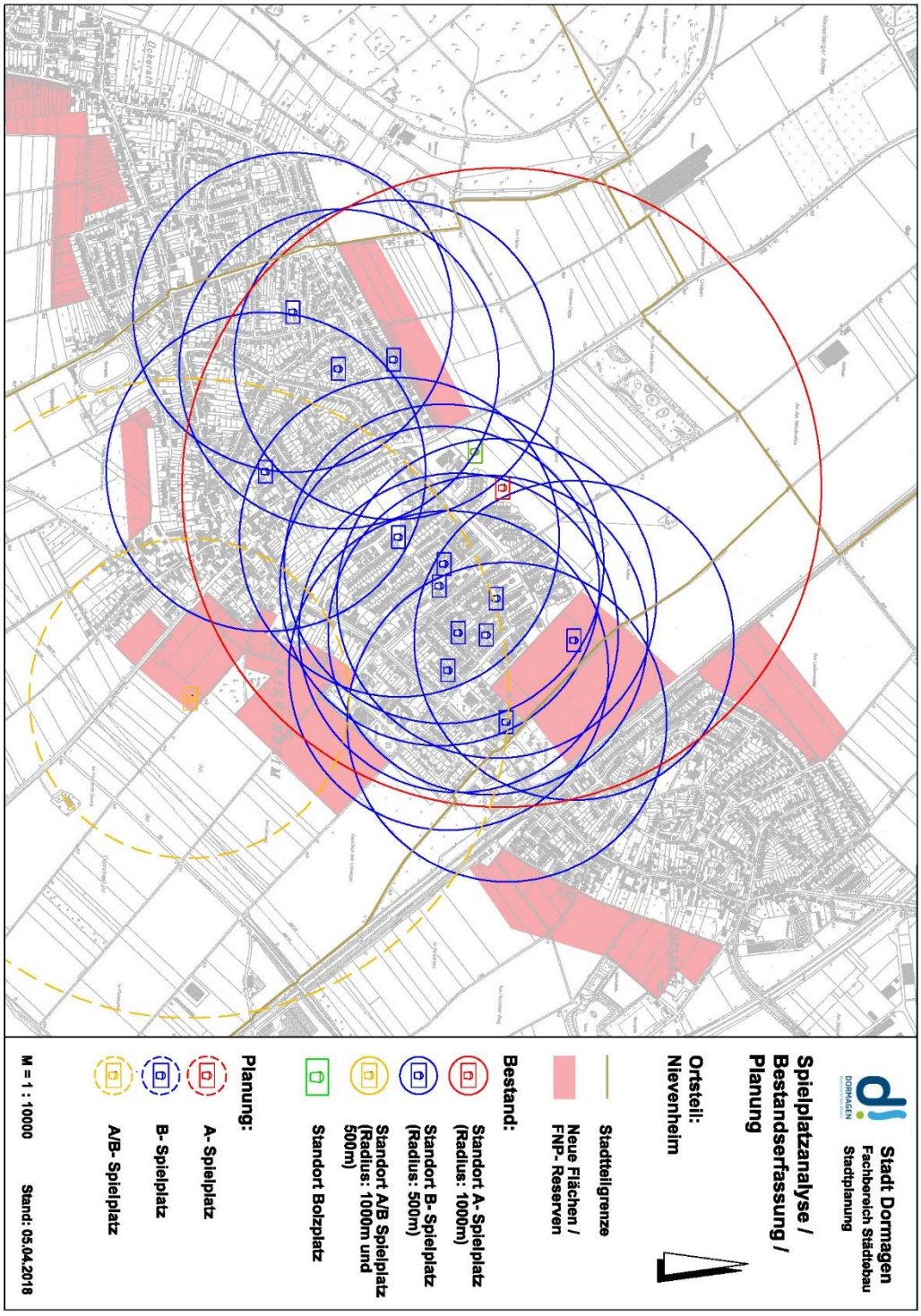


Abbildung 52: Spielflächenanalyse, Stadtteil Nievenheim

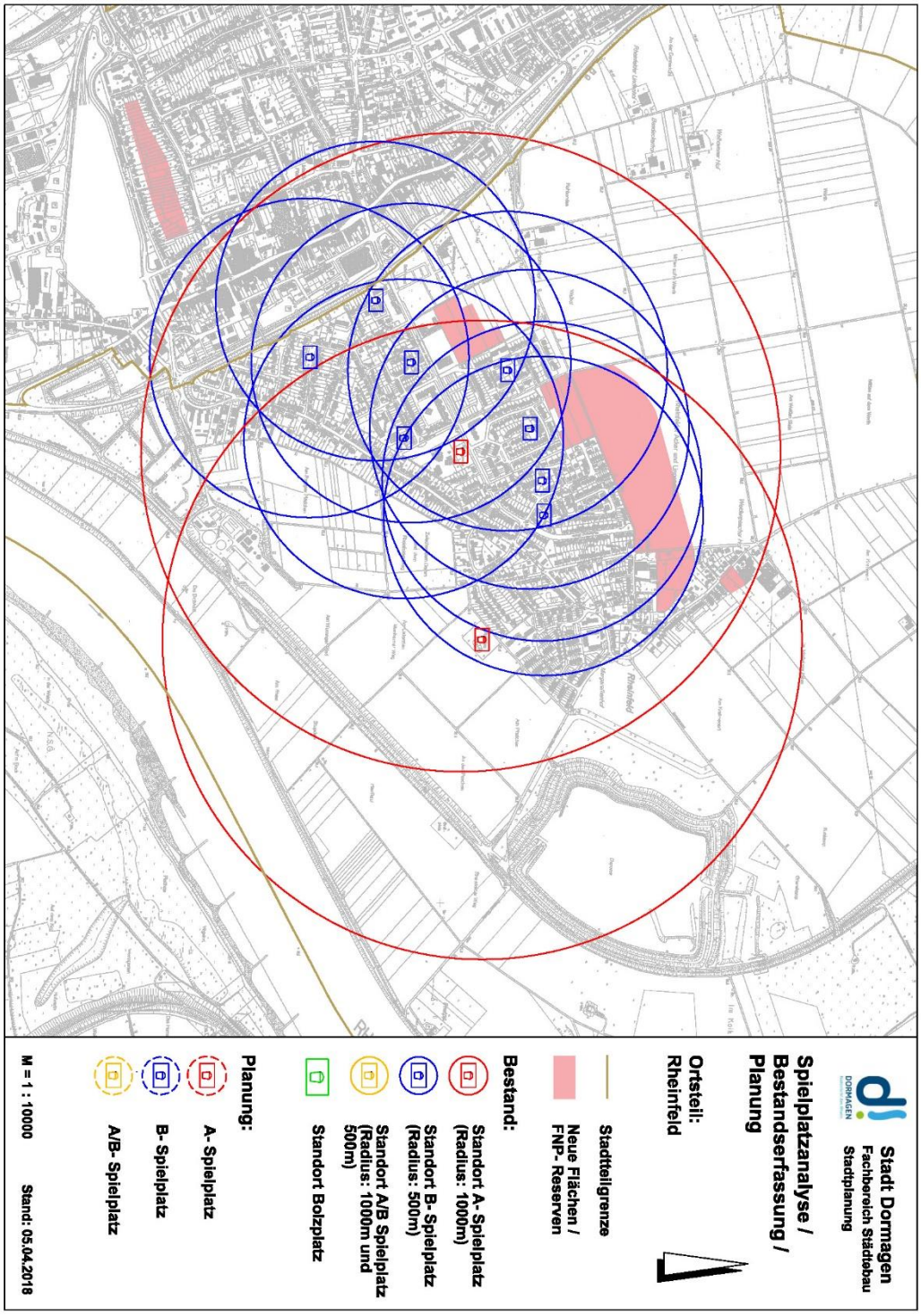


Abbildung 53: Spielflächenanalyse, Stadtteil Rheinfeld

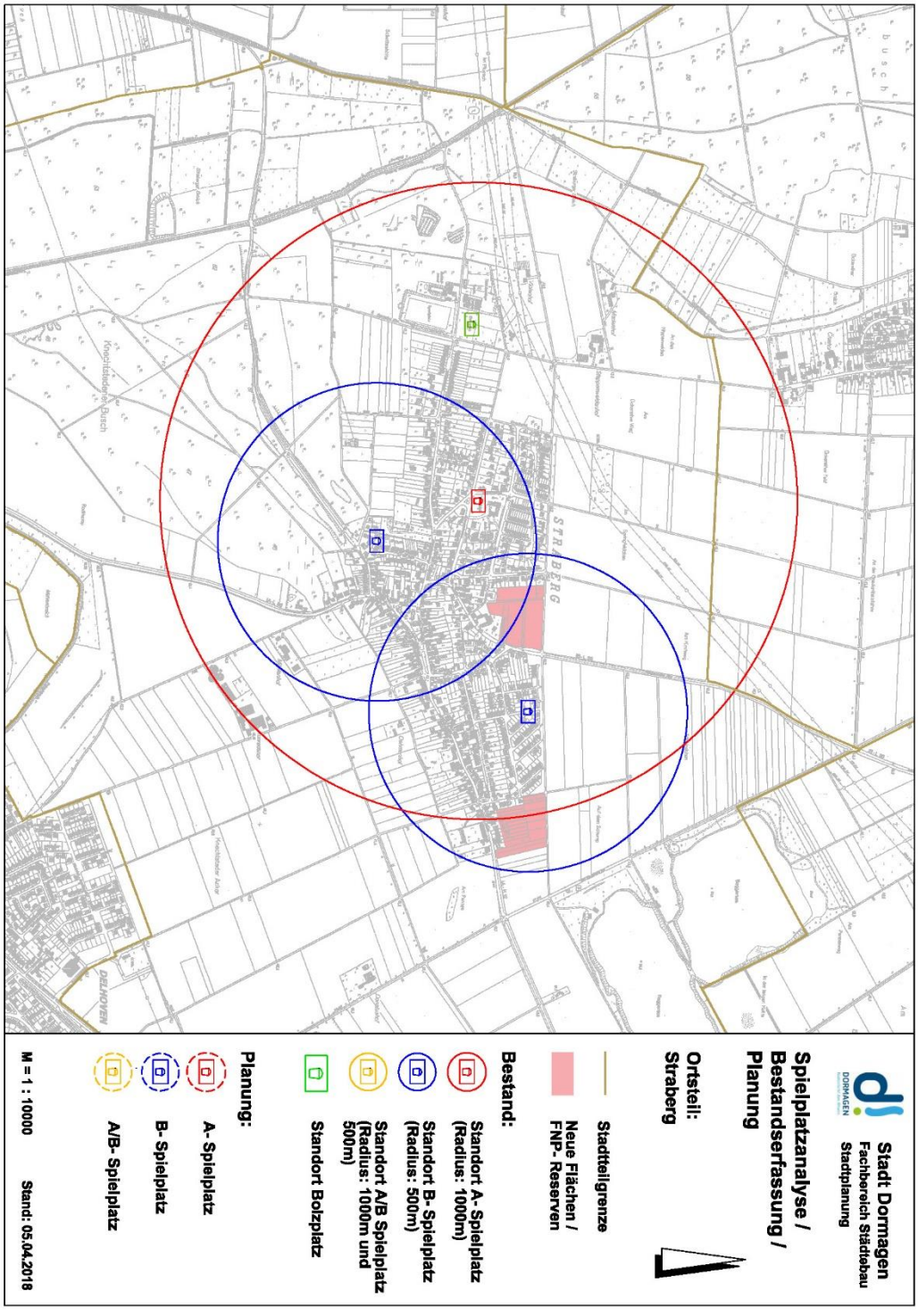


Abbildung 54: Spielflächenanalyse, Stadtteil Straberg

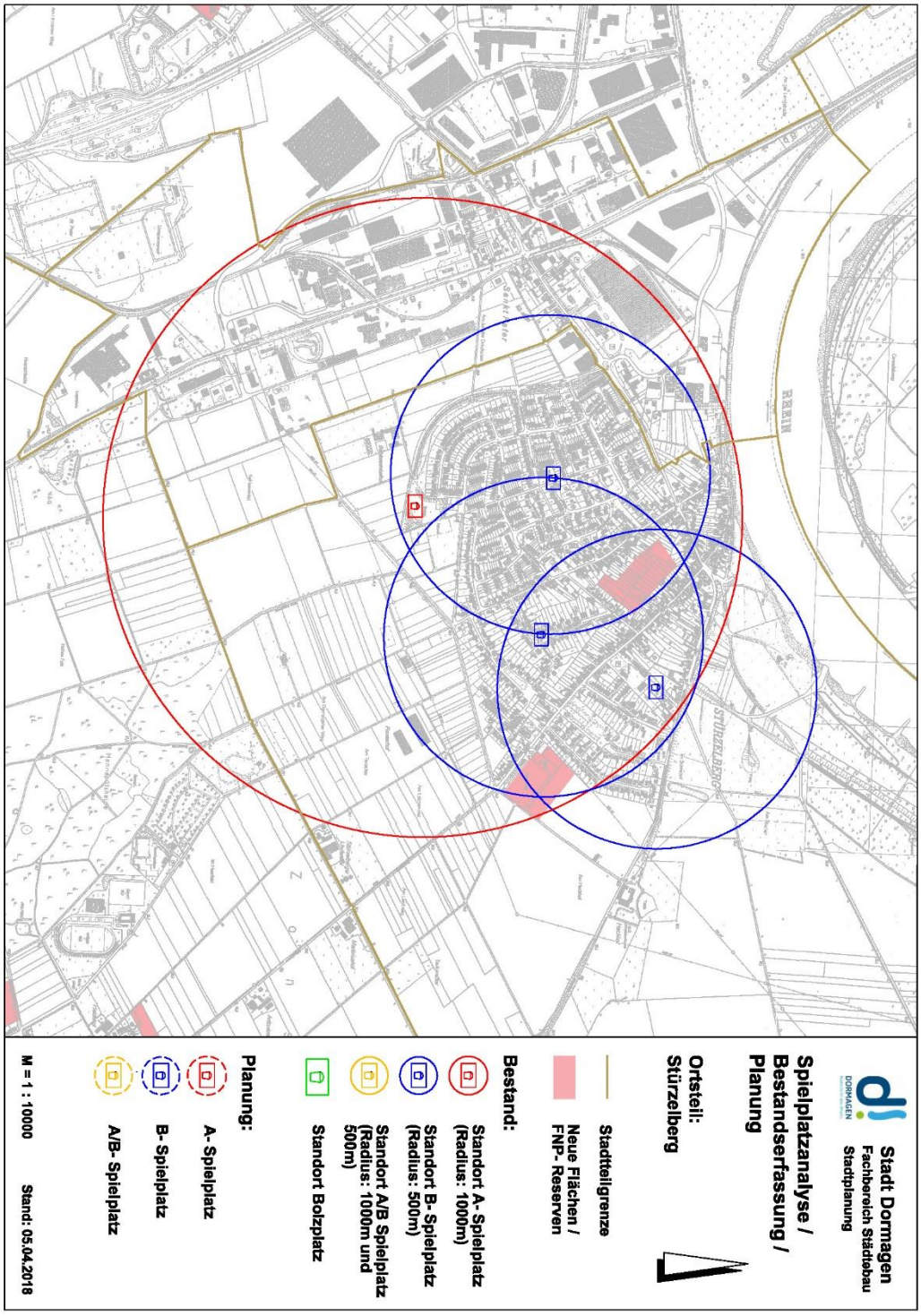


Abbildung 55: Spielflächenanalyse, Stadtteil Stürzelberg

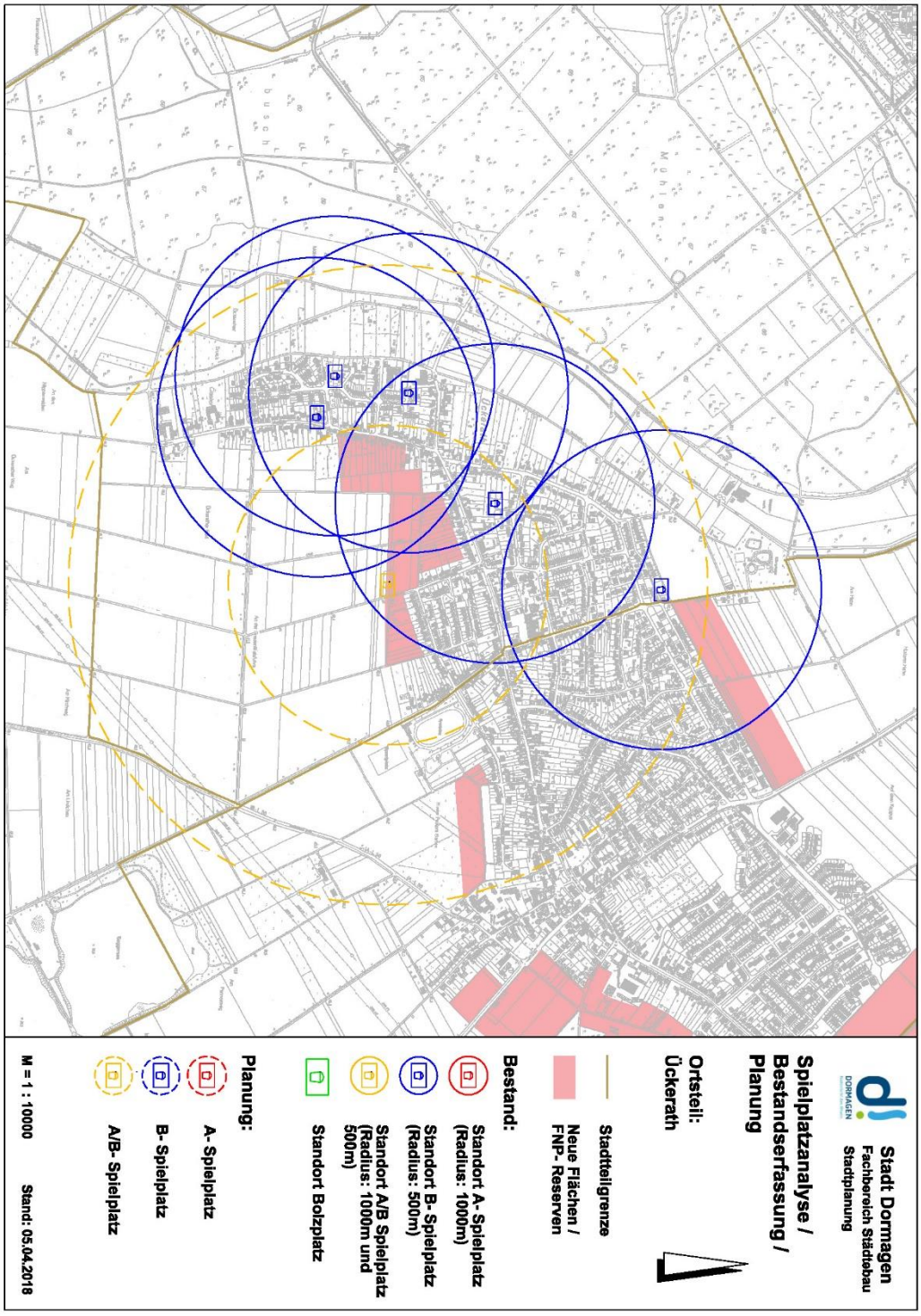


Abbildung 56: Spielflächenanalyse, Stadtteil Ückerath

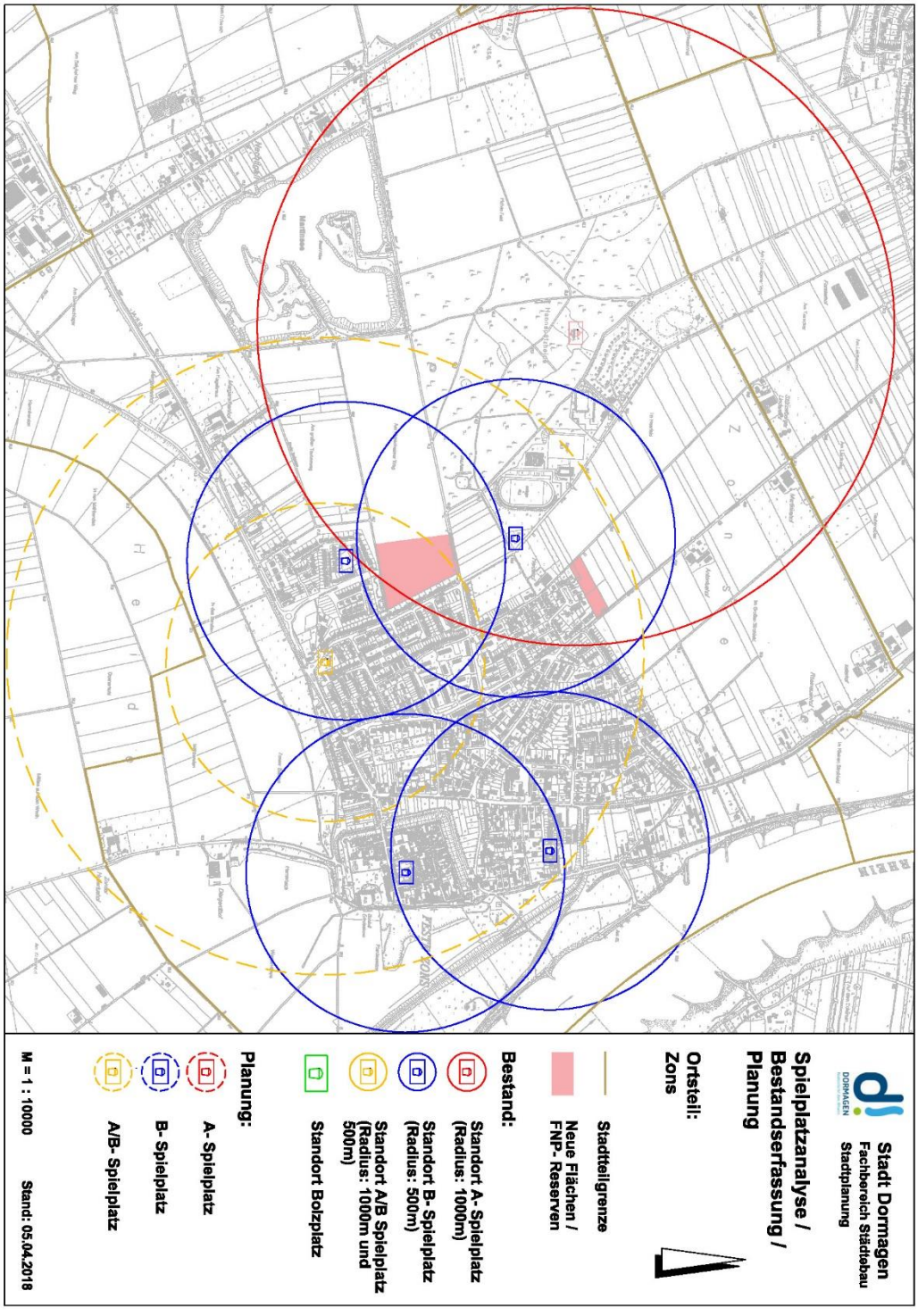


Abbildung 57: Spielflächenanalyse, Stadtteil Zons

Exkurs: Rechnerischer Spielplatznachweis für die Gesamtstadt durch Berechnung in Relation zu den Wohnbauflächen

Der Spielplatznachweis für das gesamte Stadtgebiet wurde entsprechend der definierten Abstände (A-Spielplatz 1.000 m / B-Spielplatz 500 m Umkreis) und der im Erlass vorgegebenen Werte (m²/EW) vorgenommen. Hierzu wurde die aktuelle Netto-Einwohner-Dichte ermittelt und zugrunde gelegt, welche aktuell bei durchschnittlich 64 EW/ha liegt.

Entsprechend der Tabelle aus dem Spielplatzerlass wird bei einer Netto-Einwohnerdichte von 160 und weniger EW/ha ein Durchschnittswert von 2,4 m² Bruttospielfläche je Einwohner zugewiesen. Da die C-Spielplätze durchschnittlich 20 % der gesamten Spielplatzfläche ausmachen, kann der Durchschnittswert noch um 20 % gekürzt werden. Somit ergibt sich ein Richtwert von 1,9 m²/EW.

Die Gesamtbruttofläche der Spielplätze in Dormagen beträgt ca. 143.100 m². Setzt man diese in Beziehung zur Gesamteinwohnerzahl (65.365, Stichtag: 30.04.2019), so ergibt sich ein Wert von 2,19 m²/EW.

143.100 m²: 65.365 EW (aktuelle Einwohnerzahl am Stichtag 30.04.2019)

= 2,19 m²/EW

Das Ergebnis der Berechnung zeigt, dass gesamtstädtisch betrachtet eine ausreichende Versorgung – bezogen auf den aktuellen Bevölkerungsstand – gewährleistet ist. Bei einer Zunahme der Bevölkerungszahl durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen – im neuen Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächenpotentiale (Anrechnung von Wohnbauflächen zu 100 % und von gemischten Bauflächen zu 50 %, siehe Kap. II14.2) in einer Größenordnung von 131,1 ha (FNP, 06/2021) dargestellt – und bei der Annahme von 64 EW/ha nähme die Bevölkerungszahl um 8.390 EW zu. Setzt man die Gesamtspielplatzfläche zur dann höheren Gesamteinwohnerzahl von 73.755 in Beziehung, so liegt der Wert von Spielplatzfläche je Einwohner immer noch in der Gesamtbetrachtung bei 1,94 m²/EW. Somit ist rein rechnerisch, auch bei Entwicklung weiterer Wohnbauflächen und entsprechender Zunahme der Bevölkerungszahl, die Spielplatzflächenversorgung immer noch gewährleistet.

Nachweis der Erreichbarkeit

Alle bestehenden A- und B-Spielplätze wurden im gesamten Stadtgebiet auf ihre Erreichbarkeit geprüft. In einer Übersicht wurden alle A- und B-Spielplätze mit dem Umkreis von 1.000 m und 500 m eingetragen (vgl. die beigefügten

Analysepläne). Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass die vorhandenen Spielplätze die bestehenden Wohngebiete größtenteils abdecken. Die neu geplanten Wohnbauflächen im FNP werden zwar ebenfalls weitestgehend durch die vorhandenen Spielflächen mitversorgt; dort, wo die Versorgung bereits jetzt bzw. zukünftig unter Einbeziehung der neuen Wohngebiete nicht gewährleistet ist, werden zukünftig in der Umsetzung der Bebauungspläne entsprechend neue Spielplätze eingeplant (vgl. auch die in den beigefügten Analyseplänen enthaltenen Planungssymbole).

24 Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2009) [48]

Der Verkehrsentwicklungsplan stammt aus dem Jahr 2009 und wurde im Auftrag der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) von dem Verkehrsplanungsbüro IVV GmbH & Co. KG aus Aachen erstellt.

Er enthält folgende Maßnahmenvorschläge mit Relevanz für den Flächennutzungsplan:

- Delrath: Neuer BAB-Anschluss Delrath (in Planung)
- Delhoven: Bau einer Ortsumgehung der L 280 (ohne weitere Planung)
- Nievenheim/Delrath: Bau einer Südumgehung Nievenheim/Delrath über Kohnacker/Edisonstraße (seinerzeit ohne weitere Planung)

Die Planung zur neuen BAB-Anschlussstelle, die auf einem laufenden Planfeststellungsverfahren und einer Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dormagen beruht, hat Eingang in die Festlegungen des Regionalplans, die räumlichen Darstellungen zum „Integrierten Entwicklungskonzept“ und somit auch in die Darstellungen des neuen Flächennutzungsplans gefunden.

Die Ortsumgehung Delhoven sowie die Südumgehung Nievenheim-Delrath sind als Maßnahmenvorschlag des VEP 2009 in das „Integrierte Entwicklungskonzept“ in Form einer Darstellung von Korridoren aufgenommen worden.

[48] siehe Anlagenband Nr. 5, Verkehrsentwicklungsplan 2009

25 Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan, Teilbereich Nord (2018)

Die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (Teilbereich Nord) stammt aus dem Jahr 2018 und wurde im Auftrag der Stadt Dormagen von dem Verkehrsplanungsbüro Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum erstellt.

Die Untersuchungen stehen im Zusammenhang mit den in den nördlichen Stadtteilen Dormagens (Nievenheim, Ückerath, Delrath und Stürzelberg) und deren Umfeld geplanten Entwicklungen, wie die Anschlussstelle Delrath, der Ausbau der BAB A 57 sowie die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Silbersee. Nach Aussage des Gutachtens sollen zum einen die Auswirkungen der geplanten Entwicklungen auf die Ortsteile im Norden von Dormagen untersucht und bewertet und zum anderen weitere Maßnahmen entwickelt werden, um die bestehende Verkehrsproblematik im Untersuchungsgebiet sowohl unter Berücksichtigung einer Realisierung der Anschlussstelle Delrath als auch ohne deren Realisierung lösen zu können.

Gemäß dem Gutachten sind von besonderer Bedeutung für die Teilfortschreibung „Nord“ des VEP Dormagen neben der B 9 die L 380, die durch den Ortskern von Nievenheim führend den Neusser Süden mit Dormagen verbindet, sowie der Knotenpunkt der L 380 mit der L 35 (Saint-Andre-Straße) und der Bismarckstraße. Im Bereich der Stadtgrenze Neuss/Dormagen ist bereits seit Jahren die Verkehrssituation durch hohe Verkehrsbelastungen und an ihre Kapazitätsgrenzen stoßende Verkehrsanlagen geprägt. Insbesondere die B 9 zwischen Dormagen und der Anschlussstelle Neuss-Uedesheim an der BAB A 46 ist davon betroffen.

Gegenstand der Untersuchungen sind der Ausbau einer Anschlussstelle im Rahmen einer Planfeststellung an der A 57 in Dormagen-Delrath sowie Planfälle einer Ortsumgehung in Dormagen Nord. Die Untersuchungen berücksichtigen die von der Stadt Neuss und von der Stadt Dormagen in dem betreffenden Planungsraum beabsichtigten Neuentwicklungen von Wohnbau- und Gewerbestandorten.

Anschlussstelle BAB A 57

Die Aussagen zur Anschlussstelle Delrath basieren laut Gutachten auf dem Bericht „Verkehrsuntersuchung zur AS Delrath“ (Brilon Bondzio Weiser, 2017), welcher die Ausführungen zur Anschlussstelle Delrath weiter konkretisiert.

Die durchgeführten Untersuchungen im Rahmen der Planfeststellung zum Bau einer Anschlussstelle an der A 57 in Dormagen-Delrath kommen zu dem Ergebnis, dass mit Realisierung einer Anschlussstelle, die östlich der Siemensstraße als eine Verbindungsstraße zwischen der Kuckhofer Straße in Neuss-Allerheiligen und dem Zinkhüttenweg in Delrath an das untergeordnete Straßennetz angebunden wird, die planerischen Ziele

- Entlastung der B 9 südlich der AS Neuss-Uedesheim
- Verbesserung der Anbindung der vorhandenen und zukünftigen Gewerbeflächen
- Entlastung der L 380 im Bereich von Nievenheim und
- Verbesserung der Erreichbarkeit des S-Bahn Haltepunktes Neuss-Allerheiligen

in vollem Umfang erreicht werden können. Die geplante AS Delrath würde von mehr als 20.000 Kfz/24h genutzt werden. Sie hat damit eine hohe Verkehrswirksamkeit.

Eine solche Anschlussstelle entlaste dem Gutachten zufolge die Neusser Straße deutlich. Die Bismarck- und Johannesstraße würden ebenfalls gegenüber dem Prognose-Nullfall entlastet, wie auch die Knotenpunkte Tucherstraße/ B 9/ Norfer Weg sowie Saint-Andre-Straße/ Neusser Straße/ Bismarckstraße, sodass sich eine bessere Verkehrsqualität einstellen würde.

Durch die Anlage der AS Delrath kommt es laut Gutachten in der Ortslage Delrath auf dem südlichen Zinkhüttenweg zu Zunahmen der Verkehrsbelastungen. Daher wurde im VEP Dormagen (vgl. IVV, 2009) für diesen Fall eine Sperrung des Zinkhüttenwegs vorgeschlagen. Diese Untervariante wurde untersucht und ihre Auswirkungen und die damit verbundenen Vor- und Nachteile aufgezeigt. Die Sperrung würde laut Gutachten zu einer Entlastung des Zinkhüttenwegs, gleichzeitig aber zu einer Mehrbelastung im Verlauf der St.-Peter-Straße führen.

Planfälle Ortsumgehung Dormagen Nord / Nievenheim

Der Untersuchung lagen drei Planfälle für eine südliche Ortsumgehung und zwei Planfälle für eine nördliche Ortsumgehung jeweils mit und ohne Realisierung einer AS Delrath zugrunde. Da die Planfälle 4 und 5 (nördliche Ortsumgehung) an die AS Delrath anbinden, wurden sie nur in Verbindung mit der AS Delrath untersucht.

Ziel einer Ortsumgehung ist laut Gutachten die Entlastung der Neusser Straße insbesondere auf dem Streckenabschnitt der Ortsdurchfahrt Nievenheim sowie eine Reduzierung des Verkehrs auf der Bismarck- und Johannesstraße. Zudem sei beabsichtigt, den Knotenpunkt Neusser Str./ Bismarckstraße (D13) zu entlasten, damit sich auf den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen in Nievenheim und Delrath keine langen Rückstaus bilden.

Südumgehungen

- Planfall 1 (mit und ohne AS Delrath): Kohnacker und Marie-Schlei-Straße
- Planfall 2 (mit und ohne AS Delrath): wie Planfall 1 + Verlängerung Kohnacker bis St.-Peter-Straße
- Planfall 3 (mit und ohne AS Delrath): wie Planfall 2 + zusätzliche Anbindung Sonnenstraße

Bewertung Planfälle Südumgehung

Laut Gutachten ist Planfall 1 unabhängig von einer Realisierung der AS Delrath empfehlenswert. Die Ortsumgehung entlastet demzufolge die innerörtlichen Straßen in Nievenheim vom Durchgangsverkehr, ohne zusätzlichen Verkehr anzuziehen. Die Anbindung in der Nähe der Schule sei bei den zu erwartenden Verkehrsbelastungen – unter Voraussetzung einer angemessenen Gestaltung der Seitenbereiche und Querungsstellen in der Nähe der Schule – als unproblematisch einzustufen. Zudem sei der durch den Planfall benötigte Flächenverbrauch durch die Verbindung der Marie-Schlei-Straße mit dem Kohnacker (ca. 700m Streckenlänge) relativ gering.

Weiterhin wird im Gutachten ausgeführt, dass der Planfall 1 aus verkehrsplanerischer Sicht äußerst empfehlenswert sei und kurzfristig umgesetzt werden sollte. Sowohl Planfall 2 als auch Planfall 3 seien nicht weiter zu verfolgen, da die negativen Effekte gegenüber dem verkehrlichen Zusatznutzen überwiegen würden.

Nordumgehungen

- Planfall 4: AS Delrath mit zusätzlicher Anbindung der Neusser Straße
- Planfall 5: AS Delrath mit direkter Anbindung der Neusser Straße sowie der Straße Am Schwimmbad

Bewertung Planfälle Nordumgehung

Laut Gutachten stellen die Planfälle 4 und 5 verschiedene Ausprägungen einer nördlichen Ortsumgehung dar und seien nur in Verbindung mit einer AS Delrath realisierbar.

In Planfall 4 werden die Ortsdurchfahrten in Nievenheim und Delrath gemäß dem Gutachten durch eine Anbindung der AS Delrath an die Neusser Straße zusätzlich entlastet. Aus verkehrsplanerischer Sicht sei diese zusätzliche Anbindung sinnvoll. Der verkehrlichen Wirkung stünden jedoch hohe Kosten gegenüber. Grundsätzlich wird angemerkt, dass Planfall 4 aus verkehrsplanerischer Sicht empfehlenswert sei, während Planfall 5 nicht weiterverfolgt werden sollte.

Empfehlung des Gutachtens

Laut Gutachten ist die Realisierung der AS Delrath wichtig, da die angestrebten Verbesserungen in Neuss-Süd und Dormagen-Nord nur durch den Bau einer neuen AS Delrath erreicht werden könnten. Eine südliche Ortsumgehung entsprechend des Planfalls 1 (Verlängerung Marie-Schlei-Straße – Kohnacker) soll entsprechend dem Gutachten kurzfristig umgesetzt werden, da diese auch ohne Realisierung der AS Delrath eine entlastende Wirkung für die Ortsdurchfahrt Nievenheim besitze und nach Realisierung der AS Delrath beibehalten würde. Die Umsetzung einer nördlichen Ortsumgehung sei erst nach Realisierung der AS Delrath möglich und solle entsprechend Planfall 4 langfristig weiterverfolgt werden.

Die südliche Ortsumgehung von Nievenheim entsprechend des Planfalls 1 (Verlängerung Marie-Schlei-Straße – Kohnacker) befindet sich zurzeit in einem frühen Planungsstadium. Im Flächennutzungsplan wird daher von einer Darstellung des Korridors abgesehen, da die Planungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht hinreichend konkretisiert sind. Der Korridor für die südliche Ortsumgehung entsprechend des Planfalls 1 ist jedoch im integrierten Entwicklungskonzept dargestellt.

26 Verkehrsgutachten Rheinfeld

Das Verkehrsgutachten zur Erweiterung von Wohnbauflächen im Stadtteil Rheinfeld stammt aus dem Jahr 2019 und wurde im Auftrag der Technischen

Betriebe Dormagen AöR von dem Verkehrsplanungsbüro Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum erstellt. [49]

Die Untersuchungen stehen im Zusammenhang mit den im Stadtteil Rheinfeld langfristig geplanten Erweiterungen von Wohnbauflächen und eines geplanten Mischgebietes.

Laut Gutachten umfasst das Untersuchungsgebiet das komplette Gebiet des Stadtteils Rheinfeld östlich der B 9. Dieses wird östlich und südlich durch den Rhein begrenzt. Westlich der B 9 wird außerdem der Bereich zwischen der L 280, Weingartenstraße, Krefelder Straße und B 9 betrachtet, da dieser durch eine Erschließungsvariante verkehrlich berührt wird.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Wohnbauflächenerweiterungen sowie die Kapazität und die Verkehrsqualität der angrenzenden Knotenpunkte gemäß dreier unterschiedlicher Planfälle untersucht. Ebenfalls in die Untersuchung einbezogen wurde die „Erweiterung Lidl-Markt“, das „Dormacenter“ und das „Ärztehaus“ mit den dort verorteten Arztpraxen, der Tagesklinik und der Apotheke.

Nach Planfall 1 werden das Wohngebiet „Rheinfeld – Nord“ (W 18.5) an die Bürger-Schützen-Allee und die Walhovener Straße, das Wohngebiet „Rheinfeld – Auf dem Sandberg“ (W 18.6) an die Straße Auf dem Sandberg, das Wohngebiet „Rheinfeld – Nord“ (W 18.2) an die Kamillenstraße sowie das Mischgebiet „Rheinfeld – West“ (M 18.3) an die Bürger-Schützen-Allee angebunden. Dabei werden laut Gutachten in etwa 3/4 des Wohngebiets „Rheinfeld – Nord“ (W 18.5) über eine Erschließungsstraße parallel zum Andreasweg und bis zu 1/4 über die Walhovener Straße erschlossen.

Nach Planfall 2 werden die Wohngebiete W 18.5 und W 18.6 über eine neue Straßenverbindung vom Neubaugebiet bis zur bestehenden Einmündung Krefelder Straße/B 9 erschlossen. Das Mischgebiet M 18.3 wird über die Bürger-Schützen-Allee und die Walhovener Straße erschlossen. Das Wohngebiet W 18.2 wird weiterhin über die Kamillenstraße erschlossen.

Nach Planfall 3 werden die Wohngebiete W 18.5 und W 18.6 über den Andreasweg und die derzeitige Fahrrad- und Fußgängerbrücke an den Knotenpunkt Krefelder Straße / Weingartenstraße erschlossen. Das Mischgebiet M 18.3 wird

[49] Verkehrsgutachten zur Erweiterung von Wohnbauflächen im Stadtteil Rheinfeld in Dormagen, Schlussbericht, Brilon Bondzio Weiser, Bochum 10/2019

über die Bürger-Schützen-Allee und die Walhovener Straße angebunden. Das Wohngebiet W 18.2 wird weiterhin über die Kamillenstraße erschlossen.

Berechnungen für folgende Knotenpunkte (KP) wurden für den Analysefall und die o.g. Prognose-Planfälle vorgenommen:

- KP 1: B 9 / Krefelder Straße – vorfahrtgeregelt
- KP 2: B 9 / Walhovener Straße – signalgeregelt
- KP 3: B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße – signalgeregelt
- KP 4: Walhovener Straße / Bürger-Schützen-Allee / Memeler Straße (vorfahrtgeregelt)
- KP 5: Walhovener Straße / Kamillenstraße / In der Au (vorfahrtgeregelt)
- KP 6: Walhovener Straße / An der Wache / Unter den Hecken (signalgeregelt)
- KP 7: Walhovener Straße / Krefelder Straße (signalgeregelt)
- KP 8: Florastraße / Weingartenstraße (vorfahrtgeregelt)
- KP 9: Krefelder Straße / Weingartenstraße (vorfahrtgeregelt)

KP 1: B 9 / Krefelder Straße

Laut Gutachten zeigt sich nach den Berechnungen, dass im Planfall 1 das berechnete Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B 9 / Krefelder Straße (KP 1) leistungsfähig sowie mindestens mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV D („ausreichend“) abgewickelt werden kann. Dagegen kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen in den Planfällen 2 und 3 lediglich mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV E („mangelhaft') abgewickelt werden. Auch unter Sicherheitsaspekten ist der Ausbau eines dreiarmigen Knotenpunkts in einen vierarmigen Knotenpunkt nur mit einer Licht-Signal-Anlage umsetzbar.

KP 2: B 9 / Walhovener Straße

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen für den Analysefall sowie für die Planfälle 1 bis 3 sowohl bei der derzeitigen Bau- und Betriebsform des Knotenpunkts als auch mit einem zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der östlichen Zufahrt, dass die Verkehrsnachfrage in der Morgenspitzenstunde und in der Nachmittagsspitzenstunde jeweils mit einer rechnerischen Verkehrsqualität der Stufe QSV D („ausreichend") abgewickelt werden

kann. Dem Gutachten zufolge könne durch den Bau eines Rechtsabbiegestreifens in der östlichen Zufahrt die Verkehrsqualität des Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifens in der Walhovener Straße im Planfall 1 von der Stufe C („befriedigend") zu Stufe B („gut") verbessert werden. Im Analysefall sowie in den Planfällen 2 und 3 kann die Verkehrsnachfrage auf diesem Fahrstreifen sowohl mit als auch ohne zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen mit einer Verkehrsqualität der Stufe B („gut") abgewickelt werden.

KP 3: B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße

Laut Gutachten kann bei einer signaltechnisch gesicherten Führung der Linkseinbieger aus den Nebenrichtungen und einer dadurch möglichen Anpassung des Signalzeitenplans die Verkehrsnachfrage im Analysefall an dem Knotenpunkt auch während der morgendlichen Spitzenstunde leistungsfähig sowie mindestens mit der Verkehrsqualität der Stufe QSV D („ausreichend") abgewickelt werden. Die Verkehrsbelastungen der Planfälle 2 und 3 entsprechen an diesem Knotenpunkt den Verkehrsbelastungen des Planfalls 1. Daher unterscheiden sich die Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen in den Planfällen 2 und 3 nicht. Die verkehrstechnischen Berechnungen für die Planfälle 1 bis 3 zeigen, dass die Verkehrsnachfrage im Bestand rechnerisch nicht mehr leistungsfähig, sondern in der Morgenspitzenstunde nur mit einer Verkehrsqualität der Stufe F („ungenügend") und in der Nachmittagsspitzenstunde mit einer mangelhaften Verkehrsqualität der Stufe E abgewickelt werden kann.

Bei einer signaltechnisch gesicherten Führung der Linkseinbieger aus den Nebenrichtungen und einer dadurch möglichen Anpassung des Signalzeitenplans kann die Verkehrsnachfrage an dem Knotenpunkt auch während der morgendlichen Spitzenstunde lediglich mit einer mangelhaften Verkehrsqualität der Stufe QSV E abgewickelt werden. Dagegen kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen in der nachmittäglichen Spitzenstunde leistungsfähig sowie mindestens mit der Verkehrsqualität der Stufe QSV D („ausreichend") abgewickelt werden.

Da während der Morgenspitzenstunde lediglich in höchstens jedem 4. Umlauf Fußgänger den Knotenpunkt queren, wurden die verkehrstechnischen Berechnungen auch ohne Anforderung der Fußgänger parallel zur Nebenrichtung durchgeführt. Ohne diese Fußgängeranforderung kann sowohl das erfasste als auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen im Analysefall sowie in den Planfällen 1 bis 3 leistungsfähig sowie mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe QSV D abgewickelt werden.

KP 4: B 9 / Walhovener Straße / Bürger-Schützen-Allee / Memeler Straße

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass das erfasste Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Walhovener Straße / Memeler Straße / Bürger-Schützen-Straße in der Analyse rechnerisch leistungsfähig sowie mit der Verkehrsqualität der Stufe QSV A („sehr gut") abgewickelt werden kann. In den Planfällen 1 bis 3 zeigt sich, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Walhovener Straße / Memeler Straße / Bürger-Schützen-Allee (KP 4) leistungsfähig sowie mindestens mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV C („befriedigend") abgewickelt werden kann.

Jedoch kann bei einem Rückstau in der östlichen Zufahrt des Knotenpunkts B 9 / Walhovener Straße (KP 2) bis über den Knotenpunkt Walhovener Straße / Memeler Straße / Bürger-Schützen-Allee (KP 4) der Verkehrsablauf beeinträchtigt werden. Im Vergleich zur errechneten Verkehrsqualität ergibt sich bei einer Überstauung eine geringere Verkehrsqualität.

Die Verkehrsbelastungen des Planfalls 3 entsprechen den Verkehrsbelastungen des Planfalls 2. Daher unterscheiden sich die Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen in den beiden Planfällen 2 und 3 nicht.

KP 5: Walhovener Straße / Kamillenstraße / In der Au

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass das erfasste Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Walhovener Straße / In der Au / Kamillenstraße (KP 5) in der Analyse rechnerisch leistungsfähig sowie mit der Verkehrsqualität der Stufe QSV A („sehr gut") abgewickelt werden kann. In den Planfällen 1 bis 3 zeigt sich, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Walhovener Straße / In der Au / Kamillenstraße leistungsfähig sowie mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV A („sehr gut") abgewickelt werden kann.

Die Verkehrsbelastungen des Planfalls 3 entsprechen den Verkehrsbelastungen des Planfalls 2. Daher unterscheiden sich die Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen in den Planfällen 2 und 3 nicht.

KP 6: Walhovener Straße / An der Wache / Unter den Hecken

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass für den Analysefall das erfasste Verkehrsaufkommen leistungsfähig sowie mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut") abgewickelt werden kann. In den Planfällen 1 bis 3 zeigt sich, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an

dem signalgeregelten Knotenpunkt Walhovener Straße / Unter den Hecken (KP 6) leistungsfähig sowie mindestens mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV D („ausreichend") abgewickelt werden kann.

KP 7: Walhovener Straße / Krefelder Straße

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass für den Analysefall sowie für die Planfälle 1 bis 3 das erfasste Verkehrsaufkommen leistungsfähig sowie mit einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität der Stufe QSV C abgewickelt werden kann.

KP 8: Florastraße / Weingartenstraße

Laut Gutachten zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass das erfasste Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Florastraße / Weingartenstraße in der Analyse rechnerisch leistungsfähig sowie mit mindestens der Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut") abgewickelt werden kann. In den Planfällen 1 bis 3 zeigt sich, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Florastraße / Weingartenstraße leistungsfähig sowie mindestens mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV C („befriedigend") abgewickelt werden kann.

KP 9: Krefelder Straße / Weingartenstraße

Zu dem Knotenpunkt KP 9 erfolgen im Gutachten keine weitergehenden Ausführungen.

Ergebnisse der Knotenpunktberechnungen

Aus den durchgeführten Berechnungen des Gutachtens ergibt sich, dass die derzeitigen und die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den untersuchten Knotenpunkten 1 und 2 sowie an den Knotenpunkten 4 bis 8 jederzeit leistungsfähig und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden können. Am Knotenpunkt 1 wird in den Planfällen 2 und 3 die Errichtung einer Lichtsignalanlage empfohlen.

Da es in der östlichen Zufahrt des Knotenpunkts B 9 / Walhovener Straße zu Überstauungen der Nachbarknotenpunkte kommen kann, sollten durch den Bau eines zusätzlichen Rechtsabbiegestreifens die Wartezeiten und die Rückstaulängen des Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifens der östlichen Zufahrt verringert werden.

Eine Anbindung der Wohngebiete über eine zusätzliche Erschließungsstraße an den Knotenpunkt B 9 / Krefelder Straße (KP 1) oder den Knotenpunkt Krefelder Straße / Weingartenstraße (KP 9) ist nach den verkehrstechnischen Berechnungen zwar nicht zwingend notwendig, sie stellt jedoch eine sinnvolle zukünftige Erschließungsoption dar, um den Knotenpunkt B 9 / Walhovener Straße (KP 2) zu entlasten und die Verkehrsbelastung im Stadtteil Rheinfeld zu verringern.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße (KP 3) zeigen, dass die Verkehrsnachfrage auch ohne das Bauvorhaben rechnerisch nicht mehr leistungsfähig abgewickelt werden kann und eine ungenügende Verkehrsqualität der Stufe QSV F vorliegt. Bei einer Veränderung des Phasensystems und einer entsprechenden Anpassung des Signalzeitenplans könnte die Verkehrsnachfrage an dem Knotenpunkt im Prognosefall in der Morgenspitze rechnerisch lediglich mit einer mangelhaften Verkehrsqualität der Stufe QSV E und im Analysefall in der Morgen- und Nachmittagsspitze sowie in den Planfällen 1 bis 3 in der Nachmittagsspitze mit einer jederzeit ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe QSV D abgewickelt werden. Um eine genau Bewertung der Verkehrsqualität an dem Knotenpunkt KP 3 vornehmen zu können, werden weiterführende Untersuchungen (Verkehrsflusssimulation) empfohlen.

<u>Zusammenfassung und gutachterliche Empfehlung</u>

Abschließend kommt das Gutachten u.a. zu folgenden Ergebnissen:

- Das bestehende Straßennetz ist für die Abwicklung des heutigen Verkehrsaufkommens größtenteils ausreichend dimensioniert. Die aktuelle Verkehrsnachfrage kann mit Ausnahme des Knotenpunkts B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße (KP 3) jederzeit mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe QSV D abgewickelt werden.
- Durch einen zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der östlichen Zufahrt des Knotenpunkts B 9 / Walhovener Straße (KP 2) kann die Abwicklung des Verkehrs gegenüber dem Bestand verbessert und die Rückstaulänge verringert werden. Diese Maßnahme ist auch unabhängig von der geplanten Erweiterung der Wohnbauflächen sinnvoll.
- Der Knotenpunkt B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße (KP 3) ist bereits unter Berücksichtigung des heutigen Verkehrsaufkommens in der

Morgenspitze überlastet. Eine Verkehrsqualität der Stufe QSV F („ungenügend") wird erreicht. Durch eine Veränderung des Phasensystems (gesicherte Führung der Linkseinbieger in der jeweiligen Nebenrichtung) mit einer entsprechenden Anpassung des Signalzeitenplans könnte die erfasste Verkehrsnachfrage an dem Knotenpunkt mit einer jederzeit ausreichenden Verkehrsqualität (QSV D) abgewickelt werden.

- Das prognostizierte Verkehrsaufkommen (Erweiterung des Lidl-Marktes, Bau eines Ärztehauses, Erweiterung von Wohnbauflächen) kann bis auf den Knotenpunkt B 9 / Europastraße / Rheinfelder Straße (KP 3) jederzeit mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität der Stufe QSV D abgewickelt werden.
- Unter Berücksichtigung der Funktion und des Ausbaustands der Straßenzüge, der Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen sowie der Netzsituation und der Erschließungsqualität wird eine Anbindung des Vorhabens über eine neue Straßenverbindung bis zur bestehenden Einmündung Krefelder Straße / B 9 als Vorzugsvariante (Planfall 2) empfohlen. In diesem Fall wird die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt 1 empfohlen.

Resümee:

Bei der Entwicklung neuer Bauflächen im Ortsteil Rheinfeld müssen die im Gutachten aufgeführten verkehrlichen Fragestellungen und Empfehlungen frühzeitig in die Planungen mit aufgenommen werden und ggf. ist die Machbarkeit neuer Verkehrsanbindungen zu prüfen.

Die Darstellung eines möglichen Korridors für die zusätzliche Anbindung des Ortsteiles Rheinfeld erfolgt im integrierten Entwicklungskonzept.

27 Klimaschutzkonzept

Die Stadt Dormagen hat im Jahr 2010 ein Klimaschutzkonzept verabschiedet. Handlungsfelder des Konzeptes sind unter anderem „Erneuerbare Energien und Energieversorgung“, „Bauen und Wohnen“, „Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft“ und „Verkehr“. Im Handlungsfeld „Bauen und Wohnen“ werden für die Maßnahme „Klimaschutz im Städtebau – gesamtstädtische Maßnahmen“ folgende flächennutzungsplanrelevante Zielsetzungen vorgegeben:

- Innenentwicklung und Flächenkonversion vor Außenentwicklung
- Siedlungsentwicklung zuerst an ÖPNV-Knoten und Nahversorgungs-standorten (Anknüpfungspunkte zu Verkehr)
- Standorte für Windenergie- und Biogasanlage ausweisen

Für die Maßnahme „Klimaschutz im Städtebau – Bebauungspläne“ werden unter anderem folgende Ziele genannt:

- Nutzungsmischung: Nahversorgungsinseln und nicht-störende Arbeitsstätten in Wohnquartieren
- Innenentwicklung nach § 13a BauGB nutzen
- Baulücken schließen
- Gebiete für den Einsatz erneuerbarer Energien festsetzen

Die Inanspruchnahme von Freiflächen mit ausgleichend wirkenden Klimafunktionen ist unter Berücksichtigung des Ziels der Versorgung mit ausreichenden Wohnsiedlungsflächen nicht zu vermeiden.

Die Entwicklung im Silberseeumfeld leitet sich aus dem Regionalplan ab und ist aufgrund der Vornutzung und der teilweise bestehenden Boden- und Grundwasserbelastungen in dieser Hinsicht positiv zu werten.

28 Wasserversorgungskonzept Stadt Dormagen [50]

Mit der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG NRW) wurde in Ausführung des § 50 Wasserhaushaltsgesetz zur langfristigen Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung die Verpflichtung der Kommune (§ 38 Abs. 3 LWG NRW) aufgenommen, ein Wasserversorgungskonzept aufzustellen.

Die Kommune hat in ihrem Gebiet eine dem Gemeinwohl entsprechende öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Um dies langfristig zu gewährleisten, muss sie für ihr Gemeindegebiet ein Konzept über den Stand und die zukünftige Entwicklung der Wasserversorgung aufstellen. Das Konzept muss Informationen über die derzeitige Versorgungssituation und deren Entwicklung und den damit verbundenen Entscheidungen enthalten; darzustellen sind die

[50] Wasserversorgungskonzept nach § 38 Abs. 3 LWG für die Stadt Dormagen, Rödl & Partner, Dormagen 2018

Wassergewinnungsgebiete mit dem zugehörigen Wasserdargebot, die Wassergewinnungs- und Wasseraufbereitungsanlagen, die Beschaffenheit des Trinkwassers, die Verteilungsanlagen sowie die Wasserversorgungsgebiete und deren Zuordnung zu den Wassergewinnungsanlagen. Bei all diesen Aspekten ist der Klimawandel zu beachten.

Ein entsprechendes Versorgungskonzept wurde vom örtlichen Versorger, der „energieversorgung dormagen gmbh“ (evd) mit Hilfe des Beratungshauses Rödl & Partner für die Stadt Dormagen erstellt und in der Ratssitzung am 05.07.2018 beschlossen. Das Versorgungskonzept wurde anschließend der Bezirksregierung vorgelegt. Alle sechs Jahre ist es fortzuschreiben.

Das Wasserversorgungskonzept muss wesentliche Angaben enthalten, die es ermöglichen, nachzuvollziehen, dass im Stadtgebiet die Wasserversorgung jetzt und auch in Zukunft sichergestellt ist. Das vorliegende Konzept kommt zusammenfassend zu dem Schluss, dass allen Belangen der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Wasserversorgung Rechnung getragen wurde und auch zukünftig wird.

29 Lärmaktionsplan Stufe II der Stadt Dormagen

Der Lärmaktionsplan stammt aus dem Jahr 2015 und wurde im Auftrag der Stadt Dormagen von dem Büro StadtVerkehr aus Hilden erstellt. Die Durchführung einer Lärmaktionsplanung ist rechtlich vorgeschrieben. Lärmaktionspläne dienen im Wesentlichen dazu, Lärmprobleme sowie ihre Ursachen zu identifizieren. Ziel der Planung soll es sein, schädliche Auswirkungen wie Belästigungen durch Umgebungslärm zu beseitigen oder zu minimieren. Untersuchungsgegenstand ist ausschließlich der Straßenverkehrslärm. Lärmaktionsplanung für den durch Schienenverkehr verursachten Lärm wird durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) durchgeführt.

Folgende Straßen erfüllen die in Stufe 2 des Lärmaktionsplans geforderten Kriterien und waren Gegenstand der Untersuchung:

- Autobahn A 57
- Bundesstraße B 9
- Landstraßen L 280 und L 380

Auf Grundlage der Untersuchung lassen sich folgende „Hotspot-Bereiche“ identifizieren:

Priorität A

- Ortsdurchfahrt Delhoven (Einflussbereich der L 280), zwischenzeitlich mit lärmminderndem Asphalt versehen
- Bebauung an der L 280 (Provinzialstraße)
- Ortsdurchfahrt Nievenheim (Einflussbereich L 380)

Priorität B

- Delrath (Einflussbereich der A 57)
- Westliche Ortsteile von Hackenbroich (Einflussbereich der A 57)
- Horrem (Einflussbereich der A 57 und L 280)

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zum sechsstreifigen Ausbau der A 57 sind sowohl im Bereich Horrem (Lärmschutzgalerie) als auch in Delrath (Lärmschutzwand) bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Der Fokus der Lärmaktionsplanung liegt auf den Bereichen Delhoven, Provinzialstraße und Nievenheim, mit entsprechenden Vorschlägen für bauliche bzw. organisatorische Maßnahmen. Aufgrund der neu dargestellten Wohnbauflächen insbesondere im Ortsteil Nievenheim und Delrath ist die Lärmproblematik bei der Fortschreibung des VEP 2009 zu berücksichtigen.

Mit Stand vom 20.12.2018 liegt eine Berichterstattung zur Lärmaktionsplanung der Runde 3 vor. Die mit Priorität A eingestufte Maßnahme für die Ortsdurchfahrt Delhoven wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Im Hinblick auf die Umweltbelange findet die Lärmaktionsplanung (Straßenverkehrslärm) eine vertiefende Betrachtung im Umweltbericht.

30 Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung und BImSchG

30.1 Planungsrechtliche Einordnung

Maßgebend für die räumliche Planung im Hinblick auf den Umgang mit Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) sind die Regelungen der Seveso-III-Richtlinie[51], die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), der Leitfaden KAS-18[52] in der zweiten überarbeiteten Fassung aus 2010, der Leitfaden KAS-32 (Biogas-Anlagen)[53]und die Arbeitshilfe „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie“[54]. Zukünftig sollen die genauen Faktoren, anhand derer der angemessene Sicherheitsabstand von Störfallbetriebsbereichen zu bestimmen ist, in einer allgemeinen Verwaltungsvorschrift, der „Technischen Anleitung Abstand“ (TA Abstand), festgelegt werden. Folglich werden die im Entwurf der TA-Abstand angeführten Berechnungsgrundlagen nicht Bestandteil dieses Planwerks und daraus resultierend auch nicht Bestandteil der planerischen Abwägung. In Kap. 31.2 „Abstandsempfehlungen nach Störfallverordnung – KAS 18“ wird jedoch ein Ausblick darauf gegeben, wie zukünftig mit den Vorgaben der TA-Abstand im Hinblick auf die passiv planerische Störfall-Vorsorge und dem Trennungsgrundsatz umgegangen werden könnte.

---

[51] Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABI. L 197/1 vom 24. Juli 2012

[52] Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2010: Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18), 2. überarbeitete Fassung

[53] Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Arbeitshilfe, Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18, 2. Überarbeitete Fassung, im November 2015 von der KAS verabschiedet, KAS 32

[54] Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben, 18.04.2018

Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (u.a. Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Seveso III-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden (immissionsschutzrechtlicher Trennungsgrundsatz). Zu den schutzbedürftigen Gebieten zählen insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude. Sofern bei einer Planung bzw. Bauvorhaben zwischen dem Rand eines Störfall-Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes bzw. einer schutzbedürftigen Nutzung ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem ermittelten „angemessenen Sicherheitsabstand“ ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung bzw. dem Bauvorhaben kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der „angemessene Sicherheitsabstand“, so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung bzw. das Bauvorhaben ein Konflikt entstehen kann.

Exkurs „Schutzbedürftige Nutzungen“

Der Leitfaden KAS-18 stuft unter anderem „Reine Wohngebiete“ (WR), „Allgemeine Wohngebiete“ (WA), „Besondere Wohngebiete“ (WB), „Dorfgebiete“ (MD), „Mischgebiete“ (MI), „Kerngebiete“ (MK) und „Sondergebiete“ mit hohem Wohnanteil, mit öffentlicher Nutzung (z.B. Campingplätze) bzw. für großflächigen Einzelhandel als schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ein. Sicherlich können auch die zwischenzeitlich vom Bundesgesetzgeber eingeführten „Urbanen Gebiete“ (MU) gemäß § 6a BauNVO dazu gezählt werden.

„Wohngebiete sind nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der BauNVO zu verstehen. Abstrakt lassen sie sich dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- und Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher werden einzelne Wohngebäude in der Regel nur

dann erfasst, wenn sie einem Wohngebiet vergleichbare Dimensionen aufweisen.“ [55] So lässt sich einem Urteil des Verwaltungsgerichts Düsseldorf zufolge „aus der Seveso-III-Richtlinie keine Forderung dergestalt entnehmen, bei der Errichtung von einzelnen Wohngebäuden zwingend einen angemessenen Abstand zu einem benachbarten Gewerbebetrieb, der der Richtlinie unterliegt, einhalten zu müssen.“ [56] Laut Urteil sei auch aus dem Gesetzgebungsverfahren zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht (insbesondere § 3 Abs. 5d BImSchG) zu entnehmen, „dass jedenfalls kleinere Wohngebäude nicht zu den schutzbedürftigen Objekten zählen.“[57]

„Öffentlich genutzte Gebäude dienen dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises. … Gewerbebetriebe können dann zu den öffentlich genutzten Gebäuden zählen und schutzbedürftig sein, wenn sich dort ein relevanter, unbestimmter Personenkreis aufhalten kann, insbesondere eine ins Gewicht fallende Anzahl von Kunden (z. B. bei einem Fabrikverkauf..).“[58]

Gemäß Leitfaden KAS-18 zählen zu den schutzbedürftigen öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten u.a. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser, Einkaufszentren, Hotels und öffentliche Parkanlagen. Zu den wichtigen Verkehrswegen zählen gemäß KAS-18 z.B. Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen und ICE-Trassen mit einem hohen Verkehrsaufkommen im Sinne der "Fragen und Antworten" des Europarates zur Richtlinie 96/82/EG (Ref. Nr. B-18).

Zu den schutzbedürftigen Gebieten gem. § 50 Satz 1 BImSchG zählen beispielsweise auch Gebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG), der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sowie Gebiete nach nationalen gesetzlichen Regelungen zu Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz.

---

[55] Ebd. S. 4

[56] VG Düsseldorf, Urteil vom 09.08.2018, 9 K 5323/16, Rn 38

[57] Ebd.

[58] Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben, 18.04.2018, S. 5 und 6

Ein „Störfall-Betriebsbereich“ ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind.

Gemäß dem Leitfaden KAS-18 trägt „§ 50 BImSchG der besonderen Bedeutung Rechnung, die einer ordnungsgemäßen Planung für den Immissionsschutz und der Störfallvorsorge zukommt. Die Vorschrift verfolgt einen planerischen, das heißt flächenbezogenen, und keinen anlagenbezogenen Ansatz.“[59] Somit „steht planungsrechtlich nicht das spätere Einzelvorhaben, sondern eine zukunfts- und vorsorgeorientierte Bodennutzung in der Gesamtheit zur Diskussion, die auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“[60] abzielt (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Der Leitfaden KAS-18 definiert u.a. für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse für „Dennoch-Störfälle“ sog. Achtungsabstände. Diese sind in Abhängigkeit der verwendeten Stoffe in 4 Klassen (I = 200 m bis IV = 1.500 m) eingeteilt. „Werden die Achtungsabstände im Einzelfall unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Störfall-Betriebsbereiches systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im konkreten Planungsfall angemessen ist (angemessener Sicherheitsabstand).“[61]

Der sogenannte „Trennungsgrundsatz“ gemäß § 50 BImSchG stellt für die Bauleitplanung eine „Abwägungsdirektive“ dar,[62] und findet unabhängig von der zeitlichen Aufeinanderfolge der einzelnen Nutzungen Anwendung. Er gilt gleichermaßen für die nachträgliche Planung von Gewerbe- und Industriegebieten zur Unterbringung von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, in der

---

[59] Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2010: Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18), S. 4

[60] Ebd. S. 17

[61] Ebd. S. 12

[62] Redeker, Sellner, Dahs Rechtsanwälte: Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO; Gutachten im Auftrag der Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Berlin 2012, S. 2 ff

Umgebung von schutzbedürftigen Nutzungen sowie auch für nachträglich heranrückende schutzbedürftige Nutzungen. „Es handelt sich beim Trennungsgrundsatz zwar um einen Belang von herausgehobener Bedeutung, der allerdings gleichwohl abwägungsfähig ist.“[63] Er kann daher durch anderweitige soziökonomische Faktoren relativiert und eingeschränkt werden, sodass auch eine Unterschreitung von Abständen im Einzelfall möglich ist. Als abwägungsrelevante Belange, die eine solche Rückstellung rechtfertigen können, sieht das BVerwG – in Anlehnung an die Entscheidung des EuGH – sozioökonomische Faktoren, wozu insbesondere soziale, ökologische oder wirtschaftliche Belange zu zählen seien. Zudem sind in der Abwägung Alternativstandorte zu betrachten. Eine erstmalige Unterschreitung von angemessenen Sicherheitsabständen zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Störfallbetriebsbereichen ist der Abwägung i.d.R. nicht zugängig.

Auch ein absolutes „Verschlechterungsverbot“ besteht laut Rechtsentscheid vom Europäischen Gerichtshof (EuGH) und Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) nicht[64]. Somit gibt es für die kommunalen Planungsträger im Rahmen der planerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) einen Wertungsspielraum, so dass im jeweiligen Planungsfall unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände weiterhin möglich sein kann.

Dabei ist nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) und des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) wie folgt zu differenzieren[65]: Führt die Neuansiedlung des schutzbedürftigen Vorhabens dazu, dass erstmals eine störfallrechtliche Gemengelage geschaffen wird, ist das Neuansiedlungsvorhaben grundsätzlich als unzulässig zu bewerten, weil ein angemessener Sicherheitsabstand, der bisher eingehalten ist, auch in Zukunft gewahrt bleiben muss. Ist der angemessene Sicherheitsabstand dagegen schon bisher auch gegenüber anderen bestehenden schutzbedürftigen Vorhaben nicht eingehalten, soll dagegen nach der Entscheidung des BVerwG ein Wertungsspielraum greifen. Eine solche Betrachtung unter Einbeziehung des weiteren Be-

[63] Ebd. S. 3

[64] EuGH, Urteil vom 15.09.2011 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012

[65] Vgl. Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Festlegung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen, Bearbeitung TÜV-Süd, Stand 09.11.2017

bauungszusammenhangs setzt allerdings voraus, dass die umgebende Bebauung ebenfalls innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes liegt. In einer solchen Situation kann es deshalb unter Umständen rechtmäßig sein, ein schutzbedürftiges Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zuzulassen, wenn die störfallspezifischen Belange im konkreten Fall zurückzustellen sind.

Das bedeutet, dass nur das Bestehen einer Gemengelage folglich Voraussetzung für die Eröffnung eines Wertungsspielraums ist, sie führt aber für sich betrachtet nicht dazu, dass vergleichbare oder geringfügigere Unterschreitungen des angemessenen Sicherheitsabstands durch Neuansiedlungsvorhaben per se zulassungsfähig sind. Es bedarf einer gesonderten Betrachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Baugenehmigungsebene, ob die störfallbedingten Risiken bei Realisierung von schutzbedürftigen Vorhaben gegenüber den bislang im angemessenen Abstand befindlichen schutzbedürftigen Objekten erhöht werden. Nur auf dieser Ebene lässt sich bewerten, ob eine Reduzierung des Sicherheitsabstandes möglich ist bzw. ob die für die Vorhabenrealisierung streitenden Belange von solchem Gewicht sind, dass sie ein Zurückstellen der störfallbedingten Risiken rechtfertigen. Besonderer Begründung bedarf dabei wohl, warum schutzbedürftige Vorhaben nicht an einer anderen Stelle außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände realisiert werden können und somit alternativlos sind. Zusammenfassend führt das störfallrechtliche Trennungsgebot somit aber auch nicht dazu, dass Neuansiedlungen von schutzbedürftigen Vorhaben in dem angemessenen Sicherheitsabstand generell zu untersagen sind.

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan bestehen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende Möglichkeiten zur planerischen Umsetzung des Trennungsgrundsatzes. So kann beispielsweise durch planerische Feinsteuerung sowohl für störfallrelevante Nutzungen als auch für schutzbedürftige Nutzungen gemäß den Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Gliederung in den von §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebieten vorgenommen werden, um potentielle Nutzungskonflikte zu entschärfen. Zudem enthält der Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB Regelungsmöglichkeiten, dass bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzge-

setzes bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB enthält ergänzend Regelungsmöglichkeiten zu freizuhaltenden Schutzflächen. Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB besteht weiterhin die Möglichkeit, einen auf die Abstandsproblematik zu Betriebsbereichen bezogenen einfachen bzw. ergänzenden Bebauungsplan zu erlassen. Gegenstand kann ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB oder ein Gebiet nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) sein.

Soweit den störfallrechtlichen Vorgaben nicht mit den Instrumenten des Bauplanungsrechts Rechnung getragen wird, ist im Rahmen der Genehmigung von Bauvorhaben dem Erfordernis angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetriebsbereichen mittels einer sogenannten „nachvollziehenden Abwägung" auf Basis des Gebots der Rücksichtnahme nachzukommen. Weiterhin ist in konkreten Einzelfällen obergerichtlich anerkannt worden, dass bauliche Schutzmöglichkeiten, wie beispielsweise die Dichtigkeit des Gebäudes gegenüber stofflicher Exposition, die Übersichtlichkeit von Gebäuden / Arealen inkl. Qualität der Fluchtwege, die Beschränkung der Freiflächennutzung, der Ausschluss von Ansaugöffnungen für technische Gebäudelüftungen in einem bestimmten Gebietsteil sowie die Eigensicherung (z. B. durch Schulung, Frühwarnsystem, Maßnahmen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr) mögliche störfallrechtliche Konflikte lösen können. Darüber hinaus kann möglicherweise auch die Intensität der beantragten schutzbedürftigen Nutzung, z. B.: Anzahl zeitgleich anwesender Personen und deren Aufenthaltsdauer, die Mobilität der Personen oder die individuelle Handlungs- und Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene / Kinder mit / ohne Aufsicht) aber auch die Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können, eine Rolle spielen.

Die zuvor beschriebenen differenzierten gesetzlichen Regelungen hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten zum Störfallschutz beziehen sich ausschließlich auf die verbindliche Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan hat insbesondere die Planungsleitsätze nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB zu beachten, ist aber aufgrund seiner Maßstäblichkeit und in Anbetracht seines relativ groben Regelungsgehaltes zur Art der Nutzung (Bauflächen) gemäß § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht die geeignete Ebene für eine abschließende Bewertung dieses komplexen Sachverhaltes. Es kann nur aufgezeigt werden, dass in bestimmten Bereichen des Stadtgebietes störfallrechtli-

che Konflikte bestehen oder entstehen könnten, die im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren (im Falle eines vorhabenbezogenen B-Planes in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag) sowie in den Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. zu lösen sind. Dies hängt jedoch maßgeblich vom jeweiligen konkreten Einzelfall ab. Eine ausreichende Konfliktlösung sowie die Vollziehbarkeit des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, da in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren und im Genehmigungsvollzug über die bereits im FNP getroffenen Anpassungen hinaus (siehe Kap. 30.2) hinreichende Konfliktlösungsmechanismen bestehen.

30.2 Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten [66]

Die Stadt Dormagen ist ein traditioneller Chemiestandort, teilweise mit Gemengelagen zwischen schutzbedürftigen Gebieten wie beispielsweise Wohngebieten und öffentlichen Freizeitbereichen einerseits und Industriegebieten mit teilweise störfallsensiblen Bereichen mit entsprechenden Abstandserfordernissen andererseits. Im Stadtgebiet von Dormagen und in direkt angrenzenden Nachbarkommunen gibt es mehrere zu beachtende Störfall-Betriebsbereiche, die Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen haben.

Vor dem Hintergrund der aus Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG implizierten immissionsrechtlichen Anforderungen hat die Stadt Dormagen im Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ein „Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten“ erstellen lassen (vgl. Anlagenband Nr. 2, Bericht Nr. 2342421/3110970, TÜV-Süd, 27.07.2020). In dem Gutachten erfolgt die Festlegung von angemessenen Sicherheitsabständen hinsichtlich der Störfallbetriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG. Diese Festlegungen basieren auf Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in dem Leitfaden KAS-18 sowie den Arbeitshilfen KAS-32 und KAS-33 genannten Parametern, wobei die dort angeführten und in der Rechtsprechung anerkannten ERPG-2-Werte zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände für den FNP Dormagen zugrunde gelegt werden. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, zwischen Störfallbetriebsbereichen und immissionsrechtlich schutz-

[66] Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt, Stand 27.07.2020, siehe Anlagenband Nr. 2 Seveso-III-Gutachten, 2020

bedürftigen Gebieten/Gebäuden, ist damit für die immissionsrechtliche (störfallrechtliche), wie für die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Beurteilung Rechnung getragen.

Das Gutachten ist als Grundlage der bauleitplanerischen Abwägung durch die Stadt Dormagen zu betrachten. Im FNP finden die Ergebnisse des Gutachtens vom 27.07.2020 Berücksichtigung.

Die Bauleitplanung bzw. die bauordnungsrechtliche Genehmigungspraxis in Dormagen orientierte sich bislang an pauschalen räumlichen „Achtungsabständen“ (ohne Detailkenntnisse). In Konfliktfällen erfolgte die Einholung von Einzelgutachten. Vor dem Hintergrund der langfristigen Forderung angemessener Sicherheitsabstände (mit Detailkenntnissen aus dem KABAS des LANUV) zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Gebäuden sind im Rahmen des vorliegenden gesamtstädtischen Gutachtens diese angemessenen Sicherheitsabstände für das gesamte Stadtgebiet ermittelt worden. Die Ergebnisse sollen der Stadt Dormagen hinsichtlich der Flächenplanung und Flächennutzung sowie bei Baugenehmigungsverfahren hinreichende Hintergrundinformationen für ihre Entscheidungen bzw. Abwägungen zur Wahrung des störfallrechtlichen Trennungsgebotes bereitstellen. Maßgebliches Ziel ist die langfristige Vorsorge durch die Minimierung störfallbedingter Risiken für die Nachbarschaft von Betriebsbereichen und die Reduktion des von einem Störfall ggf. betroffenen Personenkreises.

Die Ermittlungen des angemessenen Sicherheitsabstandes im Rahmen des Gutachtens basieren auf „aktuellen Betriebs- und sonstigen Rahmenbedingungen“, die in Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln, der Bezirksregierung Düsseldorf, dem LANUV, den jeweiligen Betreibern der Betriebsbereiche und in Teilen mit der Stadt Dormagen ermittelt wurden.

Der räumliche Umfang umfasst ausschließlich das Stadtgebiet von Dormagen. Es sind jedoch auch außerhalb des Stadtgebietes befindliche Störfallbetriebe berücksichtigt worden, deren angemessene Sicherheitsabstände ggf. in das Stadtgebiet von Dormagen reichen.

Bei den im Gutachten dargestellten umhüllenden angemessenen Sicherheitsabständen handelt es sich um Abstände, ermittelt auf den bisher anerkannten ERPG-2-Werten, die gemäß KAS-18 in der Bauleitplanung Verwendung finden sollen und gutachterlich überprüft und anerkannt wurden.

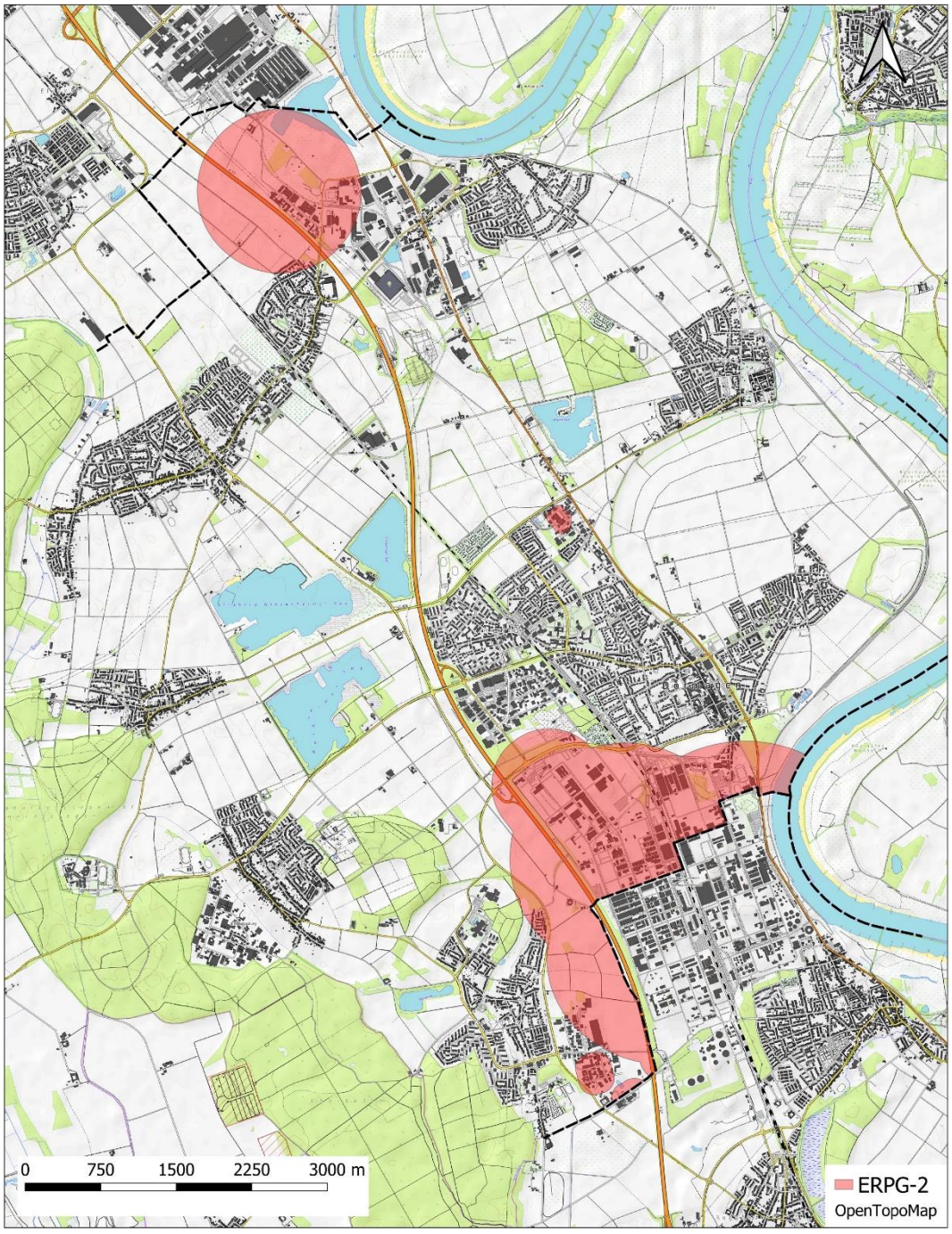


Abbildung 58: Gesamtdarstellung der angemessenen Sicherheitsabstände (ERPG-2-Werte) für das Stadtgebiet Dormagen, Quelle TÜV Süd

Für den Bereich des CHEMPARKS wurden 26 relevante Anlagen bzw. Betreiber sowie ein weiterer Betriebsbereich innerhalb des Werksgeländes von INEOS und außerhalb des CHEMPARKS insgesamt fünf störfallrelevante Betriebsbereiche identifiziert.

In den Abbildungen des Gutachtens sind die Gesamtumhüllende von CHEMPARK und INEOS sowie die angemessenen Sicherheitsabstände der weiteren relevanten betrachteten Betriebsbereiche nach KAS-18 und KAS-32 (ERPG-2-Werte) sowie im Anhang I die angemessenen Sicherheitsabstände auf Grundlage der AEGL-2-Werte im Überblick dargestellt. Als Mittelpunkt der Radien der angemessenen Sicherheitsabstände wurden laut Gutachten die der Berechnung zugrundeliegenden jeweiligen Freisetzungsorte angesetzt.

Die zusammenfassende Bewertung des Gutachtens kommt zu folgenden Ergebnissen:

Nördliches Stadtgebiet

Der angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches der Gerling Holz und Co. Handels GmbH (GHC) erstreckt sich großenteils auf gewerbliche Bauflächen. Hier sei in der Regel von keinen schutzbedürftigen Nutzungen auszugehen. Gleichfalls sind auch keine besonders wertvollen bzw. empfindlichen Gebiete für den Naturschutz betroffen. Als schutzbedürftige Nutzung ist laut Gutachten u.a. der nördlichste Teil der bestehenden Wohnbauflächen von Delrath von dem angemessenen Sicherheitsabstand des zuvor genannten Störfallbetriebes betroffen. Laut Gutachten gilt für die bestehenden Wohngebiete Bestandsschutz. Bereits im FNP-Vorentwurf wurden die bisher unbebauten Wohnbauflächen im Nordwesten von Delrath (W 43.6 Delrath – Brückenstraße) zurückgenommen und die im Gutachten ebenfalls angesprochene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ westlich der A 57 nicht in den FNP aufgenommen.

Wie im Gutachten dargelegt, handelt es sich bei Straßen < 10.000 PKW in 24 Stunden nicht um wichtige Verkehrswege, während Autobahnen mit > 200.000 PKW in 24 Stunden auf jeden Fall als wichtige Verkehrswege einzustufen sind.

Die Verkehrswege gemäß der Teilfortschreibung Verkehrsentwicklungsplan Dormagen (Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, 2016) mit durchschnittlichen täglichen Verkehrsdichten < 10.000 PKW in 24 Stunden sind somit nicht als „wichtige Verkehrswege“ einzustufen.

Für die Autobahn A 57 ist laut Gutachten eine Frequentierung von ca. 70.000 – 75.000 Fahrzeugen je Tag anzunehmen. „Diese überschreitet somit das o.g.

Kriterium von 200.000 PKW in 24 Stunden nicht, mit einer Frequentierung von > 10.000 PKW in 24 Stunden ist jedoch eine Einstufung als „wichtiger Verkehrsweg“ grundsätzlich möglich. Es ist somit festzustellen, dass die stark frequentierte A 57 über einen längeren Abschnitt westlich des Betriebsbereichs der GHC innerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands verläuft. Eine gewisse Schutzwirkung und damit Risikominderung kann dahingehend angenommen werden, dass der potenzielle schadstoffbelastete Bereich mit einem Kraftfahrzeug durchquert wird (vgl. auch Gleiss Lutz, 2018).“[67]

Der angemessene Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich der Becker Industrielack GmbH erstreckt sich ausschließlich im Bereich gewerblicher Bauflächen, die sich laut Gutachten auf nicht besonders sensible Einrichtungen oder Anlagen beziehen. Eine Änderung der Nutzungen im Umfeld dieses Betriebes wird auf Baugenehmigungsebene geregelt. Die Ansiedlung einer schutzbedürftigen Nutzung im angemessenen Sicherheitsabstand wird entsprechend auf dieser Ebene beurteilt.

Südliches Stadtgebiet

Die angemessenen Sicherheitsabstände des Betriebsbereichs (ERPG-2 Werte) der Entsorgungsgesellschaft Niederrhein mbH (EGN) und die der Biogasanlage RheinEnergie Biokraft Randkanal-Nord GmbH & Co.KG umfassen laut Gutachten weitestgehend Bereiche gewerblicher Bauflächen bzw. Flächen für Versorgungsanlagen, welche in der Regel nicht als schützenswerte Nutzungen gelten. Eine Änderung der Nutzungen im Umfeld dieser Betriebe wird auf Baugenehmigungsebene geregelt. Die Ansiedlung einer schutzbedürftigen Nutzung im angemessenen Sicherheitsabstand wird entsprechend auf dieser Ebene beurteilt.

Die Umhüllende der angemessenen Sicherheitsabstände (ERPG-2 Werte) der Betriebsbereiche des CHEMPARKs und INEOS umfassen laut Gutachten ebenfalls in wesentlichen Teilen gewerbliche Bauflächen.

Im Gutachten wird auf die im rechtsgültigen FNP unmittelbar südlich der Europastraße dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die dort ebenfalls dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung

[67] Vgl. Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt, Stand 27.07.2020, S. 47

„Einzelhandel“ als schutzbedürftige Nutzung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes hingewiesen. Weiterhin wird im Gutachten ausgeführt, dass die erstmalige Schaffung einer störfallrechtlichen Gemengelage, wie sie durch die Inanspruchnahme des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik als Einzelhandelsstandort gegeben wäre, hinsichtlich der Zielsetzungen der Seveso-III-Richtlinie als unzulässig anzusehen wäre. „Mit Bezug auf die Ausführungen von Lenz und Johlen (2017) und die umgebenden Nutzungen (u.a. Kindertagesstätte, Internat, Wohngebiete bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, Schwimmbad, Sportanlage), welche sich insbesondere auch innerhalb der Umhüllenden erstrecken, ist jedoch von einer bestehenden Gemengelage auszugehen. Die bestehende Gemengelage ist Voraussetzung für die Eröffnung eines Wertungsspielraums und somit eines planerischen oder behördlichen Abwägungsspielraums.“[68] „Die Umhüllende durchschneidet diese Flächen und teilt diese somit in einen nördlichen Teil, welcher sich außerhalb und einen südlichen Teil, welcher sich innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet. Demgemäß ist abzuleiten, dass der nördliche Teil nicht dem Abstandsgebot des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie unterliegt, wenngleich er sich unmittelbar an die auf der Grundlage der ERPG-2-Werte ermittelten Umhüllende der angemessenen Sicherheitsabstände anschließt.“[69] Aufgrund dessen ergeben sich zukünftig Spielräume, zumindest im nördlichen Teilbereich auch schutzbedürftige Nutzungen und Gebiete – auch unter Einbeziehung der südlichen Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt – zu ermöglichen. Für den südlichen Teilbereich sind schutzbedürftige Nutzungen aufgrund der Lage innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nicht zulässig. Für den Bereich des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes werden die konkreten zulässigen Nutzungen auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und entsprechend festgesetzt.

Im Gutachten wird weiterhin auf bereits vorhandene sensible Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände wie u.a. eine Kindertagesstätte, ein Internat sowie als Schwimmbad, Sportplatz und Mehrzweckhalle öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, Grünanlagen, Friedhof, Nutzungen im Bereich der gemischten Baufläche zwischen der B 9, Kölner

[68] Vgl. Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt, Stand 27.07.2020, S. 49f

[69] Ebd. S. 49

Straße, Höhenberg und Sasserstraße und randlich Wohnbauflächen westlich der Autobahn A 57 (Hackenbroich) hingewiesen, die dem Bestandsschutz unterlägen. Insgesamt wird im Sinne einer langfristigen Entflechtung im Bereich der sensiblen Nutzungen sowie der dargestellten gemischten Baufläche eine weitere Siedlungsentwicklung mit Wohnbauflächen sowie insbesondere sensiblen Einrichtungen nicht empfohlen. Innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands würde zudem die ausnahmsweise Zulassung eines neuen Vorhabens als kritisch bewertet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind den gutachterlichen Empfehlungen folgend keine erstmaligen Darstellungen von schutzbedürftigen Gebieten, die über einen Bestandsschutz hinausgehen bzw. erstmalig näher an Störfallbetriebsbereiche heranrücken erfolgt.

Die A 57 kann aufgrund ihrer Frequentierung insbesondere vor dem Hintergrund des 6-spurigen Ausbaus – trotz einer Unterschreitung des Schwellenwertes von 200.000 Kfz/24h – grundsätzlich als „wichtiger Verkehrsweg“ und somit als schutzbedürftige Nutzung eingeordnet werden. Im Rahmen der jeweiligen Planfeststellungsverfahren finden sich diesbezüglich weitere Ausführungen. Andere bestehende Verkehrswege (B 9, K 18) sowie Bahnlinien werden im Gutachten aufgrund der Frequentierung nicht als „wichtige Verkehrswege" und damit auch nicht als schützenswerte Nutzung eingestuft.

Weiterhin sind laut Gutachten durch die dargestellten angemessenen Sicherheitsabstände im südlichen Stadtgebiet keine Natura-2000 oder Naturschutzgebiete betroffen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass insgesamt nur marginal bestehende Wohnbauflächen in den Randbereichen der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände liegen. Auf besonders sensible Einrichtungen im Nordosten des CHEMPARKS wurde hingewiesen. Für die gewerblichen Bauflächen in Hackenbroich, westlich des CHEMPARKs, (G 12.11 und G 12.12) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen. Genaue Regelungen werden auf dieser nachgelagerten Ebene getroffen.

Um den gutachterlichen Erfordernissen nachzukommen, wurde im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik südlich der Europastraße die Darstellung des FNP-alt als Sonderbaufläche für Einzelhandel im FNP-neu zurückgenommen und stattdessen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche gewählt. Weiterhin entfällt im FNP-neu die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zugunsten einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung im Nordosten

des CHEMPARKS. Die Zweckbestimmungen Sportanlage sowie Freibad bleiben in einem weiteren Bereich auf Grund des Bestandsschutzes weiterhin bestehen. Des Weiteren wurden im Osten Hackenbroichs gewerbliche Bauflächen (G 12.8) sowie Grünflächen und am Nordrand Delraths Wohnbauflächen (W 43.6) sowie weitere Grünflächen im Sinne des Trennungsgrundsatzes zurückgenommen.

Ergänzende Betrachtung nach AEGL-2-Werten

Das Gesamtstädtische Seveso-III-Gutachten enthält darüber hinaus auch eine Darstellung der umhüllenden angemessenen Sicherheitsabstände nach AEGL-2-Werten. Diese wurden im Vorgriff auf einen späteren Anwendungsansatz dieser Werte ebenfalls gutachterlich ermittelt. Mit der Darstellung der angemessenen Sicherheitsabstände gem. AEGL-2-Werten in dem Gutachten soll die langfristige Anwendbarkeit des Gutachtens auch im Falle der Einführung der TA-Abstand, die vorrangig die AEGL-2-Werte zur Grundlage haben wird, gewährleistet werden.

Diese AEGL-2-Werte sind somit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zwar nicht zur Beurteilung heranzuziehen, dennoch werden auch die im Gutachten ermittelten angemessenen Abstände gem. AEGL-2 Werten hier thematisiert.

Im Folgenden werden zunächst die betroffenen Flächen benannt, welche außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nach ERPG-2-Werten, aber noch innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nach AEGL-2-Werten, welche zukünftig im Rahmen der TA-Abstand Anwendung finden könnten, liegen.

Die betroffenen Flächen im südlichen Stadtgebiet (Neudarstellungen sowie Umwidmungen) umfassen:

- W 11.3 Dormagen-Mitte – Nettergasse
- W 11.5 Dormagen-Mitte – An der Langenfuhr (westl.), Teilfläche Süd
- W 12.2 Hackenbroich – Raiffeisenstraße
- W 12.3 Hackenbroich – Dormagener Straße
- W 13.2 Hackhausen – westlich Hackhauser Straße
- G 11.5b Dormagen-Mitte – ehemalige Zuckerfabrik (Teilfläche Nord)
- G 12.11 Hackenbroich – Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg (Teilfläche West)

- G 16.8a/b Horrem – Erweiterung TOP West (Teilfläche Nord)
- S EH 5 Horrem – TOP West und S EH 9 Horrem – TOP West (Bestand)
- S EH17 – Hackenbroich
- S K – Sonderbaufläche Klinikum Hackenbroich (Bestand)

Die betroffenen Flächen im nördlichen Stadtgebiet (Neudarstellungen) umfassen:

- W 43.1 Am Quirinushof (westlich)
- W 43.2 Am Latourshof / westl. Bahnhof Nievenheim (Teilfläche Nord)
- W 43.4 Konradslocher Weg / Elvekumer Weg
- W 43.5 Am Quirinushof (östlich), Teilfläche Nord
- G 43.11 Silbersee – östl. Düsseldorfer Straße
- SH „Hafen“ (Teilfläche West)

Im Vorgriff auf eine spätere Anwendung der AEGL-2-Werte durch die noch nicht eingeführte TA-Abstand wird an dieser Stelle auf das aus dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG resultierende Abwägungsgebot in Form eines Ausblicks eingegangen. Eine konkrete Regelung und Abwägung wird, falls erforderlich, auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der Bauleitplanverfahren erfolgen.

Zwischen Störfallbetriebsbereichen und immissionsrechtlich schutzbedürftigen Gebieten sind die angemessenen Sicherheitsabstände einzuhalten. Besteht bereits eine gewachsene Gemengelage, ist eine wesentliche Verfestigung dieser Gemengelage ebenfalls zu vermeiden oder unter Würdigung sozioökonomischer Belange entsprechend zu begründen. Die erstmalige Schaffung einer Gemengelage ist i.d.R. unzulässig. Andererseits gibt es kein absolutes Verschlechterungsverbot. Sofern eine Planung innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes durchgeführt werden soll, können im Rahmen der Abwägung sozio-ökonomische Faktoren herangezogen werden.

Das BVerwG zählt zu den sozioökonomischen Faktoren soziale, ökologische und ökonomische Belange. Demnach ist auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes oder auf Baugenehmigungsebene eine nachvollziehende Abwägung - angelehnt an den § 34 BauGB - durchzuführen, wobei dies die Einhaltung des Rücksichtnahmegebotes als die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen einerseits Störfallbetrieben und andererseits

schutzbedürftigen Nutzungen beinhaltet. In diesem Dreiklang der der Abwägung zugänglichen Punkte sind u.a. städtebauliche Faktoren enthalten, wie die Erhaltung und Erneuerung von Ortsteilen oder die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zur Schaffung einer stabilen Bewohnerstruktur. Weiterhin können kulturelle und soziale Bedürfnisse berücksichtigt werden, ebenso wie Schaffung, Sicherung oder Erhalt von Arbeitsplätzen.

In zukünftigen Verfahren auf nachgelagerter Ebene muss eine nachvollziehende Abwägung für Planungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nach AEGL-2-Werten vollzogen werden. Als rahmengebende Basis einer Abwägung können die folgenden Aspekte eine Rolle spielen:

1. Bestehende, historisch gewachsene Gemengelagen vorhanden:

Die angemessenen Sicherheitsabstände gem. AEGL-2-Werte umfassen bereits bestehende Nutzungen in größerem Umfang, die im Sinne der Seveso-III-Richtlinie als schutzbedürftige Nutzungen anzusehen sind. Wäre in diesen Abständen eine Entwicklung nicht mehr vollziehbar oder entwickelbar, wäre ein Erhalt oder eine Erneuerung der bestehenden historisch gewachsenen Strukturen nicht möglich. Weite Teile, insbesondere der Innenstadt und der angrenzenden Gebiete, wie auch Teile von Hackenbroich oder Delrath wären auf einen „Bestandsschutz“ reduziert. Die Gewährleistung einer zukunftsfähigen Stadt- und Innenstadtentwicklung zur Sicherung der Daseinsvorsorge für die ansässige Bevölkerung wäre nicht mehr möglich.

Für die oben genannten Flächen bestehen bereits heute deutliche Unterschreitungen der angemessenen Sicherheitsabstände nach AEGL-2-Werten bspw. durch das Kreiskrankenhaus, das Hit-Einkaufszentrum, das Rathaus Dormagen, das Technisches Rathaus, den Friedhof in Dormagen-Horrem oder das Schulzentrum Hackenbroich. Somit würden die vorgenannten Neudarstellungen (Prüfflächen) nicht erstmalig eine Gemengelage schaffen, sondern sich in dieser bestehenden Gemengelage entwickeln. Ein erstmaliges Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an Störfallbetriebsbereiche ist basierend auf den Darstellungen der FNP-Neuaufstellung grundsätzlich nicht vorgesehen.

2. Ziele der Raumordnung – Landesentwicklungsplan und Regionalplan Düsseldorf (RPD):

Die Neudarstellung von Prüfflächen muss sich grundsätzlich an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung halten. Der neue Flächennutzungsplan ist daher aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) und im Besonderen aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) entwickelt.

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet verbindliche Ziele für die Stadtentwicklung, die zu berücksichtigen und somit Bestandteil der störfallrechtlichen Abwägung sind:

- Kapitel 6- Siedlungsraum; flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung; Schwerpunkt: Vorrang der Innenentwicklung und Erhaltung/ qualitative Sicherung gewachsener Siedlungsstrukturen
- LEP-Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (verbindliches Ziel 6.1-1)
- LEP-Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung (Grundsatz 6.1-6)
- LEP-Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen (Grundsatz 6.1-8)

Aus den Zielen des RPD ergeben sich folgende Punkte, die in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen und somit Bestandteil der störfallrechtlichen Abwägung sind:

- Ziel 1: Die Kommunen haben bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet, bspw. innerhalb der ASB- und GIB-Flächen
- Ziel 2: Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben "Vorrang der Innenentwicklung" und "Flächensparende Siedlungsentwicklung" im Planungsgebiet
- Grundsatz G 1/G 2: Bauland soll vorrangig in den „zentral-örtlich bedeutsamen“ ASB (ZASB), insbesondere an Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs, entwickelt werden.

3. Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten schutzbedürftigen Gebiete (Neudarstellungen):

Durch die in vielen Teilen der Stadt Dormagen bestehenden Gemengelagen müssen Planungen in angemessenen Sicherheitsabständen auf ihre Verträg-

lichkeit geprüft werden und ggf. Maßnahmen zur Gefahrenminimierung getroffen werden. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen hängt von den Spezifika der geplanten Nutzung ab:

- die Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Verweildauer,
- die Zuordnung der Nutzungen in private Nutzungen oder berufliche Nutzungen,
- das Verhältnis der ortskundigen Personen zu ortsfremden Personen und die Zuordbarkeit der ortsfremden Personen zu ortskundigen Personen,
- die potenzielle Mobilität der anwesenden Personen und ggf. besondere Empfindlichkeit der Anwesenden,
- die Übersichtlichkeit der jeweiligen Ortslage einschließlich möglicher Fluchtwege,
- Einrichtungen der Gefahrenabwehr und Erreichbarkeit der schutzbedürftigen Nutzungen für Kräfte der Gefahrenabwehr
- Schutzmöglichkeiten der geplanten Nutzungen durch Schulungen oder bauliche Vorkehrungen.

Vorgenannte Punkte können für die Begründung einer Unterschreitung der angemessenen Sicherheitsabstände gem. AEGL-2-Werte für die oben genannten Neudarstellungen herangezogen werden. Dies ist in angemessener Detailtiefe auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu würdigen.

Resümee

Im Flächennutzungsplan werden keine neuen, schutzbedürftigen Gebiete in den angemessenen Sicherheitsabständen auf Grundlage der ERPG-2-Werte dargestellt. Da wie zuvor beschrieben durchaus Wertungsspielräume bestehen, wird der Seveso-III-Richtlinie und der aktuellen Rechtsprechung insofern Rechnung getragen.

Die weiteren Vorgaben des Seveso-III-Gutachtens sind nachrangig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Baugenehmigungen zu behandeln.

Betriebliche Erweiterungen von Störfallbetrieben können über die im SEVESO-III-Gutachten ermittelte Gesamtumhüllende nur dort erfolgen, wo erstmalig keine schutzbedürftigen Nutzungen betroffen sind.

Im Rahmen möglicher BImSchG-Verfahren zur Realisierung von weiteren Störfallbetriebsbereichen sind Erweiterungen grundsätzlich möglich, sofern keine schutzbedürftigen Gebiete oder Nutzungen erstmalig von einem angemessenen Sicherheitsabstand einer Störfallanlage erfasst werden.

Somit wird das Recht der Betreiber auf Bestandserhaltung und auf betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt.

In den Kapiteln 39 ff werden die durch angemessene Sicherheitsabstände von Störfallbetrieben betroffenen Neudarstellungen des Flächennutzungsplans aufgezeigt.

31 Vorbeugender Immissionsschutz

Die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden immissionsschutzbezogenen Vorgaben für Siedlungsflächenausweisungen ergeben sich aus den Planungsleitlinien im Baugesetzbuch (§ 1 und 1a BauGB), der Baunutzungsverordnung sowie aus § 50 BImSchG. Bauleitpläne sollen nach Maßgabe des BauGB insbesondere dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“; bei deren Aufstellung sind unter anderem „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen.

Eine Kommune hat demnach so zu planen, dass im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen möglichst ausgeschlossen sind. Daraus lässt sich u.a. ableiten, dass Wohn- und Gewerbegebiete oder gar Industriegebiete in der Regel nicht nebeneinander angeordnet werden dürfen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll den Belangen des Immissionsschutzes in ausreichendem Maße vorbeugend Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die Darstellungen bzw. textlichen Ausführungen zum Immissionsschutz dem Konkretisierungsgrad des FNP entsprechen.

31.1 Abstandsempfehlungen nach Abstandserlass NRW

Im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz sind insbesondere die Schutzabstände zwischen den gewerblich-industriellen Nutzungen (Bestandflächen und Neuausweisungen) einerseits und den sensiblen Wohnnutzungen andererseits zu beachten. Eine erste Einschätzung kann auf Grundlage des

Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) erfolgen.

Für die gewerblichen Bestandsflächen wie auch für die geplanten gewerblichen Entwicklungsstandorte wird im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Bewertung möglicher Einschränkungen der gewerblichen Nutzbarkeit anhand der erforderlichen Schutzabstände zu konkurrierenden sensiblen Nutzungen vorgenommen. Dies gilt ebenfalls im Hinblick auf eine „heranrückende Wohnbebauung“ an Bestandsflächen der gewerblichen Entwicklung.

Im Vordergrund steht die Gewährleistung ausreichender Schutzabstände zwischen immissionsempfindlichen Wohnnutzungen einerseits und emittierenden gewerblich-industriellen Nutzungen andererseits, wobei die Einhaltung der in der Abstandsliste zum Abstandserlass vorgegebenen anlagen- und betriebsartenbezogenen Schutzabstände ein konfliktfreies Nebeneinander sicherstellen soll. Hierzu gibt der Abstandserlass in der Anlage 1 sieben Abstandsklassen vor, die von 1.500 m (Abstandsklasse I) bis 100 m (Abstandsklasse VII) reichen.

Werden die Abstandsempfehlungen des Abstandserlasses unterschritten, dann reichen die durch den Erlass ermöglichten Gliederungen allein nicht mehr aus, um einen im Sinne der Planungsvorsorge genügenden Schutz vor Immissionen auf Seiten der Wohnnachbarschaft und zugleich den Schutz der betrieblichen Entwicklungen auf gewerblicher Seite zu sichern. Der Abstandserlass empfiehlt hierzu Einzelgutachten, welche in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nicht auf Flächennutzungsplanebene erstellt werden. Weiterhin wird für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, Festsetzungen für „nicht wesentlich störende Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe“ zu treffen.

Betriebe des Handwerks und andere „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ arbeiten innerhalb von Misch-, Kern- und Dorfgebieten nachbarverträglich und kommen ohne Abstandserfordernisse aus. Gleiches gilt innerhalb von Wohngebieten für die Verträglichkeit zulässiger „nicht störender Handwerksbetriebe“ und Läden, die der Versorgung dieser Gebiete dienen. Hinsichtlich der Einschätzung der Abstandserfordernisse zu gemischten Bauflächen können für die in der Abstandsliste aufgeführten Betriebe die übernächsten Abstandsklassen zugrunde gelegt werden.

Bei der Beurteilung für Gemengelagen führt die Anwendung der Abstandsliste nicht immer zu brauchbaren Ergebnissen. Für eine konkrete Beurteilung der

Auswirkungen der jeweiligen Gemengelagen sind dabei im Regelfall spezielle gutachterliche Untersuchungen vorzunehmen, die sowohl die ggf. bestehende Belastung auf Seiten der Wohnnutzung im Sinne einer Vorbelastung berücksichtigen wie auch entsprechende Beschränkungen oder erhöhte technische Schutzmaßnahmen auf Seiten der betroffenen Betriebe vorsehen. Der bestmögliche Immissionsschutz beruht dann in der Regel auf Maßnahmen zum aktiven bzw. passiven Immissionsschutz, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planerisch durch konkrete Festsetzungen gelöst werden können. Das kann die FNP-Ebene nicht leisten bzw. ist inhaltlich zu unkonkret, um Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Mit Bezug auf die gemäß Abstandserlass NRW im Rahmen der Bestandsanalyse vorgenommenen Untersuchungen zur Gewährleistung der erforderlichen Schutzabstände von bestehenden Gewerbebetrieben zu den umliegenden Wohngebieten im Bestand sowie hinsichtlich der räumlichen Zuordnung geplanter neuer Gewerbestandort- oder Wohngebietsentwicklungen zueinander erfolgt im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes ein Hinweis auf Bereiche mit potentiellen Immissionskonflikten zwischen den emittierenden und den schutzwürdigen Nutzungen. Somit wird auf die Erforderlichkeit weitergehender Untersuchungen im Rahmen der nachgeordneten konkreteren Planungen hingewiesen.

Die Beurteilung geht vom FNP-Maßstab aus, wobei der FNP die Art der Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen darstellt. Wohnnutzungen im Außenbereich finden aufgrund der Betrachtungsebene des FNP keine Berücksichtigung. In der Regel kann aber davon ausgegangen werden, dass für Wohnnutzungen im Außenbereich die Voraussetzungen eines Mischgebietes angenommen werden können, da im Außenbereich grundsätzlich mit höheren Belastungen zu rechnen ist. Für eine mögliche industrielle Entwicklung von gewerblichen Bauflächen kann nach grober Einschätzung ein Abstand von 300 m (Abstandsklasse V) zu Wohnbauflächen zugrunde gelegt werden. Dies bedarf aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehender Untersuchungen.

Im nachfolgenden Kapitel 31.2 werden die Abstandsempfehlungen nach KAS-18 erläutert; einbezogen werden hierbei die Regelungen bestehender Bebauungspläne sowie bereits formulierte Zielsetzungen für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne als auch Vorgaben seitens der Regionalplanung.

Neudarstellungen/Reserven G 43.7/8 und Neudarstellung W 41.3/4/10/13/14, M 41.3 (Nievenheim)

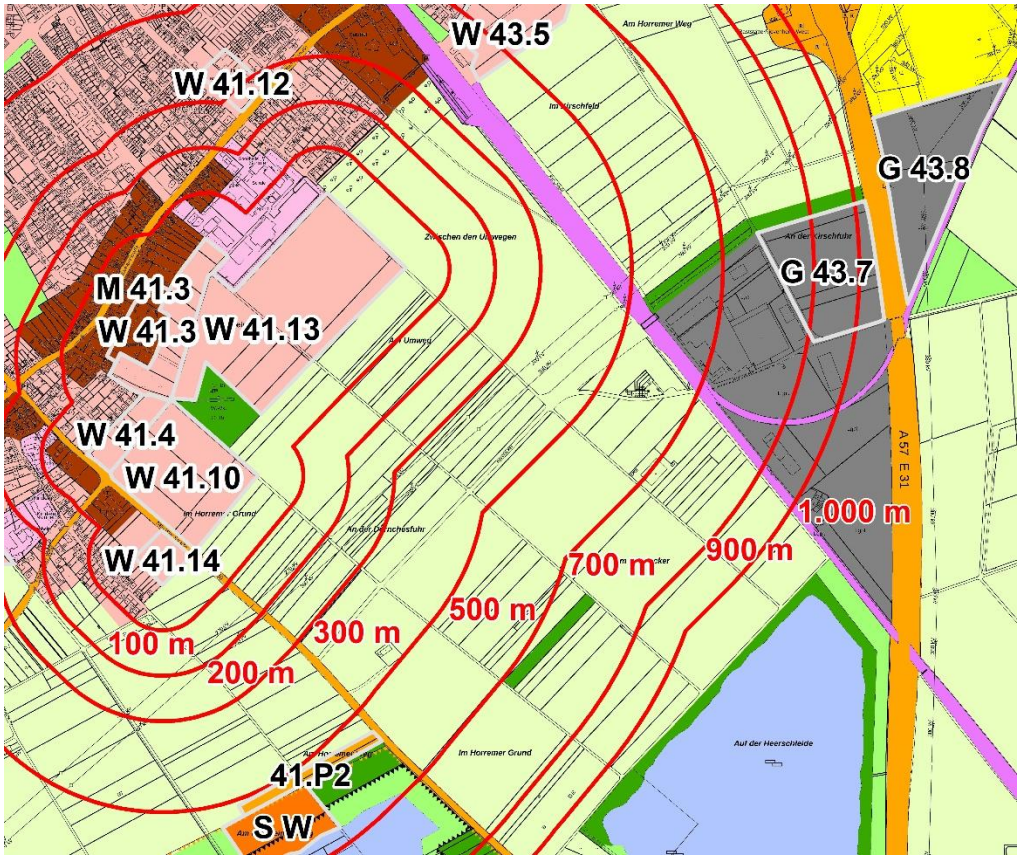


Abbildung 59: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW (Auszug FNP)

Die im FNP-neu dargestellten Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand Nievenheims weisen mit knapp 500 m (Abstandsklasse IV) einen ausreichenden Schutzabstand zu den gewerblichen Betriebs- und Reserveflächen (G 43.7/ G 43.8) im Bereich Kohnacker auf. Konflikte zwischen den Nutzungen bzw. Beschränkungen für bestehende Betriebe und Erweiterungen des gewerblichen Standortes sind aufgrund einer zukünftigen Wohnnutzung am südlichen Ortsrand Nievenheims nach jetzigem Sachstand nicht zu erwarten. Außerdem ist als nördlicher Abschluss des Gewerbebereiches zusätzlich ein „Waldstreifen“ für die visuelle Abschirmung vorgesehen. Die beiden Flächen G 43.7 und G 43.8 liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 532, welcher entsprechende Regelungen treffen wird.

Neudarstellung/Reserven G 53.5/8/, G 43.7/8 und Neudarstellung W 43.1, W 43.5 (Delrath)

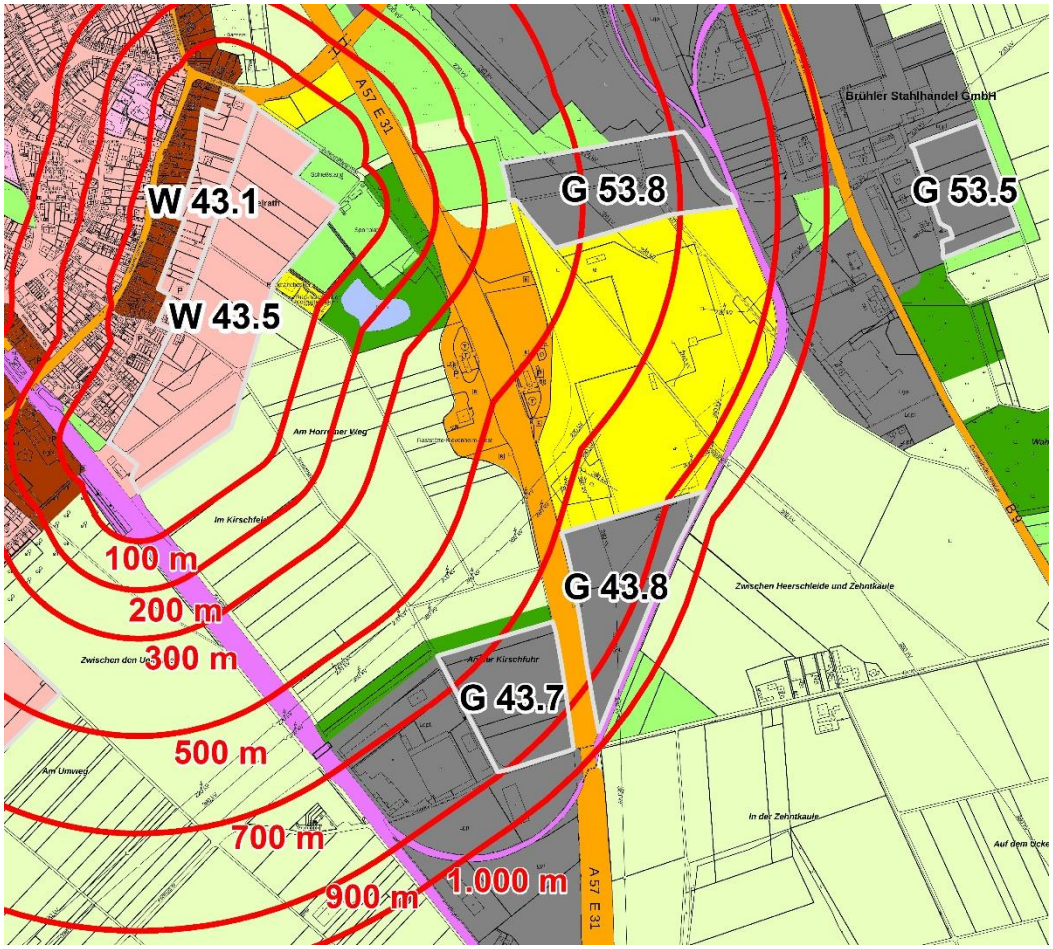


Abbildung 60: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW (Auszug FNP)

Die im FNP-neu dargestellten Wohnbauflächen (W 43.1/W 43.5) am südlichen Ortsrand Delraths weisen mit gut 600 m (Abstandsklasse III) einen ausreichenden Schutzabstand zu den gewerblichen Betriebs- und Reserveflächen (G 43.7/G 43.8) im Bereich Kohnacker auf. Konflikte zwischen den Nutzungen bzw. Beschränkungen für bestehende Betriebe und Erweiterungen des gewerblichen Standortes Kohnacker sind aufgrund einer zukünftigen Wohnnutzung am südlichen Ortsrand Delraths nach jetzigem Sachstand nicht zu erwarten. Außerdem ist als nördlicher Abschluss des Gewerbebereiches zusätzlich ein „Waldstreifen“ für die visuelle Abschirmung vorgesehen. Die beiden Flächen G 43.7 und G 43.8 liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 532, welcher entsprechende Regelungen treffen wird.

Die Neudarstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich „Heerschleide Nord – Edisonstraße“ (G 53.8) weist mit rund 300 m (Abstandsklasse V) einen deutlich geringeren Abstand zu den potentiellen Wohngebieten (W 43.1/W 43.5) auf. Dazwischen liegt die Trasse der A 57, die zurzeit sechsspurig ausgebaut und mit Lärmschutz versehen wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hat eine weitere Prüfung im Hinblick auf eine verträgliche Entwicklung der gewerblichen Baufläche zu erfolgen.

Hinweise hierzu können auch die nördlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungspläne liefern:

Die Betriebsstandorte im Bereich des B-Plans 463 „Gewerbegebiet südl. der Sankt-Peter-Straße“ haben einen Abstand von ca. 400 m zu den Flächen W 43.5/W 43.1; der B-Plan beinhaltet auf der westlichen Seite eine GE-Festsetzung mit Zonierung nach Abstandserlass sowie eine Festsetzung für einen Schallschutzwall und eine Schallschutzwand auf.

Die Betriebsstandorte im Bereich des B-Plans 417 „Gewerbegebiet Delrath“, ebenfalls östlich der A 57, haben einen Abstand von ca. 250 m zu den Flächen W 43.5/W 43.1. Der B-Plan weist auf der westlichen Seite eine GE-Festsetzung mit Zonierung nach Abstandserlass auf.

Zu den neu dargestellten gewerblichen Bauflächen im Bereich Silbersee (G 43.5/6/10/10a/13) misst die kürzeste Entfernung knapp 900 m (Abstandsklasse III).

Neudarstellung W 43.4 und Wohnbauflächen nördlicher Ortsrand Delrath und Neudarstellung/Reserven G 43.5/6/10/10a/13 (Silbersee)

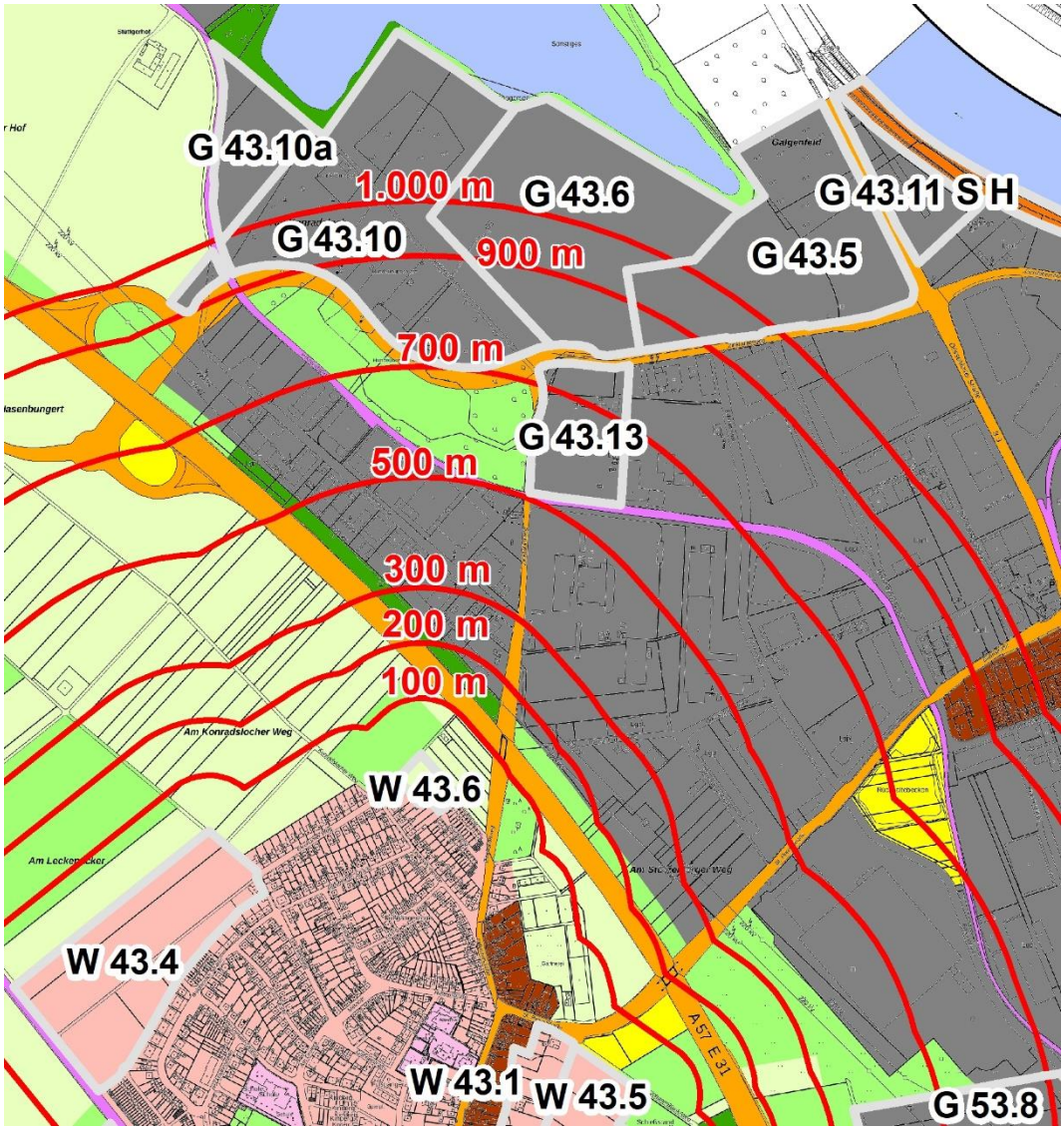


Abbildung 61: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW (Auszug FNP)

Die potentielle Wohnbaufläche W. 43.4 am nördlichen Ortsrand von Delrath hat einen Abstand von knapp 500 m (Abstandsklasse IV) zu den Betriebsstandorten im Bereich des B-Plans 12b östlich der A 57 und knapp 800 bis 900 m (Abstandsklasse III) zu den potentiellen Gewerbestandorten G 43.5/6/10/10a/13. In dem B-Plan 12b wird ausschließlich „Gewerbegebiet“ mit zusätzlichen Einschränkungen festgesetzt. Der Abstand zwischen der

Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Delrath und der gewerblichen Entwicklungsfläche G 43.13 beträgt in etwa 500 m (Abstandsklasse IV) und der Abstand zu den weiteren Entwicklungsflächen (G 43.10/10a//5/6) liegt zwischen 700 und 800 m (Abstandsklasse III).

Für die Gewerbeflächen im Bereich des Silbersees wird zurzeit ein Bebauungsplan aufgestellt, der auch entsprechende Festsetzungen zu Schutzabständen beinhalten wird.

Neudarstellung G 43.10/10a (Silbersee) und „Stüttgerhof“

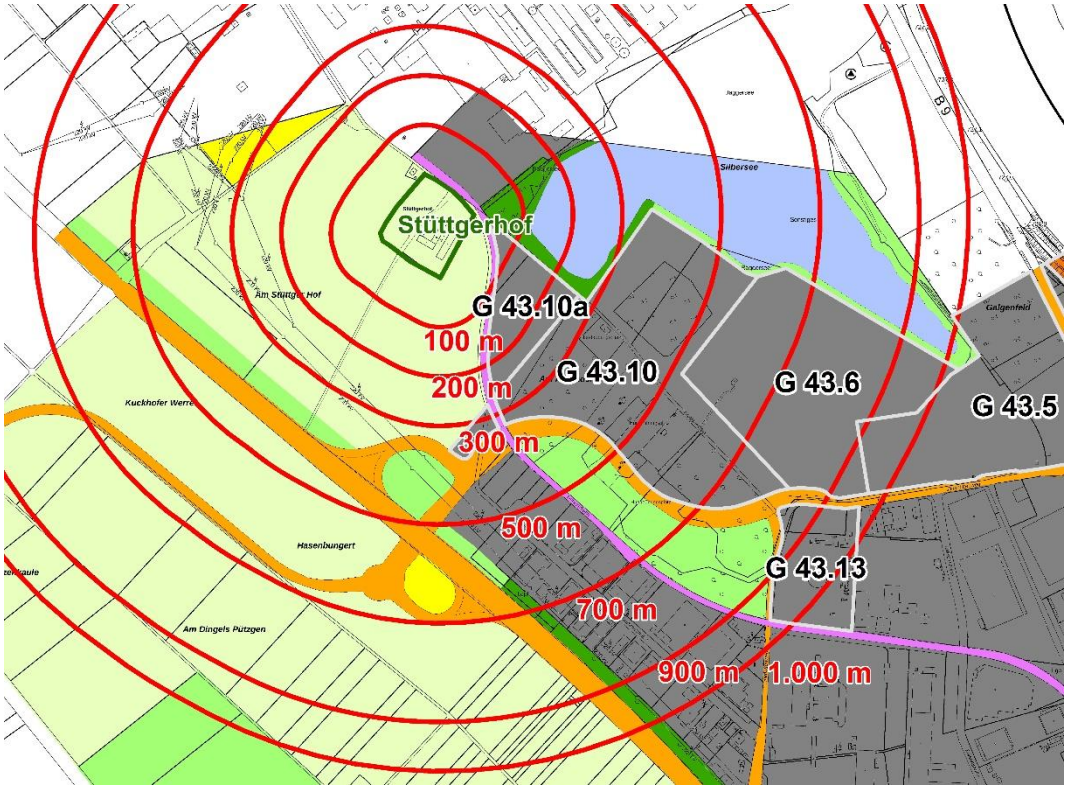
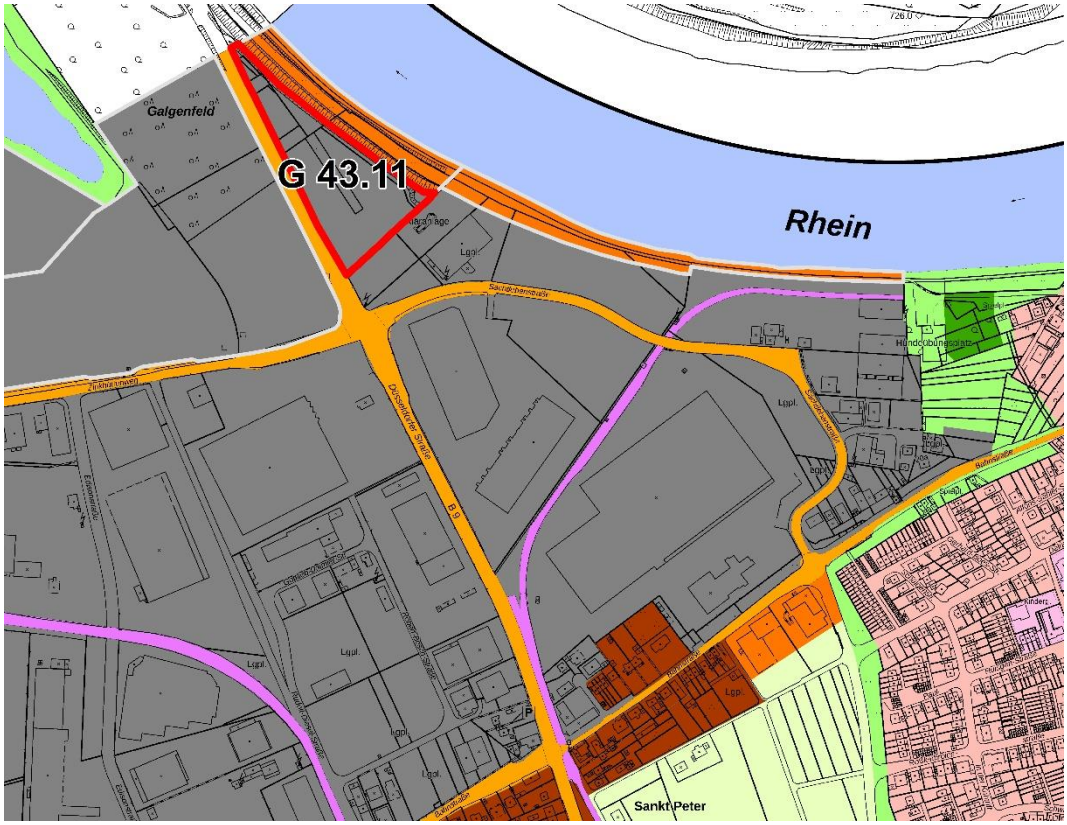


Abbildung 62: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW (Auszug FNP)

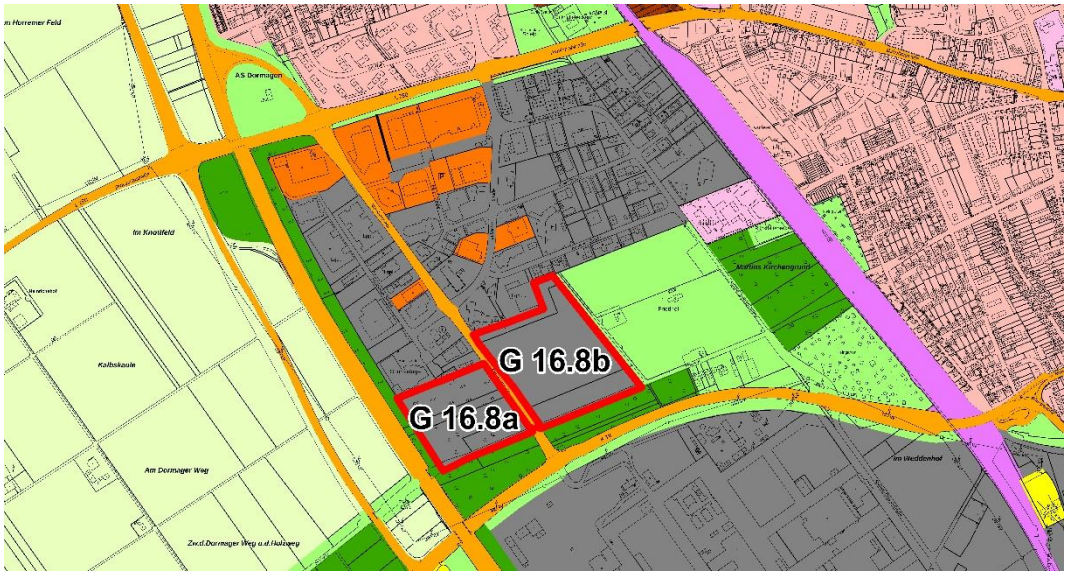
Der Abstand zwischen der im Außenbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstätte „Stüttgerhof“ und der gewerblichen Neudarstellung G 43.10a beträgt rund 30 m. Eine so geringe Entfernung wird durch den Abstandserlass nicht erfasst. Wie bereits erwähnt, wird für die Gewerbefläche im Bereich des Silbersees zurzeit ein Bebauungsplan aufgestellt mit entsprechenden Festsetzungen zu Schutzabständen. Hierbei ist auch die Hofanlage „Stüttgerhof“ zu berücksichtigen.

Neudarstellung G 43.11 und Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen nordwestlicher Ortsrand Stürzelberg



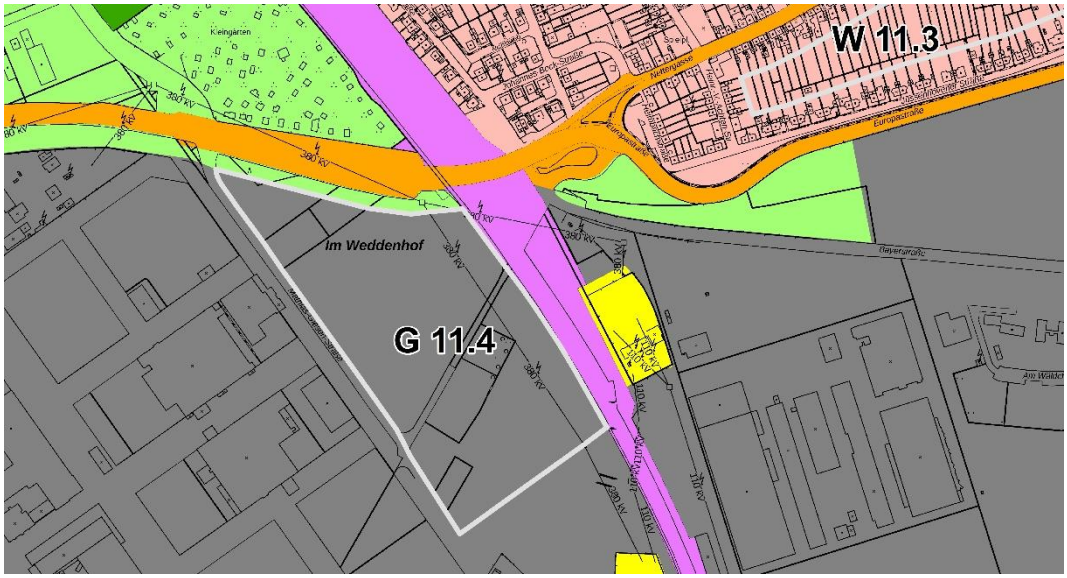
Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt über 700 m (Stürzelberg) und der Abstand zur nächsten Mischbebauung über 600 m (Sankt Peter). Dazwischen befinden sich die Betriebsstandorte im Bereich des B-Plans 401 mit einer Festsetzung ausschließlich als „Gewerbegebiet“ sowie einer Zonierung nach Abstandserlass. Der Regionalplan stellt den Gesamtbereich als GIB mit Zweckbindung „Hafennutzung und hafenaffines Gewerbe“ dar, was ein Abstandserfordernis zu Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen von 300 m bedingt.

Neudarstellung G 16.8a/b, Erweiterung TOP-West und Wohnbauflächen südlicher Ortsrand Horrem sowie westlicher Ortsrand Dormagen-Mitte



Für den gesamten Standortbereich „TOP-West“ einschließlich der Flächen G 16.8a/b stellt der Regionalplan ASB für die zweckgebundene Nutzung „Gewerbe“ dar, was in der Regel eine weitere Ausdifferenzierung hinsichtlich einer Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) vorgibt. Für den Bereich der Flächen G 16.8a und G 16.8b wird zurzeit ein Bebauungsplan aufgestellt. Weiterhin wurde ein Schallgutachten zum Bebauungsplan erstellt, welches die Grundlage für die Festsetzung von Lärmkontingenten im B-Plan liefert. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mehr als 500 m (Abstandsklasse IV).

Neudarstellung G 11.4, Erweiterung CHEMPARK und Neudarstellung W 11.3 sowie Wohnbauflächen südwestlicher Ortsrand Dormagen-Mitte



Für die direkt angrenzenden gewerblichen Flächen setzt der B-Plan 39 Industriegebiet (GI) für nichtbelästigende Betriebe fest. Aufgrund der hinter der Bahntrasse vorhandenen Wohnbebauung (ca. 100 m, Abstandsklasse VII) am südöstlichen Ortsrand von Dormagen-Mitte ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Konfliktminderung erforderlich.

Neudarstellungen G 12.12 und G 12.11 und Wohnbauflächen östlicher Ortsrand Hackenbroich

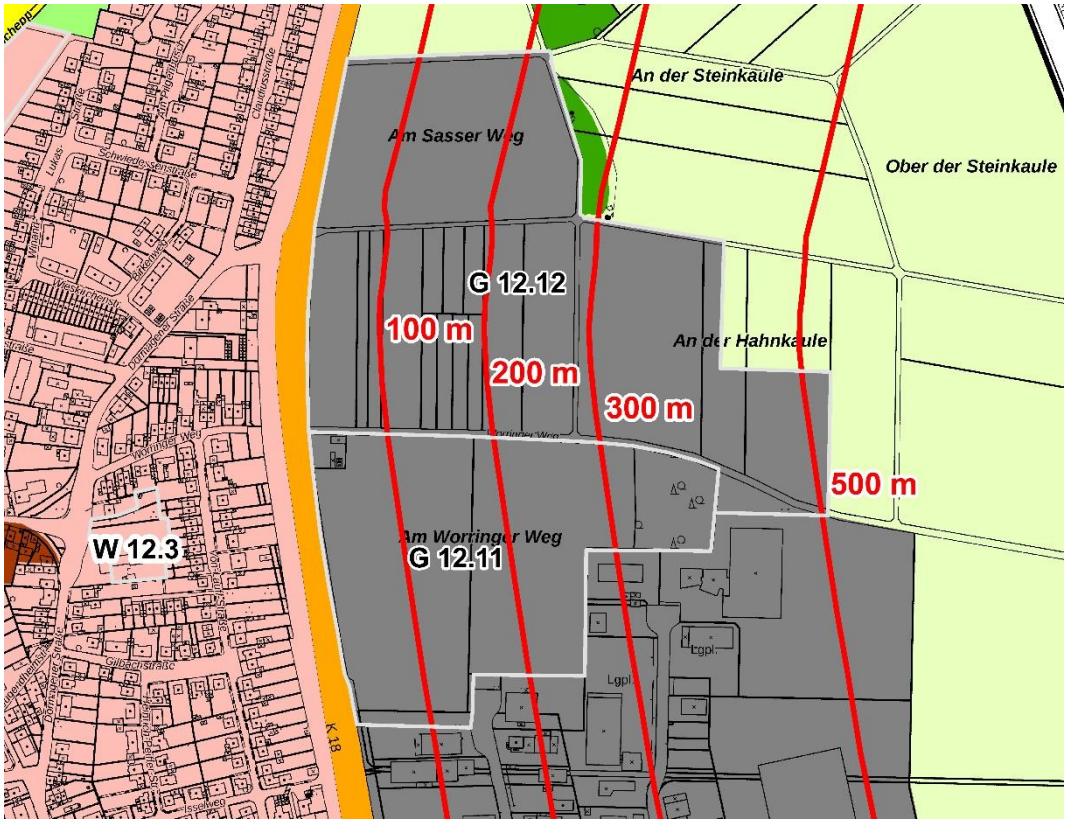


Abbildung 63: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW (Auszug FNP)

Für die Fläche G 12.12 stellt der Regionalplan ASB für die zweckgebundene Nutzung „Gewerbe“ dar, was in der Regel eine weitere Ausdifferenzierung hinsichtlich einer Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) vorgibt. Aufgrund des hier unmittelbaren Nebeneinanders von geplanter gewerblicher Nutzung und schützenswerter vorhandener Wohnnutzung muss für diesen Bereich sowie für die Fläche G 12.11 durch verbindliche Bauleitplanung die Konfliktminderung sichergestellt werden.

Gewerbe- und Industriegebiete im Bestand

Hiervon betroffen sind insbesondere die Standortbereiche „Wahler Berg“, „CHEMPARK“ und das „Gewerbegebiet Nord“ am nordöstlichen Siedlungsrand von Horrem. Für das „Gewerbegebiet Nord“ sind die Festsetzungen des B-Plans 206 maßgebend. Dieser setzt ausschließlich "Gewerbegebiet" mit teilweiser Ausweisung sog. "immissionsarmer Zonen" fest. In diesen Bereichen

unterliegen die angesiedelten Betriebe Beschränkungen hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen. Somit wird der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohngebiete sichergestellt. Dieser Standort weist zurzeit keine verfügbaren Flächen auf.

Anders verhält es sich mit dem Standortbereich „Wahler Berg“. Dieser beinhaltet eine große Anzahl untergenutzter bzw. brachgefallener Flächen, die reaktiviert bzw. einer gewerblichen Nutzung neu zugeführt werden sollen. Anforderungen hinsichtlich der schutzwürdigen Wohnnutzung im Ortsteil Stürzelberg (ca. 300 m, Abstandsklasse V) sowie die Abstände zu dem FFH-Gebiet „Wahler Berg“ und dessen „Pufferzone“ sind zu berücksichtigen.

31.2 Abstandsempfehlungen nach Störfallverordnung – KAS 18

Die Abstandsempfehlungen nach KAS-18[70] für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unterscheiden nach den Planfällen im Umfeld von bestehenden Betriebsbereichen mit Detailkenntnissen sowie im Hinblick auf die Ausweisung neuer Baugebiete für Betriebsbereiche / Betriebsbereichserweiterungen und die Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld von bestehenden Betriebsbereichen jeweils ohne Detailkenntnisse.

Für die bestehenden Störfallbetriebe auf Dormagener Stadtgebiet wurde zur Ermittlung der „angemessenen Sicherheitsabstände“ nach KAS-18 und KAS-32 von Störfall-Betriebsbereichen ein gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden (siehe Kap. 30.2 Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten).

[70] Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2010: Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18), 2. überarbeitete Fassung

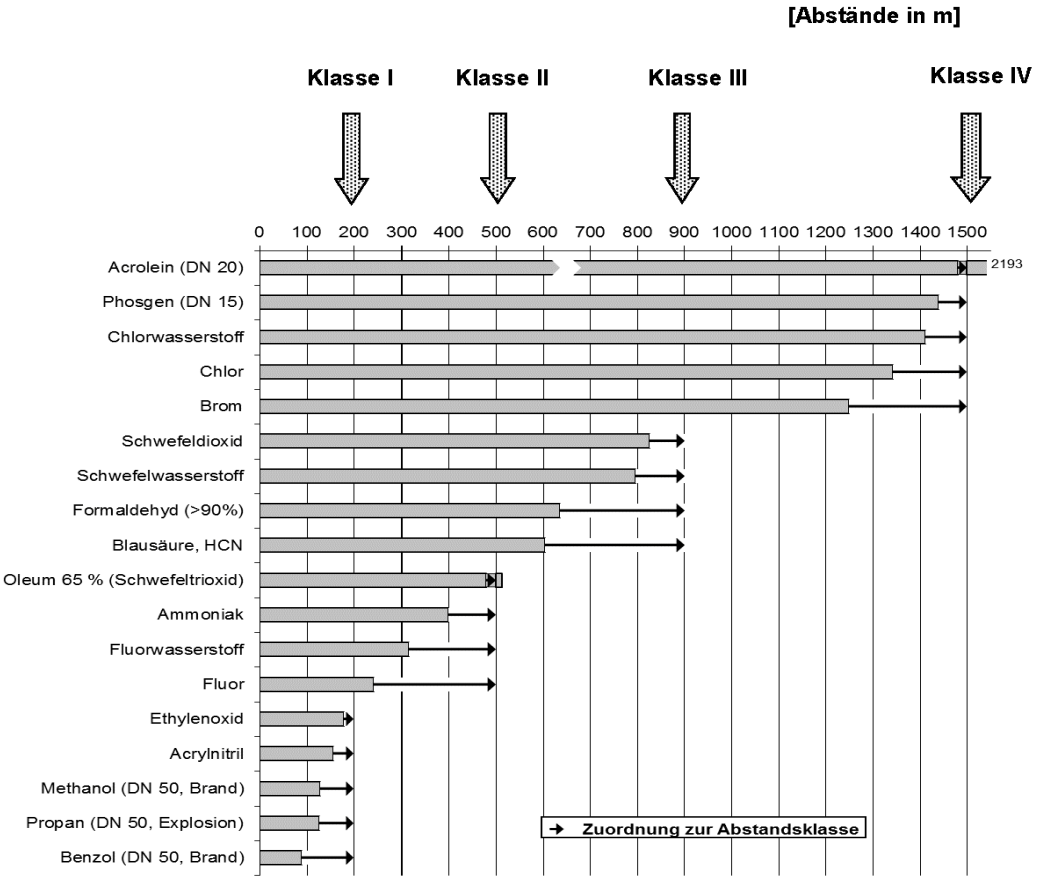


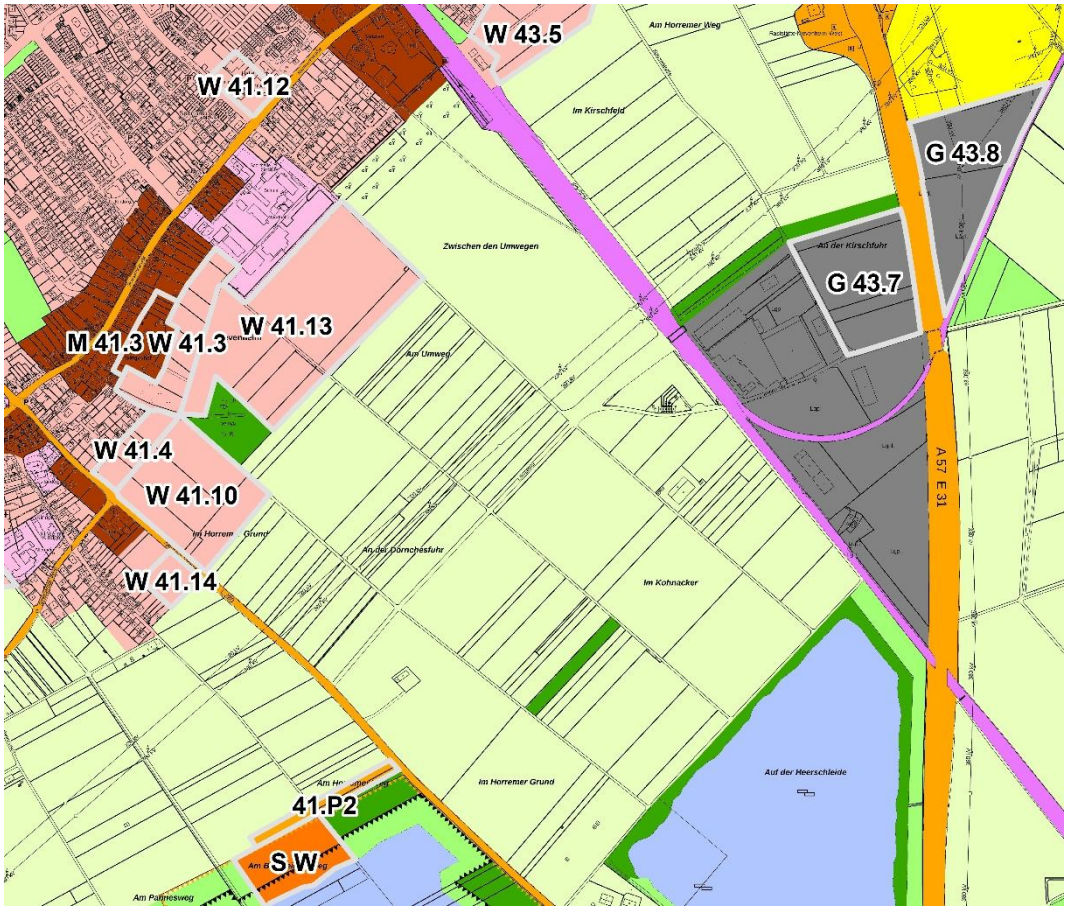
Abbildung 64: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse, Quelle: KAS-18 Anhang 1

Im Anhang 1 zum Leitfaden KAS-18 werden Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse ausgesprochen. Die Empfehlungen beziehen sich auf Abstandsklassen nach gefährlichen Stoffen. Die Liste in Anlage zwei umfasst insgesamt 18 gefährliche Stoffe mit Abständen von rund 100 m (z.B. Benzol) bis hin zu 2.193 m (Acrolein). Den Gefahrstoffen sind 4 Abstandsklassen zugeordnet, wobei die Empfehlung zur Abstandsklasse I 200 m, zur Abstandsklasse II 500 m, zur Abstandsklasse III 900 m und zur Abstandsklasse IV 1.500 m beträgt. Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Arcolein eine neue Berechnung durchgeführt werden, die einen Achtungsabstand von rund 2.190 m ergab. Hierzu wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt.

Diese Abstandsempfehlungen sind laut Leitfaden als Richtwerte zu verstehen. Sie sind entsprechend der Normgebung der Bauleitplanung von typisierender

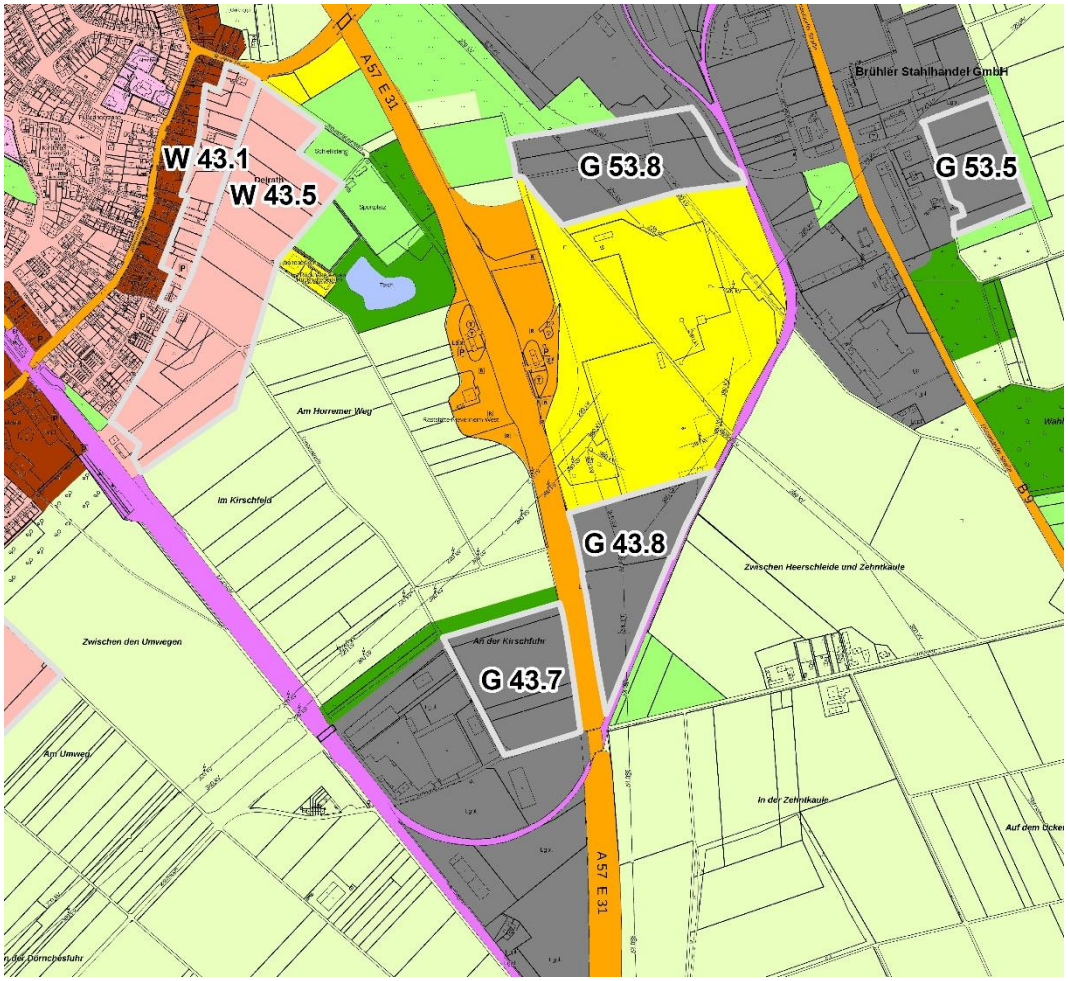
Art. Die nachfolgenden Übersichten zeigen die gewerblichen Bauflächen (Bestand sowie Neudarstellungen) in Bezug auf sensible Nutzungen (z.B. Wohnbauflächen im Bestand und Neudarstellungen) und ermöglichen eine Ersteinschätzung hinsichtlich der Abstandserfordernisse gemäß der Seveso-III-Richtlinie, jeweils gemessen anhand der geringsten Entfernung zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohnbauflächen.

Neudarstellungen/Reserven G 43.7/8 und Neudarstellung W 41.3/4/10/13/14, M 41.3 (Nievenheim)



Die beiden gewerblichen Bauflächen G 43.7 und G 43.8 liegen im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen B-Planes (Nr. 532), der Störfallbetriebe ausschließen soll.

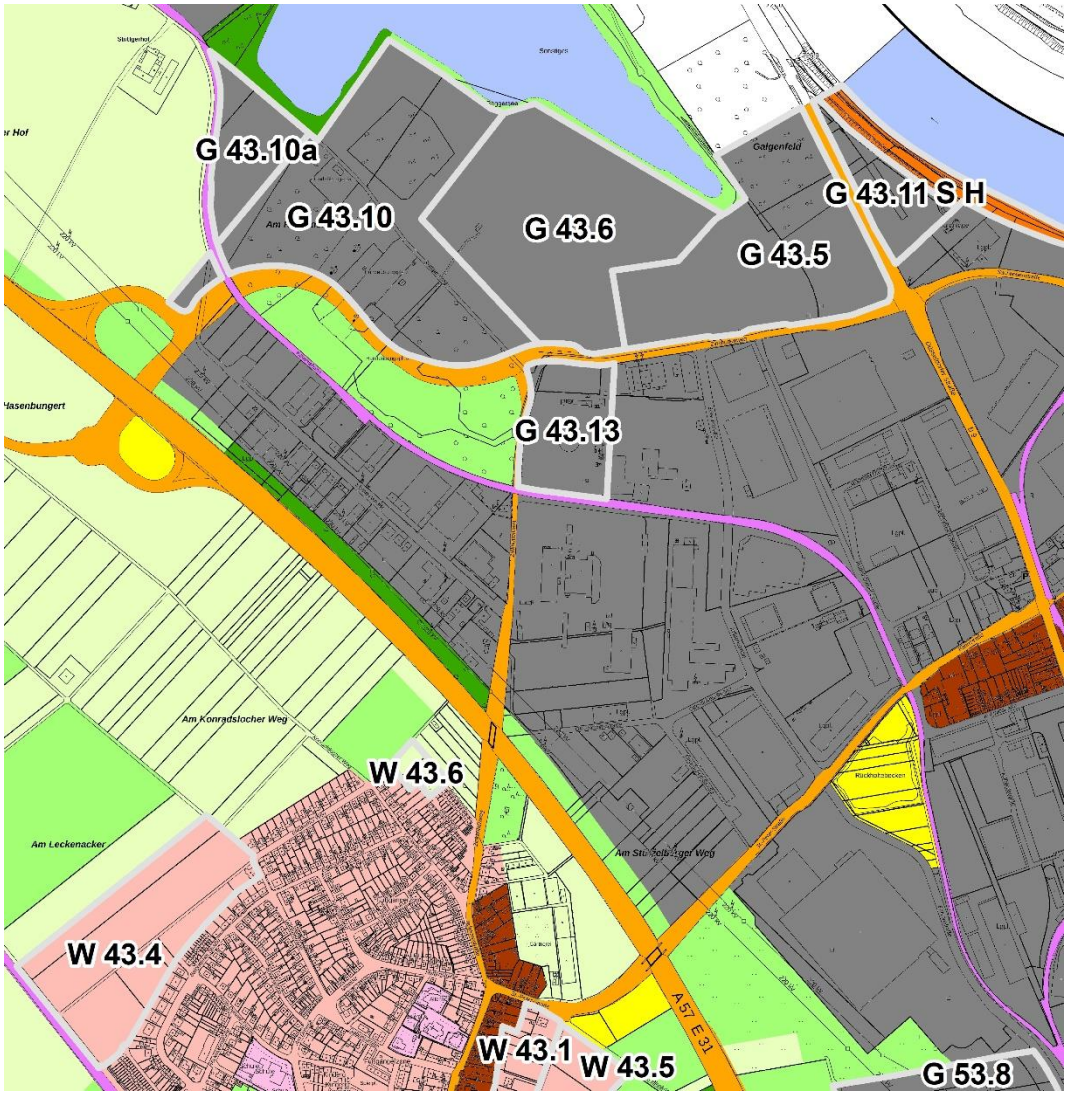
Neudarstellung/Reserven G 53.5/8/, G 43.7/8 und Neudarstellung W 43.1, W 43.5 (Delrath)



Die beiden gewerblichen Bauflächen G 43.7 und G 43.8 liegen wie bereits zuvor erwähnt im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen B-Planes (Nr. 532), der Störfallbetriebe ausschließen soll.

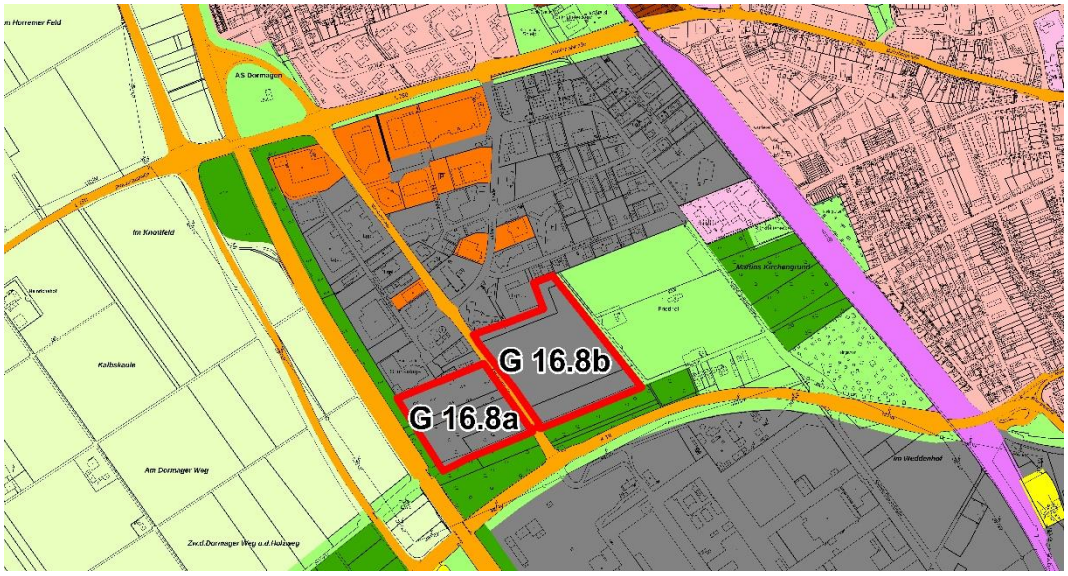
Die gewerbliche Betriebs- und Reservefläche (G 53.8) ist hinsichtlich der Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen (W 43.1, W 43.5) nach Empfehlung des Leitfadens KAS-18 für die Ansiedlung von Betriebsbereichen mit Achtungsabständen für einzelne Gefahrstoffe nach den Abstandsklassen II, III und IV nicht geeignet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der vorgeschriebenen Genehmigungsverfahren nach BImSchG wird die Einhaltung der notwendigen Abstände sichergestellt.

Neudarstellung W 43.4 und Wohnbauflächen nördlicher Ortsrand Delrath und Neudarstellung/Reserven G 43.5/6/10/10a/13 (Silbersee)



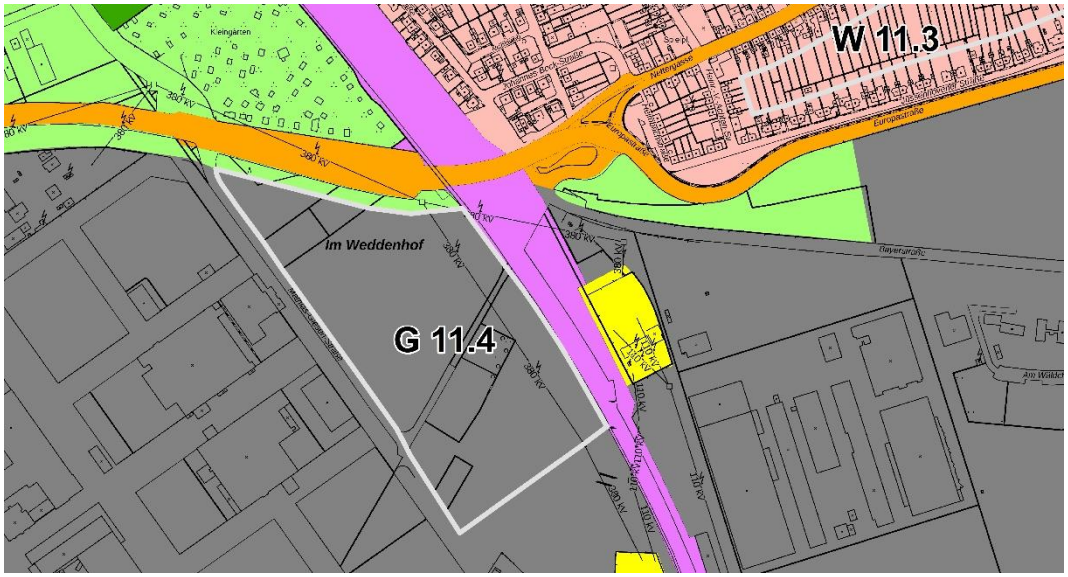
Für die im FNP im Bereich des Silbersees dargestellten gewerblichen Bauflächen wird zurzeit ein Bebauungsplan aufgestellt. Der mögliche Ausschluss von Störfallbetrieben soll in diesem Verfahren geprüft werden.

Neudarstellung G 16.8a/b, Erweiterung TOP-West und Wohnbauflächen südlicher Ortsrand Horrem sowie westlicher Ortsrand Dormagen-Mitte



Der für die Flächen G 16.8 a/b in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 527 beinhaltet den Ausschluss von Störfallbetrieben.

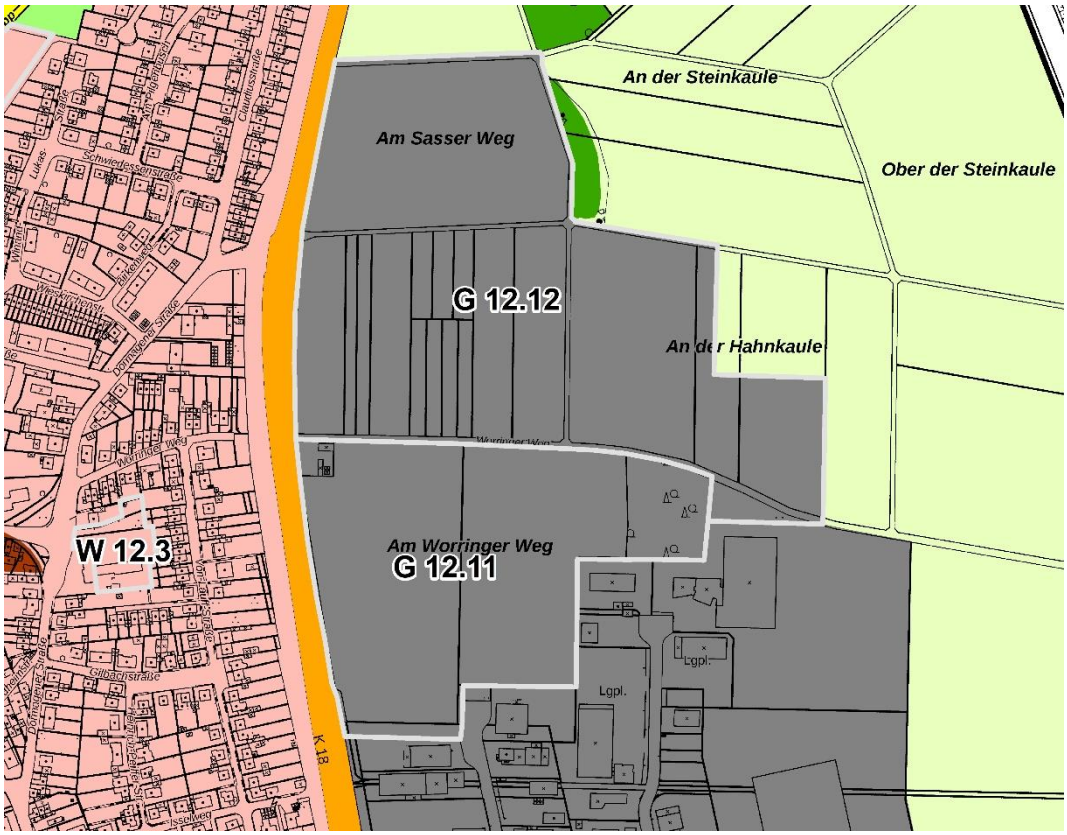
Neudarstellung G 11.4, Erweiterung CHEMPARK und Neudarstellung W 11.3 sowie Wohnbauflächen südwestlicher Ortsrand Dormagen-Mitte



Aufgrund der Nähe der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung und der zu diesen schutzbedürftigen Nutzungen einzuhaltenden Abstände ist für diese

Fläche (G 11.4) von einem Ausschluss von Störfallbetrieben auszugehen. Nähere Regelungen hierzu wird die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung vorsehen.

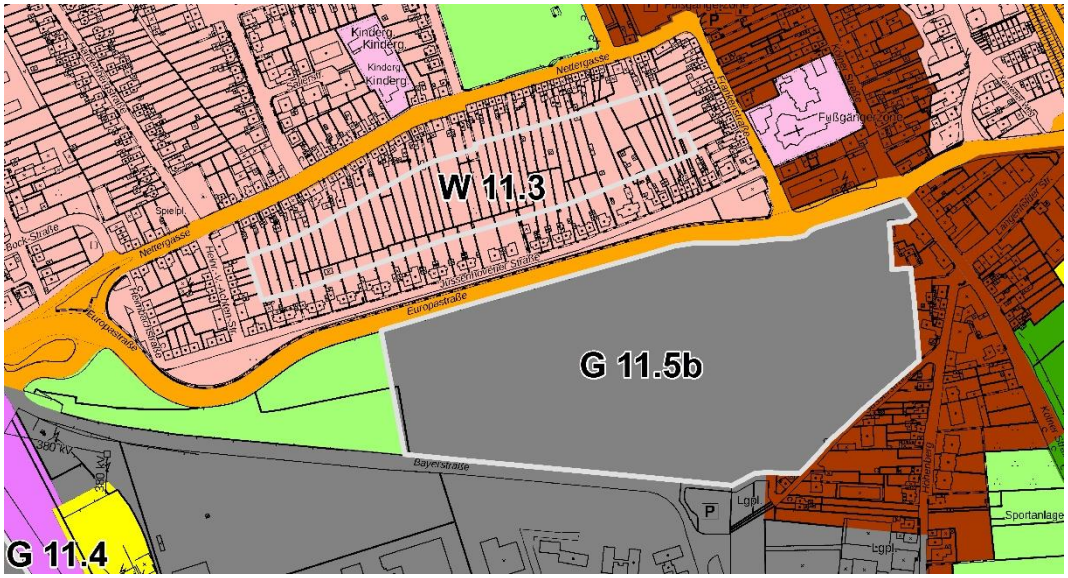
Neudarstellungen G 12.12 und G 12.11 und Wohnbauflächen östlicher Ortsrand Hackenbroich



Die gewerblichen Betriebs- und Reserveflächen (G 12.11/G 12.12) sind hinsichtlich der Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbauflächen im Bestand) nach Empfehlung des Leitfadens KAS-18 für die Ansiedlung von Betriebsbereichen mit Achtungsabständen für einzelne Gefahrstoffe nach den Abstandsklassen I, II, III und IV nicht geeignet.

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung wird die Berücksichtigung der Empfehlungen des Leitfadens KAS-18 bzw. des Seveso-III-Gutachtens sichergestellt.

Neudarstellung W 11.3 und Neudarstellung/Reservefläche G 11.5b (ehemaliges Zuckerfabrikgelände)



Aufgrund der Nähe der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung und der zu diesen schutzbedürftigen Nutzungen einzuhaltenden Abstände ist für diese Fläche (G 11.5b) von einem Ausschluss von Störfallbetrieben auszugehen. Nähere Regelungen hierzu wird die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung vorsehen.

Gewerbe- und Industriegebiete im Bestand

Hiervon betroffen sind insbesondere die Standortbereiche „Wahler Berg“, „CHEMPARK“ und das „Gewerbegebiet Nord“ am nordöstlichen Siedlungsrand von Horrem. Für das „Gewerbegebiet Nord“ sind die Festsetzungen des B-Plans 206 maßgebend. Dieser setzt ausschließlich "Gewerbegebiet" mit teilweiser Ausweisung sog. "immissionsarmer Zonen" fest. In diesen Bereichen unterliegen die angesiedelten Betriebe Beschränkungen hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen. Somit wird der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohngebiete sichergestellt. Dieser Standort weist zurzeit keine verfügbaren Flächen auf.

Anders verhält es sich mit dem Standortbereich „Wahler Berg“. Dieser beinhaltet eine große Anzahl untergenutzter bzw. brachgefallener Flächen, die reaktiviert bzw. einer gewerblichen Nutzung neu zugeführt werden sollen.

Der Leitfaden KAS-18 gibt für diesen Bereich vor, dass Betriebe nach den Abstandsklassen II, III und IV ausgeschlossen sind. Auch die Abstände zu weiteren schutzbedürftigen Nutzungen wie dem FFH-Gebiet sind zu beachten.

Gesondert zu betrachten ist das bestehende Gewerbegebiet „Top West“, für welches der dort rechtskräftige B-Plan Nr. 326 Störfallbetriebe nicht ausschließt. Allerdings ist aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Einzelhandelsnutzungen und der zu Störfallbetriebsbereichen einzuhaltenden Abstände zu diesen schutzbedürftigen Nutzungen nicht von einer Zulässigkeit von Störfallbetrieben auszugehen.

Der Standortbereich „CHEMPARK“ ist insbesondere durch die Ansiedlung von Großunternehmen der Chemiebranche mit entsprechenden Auflagen und Abstandserfordernissen hinsichtlich des Immissionsschutzes geprägt. Es liegt ein gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten vor. Dessen Ergebnisse sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen (siehe Kap. 30 Betriebsbereiche nach Störfallverordnung und BImSchG). Dies gilt auch für die Entwicklung gewerblicher Reserveflächen dieses Standortes.

Grundsätzliches Ziel ist es, die Ansiedlung sog. Störfallbetriebe im Stadtgebiet von Dormagen auf den bereits bestehenden Standortbereich des „CHEMPARKS“ mit seinem Schwerpunkt der Chemischen Industrie zu konzentrieren.

31.3 Lärmbelastungen durch Gewerbe und Industrie

Laut Umweltbericht ist insbesondere im Umfeld des CHEMPARKs eine erhöhte Lärmbelastung durch die hohe Anzahl an Emittenten im Bereich einer bestehenden Gemengelage zu erwarten. Auch im Umfeld des Gewerbegebietes Delrath und des auf Neusser Stadtgebiet angrenzenden Industriestandortes sind Lärmwirkungen auf das Umfeld zu erwarten.

Neben den im CHEMPARK gelegenen Anlagen ist auch für die im folgenden aufgeführten Gewerbestandorte eine Einwirkung von Anlagengeräuschen im Umfeld möglich:

- Gewerbegebiet TOP-West nördlich des CHEMPARK Dormagen zwischen K 18, BAB 57, Provinzialstraße L 280 und Bahnlinie Köln-Neuss
- Gewerbegebiet Hackenbroich zwischen K 18 und Böttgerstraße: Bebauungsplan Nr. 414 „Gewerbegebiet Hackenbroich“ der Stadt Dormagen

- geplante Neuausweisung nördlich / westlich des Gewerbegebietes Hackenbroich
- Gewerbegebiet Dormagen Nord / Roseller Straße - nördliches Dormagen im Bereich Nachtigall / K 12
- Gewerbegebiet Delrath im Norden zwischen BAB 57 und B 9
- Gewerbegebiet Stürzelberg im Norden zwischen BAB 57 und Rhein
- Gewerbegebiet St. Peter / Wahler Berg östlich Delrath zwischen BAB 57 und Rhein

Für die zuvor aufgeführten Standorte gibt es zum großen Teil geltendes Planungsrecht (GE, GI). Bestehende und geplante Anlagen haben sich bereits heute an das dort geltende Ortsrecht und die jeweiligen Orientierungswerte gem. DIN 4109 zu halten, wobei die einschlägigen maßgeblichen Immissionsorte (IO) zu berücksichtigen sind.

Die Belastung durch Gewerbe- und Industrielärm ist weitergehend in den nachgelagerten Verfahren zum FNP zu behandeln. Im Umweltbericht zum FNP sowie in dessen Steckbriefen wird die Thematik gleichfalls berücksichtigt.

V Vorgaben überörtlicher Planungen / Planungen Dritter

Im Folgenden werden weitere fachliche Planungen bzw. Konzepte vorgestellt, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden. Die Planungen sind insoweit zu beachten, als sie eine Relevanz für die Siedlungsflächenentwicklung besitzen, für den Planungshorizont des FNP aktuell sind und auf der Maßstabsebene des FNP ausgewertet werden können.

32 Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken

Das Eisenbahn-Bundesamt ist zuständig für die Lärmaktionsplanung an den Haupteisenbahnstrecken des Bundes. Der Teil A des Lärmaktionsplanes wurde im Januar 2018 veröffentlicht. Dieser hat für die Stadt Dormagen zum Ergebnis, dass aktuell keine baulichen Maßnahmen zur Lärmminderung (Lärmschutzbauwerke) im Stadtgebiet vorgesehen sind. Von Januar bis März 2018 wurde eine 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Der darauffolgende Lärmaktionsplan Teil B wurde im Juli 2018 veröffentlicht. Die im Dormagener Stadtgebiet vorgesehenen Lärmsanierungsmaßnahmen sind gemäß Lärmaktionsplan Teil B bereits fertiggestellt. Es handelt sich im Sanierungsbereich Neuss-Dormagen um eine Schallschutzwand von 9,3 km Länge und die Lärmsanierung von insgesamt 34 Wohneinheiten. Mit der Veröffentlichung des Teils B ist der Prozess der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes für die aktuelle Runde 3 beendet.

Die Lärmminderungsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes wird im Fünf-Jahres-Rhythmus fortgesetzt. Die Ergebnisse der Lärmkartierung zur Runde 4 werden im Jahr 2022 und der ausgearbeitete Lärmaktionsplan der Runde 4 voraussichtlich im Sommer 2023 veröffentlicht.

Im Hinblick auf die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen entlang der Haupteisenbahnstrecke sind im Rahmen von nachgelagerten B-Planverfahren insbesondere folgende Flächen auf mögliche Lärmbelastungen durch den Schienenverkehr zu prüfen:

W 43.2 Delrath – Am Latourshof/westlich Bahnhof Nievenheim

W 43.4 Delrath – Konradslocher Weg/Elverkumer Weg

W 43.5 Delrath – Am Quirinushof (östlich)

W 16.2 Horrem – Nord (Malerviertel III)

W 11.5 Dormagen-Mitte – An der Langenfuhr (westl.)

Bezüglich der Umweltbelange findet die Lärmaktionsplanung (Schienenverkehrslärm) eine vertiefende Betrachtung im Umweltbericht.

33 Landschaftsplanung und Naturschutz

Die naturräumlichen Aspekte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen durch den Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss und die Schutzgebiete auf Grundlage der FFH-Richtlinie abgedeckt. Die Aussagen zu Natur und Umwelt sind inhaltlich durch den Umweltbericht konkretisiert. Für den Themenbereich „Kulturlandschaft“ verfasste die Region Köln/Bonn e.V. einen „Masterplan Grün“ (2013). Darauf aufbauend wurde vom Rhein-Kreis Neuss ein „Entwicklungsplan Kulturlandschaft“ (2016) erstellt, der den „Masterplan Grün“ mit kreisbezogenen Leitbildern und Entwicklungszielen ergänzt. Insbesondere in Ergänzung zu den kulturlandschaftlichen Fachbeiträgen des Landes und des Landschaftsverbandes werden die wesentlichen Aussagen des „Entwicklungsplans Kulturlandschaft“ des Rhein-Kreises Neuss nachfolgend in die Begründung aufgenommen.

33.1 Landschaftsplan im Stadtgebiet Dormagen

Für das Stadtgebiet Dormagen ist der Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss mit den Teilbereichen Dormagen (II), Neuss (I) und Grevenbroich – Rommerskirchen (VI) maßgebend. Der Teilplan Dormagen (II) deckt die größten Teile des Stadtgebietes ab. Der Teilplan Neuss (I) bezieht sich auf das Stadtgebiet nördlich von Nievenheim und Delrath, der Teilplan Grevenbroich – Rommerskirchen (VI) auf das Stadtgebiet westlich der Ortslagen Gohr und Broich.

Der Landschaftsplan liefert auf kommunaler Ebene die Grundlage für eine umweltverträgliche Raumentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst den Außenbereich gem. § 35 BauGB. Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG NRW) werden im Rahmen des Landschaftsplans naturschutzrechtliche Festsetzungen getroffen sowie Entwicklungsziele für die Landschaft definiert. Die Festsetzungen des Landschaftsplans beziehen sich auf die besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, ge-

schützte Landschaftsbestandteile) sowie auf Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen. Die Schutzwirkung wird durch Verbote bzw. Gebote, zugeschnitten auf den jeweiligen Gebietstypus, hergestellt. Die für die räumliche Entwicklungsplanung relevanten Schutzausweisungen beziehen sich auf eine Beschränkung bzw. auf ein Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Straßen, Wegen oder Stellplätzen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind allgemein rechtsverbindlich. Die Entwicklungsziele sind behördenverbindlich und geben Auskunft über die Aufgabenstellungen im Rahmen der Landschaftsentwicklung auf Dormagener Stadtgebiet.

Für den FNP sind insbesondere die flächenbezogenen Schutzbestimmungen von Bedeutung, d.h. die räumliche Abgrenzung der Naturschutzgebiete (NSG), der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) sowie der Landschaftsschutzgebiete (LSG). Sie stellen wichtige planerische Vorgaben für die künftige Nutzung des Raumes dar. Vor allem die NSG und LB sind aufgrund ihrer besonderen Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz sowie ihre bedeutsamen Landschaftsbestandteile vor anderweitigen Nutzungsansprüchen zu sichern. In den räumlich weitreichenden LSG sind im Hinblick auf bedeutende stadtentwicklungspolitischer Gesichtspunkte unter Umständen auch Flächenentwicklungen mit entgegenstehenden Nutzungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Im spezifischen Einzelfall setzt dies jedoch eine Genehmigung der „Unteren Naturschutzbehörde“ sowie eine Änderung des Landschaftsplanes voraus, es sei denn, es handelt sich laut Landschaftsplan lediglich um eine temporäre Festsetzung.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist das naturschutzfachliche Zielkonzept der landschaftlichen Entwicklung flächenbezogen dargestellt. Hiernach stehen für die Stadt Dormagen laut Teilplan II flächenmäßig folgende fünf Ziele im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung:

- **Entwicklungsziel 1:** Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

  Erläuterung: Dieses Entwicklungsziel wird insbesondere für Waldflächen (Mühlenbusch, Chorbusch, Knechtstedener Busch, Hausbusch, Tannenbusch), die Pletschbachniederung, Sasser Schepp, Wahler Berg, Zonser Heide und Rheinaue dargestellt. Die Entwicklung soll insbesondere auf die Erhaltung der Kulturlandschaft und wertvoller Lebensräume, die Erhaltung und Pflege der landschaftlich und kulturhistorisch bedeutsamen

Landschaftsteile, die Vernetzung naturnaher Lebensräume und die Sicherstellung und Verbesserung des Wasserhaushaltes, der Wasserführung und -qualität der Fließgewässer gerichtet sein.

- **Entwicklungsziel 2:** Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

  Erläuterung: Dieses Entwicklungsziel wird insbesondere für die intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes dargestellt. Es ist u.a. ausgerichtet auf die Schaffung, Verbesserung und Vernetzung naturnaher Lebensräume, die Erhaltung morphologisch prägender Landschaftsstrukturen, die Erhaltung und Sicherung der wertvollen Lebensräume sowie der gliedernden und belebenden Landschaftselemente und die Erhaltung und Pflege der landschaftlich und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und -bestandteile sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Bau-, Boden- und Kulturdenkmale. Die Entwicklungsziele gelten insbesondere für Teile der Überflutungsaue des ”Zonser Grindes”, für den östlichen Kontaktbereich der „Sasser Schepp“ und für die intensiv ackerbaulich genutzten Teile des Plangebietes.

- **Entwicklungsziel 3:** Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft.

  Erläuterung: Das Entwicklungsziel bezieht sich insbesondere auf die Rekultivierung der in Betrieb befindlichen Abgrabungen und der langfristigen Beseitigung der durch die Campingnutzung bewirkten Störungen in der Überflutungsaue zwischen Zons und Stürzelberg.

- **Entwicklungsziel 7:** Entwicklung der Landschaft für den Biotop- und Artenschutz.

  Erläuterung: Dieses Entwicklungsziel wird für den Kontaktbereich zwischen dem Wahler Berg (B 9) nördlich Dormagen-Horrem und der Hannepützheide sowie, in deckungsgleicher Kombination mit dem Entwicklungsziel 3, für die aktiven Abgrabungsbereiche zwischen L 280 und K 12 östlich Delhoven/Straberg (Balgheimer See) und westlich von Zons (Martinsee) dargestellt.

- **Entwicklungsziel 9:** Erhaltung geomorphologisch prägnanter Landschaftsteile sowie deren Anreicherung und ökologische Aufwertung mit gliedernden und belebenden Elementen.

Erläuterung: Die Darstellung dieses Entwicklungszieles erfolgt für den Bereich der Terrassenkante an der Westgrenze des Plangebietes (Übergang von Haupt- zu Niederterrasse) und ihre unmittelbaren Anschlussgebiete in der Niederterrasse.

Laut Teilplan I (Nördlich Nievenheim/Delrath) stehen flächenmäßig folgende Ziele im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung:

- **Entwicklungsziel 2:** Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.
- **Entwicklungsziel 3:** Wiederherstellung einer in ihrer Oberflächenstruktur, ihrem Wirkungsgefüge oder in ihrem Erscheinungsbild geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft (kleinteilig).

Laut Teilplan VI (westlich der Ortslagen Gohr und Broich) steht flächenmäßig folgendes Ziel im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung:

- **Entwicklungsziel 2:** Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.

33.2 Entwicklungsplan Kulturlandschaft Rhein-Kreis Neuss[71]

Der Entwicklungsplan „Kulturlandschaft Rhein-Kreis Neuss“ leistet in der Überlagerung von Natur und Kultur einen Beitrag zur integrierten Landschaftsentwicklung. Einer der Grundgedanken besteht in der Vernetzung von herausragenden Kulturlandschaftsbereichen durch „Landschaftskorridore“. Dem Plan liegen Leitbilder und Ziele zugrunde, welche durch Projektvorschläge konkretisiert werden.

Für das Stadtgebiet Dormagen sind folgende wertvolle Kulturlandschaftsbereiche benannt:

- Kulturlandschaftsbereich Urdenbach-Zons-Worringen (entlang des Rheins)
- Kulturlandschaftsbereich Knechtsteden (Knechtstedener Wald), Bestandteil des Freiraumkorridors Am Alten Rhein

[71] Entwicklungsplan Kulturlandschaft im Rhein-Kreis Neuss, Ein Beitrag zum Kulturlandschaftsnetzwerk, Hrsg. Rhein-Kreis Neuss und Region Köln/Bonn e.V., Mai 2016

Diese Bereiche haben aufgrund ihrer hohen ökologischen und kulturellen Bedeutung eine Knotenfunktion, die durch die

- Netzbrücke Straberger/Nievenheimer Seenplatte (zentrale Ost-West-Achse im Stadtgebiet Dormagen)

verbunden werden.

Der Rhein-Auenkorridor umfasst den Rhein mit den begleitenden Tallandschaften. Idealerweise dominieren hier Wiesen, Weiden und gewässerbegleitende Gehölze.

Der Denkmalkorridor Limesstraße (Nord-Süd Achse, östliches Stadtgebiet) schafft für historisch bedeutsame Reste von Bauwerken und Anlagen ein räumliches Gerüst für den Freiraum.

Kulturlandschaftsinseln sind überwiegend dem kulturellen Erbe zuzuordnen. Aus diesen Inseln ergeben sich wichtige Sichtachsen in die Kulturlandschaften. Jenseits der westlichen Stadtgebietsgrenze auf dem Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich die Kulturlandschaftsinseln Lübisrath (13) und Gubisrath (14).

Für die einzelnen Netzelemente werden u.a. folgende Ziele, Handlungsempfehlungen und Projektvorschläge genannt:

<u>Rhein-Auenkorridor</u>

- Internationale Wertigkeit der Ökologie des Flusses und seiner Auen stärker als bisher hervorheben.
- Weltweite Bedeutung des Rheins als alte römische Grenze mit der Limesstraße zu einer Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe bringen.
- Städte und Ortschaften wieder an den Rhein heranführen.
- Ländliche Rheinufer vereinzelt mit Sicht- und Landmarken kennzeichnen.
- Keine Baumaßnahmen von Siedlungen, Gewerbe, Industrie und Verkehrsinfrastruktur in den Auen.
- Entwicklung einer Gesamtkonzeption Rheinaue/Feste Zons.

<u>Freiraumkorridor Am Alten Rhein</u>

- Das Altstromtal des Rheins mit seinen Rinnen, Kendeln und Gummen auf der Niederterrasse als ein Alleinstellungsmerkmal des Kreises herausstellen.

- Entwicklung einer Gesamtkonzeption „Altrheinschlingen“ (Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden, die Niederungen des Norfbachs, des Stommelner Bachs und des Pletschbachs als verlandete Altrheinarme).
- Handlungsorientierte übergreifende Gesamtkonzeption mit fachwissenschaftlichen Aspekten u.a. zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Altrheinschlingen und zur Erschließung der touristischen Potenziale.

Denkmalkorridor Limesstraße

- Erhalt und Schutz des kulturellen Erbes.
- Inwertsetzung der Römerstraße (wissenschaftlich-archäologisch und touristisch-ökonomisch) auf Basis einer Gesamtkonzeption.
- Markierung der gesamten Limesstraße z.B. durch Anpflanzung mit ausgewählten Baumarten, Setzung von Meilensteinen etc.
- Entwicklung einer Gesamtkonzeption zum Erlebnisraum Römerstraße unter Berücksichtigung der archäologischen Erkenntnisse und des historischen Straßenverlaufs.

Netzbrücke Straberger/Nievenheimer Seenplatte

- Qualifizierung als Freiraum- und Vernetzungskorridor für den Biotop- und Artenschutz.
- Lenkung des Erholungsdrucks durch Bereitstellung attraktiver Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Straberger/Nievenheimer Seenplatte.
- Entlastung naturschutzfachlich wertvoller Gebiete wie z.B. Naturschutzgebiet Zonser Grind und Wälder des Knechtstedener Buschs.
- Erstellung einer Gesamtkonzeption mit Entwicklungsschwerpunkten Erholung/Freizeit/Naturschutz/Landschaftsentwicklung (Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte; vgl. auch Kap. IV21).

Neben den teilräumlich bezogenen gibt es übergreifende, auf das gesamte Kulturlandschaftsnetz bezogene Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen mit landwirtschaftlichem, verkehrlichem (Radroute Kulturlandschaftsnetz) bzw. pädagogischem Bezug (Lernort).

34 Welterbestätte „Niedergermanischer Limes“

Das Welterbe-Projekt des „Niedergermanischen Limes“ wurde im Jahr 2015 auf die bundesdeutsche Vorschlagsliste der künftigen Welterbestätten gesetzt. Hierzu wurde im Jahr 2015 eine Kooperationsvereinbarung zwischen Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, und den Provinzen des Königreiches der Niederlande Gelderland, Utrecht und Südholland unterzeichnet. Für das Land Nordrhein- Westfalen und die am Limes liegenden Kommunen und Kreise besteht damit die Chance, Partner einer Welterbestätte zu werden, die bereits den Hadrians-Wall in England, den Antonius-Wall in Schottland und den obergermanisch-raetischen Limes in Österreich, der Schweiz, Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz umfasst.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland wurde die Ausarbeitung des Antrages und die Koordinierung der Maßnahme übertragen.

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 09.04.2019 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, ein Gesamtkonzept zur Präsentation der geplanten Welterbestätte Niedergermanischer Limes mit den Überresten des römischen Reiterkastells Durnomagus zu entwickeln. Als Arbeitsgrundlage dienen dabei die im Kulturausschuss am 12.03.2019 vorgestellten Vorschläge, die in Zusammenarbeit mit dem LVR, dem Archiv im Rhein-Kreis Neuss, der Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dormagen (SWD), dem Geschichtsverein und weiteren ehrenamtlichen Experten entwickelt wurden.

35 Überschwemmungsgebiete des Rheins

Mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 14.08.2017 wurde das Überschwemmungsgebiet des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5 im Regierungsbezirk Düsseldorf nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen festgesetzt.

Gemäß Verordnung betrifft es die Flächen des Rheins im Bereich der Städte Dinslaken, Dormagen, Düsseldorf, Duisburg, Emmerich am Rhein, Kalkar, Kleve, Krefeld, Meerbusch, Monheim am Rhein, Neuss, Rees, Rheinberg, Voerde, Wesel und Xanten, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient laut Verordnung dem Erhalt oder der Rückgewinnung von Rückhalteflächen. Weiter bezweckt die Festsetzung die Regelung des Hochwasserabflusses, den Erhalt und die Verbesserung der ökologischen Strukturen des Gewässers und seiner Überflutungsflächen sowie die Vermeidung von Erosion und den hochwasserangepassten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Im Vergleich zu den vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebieten wurden die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete insbesondere im Bereich nördlich von Stürzelberg einer Korrektur unterzogen. Entsprechende Anpassungen der Sonderbaufläche „Hafen“ und der gewerblichen Baufläche wurden im Flächennutzungsplan vorgenommen und die Überschwemmungsgebiete des Rheins im FNP nachrichtlich übernommen mit ergänzendem Hinweis auf die entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen.

Ergänzend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Planfeststellungsverfahren zur Sanierung des Deiches eingeleitet wurde, welches auch Ausgleichsflächen auf Dormagener Stadtgebiet vorsieht. Dieses Verfahren befindet sich noch in einem sehr frühen Planungsstadium; die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und konnten somit noch keiner Abwägung unterzogen werden. Da noch von einem mehrjährigen Planungsprozess auszugehen ist, in dessen Verlauf auch die Größe und Lage der Ausgleichsflächen voraussichtlich noch modifiziert werden wird, wird zum jetzigen Zeitpunkt von einem entsprechenden Vermerk im Flächennutzungsplan abgesehen. Die abgeschlossene Planung kann zu einem späteren Zeitpunkt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

36 Verkehrsplanung

Wesentliche Voraussetzung für eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ist ein am Bedarf orientiertes und unter Umweltgesichtspunkten ausgerichtetes ÖPNV-Angebot, welches auf Grundlage des Nahverkehrsplans geplant und koordiniert wird. Im Folgenden werden die wesentlichen Grundzüge und Maßnahmen des Nahverkehrsplans erläutert. Weiterhin sind die Maßnahmen, die auf Grundlage des Bundesverkehrswegeplans und des Kreisstraßenbauprogramms bestehen, nachfolgend aufgeführt.

Nahverkehrsplan Rhein-Kreis Neuss [72]

Der aktuelle Nahverkehrsplan für den Rhein-Kreis Neuss wurde im Dezember 2018 vom Kreistag verabschiedet. Laut Kreisbehörde erfolgt die Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs im Kreisgebiet in enger Abstimmung mit den sonstigen Planungsträgern im ÖPNV (Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR), Kooperationsgesellschaft Mittlerer Niederrhein (KMN) und den einzelnen Verkehrsunternehmen.

Die Rahmenvorgaben zum Nahverkehrsplan liefert der neue Landesentwicklungsplan und der Regionalplan (RPD) sowie der ÖPNV-Bedarfsplan NRW, der sich aktuell in der Neuaufstellung befindet (ÖPNV-Netz 2030). Die Vorhaben des Rhein-Kreises Neuss zum Schienennetz für den Landesbedarfsplan wurden bereits eingereicht. Die Stadt Dormagen ist davon nicht betroffen.

Weiterhin werden im Nahverkehrsplan die Vorgaben aus Luftreinhalteplanungen, Klimaschutzkonzepten und Lärmaktionsplänen berücksichtigt.

Der Nahverkehrsplan beinhaltet folgende Zielsetzungen:

- Sicherung der ÖPNV-Mobilität
- Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV
- Steigerung der Wirtschaftlichkeit des ÖPNV
- Verzahnung von regionalem und lokalem ÖPNV

Übergeordnete Zielsetzungen sind weiterhin die Ausrichtung auf ein gendergerechtes ÖPNV-Angebot sowie die Berücksichtigung von Anforderungen von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder sensorischen Einschränkungen.

Die Zielwerte für die Raumerschließung durch öffentliche Verkehrsmittel im Rhein-Kreis Neuss sehen laut Nahverkehrsplan wie folgt aus:

[72] Nahverkehrsplan für den Rhein-Kreis Neuss, Bearbeitung Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV GmbH & Co. KG, Aachen 2018

Raumkategorie	Haltestelleneinzugsbereich (Luftlinie in m)			
	Straßenbahn/Bus/ALT/AST		Stadtbahn	
	Richtwert	Grenzwert	Richtwert	Grenzwert
Mittelzentrum (über ca. 30.000 EW)	300	500	400	800
Stadtteil (unter ca. 5.000 EW)	500	700	800	1.200
Die Zielwerte gelten nur für Raumeinheiten (Siedlungskörper) mit mehr als 200 EW (Richtwerte) bzw. mehr als 500 EW (Grenzwerte)				
Eine bebaute Fläche gilt als durch den ÖPNV erschlossen, wenn mindestens 80 % der Bebauung in die Haltestelleneinzugsbereiche fallen.				

Tabelle 12: Zielwerte für die Raumerschließung durch öffentliche Verkehrsmittel im Rhein-Kreis Neuss (Quelle Nahverkehrsplan RKN 2018)

Die Grenzwerte stellen die Mindeststandards dar und die Richtwerte sind als Zielvorgaben zu verstehen. Nach Anlage 6.1 des Nahverkehrsplans, in der die Haltestelleneinzugsbereiche des ÖPNV dargestellt sind, befinden sich die Wohnsiedlungsbereiche inklusive der potentiellen Bauflächen auf Dormagener Stadtgebiet innerhalb der Haltestelleneinzugsbereiche (Grenzwert). Dies trifft nicht auf den CHEMPARK und auch nicht auf potentielle gewerbliche Bauflächen im westlichen Bereich des Silbersees zu. Der CHEMPARK ist allerdings durch den SPNV und den Haltepunkt Dormagen-CHEMPARK angebunden. Insbesondere bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist ein ausreichendes ÖPNV-Angebot mit zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die freizeitbezogenen Entwicklungen im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees, wo gleichfalls keine ausreichende ÖPNV-Anbindung vorliegt.

Weiterhin gibt der Nahverkehrsplan Anforderungsprofile u.a. hinsichtlich der Verbindungsqualität (Taktfolge, Beförderungszeit, Umsteigehäufigkeit), der Betriebszeiten (Haupt-, Normal-, Schwachverkehrszeit) und der Angebotsqualität (kombinierte Betriebsformen wie Schnellbus, Regionalbus, Stadtbus, Taxibus, Nacht-, Wochenendexpress) sowie der Anschlussqualitäten vor.

Im Bereich der Stadtbus Dormagen GmbH verkehren 13 Buslinien und 4 Anruflinientaxis sowie der Nacht- und Wochenendexpress. Gleichzeitig ist Dormagen über die beiden Bahnhöfe Nievenheim und Dormagen mit Regional- und S-Bahnlinien an das SPNV-Netz angebunden.

Das Maßnahmenprogramm zum ÖPNV sieht für die Stadt Dormagen zurzeit keine Maßnahmen zur Weiterentwicklung des ÖPNV vor.

Im Rahmen des Maßnahmenprogramms SPNV (VRR nachrichtlich, s. a. VRR Nahverkehrsplan 2017) sind für Dormagen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Umsetzung des RE-Konzeptes mit Integration der Fahrten der Linie RE6a (Düsseldorf – Köln/Bonn Flughafen) in die Linie RE6, die ab Düsseldorf über Neuss, Dormagen und Köln bis zum Flughafen Köln/Bonn verlängert wird. Dadurch bleibt die dritte stündliche RE-Verbindung zwischen Neuss und Düsseldorf, die zweite stündliche RE-Verbindung zwischen Neuss und Köln sowie eine direkte RE-Verbindung zwischen Dormagen und Düsseldorf gesichert. Es entsteht eine direkte Verbindung zwischen dem Rhein-Kreis Neuss und dem Ruhrgebiet.
- Umstellung der Linien RE6 auf die neuen RRX-Fahrzeuge mit entsprechender Qualitätsverbesserung (Dezember 2019) vor dem Zielzustand (2030-2035).
- RRX-Betriebe im Zielzustand (2030-2035) mit Zusammenführung der Linien RE6 sowie ab Duisburg der Linie RE3 zum RRX3, der von Köln/Bonn Flughafen über Köln, Dormagen, Neuss, Düsseldorf, Duisburg, Oberhausen, Gelsenkirchen, Dortmund nach Hamm verkehrt.
- Punktuelle Verbesserungen im Nachtverkehr bei den S-, RB- und RE- Linien, im Nahverkehrsplan des VRR aber nicht einzeln benannt.

VRR Nahverkehrsplan 2017 [73]

Der aktuelle VRR-Nahverkehrsplan wurde 2017 aufgestellt. Sein Geltungsbereich umfasst alle Schienenpersonennahverkehre, die mit Eisenbahnen nach § 2 Abs. 5 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) betrieben werden. Für den Rhein-Kreis Neuss sind dort u.a. folgende Vorhaben gelistet (s. a. Nahverkehrsplan Rhein-Kreis Neuss):

[73] VRR-Nahverkehrsplan 2017, Hrsg. Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR, Gelsenkirchen 2017

- Vorlaufbetrieb für den RRX der Linie RE 6 von Köln/Bonn (Flughafen) nach Minden (2019).
- Verlängerung der Linie RE 6 ab Düsseldorf über Neuss, Dormagen und Köln Hbf bis Köln/Bonn Flughafen.
- Anpassung von Stationen an die Erfordernisse von RRX-Fahrzeugen (Bahnsteignutzlängen in Dormagen, 2019).

Laut VRR-Nahverkehrsplan wird insbesondere das Fahrrad als Zubringer zum ÖPNV zukünftig an Bedeutung gewinnen. Die Radstation Dormagen stellt hierzu mit ihren 360 Fahrradeinstellplätzen eine wichtige Infrastruktur im Dormagener Stadtgebiet dar.

Bundesverkehrswegeplan[74]

Der neue Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) wurde am 03.08.2016 durch das Bundeskabinett beschlossen und anschließend veröffentlicht.

Der Bundesverkehrswegeplan beinhaltet folgende Projekte im Dormagener Stadtgebiet:

Bundesverkehrsstraßen

- A57-G20-NW: sechsspuriger Ausbau der A 57 zwischen Autobahnkreuz Köln-Nord (A 1) und Autobahndreieck Neuss-Süd (A 46); Planungsstand: Planfeststellung beantragt (PA), Dringlichkeit: Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung (VB-E), Bauziel: Erweiterung auf sechs Fahrstreifen

Bundeswasserstraßen

- W 27: Abladeverbesserung und Sohlenstabilisierung am Rhein zwischen Duisburg und Stürzelberg; Planungsstand: Vorplanung (VP), Dringlichkeit: Vordringlicher Bedarf (VB)

[74] Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030), Hrsg. Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Berlin 2016

Bedarfsplanmaßnahme Anschlussstelle Delrath BAB 57 (AS-Delrath) mit Verbindungsstraße/Autobahnzubringer (K 33n)

Vorhabenträger der geplanten Straßenbaumaßnahme ist der Rhein-Kreis-Neuss. Es ist davon auszugehen, dass die geplante Anschlussstelle zur Entlastung des Straßennetzes für Gewerbe- und Wohngebiete auf Dormagener wie auf Neusser Stadtgebiet beiträgt. Eine Realisierung der Anschlussstelle würde weiterhin die industriell-gewerbliche Entwicklung des gesamten Gebietes „Silbersee“ ermöglichen, wozu auch Flächen für eine zukünftige interkommunale Gewerbeflächenentwicklung (Sondierungsbereich GIB/Silbersee) zählen.

Voraussetzung zur Wiederaufnahme des Planfeststellungsverfahrens durch die Bezirksregierung Düsseldorf waren weitere Gutachten, die im Auftrag des Rhein-Kreises Neuss erstellt wurden sowie eine Überarbeitung und Aktualisierung der Planfeststellungsunterlagen. Im April 2019 hat der Rhein-Kreis Neuss als Vorhabenträger die Planunterlagen inklusive eines Berichts zur Umweltverträglichkeit sowie einer Verkehrsuntersuchung zur AS Delrath bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereicht. Zum Nachweis der besonderen verkehrlichen Notwendigkeit bzw. der Alternativlosigkeit der Anschlussstelle Delrath wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. Hinsichtlich der Seveso-Problematik hat ein Rechtsgutachten die Anwendung des Abstandsgebotes zu einem angrenzenden Störfallbetrieb geklärt. Im Rahmen der Wiederaufnahme des Planfeststellungsverfahrens wurden die Pläne im Mai und Juni 2019 öffentlich ausgelegt; eine erneute Offenlage mit ergänzenden Unterlagen hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.

Die konkreten verkehrstechnischen Planungen basieren auf den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 528 „Entwicklungsgebiet Silbersee“, wobei die Verkehrsflächen des geplanten Autobahnzubringers der Anschlussstelle Delrath im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens von der Bezirksregierung Düsseldorf im Regionalplan nachvollzogen wurden.

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2009 lassen sich die verkehrlichen Auswirkungen und zu erwartenden Effekte einer neuen Anschlussstelle „Delrath“ (A57) wie folgt beschreiben:

- Entlastung der beiden benachbarten BAB-Anschlussstellen an die A 57 in Dormagen und Uedesheim.
- Entlastung der Hauptverkehrsachsen, die als Zubringer zu den beiden benachbarten Anschlussstellen fungieren, z.B. die L 380 und die B 9.

- Aufnahme der Verkehre, insbesondere der Schwerverkehre, aus den der neuen AS-Stelle benachbarten Gewerbegebieten (Delrath, St. Peter, Neuss-Süd).

Verkehrsuntersuchung zur Anschlussstelle Delrath [75]

Im Rahmen der Planung zur Anschlussstelle (AS) Delrath wurde vom Rhein-Kreis Neuss das Verkehrsplanungsbüro Brilon Bondzio Weiser zu einer Verkehrsuntersuchung im Jahr 2018 beauftragt, welche im Laufe des weiteren Planfeststellungsverfahrens mehrfach ergänzt und aktualisiert worden ist (zuletzt im April 2019 mit einer Detailbetrachtung der aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung weiterentwickelten Vorzugsvariante 1.1).

Die Aufgabe bestand darin, die verkehrlichen Auswirkungen der Errichtung einer neuen Anschlussstelle an der A 57 in Delrath zu prüfen und verschiedene Alternativen zu bewerten.

Laut Gutachten wurde für diese Arbeiten das im Auftrag des Landesbetriebs Straßenbau NRW erstellte Verkehrsmodell zur A 57 für den Bereich Dormagen, Delrath und Neuss verfeinert und für die Untersuchung verwendet.

Mit dem Modell wurde eine Prognose der Verkehrsverhältnisse für das Jahr 2030 erstellt und anschließend wurden sechs Varianten berechnet und anhand folgender Kriterien bewertet:

- Verkehrsbelastungen
- Verkehrsablauf
- Ausbaubedarf im Straßennetz
- Schalltechnische Auswirkungen
- Luftschadstofftechnische Auswirkungen

Folgende Varianten wurden untersucht:

- Variante 1: neue Anschlussstelle an der A 57 bei Delrath in Höhe des Industriegebietes Zinkhütte
- Variante 1a: AS Delrath mit Sperrung des Zinkhüttenwegs für den MIV

[75] Verkehrsuntersuchung zur AS Delrath, Brilon Bondzio Weiser, Bochum 2018

- Variante 2: AS Norf-Süd Anbindung an Neuss Norf
- Variante 3: AS Allerheiligen
- Variante 4: AS Allerheiligen mit Anbindung Zinkhütte
- Variante 5: AS Delrath mit Anbindung an die L 380

Laut Gutachten haben die durchgeführten Untersuchungen gezeigt, dass mit einer Realisierung der Anschlussstelle Delrath in den Varianten 1, 1a oder 5 bzw. in der aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung weiterentwickelten Variante 1.1 die planerischen Ziele

- Entlastung der B 9 südlich der AS Neuss-Uedesheim,
- Verbesserung der Anbindung der vorhandenen und zukünftigen Gewerbeflächen,
- Entlastung der L 380 im Bereich von Nievenheim und
- Verbesserung der Erreichbarkeit des S-Bahn Haltepunktes Neuss-Allerheiligen.

in vollem Umfang erreicht werden können, wobei die Varianten 1 und 1a deutlich kostengünstiger sind.

Ergebnis des Gutachtens

Da die Varianten 1 / 1a - und somit auch die weiterentwickelte Variante 1.1 - die kostengünstigsten Varianten darstellen und auch hinsichtlich der zu erwartenden Verminderungen der Lärm- und Schadstoffemissionen in den Ortsdurchfahrten zu den vorteilhaften Lösungen gehört, ist diese laut Gutachten zu bevorzugen.

Bedarfsplanmaßnahme 6-streifiger Ausbau der BAB 57 zwischen AK Köln Nord und Kamp-Linfort

Die folgenden das Dormagener Stadtgebiet betreffenden Maßnahmen basieren noch auf dem Bundesverkehrswegeplan 2003.

- Ausbauabschnitt Dormagen Autobahnkreuz Neuss-Süd bis Anschlussstelle Dormagen): 6-streifiger Ausbau auf einer Länge von 9,1 km in Planfeststellung (vordringlicher Bedarf nach Bundesverkehrswegeplan)
- Ausbau Rastanlage Nievenheim Ost, Ausbau der Stellplatzflächen (die Baumaßnahme ist abgeschlossen)

Anfang 2017 erfolgt wegen geänderter Planungen zu dem 6-streifigen Ausbau eine neuerliche Öffentlichkeitsbeteiligung (1. Deckblattverfahren). Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf die Herstellung von Lärmschutzmaßnahmen für Dormagen-Delrath und die Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen für Dormagen-Horrem.

Das 2. Deckblattverfahren hat in der Zeit vom 23.08. bis 22.09.2017 stattgefunden. Gegenüber der von Straßen.NRW dargelegten Verlagerung und Neuausweisung der Kompensationsflächen auf Flächen des Ökokontos des Rhein-Kreises Neuss innerhalb und außerhalb des Dormagener Stadtgebietes hat die Stadt Dormagen keine Bedenken vorgebracht.

Im März 2018 informierte Straßen.NRW die Stadt Dormagen schriftlich darüber, dass die Planung des sechsstreifigen Ausbaus der Autobahn A 57 zwischen den Anschlussstellen Köln-Chorweiler und Dormagen begonnen hat. Vor der Einleitung der Planfeststellung müsse jedoch die veraltete Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) aus dem Jahre 1997 für den betroffenen Streckenabschnitt überarbeitet werden.

Im Juni 2018 fand ein Erörterungstermin der Bezirksregierung Düsseldorf zum Ausbau der A 57 zwischen dem Autobahnkreuz Neuss-Süd und südlich der Anschlussstelle Dormagen unter Teilnahme der Stadt Dormagen statt. Da die Anregungen der Stadt Dormagen aus dem 1. und 2. Deckblattverfahren berücksichtigt wurden, gab es keine weiteren Einlassungen. In der Zeit vom 28.10.2019 bis 27.11.2019 wurde das 3. Deckblattverfahren durchgeführt. Gründe hierfür waren die Änderung der Entwässerung im Bereich des Wasserschutzgebietes „Auf dem Grind", das Einbringen eines Verkehrsgutachtens mit Prognose 2030, eines Fachbeitrags zur EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie der Umweltverträglichkeitsuntersuchung.

Die im FNP im Zusammenhang mit den Planungen zum Ausbau der A 57 erfolgten Vermerke sind von den Inhalten des 3. Deckblattverfahrens nicht betroffen.

Die Planungen zum Ausbau der A 57 (Ausgleichsflächen als Grünflächen, Regenrückhaltebecken) werden in den Flächennutzungsplan als Vermerk aufgenommen. Ebenso wird die Erweiterung der Tank- und Rastanlage Nievenheim-Ost nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Verkehrstechnische Untersuchung zum Ausbau der A 57 [76]

Im Rahmen der Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der A 57 wurden im Bereich der Anschlussstellen Dormagen (AS 25) Leistungsfähigkeitsuntersuchen der Anschlüsse an das untergeordnete Straßennetz notwendig, um Aussagen über die erforderlichen Ausbaustände der Knotenpunkte und der in diesem Bereich liegenden Brückenbauwerke zu treffen. Hierzu hat die Stadt Dormagen eine verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der A 57 im Jahr 2017 beauftragt. Die Verkehrsuntersuchung basierte auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung für die A 57 im Abschnitt AK Köln Nord bis AS Rheinberg, die für das Prognosejahr einen deutlichen Anstieg des Kfz-Verkehrs auf der A 57 nachweist.

Maßgebend zur Beurteilung des Verkehrsablaufs im Bereich der Anschlussstellen Dormagen sind laut Gutachten die verkehrstechnischen Berechnungen für folgende Knotenpunkte:

- L 380 / Provinzialstraße / Franz-Gerstner-Straße (Knotenpunkt KP 1)
- AS Dormagen / Provinzialstraße / Alte Heerstraße (Knotenpunkt KP 2)
- Alte Heerstraße / K 18 / Chempark (Knotenpunkt KP 6)
- Franz-Gerstner-Straße / K 18 / AS Dormagen (Knotenpunkt KP 7)

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die betrachteten Knotenpunkte im Bestand (KP2, KP6 und KP7) bzw. für den in Planung befindlichen Ausbau (KP1) für die Abwicklung der Verkehrsbelastungen des Analyse- und Prognosefalls bereits nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind bzw. keine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten.

<u>Ergebnis des Gutachtens</u>

Um mindestens eine ausreichende Qualität (Stufe D) des Verkehrsablaufs zu erreichen, sei laut Gutachten ein Ausbau des Brückenbauwerks über die A 57 entlang der Provinzialstraße (L 280) von insgesamt drei auf vier Fahrstreifen ebenso wie ein Ausbau des Brückenbauwerks der A 57 über die K 18 von insgesamt vier auf fünf Fahrstreifen erforderlich.

[76] Verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der A 57, Brilon Bondzio Weiser, Bochum 2017

Fortschreibung des Kreisstraßenbauprogramms 2020 - 2024

Die Fortschreibung des Kreisstraßenbauprogramms ist im Februar 2019 für die Jahre 2020 bis 2024 verabschiedet worden. Es enthält die folgenden Maßnahmen:

- Ausbau der K 33n (Anschlussstelle Delrath 1. bis 4. Teil in den Jahren 2021 bis 2024)
- Ausbau K 12 (Radweg L 380 – B 9; 1. und 2. Bauabschnitt) in 2021

Förderung des Rad- und Fußverkehrs

Die Förderung des Radverkehrs trägt zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen und den damit einhergehenden negativen Umwelteinflüssen bei und entspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer. Besondere Beachtung soll der Radverkehr zwischen den Wohngebieten und den Stadtteilzentren, den Schulen und den Freizeiteinrichtungen erfahren. Wichtig sind dabei nicht nur die Radwege und fahrradfreundliche Straßen, sondern auch die ergänzenden Fahrradinfrastruktur-Einrichtungen (Abstellmöglichkeiten an den Zielorten, Beschilderung etc.).

Die Stadt Dormagen ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft “Fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen“.

In den Jahren 1993-1999 wurden mit Zuschüssen des Rhein-Kreises Neuss und des Rheinischen Straßenbauamtes rund 5,3 Millionen Mark in die Förderung des Radverkehrs in Dormagen investiert. Ein umfassendes Radverkehrskonzept stammt aus dem Jahr 1994.

Seitdem wurden insgesamt 14 Kilometer neue Radwege angelegt, die sich durch das gesamte Stadtgebiet ziehen, weitere 16 Kilometer der wichtigsten Straßen wurden mit Schutzstreifen versehen. Straßenneubauten wurden von vorneherein mit angemessenen Radwegen gemäß dem Standard ERA 2010 ausgestattet. Aber auch vorhandene Straßen wurden schrittweise an die Bedürfnisse der Fahrradfahrer angepasst, zum Beispiel durch Einfärbung der Gefahrenzonen, Bordsteinabsenkungen und Einfädelungshilfen.

Die Fußgängerzone Kölner Straße ist von allen Seiten bevorzugt mit dem Fahrrad erreichbar und außerhalb der Kernzeiten sogar komplett für Radfahrer freigegeben. Seit dem Sommer 2012 gibt es eine zusätzliche Rad- und Fußgängerverbindung über den Rhein: Das „Piwipper Böötchen“ befördert Radfahrer

und Fußgänger von Dormagen-Rheinfeld (Piwipper Anlegestelle) ins rechtsrheinische Monheim.

In allen Wohnstraßen gilt flächendeckend Tempo 30. Alle Einbahnstraßen wurden für Radfahrer in Gegenrichtung geöffnet. Die Innenstadt und auch die Bahnhöfe verfügen über funktionsoptimierte Fahrradabstellanlagen. Seit dem Jahr 2013 existiert eine Radstation am Bahnhof Dormagen, die neben der sicheren Verwahrung auch Leihräder bereitstellt.

37 Netzausbauvorhaben ULTRANET

ULTRANET ist ein im Zuge der Energiewende gemeinsam initiiertes Netzausbauprojekt der Übertragungsnetzbetreiber Amprion und TransnetBW. Es handelt sich um eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (kurz HGÜ), die Nordrhein-Westfalen mit Baden-Württemberg verbinden soll. Verfahrensführende Behörde ist die Bundesnetzagentur, die gesetzliche Grundlage bildet das Gesetz über den Bundesbedarfsplan (BBPlG).

Die Notwendigkeit der Verbindung wurde 2012 im Netzentwicklungsplan als Korridor A Süd (Osterath-Philippsburg) dargestellt und mit der Verabschiedung des Bundesbedarfsplans (Projekt Nr. 2) als vordringlich verankert. Am Anfangs- und Endpunkt der Gleichstromverbindung ist aus betriebstechnischer Sicht der Bau eines Konverters erforderlich, der den transportierten Gleichstrom in Wechselstrom umwandelt um ihn in das bestehende Stromnetz einspeisen zu können.

In dem im Jahr 2013 verabschiedeten Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) ist auch „ULTRANET“ verankert. Im Bundesbedarfsplangesetz von 2015 wurde „ULTRANET“ erneut bestätigt. Es wird als länderübergreifendes Pilotprojekt für die Übertragung hoher Leistungen über große Entfernungen eingestuft.

Der am 8. Juni 2015 beantragte Trassenkorridorabschnitt Osterath-Rommerskirchen beginnt im Rhein-Kreis Neuss am südlichen Rande der Gemeinde Meerbusch am Netzverknüpfungspunkt Osterath und endet an der Umspannanlage Rommerskirchen auf dem Gebiet der Gemeinde Bergheim. Ein ca. 3 km langer Teilabschnitt verläuft dabei über westliches Dormagener Stadtgebiet. Innerhalb des Abschnitts C „Osterath – Rommerskirchen“ können überwiegend bestehende 380-kV-Freileitungen für das geplante Vorhaben genutzt werden. Zur Verbindung einer Konverterstation mit der zur Umnutzung vorgesehenen Leitung ist ein Parallel- bzw. Leitungsneubau notwendig.

Das Leitungsprojekt befindet sich gemäß §§ 4 ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) im Verfahren der Bundesfachplanung mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender Behörde.[77] Am 11. / 12. Januar 2016 hat eine von der BNetzA durchgeführte Antragskonferenz gemäß § 7 Abs. 1 NABEG stattgefunden. Im November 2019 hat die Amprion GmbH die zu erstellenden Unterlagen der Bundesfachplanung (Unterlagen gem. § 8 NABEG[78]) bei der BNetzA eingereicht. Im Ergebnis der Erarbeitung der Unterlagen wird der Trassenkorridor mit der Bezeichnung AII vorgeschlagen (Vorschlagskorridor AII), dieser umfasst die Konverterstandortfläche südlich Osterath. Die Dreiecksfläche (Kaarst) als Konverterstandort wird nicht weiterverfolgt. Vom 09.12.2019 bis zum 10.02.2020 wurde durch die BNetzA die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 NABEG durchgeführt.

Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridores für das Ultranet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung. Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes des Vorhabens ULTRANET liegen noch keine detaillierteren Angaben zum Trassenverlauf vor. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan erfolgt somit ein Vermerk hinsichtlich des Trassenkorridors.

38 Rheinwassertransportleitung

Die geplante Rheinwassertransportleitung der RWE Power Aktiengesellschaft dient dazu, durch Fremdwasser aus dem Rhein die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen des Tagebaus Garzweiler nach dem Jahr 2030 auszugleichen. Die raumordnerische Sicherung der Trasse zwischen dem Rhein und dem RWE-Betriebsgelände bei Frimmersdorf ist Gegenstand des Braunkohleplanverfahrens „Garzweiler II, Sachlicher Teilplan: Sicherung einer Trasse für die Rheinwassertransportleitung“.

Im Rahmen des Verfahrens wurden für das Stadtgebiet von Dormagen zwei grundlegende Trassenvarianten (Nord- und Südkorridor) mit Alternativtrassen

[77] vgl. ULTRNET Zusammenfassung zum Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) für den Abschnitt Osterath bis Rommerskirchen, Amprion GmbH, Dortmund, o. Jahr, S. 18

[78] Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 13 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

(Variante Chempark, Variante Europastraße) untersucht. Die Untersuchungen beziehen sich auf einen 600 m breiten Suchkorridor sowie einen 70 m breiten Arbeitsstreifen bzw. eine 70 m breite Leitungstrasse der Rheinwassertransportleitung. Für diese Leitungstrasse sind zudem dauerhafte Schutzstreifen vorgesehen. Favorisiert wird der nördliche Trassenkorridor mit dem Verlauf nördlich von Rheinfeld, Horrem, Straberg-Nievenheimer See, Straberg und Broich und mit einer Rhein-Entnahmestelle im Bereich Piwipp.

Der Braunkohlenplan „Garzweiler II, Sachlicher Teilplan: Sicherung einer Trasse für die Rheinwassertransportleitung“ wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW (Landesplanungsbehörde) am 17.06.2020 genehmigt und wurde mit Bekanntmachung dieser Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW.) Nr. 32 vom 23.07.2020 wirksam.

Für Bau und Betrieb der Rheinwassertransportleitung ist ein bergrechtliches Betriebsplanverfahren erforderlich. Dies wird absehbar bis 2025 erfolgt sein. Zudem müssen wasserrechtliche Gestattungen für Bau und Betrieb erfolgen. Die Trassenfreimachung und der Bau der Leitungstrasse sollen im Zeitraum von 2025 bis 2030 erfolgen.

VI Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Stadt Dormagen benötigt für eine zukunftsfähige Entwicklung ein breitgefächertes Flächenangebot für die verschiedensten Nutzungsarten. Hierzu zählen unterschiedliche Baulandangebote für Wohn- und Arbeitsstätten, den Einzelhandel, die soziale Infrastruktur sowie für Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Die daraus resultierende Flächenausweisung im Flächennutzungsplan hat sich grundsätzlich am Bedarf zu orientieren und die Beeinträchtigungen für Umwelt und Natur im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sind möglichst gering zu halten.

Die wesentlichen Zielvorgaben zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Bezug auf eine nachhaltige Baulandentwicklung beruhen auf den landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie auf den Zielsetzungen und räumlichen Darstellungen im „Integrierten Entwicklungskonzept“.

Bei der Erarbeitung dieses Flächennutzungsplanes wurden unter Berücksichtigung zuvor genannter Zielvorgaben und den bereits vorhandenen Planungsansätzen der Stadt Dormagen potentielle neue Bauflächen in den Arbeitskreisen mit Politik und Verwaltung sowie öffentlich in den Stadtteilwerkstätten erörtert und diskutiert.

Die Flächenauswahl und die Flächenkontingente berücksichtigen insbesondere das Angebotsdefizit und die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum, Baugrundstücken und Wohnimmobilien sowie das geringe Angebot an geeigneten gewerblichen Bauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt mit seinen Flächendarstellungen einen Entscheidungsrahmen für die bauliche Entwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre dar, welcher je nach Bedarf mehr oder weniger ausgeschöpft und in Hinblick auf eine gezielte Entwicklung mit Prioritäten versehen werden kann. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung soll dies aufgrund eines politischen Beschlusses noch nicht erfolgen, auch um die Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen Flächenentwicklung zu wahren.

Die in den nachfolgenden Kapiteln aufgeführten Einzelflächen stellen die größtmögliche Neudarstellung von Wohn- und Gewerbeflächen dar, wobei die Angaben zu den Flächengrößen sich auf Bruttoangaben beziehen. Innerhalb der jeweiligen Abgrenzungen der Flächen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung neben Wohn- und Gewerbeflächen auch Grünflächen, Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen, Spielplätze und weitere Flächen für Infrastrukturen dargestellt. Das heißt, die Flächenabgrenzungen stellen nicht die

tatsächliche Ausdehnung möglicher Wohnbaugebiete und Gewerbegebiete dar. Zudem sind nachfolgend nur die großen, städtebaulich bedeutenden möglichen Neudarstellungen aufgelistet. Innerhalb der Siedlungsflächen können im weiteren Verfahren Flächenänderungen und -bereinigungen erfolgen, die beispielsweise den tatsächlichen baulichen Bestand widerspiegeln. In der Voruntersuchung wurden noch weitere Flächen betrachtet, die allerdings aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Tragen gekommen sind. Im Umweltbericht werden diese Flächen im Rahmen der Alternativenprüfung untersucht.

In den folgenden Kapiteln sind die Neudarstellungen bzw. Rücknahmen und Anpassungen anhand kurzer Flächensteckbriefe dargestellt und erläutert. Die Erläuterung aus Umweltsicht erfolgt dementsprechend im Umweltbericht, wobei hier aufgrund der Systematik des Umweltberichtes Alternativflächen betrachtet werden, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht enthalten sind.

Methodik zur Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Methodik des neuen Flächennutzungsplans hat eine vereinfachte generalisierende Darstellung zum Ziel. Konkret bedeutet dies, dass die Darstellung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO erfolgt. So werden die Wohnbauflächen und die gewerblichen Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht weiter differenziert. Die Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Baugebiete gemäß § 2 bis § 11 BauNVO erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Weicht die Art der baulichen Nutzungen deutlich von den zuvor genannten Flächenkategorien (Wohnen, Gewerbe) ab, werden die Flächen als Sonderbauflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt.

Insgesamt ist zu beachten, dass der FNP keine parzellenscharfen Darstellungen enthält. Diese Generalisierung hält notwendige Spielräume für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen. Auf die Darstellung kleiner Flächen, Anlagen und Einrichtungen wird als flächenhafte Darstellung in der Regel verzichtet, wenn diese Bestandteile einer übergeordneten Nutzung sind (z. B. kleine Spielplätze in Wohngebieten oder als Teilflächen von Schulen, kleinteilige Grünflächen). Grundsätzlich bleiben allerdings die Planzeichen erhalten, so dass die eigentliche Nutzung (Grünfläche, Gemeinbedarfseinrichtungen etc.) immer noch deutlich hervorgehoben wird und es sich damit nicht um eine

Überplanung bzw. Umnutzung der Flächen handelt. Dies ist auch deshalb erforderlich, da die Planzeichnung generell keine Unterscheidung zwischen Bestand und Neuplanung enthält.

In der Regel müssen zur Schaffung von qualifiziertem Planungsrecht für die Einzelflächen, falls noch nicht erfolgt, Bebauungspläne aufgestellt werden. Allein aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich noch kein Baurecht ableiten, mit Ausnahme von Bauvorhaben in sogenannten Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Bei den Darstellungen, die sich innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben befinden wird in den folgenden Kapiteln entsprechend auf diesen Umstand hingewiesen. Weitere Erläuterungen zu dem Thema sind dem Kapitel IV30 „Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung und BImSchG“ zu entnehmen.

39 Wohnbauflächen

Aus den hier dargestellten Wohnbauflächen können auf der Ebene des Bebauungsplans „Reine Wohngebiete“ (WR), „Allgemeine Wohngebiete“ (WA), „Kleinsiedlungsgebiete“ (WS) und „Besondere Wohngebiete“ (WB) entwickelt werden. In den Wohnbauflächendarstellungen sind neben der Wohnnutzung untergeordnete Gemeinbedarfseinrichtungen und kleinere Grünflächen enthalten, wobei die in den Abbildungen enthaltenden Flächendarstellungen den Stand des neuen Flächennutzungsplans wiedergeben.

Der FNP-alt enthält bis auf kleinflächige Rücknahmen in der Ortslage Broich und am östlichen Ortsrand von Delrath keine Darstellungen von Wohnbauflächen, die aus städtebaulichen, immissionsschutzrechtlichen oder ökologischen Gründen nicht mehr realisierbar erscheinen; von daher erfolgen auch keine größeren Flächenrücknahmen. Die neuen Wohnbauflächen bewegen sich mit ihren Darstellungen in dem Rahmen, der durch die ASB-Darstellungen des Regionalplans vorgegeben ist. Dieser wird aber auch nicht gänzlich ausgeschöpft, wie z.B. die ASB-Flächen an einer für die Wohnbebauung ungeeigneten Stelle zwischen der Bundesautobahn A 57 und der östlich anschließenden Ortslage Delrath zeigen.

Großflächige Anpassungen an bestehendes Planungsrecht, an die Bestandssituation und an geänderte Zielsetzungen von gemischten Bauflächen hin zu Wohnbauflächen erfolgen im Ortszentrum Stürzelberg, in Dormagen-Mitte

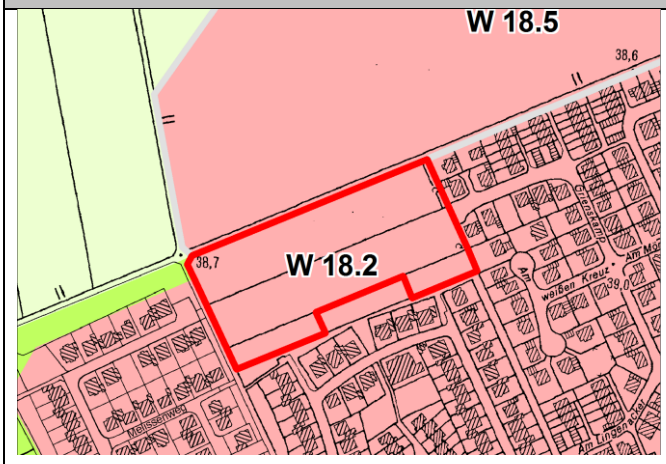
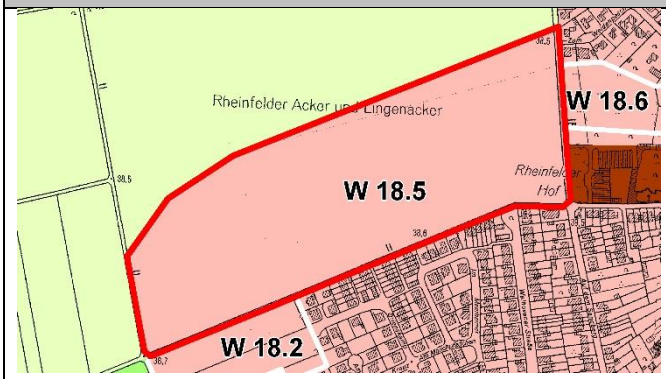
westlich der B 9 auf Höhe des Festplatzes, im Ortszentrum Gohr und Broich, in Delhoven entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße, K 36) und im historischen Ortskern Rheinfeld. Hier wurden die gemischten Bauflächen entsprechend der örtlichen Situation zu Wohnbauflächen umgewandelt (siehe Kapitel 40 Gemischte Bauflächen). Eine weitere Anpassung erfolgt im Ortsteil Nievenheim (südlicher Ortsausgang, Straberger Weg), wo aufgrund der vorhandenen Baustruktur (Wohnnutzung) eine Anpassung von Fläche für die Landwirtschaft zu Wohnbaufläche vorgenommen wird. Im Ortsteil Rheinfeld erfolgt östlich der Straße „Am Krahnenort“ eine Arrondierung. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich entspricht den dortigen Festlegungen des Regionalplans als ASB. Dies betrifft ebenfalls die Wohnbauflächenanpassung westlich der Straße „An der Langenfuhr“ im Stadtteil Dormagen-Mitte. Über diese Veränderungen hinaus erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP-alt kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht bzw. an die bauliche Bestandssituation die in den nachfolgenden Übersichten nicht berücksichtigt sind.

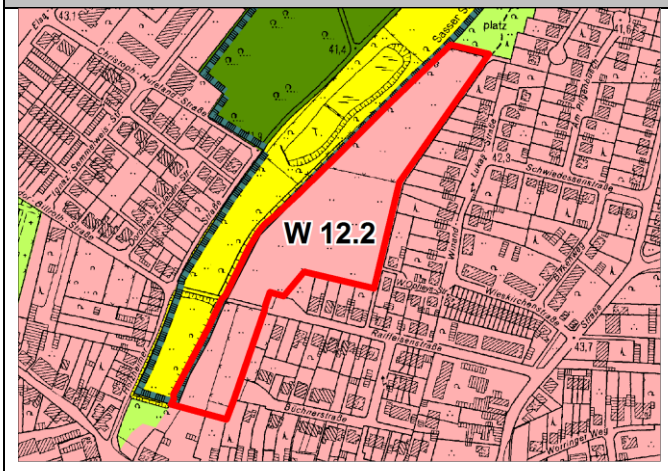
Laut Ergebnis des gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachtens befindet sich baulicher Bestand (Dormagen-Mitte, Delrath, Hackenbroich) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben. Für die bereits bebauten Flächen gilt Bestandsschutz. Da die Wohnnutzung zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählt, ist ein neues Vorhaben laut Gutachten kritisch zu sehen. Aufgrund dessen wurde die Reservefläche W 43.6 „Delrath – Brückenstraße“ zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gleichfalls in der Ortslage Delrath wurde auf Grundlage der abschließenden Fassung des Seveso-III-Gutachtens vom 27.07.2020 die Wohnbaufläche W 43.4 „Delrath – Konradslocher Weg/Elverkumer Weg“ am nordöstlichen Rand an den neu definierten Sicherheitsabstand des Betriebsbereichs der Gerling Holz und Co. Handels GmbH (gemäß ERPG-2-Wert) angepasst. Da die AEGL-2-Werte erst bei Einführung der TA-Abstand zu berücksichtigen sind, sind diese Werte nicht Grundlage dieses Verfahrens, sondern ggf. in Zukunft auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

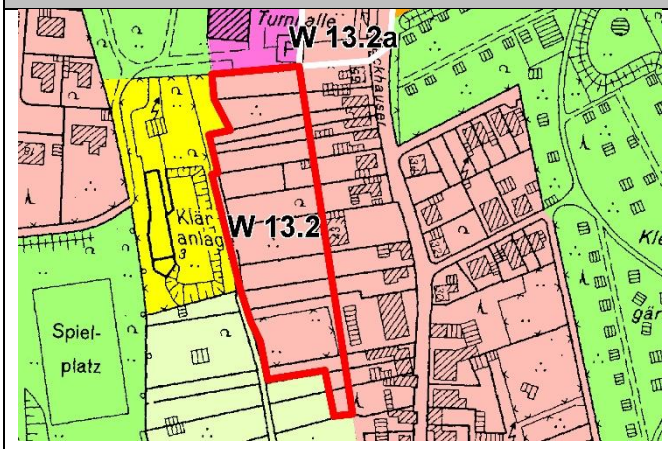
Im Folgenden sind die Neuausweisungen, Anpassungen und Umwidmungen (jeweils rot abgegrenzt) einzeln anhand kurzer Flächensteckbriefe dargestellt und erläutert. Im Gegensatz zum FNP-Vorentwurf werden die Flächen W 54.6a Stürzelberg – Schulstraße und W 31.4a / W 31.6 Gohr – Weidenstraßweg in die nahfolgende Übersicht nicht mehr mit aufgenommen. Für diese Flächen

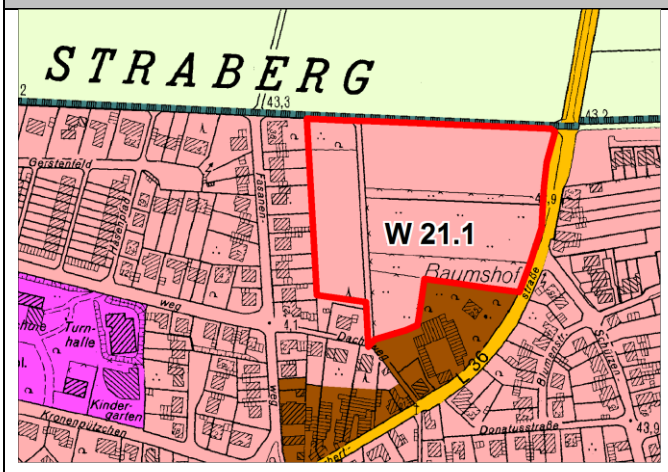
liegen mittlerweile rechtswirksame FNP-Änderungen – 146. FNP-Änderung (Östlich der Schulstraße in Stürzelberg, Bekanntmachung 29.05.2019) und 165. FNP-Änderung (Südlich Weidenstraßweg in Gohr, Bekanntmachung 17.07.2019) – vor.

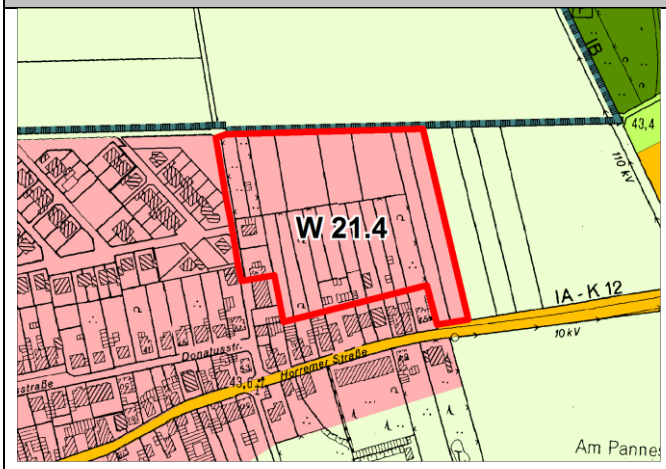
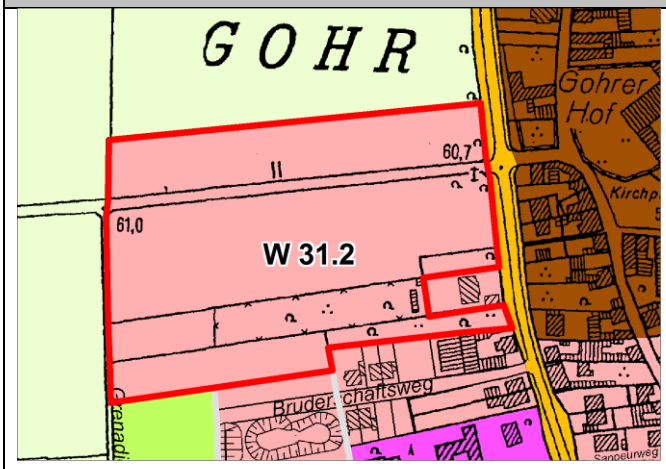
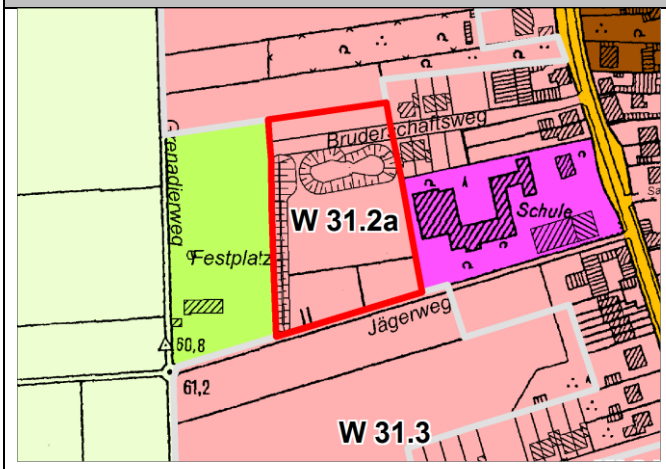
Neudarstellungen

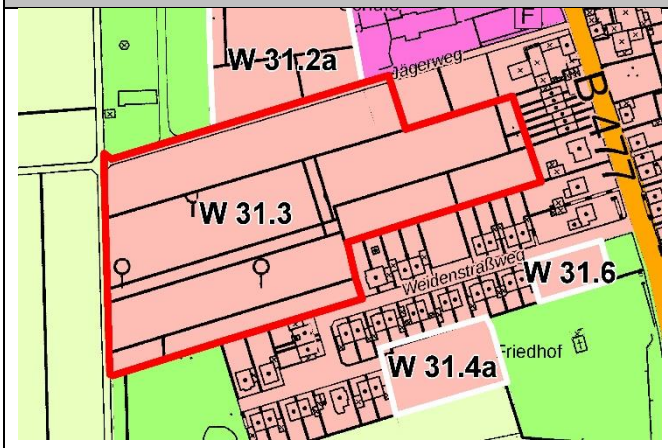
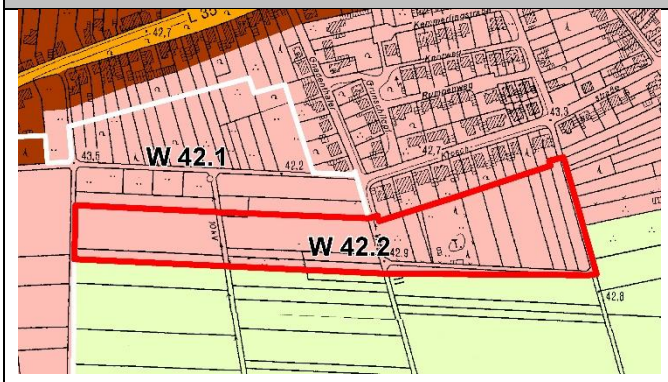
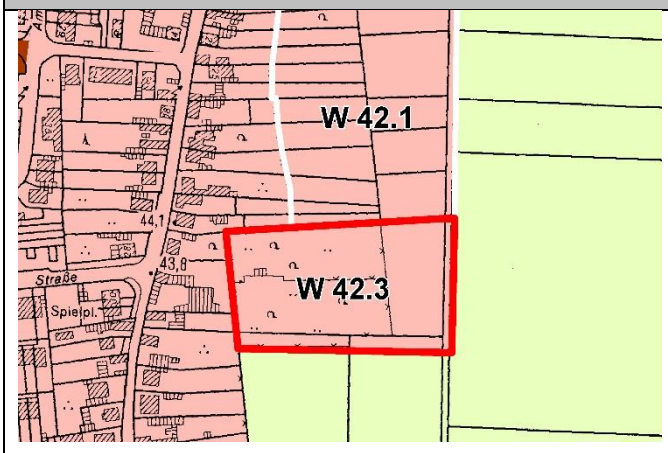
W 18.2 Rheinfeld – Nord	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 2,0 ha
W 18.5 Rheinfeld – Nord	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 12,3 ha

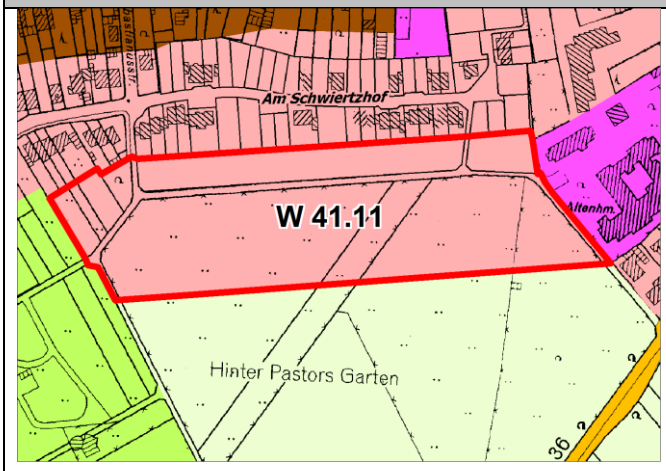
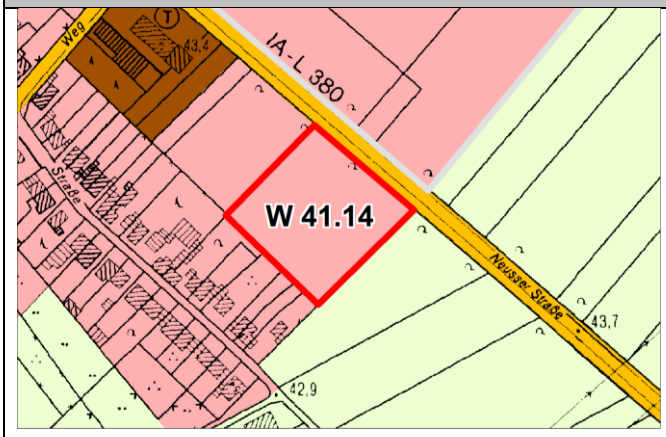
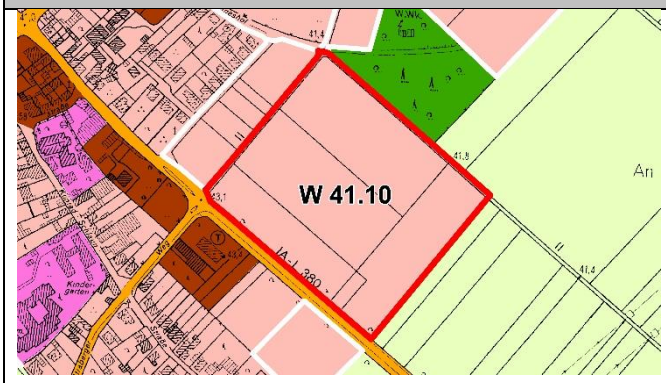
W 12.2 Hackenbroich – Raiffeisenstraße	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche Flächengröße: ca. 2,9 ha

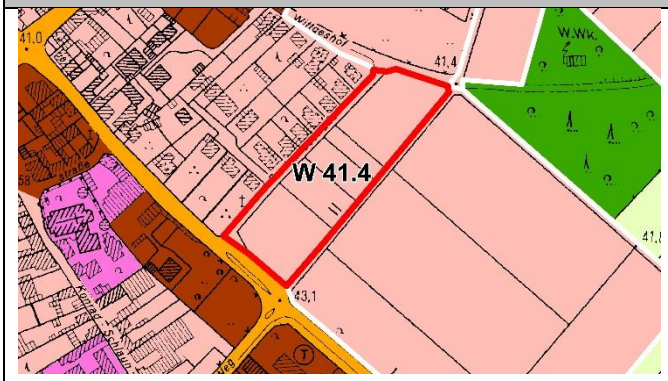
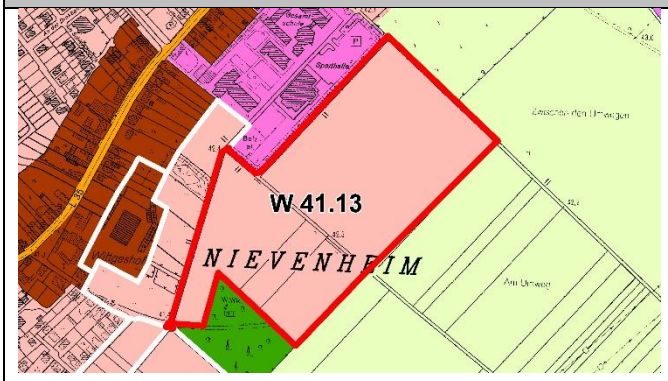
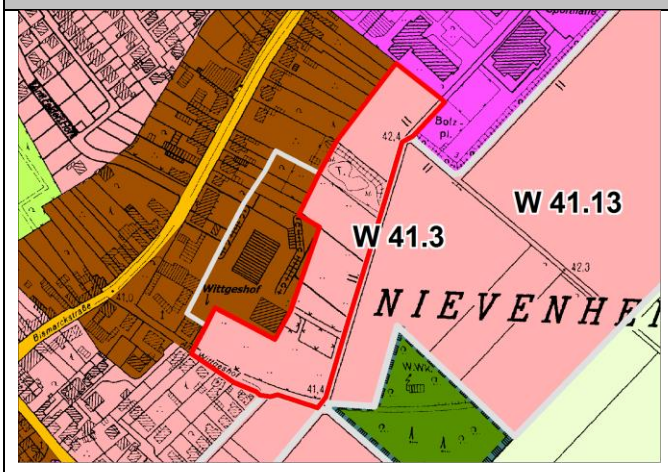
W 13.2 Hackhausen – westlich Hackhauser Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 1,0 ha

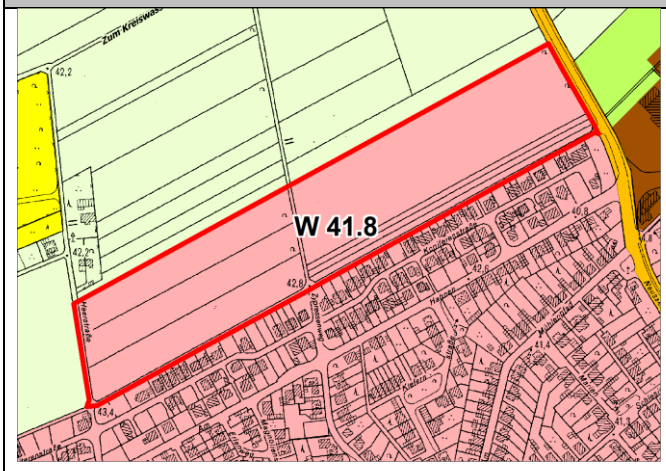
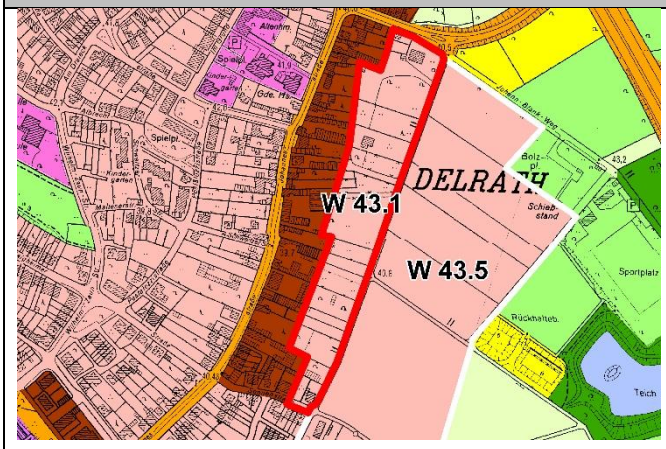
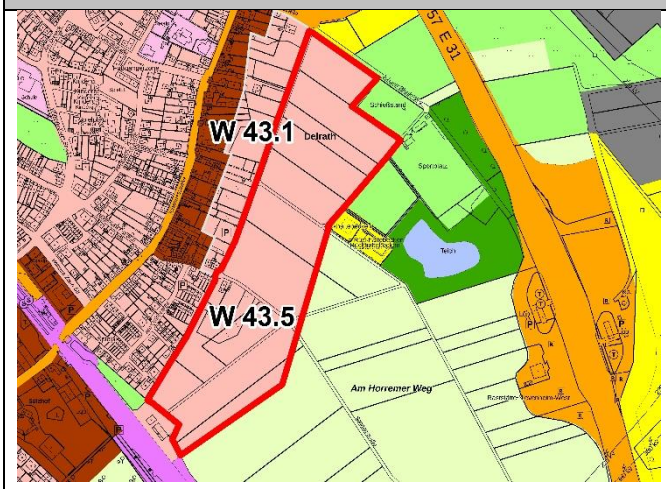
W 21.1 Straberg – Norbertstraße/Dachsweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 2,7 ha

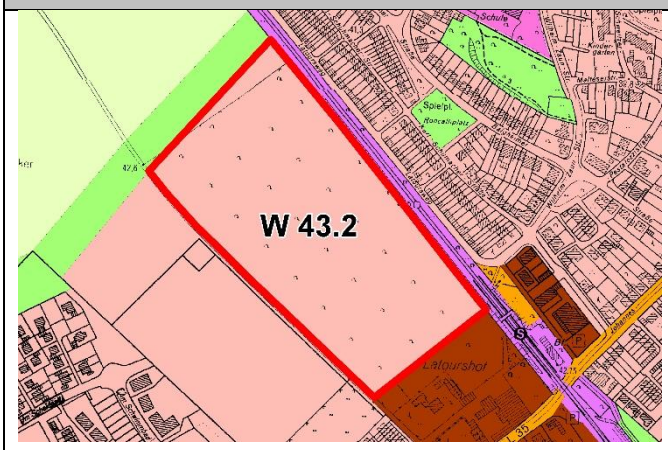
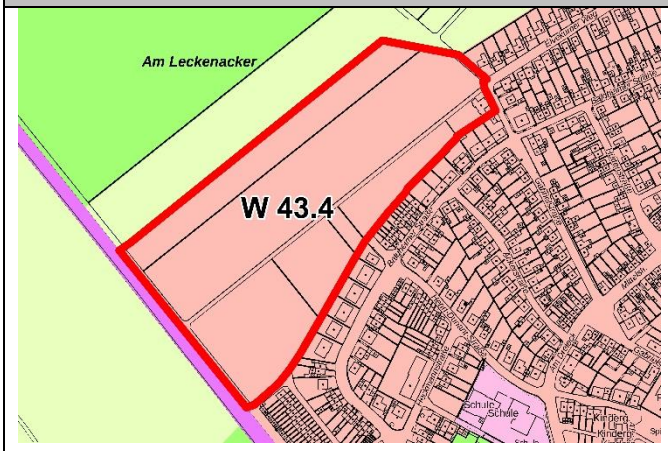
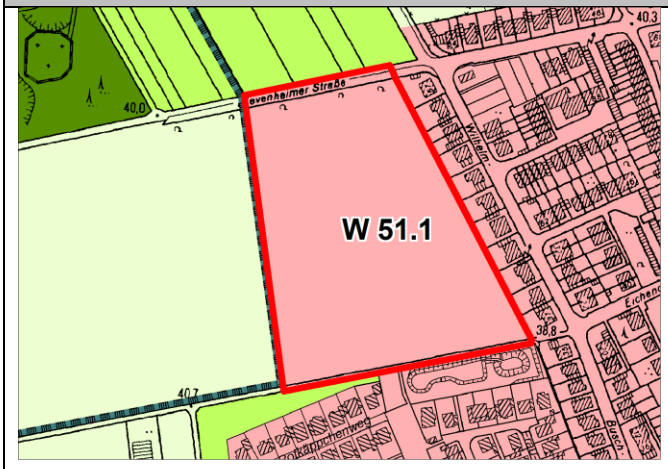
W 21.4 Straberg – Donatusstraße/Horremer Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 2,5 ha
W 31.2 Gohr – Bergheimer Straße/Ramrather Weg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Flächengröße: ca. 3,6 ha
W 31.2a Gohr – Bruderschaftsweg/Jägerweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Flächengröße: ca. 1,1 ha

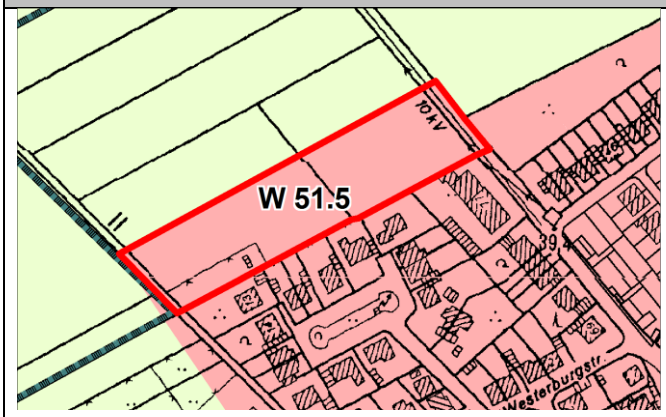
W 31.3 Gohr – Weidenstraßweg/Jägerweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Flächengröße: ca. 2,7 ha
W 42.2 Ückerath – Forsthausstraße/Gnadenthaler Weg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 3,6 ha
W 42.3 Ückerath – Forsthausstraße/Anstelner Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 1,3 ha

W 41.11 Nievenheim – Sebastianusstraße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Flächengröße: ca. 3,7 ha
W 41.14 Nievenheim – östl. Conrad-Schlaun-Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,8 ha
W 41.10 Nievenheim – Neusser Straße (Süd)	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 5,4 ha Untersuchungsfläche „In und Um Düsseldorf“ (RPD)

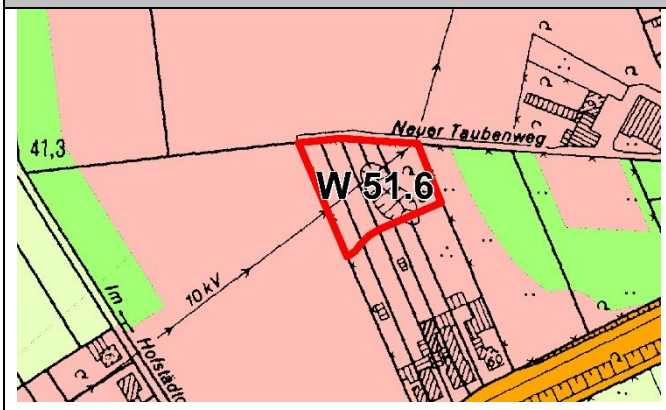
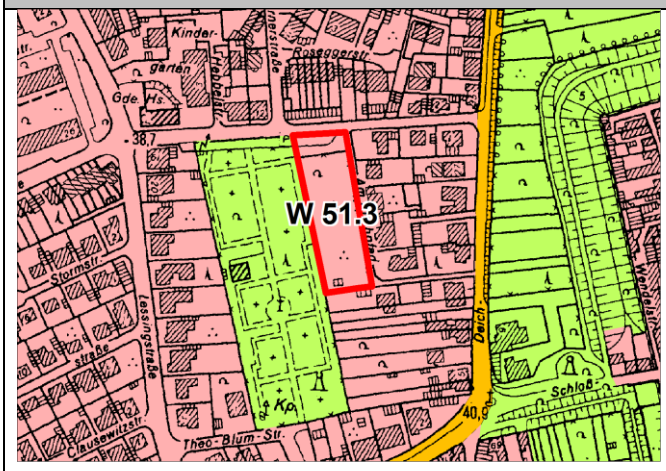
W 41.4 Nievenheim – Pankratiusstraße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft
	Flächengröße: ca. 1,2 ha
W 41.13 Nievenheim – südl. Berta-von-Suttner-Gesamtschule	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft
	Flächengröße: ca. 11,6 ha
	Untersuchungsfläche „In und Um Düsseldorf“ (RPD)
W 41.3 Nievenheim – Am Wittgeshof	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft
	Flächengröße: ca. 2,8 ha

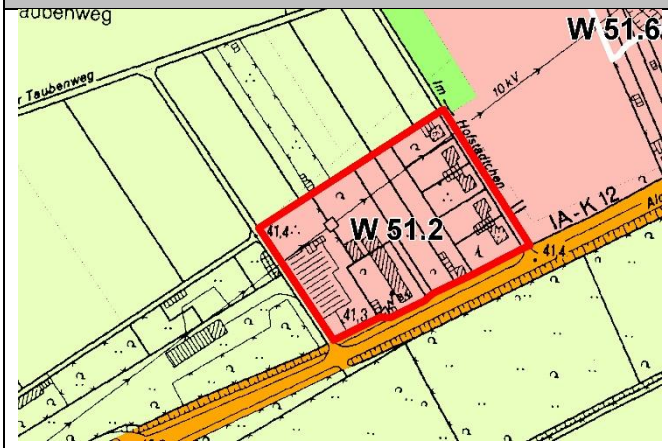
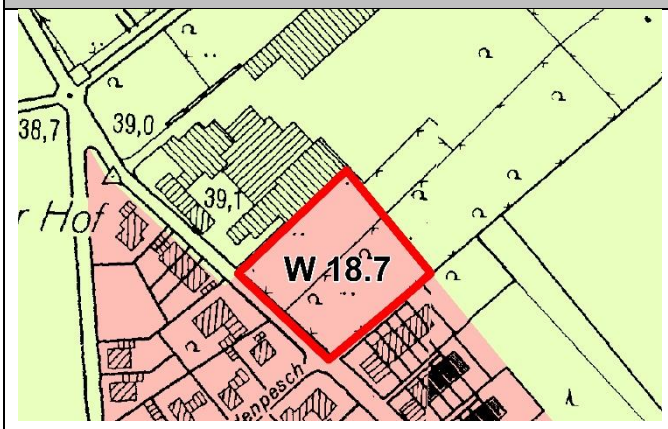
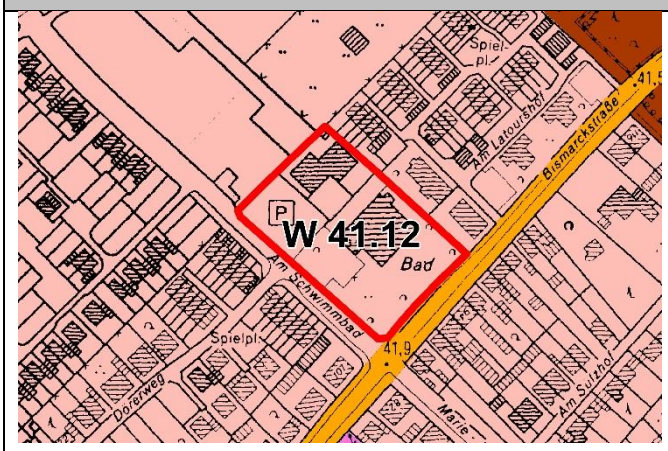
W 41.8 Nievenheim – Neusser Straße/Heerstraße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 7,7 ha Untersuchungsfläche „In und Um Düsseldorf“ (RPD)
W 43.1 Delrath – Am Quirinushof (westl.)	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 3,4 ha
W 43.5 Delrath – Am Quirinushof (östl.)	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 13,3 ha Untersuchungsfläche „In und Um Düsseldorf“ (RPD)

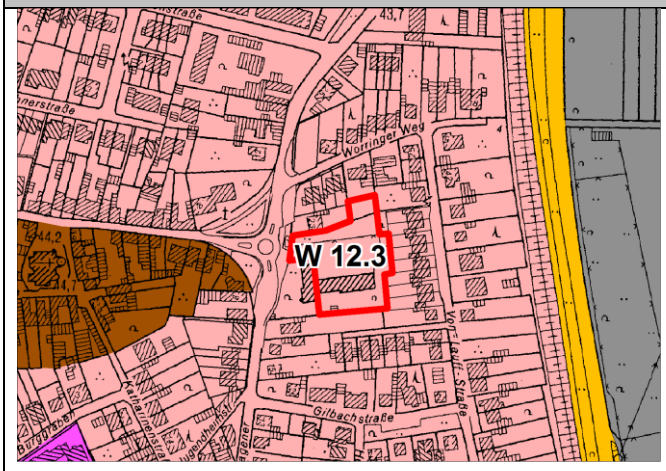
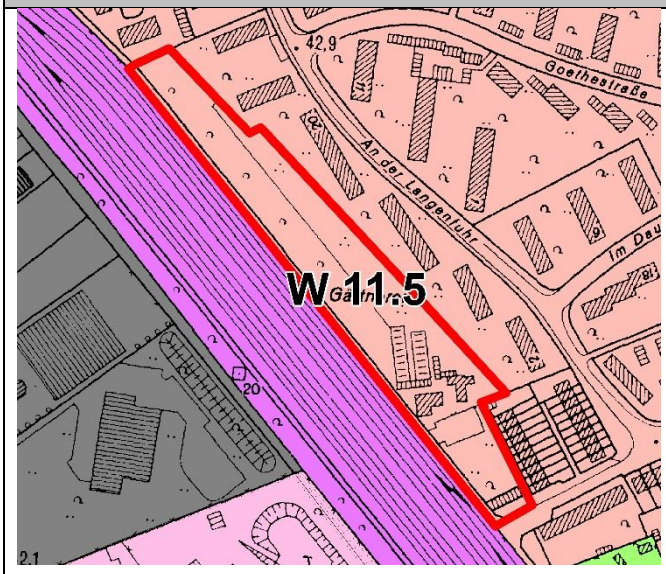
W 43.2 Delrath – Am Latourshof/westl. Bahnhof Nievenheim	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 8,8 ha
W 43.4 Delrath – Konradslocher Weg/Elverkumer Weg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 8,7 ha Untersuchungsfläche „In und Um Düsseldorf“ (RPD)
W 51.1 Zons – Nievenheimer Straße/südöstl. der Hannepützheide	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 4,1 ha

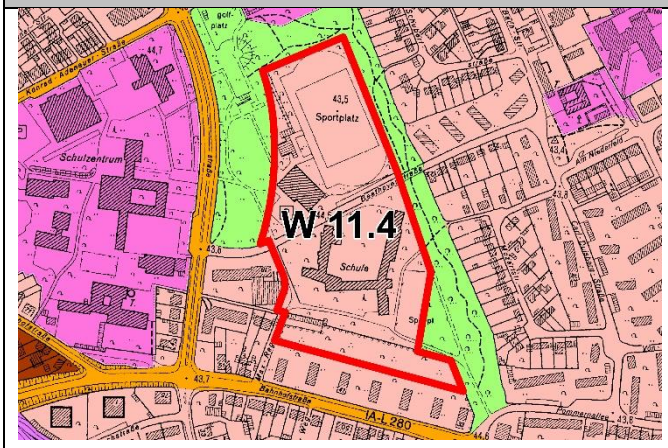
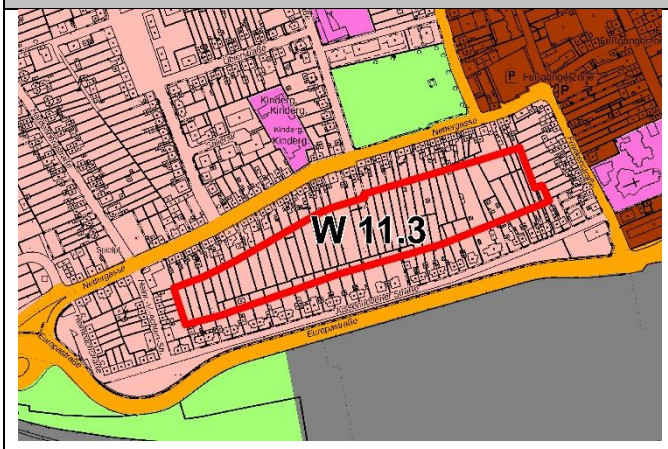
W 51.5 Zons – Stürzelberger Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,9 ha

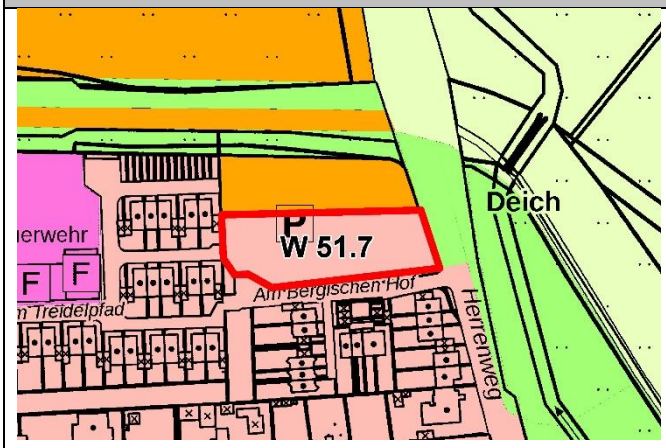
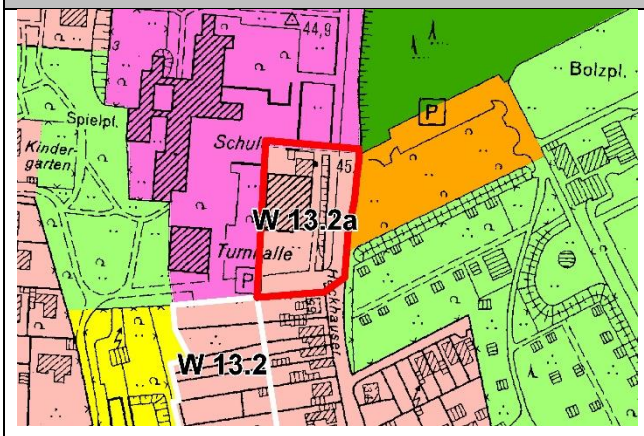
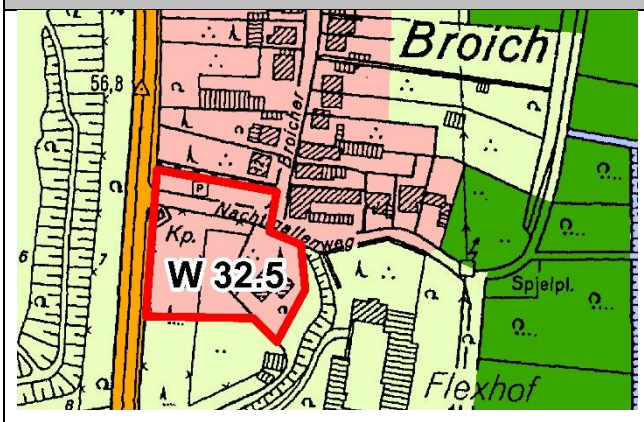
Anpassungen/Umwidmungen

W 51.6 Zons – Märchenallee/Rapunzelweg	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche Flächengröße: ca. 0,3 ha
W 51.3 Zons – Am Kirchpfad	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche Flächengröße: ca. 0,4 ha

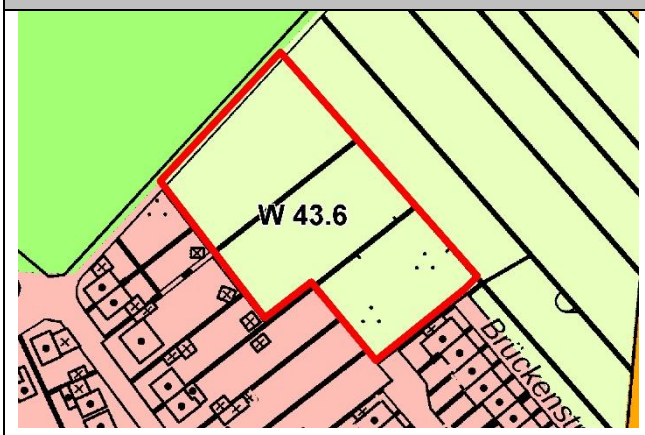
W 51. 2 Zons – Aldenhovenstraße	
	Darstellung FNP-alt: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 1,5 ha
W 18.7 Rheinfeld – Am Krahnenort (östl.)	
	Darstellung FNP-alt: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,3 ha
W 41.12 Nievenheim – Am Schwimmbad	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Gemeinbedarf Flächengröße: ca. 1,0 ha

W 12.3 Hackenbroich – Dormagener Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Gemeinbedarf Flächengröße: ca. 0,4 ha
W 11.5 Dormagen-Mitte – An der Langenfuhr (westl.)	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche z. Teil mit der Zweckbestimmung „Flächen für Erwerbsgärtnerei“ Flächengröße: ca. 1,5 ha

W 11.4 Schulstandort Dormagen-Mitte – ehem. Städt. Realschule	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche Flächengröße: ca. 5,9 ha
W 11.3 Dormagen-Mitte – Nettergasse	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche Flächengröße: ca. 3,3 ha
W 41.7 Nievenheim – Am Lindgen/Am Felder Hof	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche Flächengröße: ca. 1,0 ha

W 51.7 Zons – westlich Herrenweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für ruhenden Verkehr Flächengröße: ca. 0,3 ha
W 13.2a Hackhausen – westlich Hackhauser Straße	
	Darstellung FNP-alt: Fl. f. Gemeinbedarf Flächengröße: ca. 0,5 ha
W 32.5 Broich – Süd	
	Darstellung FNP-alt: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,5 ha

Rücknahme

W 43.6 Delrath – Brückenstraße (Rücknahme)	
	Darstellung FNP-alt: Wohnbaufläche Darstellung FNP-neu: Fl. f. die Landwirtschaft Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes
	Flächengröße: ca. 0,6 ha

40 Gemischte Bauflächen

Charakteristisch für gemischte Bauflächen, insbesondere was die Mischgebiete betrifft, sind die Gleichrangigkeit von Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen. Keine der beiden genannten Nutzungsarten soll ein deutliches Übergewicht bekommen. Die Struktur der Stadt Dormagen ist insbesondere im Dormagener Zentrum durch ein enges Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Handel und in den dörflichen Lagen durch Kleingewerbe und vereinzelten landwirtschaftlichen Betrieben gekennzeichnet. In einigen der betroffenen Siedlungsbereiche sind die Funktionen so verzahnt, dass die Eigenart dieser Bereiche der einer gemischten Baufläche gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht.

Ein Großteil der gemischten Bauflächen befindet sich in Satzungsbereichen bzw. es existieren Bebauungspläne, die eine weitere Differenzierung nach Baugebietstypen beinhalten. Grundsätzlich kann in Bebauungsplänen eine Unterscheidung nach „Mischgebieten“, „Kerngebieten“, „Dorfgebieten“ und „Urbanen Gebieten“ erfolgen.

Großflächige Anpassungen von gemischten Bauflächen an bestehendes Planungsrecht bzw. an die Bestandssituation und an geänderte Zielsetzungen erfolgen im

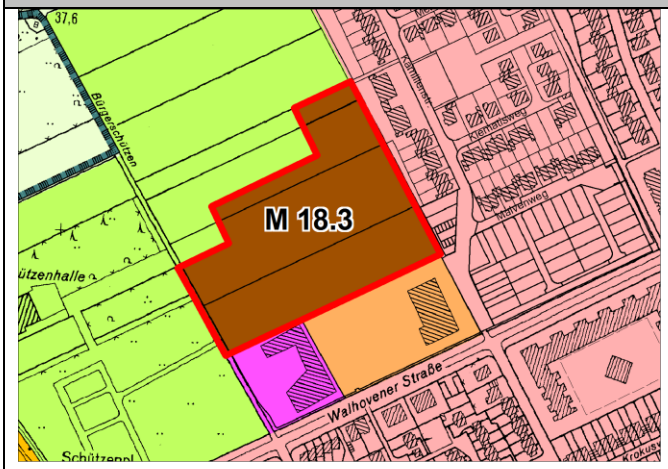
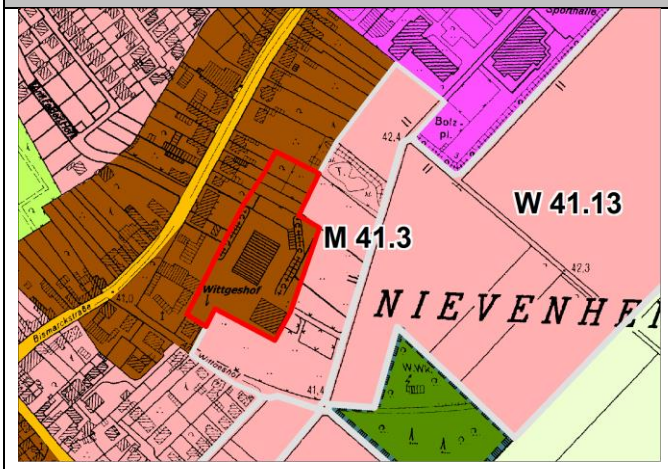
- Ortszentrum Stürzelberg,
- in Dormagen-Mitte westlich der B 9 auf Höhe des Festplatzes,
- im Ortszentrum Gohr und Broich,
- in Delhoven entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße, K 36) und
- im historischen Ortskern Rheinfeld.

Hier wurden die gemischten Bauflächen entsprechend der örtlichen Situation zu Wohnbauflächen umgewandelt. Eine weitere Anpassung erfolgt im Ortsteil Ückerath (südlicher Ortsausgang) und im Ortsteil Broich, wo aufgrund der vorhandenen Baustruktur (überwiegend Wohnnutzung) eine Anpassung von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche erfolgt. Aus Gründen des Landschaftsschutzes ergeben sich im Ortsteil Broich in Abstimmung mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ kleinteilige Rücknahmen gemischter Bauflächen, welche zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.

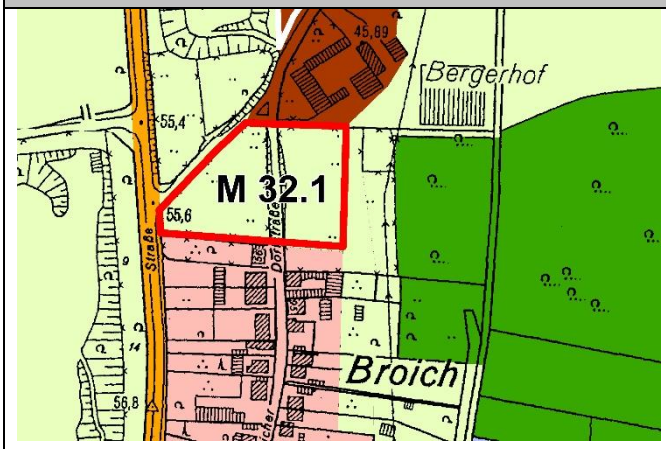
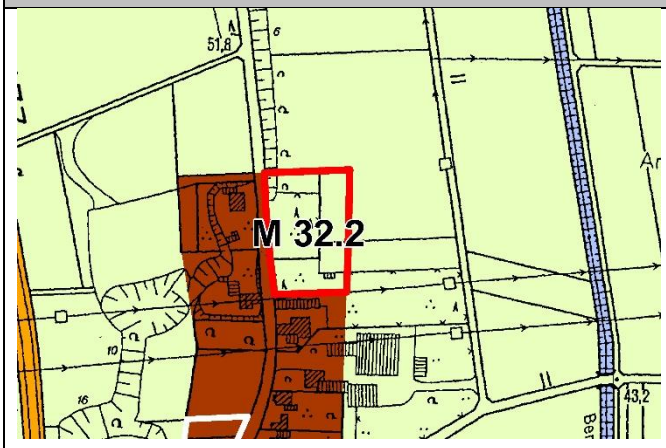
Des Weiteren wird in Rheinfeld, auf Höhe des Festplatzes, die Neudarstellung einer gemischten Baufläche vorgenommen. Die Darstellung basiert insbesondere auf den Nutzungsansätzen der südlich gelegenen Teilfläche entlang der Walhovener Straße, mit Einzelhandelsbesatz und einer kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtung. Die Darstellungsweise gibt Raum für Erweiterungen derartiger Nutzungen, bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, durch einen den gemischten Bauflächen zugrundeliegenden hohen Wohnanteil auf die sensiblen Wohnnutzungen im westlichen Bereich baulich zu reagieren und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Im Bebauungsplanverfahren ist weiterhin die Lärmbelastungssituation durch Festplatz und Schützenhalle zu prüfen. Nach Prüfung der Sachlage und nach Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer wurde zur nördlich gelegenen Hofstelle u.a. aufgrund möglicher Geruchsimmissionen (tierhaltender landwirtschaftlicher Betrieb) vorsorglich ein Schutzabstand von 300 m gewählt.

Weiterhin erfolgt die Umwidmung einer Wohnbaufläche hin zu einer gemischten Baufläche gegenüber der Stadtbücherei an der Helbüchelstraße. Dies geschieht auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 525 „Südlich Helbüchelstraße“, welcher dort ein „Urbanes Gebiet“ festsetzt.

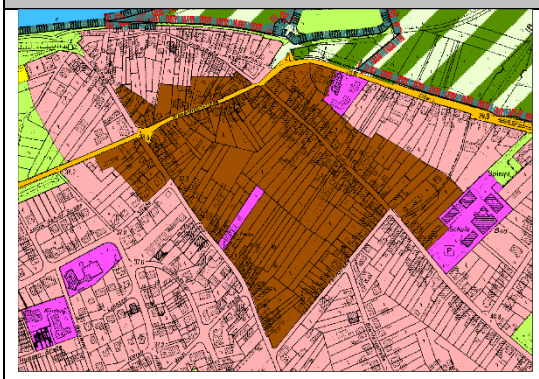
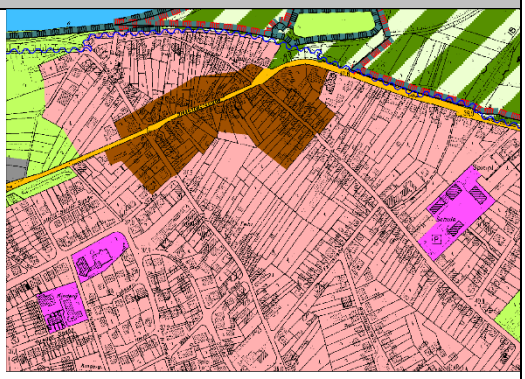
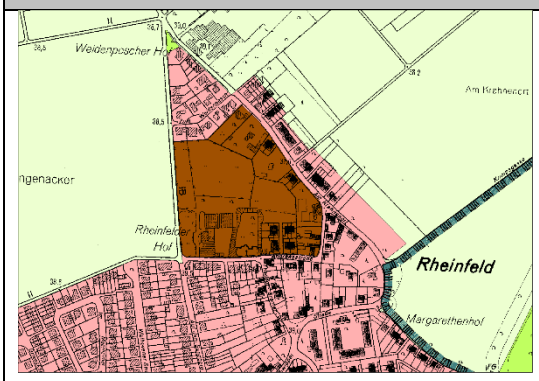
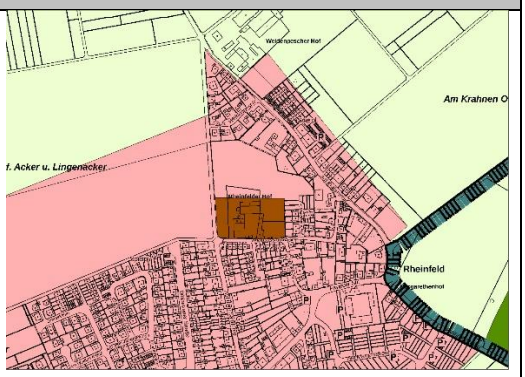
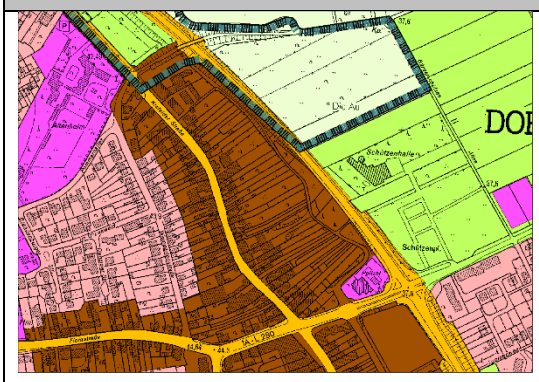
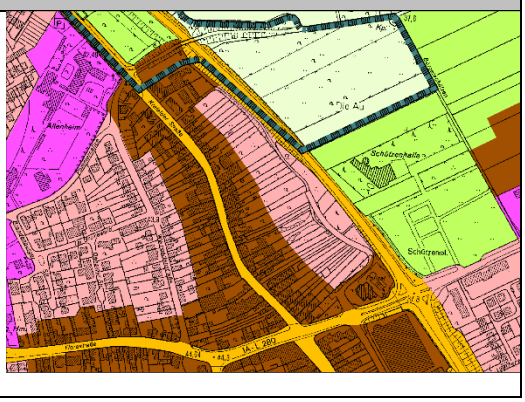
Neudarstellung

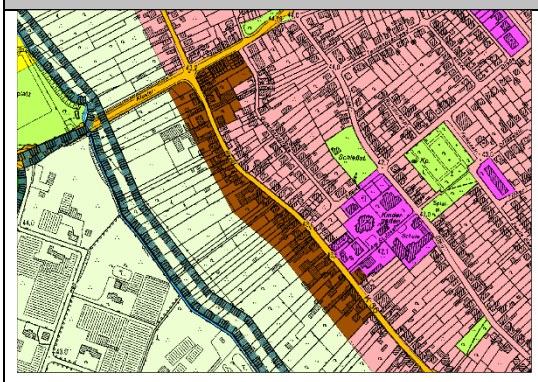
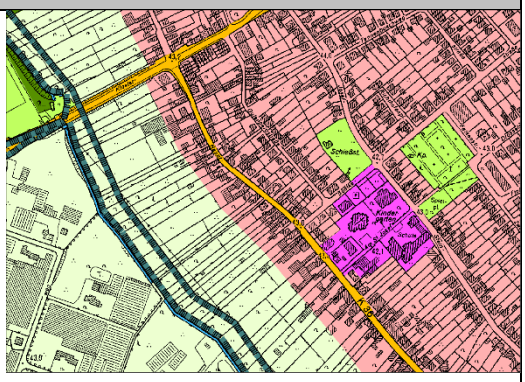
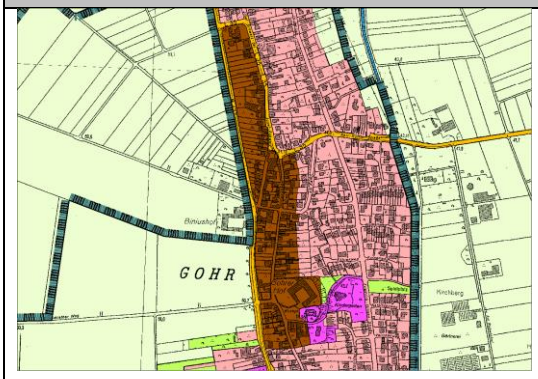
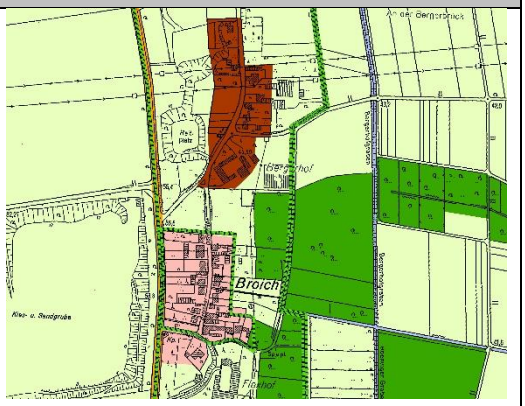
M 18.3 Rheinfeld – West	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche
	Flächengröße: ca. 2,4 ha
M 41.3 Nievenheim – Am Wittgeshof	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft
	Flächengröße: ca. 1,4 ha

Rücknahme

M 32.1 Broich – Dorfstraße Mitte	
	Darstellung FNP-alt: Gemischte Baufläche Darstellung FNP-neu: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,8 ha
M 32.2 Broich – Dorfstraße Nord	
	Darstellung FNP-alt: Gemischte Baufläche Darstellung FNP-neu: Fl. f. die Landwirtschaft Flächengröße: ca. 0,5 ha

Anpassungen (Reduzierung gemischter Bauflächen)

Stürzelberg Ortszentrum	
FNP-alt	FNP-neu
	
Rheinfeld Ortszentrum	
FNP-alt	FNP-neu
	
Dormagen-Mitte – östl. Ortsrand	
FNP-alt	FNP-neu
	

Delhoven Ortszentrum	
FNP-alt	FNP-neu
	
Gohr Ortszentrum	
FNP-alt	FNP-neu
	
Broich Ortszentrum	
FNP-alt	FNP-neu
	

41 Gewerbliche Bauflächen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen umfassen die bestehenden gewerblichen Standorte, die verbleibenden Reserveflächen und der Bedarfsschätzung entsprechend neue gewerbliche Bauflächen.

Neben der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wurde im FNP-alt eine weitere Differenzierung nach den Baugebietstypen „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ vorgenommen. In Hinblick auf eine einheitliche Darstellung entfällt diese Differenzierung im neuen Flächennutzungsplan. Aus der generalisierten Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf FNP-Ebene können durch die verbindliche Bauleitplanung, je nach Standorteignung, wiederum Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt werden.

Für viele der gewerblichen Flächen sind die Nutzungen bereits bekannt und zum größten Teil durch Bebauungspläne abgesichert. Aufgrund der planungsrechtlichen Neubewertung und der Bedarfssituation erfolgen insbesondere in den nördlichen Stadtteilen im Bereich des Silbersees, im zentralen Stadtgebiet mit der TOP-West- und der CHEMPARK-Erweiterung sowie im südlichen Stadtgebiet westlich Hackenbroich Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen. Im Stadtteil Hackenbroich erfolgt im FNP ebenso wie auf Regionalplanebene die Rücknahme der gewerblichen Baufläche G 12.8 zugunsten der Darstellung einer Grünfläche bzw. eines regionalen Grünzugs. Eine weitere „gewerbliche Baufläche“ im Bereich des Wahler Bergs wurde an die Vorgaben des Regionalplans (RPD) angepasst und im FNP als „gewerbliche Baufläche“ (G) zurückgenommen. Eine Reduzierung der gewerblichen Baufläche G 43.4 erfolgte durch eine Teilinanspruchnahme als Ausgleichsfläche für den Neubau der Anschlussstelle AS Delrath (A 57). Über diese Änderungen hinaus gibt es gegenüber den Darstellungen des FNP-alt kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht. Dies betrifft z.B. Anpassungen im Bereich des Wahler Bergs, wo auf Grundlage bestehender B-Pläne Grünflächen (größer 4.000 qm) anstelle gewerblicher Bauflächen in den FNP aufgenommen werden.

In Stürzelberg befindet sich ein Industriehafen für Güterumschlag, welcher nach Aussage des Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzeptes des Landes Nordrhein-Westfalen aufgrund seiner trimodalen Anbindung und großformati-

ger gewerblich-industrieller Areale im Umfeld Entwicklungspotentiale aufweist.[79] Im Regionalplan ist der Hafen in Dormagen-Stürzelberg bzw. daran anschließende potentielle Erweiterungsflächen auf Neusser Stadtgebiet in der in Ziel 8.1-9 des LEP NRW enthaltenen Auflistung landesbedeutsamer Häfen nicht enthalten. Gleichwohl ist laut Regionalplan der Hafen aufgrund seiner öffentlichen Zugänglichkeit sowie seiner mit anderen Rheinhäfen vergleichbarer Umschlagszahlen von regionaler Bedeutung. Auf dieser Einschätzung basierend werden im Regionalplan östlich des Silbersees gewerbliche Bauflächen als GIB mit der Zweckbindung "Standorte des kombinierten Güterverkehrs - Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe" (GIBZ) dargestellt, welche das Neusser sowie das Dormagener Stadtgebiet betreffen. Das bedeutet, dass nur Nutzungen, die dem Güterumschlag zwischen See- und Landweg dienen, auf dieser Fläche zukünftig zugelassen werden soll. Hafenaffines Gewerbe sieht Betriebe des Dienstleistungsgewerbes im Güterverkehr sowie produzierendes Gewerbe und Industriebetriebe, die einen funktionalen Zusammenhang mit dem Umschlag oder dem Betrieb eines Hafens ausweisen, vor.

e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:

eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs

Abbildung 65: Regionalplan Düsseldorf, Plandarstellung (Ausschnitt)

[79] Vgl. Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg. Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2016, S. 87

Laut Definition der „Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (Landesplanungsgesetz DVO – LPlG DVO, Anlage 3)“ handelt es sich um Standorte für Verkehrsbetriebe unterschiedlicher Ausrichtung wie Transport, Spedition, Lagerei, Service und logistische Dienstleistung mit Anbindung an mindestens zwei Verkehrsträger und einer Umschlagseinrichtung für den kombinierten Ladungsverkehr.

Die regionalplanerische Darstellung „GIBZ“ umfasst auf Dormagener Stadtgebiet die gewerblichen Bauflächen G 43.5 (Neu und Reserve, siehe auch Steckbriefe zum Umweltbericht), die gewerbliche Baufläche G 43.11, die Sonderbaufläche „Hafen“ sowie gewerbliche Bestandsflächen im Bereich des B-Plans 401.

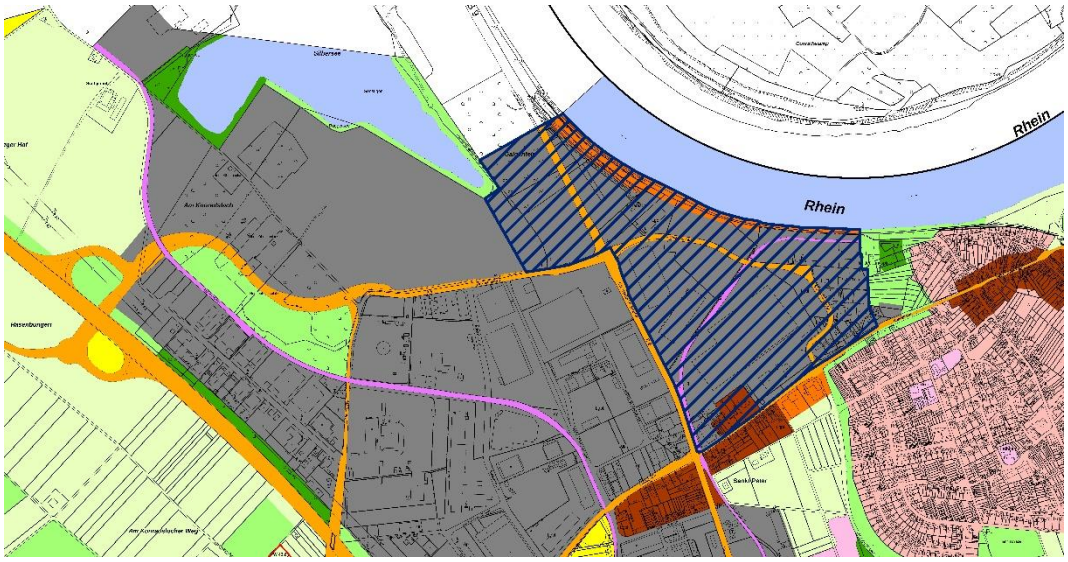


Abbildung 66: FNP (Überlagerung GIBZ, blaue Schraffur)

Da es sich bei der Darstellung des Regionalplans gemäß § 8 Abs. 7 ROG um Vorranggebiete handelt, sind der Zielsetzung widersprechende anderweitige Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen. Die Darstellung als Sonderbaufläche „Hafen“ im Rahmen der FNP-Neuaufstellung entspricht in vollem Umfang den regionalplanerischen Zielsetzungen eines GIBZ. Eine Sicherung vorhandener Bestände im Bereich des B-Plans 401- der Geltungsbereich umfasst die Bereiche östlich der B 9 - ist zudem gegeben. Für die weiteren Flächen (G 43.5, G 43.11) ist in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine Festschreibung auf gebietskonforme Nutzungen eines GIBZ gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans vorzunehmen. Die kommunale Planung verfügt hinsichtlich der exakten Abgrenzung jedoch über einen gewissen Interpretationsspielraum, da sie die gebietsscharfen Festlegungen des Regionalplans bzw.

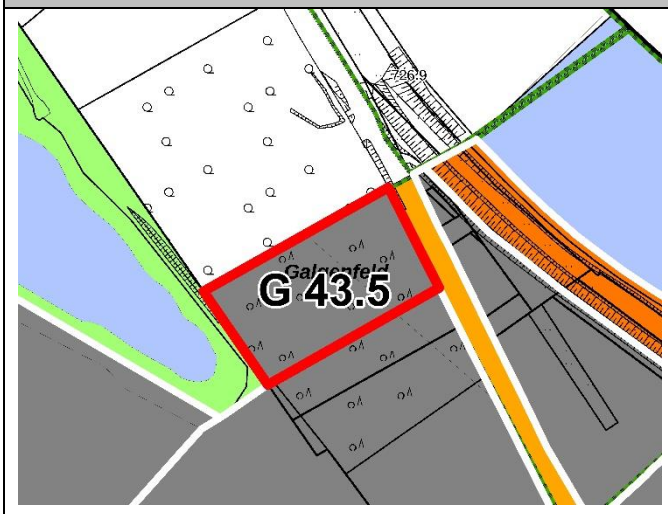
die Darstellungen des Flächennutzungsplans in eine parzellenscharfe Festsetzung auf Ebene des B-Planes überführt. Dies gilt insbesondere für die gewerbliche Baufläche G 43.5 (Reserve), wo die westliche Abgrenzung des GIBZ keine erkennbaren Infrastrukturen oder geographische Grenzen aufweist und somit im Übergang eine gewisse Bereichsunschärfe besteht.

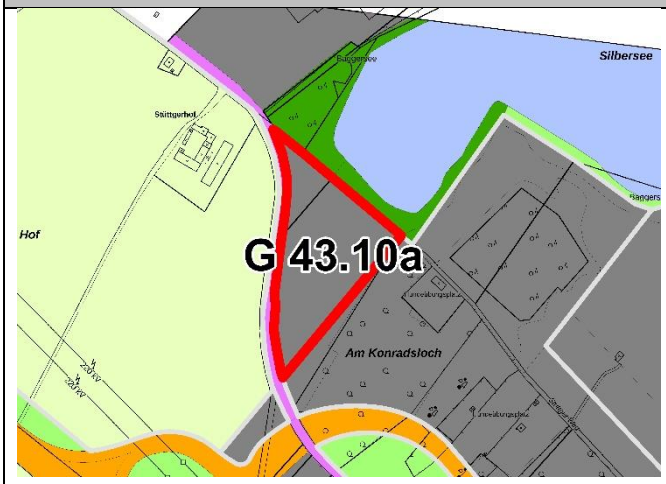
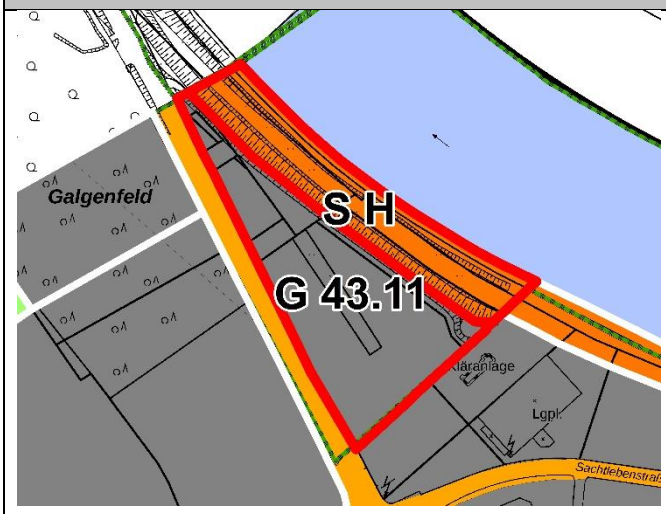
Die neue gewerbliche Baufläche G 43.10a „Silbersee – Stüttger Weg West“ ist im Regionalplan als eine Sondierung für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche festgelegt. Sie ist daher zwar im Regionalplan derzeit nicht als GIB dargestellt, ist jedoch zukünftigen gewerblich-industriellen Nutzungen vorbehalten. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 LPlG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG wurden seitens der Bezirksregierung sowohl die Ziele der Raumordnung im Regionalplan als auch die Ziele der Raumordnung im LEP auf Abweichung geprüft. Von den Zielen der Raumordnung kann abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung des Regionalplans nicht berührt sind. Am 08.05.2020 hat der Regionalrat Düsseldorf sein Einvernehmen zur Zielabweichung für die Fläche G 43.10a erklärt. Somit ist die Fläche aus Zielen der Raumordnung entwickelt und stimmt mit den Vorgaben der Raumordnung (RPD) überein.

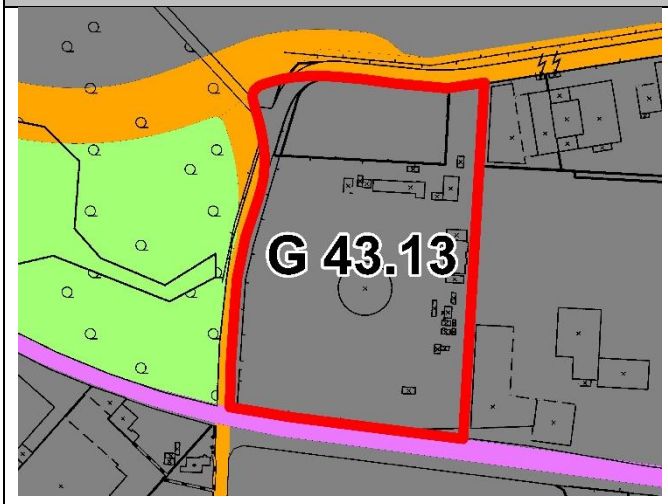
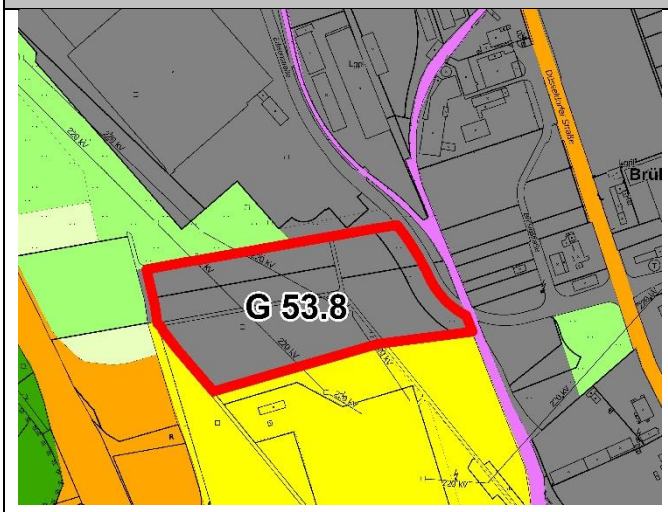
Laut Ergebnis des gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachtens befinden sich geplante gewerbliche Bauflächen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. ERPG-2-Werten der KAS-18 und KAS-32 der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben. Die betroffenen Flächen werden in den nachfolgenden Steckbriefen benannt. Grundsätzlich ist anzumerken, dass laut Seveso-III-Gutachten die gewerblichen Bauflächen in der Regel nicht zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählen. Die gewerbliche Baufläche G 11.5b unterlag ursprünglich einer Darstellung als Sonderbaufläche für Einzelhandelsnutzung. Da die Einzelhandelsnutzung wiederum zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählt, wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung eine Umwidmung von Sonderbaufläche hin zu gewerblicher Baufläche vorgenommen.

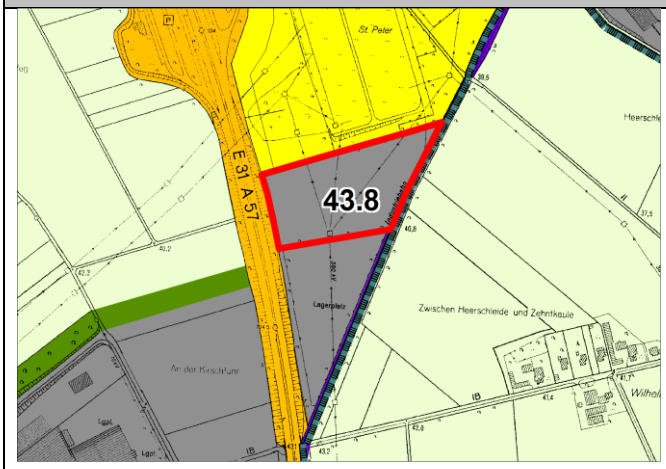
Im Folgenden werden die Neuausweisungen, Rücknahmen und Anpassungen sowie Umwidmungen (jeweils rot umrandet) von gewerblichen Bauflächen aufgezeigt und erläutert. Die Abbildungen basieren auf den Darstellungen des neuen FNP.

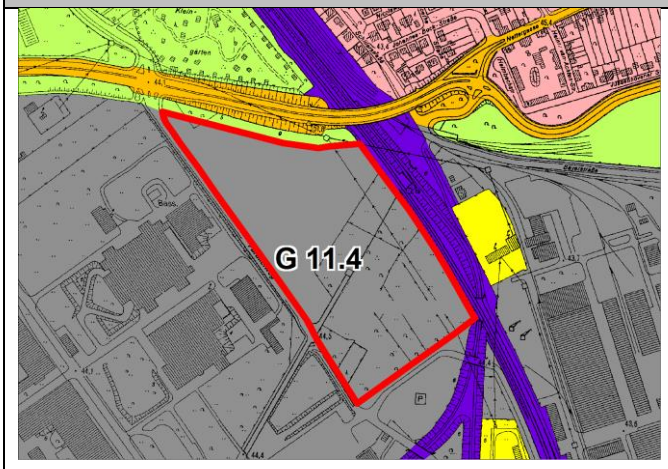
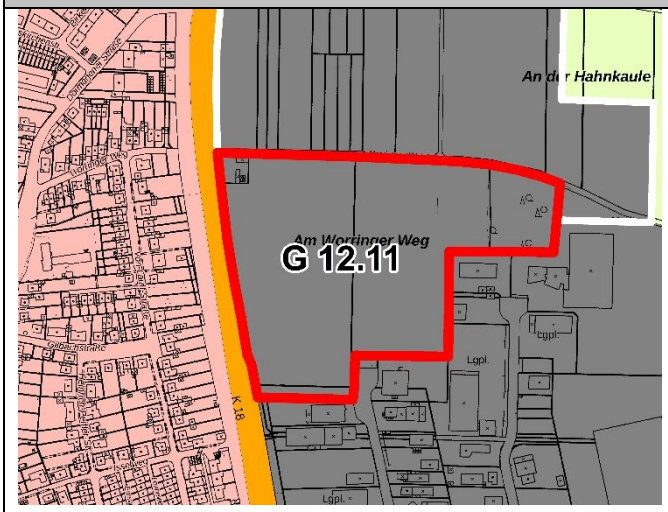
Neudarstellungen

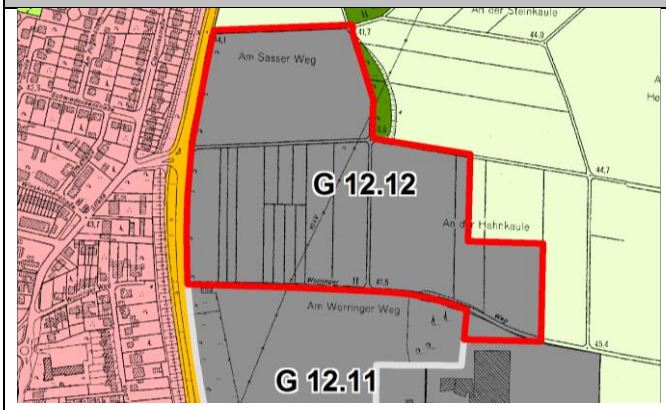
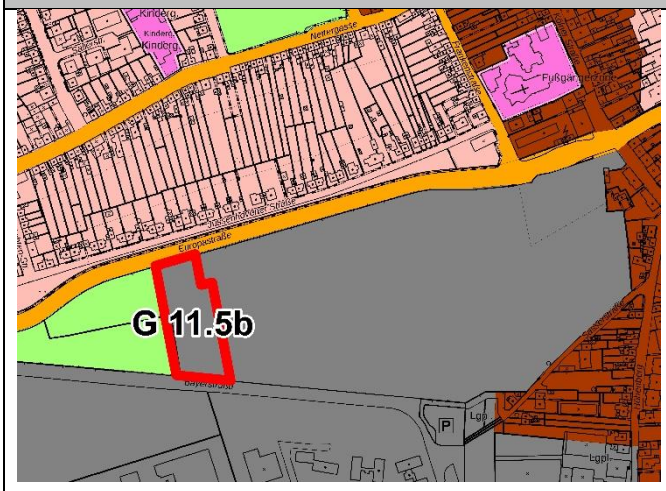
G 43.5 Silbersee – Zinkhüttenweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Wald im RPD als GIBZ festgelegt
	Flächengröße: ca. 1,7 ha
G 43.10 Silbersee – Stüttger Weg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Wald, Grünfläche, Fl. f. die Landwirtschaft Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes
	Flächengröße: ca. 17,4 ha

G 43.10a Silbersee – Stüttger Weg West	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Wald, Grünfläche Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes Sondierungsbereich GIB (RPD) Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt, Benehmen hergestellt
	Flächengröße: ca. 3,1 ha
G 43.11 Silbersee – östl. Düsseldorfer Straße	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche im RPD als GIBZ festgelegt
	Darstellung FNP-neu: Die Neudarstellung umfasst auch die Sonderbaufläche „S Hafengebiet“ (SH) im Bereich des ÜSG.
	Flächengröße (G 43.11 + SH): ca. 4,1 ha

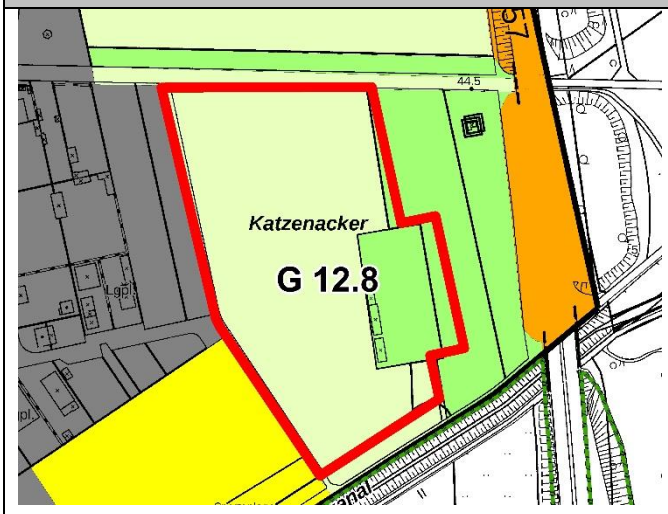
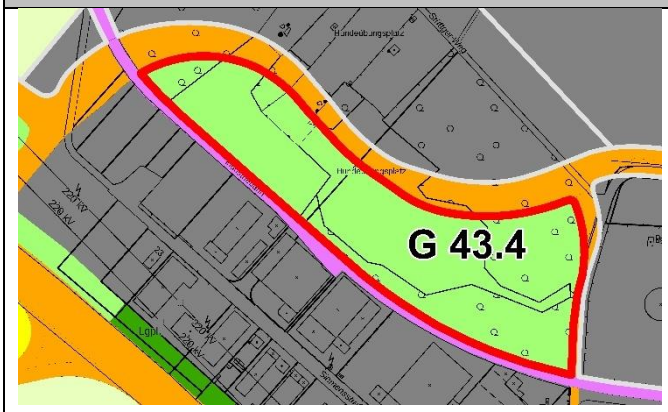
G 43.13 Silbersee – Zinkhüttenweg Ost	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Versorgungsanlage Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes
	Flächengröße: ca. 3,9 ha (nicht bilanzrelevant)
G 53.8 Heerschleide Nord – Edisonstraße	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Versorgungsanlage, kleinteilig Grünfläche
	Flächengröße: ca. 6,7 ha (nicht bilanzrelevant)

G 43.8 Heerschleide Süd – Ernteweg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für Versorgungsanlage Flächengröße: ca. 3,3 ha (nicht bilanzrelevant)
G 16.8a/b Horrem – Erweiterung TOP West	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche im RPD als ASB-GE festgelegt Lage z. Teil innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben Flächengröße: ca. 12,1 ha

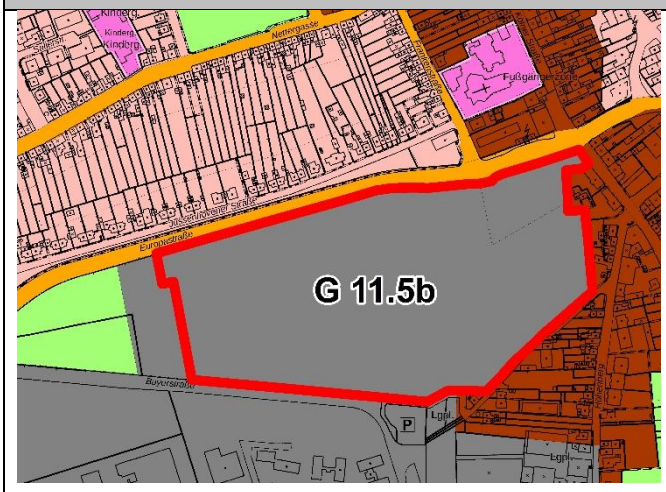
G 11.4 Dormagen-Mitte – Erweiterung CHEMPARK	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben Flächengröße: ca. 9,2 ha
G 12.11 Erweiterung Hackenbroich – Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche, Fläche für Wald Lage z. Teil innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben Flächengröße: ca. 7,5 ha

G 12.12 Erweiterung Hackenbroich – Roggendorfer Straße/An der Hahnklaue	
	Darstellung FNP-alt: Fläche für die Landwirtschaft im RPD als ASB-GE festgelegt Lage z. gr. Teil innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben
	Flächengröße: ca. 13,4 ha
G 11.5b Dormagen-Mitte – ehemalige Zuckerfabrik (Neudarstellung)	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche im RPD als ASB-GE festgelegt Lage z. Teil innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben
	Flächengröße: ca. 0,8 ha (nicht bilanzrelevant)

Rücknahme

G 12.8 Hackenbroich – Kruppstraße/angrenzend A 57	
	Darstellung FNP-alt: Gewerbegebiet Darstellung FNP-neu: Fl. f. die Landwirtschaft, Grünfläche Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben
	Flächengröße: ca. 5,5 ha
G 43.4 Silbersee – Zinkhüttenweg West	
	Darstellung FNP-alt: Gewerbegebiet Darstellung FNP-neu: Grünfläche z. gr. Teil Ausgleichsfläche AS Delrath Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches eines Störfallbetriebes
	Flächengröße: ca. 6,6 ha

Anpassung/Umwidmung

G 11.5b Dormagen-Mitte – ehemalige Zuckerfabrik (Anpassung/Umwidmung)	
	Darstellung FNP-alt: Sonderbaufläche, Gemischte Baufläche im RPD als ASB-GE festgelegt Lage z. Teil innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Betriebsbereiche von Störfallbetrieben
	Flächengröße: ca. 9,7 ha

42 Sonderbauflächen

Die Darstellungen erfolgen hinsichtlich der allgemeinen Nutzungsart als Sonderbauflächen. Die näheren Erläuterungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung sind in § 10 und § 11 BauNVO niedergelegt und geben Orientierung für die Einordnung der Flächen im Rahmen der Plandarstellung und der Begründung zum FNP. Darauf fußend erfolgt eine Ausdifferenzierung der Flächen gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete). Flächendarstellungen gem. § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) enthält der FNP-neu nicht mehr. Im Zonser Grind liegen direkt am Rheinufer zwei Campingplätze, deren Darstellung gem. § 10 BauNVO bereits im rechtswirksamen FNP unter Beachtung der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24.01.1980 und gemäß Beschluss des Rates der Stadt Dormagen vom 13.02.1980 zurückgenommen wurde.

42.1 Sonstige Sonderbauflächen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

In der nachfolgenden Tabelle sind Sonderbauflächen im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO aufgelistet.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Planungsrecht	Bemerkung
S „K“, Hackenbroich	Klinikum	B-Plan 325, Vorhabenbezogener B-Plan 519	
S „J“, Dormagen-Mitte	Jugendhilfezentrum	Innenbereich/Aussenbereich	
S „KBSF“, Kloster Knechtsteden	Kultur, Kirche, Bildung, Soziales, Sport, Fremdenverkehr	Außenbereich	Vielfältige Nutzungsstruktur
S „H“, Stürzelberg	Hafen	Außenbereich	
S „W“, Straberg-Nievenheimer See (Planung)	Wassersport	Außenbereich	Darstellung gemäß „Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte als Beitrag zur Neuaufstellung des FNP“ (siehe auch Kap. IV21)

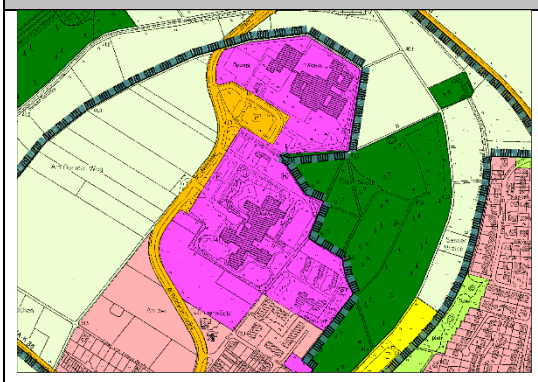
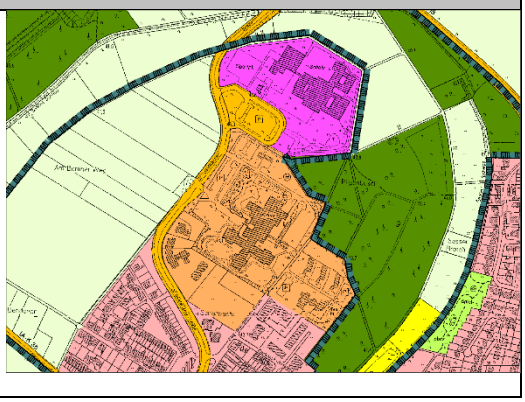
Tabelle 13: Sonstige Sonderbauflächen nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonderbaufläche „Klinikum“

Für den Standort des Kreiskrankenhauses und die derzeit noch unbebauten, unmittelbar südwestlich angrenzenden Flächen im Stadtteil Hackenbroich wird das Sonderbaufläche „Klinikum“ – S K – dargestellt. Der dort rechtskräftige B-Plan Nr. 325 setzt die entsprechende Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 stellt den Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf – Krankenhaus“ dar.

Im Zuge der 17. Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgte für einen östlich des Krankenhausgebäudes gelegenen Teilbereich bereits zur Nutzungsergänzung des Krankenhauses (Großküche, Personalwohnhäuser) anstelle der bisherigen Darstellung „Gemeinbedarf“ eine Darstellung als Sondergebiet „Klinikum“. Durch die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde der bisherige Nutzungszweck in seinen Grundzügen nicht verändert. Die Plandarstellung als Sondergebiet schafft konkrete Voraussetzungen, wie immissionsrechtlich und

planungsrechtlich die jeweiligen konkurrierenden Belange rechtssicher betrachtet werden können. Dem folgend wird im Flächennutzungsplan – auch aufgrund der geänderten Nutzungsansprüche und Entwicklungsbedürfnisse von Krankenhäusern und zur Sicherung des Klinikstandortes – für die Gesamtfläche des Klinikums gleichfalls eine Darstellung als Sonderbaufläche gewählt. Planungsrechtlich bindend für Genehmigungsverfahren bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Klinikum Hackenbroich	
FNP-alt	FNP-neu
	

Sonderbaufläche „Jugendhilfezentrum“

Im Stadtteil Dormagen-Mitte befindet sich – unmittelbar an der B 9 gelegen – das Jugendhilfezentrum „Raphaelshaus“. Neben einer Förderschule für verhaltensauffällige Kinder und Jugendliche werden dort vielfältige sonderpädagogische Angebote vorgehalten, die beispielsweise auch mit Tierhaltung auf dem Gelände (z.B. Pferdeställe mit Reithalle) einhergehen. Hinzu kommen stationäre und teilstationäre Wohngruppen für Kinder und Jugendliche. Aufgrund des vielfältigen und unterschiedlichen Nutzungsspektrums auf dem Gelände, welches sich nicht ohne weiteres einer der in der BauNVO vorgegebenen Bauflächen bzw. Baugebiete zuordnen lässt, wird das Areal als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Jugendhilfezentrum“ – S J – dargestellt.

Sonderbaufläche „Kirche, Bildung, Soziales, Sport, Fremdenverkehr“

Westlich des Ortsteiles Delhoven liegt der Komplex der Klosteranlage Knechtsteden, innerhalb dessen ebenfalls sehr unterschiedliche Nutzungen

vorhanden sind. Neben dem Kloster Knechtsteden und der dazugehörigen Basilika, welche auch als Veranstaltungsort für Konzerte dient, befinden sich dort u.a. ein Gymnasium mit angegliedertem Sportinternat, ein Waldkindergarten, die Ateliers des Kunstvereins Galerie-Werkstatt Bayer Dormagen e.V., ein Berufsbildungszentrum für Augenoptiker, Gebäude für kulturelle Veranstaltungen („Theaterscheune“ und „Bullenstall“), die biologische Station des Rhein-Kreises Neuss, mit dem Klosterhof Knechtsteden ein gastronomisches Angebot und Fremdenverkehrseinrichtungen wie eine Pension und ein „Heuhotel“.

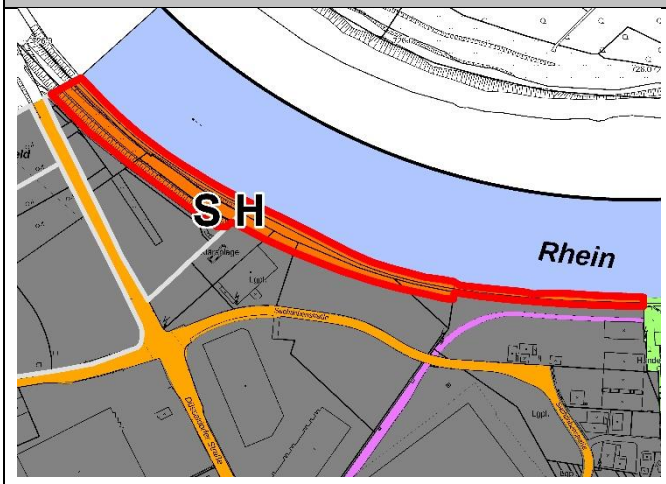
Auch für dieses Areal wird – da es sich aufgrund der vielfältigen Nutzungsarten von den anderen Bauflächen bzw. Baugebieten wesentlich unterscheidet – eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Kultur, Kirche, Bildung, Soziales, Sport und Fremdenverkehr“ – S „KBSF“ – dargestellt. Aufgrund der mit dem Rhein-Kreis Neuss abgestimmten und bereits fortgeschrittenen Planung für den Neubau einer Fechthalle auf dem Areal wird die Zweckbestimmung um den Terminus "Sport" ergänzt. Um der Nutzungsvielfalt gerecht zu werden, ist die Zweckbestimmung so gewählt, dass möglichst die gesamte Bandbreite des Nutzungsmix abgebildet ist. Da für diesen Bereich kein weiteres Planungsrecht besteht und es sich um einen sogenannten „Außenbereich“ handelt, entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans bei Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zusätzliche mittelbare Rechtswirkungen.

Sonderbaufläche „Hafen“

Im Norden des Stadtgebietes – westlich des Stadtteiles Stürzelberg – unmittelbar am Rhein befindet sich der Hafen Stürzelberg, welcher mit den Anlagen des UCT-Terminal als trimodaler Umschlagplatz dient.

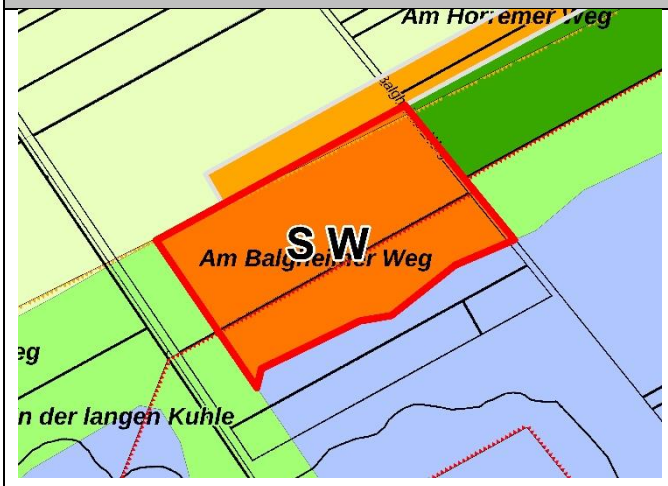
Für den Bereich erfolgt im FNP erstmals eine Darstellung als Sonderbaufläche „Hafen“ – S H –. Die dargestellte Sonderbaufläche "Hafen" umfasst sowohl die bereits vorhandenen Hafenanlagen als auch die westlich angrenzenden, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelegenen Erweiterungsflächen.

Die Darstellung als Sonderbaufläche entspricht der Vorgabe des Regionalplans Düsseldorf, der in diesem Bereich eine Festlegung als GIB mit der Zweckbindung „Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe“ (GIBZ) – vorsieht. Gleichzeitig wird den rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes entsprochen, wonach im Überschwemmungsgebieten eine Bauflächendarstellung lediglich als Hafen möglich ist.

Sonderbaufläche – Hafen Stürzelberg	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche
	Flächengröße: ca. 3,0 ha

Sonderbaufläche „Wassersport“

Für den am Straberg-Nievenheimer See geplanten Wildwasserpark ist ebenfalls eine neue Darstellung einer Sonderbaufläche im FNP vorgesehen. Es handelt sich hier zwar um eine sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlage; allerdings ist aufgrund der vorhersehbaren großflächigen Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Flächen für die Baumaßnahme und die ergänzend hierzu erforderlichen geplanten Bauten (Gastronomie, Tribünen etc.) die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Wassersport“ – S W – zwingend erforderlich. Um die Nutzungsoptionen für den geplanten Standort des Wildwasserparks möglichst variabel zu halten, wird als Zweckbestimmung „Wassersport“ festgelegt, womit beispielsweise auch die Anlage einer großflächigen Surf-Anlage (mit Erzeugung künstlicher Wellen) realisierbar wäre. Dort können auch nutzungsergänzende und untergeordnete bauliche Anlagen wie Umkleidekabinen, Tribünen und auch Gastronomie realisiert werden. Weitere Ausführungen hierzu siehe Kapitel IV21 „Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer See“:

Sonderbaufläche – Wassersport	
	Darstellung FNP-alt: Grünfläche
	Flächengröße: ca. 2,6 ha Darstellung gemäß Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte (s. auch Kap. IV21)

42.2 Sonstige Sonderbauflächen gem. § 11 BauNVO (Einzelhandel)

Vorhaben gem. § 11 Abs. 3 BauNVO werden im Flächennutzungsplan aufgrund ihrer städtebaulichen Bedeutung als Sonderbauflächen „Einzelhandel“ mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Zusätzlich wird für jede Sonderbaufläche „Einzelhandel“ die maximale Verkaufsfläche aufgenommen. Die Verkaufsfläche (VKmax) ist die relevante Kenngröße für die Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen von Einzelhandelsbetrieben. Die maximalen Gesamtverkaufsflächen werden dargestellt, um bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der erforderlichen Steuerungsfunktion gerecht zu werden. Die dargestellten Verkaufsflächen beinhalten das jeweilige Hauptsortiment inkl. Rand- bzw. Nebensortiment. Letztere werden im FNP dort, wo rechtsgültige Flächennutzungsplanänderungen, rechtskräftige Bebauungspläne oder erteilte Baugenehmigungen vorliegen, die die Verkaufsfläche incl. Randsortimente regeln, entsprechend in der Darstellung übernommen. Sind auf den vorgenannten Planungs- und Genehmigungsebenen keine Regelungen zu den Randsortimenten enthalten, wird auf eine entsprechende Darstellung verzichtet. Alle Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auch ohne bisher geregelte Neben- oder Randsortimente werden somit als Bestand erfasst und gesichert, ohne in bestehende Genehmigungstatbestände einzugreifen.

Laufenden Planungen wie dem S EH 17 (Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Hackenbroich) sowie dem S EH 18 (Verkaufsflächenerweiterung eines Lebensmitteldiscounters in Rheinfeld) wird eine Auswirkungsanalyse (vgl. Anlagenband Nr. 9 und Nr. 10) beigefügt.

Ergänzend wird auf das im Landesentwicklungsplan NRW in Kapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ formulierte Ziel 6.5-7 hingewiesen, wonach „vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs.3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gem. § 11 Abs.3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen i.d.R. auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen…. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“

Die Begründung des Ziels 6.5-7 führt dazu aus:

„Nur ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen in Betracht, wenn von der gesamten durch die Ausweisung dann ermöglichten Einzelhandelsnutzung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Die Entscheidung, was "geringfügig" ist, ist vom Einzelfall abhängig. Neben dem wichtigsten Kriterium der fehlenden wesentlichen Beeinträchtigung ist bei der Beurteilung auch darauf zu achten, dass die Erweiterung im Verhältnis angemessen ist.“

Auch im Regionalplan Düsseldorf wird mit Verweis auf dieses im LEP formulierte Ziel 6.5-7 klargestellt, dass "geringfügige Erweiterungen zum Erhalt des Betriebsstandortes unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind (Ziel 6.5-7)."

Ob im konkreten Einzelfall die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise geringfügige Erweiterung eines bestehenden Betriebes vorliegen, ist über einen entsprechenden Nachweis darüber zu erbringen, dass durch die angestrebte Erweiterung von der gesamten dann ermöglichten Einzelhandelsnutzung zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im November 2019 hat der Rat der Stadt Dormagen das Zentren- und Einzelhandelskonzept (ZEK) inclusive der sog. „Dormagener Liste“ beschlossen, um nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente zu differenzieren und Zentrale Versorgungsbereiche abzugrenzen. Die Dormagener Liste dient maßgeblich dazu, die Zentralen Versorgungsbereiche

(ZVB) in Dormagen dahingehend zu schützen, dass zukünftig Einzelhandelsentwicklungen mit Sortimenten, die derzeit die Funktionsfähigkeit dieser Lagen sichern, außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden.

Warengruppe	nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente (gleichzeitig zentrenrelevant)	zentrenrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentren-/nahversorgungs-relevante Einzelhandelssortimente (nicht abschließend)
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke/Spirituosen/Tabak, Backwaren, Fleischwaren, Reformwaren, sonstig. Lebensmittel)		
Gesundheit, Körperpflege	Körperpflege, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel Parfümerie/Kosmetik Pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren, Orthopädie	Optik, Hörgeräteakustik	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen/Zimmerpflanzen		Pflanzen und Samen Outdoor, Zoobedarf, Tiernahrung
Bücher, Spiel, und Schreibwaren	Zeitschriften, Zeitungen	Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel, Bücher	
Bekleidung, Schuhe, Sport		Bekleidung, Wäsche Schuhe Sportbekleidung, Sportschuhe Uhren, Schmuck Lederwaren, Taschen, Koffer	
Sport, Freizeit, Spiel		Freizeit, Spielwaren kleinteilige Camping- und Sportartikel Sonst. Freizeitbedarf (z. B. Münzen/Briefmarken, Handarbeiten)	großteilige Sportgeräte und Campingartikel Fahrräder und Zubehör, E-Bikes, Pedelecs Musikalien, Waffen, Jagd, Angeln
Elektrowaren		Elektrokleingeräte Unterhaltungselektronik,	Elektrogroßgeräte

		Bild- und Tonträger, Telefone, Kommunikation Computer und Zubehör Foto Leuchten, Lampen	
Hausrat, Möbel, Einrichtungen		Hausrat Glas, Porzellan, Keramik (GPK) Wohnaccessoires Antiquitäten, Kunst/Kunstgewerbe, Wohnaccessoires Haus-, Heimtextilien, Gardinen und –zubehör Bettwaren Kunst/Antiquitäten, Spiegel, Bilder, -rahmen	Möbel/Küchen, Matratzen und Lattenroste abgepasste Teppiche, Läufer
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör			Bau- und Heimwerkerbedarf (Eisenwaren, Bodenbeläge, Farben, Tapeten, Sanitär, Kamine, Installationsmaterial, Maschinen, Werkzeuge, Baustoffe/-elemente, Sicht- und Sonnenschutz) Gartenartikel und -geräte, Pflanzgefäße, Auto-/Motorradzubehör (ohne Motorradbekleidung)

Tabelle 14: Dormagener Sortimentsliste (Quelle: Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)

Da das Zentren- und Einzelhandelskonzept durch die Beschlussfassung des Rates den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erlangt hat, dessen Ergebnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind, spiegeln die im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen für die Einzelhandelsstandorte die Handlungsempfehlungen des ZEK wieder; dieses bildet somit die Regelungsgrundlage und gibt einen Entscheidungspfad für zukünftige Planungen und Anträge vor (vgl. auch Kapitel IV22 Zentren- und Einzelhandelskonzept).

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB – insbesondere im Kontext des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Dormagen – vollumfänglich zu berücksichtigen.

In der nachfolgenden Tabelle sind Sonderbauflächen des nicht-großflächigen Einzelhandels sowie Sonderbauflächen des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO aufgelistet.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Verkaufsfläche (VK)	Planungsrecht	Bemerkung
S „EH 1“, Horrem, TOP West	Einkaufszentrum		B-Plan 326	außerhalb ZVB
	davon Elektromarkt	VKmax: 1900 m²		
	davon Schuhmarkt	VKmax: 1200 m²		
	davon SB-Warenhaus	VKmax: 7000 m² davon nahversorgungsrelerevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 5200 m²; zentrenrelevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 1400 m² nicht-zentrenrelevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 400 m²		
S „EH 2“, Horrem, TOP West	Möbel- und Teppichmarkt	VKmax: 9000 m²	B-Plan 326, 10. Änderung,	außerhalb ZVB
S „EH 3“, Horrem, TOP West	Bau- und Gartenmarkt	VKmax: 7750 m², davon Randsortiment max. 10 %	Vorhabenbezogener B-Plan 501	außerhalb ZVB
S „EH 4“, Horrem, TOP West	Markt für Raumgestaltung	VKmax: 1910 m², davon Randsortiment mit Verkaufsfläche max. 460 m²	Vorhabenbezogener B-Plan 508	außerhalb ZVB
S „EH 5“, Horrem, TOP West	Möbelmarkt	VKmax: 1100 m²	B-Plan 326, 21.Änderung	außerhalb ZVB

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Verkaufsfläche (VK)	Planungsrecht	Bemerkung
S „EH 6“, Horrem, TOP West	Möbelmarkt	VKmax: 7000 m², davon Randsortiment mit Verkaufsfläche max. 700 m²	B-Plan 326, 21.Änderung	außerhalb ZVB
S „EH 7“, Horrem, TOP West	Bau- und Möbelmarkt	VKmax: 1800 m²	B-Plan 326	außerhalb ZVB
S „EH 8“, Horrem, TOP West	Baumarkt	VKmax: 1400 m²	B-Plan 326, 21.Änderung	außerhalb ZVB
S „EH 9“, Horrem, TOP West	Gartenmarkt	VKmax: 1300 m²	B-Plan 326, 21.Änderung	außerhalb ZVB
S „EH 10“, Stürzelberg	Laden- und Gewerbezentrum		Vorhabenbezogener B-Plan 2 „Am weißen Stein“ (Teilfläche Ost)	außerhalb ZVB
	davon Nahversorgung	VKmax: 1200 m²		
S „EH 11“, Stürzelberg	Nahversorgung	VKmax: 550 m²	Baugenehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB	außerhalb ZVB
S „EH 12“, Stürzelberg	Nahversorgung	VKmax: 1000 m²	Baugenehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB	außerhalb ZVB
S „EH 13“, Zons	Nahversorgung	VKmax: 1100 m², davon Randsortiment max. 10 %	B-Plan 462, 1.Änderung	außerhalb ZVB
S „EH 14“, Ückerath	Nahversorgung + Wohnen	VKmax: 1700 m²	D-Plan 5	ZVB (Nahversorgungszentrum)
S „EH 15“, Delhoven	Nahversorgung	VKmax: 799 m²	B-Plan 487A (Delhoven – Gansdahl)	außerhalb ZVB
S „EH 16“, Delhoven	Nahversorgung	VKmax: 420 m²	B-Plan 487A (Delhoven – Gansdahl)	außerhalb ZVB
S „EH 17“, Hackenbroich (Planung)	Nahversorgung	VKmax: 1260 m², davon Randsortiment max. 10 %	B-Plan 420A	B-Planänderung erforderlich, außerhalb ZVB

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Verkaufsfläche (VK)	Planungsrecht	Bemerkung
S „EH 18“, Rheinfeld (Planung)	Nahversorgung	VKmax: 1400 m², davon Randsortiment max. 10 %	Vorhabenbezogener B-Plan 530	VBP in Aufstellung, außerhalb ZVB

Tabelle 15: Sonstige Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO (Einzelhandel)

Sonderbauflächen im Gewerbegebiet Top West

Die mit den Nummern 1 bis 9 im FNP dargestellten Sonderbauflächen Einzelhandel befinden sich ausnahmslos im Gewerbegebiet Top West, welches zwischen dem Stadtteil Horrem und dem CHEMPARK liegt. Dieses Gewerbegebiet hat sich im Laufe der Jahre zu einem Einzelhandelsagglomerationsstandort entwickelt, welcher sowohl die Versorgung mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (Lebensmittel, Getränke, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel, Blumen, Zeitschriften, pharmazeutische Artikel, Schuhe) als auch mit den klassischen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Möbel, Bau- und Handwerkerbedarf, Teppiche etc.) ermöglicht. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um großflächige, aber auch um nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe; das Gebiet ist nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Für den Bereich des HIT-Marktes und der beiden angrenzenden großflächigen Fachmärkte (Elektronik und Schuhe) setzt der dort rechtsverbindliche B-Plan Nr. 326 ein Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ ohne Angabe einer maximal zulässigen Verkaufsfläche fest. Der Regionalplan Düsseldorf stellt den gesamten Bereich Top West als ASB-GE dar, innerhalb dessen für bereits bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten lediglich Bestandsschutz gilt. Daher wird im FNP das geltende Planungsrecht übernommen und eine Sonderbaufläche mit der Bezeichnung S EH 1 dargestellt; die für die einzelnen Einzelhandelsnutzungen angegebenen maximalen Verkaufsflächen bilden somit den genehmigten Bestand ab. Da der gesamte Komplex sowohl aus groß- als auch aus kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben besteht und somit die Kriterien eines Einkaufszentrums erfüllt, erhält diese Sonderbaufläche die entsprechende Bezeichnung „Einkaufszentrum“. Neben den vorhandenen Verkaufsflächen für die beiden Fachmärkte werden für den Komplex des HIT-Marktes und die unmittelbar angrenzenden, meist kleinflächigen ergänzenden Einzelhandelsbetriebe die bestehenden Anteile an nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit den entsprechend vorhandenen

Verkaufsflächen festgeschrieben. Auf diese Weise kann die Einschränkung auf den Bestandsschutz gemäß regionalplanerischer Vorgabe sichergestellt werden.

Für die Fläche der im FNP dargestellten Sonderbaufläche S EH 2 erfolgte in 1996 aufgrund der seinerzeit notwendigen Verlagerung eines in der Innenstadt ansässigen Möbelhauses eine Änderung des BP 326 und des Flächennutzungsplanes, der dort fortan eine Sonderbaufläche für einen Möbel- und Teppichmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9000 m² darstellt. Diese Darstellung wird für den FNP übernommen, auch wenn derzeit bereits absehbar ist, dass diese Nutzung mittelfristig wohl aufgegeben werden wird. Da derzeit die Nachnutzung jedoch noch nicht bekannt ist, bleibt es vorerst bei der Übernahme des geltenden Planungsrechtes; eine ggfs. notwendige FNP-Änderung wird dann zu einem späteren Zeitpunkt in die Wege geleitet.

Für die im FNP als S EH 3 dargestellte Fläche setzt der VEP 501 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau-/Gartenmarkt mit einer Verkaufsflächenbeschränkung auf maximal 7750 m² und einer Beschränkung der Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 %, also 775 m² fest. Da der vorhandene Bau- und Gartenmarkt die maximal zulässige Verkaufsfläche derzeit nicht vollständig ausnutzt, ist auch bei Übernahme des geltenden Planungsrechtes in den FNP eine maßstäbliche Erweiterung der vorhandenen Verkaufsflächen möglich.

Auf der im FNP mit S EH 4 dargestellten Fläche befindet sich ein Fachmarkt für Raumgestaltung, für den der B-Plan Nr. 508 die planungsrechtliche Grundlage bildet. Die dort getroffenen Festsetzungen mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1910 m² und einer Beschränkung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 460 m² werden für den FNP übernommen. Da auch dieser Fachmarkt die maximal zulässige Verkaufsfläche derzeit nicht vollständig ausnutzt, ist auch bei Übernahme des geltenden Planungsrechtes in den FNP eine maßstäbliche Erweiterung der vorhandenen Verkaufsflächen möglich.

Die Flächen S EH 5 bis S EH 9 werden vor Ort durch zwei Möbelmärkte, zwei Baumärkte sowie ein Gartencenter genutzt; alle Betriebe sind großflächig und vertreiben nicht-zentrenrelevante Sortimente. Der FNP stellt diese Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung erstmals als Sonderbauflächen mit dem jeweils dort vertriebenen Warensortiment dar; die Angaben zu den maximal zulässigen Verkaufsflächen entsprechen dabei den in den erteilten Baugeneh-

migungen angegebenen Werten. Der mit S EH 5 dargestellte Möbelmarkt sowie der mit S EH 8 dargestellte Baumarkt weisen geringere Verkaufsflächen als die genehmigten auf, so dass hier noch Erweiterungsoptionen im Rahmen der bereits erteilten Genehmigungen bestehen. Da diese jedoch nur geringfügig sind, kann hier den Empfehlungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Dormagen gefolgt werden, wonach Einzelhandelserweiterungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet Top West nur zugelassen werden sollten, wenn eine Maßstäblichkeit sichergestellt und die Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden kann.

Im Gewerbegebiet Top West befinden sich außerdem einige weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten ohne Sonderbauflächendarstellung bzw. Sondergebietsfestsetzung. Eine zukünftige Darstellung dieser Einzelhandelsbetriebe als Sonderbauflächen im FNP erfolgt nicht, da innerhalb von im Regionalplan als ASB-GE dargestellten Bereichen keine Sondergebiete für Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt werden dürfen. Die vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz.

Weitere Einzelhandelsansiedlungen/-erweiterungen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Top West sind somit – zum Schutz des Dormagener Hauptzentrums – ausgeschlossen; entsprechende Ansiedlungen und Erweiterungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind ebenfalls ausgeschlossen, um eine verbrauchernahe Versorgung im gesamten Stadtgebiet zu unterstützen. Diese Zielsetzungen entsprechen den im Zentren- und Einzelhandelskonzept formulierten gutachterlichen Empfehlungen, wonach ohne die entsprechenden Einschränkungen negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet zu befürchten sind.

Exkurs*:* Vereinzelt im Stadtgebiet, insbesondere jedoch im Gewerbegebiet Top West ist eine größere Anzahl von Autohäusern ansässig. Letztere wurden auf der Grundlage der planungsrechtlichen Regelung des BP 326 genehmigt, wonach Kfz- und Kfz-Zubehörhandel ausnahmsweise zulässig ist, wenn dessen Bruttogeschossfläche 1.500 m² nicht übersteigt. Die Ansiedlung der Autohäuser im Gewerbegebiet Top West beruhte auf städtebaulichen Erwägungen, da aufgrund der Großvolumigkeit der Waren und dem damit naturgemäß verbundenen Anlieferverkehr mit großen LKW eine Ansiedlung von Autohäusern in den zentralen Versorgungsbereichen nicht erwünscht ist.

Eine Überprüfung, ob es sich bei den hiesigen Autohäusern um sondergebietspflichtige Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, kam zu dem Ergebnis, eine entsprechende Darstellung als Sonderbauflächen im FNP *nicht* vorzunehmen. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegt eine Sondergebietspflichtigkeit dann vor, wenn kumulativ eine Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebes vorliegt und wenn diese sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können.

Bei der Mehrzahl der in Top West ansässigen Autohäusern und den weiteren im Stadtgebiet vorhandenen Betrieben dieser Art handelt es sich nicht um großflächige Betriebe, da i.d.R. ein nicht unbeträchtlicher Anteil der Geschoßfläche nicht der Verkaufsfläche zuzurechnen und somit als nicht einzelhandelsrelevant einzustufen ist (Werkstatt, Lackiererei, Lagerflächen u.ä.). Daher wird die maßgebliche „Regelvermutungsgrenze“ von 800 m² Verkaufsfläche bei der Mehrzahl der Betriebe nicht erreicht. Bei lediglich zwei der in Top West vorhandenen Autohäuser wird diese Regelvermutungsgrenze geringfügig überschritten. Hier ist zu überprüfen, ob sich diese Betriebe auf die oben beschriebenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.

Bei Autohäusern ist grundsätzlich von einer atypischen Fallgestaltung auszugehen, da dieser Betriebstyp – aufgrund der Beschränkung auf ein schmales Warensortiment bzw. auf Artikel, die üblicherweise in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden – nicht dem Betriebstyp entspricht, welchen die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO im Auge hat, nämlich den großflächigen Betrieb mit einem breiten Warenangebot.

Nimmt man dessen ungeachtet dennoch eine Prüfung vor, ob die Vermutung vorliegender Auswirkungen widerlegt werden kann, so ist davon auszugehen, dass dies maßgeblich davon abhängt, welche Waren angeboten werden, auf welchen Einzugsbereich der Betrieb angelegt ist und in welchem Umfang zusätzlicher Verkehr hervorgerufen wird.

Der Betriebstyp des Autohauses hält naturgemäß nur ein schmales Warensortiment vor, welches zudem eher selten nachgefragt wird und von daher nur in geringem Umfang zusätzlichen Verkehr hervorruft. Da zudem die maßgebliche Verkaufsfläche von 800 m² in den beiden o.g. Fällen auch nur geringfügig überschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen der in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen Art ausgeschlossen werden können.

Aus den o.g. Gründen ergibt sich keine Notwendigkeit, den Betriebstyp der großflächigen Autohäuser als Sonderbaufläche im FNP darzustellen. Stattdessen verbleibt es bei der Darstellung der entsprechenden Flächen gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans von 1980 als gewerbliche Bauflächen. Für die Zukunft bringt dies deutlich mehr Flexibilität im Sinne eines potentiell breiten gewerblichen Nutzungsspektrums mit sich.

Sonderbauflächen Nahversorgung

Im Stadtgebiet von Dormagen befinden sich sowohl innerhalb als auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Sondergebiete für den Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ werden dort dargestellt, wo Einkaufszentren (Hit-Markt) sowie großflächiger Einzelhandel außerhalb von Kerngebieten existieren, die gemäß dem Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Dormagen als zentrenergänzende Standorte sowie der Sicherung der wohnortnahen Versorgung dienen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Standorte:

<u>Großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter an der Straße „Am Weißen Stein“ in Stürzelberg</u>

- S EH 10, Laden- und Gewerbezentrum, davon Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m²

Die Sonderbauflächen S EH 10 (Lebensmittel-Vollsortimenter), S EH 11 (Getränkemarkt) und S EH 12 (Lebensmittel-Discounter) liegen in Stürzelberg am nordwestlichen Rand des Stadtteils. Der Lebensmittel-Vollsortimenter (S EH 10) ist durch die Festsetzungen des B-Planes 2 „Am Weißen Stein“ planungsrechtlich geregelt, welcher den Standort des SB-Marktes als Bestandteil eines „Laden-und Gewerbezentrums“ festsetzt. Danach sind 1200 m² Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt zulässig; der Betrieb dient der Nahversorgung des Gebietes und wird daher bestandsorientiert in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

<u>Nicht-großflächiger Getränkemarkt an der Straße „Am Weißen Stein“ in Stürzelberg</u>

- S EH 11, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 550 m²

Auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück befindet sich – unmittelbar an das Gebäude eines ebenfalls dort ansässigen Lebensmittel-Discounters angebaut und mithin zwischen den beiden SB-Märkten gelegen – ein dem Lebensmittel-Vollsortimenter zugehöriger Getränkemarkt mit 550 m² genehmigter Verkaufsfläche. Für dieses Grundstück existiert kein B-Plan; die Baugenehmigung wurde seinerzeit auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilt. Auch hier erfolgt eine bestandsorientierte Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Großflächiger Lebensmittel-Discounter an der Straße „Am Weißen Stein“ in Stürzelberg

- S EH 12, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1000 m²

Der auf demselben Grundstück gelegene Lebensmittel-Discounter wurde mit einer Verkaufsfläche von 990 m² ebenfalls auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigt; im FNP wird daher für die Sonderbaufläche S EH 11 maximal 1000 m² Verkaufsfläche und Nahversorgung festgeschrieben.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept stuft die Standorte der in Stürzelberg am Weißen Stein gelegenen Nahversorgungsbetriebe aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Randlage und der fehlenden Öffnung und Ausrichtung zu den Siedlungsstrukturen des Bezirks als nicht siedlungsintegriert ein. Da darüber hinaus nur ein Versorger über die fußläufige Versorgung zu rechtfertigen sei, wird – unter Berücksichtigung der bundesrechtlichen und landesplanerischen Vorgaben – empfohlen, für diese Betriebe lediglich den genehmigten Bestand abzubilden und Erweiterungsmöglichkeiten sowie weitere Ansiedlungen auszuschließen.

Großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter an der Saarwerdenstraße in Zons

- S EH 13, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1100 m²

Im Stadtteil Zons übernimmt ein großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter wichtige Aufgaben der wohnungsnahen Versorgung. Zur dauerhaften Sicherstellung der Nahversorgung der Wohngebiete in Zons erfolgt für diesen einzigen in Zons vorhandenen (großflächigen) Betrieb im FNP erstmals die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und der genehmigten Verkaufsfläche von 1100 m² und einer Beschränkung der nichtzentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 %.

Großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter an der Heerstraße in Ückerath

- S EH 14, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1700 m² + Wohnen

Auch im Stadtteil Ückerath existiert bereits seit vielen Jahren ein großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter, der dort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt und umfassende und übergeordnete Nahversorgungsfunktionen übernimmt. Da auch hier eine Großflächigkeit vorliegt – genehmigt sind 1270 m² Verkaufsfläche für den SB-Markt – und auch hier ergänzend ein Getränkemarkt mit 430 m² Verkaufsfläche vorhanden ist, ist der Standort erstmals im FNP als Sonderbaufläche mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1700 m² und mit der Zweckbestimmung Nahversorgung dargestellt. Diese wird ergänzt um den Begriff „Wohnen“, da das Gebäude des Lebensmittelmarktes in einem Teilbereich überbaut ist und hier eine Wohnnutzung vorhanden ist, welche auch langfristig dort zulässig sein soll.

Nicht-großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter an der Von-Stauffenberg-Straße in Delhoven

- S EH 15, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 799 m²

An der Von-Stauffenberg-Straße in Delhoven wurde ein nicht-großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter mit angegliedertem, ebenfalls nicht großflächigem Getränkemarkt errichtet; die Verkaufsfläche des Lebensmittel-Vollsortimenters liegt knapp unter 800 m². Der dort rechtskräftige B-Plan 487 A setzt ein Sondergebiet fest mit der Regelung, dass dort nur Betriebe des nicht-großflächigen Lebensmitteleinzelhandels zulässig sind. Das geltende Planungsrecht wird übernommen und entsprechend eine Sonderbaufläche „Nahversorgung“ mit einer Verkaufsflächenbeschränkung auf maximal 799 m² im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nicht-großflächiger Getränkemarkt an der Von-Stauffenberg-Straße in Delhoven

- S EH 16, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 420 m²

Unmittelbar angegliedert an den unter S EH 15 aufgeführten Lebensmittel-Vollsortimenter wird ein ebenfalls kleinflächiger Getränkemarkt betrieben, für den

ebenfalls die Festsetzung des B-Planes 487 A gilt. Auch hier erfolgt eine entsprechende Übernahme für die Darstellung im Flächennutzungsplan, der für die entsprechende Fläche somit „Nahversorgung“ mit einer Verkaufsfläche von maximal 420 m² darstellt.

Neuer großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter an der Salm-Reifferscheidt-Allee in Hackenbroich

- S EH 17, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1260 m²

Auf einer Fläche südlich der Salm-Reifferscheidt-Allee am Kreisverkehr K 18 (Roggendorfer Straße) nimmt der FNP für einen geplanten großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenter eine Darstellung als Sonderbaufläche „Nahversorgung“ mit der dort vorgesehenen Verkaufsfläche von maximal 1260 m² auf. Die Fläche liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hackenbroich; der Standort ist im Einzelhandelskonzept als geeignet für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters identifiziert, durch den die Nahversorgungssituation im Stadtteil Hackenbroich eine deutliche Aufwertung erfahren würde. Er wird daher in die Darstellungen des FNP-neu aufgenommen. Für die Fläche ist ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung angestoßen (170. FNP-Änderung). Im Zusammenhang mit dem Verfahren wurde gleichzeitig eine Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorger erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, „dass die Umsetzung des Vorhabens nicht zu wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen führen wird. Weder werden zentrale Versorgungsbereiche beeinträchtigt noch die wohnungsnahe Versorgung gefährdet. Mit der Ansiedlung wird eine Aufwertung der Nahversorgungssituation in Hackenbroich und gleichzeitig eine Stabilisierung und Attraktivierung des Nahversorgungszentrums erreicht."

Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters zur Großflächigkeit an der Walhovener Straße in Rheinfeld

- S EH 18, Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1400 m²

Nördlich der Walhovener Straße befindet sich ein Lebensmittel-Discounter, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt gelegen. Es handelt sich um einen derzeit noch nicht-großflächigen, der Nahversorgung des Gebietes dienenden Lebensmittelmarkt. Der Standort S EH 18 „Nahversorgung“ überplant den bestehenden Markt und sichert dessen zukünftige Entwicklung

zu einem großflächigen Markt ab. Dem derzeitigen Abstimmungsstand entsprechend wird die Verkaufsfläche auf maximal 1400 m² begrenzt. Mit der 162. Änderung des rechtsgültigen FNP von 1980 wurde diese Erweiterung bereits planungsrechtlich in die Wege geleitet; eine Auswirkungsanalyse liegt vor. Laut Einzelhandelskonzept handelt es sich bei dem Standort Walhovener Straße in Rheinfeld um einen schützenwerten Standort für den grundsätzlich eine Verkaufsflächenerweiterung (z.B. zur Bestandssicherung) in Betracht kommt. Es liegt zwar eine Überschneidung mit dem fußläufigen Einzugsbereich weiterer schützenswerter Standorte (Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“) vor, aber aufgrund der Zäsur durch die Bundesstraße B 9 (räumliche Barrierewirkung) ist dies faktisch nicht gegeben.[80]

43 Zentrale Versorgungsbereiche

Zur Sicherung der Zentrenfunktion und der Nahversorgung sowie der Vermeidung von räumlichen Fehlentwicklungen werden im Flächennutzungsplan „Zentrale Versorgungsbereiche“ auf Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Abgrenzung der „Zentralen Versorgungsbereiche“ erfolgt auf Basis des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Dormagen und übernimmt die dort erfolgte Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche für das Hauptzentrum „Dormagen Mitte“ und für die Nahversorgungszentren „Horrem“, „Hackenbroich“ und „Ückerath“ (sieh Kap. IV22 Zentren- und Einzelhandelskonzept).

44 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan kann die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs dargestellt werden. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind dies insbesondere die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen und Kirchen sowie sonstige kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Flächen für Sport- und Spielanlagen zählen ebenso zu den Einrichtungen für Gemeinbedarf.

[80] Vgl. Stadt Dormagen, Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019, S. 85

Die baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs müssen der Allgemeinheit dienen, d. h. einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung und ihren Bedürfnissen. Diese dürfen zudem einen privatwirtschaftlichen Nebenzweck erfüllen.

Im Hinblick auf eine vereinfachende Darstellung des neuen Flächennutzungsplans werden gegenüber den Darstellungen des FNP-alt Flächen unter 0,4 ha in die Umgebungsnutzung – in der Regel Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche – einbezogen und nicht mehr flächenhaft als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung hinsichtlich der Zweckbestimmung mit dem jeweiligen Planzeichen bleibt erhalten.

Nachfolgend werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf unterteilt nach der jeweiligen Zweckbestimmung im Einzelnen erläutert.

Öffentliche Verwaltung

Die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Planzeichen „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Hierzu zählen insbesondere das Rathaus mit den weiteren Einrichtungen der Stadtverwaltung Dormagens und des Rhein-Kreises Neuss.

U.a. sind folgende Einrichtungen dargestellt:

- das Historische Rathaus
- das Neue Rathaus
- das Technische Rathaus
- das Jobcenter der Arbeitsgemeinschaft Rhein-Kreis Neuss (ARGE)

Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

Das Schulwesen wird in Nordrhein-Westfalen durch das Schulgesetz NRW – (SchulG) vom 15. Februar 2005 (GV. NRW. S. 312 a), in Kraft getreten am 1. Mai 2020 – geregelt. Die gesetzlichen Änderungen der letzten Jahre sehen u. a. eine Neuordnung des Schulsystems bezüglich der Einführung der Sekundarschule, den Ausbau der Ganztagsangebote und der Sicherung eines qualitativ hochwertigen und wohnungsnahen Grundschulangebots vor. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Dormagen beschreibt die Entwicklung der Schülerzahlen und den Bedarf an schulischen Einrichtungen für den Planungszeitraum

2011/12 bis 2019/20. Grundsätzlich enthält ein Schulentwicklungsplan Aussagen zum mittel- bis langfristigen Aufkommen der Schülerzahlen und den dazu erforderlichen Klassen.

Da das vorliegende Gutachten noch auf den Bevölkerungsannahmen (Zensus) aus dem Jahr 2011 beruht, wurde als Folge der niedrigen Geburtenraten mit einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen in der Primar- und Sekundarstufe gerechnet. Da diese Aussagen von der Realität inzwischen überholt wurden, ist eine Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes vorgesehen.

Der Betrieb der „Städtischen Realschule am Sportpark“ wurde Mitte 2019 aufgegeben. Die Fläche ist als Potential zur Innenentwicklung eingestuft (W 11.4 „Schulstandort Dormagen-Mitte – Städt. Realschule“). Zur Vorbereitung der zukünftigen Entwicklung als Wohnareal wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Das ehemalige Schulareal ist als Wohnbaufläche dargestellt; die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“ entfällt.

Nach Einschätzung des Fachbereiches „Kinder, Jugend, Familien, Schule und Soziales“ ist die schulische Versorgung in den einzelnen Stadtteilen Dormagens grundsätzlich gesichert. Was die Grundschulen angeht, ist bisher jeder Stadtteil versorgt, einige Schulstandorte mithilfe eines Schulverbundes. In Nievenheim wird die „Friedensschule“ als Gemeinschaftsgrundschule mit dem Teilstandort Gohr geführt. In Delhoven bildet die Städtische Gemeinschaftsgrundschule „Tannenbusch-Schule“ seit 2017 einen Schulverbund mit dem katholischen Teilstandort Straberg. Alle Grundschulen werden grundsätzlich als offene Ganztagsgrundschulen geführt. Für die ehemalige „Städtische Förderschule am Chorbusch“ ist inzwischen der Rhein-Kreis Neuss der Schulträger.

Aufgrund der zurzeit auch infolge des Ausbaus der offenen Ganztagsgrundschulen steigenden Schülerzahlen im offenen Ganztag ist für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2031 sicher ein zusätzlicher Bedarf an Schulerweiterungsflächen zu erwarten. Zwar werden aktuell nur bestehende Standorte als Fläche für Gemeinbedarf bzw. Sonderbaufläche (Kloster Knechtsteden) mit dem entsprechenden Planzeichen „Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen“ dargestellt. Sollten sich aus der Fortschreibung des Schulentwicklungsplans allerdings flächenrelevante Aussagen zu künftigen Standortentwicklungen ergeben, werden diese im Rahmen nachgelagerter FNP-Änderungsverfahren planungsrechtlich gesichert.

Folgende schulische Einrichtungen sind im Stadtgebiet vorhanden:

Grundschulen	
Dormagen-Mitte	Theodor-Angerhausen-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Dormagen-Mitte	Erich-Kästner-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Rheinfeld	Regenbogenschule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Horrem	Christoph-Rensing-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Ückerath	Salvator-Schule, Städt. Katholische Grundschule
Hackenbroich	Schule Burg Hackenbroich, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Delrath	Henri-Dunant-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Nievenheim	Friedensschule, Maria-Montessori-Haus, Hauptstandort Nievenheim, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Gohr	Friedensschule, Astrid-Lindgren-Haus, Teilstandort Gohr, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Zons	Friedrich-von-Saarwerden-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Stürzelberg	St.-Nikolaus-Schule, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Delhoven	Tannenbusch-Schule, Hauptstandort Delhoven, Städt. Gemeinschaftsgrundschule
Straberg	Tannenbusch-Schule, Teilstandort Straberg, Städt. Katholische Grundschule
Weiterführende Schulen	
Dormagen-Mitte	Städtische Sekundarschule Dormagen, ehem. Hermann-Gmeiner Hauptschule
Dormagen-Mitte	Bettina-von-Arnim-Gymnasium, Städt. Gymnasium
Hackenbroich	Leibniz-Gymnasium, Städt. Gymnasium
Hackenbroich	Städtische Realschule Dormagen-Hackenbroich
Nievenheim	Bertha-von-Suttner-Gesamtschule
Knechtsteden	Norbert-Gymnasium Knechtsteden, priv. kath. Gymnasium

Tabelle 16: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen

Darüber hinaus gibt es in Dormagen noch die Förderschule am Chorbusch, das Berufsbildungszentrum Dormagen / Berufskolleg des Rhein-Kreises Neuss, die Musikschule Dormagen, die Volkshochschule sowie die Stadtbibliothek. Auch diese Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf jeweils mit dem entsprechenden Planzeichen „Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen“ dargestellt. Die Förderschule Raphaelshaus

sowie das Norbert-Gymnasium Knechtsteden sind neben den dort vorhandenen weiteren Nutzungen als Sonderbaufläche ohne weitere Planzeichen (Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen) dargestellt.

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

Kindertageseinrichtungen

In Nordrhein-Westfalen gilt seit 2007 das Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz), welches das Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (GTK) abgelöst hat und im Jahr 2011 durch das 1. KiBiz-Änderungsgesetz, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 151), ergänzt wurde. Mit dem Gesetz werden unter anderem die folgenden Ziele verfolgt:

- Die Sprachförderung wird als Regelaufgabe der Einrichtungen aufgenommen.
- Die Zusammenarbeit mit der Schule wird intensiviert.
- Kindertageseinrichtungen werden durch neue Formen der Vernetzung und Kooperation zu Familienzentren weiterentwickelt.
- Die Betreuungsangebote für unter dreijährige Kinder werden nachhaltig ausgebaut.
- Die Kindertagespflege wird landesgesetzlich geregelt und erstmalig finanziell gefördert.
- Die integrative Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderungen wird abgesichert.
- Der Gesundheitsschutz für Kinder wird gestärkt.

Mit diesem Gesetz wurde das Aufbauziel verfolgt, bis 2013 für 35 % der unter Dreijährigen Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen bzw. in der Kindertagespflege bereitzuhalten. Hierdurch eröffnete sich eine Chance für kleinere Einrichtungen, die aufgrund der seinerzeit nachlassenden Geburtenzahlen von der Schließung bedroht waren. Das Kinderförderungsgesetz des Bundes, das Anfang 2009 in Kraft getreten ist, sah den Ausbau der Betreuungsangebote für "U3-Jährige" und ab August 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr vor.

Eine zweite Stufe zur Revision des Kinderbildungsgesetzes wurde am 04. Juni 2014 beschlossen, in dessen Mittelpunkt vor allem mehr Bildungschancen und mehr Bildungsgerechtigkeit stehen. Dazu zählen u.a. eine gezielte Sprachförderung und eine Garantie für ein Platzangebot innerhalb von sechs Monaten.

Grundsätzlich soll die Planung der Standorte für Kindertageseinrichtungen so ausgerichtet sein, dass in jedem Stadtteil in einer zumutbaren Entfernung ein dem Bedarf entsprechendes Angebot an Tageseinrichtungen bereitgestellt wird. Die Versorgung sozial und wirtschaftlich benachteiligter Bevölkerungskreise und der Bedarf an Plätzen für Kinder, die wegen einer Berufstätigkeit der Eltern oder aus sonstigen Gründen einer Betreuung in Tageseinrichtungen bedürfen, sind dabei vorrangig zu berücksichtigen. Grundsätzlich entspricht dies auch den Prinzipien, die bei der Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen in Dormagen zur Anwendung kommen.

Bereits im Jahr 2017 hatte der Jugendhilfeausschuss – Ausschuss für soziale Angelegenheiten in seiner Sitzung am 09.03.2017 beschlossen, den Zuschnitt der Versorgungsgebiete von bisher sieben auf vier Versorgungsgebiete zu verringern. Die daraus folgende Neuordnung der Versorgungsgebiete (VSG) mündete in die Zusammenfassung der Stadtteile Mitte/Rheinfeld/Horrem (VSG 1), Delhoven/Straberg/Hackenbroich (VSG 2), Nievenheim/Delrath/Gohr (VSG 3) und Zons/Stürzelberg (VSG 4). Weitere wesentliche Änderungen bezogen sich auf die Parameter zur Berechnung der Betreuungsbedarfe.

Der Kindertagesstättenbedarfsplan für die Stadt Dormagen wurde für die Jahre 2019 und 2020 grundlegend überarbeitet und vorläufig fortgeschrieben. Zur Bedarfsberechnung 2017/2018 werden die Einwohnermeldedaten des Einwohnermeldeamtes mit Stand 31.12.2018 linear bei angenommener gleichförmiger Bevölkerungsentwicklung hochgerechnet.

Auf Grundlage der Berechnungen ergibt sich laut Kindertagesstättenbedarfsplan 2019/2020 ein kalkulierter Betreuungsbedarf für U3-Kinder in Höhe von 48,7 %. Dies entspricht einem Gesamtbedarf von 776 Plätzen. Der unterstellte Betreuungsbedarf für Ü3 Kinder liegt bei 98 %, wodurch sich ein errechneter Bedarf von 1.789 Plätzen ergibt.

Im Rahmen der Kindertagespflege wird der Bedarf für 115 Betreuungsplätze kalkuliert. Das Platzangebot wird nach heutigem Stand laut Kindertagesstättenbedarfsplan im kommenden Kita-Jahr auf 227 Betreuungsplätze anwachsen. Der rechnerische Überhang werde zur Abdeckung im Kita-Bereich benutzt.

Die Planung für das kommende Kindergartenjahr weist laut Bedarfsplan gesamtstädtisch betrachtet eine leichte Unterdeckung in Höhe von rd. 19 Plätzen im U3-Bereich sowie von rd. 9 Plätzen im Ü3-Bereich auf.

Das **VSG 1** (Dormagen-Mitte/Rheinfeld/Horrem) zeichne sich rechnerisch durch eine gute Versorgung mit Platzüberhang sowohl im U3 als auch mit einer leichten Überversorgung im Ü3-Bereich aus. Beide Überhänge würden zur Bedarfsdeckung vor allem im VSG 4 herangezogen. Hinzu komme, dass zwei Drittel der Tagespflegeplätze in diesem Versorgungsgebiet angeboten werden. Diese Plätze würden aus dem gesamten Stadtgebiet in Anspruch genommen.

Das **VSG 2** (Delhoven/Straberg/Hackenbroich) weise eine leichte Überdeckung im Bereich der Kinder U3 sowie ebenfalls ein Überversorgung im Ü3-Bereich auf. Beide Überhänge können auch zur Bedarfsdeckung im VSG 3 herangezogen werden.

Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen sei im **VSG 3** (Nievenheim/Delrath/Gohr) steigend, insbesondere durch das Neubaugebiet Nievenheim IV. Der ausgewiesene Überhang von U3- und Ü3-Plätzen werde demnach für den erwarteten Zuwachs von Familien durch Zuzug vorgehalten.

Der aktualisierte Kindertagesstättenbedarfsplan weist sowohl im Bereich der U3-Kinder als auch im Ü3-Bereich im **VSG 4** (Zons/Stürzelberg) eine rechnerische Unterversorgung aus. Ein Ausgleich könne hier derzeit nur über alle anderen Versorgungsgebiete erreicht werden.

Laut Kindertagesstättenbedarfsplan verfügt die Stadt Dormagen insgesamt über 8 von 10 vom Land NW zuerkannte und geförderte Familienzentren. Inwieweit Anforderungen zur Zuweisung neuer Familienzentren seitens des Landes NRW (Ausbau in Gebieten mit einem besonderen Bildungs- und Armutsrisiko) bestehe, werde zurzeit geprüft.

Die folgenden Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan je nach Flächengröße (über bzw. unter 4.000 qm) als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Planzeichen bzw. ausschließlich mit Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ teilweise auch im Zusammenhang mit anderen Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.

Kindertageseinrichtungen und Familienzentren				
Lfd. Nr.	Stadtteil	Typ	Bezeichnung	Funktion
1	Gohr	KiTa	Katholische Kindertagesstätte „St. Odilia"	
2	Delhoven	KiTa	Katholische Kindertagesstätte „St. Josef“	
3	Delhoven	KiGa	Waldkindergarten Dormagen 1995 e.V.	
4	Knechtsteden	KiTa	Waldkindertagesstätte Knechtsteden e.V.	
5	Delrath	KiTa, FZ	Katholische Montessori-Kindertagesstätte „St. Gabriel"	Familienzentrum
6	Delrath	KiTa	Städtische Kindertageseinrichtung „Bunte Wolke"	
7	Delrath	KiTa	KiTa im Lernhaus	
8	Horrem	KiTa	Evangelische Kindertagesstätte „Sonnenblume"	
9	Horrem	KiTa, FZ	Städtische Kindertagesstätte „Rappelkiste"	Familienzentrum
10	Horrem	KiTa, FZ	Katholische Kindertagesstätte „Zur Hl. Familie"	Familienzentrum
11	Hackenbroich	KiTa, FZ	Katholische Kindertagesstätte „St. Katharina“	Familienzentrum
12	Hackhausen	KiTa, FZV	Evangelische Kindertagesstätte „Die kleinen Strolche"	Familienzentrumsverbund Nr. 11 und Nr. 12
13	Hackhausen	KiTa, FZV	evangelisches Familienzentrum Chorbusch „Villa Kunterbunt"	Familienzentrumsverbund Nr. 12 und Nr. 11
14	Hackenbroich	KiTa	Städtische Kindertagesstätte „Am Zauberwald"	Teilstandorte Nr. 13 und Nr. 14
15	Hackenbroich	KiTa	Städtische Kindertagesstätte „Am Zauberwald"	Teilstandorte Nr. 14 und Nr. 13
16	Hackenbroich	KiTa	Kindertagesstätte der Dormagener Sozialdienst GmbH "Quasselbande"	
17	Nievenheim	KiTa	Kindertagesstätte der Caritas in Nievenheim	

Kindertageseinrichtungen und Familienzentren				
Lfd. Nr.	Stadtteil	Typ	Bezeichnung	Funktion
18	Nievenheim	KiTa	Evangelische Kindertagesstätte „Dinkbank"	
19	Ückerath	KiTa, FZ	Städtische Kindertagesstätte „Krümelkiste"	Familienzentrum
20	Nievenheim	KiTa	Evangelische Kindertagesstätte „NoNi"	
21	Nievenheim	KiTa	Städtische Heilpädagogische Kindertagesstätte	
22	Stürzelberg	KiTa	Evangelischer Kindertagesstätte „Die Schatzkiste“	
23	Stürzelberg	KiTa	Städtische Integrative Kindertagesstätte	
24	Stürzelberg	KiTa	Katholische Kindertagsstätte „St. Aloysius"	
25	Straberg	KiTa	Katholische Kindertagesstätte „St. Agatha"	
26	Zons	KiTa	Evangelische Tageseinrichtung für Kinder „Arche Noah„	
27	Zons	KiTa	katholische Kindertagesstätte „St. Martinus"	
28	Rheinfeld	KiTa	Kindertagesstätte „Farbenplanet“	
29	Rheinfeld	KiTa	Kindertagesstätte „Farbenplanet“, ergänzender Standort Regenbogenschule	
30	Dormagen-Mitte	KiTa, FZ	Caritas-Kindertagesstätte im „Haus der Familie“	Familienzentrum
31	Dormagen-Mitte	KiTa, FZV	Evangelische Kindertagesstätte „Starke Kinder“	Familienzentrumsverbund Nr. 28 und Nr. 29
32	Dormagen-Mitte	KiTa, FZV	Kindertagesstätte „Abenteuerland“	Familienzentrumsverbund Nr. 29 und Nr. 28
33	Dormagen-Mitte	KiTa	Kindertagesstätte Dormagener Sozialdienst gGmbH „Große Flohkiste"	
34	Dormagen-Mitte	KiTa	Kindertagesstätte Dormagener Sozialdienst gGmbH „Kleine Flohkiste"	

Kindertageseinrichtungen und Familienzentren				
Lfd. Nr.	Stadtteil	Typ	Bezeichnung	Funktion
35	Dormagen-Mitte	KiTa	Kindertagesstätte „Rasselbande" e.V.	

Tabelle 17: Übersicht Kindergärten und Kindertageseinrichtungen (Bestand)

Kindertageseinrichtungen in Bau/in Planung			
Lfd. Nr.	Stadtteil	Typ	Stand
1	Delhoven	KiTa	In Bau
2	Horrem	KiTa	In Planung
3	Horrem	KiTa	In Planung
4	Nievenheim	KiTa	In Planung
5	Nievenheim	KiTa	In Planung

Tabelle 18: Übersicht Kindergärten und Kindertageseinrichtungen (in Bau, in Planung)

Sonstige soziale Gebäude und Einrichtungen

Zu den sonstigen sozialen Einrichtungen und Gebäuden zählen insbesondere die der Jugend- und der Seniorenbetreuung sowie die Bürgerhäuser mit gebündelten sozialen Angeboten. Die Darstellung erfolgt teilweise auch im Zusammenhang mit anderweitigen Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. kirchlichen Einrichtungen).

Der zunehmende Anteil älterer Menschen wird zukünftig auch in Dormagen zu einer steigenden Nachfrage im Hinblick auf Einrichtungen der Altenpflege und Altenbetreuung führen. Laut Bevölkerungsmodellrechnung (IT.NRW, 2014) wird der Anteil der über 80-Jährigen (bezogen auf diese Altersgruppe) um etwa 97 % bis zum Jahr 2035 wachsen, was eine Zunahme Hochbetagter von rund 3.100 Personen bedeutet. Insgesamt leben dann ca. 6.350 Menschen dieser Altersgruppe in Dormagen, von denen ein gewisser Prozentsatz eine barrierefreie Umgebung im häuslichen Umfeld benötigt oder auf Betreuung und Pflege angewiesen sein wird. Auch wenn die häusliche Pflege demnächst noch mehr an Bedeutung gewinnt, wird der Bedarf an stationären Pflegeplätzen trotzdem deutlich zunehmen. Zu- und Fortzüge im Rahmen der Wanderung werden hierauf einen eher marginalen Einfluss haben.

Bei den Einrichtungen zur Seniorenbetreuung (z.B. Altenpflegeheime) handelt es sich um eine besondere Form des Wohnens. Die Flächen werden demnach

entweder Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zugeordnet oder als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Eine Darstellung sonstiger sozialer Einrichtungen erfolgt je nach Bedeutungszusammenhang für die Gesamtstadt bzw. auf einzelne Stadtteile ausgerichtet.

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung von kirchlichen Gebäuden und Gemeindesälen als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechenden Planzeichen. Die Darstellung betrifft alle Einrichtungen von anerkannten Kirchen- und Religionsgemeinschaften. Die kirchlichen Einrichtungen im Kloster Knechtsteden werden neben den dort vorhandenen weiteren Einrichtungen als Sonderbauflächen ohne weitere Planzeichen (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen) dargestellt.

Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Im Stadtteil Hackenbroich befindet sich das Kreiskrankenhaus Dormagen. Dieses wird als Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung "Klinikum" dargestellt.

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Größere kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus in Dormagen-Mitte, die Freilichtbühne sowie das Kreismuseum und das Kreisarchiv (alle in Zons) werden als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Zu den sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen zählen insbesondere die den schulischen Einrichtungen zuzuordnenden Sportanlagen (Turnhallen, Sportplätze), das neue Hallenbad und die neue Bezirkssportanlage des Ortsteiles Stürzelberg. Diese Einrichtungen werden in der Regel als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dargestellt. Aufgrund der Schließung und des zwischenzeitlich erfolgten Abrisses des Hallenbades Nievenheim ist diese Fläche nicht mehr entsprechend dargestellt.

Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Stadtteil Horrem ist eine Feuer- und Rettungswache mit hauptamtlichen Kräften untergebracht. Diese wird als Fläche für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Planzeichen „Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen“ ebenso wie die der Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehren in den übrigen Stadtteilen dargestellt. Eine entsprechende Darstellung erfolgt auch für die Polizeihauptwache sowie den geplanten Standort für die DLRG neben dem Hallenbad, beide in Dormagen-Mitte.

Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

Über die bisher aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen hinaus werden keine weiteren Darstellungen vorgenommen. So sind unter anderem Einrichtungen der Post seit der Privatisierung des Unternehmens in der Regel nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt.

45 Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die kommunalen Straßen mit der Funktion als innerörtliche Haupterschließungsstraßen wie für die Anbindung von Wohn-, Industrie- und Gewerbegebieten bzw. stadtteilverbindende Straßen sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger (Bund, Land, Kreis) werden als klassifizierte Straßen (Bundesautobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraße) gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe Kap. VIII54 Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge). Straßenverkehrsflächen, die sich aus Planfeststellungen nach Bundes- und Landesrecht ergeben, werden gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB als in Aussicht genommene Festsetzungen im FNP vermerkt (siehe Kap. IX60 Verkehrsflächen).

Dem im Flächennutzungsplan übernommenen Straßennetz liegt das im Verkehrsentwicklungsplan 2013 definierte Hauptstraßennetz mit der Unterteilung in klassifizierte Straßen mit überwiegender Verbindungsfunktion, klassifizierte Straßen mit Verbindungs- und Erschließungsfunktion und Stadtstraßen mit überwiegender Erschließungsfunktion für Wohnen und Gewerbe zugrunde.

Aufgrund des aktuellen Verfahrensstandes werden die Planungen zur Ortsumgehung Nievenheim sowie zu einer weiteren Anbindung des Stadtteils Rheinfeld zu diesem Zeitpunkt noch nicht in die Darstellungen des FNP aufgenommen.

Ruhender Verkehr

Gesamtstädtisch bedeutsame Flächen für den ruhenden Verkehr werden im Flächennutzungsplan als öffentliche Parkflächen dargestellt. Die Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr erfolgt für Park-and-Ride-Plätze an den Haltepunkten des SPNV sowie auf Parkflächen in Naherholungsbereichen und an Tourismusstandorten. Diese befinden sich u.a. im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees und des „Tannenbusch“ sowie an der Rheinpromenade in Zons. Weitere größere Parkflächen werden innenstadtnah sowie am Kreiskrankenhaus in Hackenbroich dargestellt. Im Bereich von Sportanlagen werden größere Parkflächen teilweise ausschließlich mit Planzeichen „Ruhender Verkehr“ dargestellt. Neben den bestehenden Parkflächen werden auch die in Planung befindlichen Parkflächen nördlich des Straberg-Nievenheimer Sees in die Darstellung des FNP mit einbezogen. Die Anlage dieser Flächen steht im Zusammenhang mit den Planungen zum Freizeit- und Naherholungskonzept am Straberg-Nievenheimer See (siehe Kap. IV21).

46 Ver- und Entsorgung

Zur kommunalen Gemeinwohlvorsorge zählt insbesondere die Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Betrieb der spezifischen Anlagen für die Entsorgung wie Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen.

Eine flächige Darstellung entsprechender Anlagen bzw. deren nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB erfolgt, sobald sich diese auf eine Fläche von über 0,4 ha erstrecken und von übergeordneter Bedeutung für die städtische Ver- / Entsorgung sind. Kleinere Anlagen als Teil des Hauptnetzes sind lediglich mit entsprechendem Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4 BauGB dargestellten Flächen und Leitungsnetze für die Ver- und Entsorgung beziehen sich auf die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Fernwärme und erneuerbare Energien sowie Abwasser und Abfall. Dies bezieht

sich auch auf Flächen und Leitungsnetze innerhalb des CHEMPARKs, sofern sie auch der Versorgung der Allgemeinheit dienen.

Weiterhin sind nach Auskunft der Energieversorgung Dormagen GmbH wichtige Versorgungsleitungen in potentiellen neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen mit 10 kV (Hochspanungsleitungen, Kabel) sowie Gas- und Hochdruckgasleitungen in den Stadtteilen Zons, Nievenheim, Straberg, Dormagen, Stürzelberg, Delrath und St. Peter bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Wasserversorgung I Brunnen

Die Wasserversorgung im Dormagener Stadtgebiet wird durch die Energieversorgung Dormagen GmbH (evd) sichergestellt.

Zentrale Versorgungseinrichtung für das gesamte Stadtgebiet ist das Wasserwerk Mühlenbusch, welches durch die Kreiswerke Grevenbroich betrieben wird. Die bisherige Wasserbelieferung der nördlichen Stadtteile durch die Kreiswerke wurde ab dem 31. Dezember 2016 ebenfalls durch die evd übernommen. Nach Fertigstellung entsprechender Transportleitungen wurde das Wasserwerk in Hackenbroich endgültig stillgelegt.

Die Anlagen der Wasserwerke sind als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit entsprechenden Planzeichen dargestellt. Kleinere Anlagen zur Wassergewinnung wie Pumpwerke und Brunnen (kleiner 0,4 ha) werden ausschließlich mit entsprechenden Planzeichen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ bzw. „Brunnen“ dargestellt.

Weiterhin werden die unterirdisch verlaufenden Hauptwasserleitungen auf Dormagener Stadtgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Planzeichnung dargestellt.

Fernwärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung auf Dormagener Stadtgebiet erfolgt durch die Energieversorgung Dormagen GmbH (evd). Die Fernheizwerke Hackenbroich und Horrem werden als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ dargestellt. Derzeit wird geprüft, ob sich westlich der Sportanlage Horrem (nördlich der K 12) ein weiterer Standort für ein Fernwärmeheizwerk realisieren lässt. Da die Planungen noch nicht hinreichend konkretisiert werden konnten, wird eine entsprechende Darstellung im FNP noch nicht vorgenommen. Eine Darstellung des Fernwärmeleitungsnetzes ist nicht vorgesehen.

Anlagen für „Erneuerbare Energien“

Auf der in Stilllegung befindlichen Siedlungsabfalldeponie in Gohr wurde im Jahr 2016 von der Energieversorgung Dormagen ein ca. 6,7 ha großer „Solarpark“ (großflächige Photovoltaik-Anlage) errichtet. Diese Anlage wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Planzeichen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt.

Abwasserentsorgung I Regenrückhaltung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Technischen Betriebe Dormagen (TBD). Im Flächennutzungsplan werden die über das Stadtgebiet verteilten Anlagen zur Abwasserbehandlung (Regenrückhaltebecken, Pumpwerke, Kläranlagen und Zentralkläranlage) als „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit entsprechenden Planzeichen mit den Zweckbestimmungen „Abwasser“ und „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

Weiterhin werden die unterirdisch verlaufenden Hauptabwasserleitungen auf Dormagener Stadtgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Planzeichnung dargestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung im Dormagener Stadtgebiet erfolgt im Auftrag des Rhein-Kreises Neuss durch die Entsorgungsgesellschaft Niederrhein mbH (EGN).

Die ehemalige Siedlungsabfalldeponie in Gohr befindet sich in der Stilllegungs- und Nachsorgephase und ist daher im Regionalplan noch als „Aufschüttung und Ablagerung“ mit dem Symbol „Abfalldeponie“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche entsprechend ihrer jetzigen und auch zukünftig vorgesehenen Nutzung (Solarpark) dargestellt (s.u.). Das im Gewerbegebiet befindliche Sonderabfallzwischenlager der EGN in Hackenbroich ist als Gewerbebetrieb genehmigt worden und wird – da es sich um eine Zwischenlagerung handelt – nicht als „Fläche für die Abfallbeseitigung“ im FNP dargestellt.

Als Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ ist die geordnete Sonderabfalldeponie gemäß der Deponieklasse III südlich von Rheinfeld mit gleichzeitiger Überlagerung als Fläche für Aufschüttung dargestellt.

47 Grün- und Freiflächen

Grünflächen sind wesentliche stadtstrukturierende und ortsbildprägende Elemente, vor allem in den städtischen Siedlungsbereichen. Häufig bilden sie auch Vernetzungsstrukturen zwischen Innen- und Außenbereichen. Neben den innerstädtischen Freizeit- und Erholungsfunktionen tragen sie zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

Die vielfältigen nutzungsbedingten Aufgaben der Grünflächen werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB durch unterschiedliche Zweckbestimmungen entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt. Grünflächen ohne eine besondere Zweckbestimmung übernehmen in der Regel Schutzfunktionen (z.B. Immissionsschutzpflanzungen) oder sind ökologisch begründet (z.B. Pufferflächen zu Siepen, Waldflächen, Gewerbeflächen, Ortsrandeingrünungen). Die größeren, zusammenhängenden Verkehrsgrünflächen entlang der Autobahn, der weiteren Hauptverkehrsstraßen und der Bahntrasse werden ebenso als Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Gleichfalls erfolgt in der Regel keine Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme der Ausgleichs- und Ersatzflächen der einzelnen Vorhabenträger, die sich u.a. auf Grünflächen beziehen. Dies liegt darin begründet, dass die Verortung sowie die Größe der konkreten Flächen für den zukünftig notwendigen Ausgleich erst in den jeweiligen verbindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt und dann in Anwendung des Ausgleichsflächenkonzeptes über die Suchräume des Ökokontos konkret festgelegt werden (siehe auch Kap. X63 Suchräume des Ökokontos der Stadt Dormagen). Eine Ausnahme bilden die im Zusammenhang mit den Planfeststellungsverfahren zur Ausbauplanung der Anschlussstelle Delrath und der Ausbauplanung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A 57 stehenden Ausgleichsflächen. Diese werden als gesonderte Grünflächen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans vermerkt.

Aufgrund der gesamtstädtischen und generalisierenden Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine Differenzierung nach privaten bzw. öffentlichen Grünflächen.

Aus dem gleichen Grund werden gegenüber den Darstellungen des FNP-alt im neuen Flächennutzungsplan Flächen unter 0,4 ha in der Regel in die Umgebungsnutzung einbezogen und nicht mehr flächenhaft als Grünfläche dargestellt.

Parkanlagen

Bei Parkanlagen handelt es sich in der Regel um großflächige Grünstrukturen von stadtteilbezogener Bedeutung. Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden Grünanlagen in Dormagen-Mitte, Horrem, Hackenbroich, Nievenheim Nord, Delrath, Stürzelberg Süd und Zons dargestellt.

Dauerkleingärten

Die gesetzlichen Regelungen für Dauerkleingärten und Kleingärten ergeben sich aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), wobei nach § 1 Abs. 3 BKleingG ein Dauerkleingarten durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gekennzeichnet ist. Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ werden Kleingartenanlagen in Dormagen-Mitte, Horrem, Zons, Stürzelberg und Hackhausen dargestellt.

Einzelne Darstellungen des FNP-alt in Ückerath-Nord und Zons-West entfallen, da diese nicht mehr den aktuellen Zielsetzungen des FNP entsprechen.

Sportplätze

Als Sportflächen werden die Freianlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Schießanlagen, Freizeitanlagen) einschließlich der dazugehörigen Gebäude als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierzu zählen die eigenständigen größeren Bezirkssportanlagen und kleineren Sportanlagen. Änderungen ergeben sich für die Bezirkssportanlage Stürzelberg, die an den westlichen Ortsrand verlagert und zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbindung dargestellt wird.

Spielplätze

Eine Spielflächenanalyse, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung erstellt wurde (siehe Kap. IV23 Spielflächenanalyse), bildet die fachliche Grundlage für das Spielflächensystem der Stadt Dormagen, welches im Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen dargestellt wird. Dies betrifft die Spielbereiche A (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) und B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich).

Im Flächennutzungsplan sind Spielplätze mit der zentralen Versorgungsfunktion für einen Ort, einen Ortsteil oder einen Wohnbereich je nach Größe als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung bzw. ausschließlich mit entsprechendem Planzeichen (bei Flächen kleiner 0,4 ha) dargestellt. Gebäudebezogene Spielplätze mit kleinräumiger Funktion erhalten keine weitere Dar-

stellung und sind in die Umgebungsnutzung einbezogen. Die in Kap. IV23 vorgestellte Spielflächenanalyse gibt auch wieder, in welchen Bereichen des Stadtgebietes zukünftig durch die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete ein Bedarf an neuen Spielflächen besteht. Entsprechend wurden in den jeweiligen stadtteilbezogenen Plänen exemplarisch auch neue Standorte für Spielplätze vorgesehen. Diese haben jedoch in den FNP keinen Eingang gefunden, da die konkreten Standorte der Spielflächen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abhängigkeit des jeweiligen städtebaulichen Konzeptes festgelegt werden.

Spielflächen an Schulen bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen werden der Gemeinbedarfsnutzung (z.B. Schule oder Kindertagesstätte) mit Zweckbindung zugeordnet.

Friedhöfe

Die neun städtischen Friedhöfe sind über die Gesamtstadt verteilt. Diese werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ im Flächennutzungsplan dargestellt. In den Darstellungen sind mögliche Friedhofserweiterungsflächen wie in Nievenheim bereits enthalten. Diese Planung entspricht dem im Juni 2020 vom Verwaltungsrat der Technischen Betriebe zur Kenntnis genommenen neuen Friedhofsentwicklungsplan, der für die anderen Friedhofsflächen keine Erweiterungserfordernisse sieht. Nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsflächen werden als Wohnbauflächen dargestellt. In einem Teilbereich des Waldgebietes „Chorbusch“ wurde ein Friedwald angelegt. Der Bereich des Friedwaldes erhält daher das Planzeichen „Friedhof“ mit der textlichen Ergänzung „Friedwald“ (siehe auch Kap. VIII59.1 Wasserschutzgebiete und Kapitel VI50 Flächen für Wald).

Freibad

Das Freibad „Römertherme“ wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Die Anlage besteht aus den Liegewiesen, den dazugehörigen Gebäuden und der Parkplatzanlage. Die Darstellung „Freibad“ des FNP-alt in Hackenbroich entfällt, da eine derartige Planung für diesen Standort nicht weiterverfolgt wird. Das Strandbad am Straberg-Nievenheimer See wird nicht gesondert dargestellt. Es ist Bestandteil der dort im Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seen dargestellten Nutzungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ (siehe Kap. IV21).

Festplatz

Die Darstellung der Festplätze in den einzelnen Stadtteilen erfolgt im Zusammenhang mit den dortigen Schützenhallen, Schießsportanlagen und Parkflächen.

Naturnahe Erholung

Im Zusammenhang mit dem Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seen (siehe Kap. IV21) erfolgt am südlichen und östlichen Rand des Straberg-Nievenheimer Sees eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Erholung“. Hierbei handelt es sich um eine in Planung befindliche Fläche. Die Darstellung beruht auf den naturschutzfachlichen Vorgaben der Betriebspläne hinsichtlich der Nachnutzung der Abgrabungsflächen und den Festlegungen des Regionalplans (Regionaler Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung).

Sport- und Freizeitnutzungen

Dem im Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seen (siehe Kap. IV21) dargelegten Nutzungskonzept folgend werden die nördlichen und westlichen Randbereiche des Straberg-Nievenheimer Sees als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitnutzung“ dargestellt. Hierbei handelt es sich bis auf die Grünfläche im südwestlichen Bereich um eine in Planung befindliche Fläche. Im Südwesten befindet sich das Segelzentrum am Nievenheimer See mit dem Clubhaus, dem Gerätehaus und der Umkleide sowie einer Steganlage mit Kran, welche als Bestandsgrünfläche entsprechend dargestellt wird.

48 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen

Alle Fließgewässer wie der Rhein und die vornehmlich im westlichen Stadtgebiet vorhandenen Bachläufe (z.B. Knechtstedener Graben, Norfbach, Alter Hauptgraben, Gohrer Graben, Stommelner Bach, Pletschbach) werden im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als Wasserflächen dargestellt.

Dies betrifft auch die stehenden Gewässer wie den Straberg-Nievenheimer See, den Goldberger See, den Balgheimer See, den Waldsee, den Martinsee und weitere kleinere Teichanlagen, wobei die Darstellungsgrenze bei 0,4 ha liegt. Die Darstellung der Wasserfläche des Straberg-Nievenheimer Sees bezieht sich auf die endgültige Ausdehnung nach Abbau und Rekultivierung der

Abgrabungsflächen (siehe Kap. 49 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen).

Der Stürzelberger Hafen und die Anlagestelle in Zons sind mit dem Planzeichen „Hafen“ und die Fähranlegestellen in Zons und Rheinfeld mit dem Planzeichen „Fährstelle“ dargestellt.

49 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

Der FNP-alt enthält die Darstellung von insgesamt sechs Abgrabungsflächen. Laut Angabe des Rhein-Kreises Neuss ergibt sich für die Flächen folgender Stand:

- **Martinsee:** Die Auskiesungen am Martinsee sind abgeschlossen. Eine Rekultivierung findet nicht mehr statt.
- **Balgheimer See:** Die Auskiesung am Balgheimer See ist abgeschlossen. Das Abgrabungsgelände, das von der Stadt Dormagen übernommen wurde, ist vollständig rekultiviert. Die Endrekultivierung des ehemaligen Betriebsgeländes ist abgeschlossen.
- **Goldberger See:** Die Ablehnung der Abgrabungserweiterung wurde 2011 bestandskräftig. Es findet keine Auskiesung oder Rekultivierung mehr statt.
- **Abgrabung Gohr/Broich:** Die Verfüllung und Rekultivierung der Trockenabgrabung Gohr westlich der B 477 ist in diesem Bereich abgeschlossen. Die bis in die 1980er Jahre durchgeführte Auskiesung östlich der B 477 ist abgeschlossen und Rekultivierungs- bzw. Verfülltätigkeiten finden nicht mehr statt.
- **Nievenheimer See:** Die Betriebspläne zu den Abgrabungen am Nievenheimer See stellen in Teilen Fläche zur Abgrabung, genehmigte Erweiterungsfläche und Fläche in Renaturierung bzw. bereits renaturierte Flächen dar.

Bis auf die Abgrabungsfläche im Ortsteil Broich (Trockenabgrabung) handelt es sich bei den zuvor erwähnten Abgrabungsflächen um sogenannte „Nassab-

grabungen“. Bei einer Nassabgrabung geht es neben der Gewinnung von oberirdischen Bodenschätzen auch um die Herstellung eines Gewässers (anschließende Rekultivierung). Für die Gewässerherstellung ist grundsätzlich ein Planfeststellungsverfahren nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich.

Für ehemalige Abgrabungsflächen erfolgt außer der festgelegten Folgenutzung keine weitergehende Darstellung (z.B. zu rekultivierende Fläche), da die Rekultivierungen bereits abgeschlossen sind. Den Darstellungen des FNP-alt liegt die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen aus dem Jahr 1988 zugrunde. Diese bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet und sieht Abgrabungskonzentrationen für den Goldberger See, den Balgheimer See und den Straberg-Nievenheimer See vor. Wie zuvor erläutert entfällt diese Darstellung bei den bereits rekultivierten Abgrabungen. Die Darstellung zu den Abgrabungskonzentrationen des FNP-alt am Straberg-Nievenheimer See wird nicht weiter fortgeschrieben.

Im neuen Flächennutzungsplan werden die durch Betriebsplan genehmigten Abgrabungsflächen nebst deren genehmigten Erweiterungen im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe Kap. VIII56). Zusätzlich sind die im Regionalplan festgelegten Abgrabungskonzentrationen in diesem Bereich im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt (siehe Kap. IX62).

Aufschüttungen

Die Sonderabfalldeponie Rheinfeld ist mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Aufschüttung“ versehen.

Nördlich von Nievenheim befindet sich eine ehemalige Kiesgrube welche eine Zeitlang auch als Hausmülldeponie betrieben wurde. Aufgrund der Waldbestockung ist diese Fläche entsprechend als Fläche für Wald im FNP dargestellt. Die Darstellung des rechtswirksamen FNP als Fläche für Aufschüttung entfällt somit. Im Kataster über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Rhein-Kreises Neuss wird diese Fläche als Altablagerung geführt.

50 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Aufgrund der landschaftlichen Besonderheit im Zonser Grind enthält der Flächennutzungsplan für diesen Bereich weiterhin

eine kombinierte Darstellung von Fläche für Landwirtschaft und Wald. Dieses Gebiet in der nördlichen Rheinschleife ist geprägt durch einen schmalen streifenförmigen Wald im Wechsel mit Grünlandflächen und überwiegendem Schwarzpappelbewuchs. Das ca. 324 ha große Gebiet steht aufgrund seiner landschafts- und naturräumlichen Besonderheiten fast vollständig unter Naturschutz.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Aufgrund der gestiegenen Bedarfe an Wohnbau- und Gewerbeflächen, die sich auf den Vorgaben des Regionalplans stützen, ist eine Umwandlung entsprechender Freiflächen erforderlich (siehe Kap. II14 Wohnungsbestand und Wohnbauflächenentwicklung sowie Kap. II15 Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung). Zudem sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, Gebäudeleerständen und Baulücken sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, nahezu ausgeschöpft.

Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum, sofern er kein Wald oder nicht als Grünfläche dargestellt ist, den landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet. Gemäß § 201 des BauGB ist Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung mit Eigenversorgung, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Im neuen Flächennutzungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft insbesondere in neue Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen umgewidmet; darüber hinaus fußt die Umwidmung auch auf Bestandsanpassungen an vorhandene Aufforstungs- und Ausgleichsflächen.

Der Flächennutzungsplan enthält Neudarstellungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Umfang von rund 132,0 ha, für deren Umsetzung landwirtschaftliche Flächen gemäß den Darstellungen des FNP-alt in Anspruch genommen werden müssen.

Flächenbezeichnung	Fläche in ha, rd.
W 13.2 Hackhausen – westlich Hackhauser Straße	1,0
W 18.2 Rheinfeld – Nord	2,0
W 18.5 Rheinfeld – Nord	12,3

Flächenbezeichnung	Fläche in ha, rd.
W 21.1 Straberg – Norbertstraße/Dachsweg	2,7
W 21.4 Straberg – Donatusstraße/Horremer Straße	2,5
W 31.2 Gohr – Bergheimer Straße/Ramrather Weg	3,2
W 31.2a Gohr – Bruderschaftsweg/Jägerweg	0,7
W 31.3 Gohr – Weidenstraßweg/Jägerweg	2,4
W / M 41.3 Nievenheim – Am Wittgeshof	4,2
W 41.4 Nievenheim – Pankratiusstraße	1,2
W 41.8 Nievenheim – Neusser Straße/Heerstraße	7,7
W 41.10 Nievenheim – Neusser Straße (Süd)	5,4
W 41.11 Nievenheim – Sebastianusstraße	3,0
W 41.13 Nievenheim – südl. Bertha-von-Suttner-Gesamtschule	11,6
W 41.14 Nievenheim – östl. Conrad-Schlaun-Straße	0,8
W 42.2 Ückerath – Forsthausstraße/Gnadenthaler Weg	3,6
W 42.3 Ückerath – Forsthausstraße/Anstelner Straße	1,3
W 43.1 Delrath – Am Quirinushof (westl.)	3,4
W 43.2 Delrath – Am Latourshof/westl. Bahnhof Nievenheim	8,8
W 43.4 Delrath – Konradslocher Weg/Elverkumer Weg	8,7
W 43.5 Delrath – Am Quirinushof (östl.)	13,3
W 51.1 Zons – Nievenheimer Straße/südöstl. der Hannepützheide	4,1
W 51.5 Zons – Stürzelberger Straße	0,9
G 11.4 Dormagen-Mitte – Erweiterung CHEMPARK	8,3
G 12.11 Erweiterung Hackenbroich – Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg	4,6
G 12.12 Erweiterung Hackenbroich – Roggendorfer Straße/An der Hahnklaue	13,4
G 43.10 Silbersee – Stüttger Weg	0,4
Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft, gesamt	131,5

Tabelle 19: Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft

Gleichzeitig erfolgen die Rücknahmen einer gewerblichen Baufläche (G 12.8 Hackenbroich – Kruppstraße/angrenzend A 57) von ca. 5,0 ha, einer Wohnbaufläche (W 43.6 Delrath – Brückenstraße) von ca. 0,6 ha, zwei gemischten Bauflächen (M 32.1 Broich – Dorfstraße Mitte, M 32.2 Broich – Dorfstraße Nord) von insgesamt ca. 1,3 ha, mithin zusammen ca. 7 ha, die den Darstellungen der Fläche für Landwirtschaft neu zuzurechnen sind.

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfüllen neben der landwirtschaftlichen Produktion bedeutende Funktionen für den Erhalt der Kulturlandschaft und – bei nachhaltiger Bewirtschaftung – auch für den Landschafts- und Naturschutz.

Flächen für Erwerbsgärtnerei

Im Flächennutzungsplan erfolgt für zwei Teilflächen – je eine in Delrath und in Delhoven – eine Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" mit einem ergänzenden Planzeichen für "Erwerbsgärtnerei".

Flächen für Wald

Im Flächennutzungsplan wird der Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz dargestellt. Nach Bundeswaldgesetz (§ 2 BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Fläche „Wald“. Der Landesgesetzgeber hat mit § 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG NRW) den bundeseinheitlichen Waldbegriff um Wallhecken, Windschutzstreifen und -anlagen erweitert. Der Gesetzgeber knüpft mit seiner Walddefinition an das Vorhandensein einer real existierenden Baumbestockung an. Somit führt die Neubepflanzung einer Fläche mit Waldbäumen unmittelbar zur Waldeigenschaft, was entsprechend für die natürliche Sukzession gilt.

Die Ausdehnung der Waldflächen wurde in Abstimmung mit dem Regionalforstamt Niederrhein angepasst. Die dargestellten Flächen sind eine Anpassung an die Bestandssituation und entsprechen dem Stand vom Jahr 2015. In der Regel werden Waldflächen in der Planzeichnung zum FNP dargestellt, soweit sie oberhalb der Darstellungsschwelle von 0,4 ha liegen.

Der Flächennutzungsplan enthält Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen sowie einer Sonderbaufläche im Umfang von rund 24,9 ha, für deren Umsetzung Waldflächen gemäß den Darstellungen des FNP-alt in Anspruch genommen werden müssen. Die Bilanzierung im Umweltbericht hinsichtlich der in Anspruch genommenen Waldflächen bezieht sich nicht wie in der vorliegenden Begründung Teil A auf den Abgleich zwischen FNP-alt und Neudarstellungen,

sondern auf die Umwandlung von Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz. Somit kann es hinsichtlich der betrachteten Flächen und der Flächengrößen zu Abweichungen zwischen der Begründung Teil A und der Begründung Teil B (Umweltbericht) kommen. In Hinblick auf die Umwandlung von ehemals dargestellten Waldflächen (FNP-alt) zu gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen handelt es sich um folgende Flächen:

Flächenbezeichnung	Fläche in ha, rd.
G 43.5 Silbersee – Zinkhüttenweg	1,7
G 43.10 Silbersee – Stüttger Weg	11,9
G 43.10a Silbersee – Stüttger Weg West	6,5
G 12.11 Erweiterung Hackenbroich – Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg	0,7
G 16.8a Horrem – Erweiterung TOP West (siehe nachfolgende Erläuterung)	3,9
S EH 17 Hackenbroich – Nahversorgung	0,2
Flächen mit Waldbeanspruchung, gesamt	24,9

Tabelle 20: Inanspruchnahme von Wald

Eine Eingriffsbilanzierung für die oben aufgeführten Flächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sollte es in diesen Fällen zu einer Waldumwandlung kommen, sind Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Neben dem naturschutzrechtlichen Waldausgleich muss zudem ein forstrechtlicher Waldausgleich erfolgen.

So geht die Überplanung der Fläche „G 16.8a Horrem – Erweiterung TOP West“ südlich des Gewerbegebietes "Top West" (B-Plan Nr. 527 "Beiderseits Alte Heerstraße") auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) mit der Niederlegung von dort vorhandenen Waldflächen im Umfang von rund 3,9 ha einher (im FNP-alt sind diese Flächen als Grünflächen dargestellt). Allerdings hat der Rat der Stadt Dormagen am 03.02.2021 beschlossen, das Waldgebiet westlich der „Alte Heerstraße" aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 527 herauszunehmen. Das bestehende Waldgebiet soll daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung dieses Bereiches als gewerbliche Baufläche – entsprechend der Darstellung im Regionalplan als ASB-GE – jedoch erhalten; daher wird der entsprechende Wert auch in der in Tabelle 20 erfolgten Bilanzierung weiterhin aufgeführt. Ebenso erhalten bleiben

die für die ursprünglich vorgesehene Waldinanspruchnahme dieses Bereiches im FNP bereits dargestellten, südlich des Holzweges gelegenen Aufforstungsflächen, die somit als geplante Flächen für Wald weiterhin dargestellt und für mögliche Ersatzaufforstungen herangezogen werden könnten.

Rücknahme von Waldflächen zugunsten von Grünflächen erfolgten weiterhin im Bereich der Hannepützheide. Ein Waldumwandlungsantrag zu der Fläche ist genehmigt und die Aufnahme der Fläche in das städtische Ökokonto wurden bereits vorgenommen. Am Straberg-Nievenheimer See erfolgten zusätzliche Darstellungen von Flächen für Wald gem. Rekultivierungsplan der planfestgestellten Abgrabungen

Die Waldinanspruchnahme erfolgt fast ausschließlich aufgrund der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen, welche insbesondere im Bereich des Silbersees liegen und Brachflächen abdecken, welche revitalisiert werden sollen. Hier befindet sich die Darstellung im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans zu Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Durch die Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen wie die am Wahler Berg und auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik (G 11.5) lässt sich nur ein Teil des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen abdecken. Von daher ist die Überplanung der o.g. gewerblichen Bauflächen alternativlos und zudem deckungsgleich mit den Zielen der Raumordnung. Wie bereits zuvor erwähnt, sind die umweltfachlichen und forstlichen Belange in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu behandeln.

Allgemeine Ausführungen zu der Thematik „Ausgleich und Ersatz“ gibt der Umweltbericht in dem entsprechenden Kapitel.

In einem Teilbereich des Waldgebietes „Chorbusch“ wurde ein Friedwald angelegt. Der Bereich des Friedwaldes erhält daher das Planzeichen „Friedhof“ mit der textlichen Ergänzung „Friedwald“.

VII Kennzeichnungen

Im Flächennutzungsplan sollen gem. § 5 Abs. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden:

- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Kennzeichnungen betreffen auf Dormagener Stadtgebiet vor allem Altlasten und Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Auengebiet).

51 Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (Auengebiete)

Teile des südwestlichen und westlichen Stadtgebietes liegen in einem Auengebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Selbst bei einer gleichmäßigen Belastung können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren.

Diese Teile des Plangebietes sind daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. In Bebauungsplänen sind hierzu weitere Festsetzungen vorzusehen.

Die Kennzeichnung und Abgrenzung der Flächen beruht auf den Angaben der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden.

52 Altlasten (Altlastenverdachts- und Hinweisflächen)

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, als Altlasten gekennzeichnet werden. Regelungen hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht treffen insbesondere das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass).

Für die nachfolgenden Verfahren, vor allem für die verbindliche Bauleitplanung, soll durch diese Kennzeichnung auf mögliche Gefahren durch Altlasten hingewiesen werden. Die Kennzeichnungspflicht für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden, ist umfassend zu verstehen, d.h. auch intensiv genutzte Freizeitflächen wie Spiel- und Sportplätze, Parks und Gärten fallen unter diese Definition. Darüber hinaus steht es im Ermessen der Kommune, auch bei anderen Nutzungsdarstellungen Kennzeichnungen vorzunehmen.

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen die festgestellten Altlasten bzw. der Verdacht von Altlasten in einer der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit in Abstimmung mit der „Unteren Bodenschutzbehörde“ des Rhein-Kreises Neuss geprüft werden. Die Grundlage bildet das Kataster über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Rhein-Kreises Neuss, in dem die diesbezüglichen Erkenntnisse und Untersuchungen im Stadtgebiet erfasst sind.

Nach Abstimmung mit der „Unteren Bodenschutzbehörde“ betrifft dies Flächen mit dem folgenden Status:

- Altlast / schädliche Bodenveränderung (sBv)
- Altlast / sBv mit dauerhafter Beschränkung / Überwachung oder
- sanierte Fläche mit Überwachung / Nachsorge

Für diese Flächen besteht die Möglichkeit, dass von ihnen – trotz etwaiger Sanierung – eine Umweltrelevanz/-gefährdung ausgeht.

Eine weitere Abklärung und Untersuchung der Belastungssituation erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen, da die tatsächliche Nutzung erst in diesem Stadium hinreichend konkret wird.

Üblicherweise wird von Seiten der „Unteren Bodenschutzbehörde“ des Kreises darauf hingewiesen, dass Verzeichnisse dieser Art ständig fortgeschrieben werden und kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden kann.

Für das Stadtgebiet Dormagen erhalten unter den zuvor genannten Voraussetzungen und in Abstimmung mit der „Unteren Bodenschutzbehörde“ die in der folgenden Tabelle aufgeführten fünf Einzelflächen eine entsprechende Kennzeichnung als „Altlast“.

Standortkennung	Bezeichnung	Gemarkung	Art der Fläche	Status
Do-0007,00	Verfüllung Brügelweg	Dormagen	Altablagerung	Altlast / sBv mit dauerhafter Beschränkung/Überwachung
Do-0023,00	Imprägnierwerk	Zons	Altstandort	Sanierte Fläche mit Überwachung/ Nachsorge
Do-0115,00	Zinkhütte Nievenheim	Nievenheim	Altstandort	Altlast / sBv mit dauerhafter Beschränkung/Überwachung
Do-0542,00	Betonwarenfabrik	Zons	Altstandort	Altlast / sBv mit dauerhafter Beschränkung/Überwachung
Do-0570,00 sBv	Anlagenbetreiber im CHEMPARK	Dormagen	Schadensfall	Altlast / sBv mit dauerh. Beschränkung/Überwachung

Tabelle 21: Altlasten gemäß Kataster über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Rhein-Kreises Neuss

Die Flächen werden entsprechend den Vorgaben des Altlastenerlasses mit Planzeichen gekennzeichnet. Dabei erfolgt keine flächige Darstellung der jeweiligen Altlast, sondern eine Kennzeichnung durch das Planzeichen. Die tatsächliche Kontamination und Ausdehnung dieser Altlasten ist dem Kataster über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Rhein-Kreises Neuss zu entnehmen.

Verfüllung Brügelweg

Die Altablagerung betrifft eine Grünfläche im „Malerviertel“. Für diese Fläche wurden Untersuchungen durchgeführt und die Altablagerungen zur Immobilisierung verkapselt. Die Fläche obliegt einer Beschränkung und wird dauerhaft überwacht. Eine bauliche Entwicklung der Fläche ist nicht vorgesehen.

Betonwarenfabrik

Der Altstandort umfasst eine gewerbliche Brache einer ehemaligen Betonwarenfabrik im Gewerbegebiet „Heerschleide“. Die Fläche unterliegt seit dem Jahr

2012 einer Grundwasserüberwachung. Nach Aktenlage liegen zurzeit keine weiteren Untersuchungen vor. Bei einer Wiedernutzung des Geländes sind eine weitere Begutachtung und ggf. Maßnahmen zur Sanierung erforderlich.

Imprägnierwerk

Der Altstandort umfasst eine gewerblich genutzte Fläche im Gewerbegebiet „Stürzelberg Nord“. Es handelt sich um eine bereits sanierte Fläche, deren Überwachung und Nachsorge der „Unteren Wasserbehörde“ obliegt.

Zinkhütte Nievenheim

Der Altstandort umfasst eine gewerbliche Brache einer ehemaligen Zinkhütte im Bereich „Silbersee“. Für die Fläche ist eine Revitalisierung als Gewerbe- und Industriestandort vorgesehen. Planungsrechtlich abgesichert wird die Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 528, der sich in Neuaufstellung befindet. Im Rahmen des Verfahrens erfolgen Begutachtungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen.

Anlagenbetreiber im CHEMPARK

Zum Bereich CHEMPARK stellte die „Untere Wasserbehörde“ des Rhein-Kreises Neuss folgende Hintergrundinformationen zur Verfügung:

Im Vorgang Do-0570,00 sBv werden Kontaminationen im Grundwasser erfasst, die mehr oder weniger aus diffusen Quellen stammen. Zur Sicherung und Kontrolle dieser Kontaminationen wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen einem Anlagenbetreiber im CHEMPARK und dem Rhein-Kreis Neuss geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist der dauerhafte Betrieb von Grundwasserentnahmestellen zur Schaffung eines Grundwassertrichters im Bereich des CHEMPARKS Dormagen. Damit soll verhindert werden, dass Grundwasser den Werksbereich des CHEMPARKS verlässt. Durch Vorlage eines jährlichen Statusberichts wird die Erfüllung des Vertrages nachgewiesen.

53 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich nach der Karte der "Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland" in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse T. Da sich dies auf den gesamten Geltungsbereich des FNP bezieht, gibt es keine Kennzeichnung; ein entsprechender Hinweis erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Erdbebenzone „1“

Gebiete, denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,5bis < 7,0 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s²

Untergrundklasse „T“

Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen „R“ und „S“ sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken.

VIII Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB erfassen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als denen des BauGB festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen. Dabei handelt es sich insbesondere um Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger, um planfestgestellte Abgrabungsflächen, um Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts, die von anderen Planungsträgern festgelegt und umgesetzt worden sind, sowie um Denkmalbereiche.

54 Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge

Autobahnen, überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger (Bund, Land, Kreis) werden als klassifizierte Straßen (Bundesautobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen.

Dies betrifft die Autobahn A 57 mit der Anschlussstelle Dormagen und den Flächen der Autobahnraststätte „Nievenheim“ sowie das Hauptverkehrsstraßennetz auf Grundlage aller klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) im Stadtgebiet von Dormagen. Hinsichtlich zukünftiger Planungen sind die Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszonen sowie die kreuzungsrechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zu beachten

Gemäß den allgemeinen Forderungen des Bundesfernstraßengesetzes ist folgendes zu beachten:

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.

2.In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen

und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)

a) dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbauabsichten der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.

Hinsichtlich der Anbaubeschränkungszonen nach § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) ist folgendes zu beachten:

§ 25 Abs. 1 StrWG NRW: (1) Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Der im Planfeststellungsverfahren befindliche Ausbau der Anschlussstelle Delrath mit der Zubringerstraße K 33n sowie die zu dieser Planung und zum 6-streifigen Ausbau der A 57 geplanten Grünflächen und die geplanten Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ werden in der Planzeichnung vermerkt (siehe Kap. IX60 Verkehrsflächen).

Bahnanlagen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sämtliche planfestgestellten und nach Eisenbahnrecht gewidmeten Bahnflächen nachrichtlich übernommen. Von der Industriebahn sind – im Hinblick auf eine vereinfachende Darstellung – nur die Hauptgleise in die Darstellung des FNP aufgenommen. Die Darstellung einzelner Betriebsanschlüsse entfällt.

Des Weiteren werden die bestehenden Haltepunkte des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) in Nievenheim und Horrem mit entsprechendem Planzeichen „Bahnhof/Haltepunkt“ nachrichtlich übernommen.

55 Flächen für die Ver- und Entsorgung/Hauptversorgungsleitungen

Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung auf Dormagener Stadtgebiet erfolgt über das Verteilnetz der Energieversorgung Dormagen GmbH (evd). Das Höchst- und Hochspannungsnetz auf Dormagener Stadtgebiet ist Bestandteil des Verteilnetzes der Rheinischen NETZGesellschaft mbH. Darüber hinaus verlaufen durch das Stadtgebiet auch Trassen der Amprion GmbH. Sämtliche vorhandenen und geplanten Hochspannungsfreileitungen und -kabel werden ab einer Stromspannung von 110 kV gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flä-

chennutzungsplan übernommen. Den Leitungen sind Schutzstreifen zugeordnet, die bei der Bebauung zu beachten sind. Wichtige Versorgungsleitungen in potentiellen neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen mit 10 kV (Hochspanungsleitungen, Kabel) sowie Gas- und Hochdruckgasleitungen in den Stadtteilen Zons, Nievenheim, Straberg, Dormagen, Stürzelberg, Delrath und St. Peter werden im Rahmen nachgelagerter Verfahren berücksichtigt.

Da der Abstandserlass in Bezug auf den Umgang mit elektromagnetischen Feldern veraltet ist, kommt dieser nicht mehr zur Anwendung. Vielmehr wird die 26. BImSch-Verordnung mit den entsprechenden LAI-Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder zur Beurteilung der Abstände herangezogen. Somit ist auch nicht mehr die Mitte der Trasse von Freileitungen maßgebend für die Bemessung von Abständen, sondern die äußeren Leiter.

Gemäß der Verordnung beschreibt der Einwirkungsbereich einer Niederfrequenzanlage den Bereich, in dem die Anlage einen signifikanten von der Hintergrundbelastung abhebenden Immissionsbeitrag verursacht, unabhängig davon, ob die Immissionen tatsächlich schädliche Umwelteinwirkungen auslösen. Maßgebliche Immissionsorte sind Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und sich im unten genannten Bereich einer Anlage befinden.

Dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen Gebäude und Grundstücke, in oder auf denen nach der bestimmungsgemäßen Nutzung Personen regelmäßig länger – mehrere Stunden – verweilen können. Als Anhaltspunkt ist dabei die üblicherweise anzunehmende durchschnittliche Aufenthaltsdauer einer einzelnen Person heranzuziehen. Das schutzwürdige Gebäude oder Grundstück muss nicht notwendigerweise einem dauernden Aufenthalt, z. B. zum Wohnen, dienen. Voraussetzung ist weiterhin nicht, dass man sich täglich dort aufhält. Ausreichend ist beispielsweise auch ein Aufenthalt, der in regelmäßigen Abständen nur tagsüber oder nur in bestimmten Jahreszeiten stattfindet.

Zur Feststellung, ob ein Gebäude oder Grundstück im Einzelfall zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt bestimmt ist, ist insbesondere die bauplanungsrechtliche Einordnung von Belang. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder bei einem mit Wohngebäuden bebauten Grundstück im Außenbereich ist in der Regel von einer Bestimmung zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt auszugehen.

Entsprechend der vorgenannten Abgrenzung dienen dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt insbesondere Wohngebäude, Krankenhäuser, Schulen, Schulhöfe, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Bei diesen Nutzungen sind in der Regel sowohl die Gebäude als auch die Grundstücke zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt. Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Folgende Abstände sind laut Verordnung maßgebend:

Freileitungen (Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens):

- 380 kV 20 m
- 220 kV 15 m
- 110 kV 10 m
- unter 110 kV 5 m

Erdkabel:

- Bereich im Radius um das Kabel: 1 m

Bahnoberleitungen:

- Breite der jeweils zu beiden Seiten an das elektrifizierte Gleis angrenzenden Streifen, von Gleismitte: 10 m

Umspannanlagen / Unterwerke:

- Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens: 5 m

Ortsnetzstationen / Netzstationen:

- Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens: 1 m

Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen müssen im Vorfeld mit den Leitungsträgern abgestimmt werden. Im festgelegten Schutzbereich der Freileitungen ist die Errichtung von Bauwerken nicht zulässig; ebenso sind diese von hochgewachsenen Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Tangieren die verbindliche Bauleitplanung oder sonstige Bauvorhaben den

Bereich der Freileitungen, sind diese Tätigkeiten rechtzeitig mit dem Betreiber abzustimmen.

Neben dem Leitungsnetz werden die Flächen für Umspannwerke bzw. Umspannanlagen als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ nachrichtlich übernommen. Dies gilt gleichfalls für die „GuD-Anlage Dormagen“ (Gas- und Dampfturbinenkraftwerk), die von RWE Power innerhalb des CHEMPARK betrieben wird. RWE erzeugt dort für den CHEMPARK-Betreiber CURRENTA Strom, welcher in erster Linie der Versorgung des CHEMPARKs dient. Überschüsse aus der Stromerzeugung werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Gasversorgung

Die Gasversorgung auf Dormagener Stadtgebiet erfolgt über das Verteilnetz der Energieversorgung Dormagen GmbH (evd). Die Erdgasfernleitungen werden durch die Open Grid Europe GmbH, der Nordrheinische Erdgastransport Gesellschaft mbH (NETG) und der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG (Kabelschutzrohranlagen) in öffentlich rechtlichen Verfahren vertreten durch die PLEdoc GmbH, die GASCADE Gastransport GmbH (im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL Gastransport GmbH & Co. KG) und die Thyssengas GmbH (nachgelagerter Betreiber Currenta GmbH & Co. OHG) betrieben. Betreiber der Versorgungsanlage ist der jeweilige Eigentümer. Für die Ferngasleitungen erfolgt gem. § 5 Abs. 4 BauGB eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan. Die Erdgasfernleitungen weisen nach Angabe der Anlagenbetreiber Schutzstreifen auf, die im Allgemeinen 4 bis 16 m, von der Anlage mittig, gemessen betragen. Innerhalb des Schutzstreifens ergeben sich Restriktionen für anderweitige Nutzungen. Bei Planungen sind die jeweiligen Leitungsträger frühzeitig zu unterrichten. Restriktionen gelten gleichfalls für die Solotrasse der GasLINE GmbH & Co.KG.

Die nachrichtliche Übernahme der Ferngasstation am Zinkhüttenweg in Delrath als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ entfällt, da diese Anlage aufgegeben wurde.

Mineralölprodukt-Pipeline

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) betreibt ein Pipelinesystem von der deutsch-niederländischen Grenze bei Venlo bis in den südwestdeutschen Raum nach Frankfurt bzw. Ludwigshafen. Diese ist verbunden mit der RRP-Pipeline (Rotterdam-Rijn Pijpleiding) mit direktem Anschluss an die dortigen küstennahen Raffinerien. Die Pipeline fördert Mineralölprodukte nach Sorten (Mineralöl-Vorprodukte, Kraftstoffe, Heizöle, etc.) und nach einspeisenden Gesellschaften getrennt und verläuft unterirdisch. Als Sicherheitssystem sind alle 10 bis 20 Kilometer – und zusätzlich an besonders zu schützenden Gebieten – Streckenschieber entlang der Pipeline installiert.

An die Pipeline sind u.a. petrochemische Betriebe des CHEMPARKS, der INEOS sowie der Raffineriestandort Köln-Godorf angeschlossen.

Der Verlauf der Mineralöl-Produktpipeline auf Dormagener Stadtgebiet wird nachrichtlich als linienhafte Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Pipeline weist einen Schutzstreifen von 10 m Breite auf, in dem grundsätzlich keine fremden Bauvorhaben erlaubt sind. Bei Planungen ist der Leitungsträger frühzeitig zu unterrichten.

Ethylen-Rohrfernleitung

Die Ethylenverbund Ost ARG mbH & Co. KG betreibt eine Ethylen-Rohrfernleitung, deren Leitungstrasse über das Stadtgebiet von Dormagen verläuft. Die Leitung ist gemäß den „Technischen Regeln für Rohrfernleitungen“ (TRFL) innerhalb eines rechtlich abgesicherten Schutzstreifens unterirdisch verlegt. Der Verlauf der Ethylen-Rohrfernleitung auf Dormagener Stadtgebiet wird nachrichtlich als linienhafte Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung

Die Nippon Gases Deutschland GmbH & Co. KG betreibt eine Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung, deren Leitungstrasse über die Stadtgebiete von Dormagen, Rommerskirchen und Grevenbroich verläuft. Die Leitung ist gemäß den „Technischen Regeln für Rohrfernleitungen“ (TRFL) innerhalb eines rechtlich abgesicherten Schutzstreifens unterirdisch verlegt. Der Verlauf der Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung auf Dormagener Stadtgebiet wird nachrichtlich als linienhafte Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Trinkwassertransportleitung

Die RWE Power AG betreibt eine Trinkwassertransportleitung mit dazugehörigem Steuerkabel, deren Leitungstrasse über das Stadtgebiet von Dormagen verläuft. Die Rohrleitungen dienen der Versorgung der Einleitstellen Knechtsteden, Stommeler Bach, Norf/Roseller Heide und Gohrer Graben. Die Leitungen sind gemäß den „Technischen Regeln für Rohrfernleitungen“ (TRFL) innerhalb eines rechtlich abgesicherten Schutzstreifens unterirdisch verlegt.

Ein Sicherheitsstreifen von 6 m ist einzuhalten. Zum Steuerkabel ist ein Sicherheitsstreifen von 3 m einzuhalten. Die Kabel- und Rohrtrasse muss jeder Zeit frei zugänglich sein und eine Überbauung ist nicht gestattet.

Der Verlauf der Trinkwassertransportleitung auf Dormagener Stadtgebiet wird nachrichtlich als linienhafte Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf eine nachrichtliche Übernahme des dazugehörigen Steuerkabels wird aufgrund der Maßstäblichkeit und der Lesbarkeit des Flächennutzungsplans verzichtet.

Telekommunikation

Auf eine Darstellung der Richtfunkstrecken und Maststandorte der Mobilfunkanbieter wird aufgrund der dynamischen Entwicklung in diesem Sektor verzichtet. Da der Flächennutzungsplan ein Planungsinstrument mit langer Laufzeit ist, kann dieser hier nicht steuernd einwirken.

56 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die durch Betriebsplan genehmigten Abgrabungsflächen nebst deren genehmigten Erweiterungen im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen. Seit Mai 2019 liegt ein Änderungsantrag des Abgrabungsunternehmens hinsichtlich der zukünftigen Abgrabungszeiten und der Abgrabungsreihenfolge zur Auskiesung am Straberg-Nievenheimer See vor. Die Endrekultivierung des Abgrabungsbereiches Nievenheim einschließlich des Betriebsgeländes 2 ist demnach für das Jahr 2035, d.h. 7 Jahre früher als ursprünglich geplant, vorgesehen.

57 Bau- und Bodendenkmale

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dementsprechend werden die in der Denkmalliste auf Grundlage des § 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG) aufgeführten Bau- und Bodendenkmale nachrichtlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen. Über den aktuellen Stand der Denkmalerfassung und die Spezifika der einzelnen Denkmale informiert die Stadtverwaltung Dormagen als „Untere Denkmalbehörde“ (Denkmalliste).

Die Denkmäler und Bodendenkmäler werden nicht in die Planzeichnung aufgenommen, da die Liste der unter Schutz gestellten Denkmäler ständig auch Erweiterungen erfährt und durch eine nachrichtliche Übernahme der Denkmäler im Flächennutzungsplan der irreführende Eindruck erweckt werden könnte, eine abschließende Darstellung der Denkmäler vorzunehmen. Ausnahmen bilden Einzeldenkmale von herausragender Bedeutung, die in einem Gesamtzusammenhang stehen. Die im FNP berücksichtigte Denkmalliste hat den Stand vom 01.12.2019 und kann dem Anlagenband Nr. 4 (Denkmalliste der Stadt Dormagen) entnommen werden.

57.1 Baudenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Im Planwerk erfolgt eine Darstellung von 3 Einzeldenkmalen im Bereich des Klosters Knechtsteden, die in einem denkmalpflegerischen Gesamtzusammenhang zu sehen sind sowie die Darstellung des Rheinfelder Hofes als Einzeldenkmal von herausgehobener Bedeutung. Im Vergleich zum Vorentwurf wurde auch für drei Friedhöfe eine nachrichtliche Übernahme als „Denkmal“ vorgenommen. Dies betrifft die beiden jüdischen Friedhöfe in Zons und Dormagen-Mitte sowie ebenfalls in Dormagen-Mitte den Friedhof an der Nettergasse.

57.2 Bodendenkmale

Im Stadtgebiet von Dormagen befinden sich insgesamt 16 Bodendenkmale, die aufgrund ihrer natur- und kulturgeschichtlichen Bedeutung geschützt werden sollen und in die Denkmalliste eingetragen sind. Laut Umweltbericht liegen im

Gebiet der Stadt Dormagen darüber hinaus zahlreiche Informationen zu archäologischen Fundstellen vor, d.h. zu Bereichen, aus denen archäologische Funde und/oder Befunde bekannt sind oder für die Hinweise auf ihre Existenz vorliegen. Diese so genannten „Archäologieflächen“ sind bislang nicht abschließend hinsichtlich ihrer Lage und Ausdehnung, Erhaltung und Bedeutung untersucht worden. Die Indizien sowie die jeweilige Befunderwartung sind in diesen Flächen jedoch so konkret, dass sie als vermutete Bodendenkmäler gern. § 29 Abs. 1 DSchG NRW zu betrachten sind. Hinweis hierzu sind den Steckbriefen des Umweltberichtes zu entnehmen. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

57.3 Bewegliche Denkmäler

Die Denkmalliste mit Stand vom 16.05.2018 umfasst zwei bewegliche Denkmäler.

57.4 Gesamtanlagen des Denkmalschutzes (Denkmalbereich)

Bei Gesamtanlagen mit einer größeren städtebaulichen Ausstrahlungswirkung wie die der Zollfeste Zons sind die Belange des Denkmalschutzes auch im Flächennutzungsplan durch Kennzeichnungen berücksichtigt. Dadurch sind diese Denkmäler wie auch die nachrichtlich im Anlagenband Nr. 4 (Denkmalliste der Stadt Dormagen) aufgeführten Denkmäler gegen eine Einwirkung u.a. durch Bebauung geschützt. Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Zons ist im Flächennutzungsplan eingetragen. Die Flächennutzung ist als Wohn- bzw. Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Laut Denkmalbereichssatzung umfasst der räumliche Geltungsbereich „den historischen Ortskern von Zons einschließlich der Befestigungsanlagen und Wallgräben, im Süden und im Osten jeweils das angrenzende alte Rheinbett, im Osten die Aue bis zum Rheindeich, sowie im Süden die Schleuse mit ihren Flutgräben. Die charakteristischen Merkmale, die den historischen Wert des Ortes überliefern, sind der Ortsgrundriss, die Freiflächen, die Bausubstanz insgesamt, die inneren Sichtbezüge und die nach allen Seiten wirksame Silhouette.“[81]

[81] Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs Zons in der Stadt Dormagen vom 22.01.2014

Aufgrund ihrer Bedeutung als Gesamtanlage zum Denkmalschutz erfolgt im Bereich des Klosters Knechtsteden ausnahmsweise eine Einzelkennzeichnung der Klosteranlage, der Kloster-Basilika und des barocken Torhauses einschließlich der Allee. Die Kennzeichnung erfolgt u.a. aufgrund der gesamtstädtischen bis regionalen Bedeutung und da die Einzeldenkmale in einem räumlich historischen Gesamtzusammenhang zu sehen sind.

Nach Ausführungen des Landschaftsverbandes Rheinland ist der dortige Kulturlandschaftsbereich durch die weiträumige Anlage des ehemaligen Prämonstratenserklosters Knechtsteden mit romanischer Kirche St. Andreas, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäuden des 18. und 19. Jahrhunderts und barockem Torhaus von 1723 geprägt. Eine landschaftliche Prägung erfährt der Bereich durch die das Kloster umgebenden Flächen aus Wald und Ackerland mit Entwässerungsgräben und Kopfweidenreihen. Es handelt sich hierbei um Teile des großen Hoeninger Bruchs, die von der Mitte des 19. Jahrhunderts bis in die 1920er Jahre zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung trockengelegt wurden. Dieser Teilbereich ist kleinteilig strukturiert und durch den Pletschbach, Gräben mit Kopfweidenreihen und Pappelreihen längs der Straßen und Wege gegliedert.

Die Flächennutzung für den engeren Klosterbereich wird im FNP durch die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Kultur, Kirche, Bildung, Soziales und Fremdenverkehr“ festgelegt.

58 Natur- und Landschaftsschutz

In Nordrhein-Westfalen stellt die „Untere Naturschutzbehörde“ als zuständige Fachbehörde für den Naturschutz und die Landschaftspflege den Landschaftsplan als Satzung auf. Der Geltungsbereich ist auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts beschränkt, es sei denn, Aussagen von Bebauungsplänen enthalten z.B. grünordnungsrechtliche Festsetzungen. In diesem Fall kann sich der Landschaftsplan auch auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans beziehen. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich. Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplanes wie die Abgrenzungen der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie die Lage der Naturdenkmale werden im FNP nachrichtlich übernommen.

Für das Stadtgebiet Dormagen ist der Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss mit den Teilbereichen Dormagen (II), Neuss (I) und Grevenbroich – Rommerskirchen (VI) maßgebend. Der Teilplan Dormagen (II) deckt die größten Teile des

Stadtgebietes ab. Das Stadtgebiet nördlich von Nievenheim und Delrath wird durch den Teilplan Neuss (I), das Stadtgebiet westlich der Ortslagen Gohr und Broich durch den Teilplan Grevenbroich - Rommerskirchen (VI) erfasst. Der Landschaftsplan setzt nach Maßgabe des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und „Geschützte Landschaftsbestandteile“ fest.

Neben den Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie den Naturdenkmalen werden die gemäß Natura2000-Richtlinie geschützten FFH- Gebiete nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei kleinteiligen Flächen wie „Geschützte Landschaftsbestandteile“ wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet.

Nähere Regelungen zu den verschiedenen Schutzgebietstypen sind der entsprechenden Fachplanung und deren Instrumentarium (d.h. insbesondere dem Landschaftsplan) zu entnehmen. An einigen Stellen im Plangebiet kommt es noch zu Überschneidungen zwischen Bauflächen und Festsetzungen gemäß Landschaftsschutz. Dies beruht unter anderem auf den unterschiedlichen zeitlichen Ständen der Planwerke, insbesondere auch dem Regionalplan, und ist im weiteren Verlauf der Planung mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ abzustimmen.

58.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) stellen die weitest gehende Schutzgebietskategorie des Naturschutzrechtes dar. Sie werden laut § 23 Abs. 1 BNatSchG festgesetzt

- zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder
- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils.

Die Naturschutzgebiete umfassen ca. 1.360 ha und beziehen sich insbesondere auf die Auenbereiche entlang des Rheins und die Gebiete des Knechtstedener Waldes. Folgende fünf Naturschutzgebiete werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

Objektkennung	Objektbezeichnung
NE-013	NSG Rheinaue Zons-Rheinfeld und Altrheinschlinge Zons
NE-003	NSG Zonser Grind
NE-004	NSG Wahler Berg, Hannepützheide und Martinsee
NE-014	NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden
NE-015	NSG Balgheimer See

Tabelle 22: Naturschutzgebiete

58.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden laut § 26 Abs. 1 BNatSchG festgesetzt

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Landschaftsplan wird bis auf die besiedelten Bereiche inkl. Pufferzonen und anderweitig unter Naturschutz stehender Bereiche eine große Fläche des Stadtgebietes als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es umfasst überwiegend Grün- und Ackerflächen sowie die im Landschaftsraum befindlichen Bachläufe. Diese vielfältigen Landschaftsstrukturen, die gerade für die Erholungssuchenden den besonderen landschaftsästhetischen Wert ausmachen, sollen durch die LSG geschützt und in ihrer Eigenart erhalten bleiben.

Die Landschaftsschutzgebiete umfassen ca. 2.720 ha, wobei folgende sieben Gebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden:

Objektkennung	Objektbezeichnung
LSG-4806-0009	LSG-Niederterrasse mit landwirtschaftlichen Niederungsbereichen
LSG-4806-0010	LSG-Rheinaue mit Altarmen und Vorland
LSG-4806-0011	LSG-Terrassenkante mit Kontaktzone
LSG-4806-0013	LSG-Terrassenhang
LSG-4806-0012	LSG-Ehemalige Bahntrasse

Objektkennung	Objektbezeichnung
LSG-4806-0004	LSG-Südliche Rheinaue zwischen Grimlinghausen und Uedesheim
Landschaftsschutzverordnung der Bezirksregierung vom 18.08.1970/19.02.2008 für die Bereiche Nievenheimer/Straberger Seen	

Tabelle 23: Landschaftsschutzgebiete

58.3 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale werden gemäß § 28 BNatSchG Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis fünf Hektar festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.

Insgesamt 34 Naturdenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

58.4 Geschützte Landschaftsbestandteile

Als „Geschützte Landschaftsbestandteile“ (LB) nach § 29 BNatSchG werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, deren besonderer Schutz erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
- wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Laut Umweltbericht gelten auf Dormagener Stadtgebiet 97 Flächen als „Geschützte Landschaftsbestandteile“, die insgesamt etwa 45 ha umfassen. Eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgt aufgrund der geringen Größe der Flächen nicht.

58.5 FFH-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und basieren auf der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 und der Vogelschutz-

Richtlinie von 1979. Für die Auswahl der Gebiete maßgebend ist das Vorkommen bestimmter Lebensräume und ausgewählter Tier- und Pflanzenarten. Für das Stadtgebiet von Dormagen sind auf Grundlage der §§ 31 und 32 BNatSchG die folgenden vier Natura 2000-Gebiete gemeldet, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Objektkennung	Objektbezeichnung
DE-4806-303	Knechtstedener Wald mit Chorbusch
DE-4806-305	Wahler Berg
DE-4807-301	Urdenbach - Kirberger Loch - Zonser Grind
DE-4405-301	Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef

Tabelle 24: Natura 2000-Gebiete (FFH)

58.6 Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 42 LNatSchG NRW unterliegen bestimmte festgelegte Biotoptypen einem besonderen Schutz. Die geschützten Biotope sind in der Regel durch das LANUV in Recklinghausen erfasst.

In Dormagen sind 17 gesetzlich geschützte Biotope mit einer Gesamtgröße von rund 100 ha erfasst, wobei eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan nicht erfolgt.

59 Gewässer- und Hochwasserschutz

Gebiete, die dem Schutz der Gewässer dienen und die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgelegt wurden, werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Hierzu zählen in Dormagen Wasserschutzgebiete und Gebiete für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem).

Nach Auskunft des Erftverbandes ist die Grundwasseroberfläche in Teilbereichen des Flächennutzungsplanes durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Im Plangebiet befinden sich zudem aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können zudem die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Information hierzu erteilt der Erftverband; bei Grundwassermessstellen von

Fremdunternehmen das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de.

59.1 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete dienen nach § 51 WHG dem Schutz von Gewässern im Interesse der Wasserversorgung, der Anreicherung des Grundwassers oder dem Verhindern schädlicher Einträge in Gewässer. Die Wasserschutzgebiete im Stadtgebiet von Dormagen gliedern sich in die Schutzzonen I bis III. Die Zonenaufteilung trägt dem Umstand Rechnung, dass mit zunehmendem Abstand von der Wassergewinnungsanlage das Gefährdungspotenzial abnimmt.

Im Flächennutzungsplan werden die folgenden ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebiete nachrichtlich übernommen:

- WSG "Auf dem Grind" (Wasserschutzgebietsverordnung vom 06.03.2003)
- WSG "Mühlenbusch" (Wasserschutzgebietsverordnung vom 20.04.1995)
- WSG "Chorbusch" (Wasserschutzgebietsverordnung vom 04.02.1993)
- WSG "Hackenbroich / Tannenbusch" (Wasserschutzgebietsverordnung vom 23.12.1971; Verordnung ist 2012 ausgelaufen - Trinkwasserförderung wird fortgesetzt; geplantes Wasserschutzgebiet)

Zur Einrichtung eines Friedwaldes in Hackenbroich (siehe Kap. VI47 Friedhöfe) liegt eine wasserschutzrechtliche Genehmigung vor, wobei der Genehmigungsbescheid Einschränkungen sowie wasserschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Nebenbestimmungen enthält, welche hinsichtlich des Friedhofsbetriebs einzuhalten sind.

59.2 Vorbeugender Hochwasserschutz

Durch die deutliche Zunahme von Hochwasserereignissen in den letzten Jahren hat der vorbeugende Hochwasserschutz an Bedeutung gewonnen. Regelungen zum Hochwasserschutz trifft u.a. das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), welches im Jahr 2009 novelliert wurde. Im Rahmen dieser Novellierung wurden die Anforderungen des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz) aus dem Jahr 2005 komplett in das neue WHG übernommen, gleichzeitig wurden auch die Forderungen der EU-Richtlinie zum Hochwasserrisikomanagement "HWRM-RL" in das neue Gesetzeswerk integriert. Diese Regelungen zum Hochwasserschutz haben auch Eingang in das Wassergesetz des Landes NRW (LWG) gefunden.

In Hinblick auf den vorbeugenden Hochwasserschutz gibt das Wasserhaushaltsgesetz vor, „an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.“ (§ 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG).

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete) sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Gemäß Landeswassergesetz gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, auch Gebiete wie die entlang des Rheins, die zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen liegen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Dies gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie

Das Hochwasserrisikomanagement umfasst neben baulichen Schutzmaßnahmen auch die Information der betroffenen Bürgerinnen und Bürger, den Einsatz von Rettungsdiensten, eine hochwasserangepasste Flächennutzung sowie diverse weitere Themenfelder. Alle Maßnahmen bilden zusammen den Hochwasserrisikomanagementplan. Entsprechend den Vorgaben der HWRM-RL sind drei Arbeitsschritte im Hochwasserrisikomanagement durchzuführen, die im Jahr 2015 durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen für die einzelnen Kommunen abgeschlossen wurde. Eine Überprüfung und ggf. Aktualisierung dieser Pläne soll alle sechs Jahre erfolgen. Entsprechend befindet sich die Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) mittlerweile im 2. Zyklus. Der erste Umsetzungsschritt, die Überprüfung und Aktualisierung der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos, wurde

am 22.12.2018 abgeschlossen und veröffentlicht, wobei der Rhein weiterhin als Risikogewässer geführt wird. Durch die Neubewertung bestehen für das Stadtgebiet von Dormagen allerdings keine raumordnerischen Auswirkungen (Festlegungen im Regionalplan). Der weitere Verlauf der HWRM-RL sieht bis Ende 2019 die Überprüfung und Aktualisierung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten vor. Der HWRM-Plan Rhein NRW aus dem 1. Zyklus wird nicht separat aktualisiert. Hier erfolgt gemäß den Vorgaben der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) die Neuaufstellung eines Plans bis Ende 2021, der für die gesamte Flussgebietseinheit im Bundesgebiet gelten wird. Planungsträger ist dabei die Flussgebietsgemeinschaft Rhein. Die betroffenen Bundesländer sind an der Erarbeitung des Plans beteiligt.

Überschwemmungsgebiete

Gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein“ wurden ordnungsbehördlich Überschwemmungsgebiete des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5 im Regierungsbezirk Düsseldorf festgelegt.[82] Gemäß der Rechtsverordnung handelt es sich dabei um Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Unter anderem betrifft die Festsetzung die Flächen des Rheins in der Stadt Dormagen.

Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten hat grundsätzlich das Ziel, mögliche Schäden im Falle einer Überschwemmung zu begrenzen oder sogar gänzlich zu vermeiden und den Wasserabfluss und -rückhalt zur Entlastung ansonsten stärker betroffener Grundstücke zu gewährleisten.

Mit der Ausweisung als Überschwemmungsgebiet sind Verbote und Nutzungseinschränkungen verbunden. Die besonderen Schutzvorschriften sind in den §§ 78, 78a, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) geregelt. Zur Vermeidung späterer Hochwasserschäden ist demnach die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ebenso wie die Errichtung oder Erweiterung baulicher

[82] Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5 im Regierungsbezirk Düsseldorf - Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein“ -, Bezirksregierung Düsseldorf 14.08.2017

Anlagen in der Regel untersagt. Weiterhin ist im Allgemeinen eine Umwandlung von Grünland in Ackerland bzw. von Auenwald in andere Nutzungsarten sowie die Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen nicht zulässig. Ebenso unterliegen der Betrieb sowie die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen besonderen gesetzlichen Regelungen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des BauGB erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Rheins in den Flächennutzungsplan. Die Neudarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ liegt zwar innerhalb eines Überschwemmungsgebiets, unterliegt gemäß § 78 WHG allerdings einer Ausnahme.

Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Hierbei handelt es sich um Gebiete, die erst bei einem seltener als einmal in 100 Jahren zu erwartenden Hochwasser oder bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden und die in Hochwassergefahrenkarten dargestellt sind. Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, welches Ausmaß der Überflutung in den Szenarien „HQhäufig“ mit einer Wahrscheinlichkeit des Auftretens von 10 bis 20 Jahren, „HQ100“ (100-jährliches Hochwasser) und „HQextrem“ (1.000-jährliches Hochwasser) zu erwarten ist. Das Gewässer mit dem größten Hochwasserrisiko für Dormagen ist der Rhein. Je nach Stärke des Ereignisses sind in Dormagen insbesondere die ehemaligen Auenbereiche der Rheinniederung um Rheinfeld, Zons und Stürzelberg betroffen. Zudem sind Überflutungen im Verlauf des Pletschbachs und des Norfbachs, die sich auf Delhoven und Hackenbroich auswirken können, möglich.

Gemäß der „Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Dormagen“[83]

- sind bei einem Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) Überschwemmungen in den Ortslagen Stürzelberg und Zons zu erwarten,
- vergrößern sich bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) die potentiell überschwemmten Bereiche in den Ortslagen Stürzelberg und Zons, sind weitere Ortslagen sind aber nicht betroffen,
- sind bei einem Hochwasser geringer Wahrscheinlichkeit (HQextrem) zusätzlich die Ortslagen Broich, Delhoven, Dormagen, Gohr, Hackenbroich, Nachtigall, Nievenheim und Straberg betroffen.

Obwohl der Ortsteil Rheinfeld in der Hochwasserrisikomanagementplanung nicht erwähnt wird, ist dieser offensichtlich vom Hochwasserrisiko gemäß den drei zuvor aufgeführten Szenarien betroffen.

Bei den potenziell überschwemmten Bereichen handelt es sich u.a. um Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung, Industrie- und Gewerbeflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen mit Waldbestockung. Bei allen Hochwasserszenarien sind Wasserschutzgebiete, FFH- Gebiete und Kulturgüter betroffen.

Die Maßnahmenplanung für Dormagen innerhalb der Hochwasserrisikogebiete sieht kommunalerseits folgende Maßnahmen vor:

- die Berücksichtigung von Hochwasserrisiken in überschwemmten und geschützten Gebieten bei der Aufstellung/Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen,
- bauliche Anpassung bestehender Gebäude und Einrichtungen mit sensiblen/wichtigen Nutzungen oder Publikumsverkehr in überschwemmten und geschützten Gebieten im Rahmen von Sanierungen und Umbauten,
- Hinweise und Auflagen bei Baugenehmigungen (Auflagen: Überschwemmungsgebiete, Hinweise: geschützte Gebiete und Gebiete bei Extremhochwasser).

Weiterhin zählen zu den Maßnahmen Katastrophenschutzplanungen für Hochwasserereignisse und die Information der Öffentlichkeit über Eigenvorsorge

[83] Hochwasserrisikomanagementplanung NRW, Bezirksregierung Düsseldorf, Kommunensteckbrief Dormagen, Dezember 2015

und Verhalten im Hochwasserfall, sowie im Ereignisfall die Evakuierung der Bevölkerung und die Auswertung von Hochwasserereignissen.

Die Maßnahmen des Deichverbandes Dormagen/Zons sehen die Umsetzung bereits geplanter Einzelmaßnahmen zum Ausbau, zur Ertüchtigung bzw. zum Neubau von stationären und mobilen Schutzeinrichtungen vor. U.a. sollen durch die „große Lösung“ die Flügeldeiche entfallen. Die Umsetzung soll im Zeitraum von 2021 bis 2027 erfolgen. Zurzeit läuft ein Planfeststellungsverfahren zur Deichsanierung.

Weitere Maßnahmenträger sind u.a. das Land NRW mit den zuständigen Ministerien, die Bezirksregierung Düsseldorf und der Rhein-Kreis Neuss.

Für die Gebiete außerhalb der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete gelten seit dem 05.01.2018 die Regelungen der §§ 78b, 78c WHG. Die neuen Anforderungen an die Bauleitplanung sehen vor, dass hinsichtlich der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Weiterhin sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Nachrichtliche Übernahme von Hochwasserrisikogebieten in den Flächennutzungsplan

Das jeweilige Ausmaß einer Überflutung in den Szenarien „HQhäufig“ und „HQ100“ wird in den Abbildungen 72 und 73 jeweils für das gesamte Stadtgebiet veranschaulicht. Eine nachrichtliche Übernahme in Form einer Beikarte zum Flächennutzungsplan erfolgt lediglich für das Szenario „HQextrem“ (siehe Abbildung 74), da dieses die maximale Ausdehnung der Überflutung angibt. Die Beikarte wie auch die beiden Abbildungen stellen die funktional-räumlichen

Bezüge zu den Darstellungen des FNP und den fachlichen Anforderungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz dar.

In den nachfolgenden Abbildungen werden die Hochwasserrisikogebiete „HQhäufig“ und „HQ100“ im gesamtstädtischen Maßstab sowie auf Ebene der betroffenen Ortslagen unter Einbindung der Prüfflächen zum FNP dargestellt. Obwohl der Ortsteil Rheinfeld in der Hochwasserrisikomanagementplanung nicht erwähnt wird, ist dieser Ortsteil – weil offensichtlich vom Hochwasserrisiko betroffen – in die Betrachtungen mit einbezogen.

Als Hochwasserrisikogebiete nach der Definition „HQextrem“ sind darüber hinaus die Ortslagen Hackenbroich, Hackhausen, Horrem und Dormagen-Mitte und zu kleinen Teilen auch die Ortslagen Delhoven und Straberg betroffen. Zudem sind die gewerblichen Bauflächen am Silbersee, im Bereich Heerschleide und Hackenbroich betroffen (siehe Beikarte „HQextrem“ zum Hauptplan).

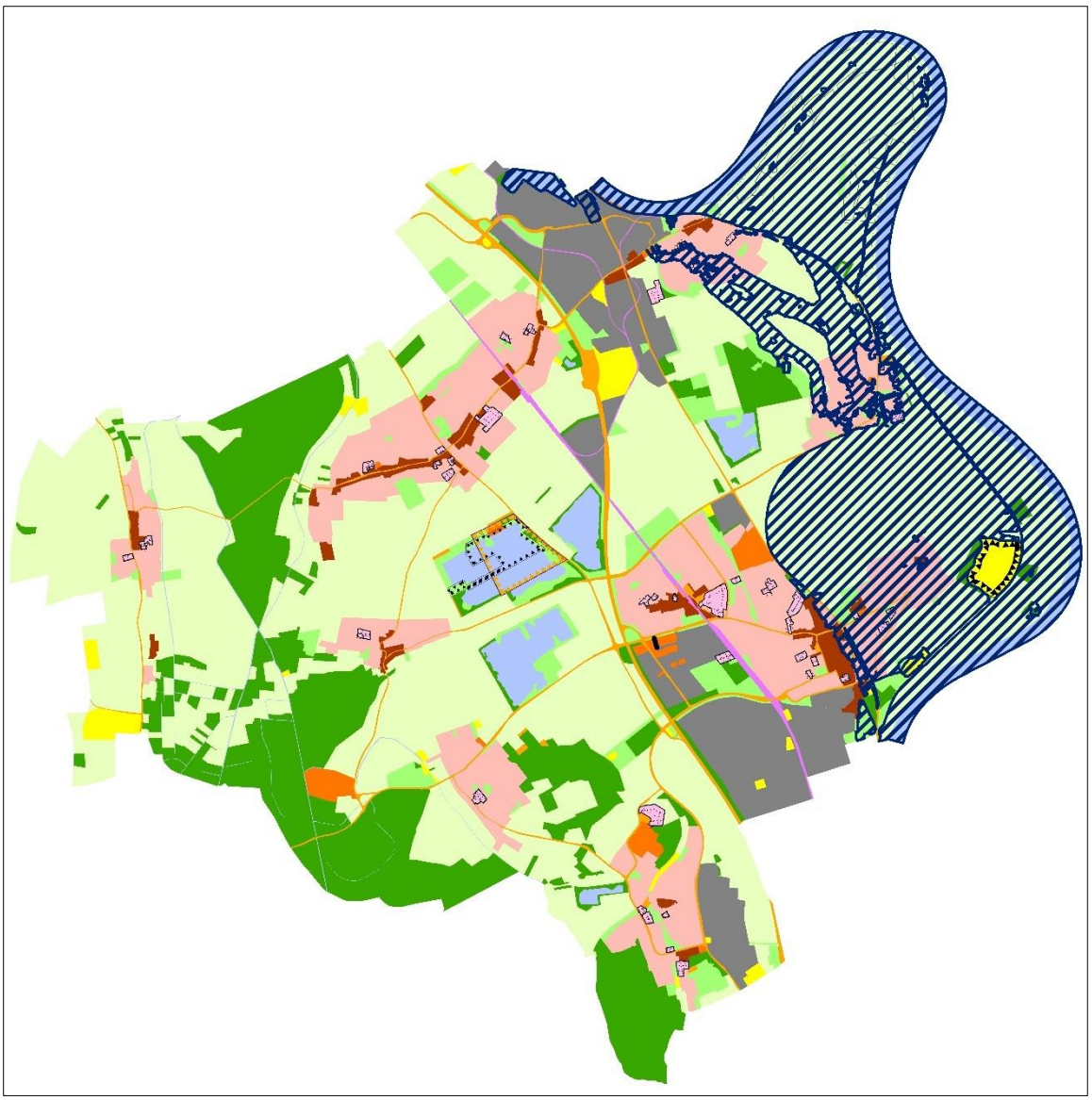


Abbildung 67: HQhäufig (blaue Schraffur) auf Grundlage der Darstellungen des FNP

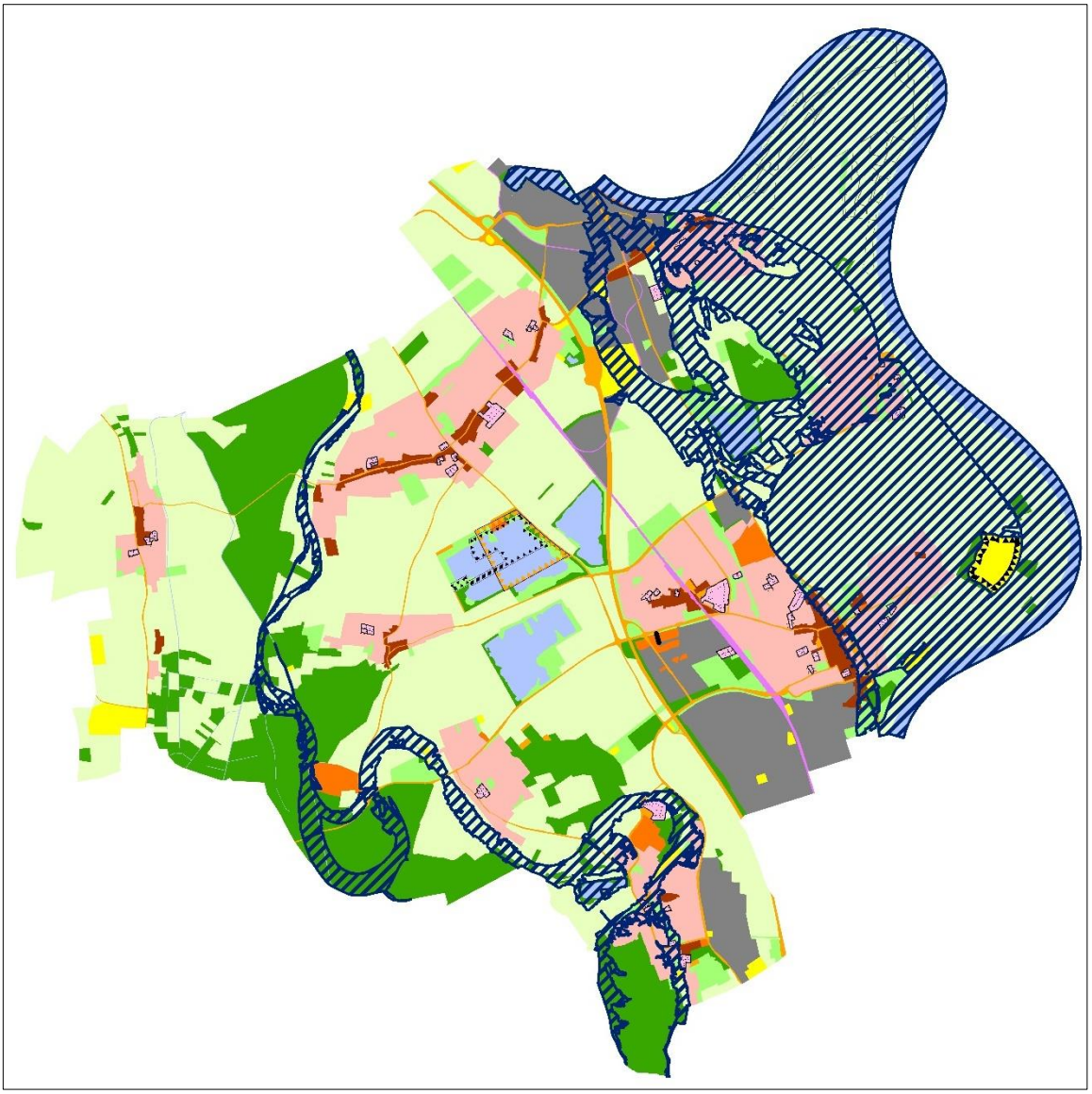


Abbildung 68: HQ100 (blaue Schraffur) auf Grundlage der Darstellungen des FNP

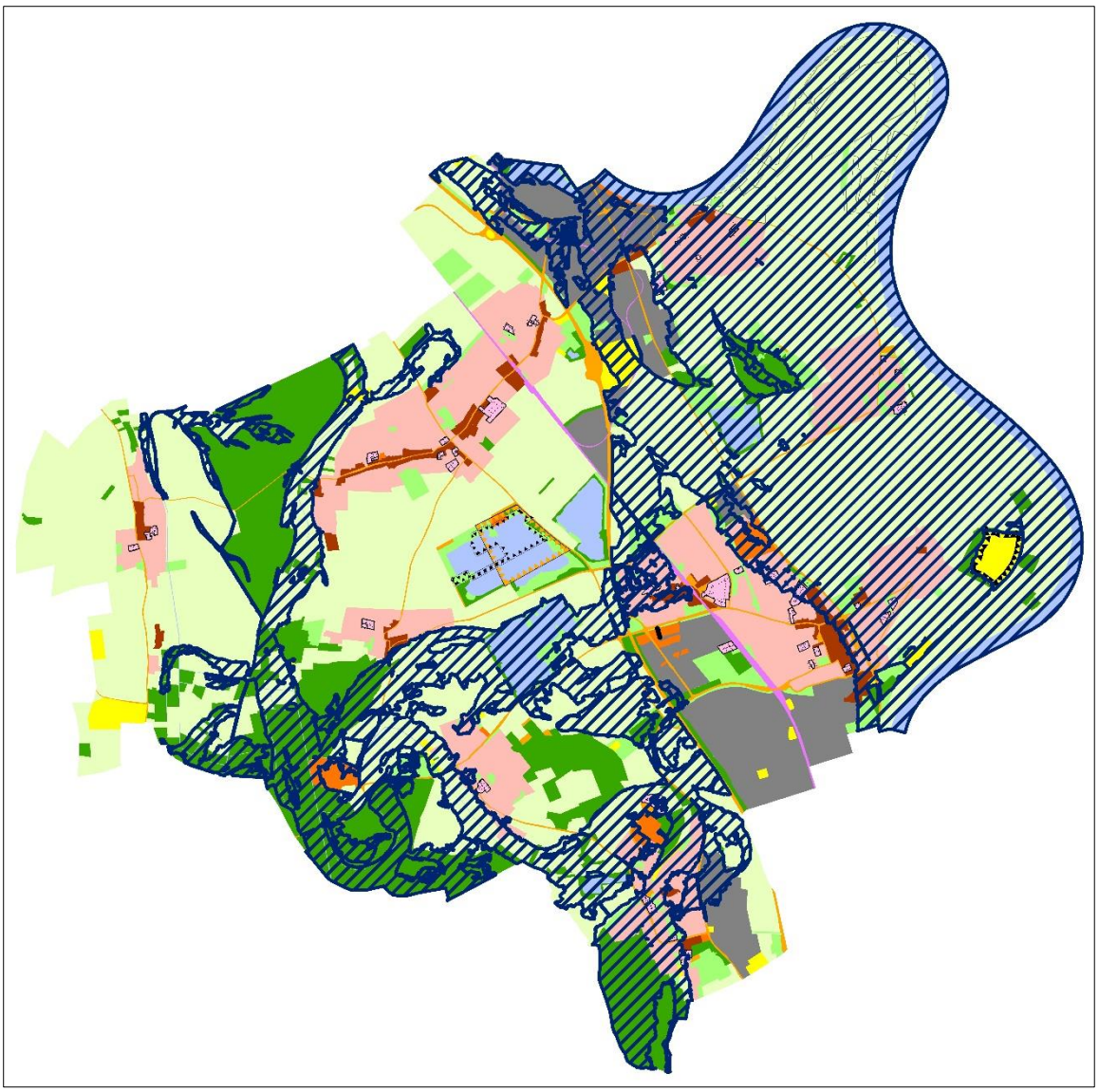


Abbildung 69: HQextrem (blaue Schraffur) auf Grundlage der Darstellungen des FNP

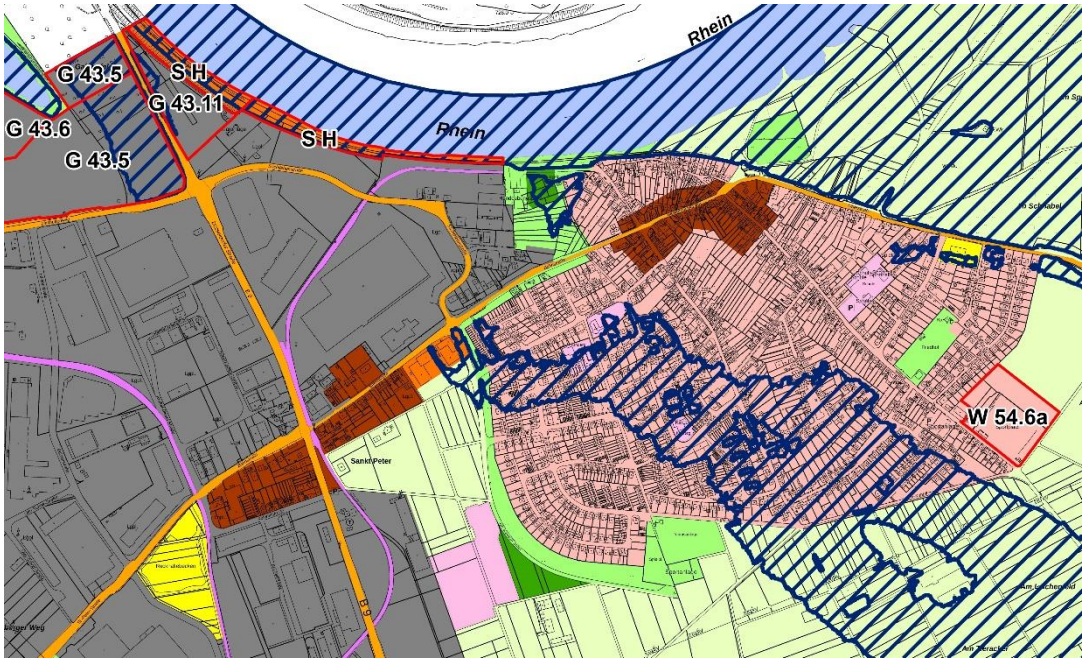


Abbildung 70: HQhäufig (blaue Schraffur) Ortslage Stürzelberg mit Prüfflächen

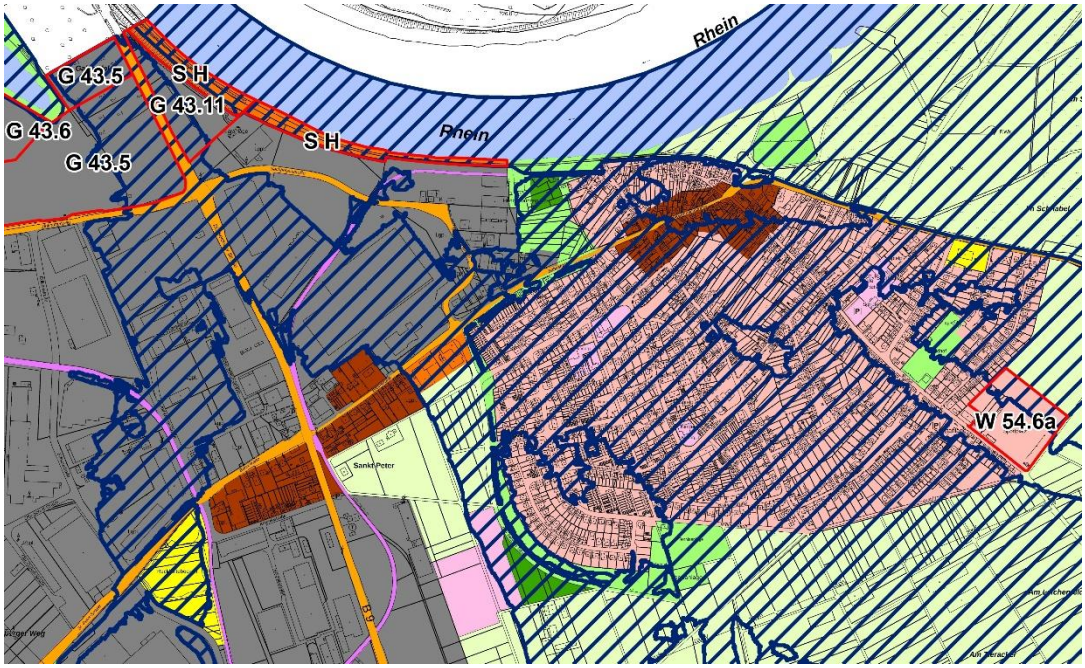


Abbildung 71: HQ100 (blaue Schraffur) Ortslage Stürzelberg mit Prüfflächen

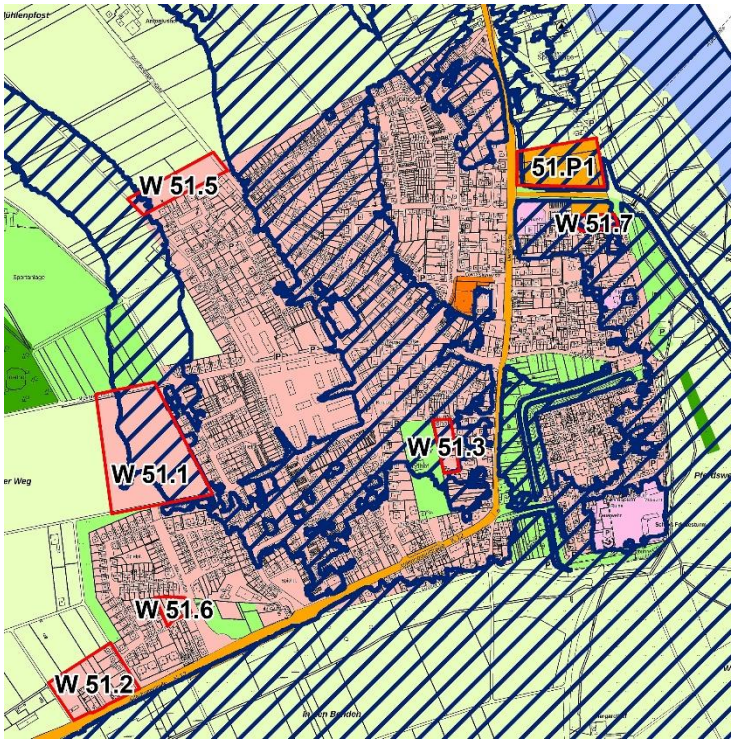


Abbildung 72: HQhäufig (blaue Schraffur) Ortslage Zons mit Prüfflächen

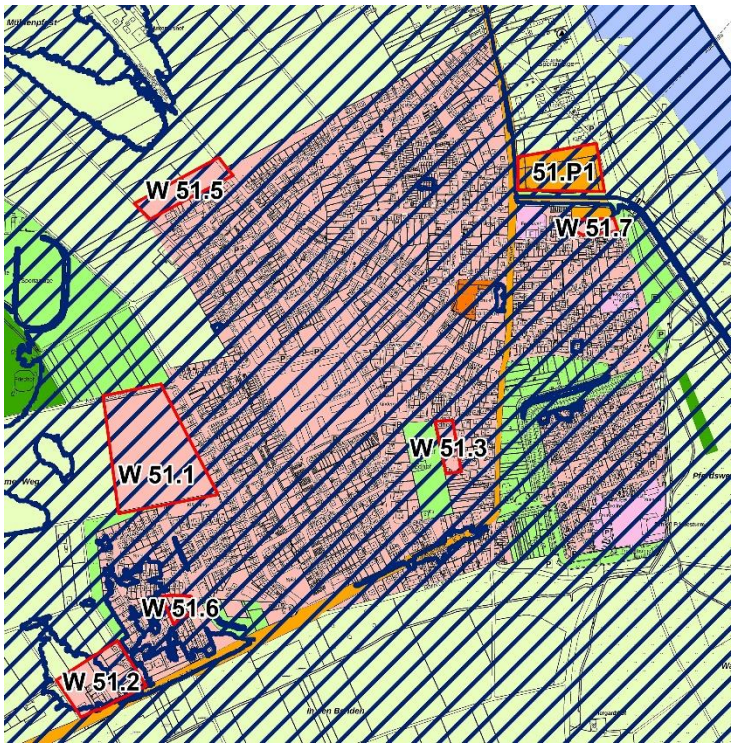


Abbildung 73: HQ100 (blaue Schraffur) Ortslage Zons mit Prüfflächen

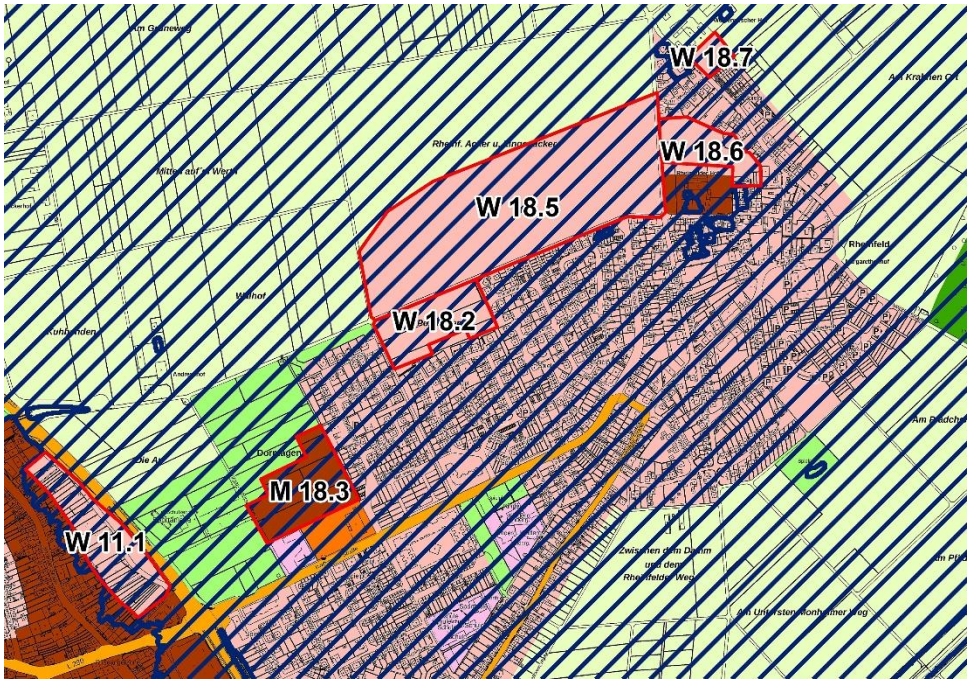


Abbildung 74: HQhäufig (blaue Schraffur) Ortslage Rheinfeld mit Prüfflächen

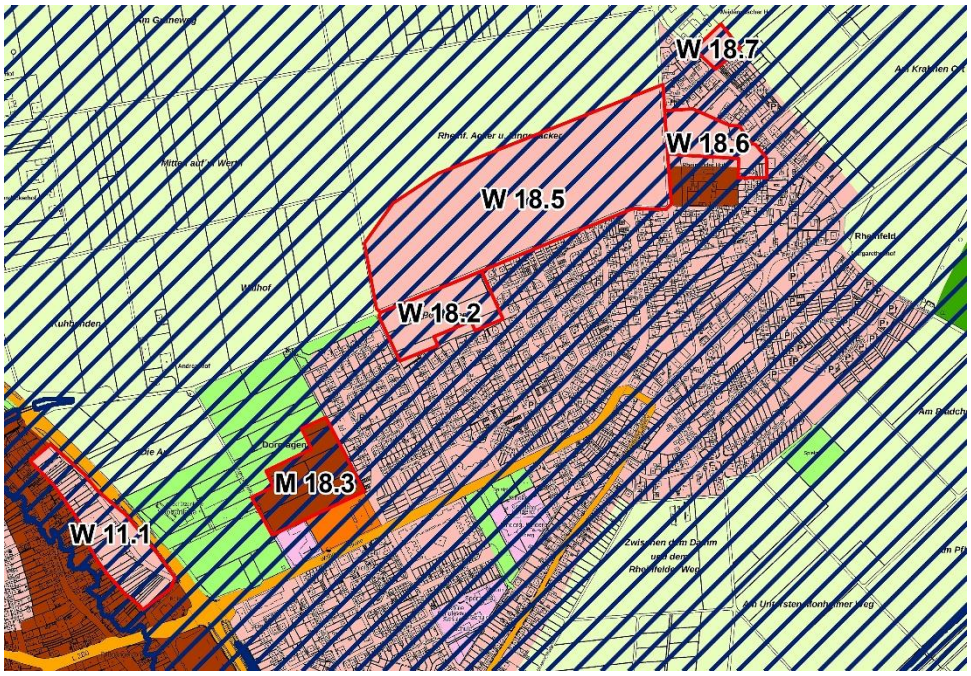


Abbildung 75: HQ100 (blaue Schraffur) Ortslage Rheinfeld mit Prüfflächen

Aufgrund der gestiegenen Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenbedarfe ist es erforderlich, trotz ihrer Lage innerhalb der Hochwasserrisikogebiete, Wohnbauflächen auch in den Ortsteilen Zons, Stürzelberg und Rheinfeld neu darzustellen. Die Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Kreis Neuss aus dem Jahr 2017 kommt diesbezüglich zu dem Ergebnis, dass besonders in den oben genannten Ortslagen eine überdurchschnittliche Nachfrage bei einem gleichzeitig unterdurchschnittlichen Wohnungsangebot besteht. Die im FNP vorgenommenen Bauflächendarstellungen entsprechen zudem den ASB-Festlegungen des Regionalplans. Gleiches gilt für die Darstellung gewerblicher Bauflächen innerhalb der Hochwasserrisikogebiete. Aufgrund des eingeschränkten Flächenangebots an gewerblichen Bauflächen sowie u.a. dem Abstandserfordernis zu sensiblen Nutzungen ist eine Darstellung innerhalb der hochwassersensiblen Gebiete erforderlich. Die Darstellungen erfolgen ausschließlich in den als GIB bzw. ASB festgelegten Bereichen des Regionalplans. Insofern ist bereits auf der regionalplanerischen Ebene eine Risikobewertung und Abwägung zugunsten der Plandarstellung getroffen worden, auch in Bereichen mit Hochwasserrisiko. Hinsichtlich möglicher Hochwasserereignisse greifen zudem die Risiko-Managementpläne für die potentiell betroffenen Stadtteile. In den dem FNP nachgelagerten Verfahren ist das Thema weitergehend zu behandeln. In den betroffenen Bebauungsplänen sind z.B. entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes zu hochwasserangepasster Bauweise und -ausführung (z.B. Höhenlage der Gebäude, Überbaubarkeit der Grundstücke, Grundstücksentwässerung, Einfriedungen, technische Maßnahmen z.B. zu Tiefgaragen) zu treffen. Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen entlang des Rheins bieten für diese zukünftigen Bauflächen einen grundlegenden Schutz bei Hochwasserereignissen, schließen aber ein Überflutungsrisiko nicht grundsätzlich aus. Zur weiteren Gefahrenabwehr im Katastrophenfall greifen zudem die bestehenden Hochwassereinsatzpläne des Deichverbandes Dormagen/Zons in Kooperation mit der Feuerwehr, dem Technischen Hilfswerk und weiteren Organisationen.

Die aufgrund des Überflutungsrisikos zu beachtenden und zuvor erläuterten gesetzlichen Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz (z.B. eine dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) sind im Rahmen der nachgeordneten Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungen zu beachten.

59.3 Deichschutzzone

Die Deichanlage sowie die Deichschutzzonen in Dormagen unterliegen der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung (Deichschutzverordnung, DSchVO).

Zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen sieht die Verordnung am jeweiligen Gefährdungsgrad orientierte Schutzzonen vor. Die Schutzzone I bezieht sich auf einen Streifen von vier Metern land- wie wasserseitig gemessen vom Fuß der Hochwasserschutzanlage. Die Schutzzone II umfasst einen an die Schutzzone I anschließenden Streifen von 10 Metern und die Schutzzone III einen sich hieran anschließenden Streifen von 100 Metern.

Für die im Dormagener Stadtgebiet verlaufenden Hochwasserschutzanlagen gelten alle drei Schutzzonen, wobei die nachrichtliche Übernahme aufgrund der Maßstäblichkeit die äußere Abgrenzung der Schutzzone III darstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplans keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den Grenzverlauf der Deichschutzzonen gezogen werden können. Hierfür sind die Originalangaben der Deichschutzverordnung heranzuziehen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die Deichschutzzonen zu übernehmen und mit ihren Bestimmungen zu Verboten und Genehmigungspflichten zu beachten.

IX Vermerke

60 Verkehrsflächen/Grünflächen/Regenrückhaltebecken

Bedarfsplanmaßnahme Anschlussstelle Delrath BAB 57

Die Bedarfsplanmaßnahme Anschlussstelle Delrath befindet sich in der Wiederaufnahme des Planfeststellungsverfahrens. Da die Festsetzungen somit noch nicht realisiert, aber in Aussicht genommen wurden, wird im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB ein entsprechender Vermerk vorgenommen. Dieser Vermerk bezieht sich auf die im Planfeststellungsverfahren befindliche Anschlussstelle Delrath mit der Zubringerstraße K 33n (siehe Kap. V36 Verkehrsplanung).

Weitere Vermerke beziehen sich auf Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit der Bedarfsplanmaßnahme Anschlussstelle Delrath, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt sind. Weiterhin vermerkt sind Flächen für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, die im Zusammenhang mit der Planung zur Anschlussstelle Delrath stehen.

Bedarfsplanmaßnahme 6-streifiger Ausbau der BAB 57

Für die durch das Stadtgebiet von Dormagen verlaufende BAB 57 – welche im FNP nachrichtlich übernommen wird – ist ein Ausbau auf sechs Fahrstreifen vorgesehen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf wird in der Planzeichnung von einem Vermerk zur Bedarfsplanmaßnahme des 6-streifigen Ausbaus der BAB 57 abgesehen (siehe Kap. V36 Verkehrsplanung). Die herangezogenen Flächen sind im Maßstab des FNP kaum darstellbar und würden die Lesbarkeit des Plans beeinträchtigen.

Soweit sie dem Darstellungsmaßstab des FNP entsprechen, werden in der Planzeichnung die im Zusammenhang mit der Planung des 6-streifigen Ausbaus der BAB 57 geplanten Ausgleichs-/Grünflächen sowie die geplanten Flächen für Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ vermerkt.

61 Hochspannungsleitung 380 kV (Planungskorridor ULTRANET)

Die geplante Hochspannungsleitung im Rahmen des ULTRANET-Projektes befindet sich in der Bundesfachplanung mit einer Bestimmung des Trassenkorridores. Da die Festsetzungen noch nicht realisiert, aber in Aussicht genommen wurden, wird im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB ein entsprechender Vermerk vorgenommen. Dieser Vermerk bezieht sich auf den westlich von Gohr und Broich verlaufenden 1.000 m breiten Planungskorridor (siehe Kap. V37 Netzausbauvorhaben ULTRANET).

62 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

Die im Regionalplan festgelegten Abgrabungskonzentrationen zu "Sicherung und dem Abbau oberflächennaher Bodenschätze" (BSAB) sind im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt. Grundsätzlich darf die Darstellung im Flächennutzungsplan weder der Abgrabung noch der im Regionalplan festgelegten Folgenutzung entgegenstehen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Darstellung einer Abgrabefolgenutzung im Sinne des Freizeitzeitkonzeptes (siehe auch Kap. IV21 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte) allerdings möglich, wenn die zeitliche Abfolge eindeutig definiert wird. Seit Mai 2019 liegt ein Änderungsantrag des Abgrabungsunternehmens hinsichtlich der zukünftigen Abgrabungszeiten und der Abgrabungsreihenfolge zur Auskiesung am Straberg-Nievenheimer See vor. Die Endrekultivierung des Abgrabungsbereiches Nievenheim einschließlich des Betriebsgeländes 2 ist demnach für das Jahr 2035, d.h. 7 Jahre früher als ursprünglich geplant, vorgesehen. Zeitlich anschließend kann die Umnutzung gemäß dem Freizeitkonzept erfolgen. Diesem Konzept folgend stellt der FNP eine Sonderbaufläche „Wassersport“, daran westlich und östlich anschließend Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitnutzungen“ sowie südlich und östlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Erholung“ dar. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgt zudem die Darstellung angrenzender Waldflächen. Zurzeit sieht der Regionalplan für den gesamten Bereich neben der „Sicherung und dem Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ eine freiraumbezogene Folgenutzung als „Oberflächengewässer“ mit einer Überlagerung als „Regionaler Grünzug“ vor.

X Hinweise und sonstige Planzeichen

63 Rheinwassertransportleitung

Die geplante Rheinwassertransportleitung ist Gegenstand des Braunkohlenplans „Garzweiler II Erarbeitung des sachlichen Teilplanes: Sicherung einer Trasse für die Rheinwassertransportleitung“ welcher vom Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW (Landesplanungsbehörde) am 17.06.2020 genehmigt wurde. Mit Bekanntmachung dieser Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW.) Nr. 32 vom 23.07.2020 wurde der Plan wirksam.

Da es sich bei dieser Planung nicht um eine Planung Dritter handelt, welche gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB als Vermerk in den FNP aufzunehmen wäre, sondern einen Bestandteil des o.g. Braunkohlenplans bildet, erfolgt die Berücksichtigung dieser Planung als Hinweis im FNP. Dieser Hinweis bezieht sich auf die im Braunkohlenplan befindliche „Nordtrasse“, welche als 70 m breiter Planungskorridor entsprechend in die Planzeichnung aufgenommen wird. Für die zukünftige im Planungskorridor realisierte Leitungstrasse sind dauerhafte Schutzstreifen von 15 m Breite vorgesehen (siehe Kap. V38 Rheinwassertransportleitung).

64 Suchräume des Ökokontos der Stadt Dormagen

Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die als „Ökopool“ dienen (Ökokontoflächen), werden als Hinweis in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Diese beruhen auf dem Ökokonto-Ausgleichskonzept der Stadt Dormagen.

Im Plangebiet befinden sich weit über 100 landschaftsrechtlich anerkannte Ausgleichs- und Ersatzflächen öffentlicher wie privater Vorhabenträger. Aus Gründen der Maßstäblichkeit und der generalisierenden Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt keine gesonderte Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme dieser Flächen. In der Regel steht die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzflächen nicht im Widerspruch zu deren Flächenanforderungen. Sollten Ausgleichs- und Ersatzflächen für bauliche bzw. verkehrliche Nutzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung neu in Anspruch genommen werden, erfolgt eine entsprechende

Prüfung und Bewertung im Umweltbericht. Auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Eine Ausnahme bilden die im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren zur Ausbauplanung der Anschlussstelle Delrath und der Ausbauplanung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A 57 geplanten Ausgleichsflächen. Diese werden als gesonderte Grünflächen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans vermerkt.

65 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Im FNP-alt sind Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im südwestlichen Stadtgebiet im Ortsteil Broich dargestellt. Da sich mittlerweile die rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen grundlegend geändert haben (z.B. Klimaschutznovelle BauGB, Windenergieerlass NRW, LEP NRW), wurde in 2016 ein neues Gutachten für die Ermittlung von Konzentrationszonen erstellt. Zur Darstellung der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird parallel zum Flächennutzungsplan ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ aufgestellt, so dass die Verfahren zur Ermittlung der Konzentrationszonen und zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sachlich voneinander entkoppelt sind. An dieser Stelle erfolgt somit keine Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen.

Die Festlegungen des Regionalplans sehen an gleicher Stelle wie der FNP-alt in annähernd dem gleichen räumlichen Umfang Windenergiebereiche als Vorranggebiete ohne die Wirkung von Eignungsgebieten vor. Diese Darstellung des Regionalplans ist im Verfahren zur Neuaufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ zu beachten.

66 Richtfunkstrecken

Auf eine Darstellung von Richtfunkstrecken wird verzichtet, da bereits im FNP-alt unter Beachtung der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24.01.1980 und gemäß Beschluss des Rates der Stadt Dormagen vom 13.02.1980 diese Darstellung zurückgenommen wurde.

67 Abkürzungsverzeichnis

Gesetzesgrundlagen und Fachplanungen

FNP	Flächennutzungsplan
B-Plan	Bebauungsplan
RPD	Regionalplan Düsseldorf (ehemals GEP 99: Gebietsentwicklungsplan)
BBPlG	Gesetz über den Bundesbedarfsplan
BBodSchG	Bodenschutzgesetz
BGBl	Bundesgesetzblatt
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
PlanzV	Planzeichenverordnung
BimSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
DSchG NRW	Denkmalschutzgesetz für NRW
DSchVO	Deichschutzverordnung
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GV. NRW	Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW
GTK	Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder
KiBiz	Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz)
LPlG NRW	Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LFoG NRW	Landesforstgesetz
LNatSchG NRW	Landesnaturschutzgesetz
LWG	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG

NEBAG	Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz
RdErl	Runderlass
SchulG NRW	Schulgesetz NRW
StrWG NRW	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiete
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sonderbaufläche
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BSAB	Bereich für Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze
GIB	Gewerbe- und Industriebereich
LP	Landschaftsplan
NSG	Naturschutzgebiet
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LB	Geschützte Landschaftsbestandteile
ND	Naturdenkmale
FFH-Gebiet	Gebiete der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SPNV	Schienenpersonennahverkehr

Behörden, Institutionen

BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
EuGH	Europäischer Gerichtshof
IT.NRW	Landesbetrieb Information und Technik NRW (ehemals LDS)
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt, Verbraucherschutz NRW (ehemals LÖBF)
NABU	Naturschutzbund Deutschland e.V.
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VHS	Volkshochschule

Allgemein

TÖB	Träger öffentlicher Belange
OT	Ortsteil
EW	Einwohnerinnen und Einwohner
ü. NN	über Normalnull
VK	Verkaufsfläche
ha	Hektar
kV	Kilovolt
HGÜ	Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung
Hz	Hertz

68 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beteiligung im FNP-Verfahren 13
Abbildung 2: Einteilung in Planungsbezirke 15
Abbildung 3: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahrens 17
Abbildung 4: Dormagen und seine Nachbarkommunen 26
Abbildung 5: Stadtgebiet Dormagen gegliedert in Ortsteile 30
Abbildung 6: Flächennutzung im Kreisvergleich 48
Abbildung 7: Katasterfläche der Stadt Dormagen nach Nutzungsarten 49
Abbildung 8: Katasterfläche des Rhein-Kreis Neuss nach Nutzungsarten 49
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Dormagen | Rhein-Kreis Neuss 54
Abbildung 10: Geburten und Sterbefälle in Dormagen 55
Abbildung 11: Zu- und Fortzüge in Dormagen 56
Abbildung 12: Zu- und Fortgezogene sowie Wanderungssalden 57
Abbildung 13: Salden „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ | „Wanderung“ 58
Abbildung 14: Altersaufbau der Bevölkerung im Kreis-/Landesvergleich 61
Abbildung 15: Altenquotient im Kreis-/Landesvergleich 62
Abbildung 16: Jugendquotient im Kreis-/Landesvergleich 63
Abbildung 17: Billeter-Maß im Kreis-/Landesvergleich 64
Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklungsszenarien Stadt Dormagen 66
Abbildung 19: Korridor für eine künftige Bevölkerungsentwicklung 69
Abbildung 20: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung 71
Abbildung 21: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung (Indexwerte) 72
Abbildung 22: Indexwerte zur Bevölkerungsprognose im Vergleich 74
Abbildung 23: Altersstrukturentwicklung im zeitlichen Vergleich 75
Abbildung 24: Wohngebäude und Wohnungen 81
Abbildung 25: Baufertigstellungen – Wohnungen in Wohngebäuden 81
Abbildung 26: Sozialvers.pfl. Beschäftigte am Arbeitsort (AO) 91

Abbildung 27: Sozialvers.pfl. Beschäftigte am Wohnort (WO) 92
Abbildung 28: Berufspendlerbilanz der Stadt Dormagen 93
Abbildung 29: Sozialvers.pfl. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 93
Abbildung 30: Arbeitslosenquote 94
Abbildung 31: Struktur der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze 95
Abbildung 32: Sozialvers.pfl. Beschäftigte (AO) nach Wirtschaftsbereichen 96
Abbildung 33: Vergleich der Zahl der sozialvers.pfl. Beschäftigten AO/WO . 97
Abbildung 34: Zeichnerische Festlegungen des LEP NRW 106
Abbildung 35: Regionalplan Düsseldorf, Plandarstellung 122
Abbildung 36: Regionales Ordnungskonzept, Beikarte 2A (RPD)..... 124
Abbildung 37: Zentralörtlich bedeutsame ASB (ZASB), Beikarte 3B (RPD) 125
Abbildung 38: Räumliches Entwicklungskonzept – Gesamtstadt..... 151
Abbildung 39: Räumliches Entwicklungsk. – Siedlungs-/ Zentrenstruktur... 152
Abbildung 40: Räumliches Entwicklungskonzept – Grün-/Freiraumstruktur 153
Abbildung 41: Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“ .. 162
Abbildung 42: Nahversorgungszentrum Hackenbroich 163
Abbildung 43: Nahversorgungszentrum Horrem 164
Abbildung 44: Nahversorgungszentrum Ückerath..... 165
Abbildung 45: Agglomerationsstandort TOP West..... 166
Abbildung 46: Spielflächenanalyse, Stadtteil Delhoven 170
Abbildung 47 Spielflächenanalyse, Stadtteil Delrath..... 171
Abbildung 48: Spielflächenanalyse, Stadtteil Dormagen-Mitte..... 172
Abbildung 49: Spielflächenanalyse, Stadtteile Gohr und Broich 173
Abbildung 50: Spielflächenanalyse, Stadtteile Hackenbroich/Hackhausen. 174
Abbildung 51: Spielflächenanalyse, Stadtteil Horrem 175
Abbildung 52: Spielflächenanalyse, Stadtteil Nievenheim 176
Abbildung 53: Spielflächenanalyse, Stadtteil Rheinfeld 177
Abbildung 54: Spielflächenanalyse, Stadtteil Straberg..... 178

Abbildung 55: Spielflächenanalyse, Stadtteil Stürzelberg 179
Abbildung 56: Spielflächenanalyse, Stadtteil Ückerath 180
Abbildung 57: Spielflächenanalyse, Stadtteil Zons 181
Abbildung 58: Angemessene Sicherheitsabstände (ERPG-2-Werte) 207
Abbildung 59: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW 220
Abbildung 60: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW 221
Abbildung 61: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW 223
Abbildung 62: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW 224
Abbildung 63: Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW 228
Abbildung 64: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung (KAS-18) 230
Abbildung 65: Regionalplan Düsseldorf (Ausschnitt GIBZ) 285
Abbildung 66: FNP (Überlagerung GIBZ) 286
Abbildung 67: HQhäufig (Gesamtstadt) 367
Abbildung 68: HQ100 (Gesamtstadt) 368
Abbildung 69: HQextrem (Gesamtstadt) 369
Abbildung 70: HQhäufig Ortslage Stürzelberg 370
Abbildung 71: HQ100 Ortslage Stürzelberg 370
Abbildung 72: HQhäufig Ortslage Zons 371
Abbildung 73: HQ100 Ortslage Zons 371
Abbildung 74: HQhäufig Ortslage Rheinfeld 372
Abbildung 75: HQ100 Ortslage Rheinfeld 372

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Daten zum Verfahrenstand 18
Tabelle 2: Siedlungsstruktur im Kreisvergleich 46
Tabelle 3: Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs 47
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen 60
Tabelle 5: Altersstrukturentwicklung 76
Tabelle 6: Wohnsiedlungsflächenreserven und -potentiale 84
Tabelle 7: Gegenüberstellung Wohnsiedlungsflächenpotentiale/-bedarf 85
Tabelle 8: Arbeitslosenquote im Agenturbezirk Mönchengladbach 95
Tabelle 9: Potentiale gewerblicher Bauflächen 99
Tabelle 10: Gegenüberstellung Gewerbeflächenpotentiale und -bedarf 100
Tabelle 11: Kommunale Städtebauliche Entwicklungskonzepte 147
Tabelle 12: Zielwerte für die Raumerschließung durch den ÖPNV 249
Tabelle 13: Sonstige Sonderbauflächen nach § 11 Abs. 2 BauNVO 296
Tabelle 14: Dormagener Sortimentsliste 303
Tabelle 16: Sonstige Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO 306
Tabelle 17: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen 317
Tabelle 18: Kindergärten und Kindertageseinrichtungen 323
Tabelle 19: Kindergärten/Kindertageseinrichtungen (in Bau, in Planung) ... 323
Tabelle 20: Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft 336
Tabelle 21: Inanspruchnahme von Wald 338
Tabelle 22: Altlasten gemäß Kataster des Rhein-Kreises Neuss 342
Tabelle 23: Naturschutzgebiete 357
Tabelle 24: Landschaftsschutzgebiete 358
Tabelle 25: Natura 2000-Gebiete (FFH) 359

69 Literatur und Quellen

Amprion GmbH: ULTRNET Zusammenfassung zum Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) für den Abschnitt Osterath bis Rommerskirchen, Amprion GmbH, Dortmund, o. Jahr

Bezirksregierung Düsseldorf (2020): 1.Änderung des Regionalplans Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ – November 2020

Bezirksregierung Düsseldorf (2018): Regionalplan Düsseldorf (RPD) – Juli 2018

Bezirksregierung Düsseldorf (2012): Rheinblick – Das Regionalmonitoring für die Planungsregion Düsseldorf – Siedlungsmonitoring 2012, Düsseldorf 2012

Bezirksregierung Düsseldorf (2010): ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung (Deichschutzverordnung, DSchVO)

Bezirksregierung Düsseldorf (2017): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5 im Regierungsbezirk Düsseldorf - Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein“ - Bezirksregierung Düsseldorf 14.08.2017

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Hrsg. (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030), Berlin 2016

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bedarfsplan für die Bundesfernstraße, Arbeitsstand 01.01.2016

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bedarfsplan für die Bundeswasserstraße, Arbeitsstand 02.12.2016

Eisenbahnbundesamt (2018): Lärmaktionsplan Teil A an Haupteisenbahnstrecken des Bundes 2017/2018, Bonn 2018

Eisenbahnbundesamt (2018): Lärmaktionsplan Teil B an Haupteisenbahnstrecken des Bundes, Bonn 2018

energieversorgung dormagen gmbh (evd) (2108): Wasserversorgungskonzept nach § 38 Abs. 3 LWG für die Stadt Dormagen, Bearbeitung Rödl & Partner, 2018

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (2018): Arbeitshilfe zu Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben, 18.04.2018

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, IT.NRW (2015): Datenangebot der Landesdatenbank NRW

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, IT.NRW (2016): Kommunalprofil Dormagen, 2016

Institut für Landeskunde, Hrsg. (1963): Geographische Landesaufnahme – Naturräumliche Gliederung

Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2010): Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18), 2. überarbeitete Fassung

Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Arbeitshilfe, Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18, 2. Überarbeitete Fassung, im November 2015 von der KAS verabschiedet, KAS 32

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg. (1989): Spielen – Erprobungsmaßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen: Verbesserung der Spielsituation für Kinder, Düsseldorf 1989

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg. (2016): Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2016

Redeker, Sellner, Dahs Rechtsanwälte (2012): Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO; Gutachten im Auftrag der Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Berlin 2012

RdErl. d. Innenministers v. 31.07.1974 – V C 2 – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS): Bauleitplanung Hinweise für die Planung von Spielflächen

RdErl. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport.- V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.3.2005: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Düsseldorf 2017

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2019): Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Düsseldorf 2019

Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Landschaftsverband Rheinland, Hrsg. (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, Münster, Köln 2007 (Korrekturfassung September 2009)

Landschaftsverband Rheinland (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Köln 2013

Region Köln / Bonn e.V. (2015): Regionaler Orientierungs- und Handlungsrahmen. Köln 2015

Region Köln / Bonn e.V., Hrsg. (2017): Projektinfo #01. Köln 2017

Region Köln / Bonn e.V. (2011): Prozess Rheincharta, Version 1.0. Köln 2011

Region Köln / Bonn e.V., Hrsg. (2013): Masterplan Grün, Version 3.0. Köln 2013

Rhein-Kreis Neuss, Region Köln / Bonn e.V., Hrsg. (2016): Entwicklungsplan Kulturlandschaft im Rhein-Kreis Neuss – Ein Beitrag zum Kulturlandschaftsnetzwerk, Grevenbroich/Köln 2016

Rhein-Kreis Neuss (1994): Landschaftsplan I "Neuss" (Stand: 16.06.2017 / 10. Änderung); Neuss.

Rhein-Kreis Neuss: Altlasten gemäß BAV-Kat

Rhein-Kreis Neuss (2017): Wohnraumbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss, Bearbeitung InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum 2017

Rhein-Kreis Neuss (2001): Landschaftsplan II "Dormagen" (Stand: 25.05.2016 / 7. Änderung); Neuss

Rhein-Kreis Neuss (1989): Landschaftsplan VI "Grevenbroich - Rommerskirchen" (Stand: 07.12.2014 / 2. Änderung); Neuss

Rhein-Kreis Neuss (2018): Nahverkehrsplan; Bearbeitung Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV GmbH & Co. KG, Aachen 2018

Rhein-Kreis Neuss (2018/2019): Verkehrsuntersuchung zur AS Delrath, Bearbeitung Brilon Bondzio Weiser, Bochum 2018 und 2019

Rhein-Kreis Neuss (2017/2018/2020): Gutachterliche Stellungnahmen zur Zulässigkeit der Planfeststellung für den Autobahnanschluss Delrath im Hinblick auf die Anforderungen aus Art.13 der Seveso-III-Richtlinie (Mai 2017 und August 2018) sowie Zusammenfassende Darstellung der Vorgehensweise und Gründe für die Auswahl der Vorzugsvariante 1.1 im Rahmen des Neubaus der Anschlussstelle Dormagen-Delrath an der A57 (November 2020), Bearbeitung Gleiss Lutz Rechtsanwälte, Stuttgart 2017, 2018 und 2020

Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates (Seveso-III-Richtlinie) vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Stadt Umland Netzwerk (S.U.N): Zukunftskonzept Stadt Umland Netzwerk. Köln, Rhein-Erft-Kreis und Partner, ohne Jahr

Stadt Dormagen (2016): Arbeitsprogramm zur Umsetzung und Planung des Klimaschutzkonzeptes 2016/2017

Stadt Dormagen (2010): Abwassersatzung

Stadt Dormagen (2010): Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Dormagen; Bearbeitung Adapton Energiesysteme AG

Stadt Dormagen: Leitbild und Städtebaulicher Rahmenplan für das Flussviertel Dormagen-Hackenbroich, Bearbeitung Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G, Jansen GmbH Köln, o. Jahr

Stadt Dormagen (2014): Integriertes Handlungskonzept Dormagen-Horrem, Soziale Stadt 2014-2018, 2. neubearbeitete Auflage, Bearbeitung Büro RaumPlan Aachen, Dormagen/Aachen 2014

Stadt Dormagen (2014): Fachbeitrag Demografiekonzept Dormagen, Bearbeitung InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum 2014

Stadt Dormagen (2016): Wanderungsmotivanalyse für die Stadt Dormagen, Bearbeitung Büro empirica Forschung und Beratung, Bonn 2016

Stadt Dormagen (2013): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dormagen, Bearbeitung Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH Köln, Köln 2013

Stadt Dormagen (2019): Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019, Bearbeitung Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH Köln, Köln 2019

Stadt Dormagen (2009): Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2009), Bearbeitung Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung (IVV), Aachen 2009

Stadt Dormagen (2015): Verkehrsgutachten Stürzelberg, Bearbeitung Ing.-Büro Dipl.-Ing. H. Vössing GmbH. Düsseldorf 2015

Stadt Dormagen (2012): Schulentwicklungsplan | Nachtrag Schulentwicklungsplan, Bearbeitung Arbeitsgemeinschaft Kommunaler Planung komplan, Bochum 2012

Stadt Dormagen (2019): Kindertagesstättenbedarfsplanung 2019/2020 - vorläufige Fortschreibung

Stadt Dormagen (2014): Gewerbe- und Wohnbauflächenanalyse der Stadt Dormagen, Dormagen 2014

Stadt Dormagen (2015): Lärmaktionsplan Stufe II der Stadt Dormagen; Bearbeitung Büro StadtVerkehr Hilden

Stadt Dormagen (2014): Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs Zons in der Stadt Dormagen

Stadt Dormagen (2019): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen; Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Stadt Dormagen (2021): Integriertes Entwicklungskonzept für die Stadt Dormagen; Bearbeitung plan-lokal und grünplan

Stadt Dormagen (2017): Verkehrsuntersuchung zur AS Delrath, Bearbeitung Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2017

Stadt Dormagen (2017): Verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der A 57, Bearbeitung Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2017

Stadt Dormagen (2020): Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Festlegung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen, Bearbeitung TÜV-Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt 2020

Stadt Dormagen (2018): Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan Dormagen, Teilbereich Nord, Bearbeitung Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2018

Stadt Dormagen (2019): Verkehrsgutachten zur Erweiterung von Wohnbauflächen im Stadtteil Rheinfeld in Dormagen, Bearbeitung Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2019

Stadt Dormagen (2019): Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte, Dormagen, Die „Straberg-Nievenheimer Seenplatte“ als Beitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen, Düsseldorf 2019

Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (2017): VRR-Nahverkehrsplan2017, Gelsenkirchen 2017

XI Anlagenband – Gutachten und Konzepte

1 Integriertes Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2021)

2 Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten (Stand: 27.07.2020)

3 Freizeit- und Naherholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte (Stand: Mai 2019)

4 Denkmalliste der Stadt Dormagen

5 Verkehrsentwicklungsplan Dormagen (Stand: 2009)

6 Verkehrsentwicklungsplan Dormagen, Teilbereich Nord (Stand: Mai 2018)

7 Verkehrsentwicklungsplan zum Stadtteil Rheinfeld (Stand: Oktober 2019)

8 Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Dormagen (Stand: Oktober 2019)

9 Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes (Sonderbaufläche EH 18) im Ortsteil Rheinfeld

10 Auswirkungsanalyse für den geplanter Nahversorger (Sonderbaufläche EH 17) im Ortsteil Hackenbroich