

B robaugiebiete

36 B robaugiebiete, 128 ha B robau

 B robaugiebt

 Gewerbe-/Industriegebiet FNP

Stand 01/2007

61/21 Stadtplanungsamt

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	Planstand (allg.)	BBL (ha)	Anteil MK	derzeitige Nutzung
01/37	Derendorf	Ulmenstraße/ Rather Straße (Fa. Rheinmetall)	rechtsverbindlich	4,78	4,78	Lager/Produktionshallen
01/38	Derendorf	NDD Tannenstraße	im Verfahren	3,34	3,34	ehem. Landeseinrichtungen
01/39	Golzheim	Meineckestraße	rechtsverbindlich	0,79	0,79	Freidhofsgärtnerei
01/40	Stadtmitte	östl. Worringer Straße / S-Bf Wehrhahn	GEP/FNP	1,60	1,60	Busbetriebshof, Büros
01/41	Stadtmitte	Harkortstraße / Hbf	Vorplanung	1,68	1,68	Verwaltungsgebäude
01/42	Derendorf	Schlösser-Areal / Münsterstraße	im Verfahren	3,30	3,30	ehem. Brauerei
01/44	Pempelfort	ehem. Güterbahnhof Derendorf (MK)	im Verfahren	4,13	4,13	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
01/45	Derendorf	nördl. Jülicher Straße / Bahngelände	im Verfahren	2,59	2,59	ehem. Rangierfläche (freigemacht)
01/49	Stadtmitte	Kö-Bogen (1.BA)	im Verfahren	0,87	0,87	ehem. Verkehrsfläche
02/10	Düsseltal	Grashof- / Münsterstraße	rechtsverbindlich	2,52	2,52	freigeräumt
02/19	Flingern-Nord	Schlüterstr. /Hohenzollern	im Verfahren	7,74	7,74	gewerbliche Nutzung
02/20	Düsseltal	östl. Münster Str. (ARAG)	rechtsverbindlich	0,30	0,30	Freifläche
02/21	Flingern-Süd	beiders. Werdener Straße	rechtsverbindlich	0,81	0,81	Zwischennutzung GE (Freifläche)
02/22	Flingern-Nord	Schlüterstraße / Hohenzollern	im Verfahren	3,69	2,58	gewerbliche Nutzung
02/23	Düsseltal	Hochhaus Mercedesstraße	rechtsverbindlich	0,50	0,50	Freifläche
02/27	Düsseltal	Grafenberger Allee / Ivo-Beucker-Straße	im Verfahren	0,80	0,80	Brache
02/28	Flingern-Süd	Höherweg	im Verfahren	0,44	0,31	ehem. Tankstelle (freigeräumt)
03/22	Bilk	östl. Völklinger Str. / Südring	GEP/FNP	4,67	4,67	Gärten, Brache, Gartenanbau
03/56	Oberbilk	südl. Erkrather Straße (ehem. Post)	GEP/FNP	3,79	3,79	Zwischennutzungen
03/65	Bilk	Witzelstr. / Auf'm Hennekamp	rechtsverbindlich	4,79	1,20	gewerbl. Zwischennutzung
03/67	Bilk	nördl. Südring / Aachener Straße	im Verfahren	1,07	1,07	Kleingärten
03/68	Oberbilk	östl. Kölner Str. (IHZ)	rechtsverbindlich	2,18	2,18	freigeräumtes Grundstück
03/69	Oberbilk	östl. Werdener Str. / ehem. VWK	im Verfahren	3,88	3,88	Gelände freigeräumt
04/48	Heerdt	nördl. Willstätterstraße	rechtsverbindlich	3,88	3,88	freigemacht
04/49	Oberkassel	ehem. Bf Oberkassel	im Verfahren	3,71	3,71	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
04/50	Heerdt	Gatzweiler-Gelände /Viersener Str.	rechtsverbindlich	3,23	3,23	ehem. Brauerei, Brache
04/51	Heerdt	Stadtwerkegelände / Heerdt Lohweg	im Verfahren	1,23	1,23	Grünfläche
04/52	Heerdt	südöstl. Böhlerstraße	im Verfahren	5,39	4,31	z.T. freigemacht, Gewerbebrache
06/31	Lichtenbroich	ehem. Kaufring/nördl. Kieshecker Weg	rechtsverbindlich	14,87	11,90	Lagerhallen, Brache
06/34	Rath	Theodorstr. / A44	rechtsverbindlich	10,55	10,55	z.T. im Bau, Brache
06/40	Mörsenbroich	Opitzstr. / südl. Vogelsanger Weg	rechtsverbindlich	2,93	2,34	Brache
06/43	Unterrath	Airport City / Flughafenstraße	rechtsverbindlich	16,93	16,93	Wohngebäude, ehem. Kaserne
06/59	Rath	östl. Selbeckerstraße	rechtsverbindlich	4,31	4,31	Industriebrache
06/60	Lichtenbroich	ICE-Haltepunkt Flughafen	rechtsverbindlich	2,46	2,46	baureifes Gelände
06/62	Rath	westliche Theodorstraße	im Verfahren	20,56	12,34	Bürogebäude, Brache
09/78	Holthausen	Rheinbogen Reisholz / Uferstraße	im Verfahren	3,51	1,23	z.T. Gewerbebrache

Anzahl Gebiete = 36 · Summe (BBL) ha = 153,82 · Anteil MK (BBL) ha = 127,90



Nr. Gebiet 01/37

Bezirk 1

Stadtteil DERENDORF

Bereich Ulmenstr. / Rather Str. (Fa. Rheinmetall)

Bebauungs-Plan Nr.
5480-26

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,78	Anteil Büros: 100 %
	Anteil Gewerbe:
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AS 1436
Realisierungszeitraum*	1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer	privat
Nutzung	ehem. Lager - Produktionshallen

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

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 01/38

Bezirk 1

Stadtteil DERENDORF

Bereich NDD Tannenstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5479-67

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,34 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 10178, 1458
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer (Land), Stadt
Nutzung ehem. Landeseinrichtungen

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

Anmerkungen

Vorhandene Wohngebäude an der Johannstraße genießen Bestandsschutz.
Für Teilfläche wird konkrete Verhandlung mit Investor geführt.

Notizen





Nr. Gebiet 01/39
Bezirk 1
Stadtteil GOLZHEIM
Bereich Meineckestraße

Bebauungs-Plan Nr.
5380-31

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

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

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 37, AS 3674, AS 3675
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Handwerksbetriebe, Brachfläche

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

Anmerkungen

Parallelfahrbahn Danziger Straße notwendig.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 01/40	Bebauungs-Plan Nr.
Bezirk 1	
Stadtteil STADTMITTE	Planungsstand GEP/FNP
Bereich östl. Worringer Str. / S-Bf Wehrhahn	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

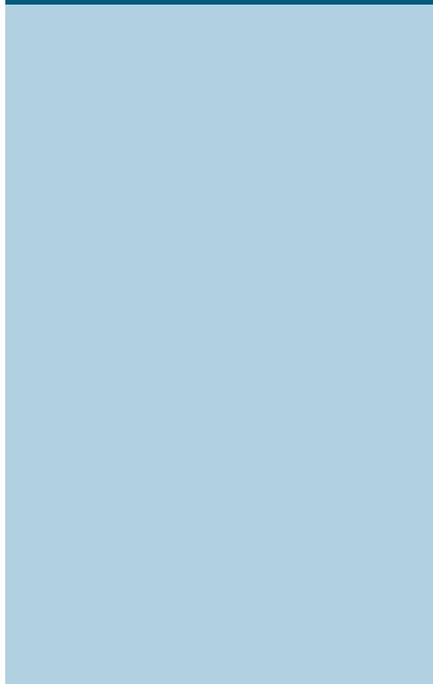
Bruttobauland ha: 1,60	Anteil Büros: 100 %
	Anteil Gewerbe:
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AS 3046
Realisierungszeitraum*	langfristig
Eigentümer	aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Nutzung	Busbetriebshof, Büros

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

Anmerkungen

Rahmenplan-Ergebnis liegt vor. Lange Pachtverhältnisse.

Notizen





Nr. Gebiet 01/41
Bezirk 1
Stadtteil STADTMITTE
Bereich Harkortstraße / Hbf

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
Vorplanung

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 1,68 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

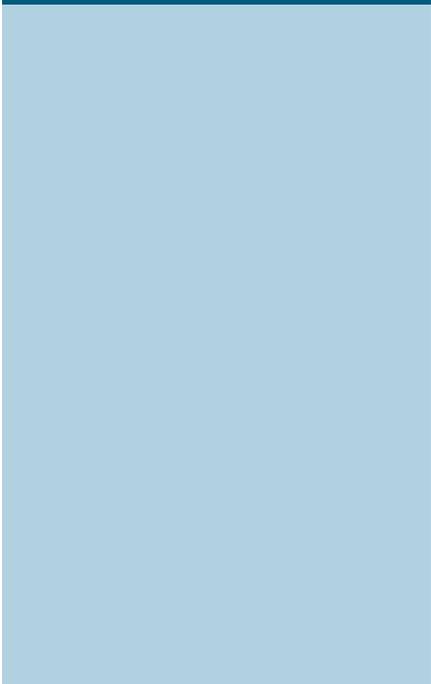
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 2481
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer Vivico Real Estate, Land NRW
Nutzung Verwaltungsgebäude

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

Anmerkungen

In einem Wettbewerb sollen erste städtebauliche Anregungen gewonnen werden.

Notizen





Nr. Gebiet 01/42
Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich Schlösser-Areal / Münsterstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5579-59

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,30 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1417
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. Brauerei

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

Anmerkungen

Nach einem Wettbewerb wird nunmehr das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

Notizen





Nr. Gebiet 01/44
Bezirk 1
Stadtteil PEMPELFORT
Bereich chem. Güterbahnhof Derendorf (MK)

Bebauungs-Plan Nr.
5578-41

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,13 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

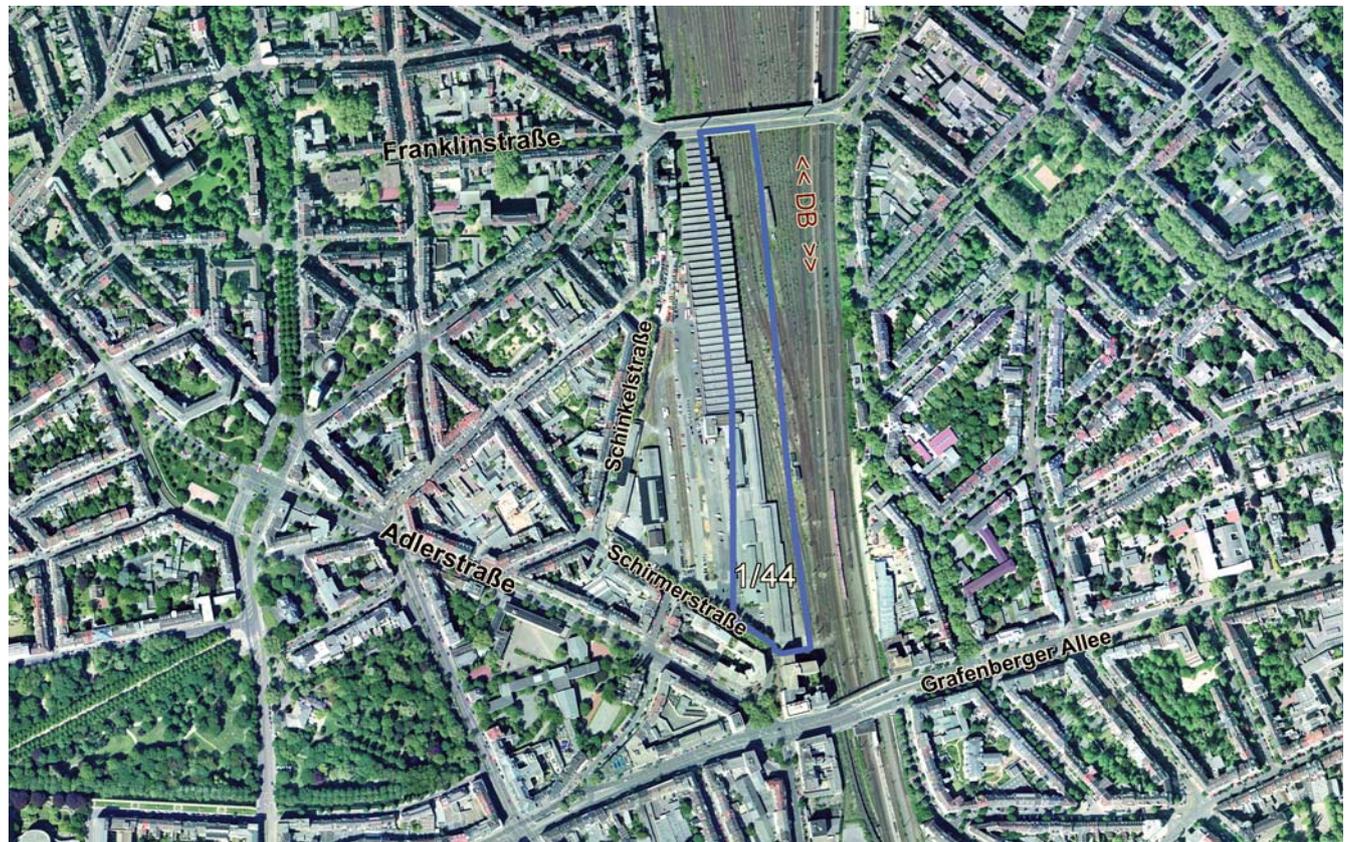
Äußere Erschließung wird angepasst
Altlasten AS 6789
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Nutzung Brachen, gewerbl. Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Neben einer Büronutzung ist ein zusammenhängender Grünzug geplant; innerhalb der MK-Festsetzungen sind Wohnungen zulässig. Entlastungsstraße erforderlich. (Siehe auch Nr. 1/45 und 1/47)

Notizen





Nr. Gebiet 01/45
Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich nördl. Jülicher Straße / Bahngelände

Bebauungs-Plan Nr.
5578-41

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,59 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung wird angepasst
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Nutzung ehem. Rangierfläche, Kleingärten

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

Anmerkungen

Entlastungsstraße erforderlich. (Siehe auch Nr. 1/44 und 1/47)

Notizen





Nr. Gebiet 01/49
Bezirk 1
Stadtteil STADTMITTE
Bereich Kö-Bogen (1. BA)

Bebauungs-Plan Nr.
5477-122

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,87 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

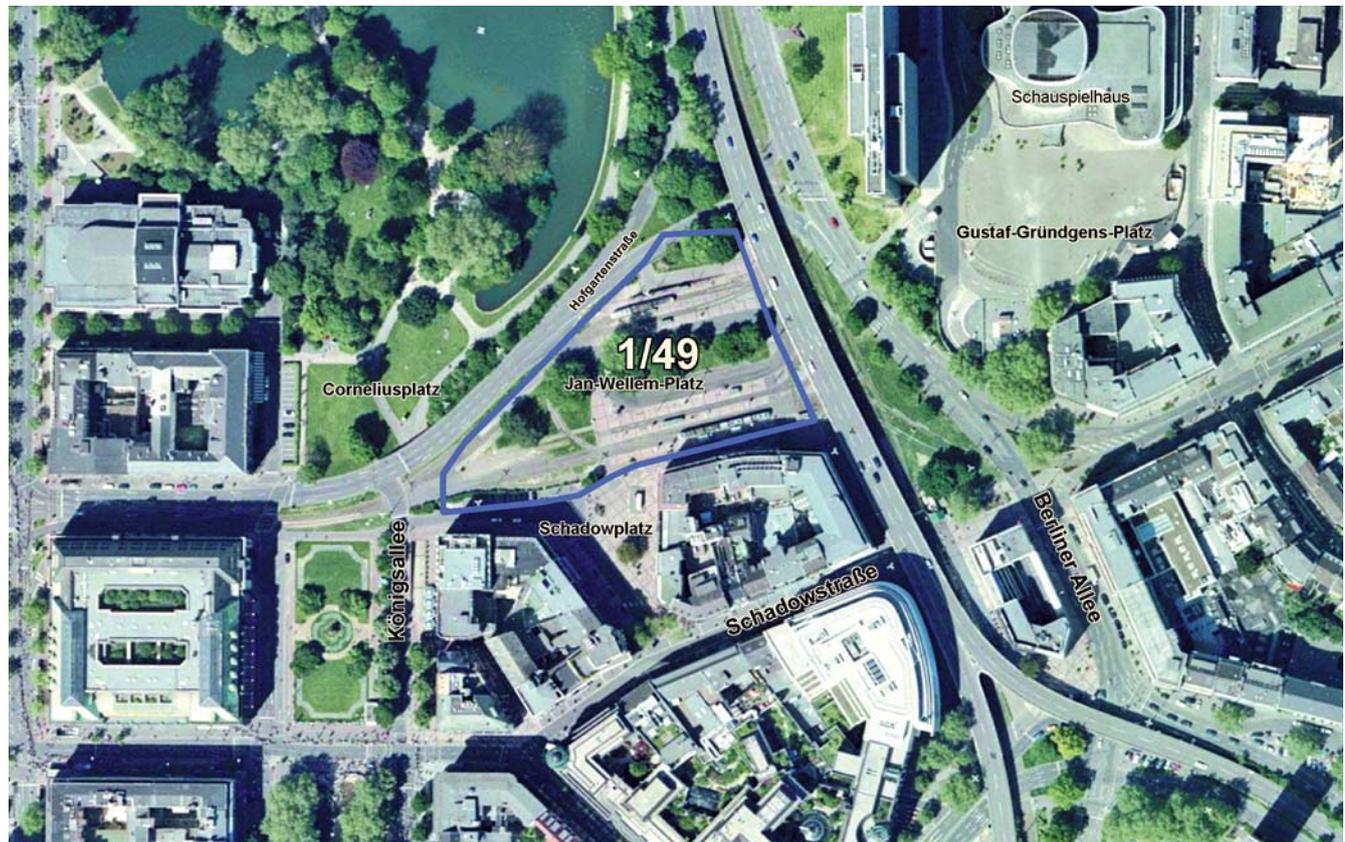
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 2725 (teilweise)
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung ehem. Verkehrsfläche

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

Anmerkungen

Tunnelbaumaßnahmen notwendig; untergeordnetes Wohnen geplant.

Notizen





Nr. Gebiet 02/10
Bezirk 2
Stadtteil DÜSSELTAL
Bereich Grashof- / Münsterstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5579-54

Planungsstand
rechtsverbindlich

67

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,52 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 117, AS 5662
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer privat
Nutzung freigeräumt

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

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 02/19
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Schlüterstr. / Hohenzollern

Bebauungs-Plan Nr.
5777-48

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 7,74 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss zum Teil angepasst werden
Altlasten AS 5298, AS 5299 (teilweise), AS 5885
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerbliche Nutzung

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

Anmerkungen

Geplant sind Gewerbe- und Büroflächen; städtebaulicher Vertrag notwendig.
(siehe auch 2/22)

Notizen





Nr. Gebiet 02/20
Bezirk 2
Stadtteil DÜSSELTAL
Bereich östl. Münster Str. (ARAG)

Bebauungs-Plan Nr.
5579-47

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,30 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

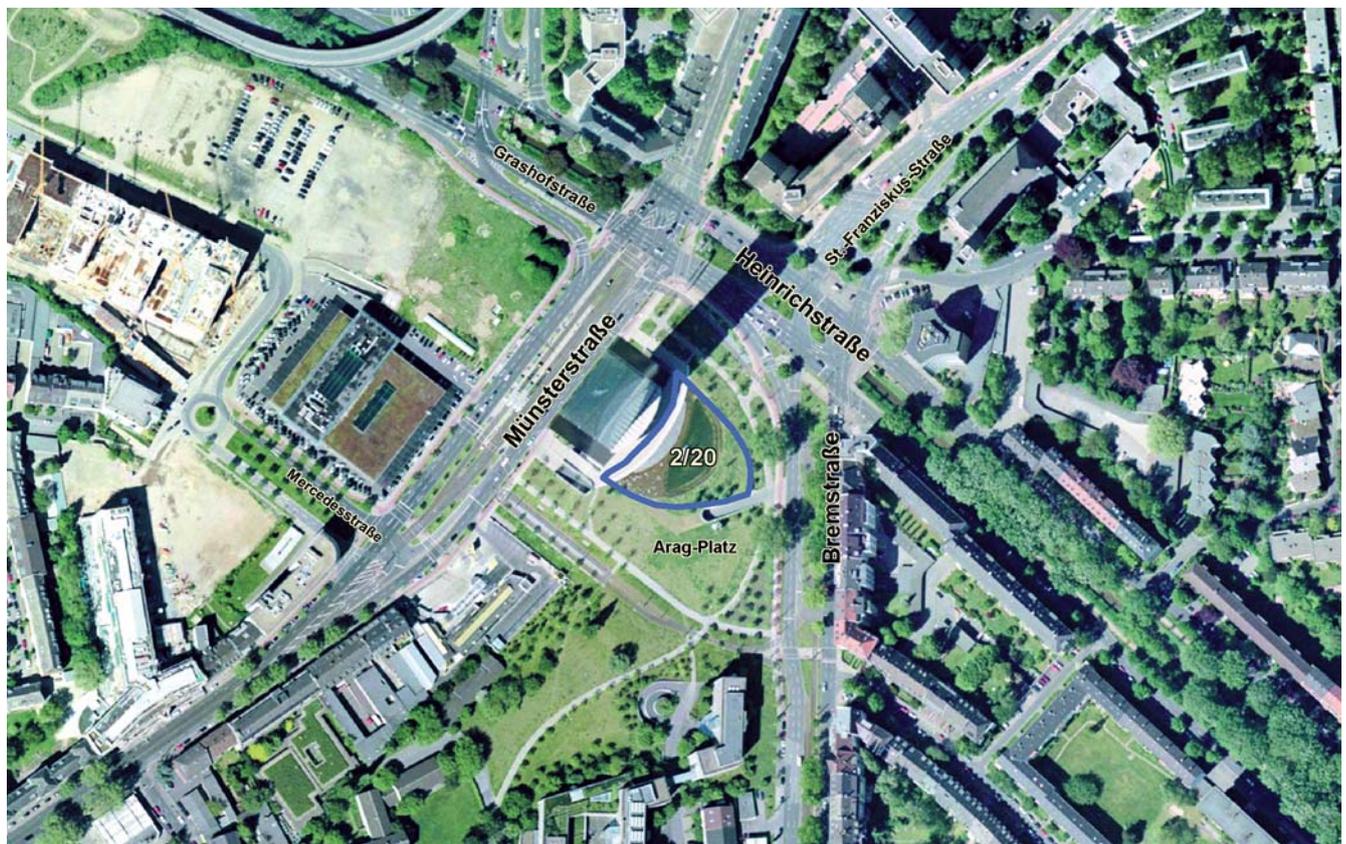
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer privat
Nutzung Freifläche

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

Anmerkungen

Restbaugrundstück für das 2. Hochhaus. Derzeit ist eine Stellplatzeinschränkungssatzung im Verfahren.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 02/21
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-SÜD
Bereich beiders. Werdener Straße

Bebauungs-Plan Nr.
5676-55

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,81 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

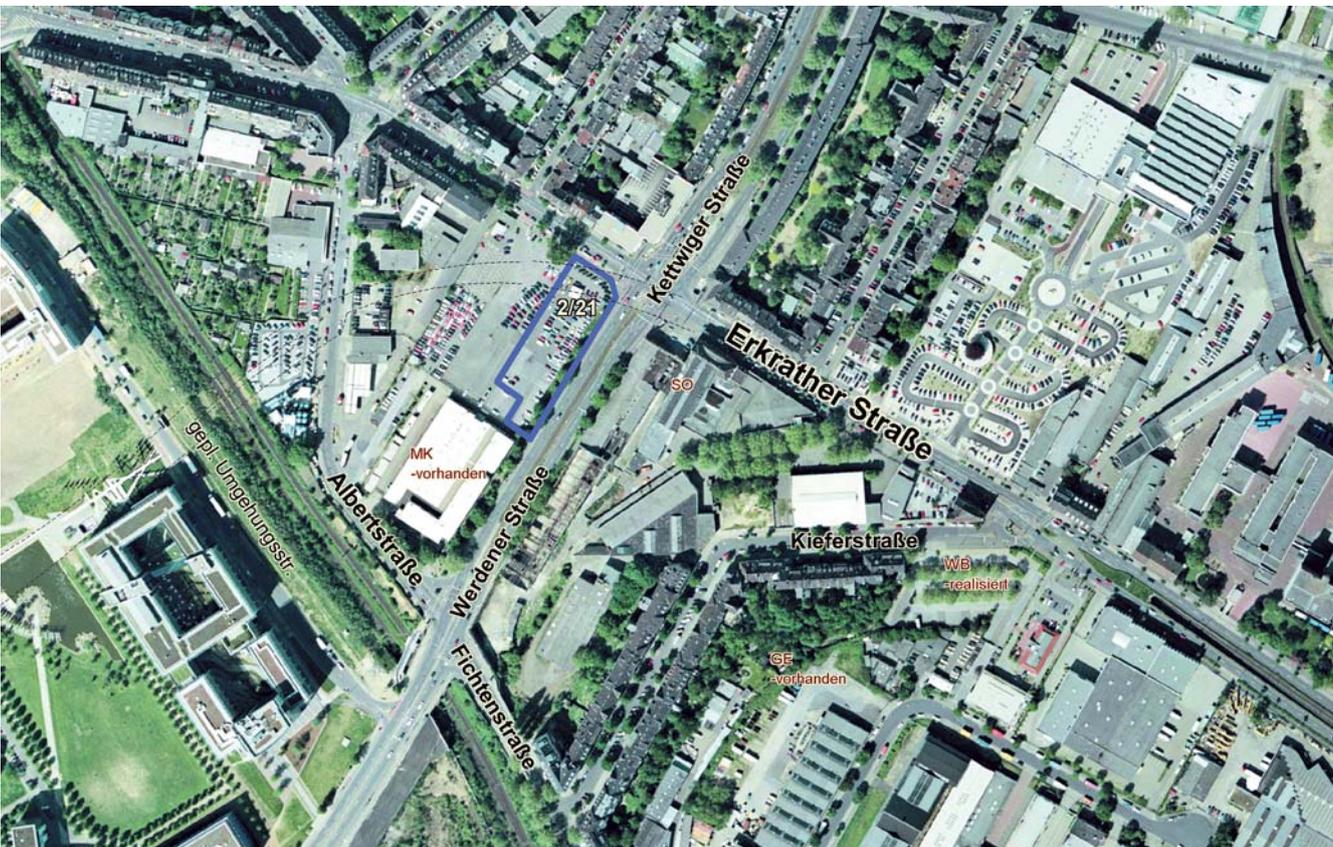
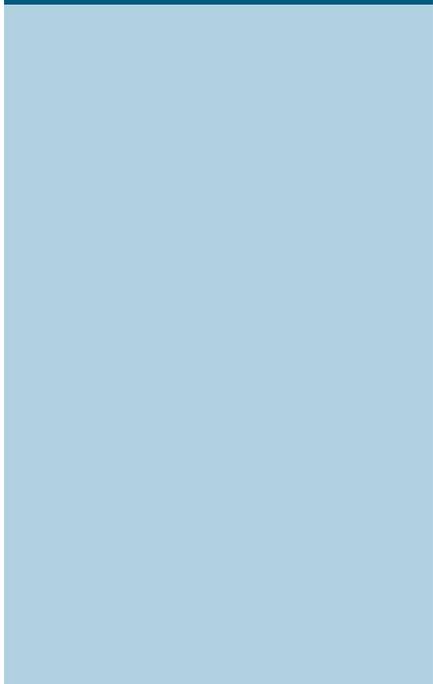
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 4329
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer privat
Nutzung Zwischennutzung GE (Freifläche)

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

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 02/22	Bebauungs-Plan Nr. 5777-48
Bezirk 2	Planungsstand im Verfahren
Stadtteil FLINGERN-NORD	
Bereich Schlüterstr. / Hohenzollern	

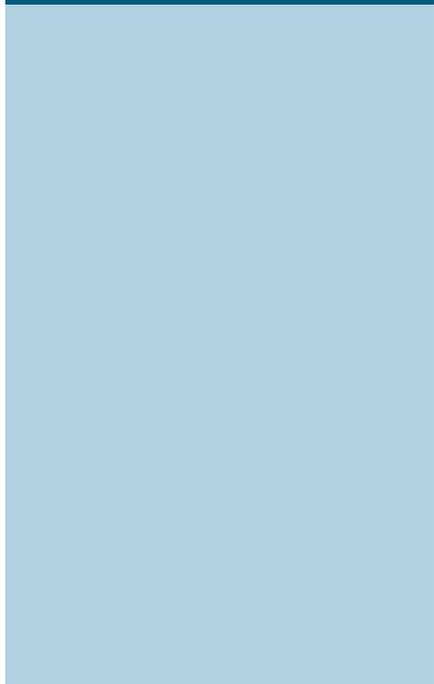
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

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

Äußere Erschließung muss zum Teil 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

Notizen



Anmerkungen

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





Nr. Gebiet 02/23
Bezirk 2
Stadtteil DÜSSELTAL
Bereich Hochhaus Mercedesstraße

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,50 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

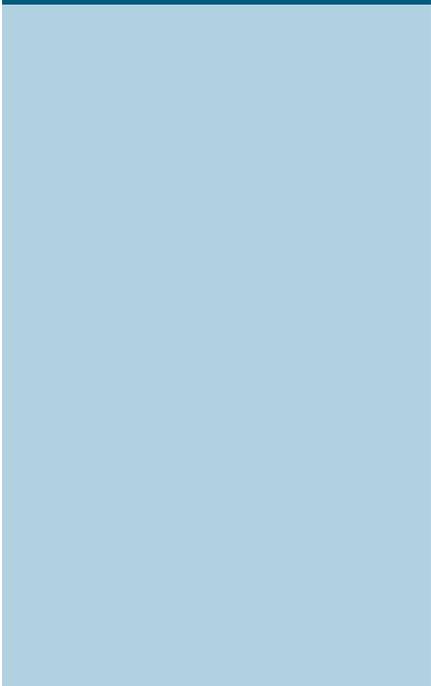
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 5681, 5657, 5659 (teilweise)
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Freifläche

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

Anmerkungen

Derzeit Planungsrecht nach Paragraph 34.

Notizen





Nr. Gebiet 02/27

Bezirk 2

Stadtteil DÜSSELTAL

Bereich Grafenberger Allee / Ivo-Beucker-Straße

Bebauungs-Plan Nr.
5778-38

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,80 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

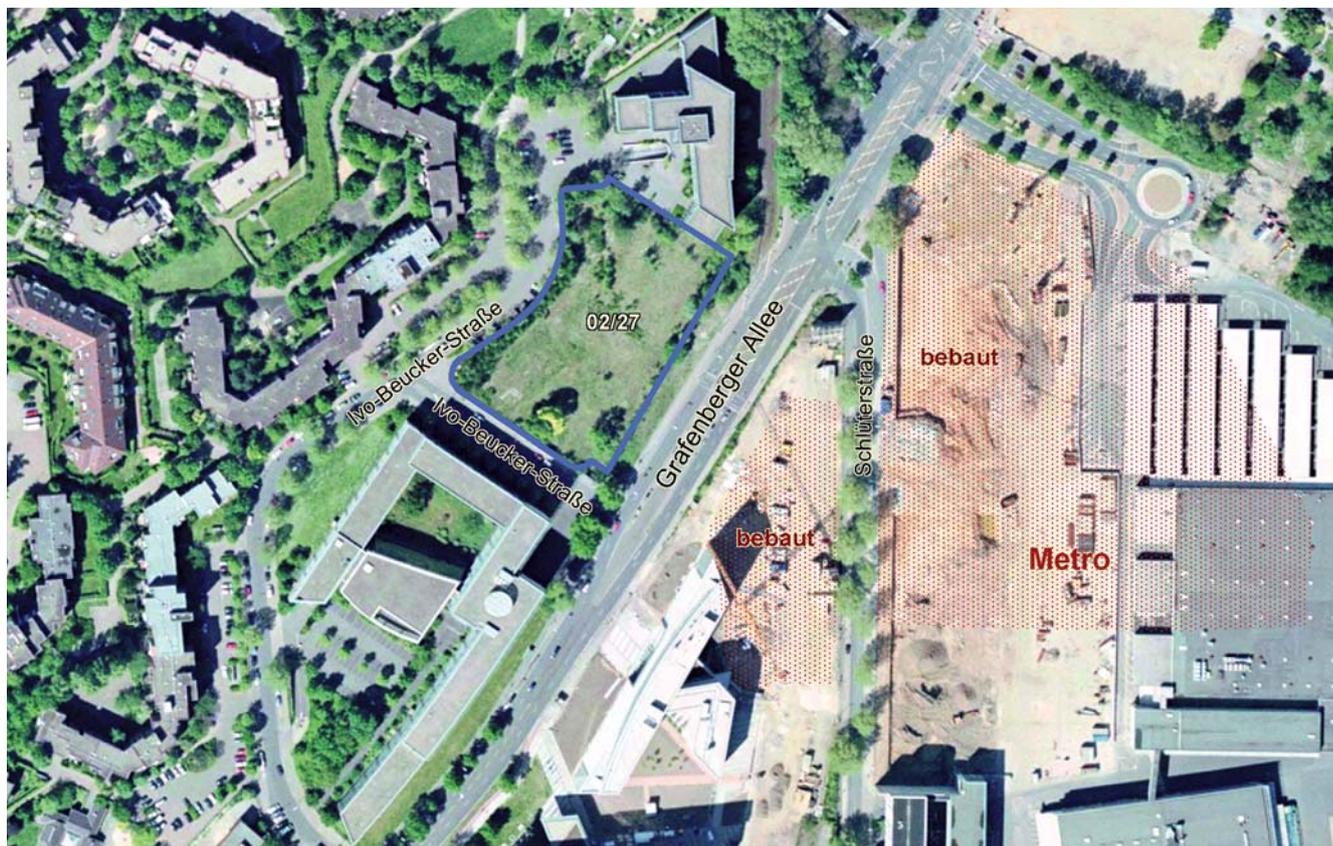
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Bundesanstalt für Arbeit
Nutzung Brache

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

Anmerkungen

Siehe auch Bebauungsplan 5778/31. Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden.

Notizen





Nr. Gebiet 02/28
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-SÜD
Bereich Höherweg

Bebauungs-Plan Nr.
5676-60

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

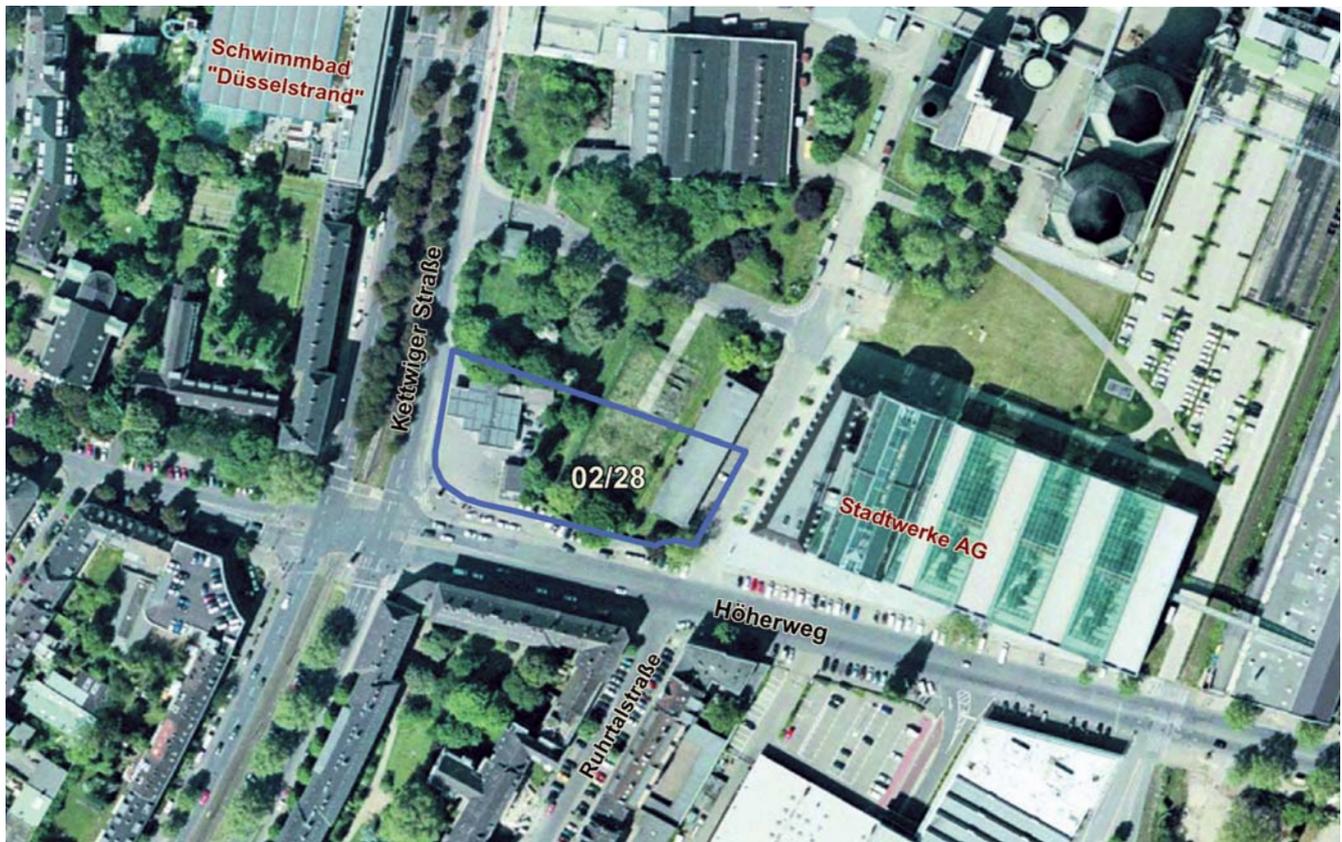
Bruttobauland ha: 0,44 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Stadtwerke AG
Nutzung ehem. Tankstelle (freigeräumt)

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 03/22
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich östl. Völklinger Str. / Südring

Bebauungs-Plan Nr.
5374-70

Planungsstand
GEP/FNP

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,67 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 60 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gärten, Brache, Gartenanbau

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

Anmerkungen

Neues Bebauungsplanverfahren erforderlich. Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden.

Notizen





Nr. Gebiet 03/56
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich südl. Erkrather Straße (ehem. Post)

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
GEP/FNP

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,79 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 7584
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer Post AG
Nutzung Zwischennutzungen

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

Notizen

Anmerkungen





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

Bebauungs-Plan Nr.
5474-36

Planungsstand
rechtsverbindlich

77

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

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

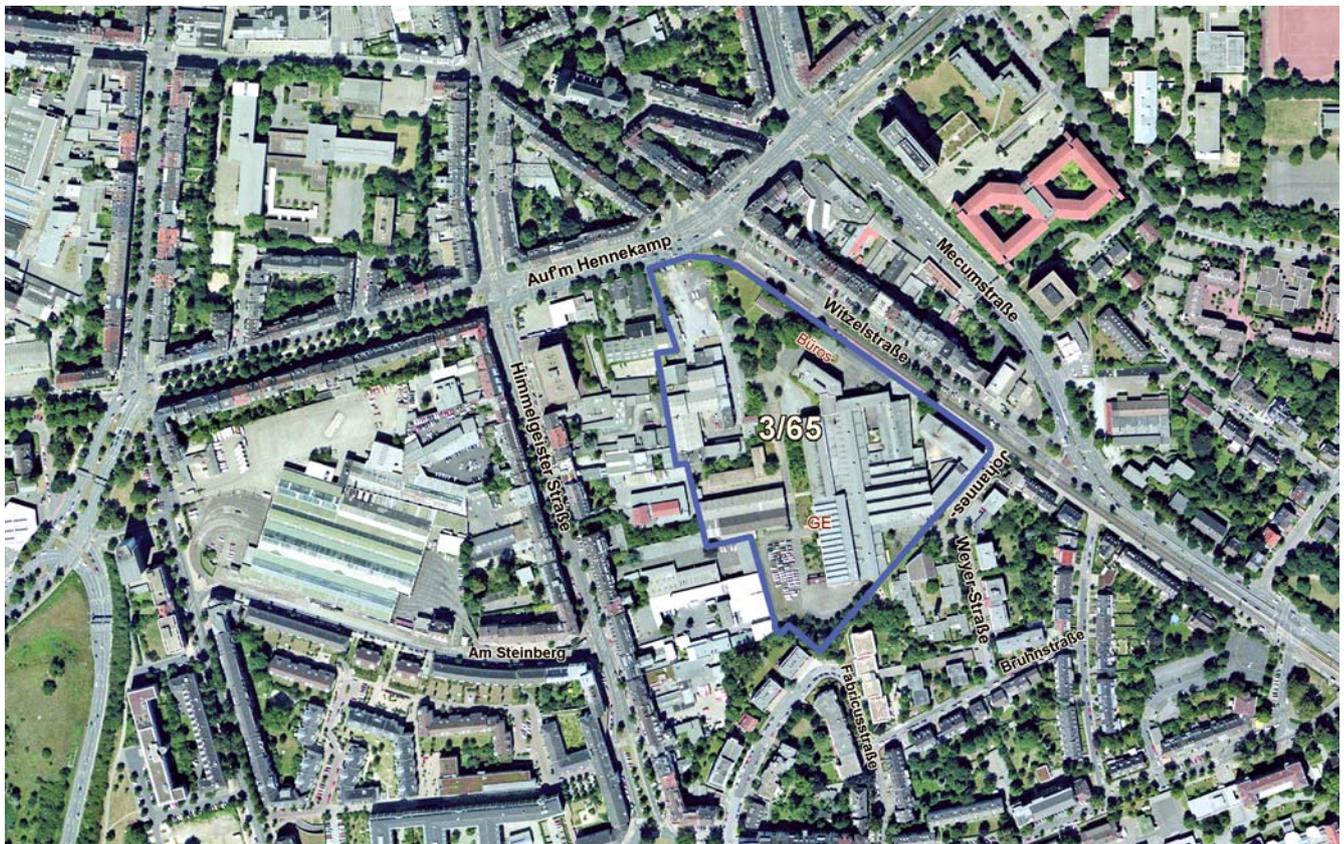
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 8624, 8746, 9090
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerbl. Zwischennutzung

* 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 03/67	Bebauungs-Plan Nr. 5374-71
Bezirk 3	Planungsstand im Verfahren
Stadtteil BILK	
Bereich nördl. Südring / Aachener Straße	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

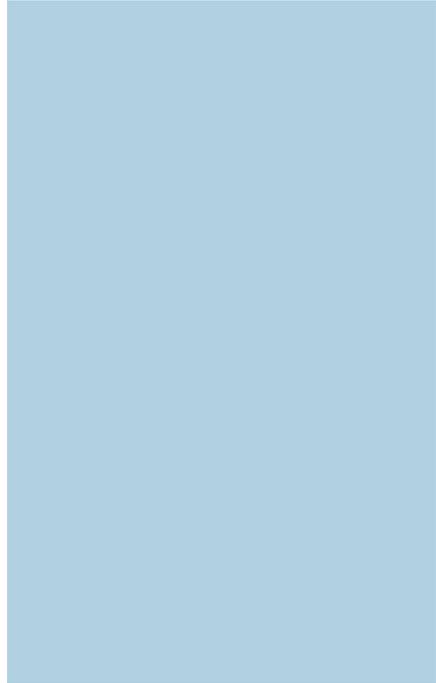
Bruttobauland ha: 1,07	Anteil Büros: 100 %
	Anteil Gewerbe:
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AA 128
Realisierungszeitraum*	langfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Kleingärten

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

Anmerkungen

Derzeit keine Priorität. Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden.

Notizen





Nr. Gebiet 03/68	Bebauungs-Plan Nr. 5676-49
Bezirk 3	Planungsstand rechtsverbindlich
Stadtteil OBERBILK	
Bereich östl. Kölner Str. (IHZ)	

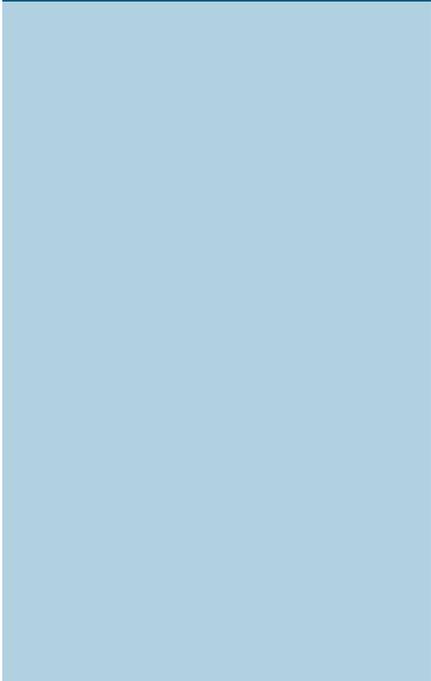
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,18 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7584
Realisierungszeitraum* sofort
Eigentümer Stadt
Nutzung freigeräumtes Grundstück

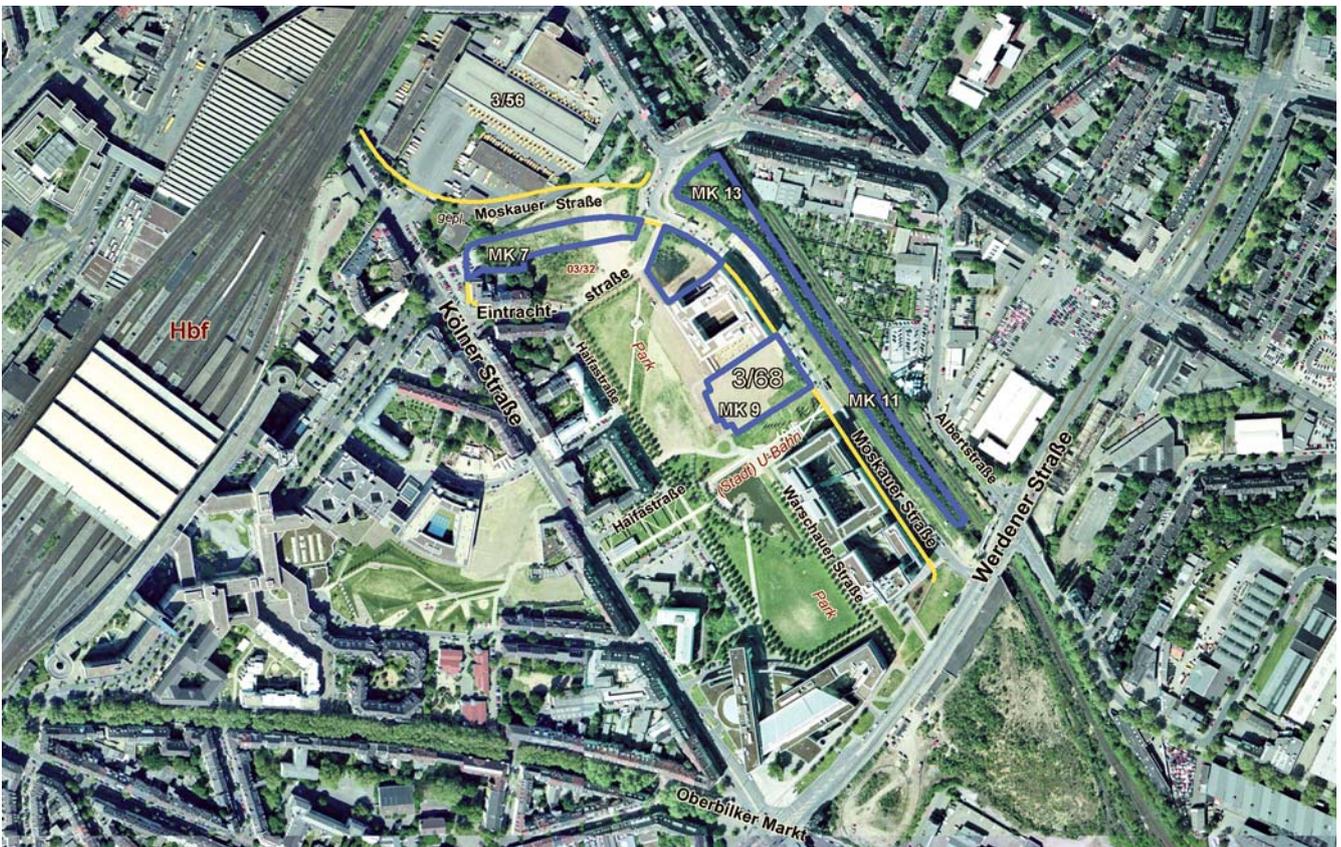
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen

Planung sieht auch ein Hochhaus vor (= MK9).
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)





Nr. Gebiet 03/69
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich östl. Werdener Str. / chem. VKW

Bebauungs-Plan Nr.
5676-61

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

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

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 10076
Realisierungszeitraum* 1/4 kurz-, 3/4 mittelfristig
Eigentümer privat, vivico (Land NW)
Nutzung Gelände freigeräumt

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

Anmerkungen

Land plant Gerichtsgebäude.

Notizen





Nr. Gebiet 04/48
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich nördl. Willstätterstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5078-25

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

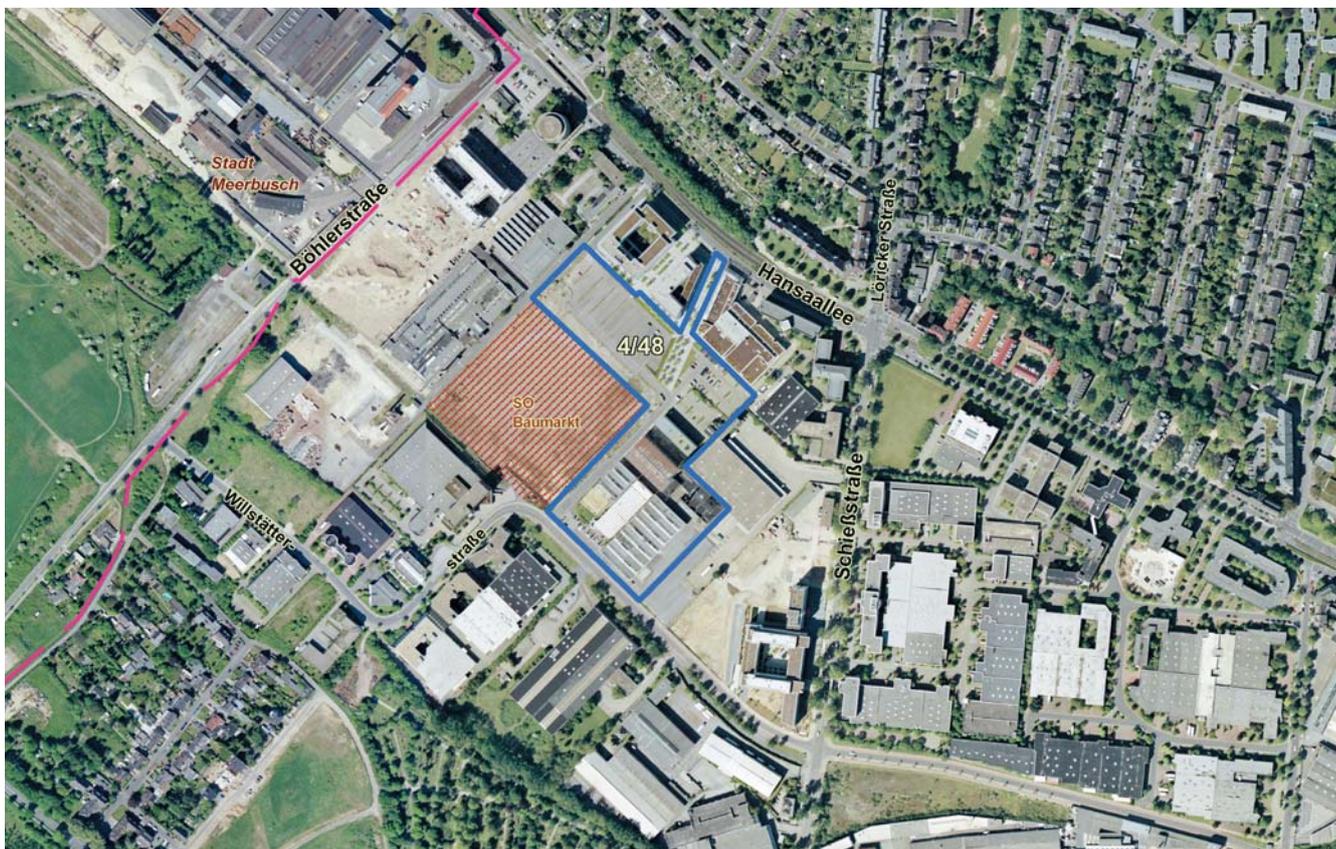
Bruttobauland ha: 3,88 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss zum Teil angepasst werden
Altlasten AS 1010
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung freigemacht

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

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)





Nr. Gebiet 04/49
Bezirk 4
Stadtteil OBERKASSEL
Bereich chem. Bf Oberkassel

Bebauungs-Plan Nr.
5178-44

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 1,85 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1195, 1262
Realisierungszeitraum* 1/2 mittel-, 1/2 langfristig
Eigentümer vivico, Rheinbahn AG, Holz Brockmann AG
Nutzung Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Die Gesamtplanung umfasst auch Wohnbauflächen (4/11).
Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 04/50
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Gatzweiler-Gelände / Viersener Str.

Bebauungs-Plan Nr.
5178-54

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 3,23 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

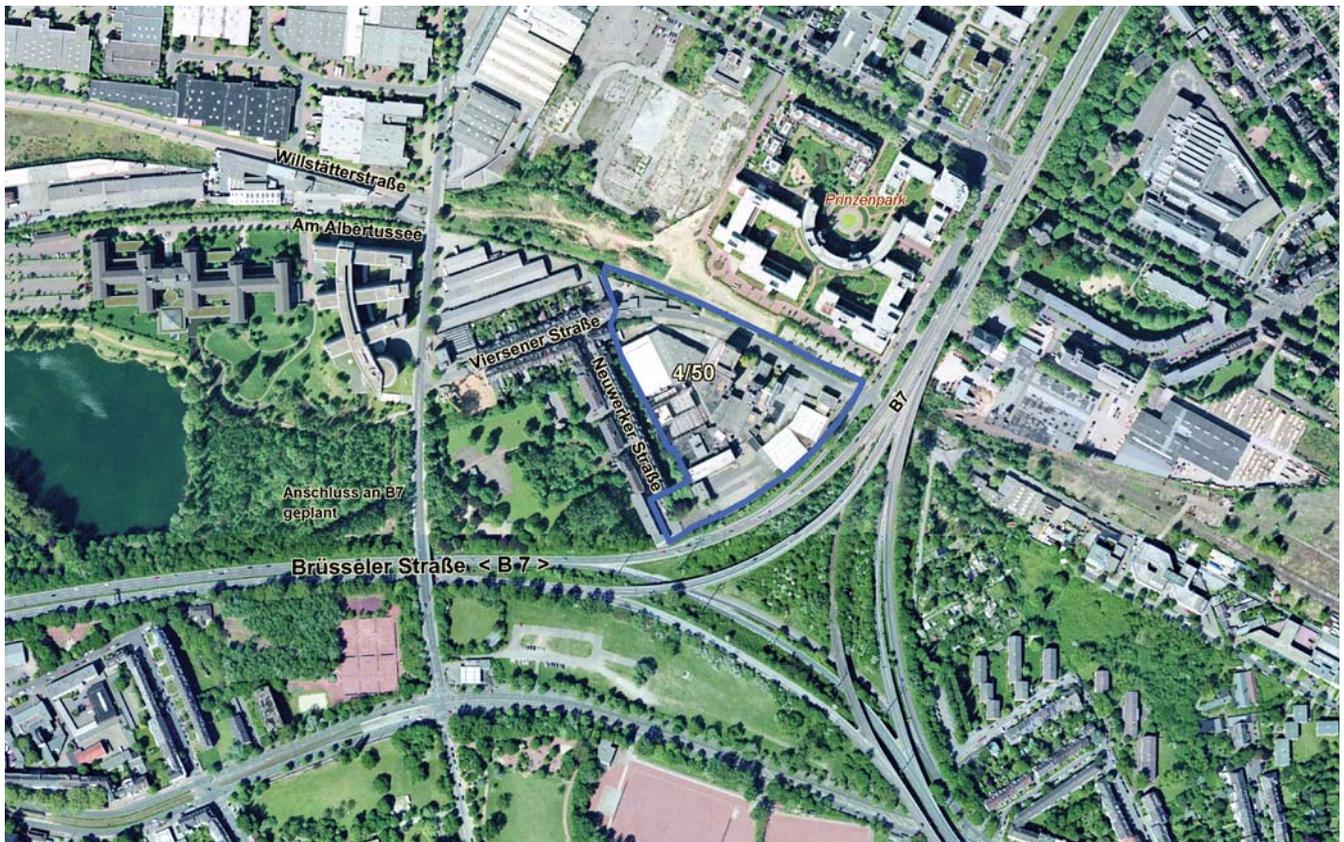
Äußere Erschließung vorhanden, wird ergänzt
Altlasten AS 1913, 1033, 1034
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. Brauerei, Brache

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

Anmerkungen

Bebauungsplanverfahren baut auf den Ergebnissen des Wettbewerbes auf.
Hinweis: Wasserschutzzone III A.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 04/51
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Stadtwerkegelände / Heerdtter Lohweg

Bebauungs-Plan Nr.
5078-28

Planungsstand
im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 1,23 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden, wird ergänzt
Altlasten AA 13 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Stadtwerke D, Stadt
Nutzung Grünfläche

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

Anmerkungen

Bebauungsplanverfahren baut auf den Ergebnissen des Wettbewerbes auf.

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

Notizen

Anmerkungen





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 %

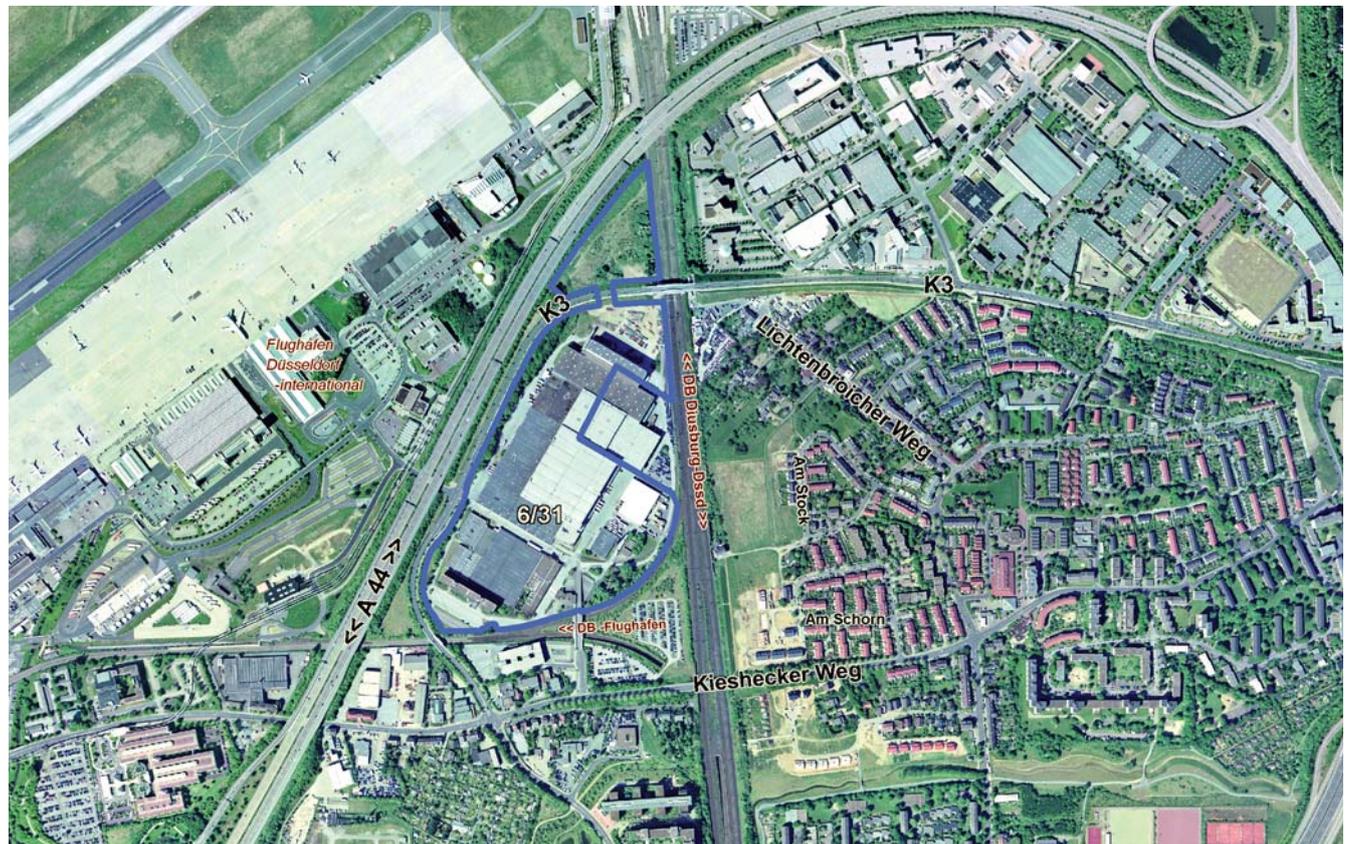
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 30, AS 10141 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Lagerhallen, Brache

* 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 06/34
Bezirk 6
Stadtteil RATH
Bereich Theodorstr. / A44

Bebauungs-Plan Nr.
5682-13

Planungsstand
rechtsverbindlich

87

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 10,55 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

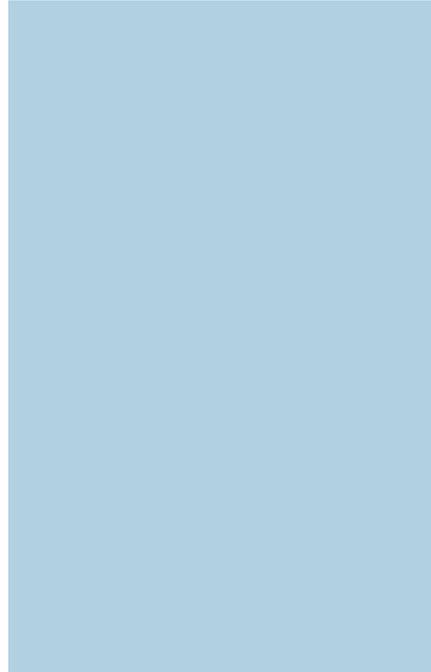
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung z.T. im Bau, Brache

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

Anmerkungen

Geplant sind Gewerbeparks und Büros. (siehe auch 6/63)
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 06/43
Bezirk 6
Stadtteil UNTERRATH
Bereich Airport City / Flughafenstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5382-29

Planungsstand
rechtsverbindlich

89

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 16,93 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 234, AS 6700
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer Flughafen
Nutzung Wohngebäude, ehem. Kaserne

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

Anmerkungen

Geplant werden flughafenbezogene Nutzungen unter der Bezeichnung "Airport City"; Hotel ist im Bau. Hinweis: Wasserschutzzone III B. (siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 06/59
Bezirk 6
Stadtteil RATH
Bereich östl. Selbeckerstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5780-22

Planungsstand
rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,31 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 8021
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Industriebrache

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

Anmerkungen

1. Bauabschnitt fertiggestellt.
(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





Nr. Gebiet 06/60
Bezirk 6
Stadtteil LICHTENBROICH
Bereich ICE-Haltepunkt Flughafen

Bebauungs-Plan Nr.
5584-03

Planungsstand
rechtsverbindlich

91

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,46 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

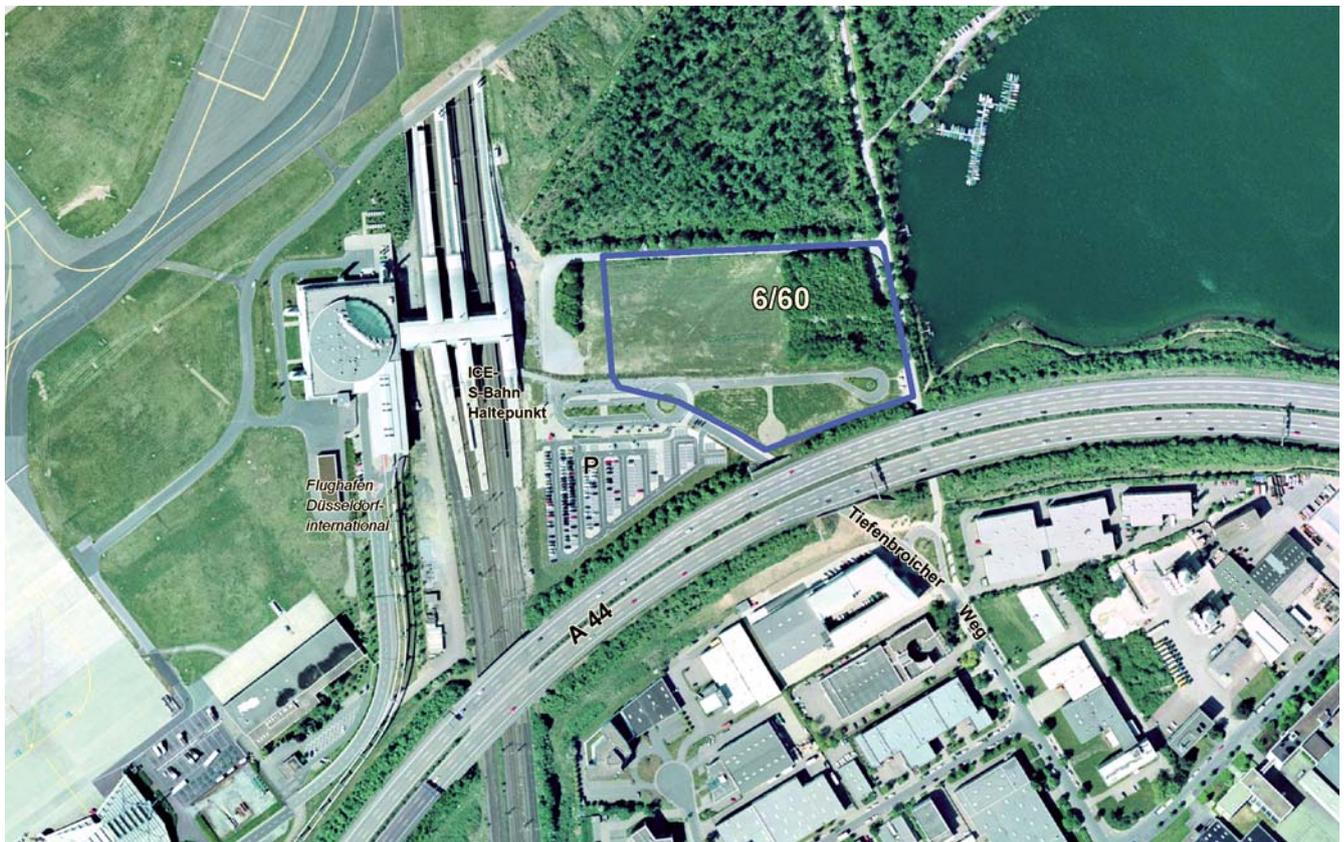
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung baureifes Gelände

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

Anmerkungen

(siehe Auszug Bebauungsplan im Anhang)

Notizen





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 %

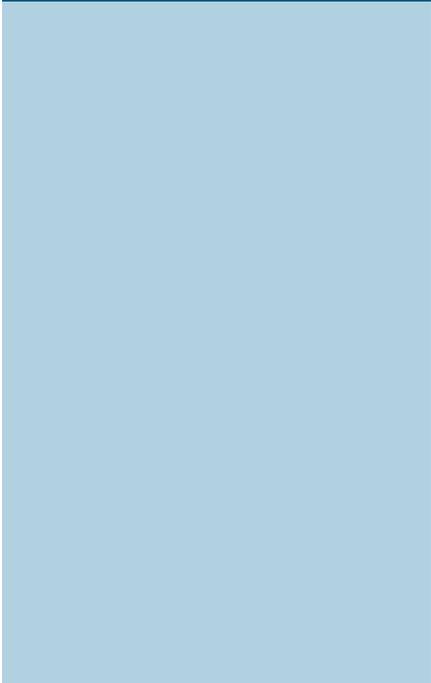
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 32, AS 8063, 8243, 8444, 8245
Realisierungszeitraum* 1/2 mittel-, 1/2 langfristig
Eigentümer privat
Nutzung Bürogebäude, Brache

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III B.

Notizen





Nr. Gebiet 09/78	Bebauungs-Plan Nr. 5870-18
Bezirk 9	
Stadtteil HOLTHAUSEN	Planungsstand im Verfahren
Bereich Rheinbogen Reisholz / Uferstraße	

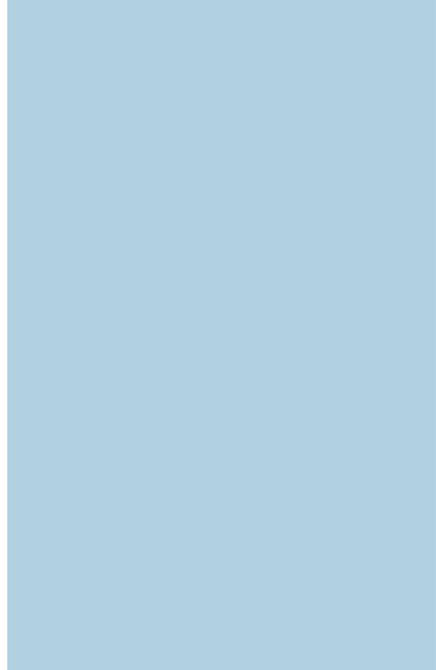
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

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

Notizen



Anmerkungen

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



