

Gewerbe-/Industriebaugebiete

20 Baugebiete, 118,8 ha Gewerbe/Industrie

■ Gewerbe-/Industriebaugebiet

■ Gewerbe-/Industriegebiet FNP

Stand 01/2007

61/21 Stadtplanungsamt

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	Planstand (allg.)	BBL (ha)	Anteil GE/GI	derzeitige Nutzung
02/18	Flingern-Süd	südl. Fichtenstraße	rechtsverbindlich	9,86	9,86	Gewerbehallen (GE, GI), z. T. Brache
02/22	Flingern-Nord	Schlüterstraße / Hohenzollern	im Verfahren	3,69	1,11	gewerbliche Nutzung
03/65	Bilk	Witzelstraße / Auf'm Hennekamp	rechtsverbindlich	4,79	3,59	gewerbl. Zwischennutzung
04/20	Heerdt	beiders. Wiesenstraße (Clarissenstraße)	im Verfahren	4,50	4,50	Brache, gewerbl. Zwischennutzung
04/52	Heerdt	südöstl. Böhlerstraße	im Verfahren	5,39	1,08	z. T. freigemacht, Gewerbebrache
05/39	Lohausen	Niederrhein- / Ikarusstraße	rechtsverbindlich	3,88	3,88	Brache
06/31	Lichtenbroich	ehem. Kaufring / nördl. Kieshecker Weg	rechtsverbindlich	14,87	2,97	Lagerhallen, Brache
06/40	Mörsenbroich	Opitzstraße / südl. Vogelsanger Weg	rechtsverbindlich	2,93	0,59	Brache
06/61	Rath	nördl. Oberrather Straße / S-Bf Rath	GEP/FNP	1,26	1,26	Bahngelände
06/62	Rath	westliche Theodorstraße	im Verfahren	20,56	8,22	Bürogebäude, Brache
06/66	Rath	Rather Kreuzweg / Marler Straße	rechtsverbindlich	0,88	0,88	Parkplatz
07/42	Gerresheim	Nach den Mauresköthen	im Verfahren	9,26	12,90	Brachflächen, gewerbl. Nutzung
08/24	Lierenfeld	nördl. Königsberger Straße (Ost)	rechtsverbindlich	3,47	3,93	gewerbl. Nutzung
08/49	Lierenfeld	nördl. Königsberger Straße (Ost)	rechtsverbindlich	3,73	3,73	Behelfsheime
08/50	Unterbach	Am Kleinfurst	Planungskonzept	12,10	12,10	gewerbliche Nutzungen
09/78	Holthausen	Rheinbogen Reisholz / Uferstraße	im Verfahren	3,51	2,28	z. T. Gewerbebrache
09/79	Reisholz	Ortsumgehung Reisholz / Henkelstraße	rechtsverbindlich	7,00	7,00	überwiegend Brachflächen
09/81	Benrath	westl. Telleringsstraße (II)	rechtsverbindlich	5,92	5,92	Industriehallen
10/13	Garath	Wittenberger Weg	rechtsverbindlich	0,48	0,53	freigeräumt
10/17	Hellerhof	Duderstädter Straße	rechtsverbindlich	0,79	0,79	Brache

Anzahl der Baugebiete = 20 · Summe (BBL) ha = 118,87 · Summe GE/GI (BBL) ha = 93,07

Stand 01/2007



Nr. Gebiet 02/18
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-SÜD
Bereich südl. Fichtenstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5776-13

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 9,86
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

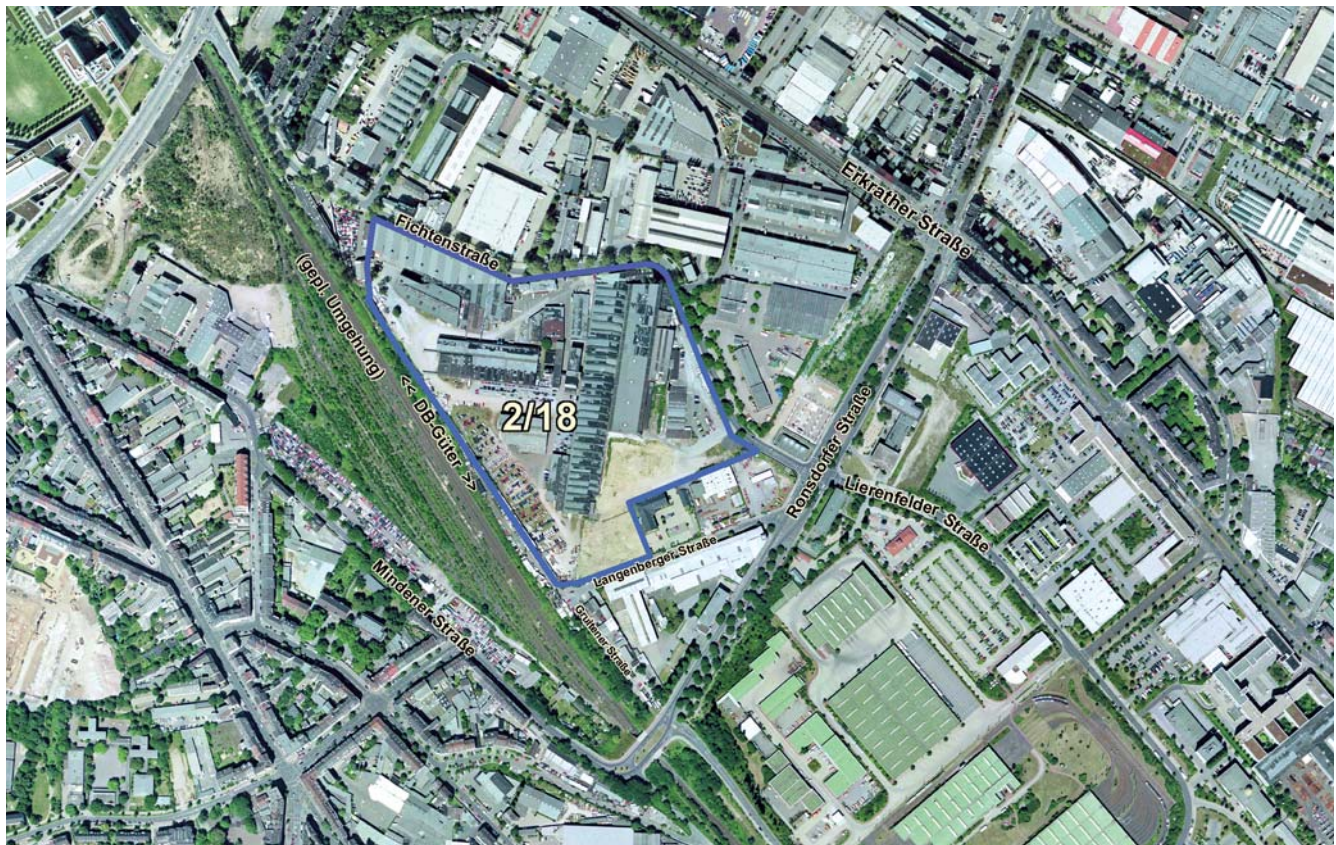
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 4362, AA 285
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gewerbehallen (GE, GI), z.T. Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Sicherung und Neuansiedlung von produzierendem Gewerbe; kein Einzelhandel.

Notizen





Nr. Gebiet 02/22
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Schlüterstr. / Hohenzollern

Bebauungs-Plan Nr.
5777-48

Planungsstand
im Verfahren

19

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,69
Anteil Büros: 70 %
Anteil Gewerbe: 30 %

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 5299
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerbliche Nutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Geplant sind Büro- und Gewerbeflächen; städtebaulicher Vertrag notwendig.
(siehe auch 2/19)

Notizen





Nr. Gebiet 03/65
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich Witzelstr. / Auf'm Hennekamp

Bebauungs-Plan Nr.
5474-36

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,79 **Anteil Büros:** 25 %
Anteil Gewerbe: 75 %

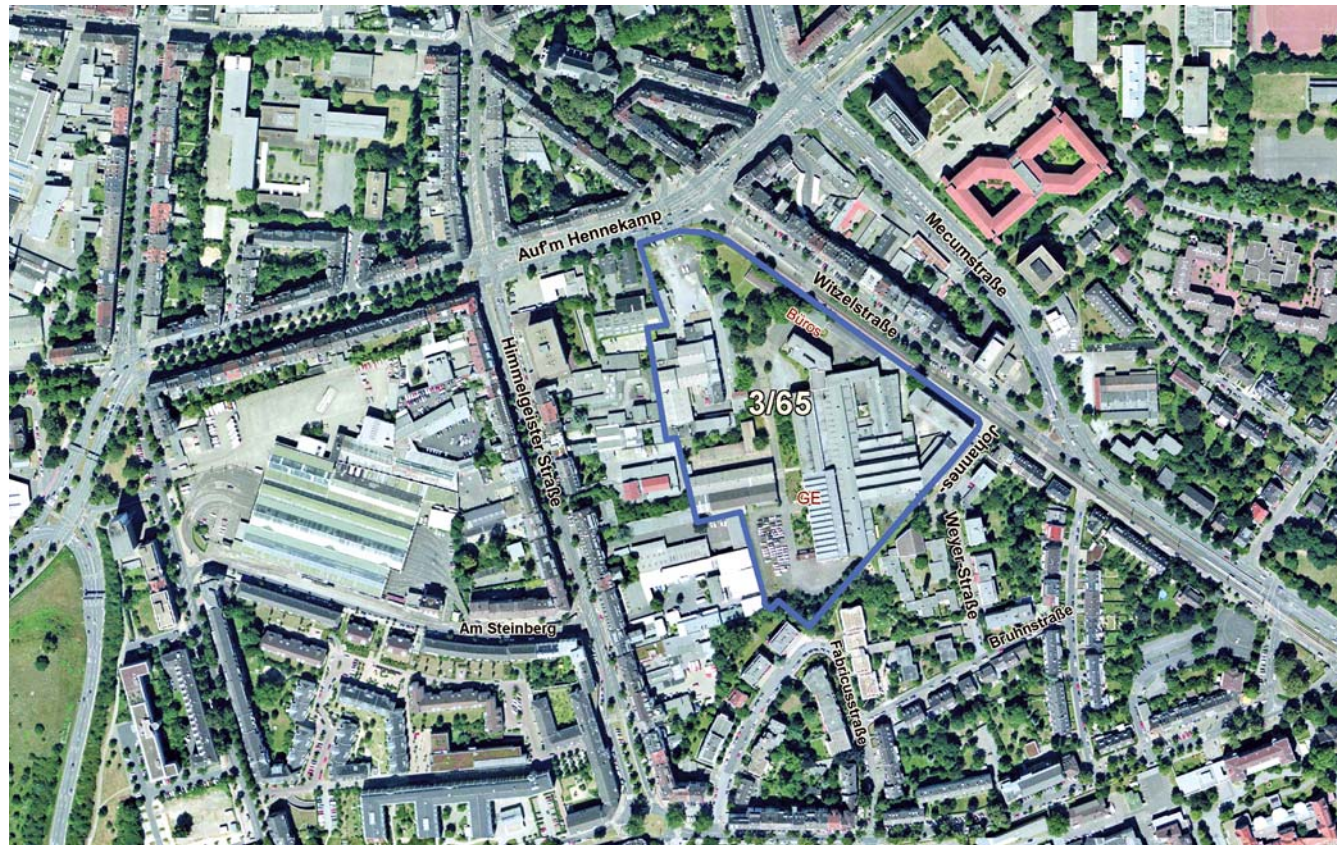
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 8624, 8746, 9090
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerbl. Zwischennutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Siehe auch Durchführungsplan 5474/28.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 04/20
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich beiders. Wiesenstraße (Clarissenstraße)

Bebauungs-Plan Nr.
4977-38

Planungsstand
im Verfahren

21

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,50
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

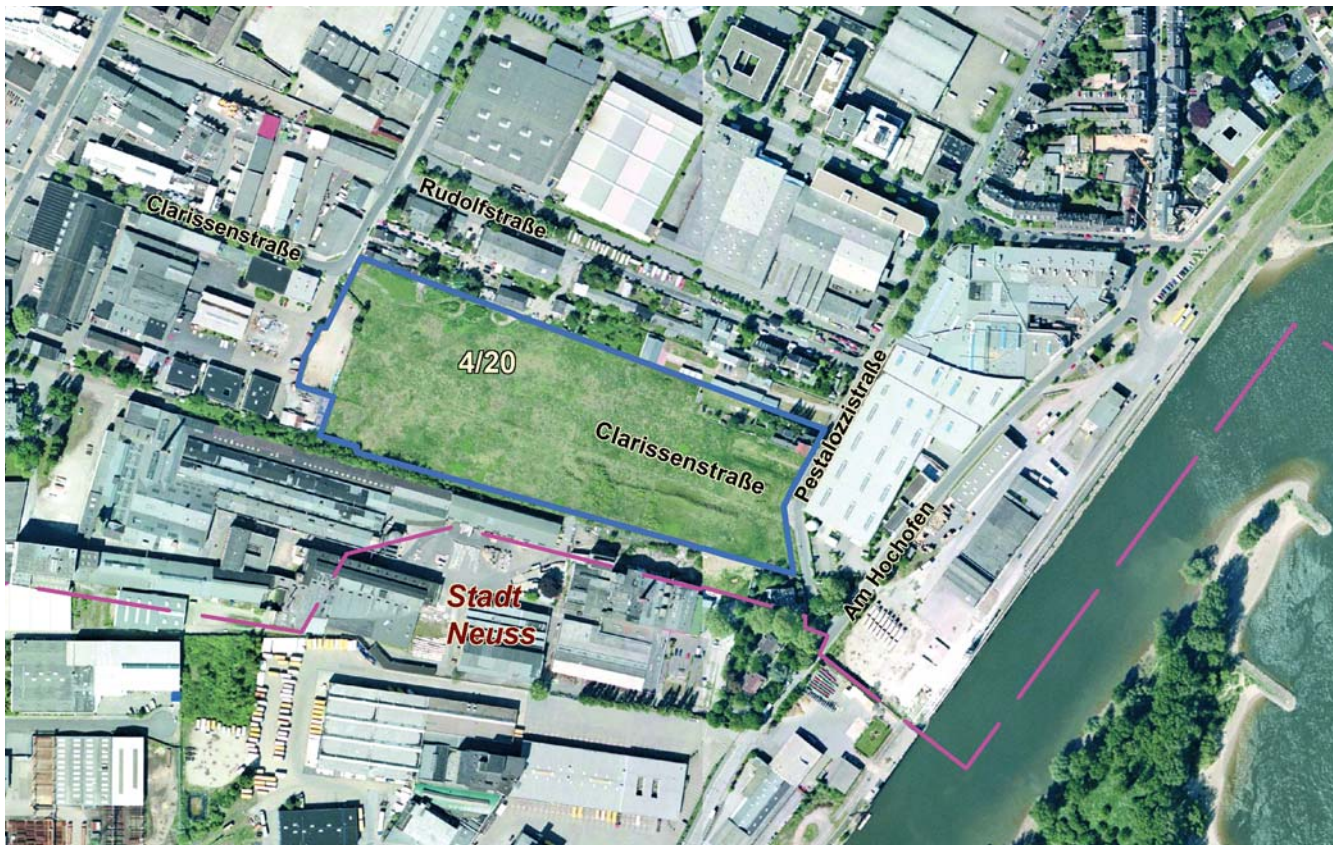
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 279, AS 1044, 1088, 1234
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Brache, gewerbl. Zwischennutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Derzeit kein Verwertungsinteresse durch die Eigentümer.

Notizen





Nr. Gebiet 04/52
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich südöstl. Böhlerstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5078-27

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 5,39
Anteil Büros: 80 %
Anteil Gewerbe: 20 %

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 45, AS 1011, 1012
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung z.T. freigemacht, Gewerbebrache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Notizen





Nr. Gebiet 05/39
Bezirk 5
Stadtteil LOHAUSEN
Bereich Niederrhein- / Ikarusstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5282-18

Planungsstand
rechtsverbindlich

23

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,88 **Anteil Büros:**
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 6531 (teilweise)
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Flughafen
Nutzung Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Flugsicherungsaspekte bedingen geringe Bauhöhen und Sicherheitsauflagen.

Notizen





Nr. Gebiet 06/31
Bezirk 6
Stadtteil LICHTENBROICH
Bereich chem. Kaufring / nördl. Kieshecker Weg

Bebauungs-Plan Nr.
5483-13

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 14,87 **Anteil Büros:** 40 %
Anteil Gewerbe: 60 %

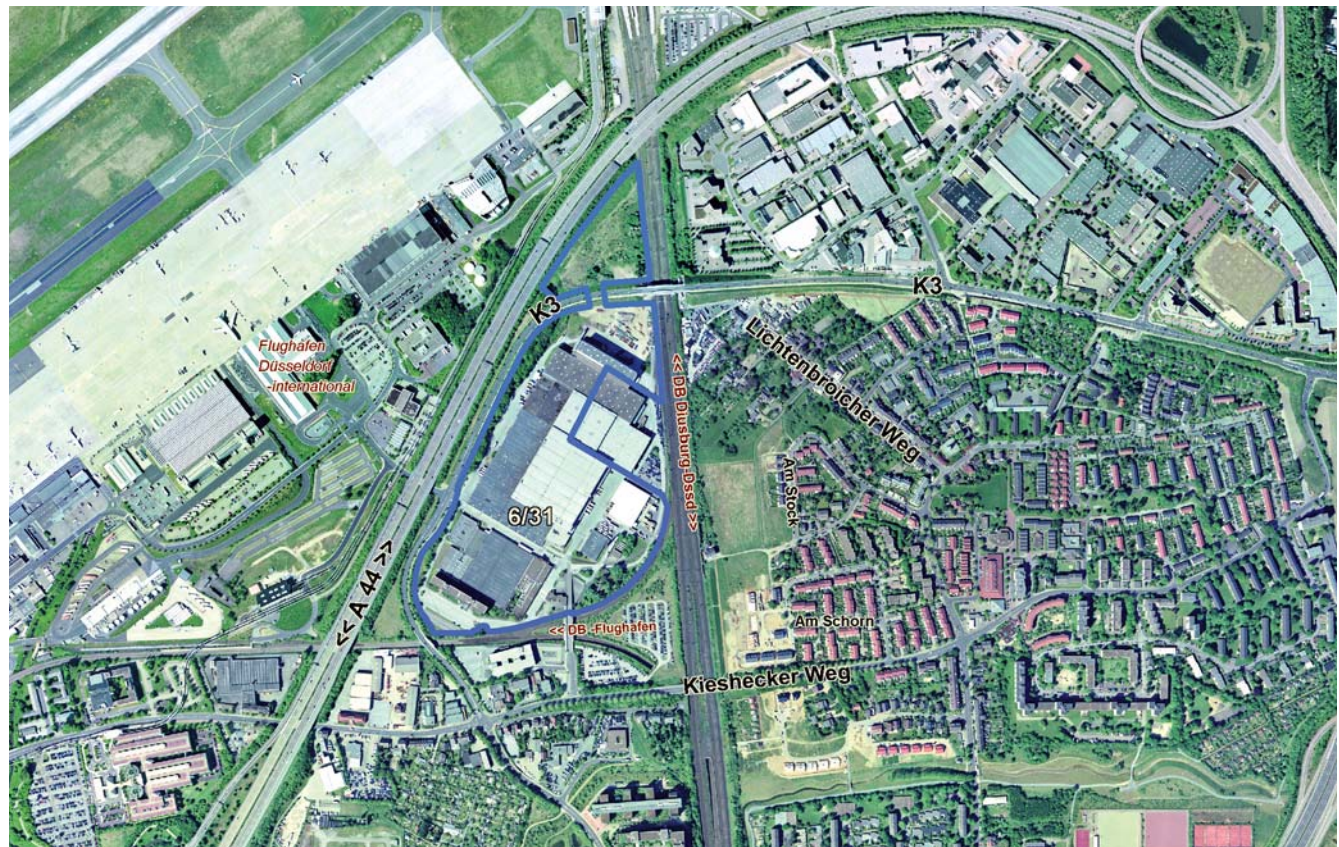
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 30, AS 10141 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Lagerhallen, Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Gewerbepark mit flughafenbezogener Ausrichtung.
Hinweis: teilweise Wasserschutzzone III B.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 06/40	Bebauungs-Plan Nr. 5580-23
Bezirk 6	
Stadtteil MÖRSENBROICH	Planungsstand rechtsverbindlich
Bereich Opitzstr. / südl. Vogelsanger Weg	

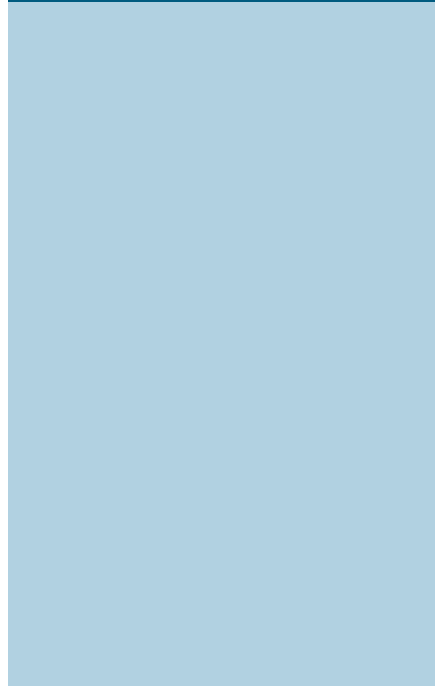
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,93	Anteil Büros: 80 %
	Anteil Gewerbe: 20 %

Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AA 38, AS 8422, 8434, 8453
Realisierungszeitraum*	mittelfristig
Eigentümer	Stadt
Nutzung	Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen

Realisierung im Teilbereich "b" ggf. von den Ausbauplänen des Nördlichen Zubringers abhängig. Für Bereich "d" gilt der Bebauungsplan Nr. 5580/53. Siehe auch Bebauungspläne 5580/12 u. 5580/17.





Nr. Gebiet 06/61
Bezirk 6
Stadtteil RATH
Bereich nördl. Oberrather Straße / S-Bf Rath

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
GEP/FNP

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Notizen

Bruttobauland ha: 1,26
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung muss zum Teil angepasst werden
Altlasten AS 8456
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer Vivico Real Estate, aurelis Real Estate
Nutzung Bahngelände

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Bahngelände wird entwidmet.





Nr. Gebiet 06/62
Bezirk 6
Stadtteil RATH
Bereich westliche Theodorstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5682-11

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 20,56
Anteil Büros: 60 %
Anteil Gewerbe: 40 %

Äußere Erschließung muss zum Teil angepasst werden
Altlasten AA 32, AS 8063, 8243, 8444, 8245
Realisierungszeitraum* 1/2 mittel-, 1/2 langfristig
Eigentümer privat
Nutzung Bürogebäude, Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III B.

Notizen





Nr. Gebiet 06/66
Bezirk 6
Stadtteil RATH
Bereich Rather Kreuzweg / Marler Straße

Bebauungs-Plan Nr.
5581-35

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,88
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Parkplatz

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 07/42
Bezirk 7
Stadtteil GERRESHEIM
Bereich Nach den Mauresköthen

Bebauungs-Plan Nr.
5976-24

Planungsstand
im Verfahren

29

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 9,26 **Anteil Büros:**
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung wird angepasst
Altlasten AA 178, AS 7107
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Brachflächen, gewerbl. Nutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Kleinteilige Gewerbenutzung (GE).

Notizen





Nr. Gebiet 08/24
Bezirk 8
Stadtteil LIERENFELD
Bereich nördl. Königsberger Straße (Ost)

Bebauungs-Plan Nr.
5876-10

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,47
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 6090
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung gewerbl. Nutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Teilbereich von og. Bebauungsplan - siehe auch 8/49. Bestehende Hallen werden größtenteils weiter genutzt. Vermarktung hat begonnen; GE und GI. (siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 08/49
Bezirk 8
Stadtteil LIERENFELD
Bereich nördl. Königsberger Straße (Ost)

Bebauungs-Plan Nr.
5876-10

Planungsstand
rechtsverbindlich

31

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,73
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

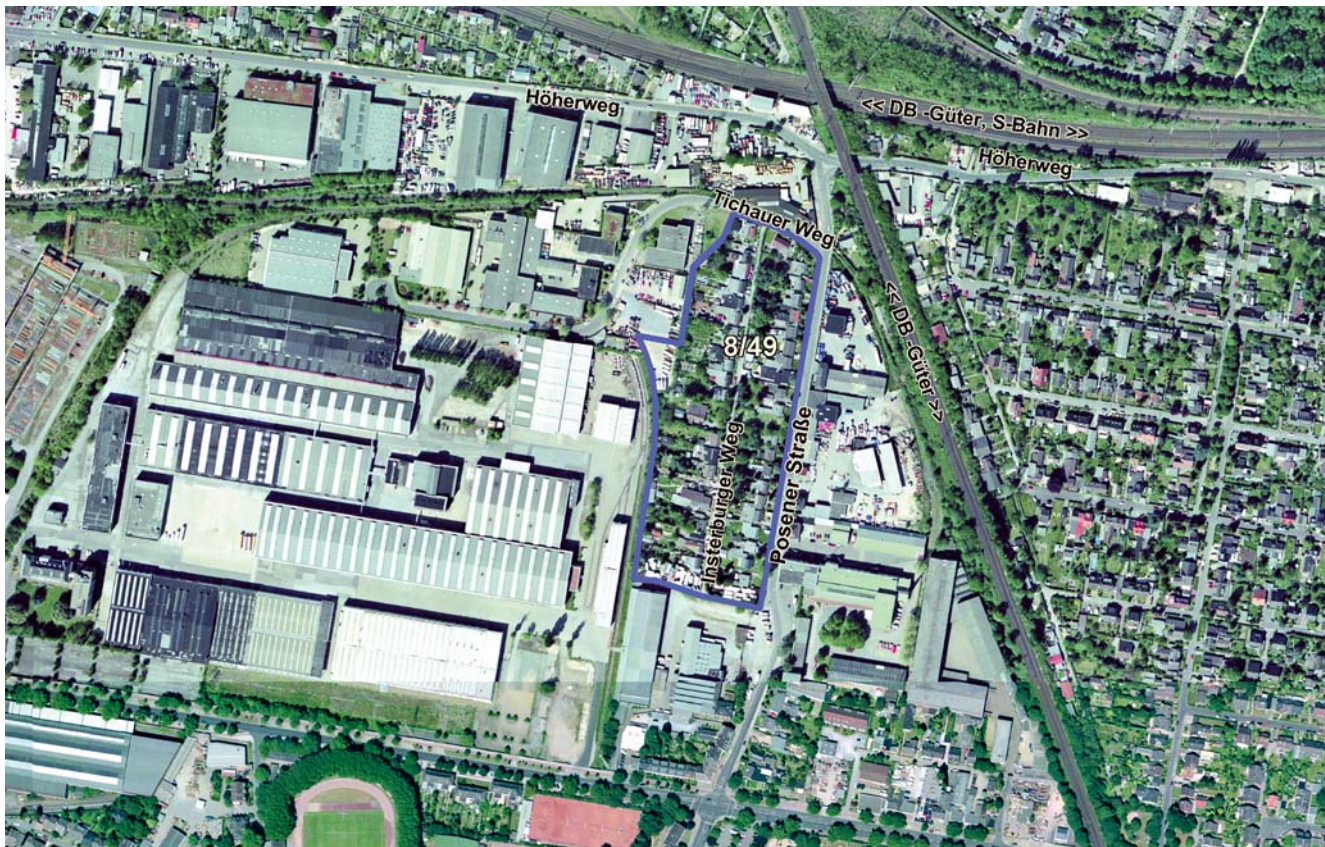
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 6090 (teilweise)
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Behelfsheime

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Gewerbliche Nutzung; erst nach Aufgabe der Wohnnutzung möglich.
(Teilbereich von og. Bebauungsplan - siehe auch 8/24)
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 08/50
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich Am Kleinformst

Bebauungs-Plan Nr.
6073-25

Planungsstand
Planungskonzept

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 12,10 **Anteil Büros:**
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten Fläche b: AS 1912, 3956, 6359, 6386, 6396
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Fa. aurelis
Nutzung gewerbliche Nutzungen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Kleinteiliges Gewerbe (GE); Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden. Hinweis: Fläche b: Wasserschutzzone III B.

Notizen





Nr. Gebiet 09/78
Bezirk 9
Stadtteil HOLTHAUSEN
Bereich Rheinbogen Reisholz / Uferstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5870-18

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,51
Anteil Büros: 35 %
Anteil Gewerbe: 65 %

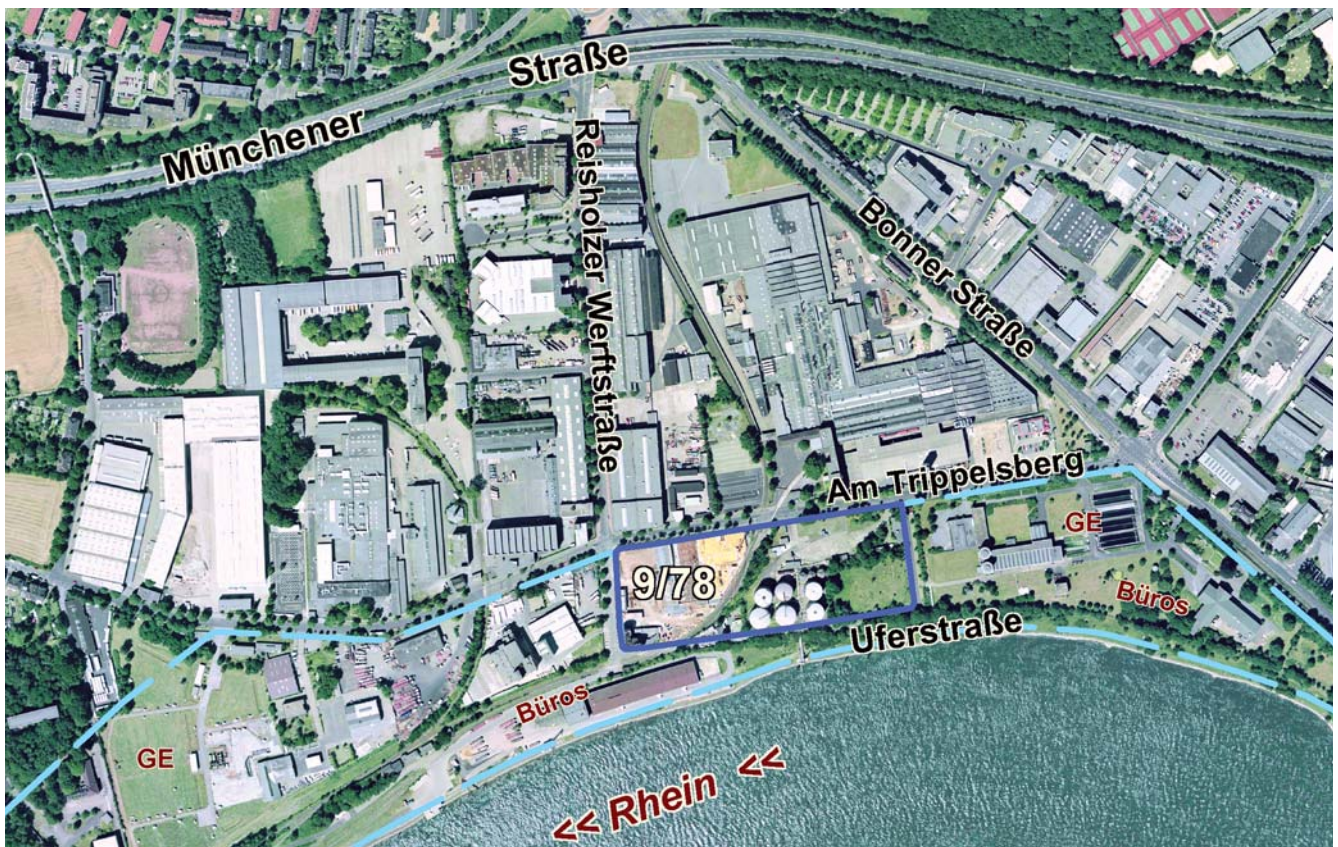
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 4267, 4863, 4203
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat, IDR
Nutzung z.T. Gewerbebrache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Langfristig soll der gesamte Bereich des abgeschlossenen Werkstattverfahrens "Reisholzer Hafen" (ca. 32 ha) als Gewerbe- und Bürostandort aufgewertet werden.

Notizen





Nr. Gebiet 09/79
Bezirk 9
Stadtteil REISHOLZ
Bereich Ortsumgehung Reisholz / Henkelstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5971-27

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 7,00
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

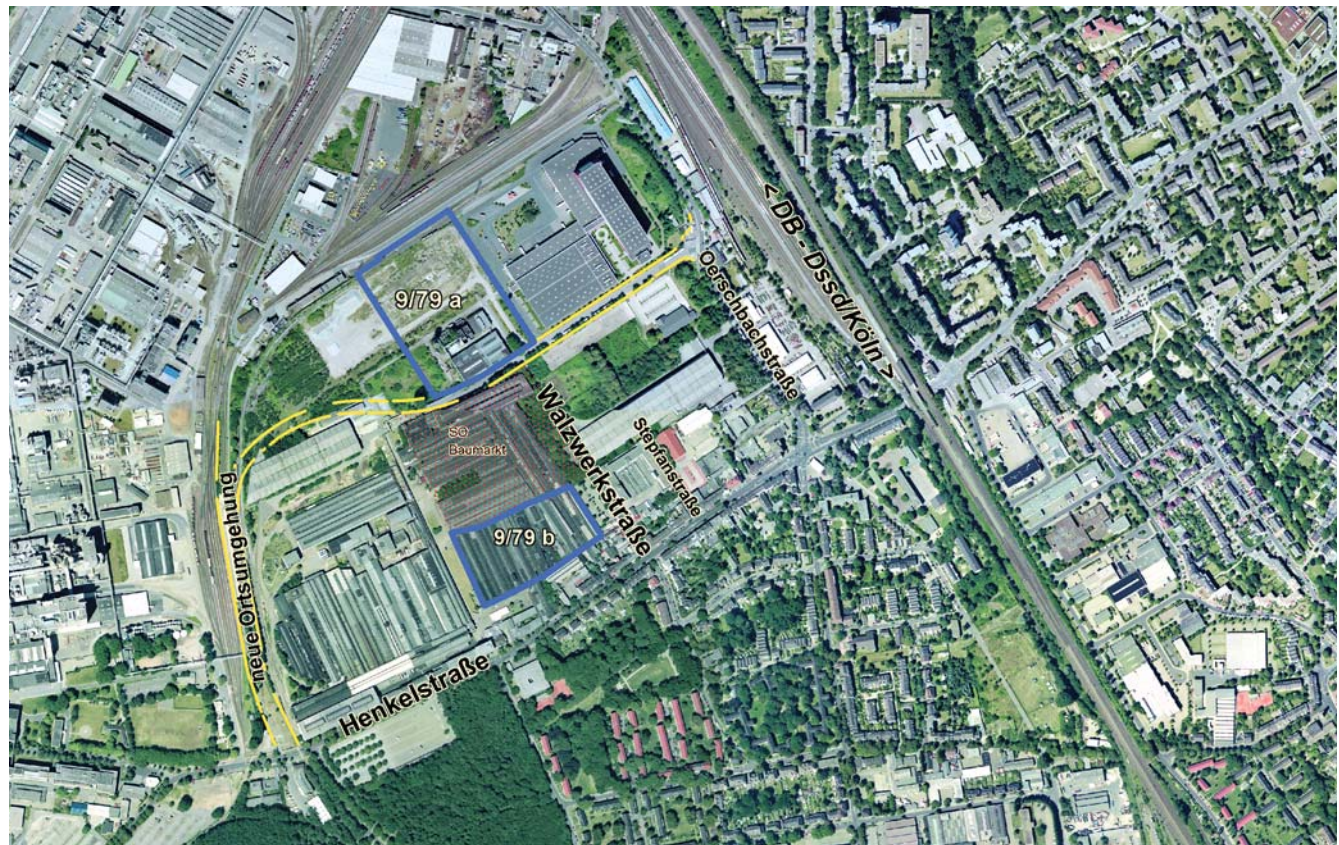
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 4780
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung teilweise Brachflächen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Planungsrecht für GI besteht auf den Teilbereich a. Für den Teilbereich b gilt o.g. Bebauungsplan.

Notizen





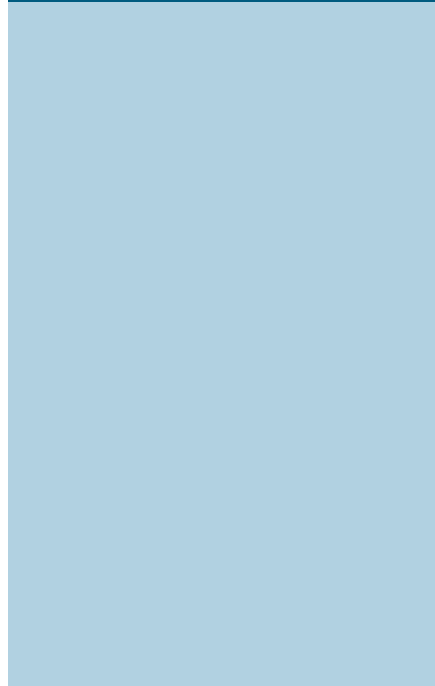
Nr. Gebiet 09/81	Bebauungs-Plan Nr. Text
Bezirk 9	Planungsstand rechtsverbindlich
Stadtteil BENRATH	
Bereich westl. Telleringsstraße (II)	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 5,92	Anteil Büros:
	Anteil Gewerbe: 100 %
Äußere Erschließung	vorhanden, muss ggf. ergänzt werden
Altlasten	AS 4101
Realisierungszeitraum*	mittelfristig
Eigentümer	privat
Nutzung	Industriehallen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen

Ziel: Industrielle und gewerbliche Nutzung (Textbebauungsplan).





Nr. Gebiet 10/13
Bezirk 10
Stadtteil GARATH
Bereich Wittenberger Weg

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,48
Anteil Büros:
Anteil Gewerbe: 100 %

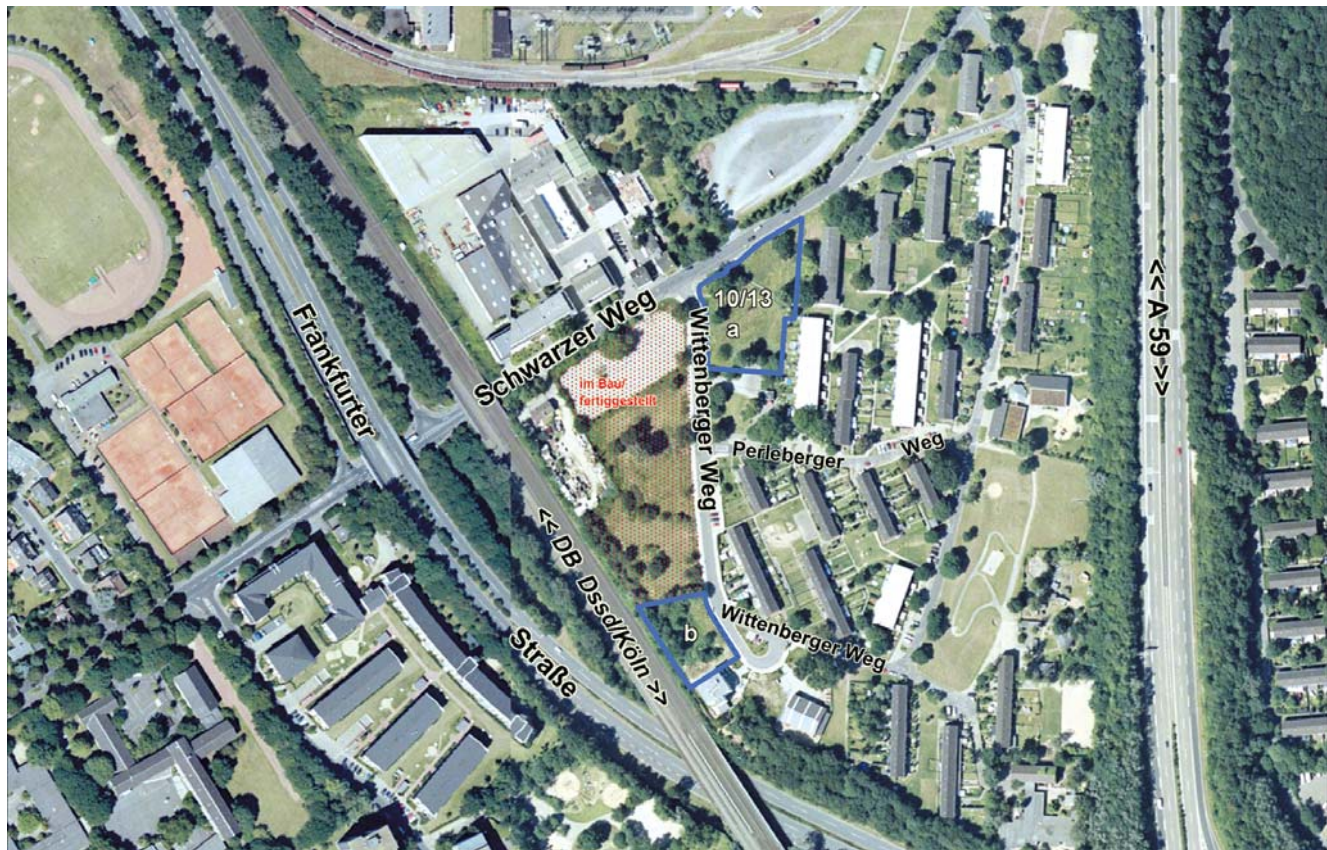
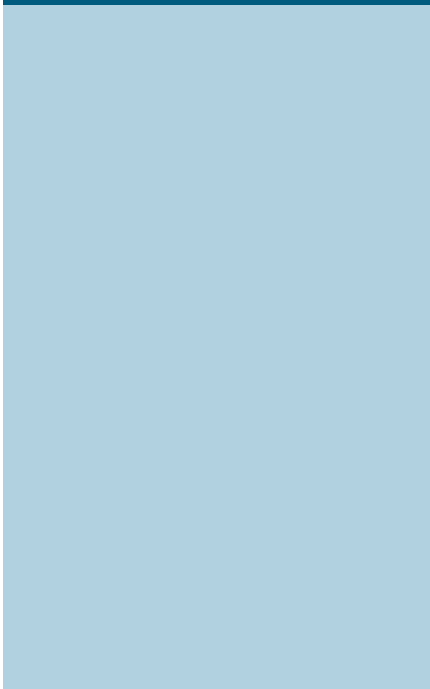
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung freigeräumt

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Nichtstörendes Gewerbe; Planungsrecht nach 34 BauGB; sofort bebaubar.

Notizen





Nr. Gebiet 10/17
Bezirk 10
Stadtteil HELLERHOF
Bereich Duderstädter Straße

Bebauungs-Plan Nr.
6466-06

Planungsstand
rechtsverbindlich

37

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,79 **Anteil Büros:**
Anteil Gewerbe: 100 %

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer Stadt
Nutzung Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ziel: Kleinteilige Gewerbebereiche. Hinweis: Wasserschutzzone III B.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen

