

VDH

Grevenbroich Areal Alte Molkerei

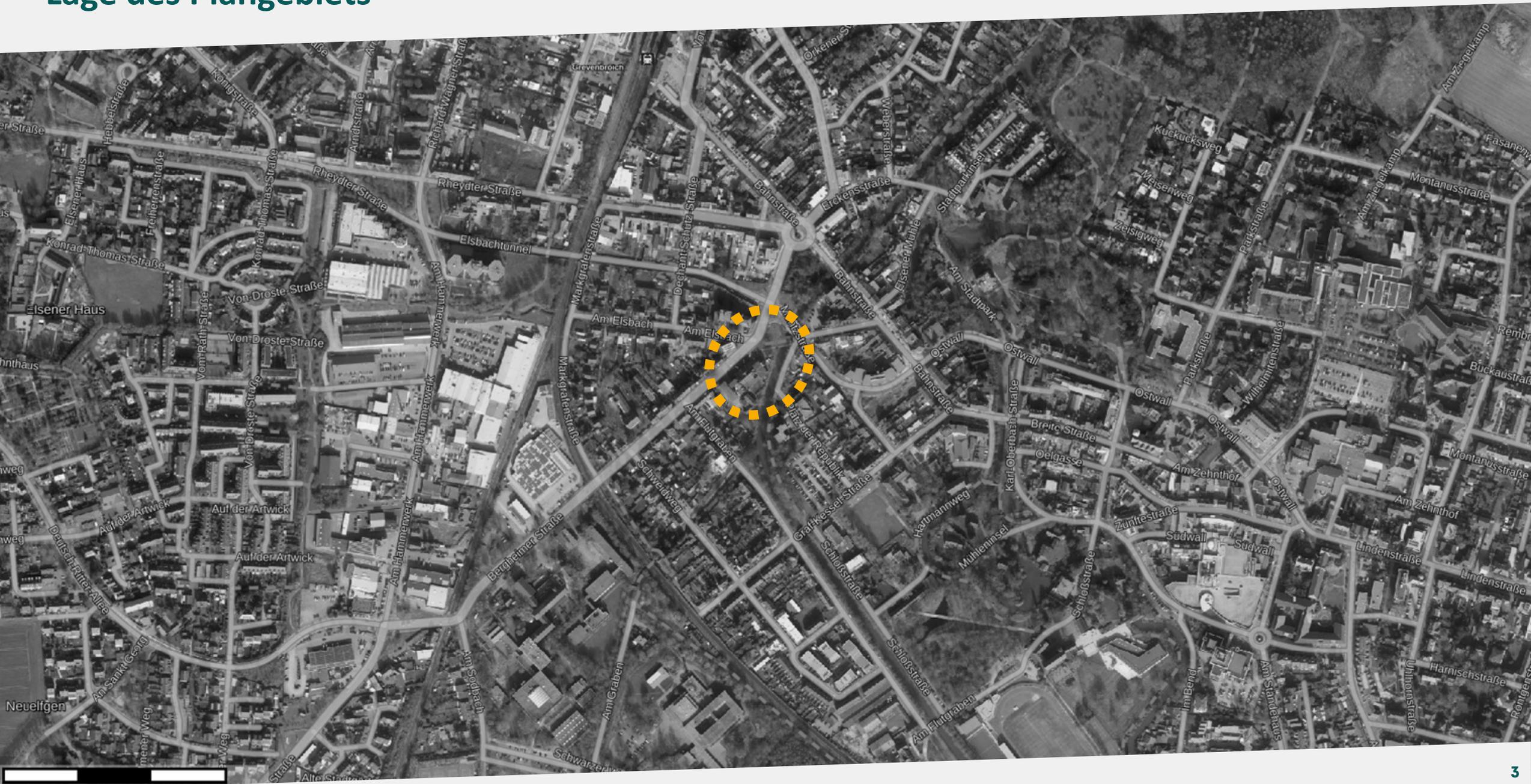
Sitzung des Arbeitskreis Baulandmanagement der Stadt Grevenbroich
am 11.11.2021

Inhalt

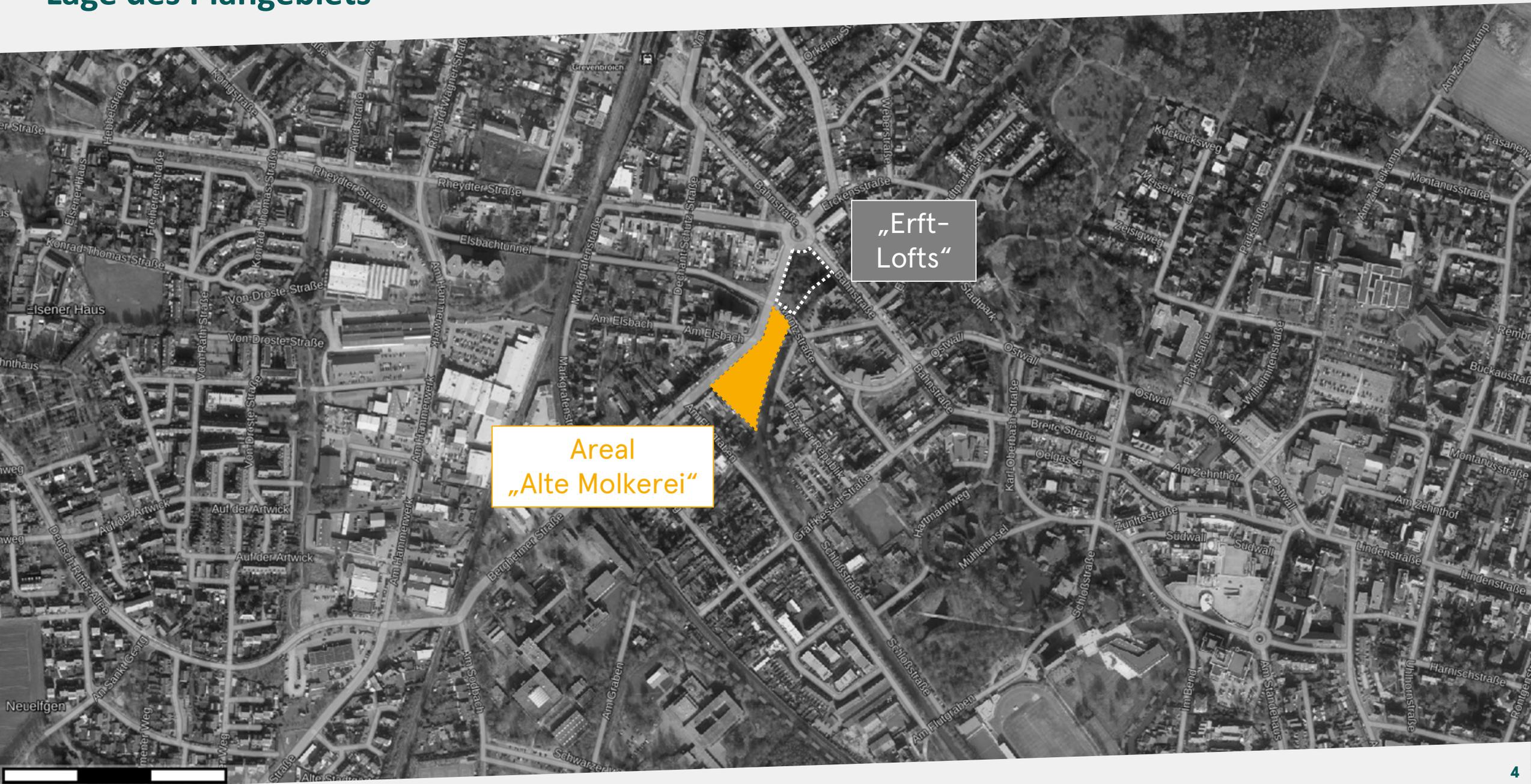
- Lage des Plangebiets und aktuelle Situation
- Städtebauliche Konzeption
- Eindrücke
- Planerische Rahmenbedingungen

VDH

Lage des Plangebiets



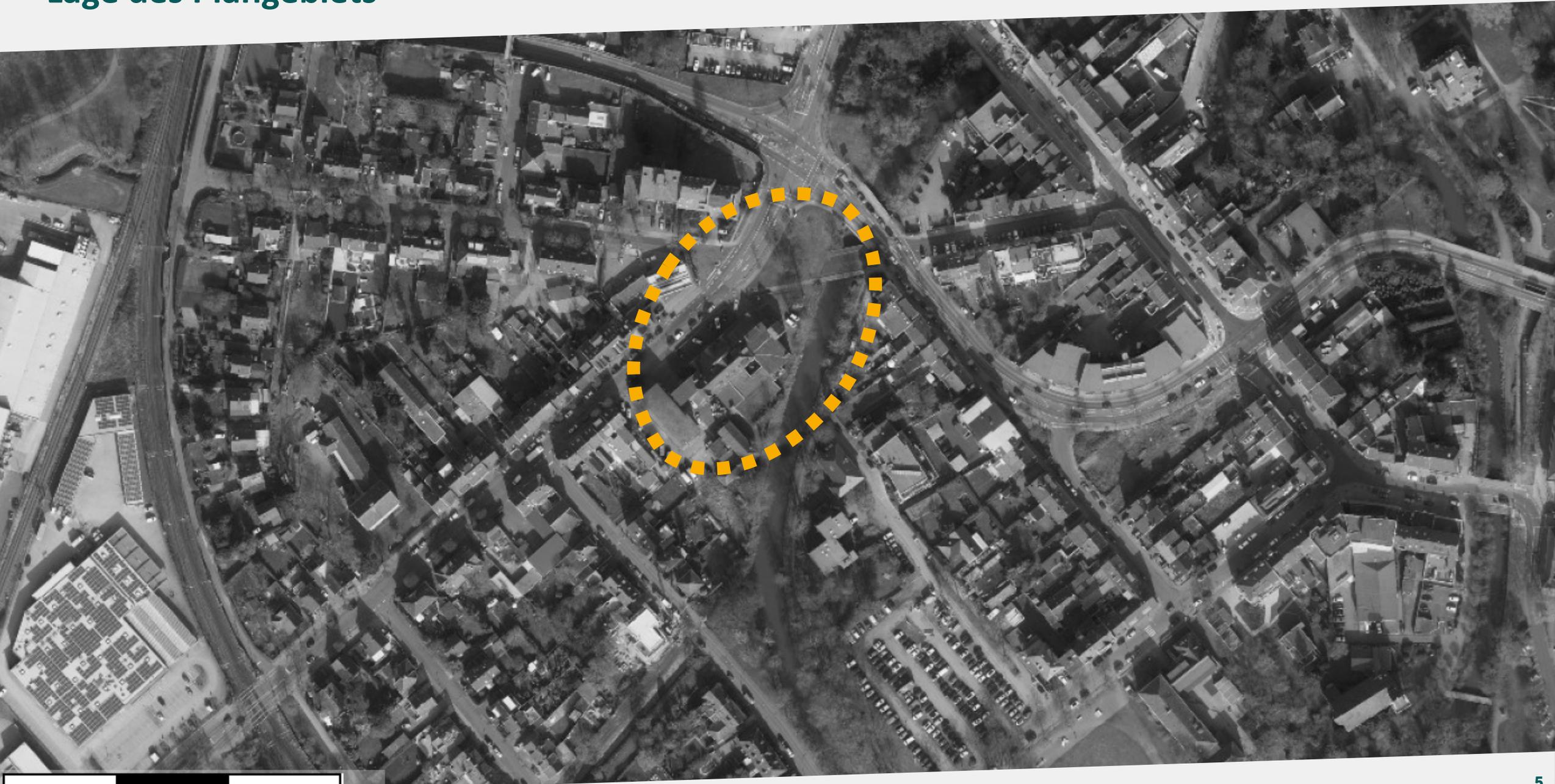
Lage des Plangebiets



„Erft-Lofts“

Areal
„Alte Molkerei“

Lage des Plangebiets



Aktuelle Situation



Bestandsgebäude

Aktuelle Situation



Erft (Flutgraben)

Aktuelle Situation



Kreuzungsbereich

Städtebauliche Konzeption

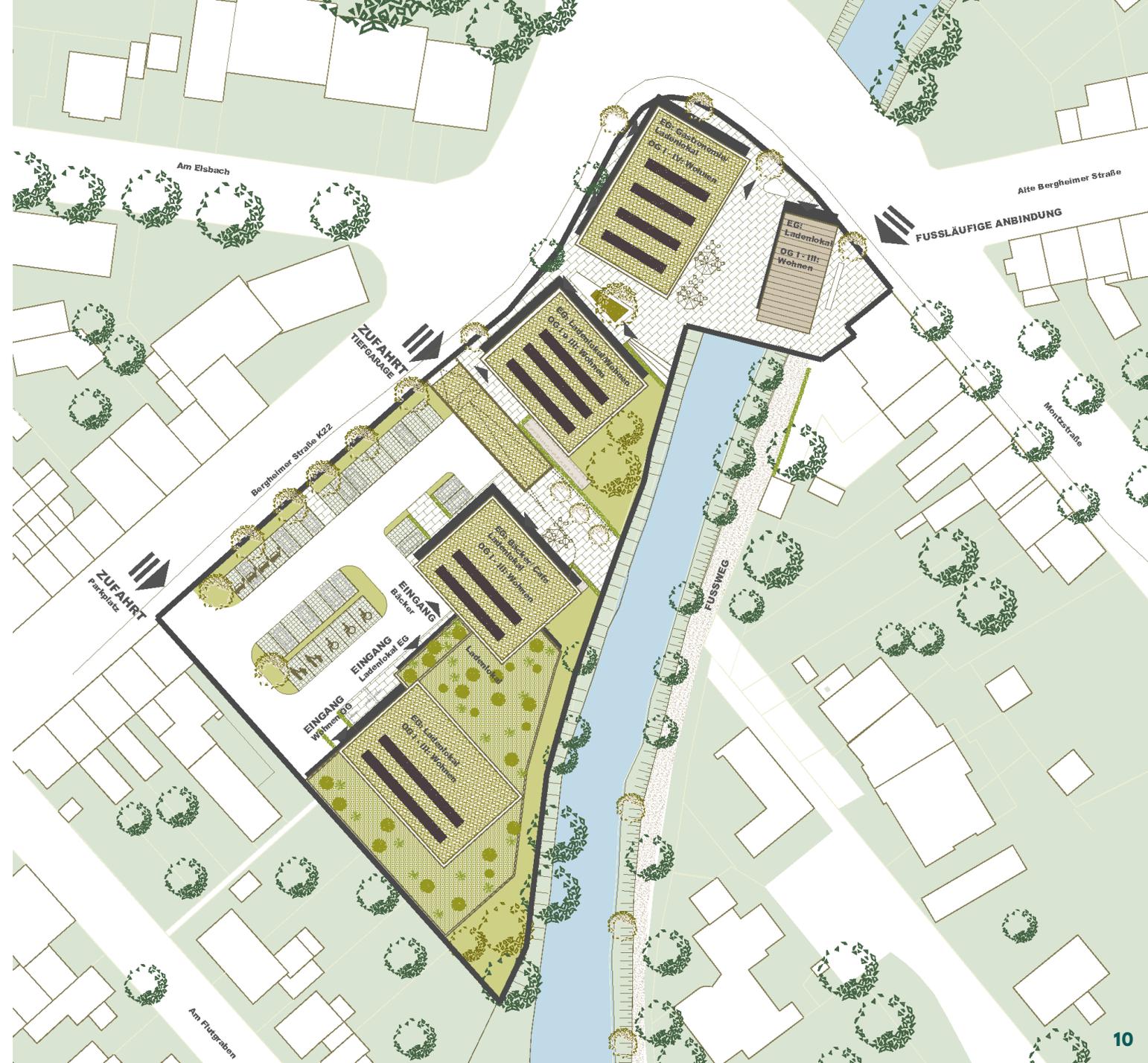
Adressbildung

Quartiersbildung

Nutzungsmischung



Städtebauliche Konzeption



Wohnqualität/Wohnen am Wasser

Nachhaltigkeit

Eindrücke



Kreuzungsbereich

Eindrücke



Bergheimer Straße

Eindrücke



Rückansicht

Eindrücke



Zufahrt Tiefgarage

Eindrücke



Einkaufsbereich

Eindrücke



**Außenbereich mit
Blick aufs Wasser**

Eindrücke



Nachhaltigkeit

Fassaden- und
Dachbegrünung,
vertikale Gärten,
Photovoltaik



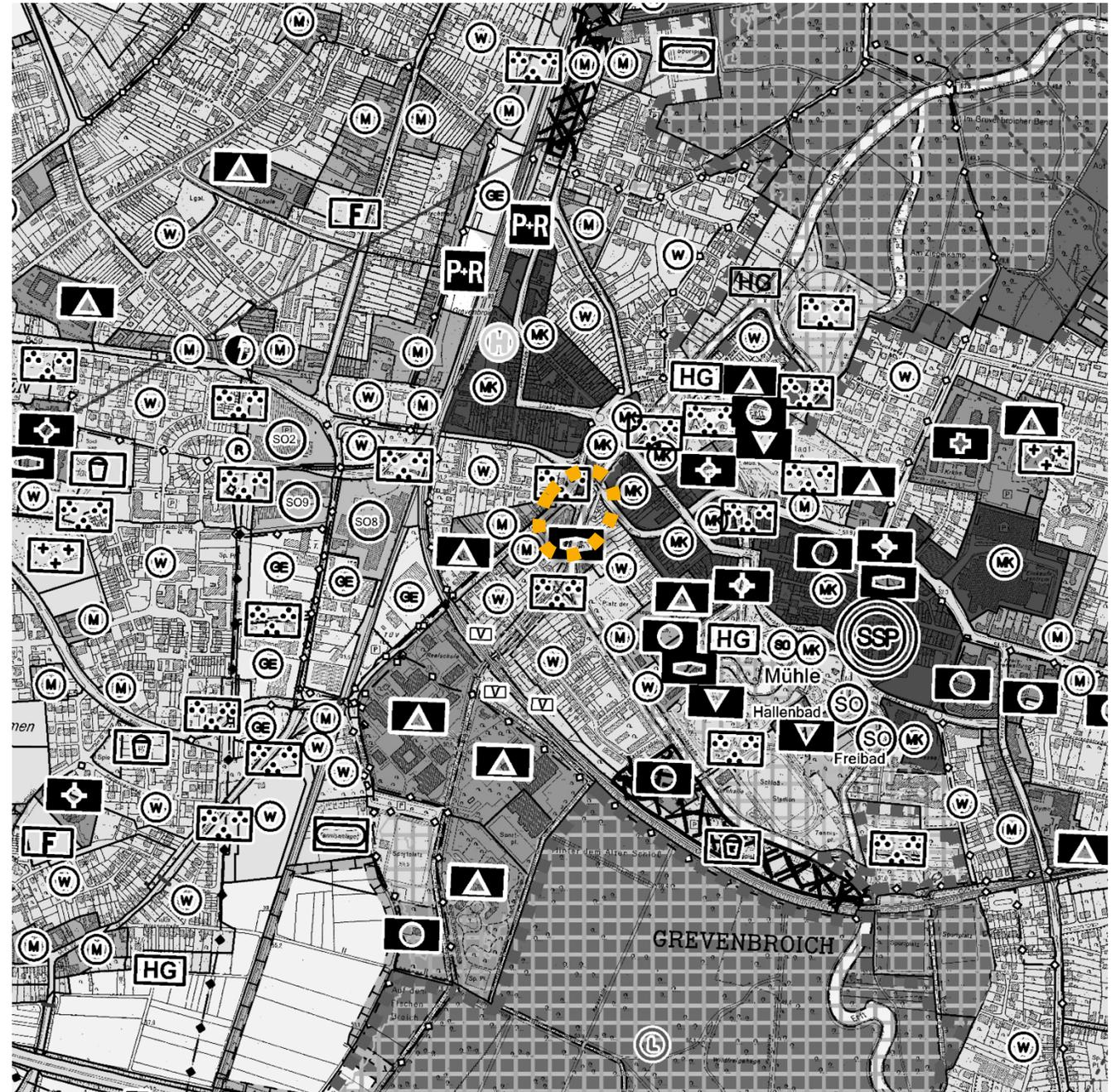
Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Lage innerhalb des ZASB

Rechtswirksamer FNP

Überwiegend Mischgebiet
nördlicher Bereich Kerngebiet



Planerische Rahmenbedingungen

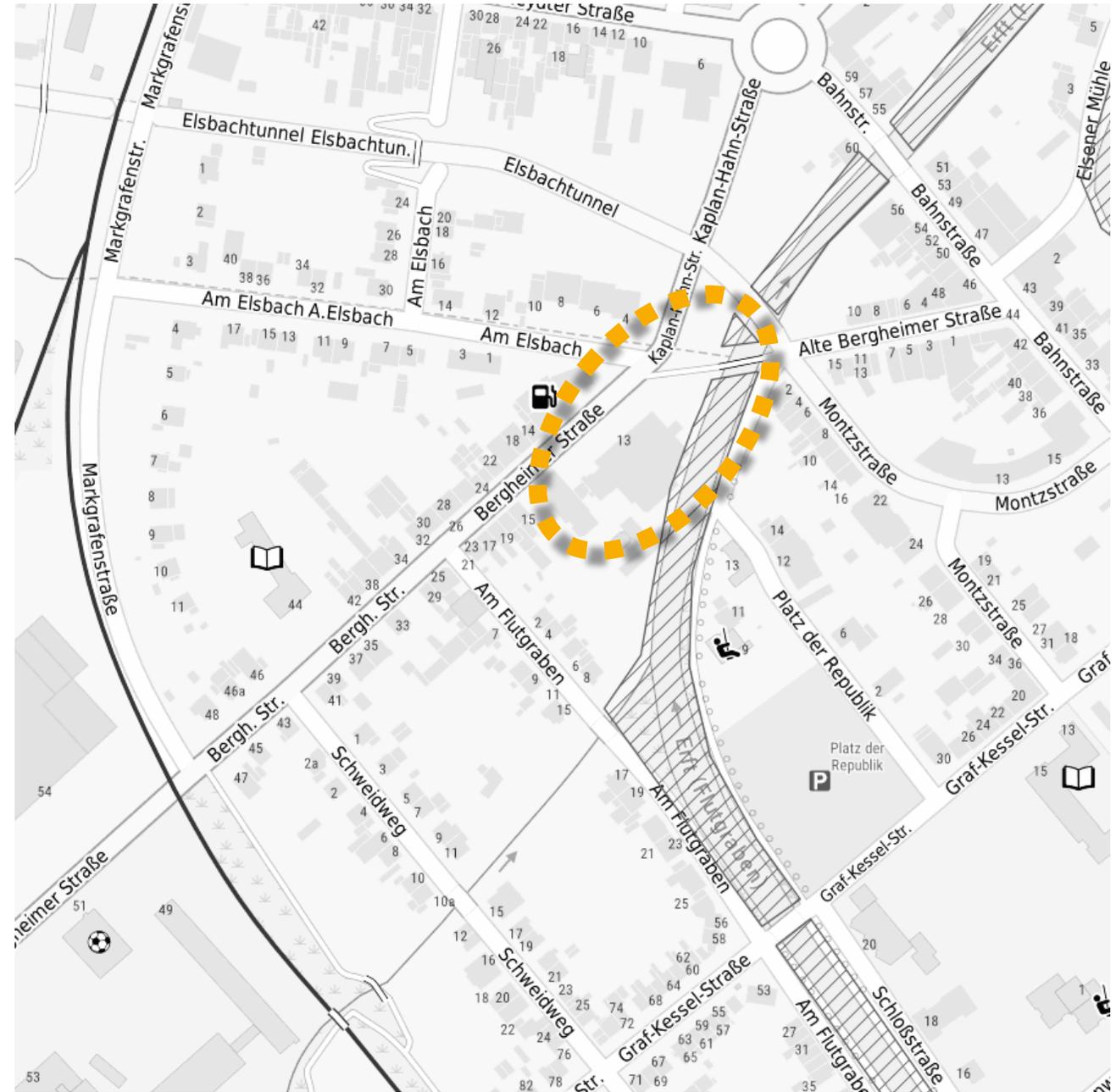
Landschaftsplan

Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplans

Schutzgebiete

Verbundkorridor „Erftaue zwischen Neurath und Kapellen“ entlang des Flutgrabens der Erft

Plangebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch einem Hochwasserrisikogebiet



Planerische Rahmenbedingungen

Beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB wird angestrebt

Klassische Wiedernutzbarmachung
von Flächen

Vorteile: keine Anforderlichkeit für

- Gesondertes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (hier ohnehin nicht erforderlich)
- Frühzeitige Beteiligung
- Umweltprüfung/Umweltbericht
- Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung
- Zusammenfassende Erklärung

Planerische Rahmenbedingungen

Beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB wird angestrebt

Klassische Wiedernutzbarmachung von Flächen

Vorteile: keine Anforderlichkeit für

- Gesondertes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (hier ohnehin nicht erforderlich)
- Frühzeitige Beteiligung
- Umweltprüfung/Umweltbericht
- Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung
- Zusammenfassende Erklärung

Für größtmögliche Transparenz kann es sinnvoll sein, dennoch eine Frühzeitige Beteiligung auf freiwilliger Basis durchzuführen

Haben Sie noch Fragen?

Kontakt



T 02431 - 97 31 80
F 02431 - 97 31 820
E axel@vdh.com
W vdh.com



T 02431 - 97 31 844
F 02431 - 97 31 820
E ramona.grothues@vdh.com
W vdh.com

Architektur

Stadt

Umwelt

Verkehr

Entwässerung

VDH