



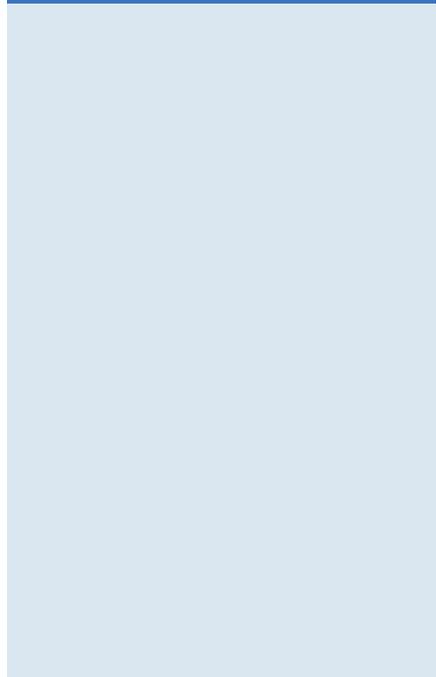
**Nr. Gebiet:** 01/37  
**Bezirk:** 1  
**Stadtteil:** DERENDORF  
**Bereich:** westl. Rather Straße (Fa. Rheinmetall)

**B-Plan-Nr.:**  
5480/26  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

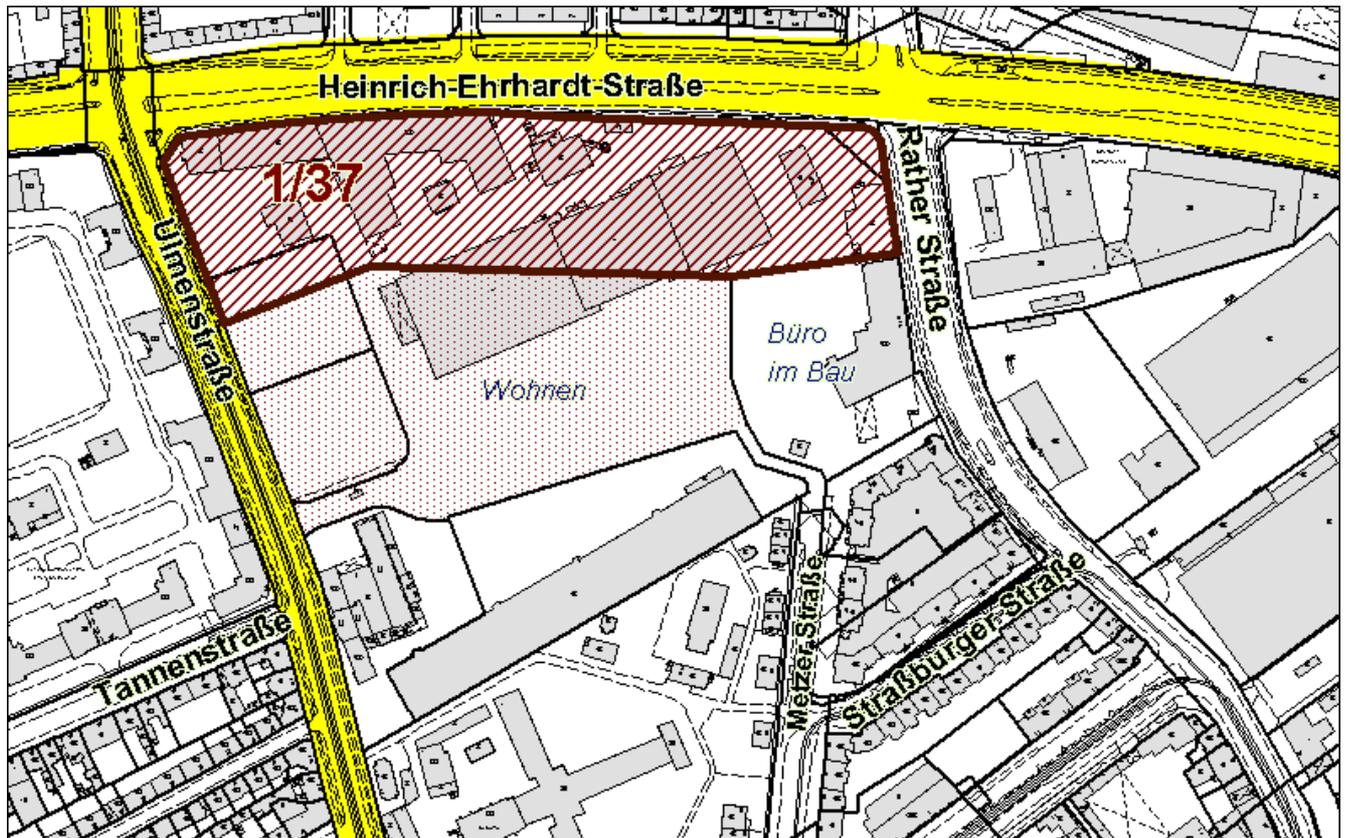
**Notizen**

**Bruttobauland ha** 3,16  
**Anteil Büros:** 100 %  
**Anteil Gewerbe:**  
**Äußere Erschließung** vorhanden  
**Altlasten** gewerblich-industrielle Vornutzung  
**Eigentümer** privat, Stadt (Teilbereich b)  
**Realisierungszeitraum \*** 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig  
**derzeitige Nutzung** Lager - Produktionshallen  
 \* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre



**Anmerkungen**

Büronutzung nach Werkstattverfahren "Tannenstraße".





**Nr. Gebiet:** 01/38  
**Bezirk:** 1  
**Stadtteil:** DERENDORF  
**Bereich:** nördl. Tannenstraße

**B-Plan-Nr.:**  
5479/67  
**Planungsstand:**  
Rahmenplan

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

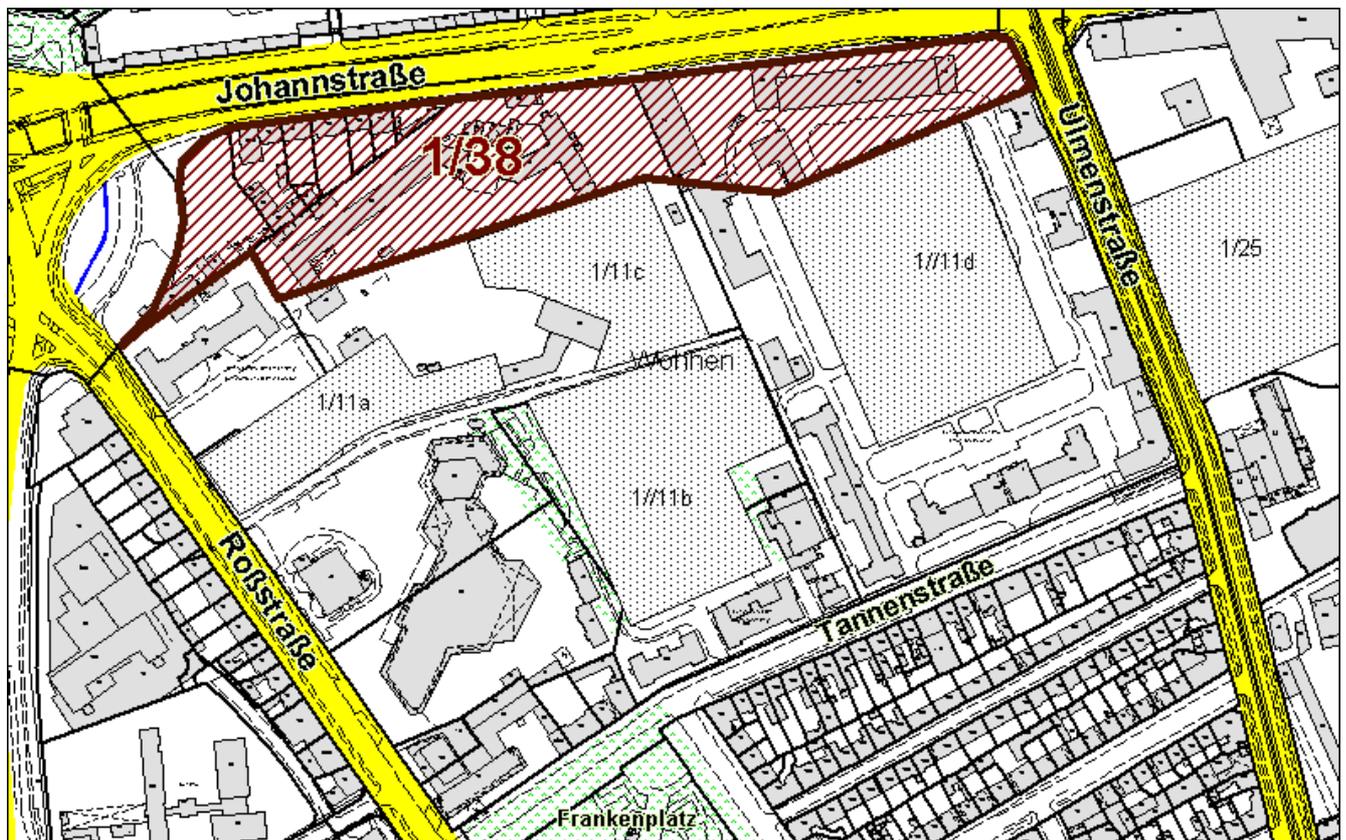
<b>Bruttobauland ha</b>	3,34	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			Land
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Polizei-Kaserne, Landeseinrichtungen

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Büronutzung nach Werkstattverfahren "Tannenstraße".





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

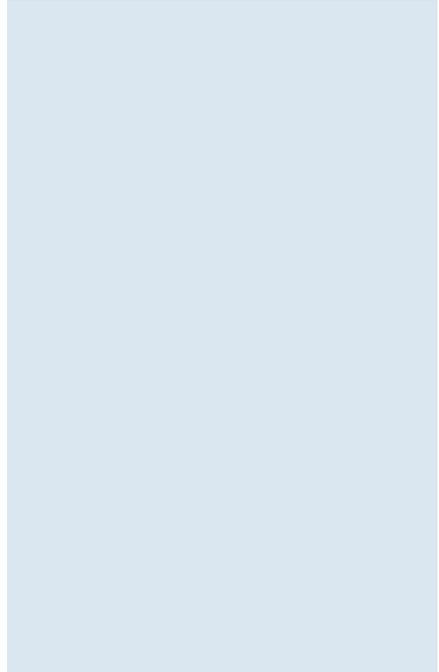
B-Plan-Nr.:  
 5380/31  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	0,79	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat, Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Friedhofsgärtnerei

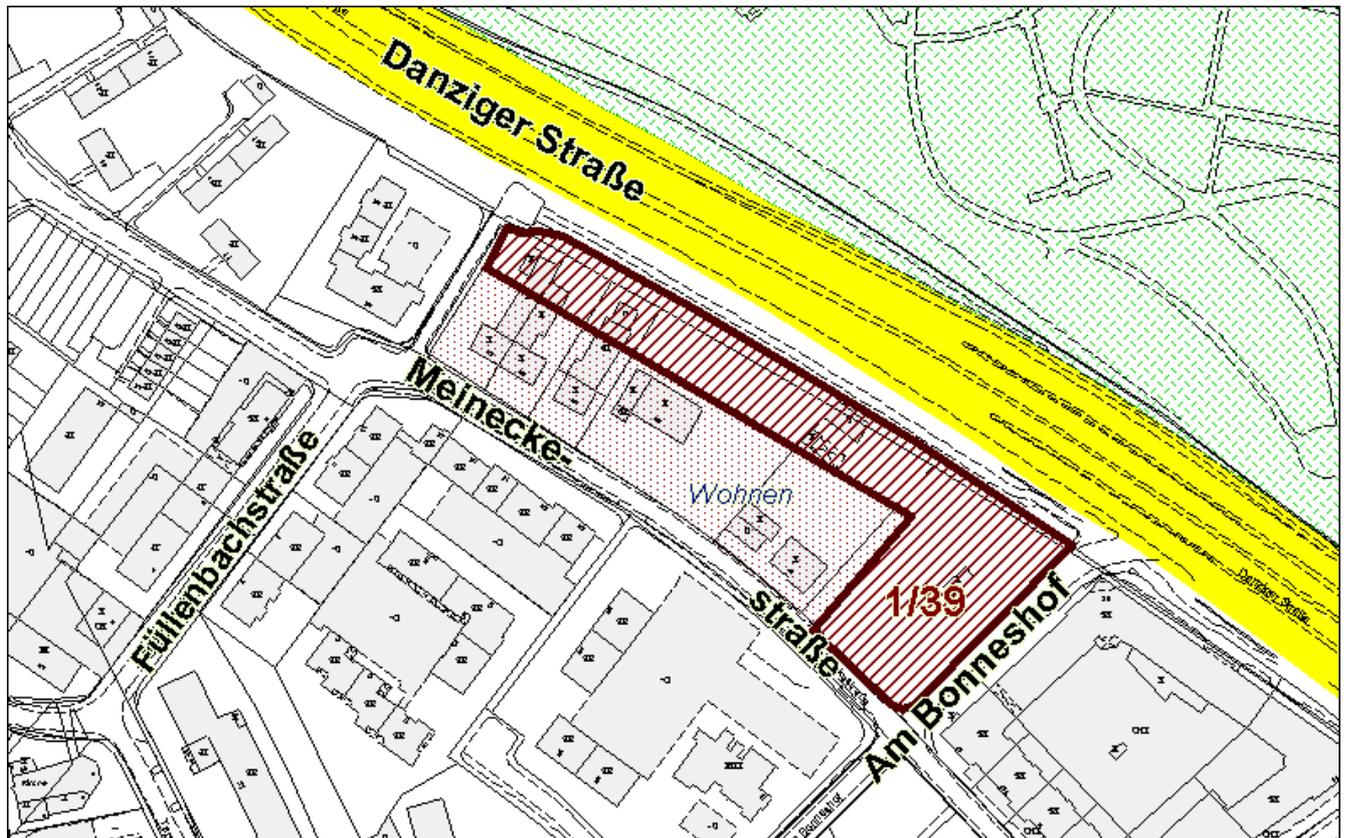
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Parallelfahrbahn Danziger Straße notwendig.





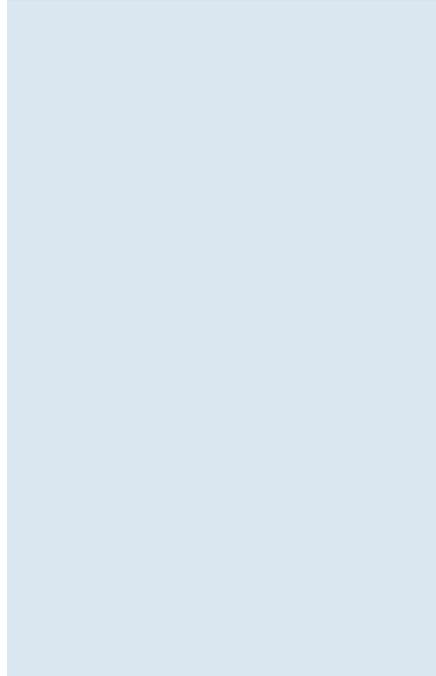
<b>Nr. Gebiet:</b> 01/40	<b>B-Plan-Nr.:</b>
<b>Bezirk:</b> 1	
<b>Stadtteil:</b> STADTMITTE	<b>Planungsstand:</b>
<b>Bereich:</b> westl. Worringer Straße / S-Bf Wehrhahn	Rahmenplan

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	2,04	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			DB-AG (Aurelis)
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Gleisanlagen, Spedition

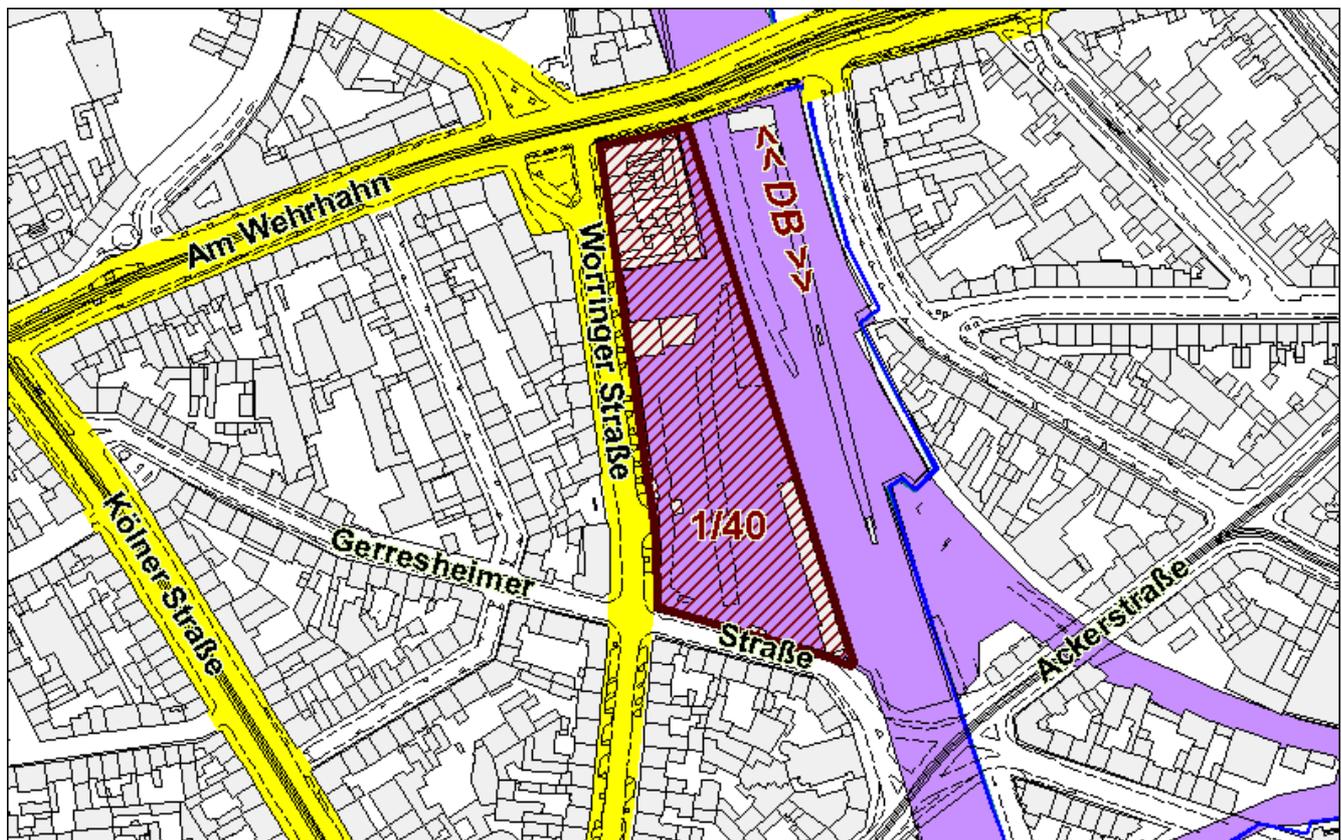
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Teilfläche vorübergehend vorgesehen für U-Bahn-Bau (Wehrhahn-Linie).





<b>Nr. Gebiet:</b> 01/41	<b>B-Plan-Nr.:</b>
<b>Bezirk:</b> 1	
<b>Stadtteil:</b> STADTMITTE	<b>Planungsstand:</b>
<b>Bereich:</b> Harkortstraße / Hbf	Planungskonzept

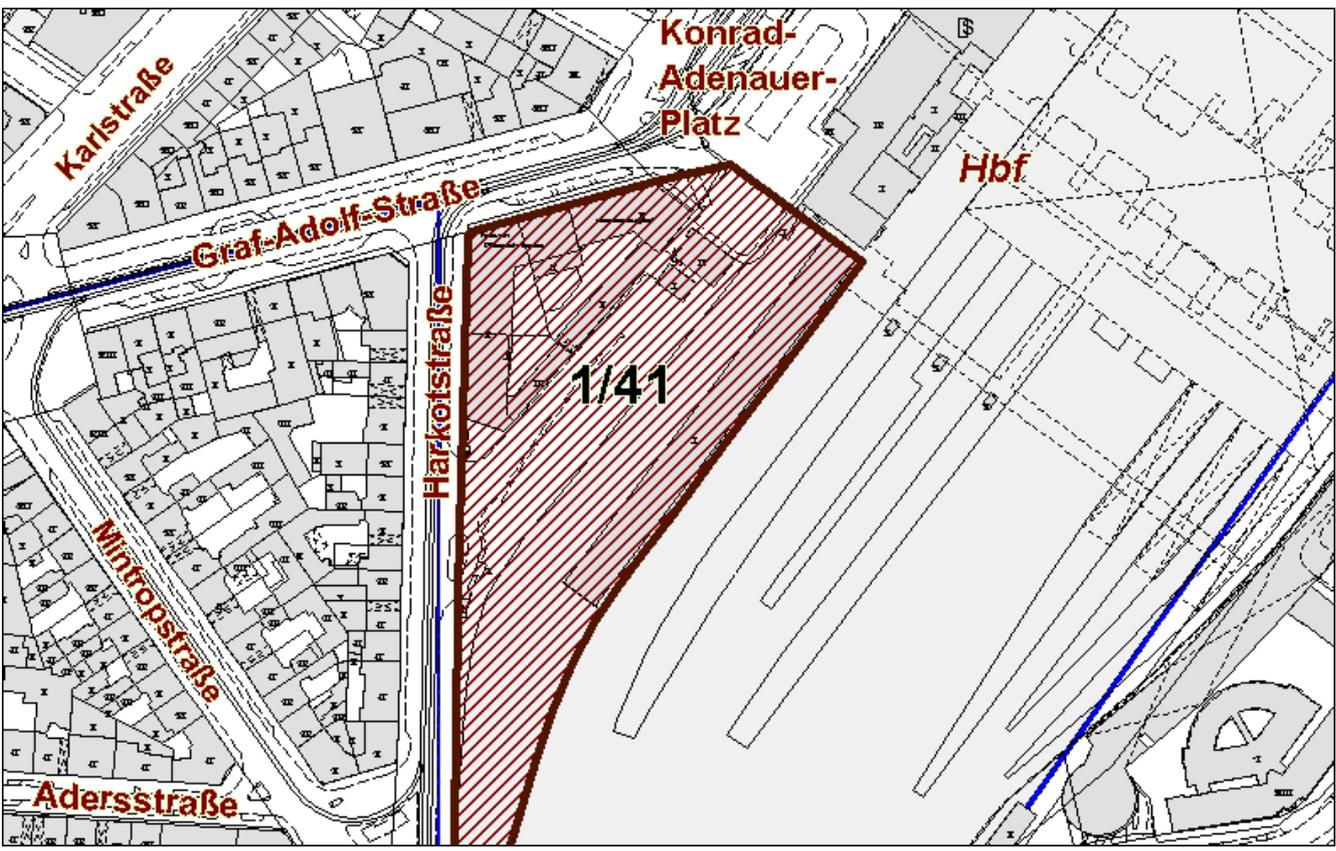
**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	1,53	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			nicht bekannt
<b>Eigentümer</b>			DB-AG, Land
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Verwaltungsgebäude

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

**Notizen**

**Anmerkungen**



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Nr. Gebiet: 01/42  
 Bezirk: 1  
 Stadtteil: DERENDORF  
 Bereich: Münsterstraße / ehem. Brauerei Schlösser

B-Plan-Nr.:  
 5579/56  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

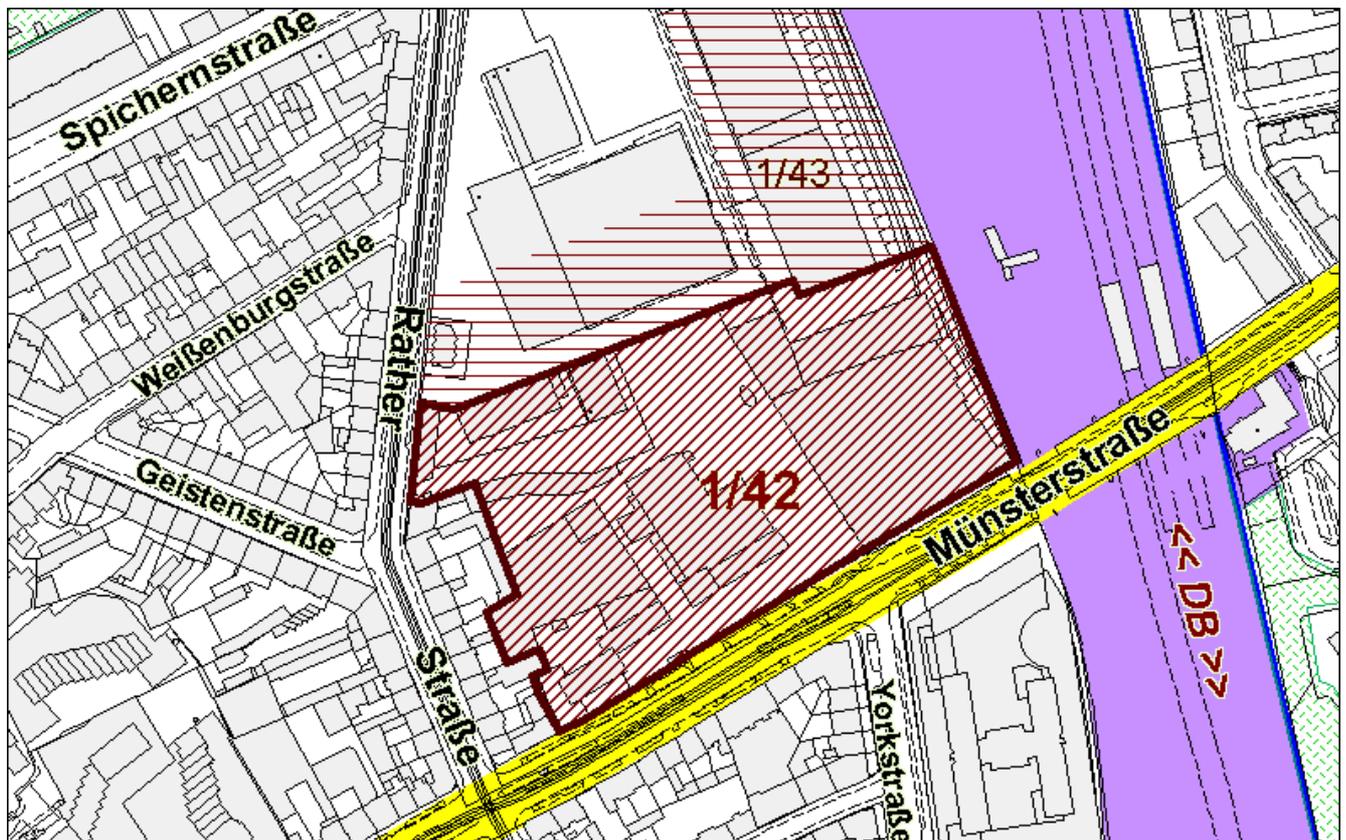
<b>Bruttobauland ha</b>	4,20	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			ehem. Brauerei

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Bebauungsplan-Verfahren wurde im Herbst 2002 begonnen.





Nr. Gebiet: 01/43  
 Bezirk: 1  
 Stadtteil: DERENDORF  
 Bereich: östl. Rather Straße / Schlachthof

B-Plan-Nr.:

Planungsstand:  
Wettbewerb

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

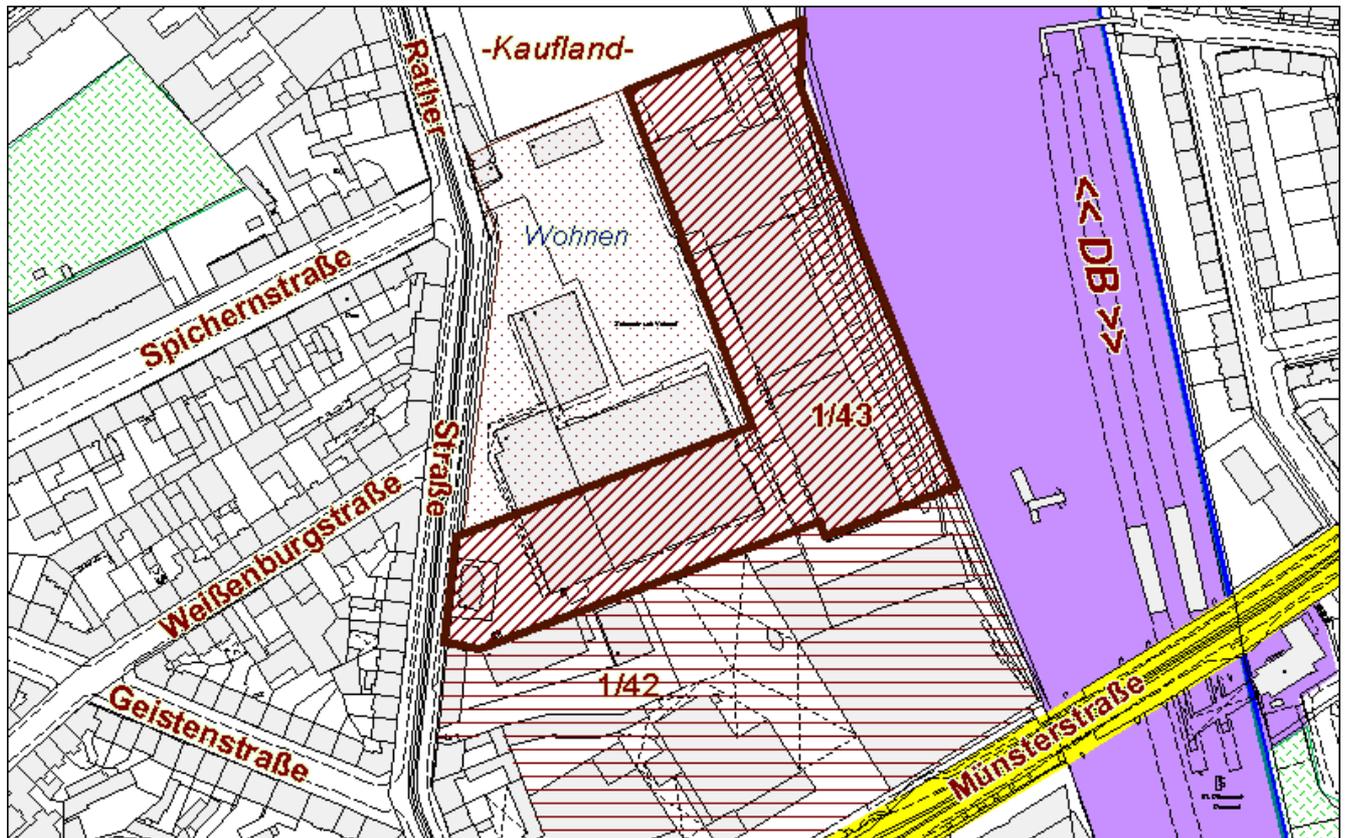
<b>Bruttobauland ha</b>	4,00	<b>Anteil Büros:</b>	60 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	40 %
<b>Äußere Erschließung</b>	vorhanden		
<b>Altlasten</b>	gewerblich-industrielle Vornutzung		
<b>Eigentümer</b>	Stadt		
<b>Realisierungszeitraum *</b>	langfristig		
<b>derzeitige Nutzung</b>	Schlachthof		

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Flächennutzungen und -aufteilung wurden in einem Wettbewerb ermittelt, geplant sind Wohnen und Büro-Nutzungen. Riegel zur Bahn Mischnutzung Gewerbe, Büro.





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

**B-Plan-Nr.:**  
5577/73  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

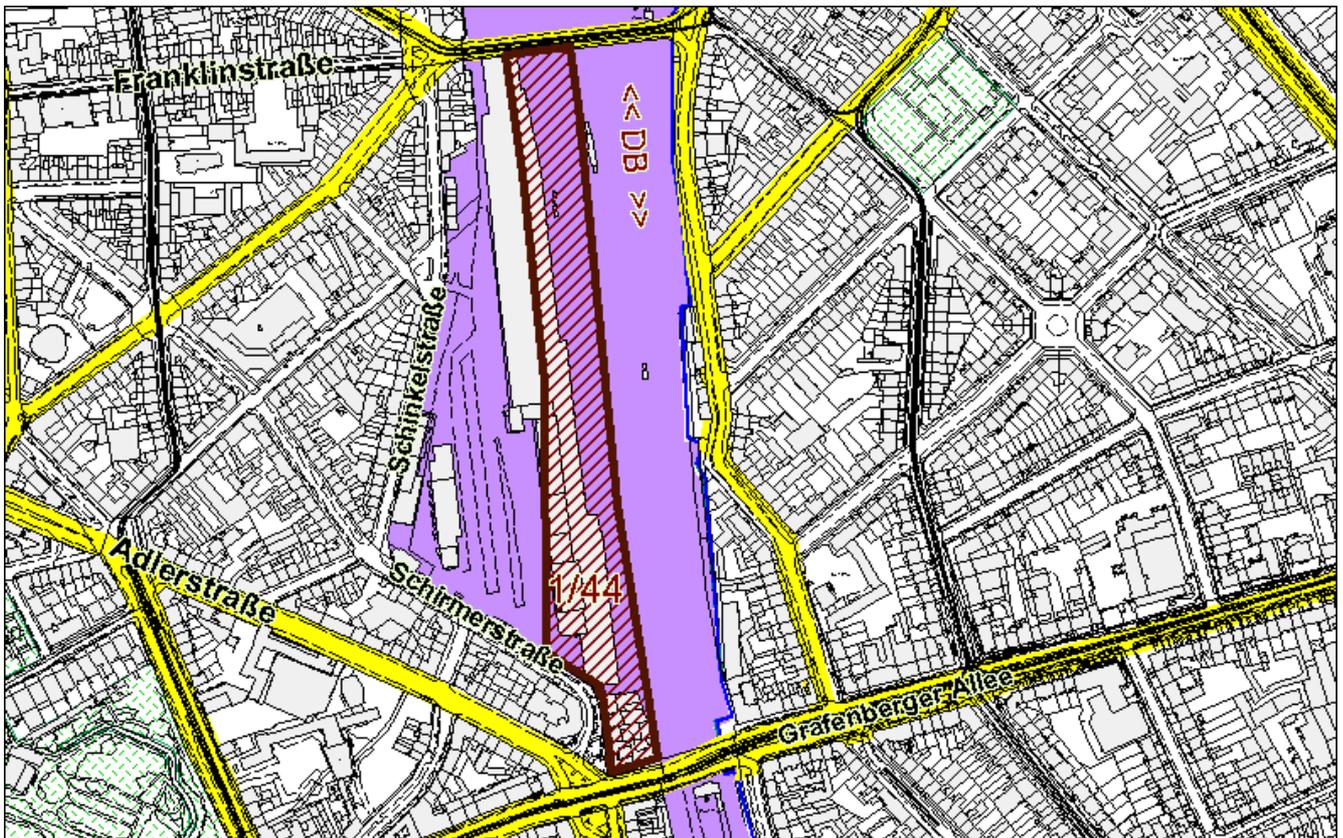
<b>Bruttobauland ha</b>	4,49	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			DB-AG (Aurelis)
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 mittel- 1/2 langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Gleisanlagen, gew. Zwischennutzung

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Neben einer Büronutzung ist ein zusammenhängender Grünzug geplant. Entlastungsstraße und Parallelfahrbahn erforderlich.





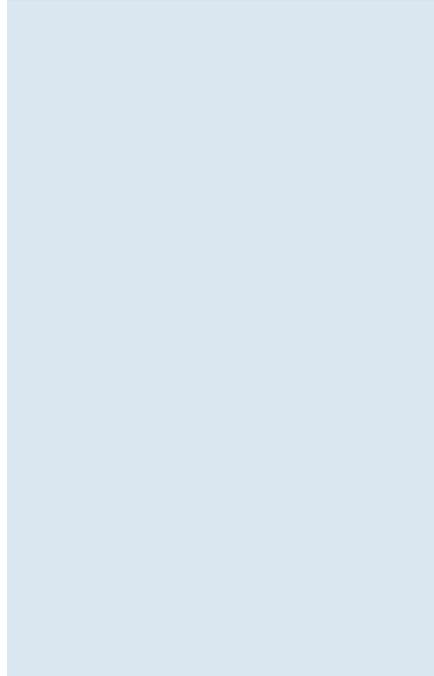
<b>Nr. Gebiet:</b> 01/45	<b>B-Plan-Nr.:</b>
<b>Bezirk:</b> 1	
<b>Stadtteil:</b> DERENDORF	<b>Planungsstand:</b>
<b>Bereich:</b> nördl. Jülicher Straße/Bahngelände	Rahmenplan

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b> 0,72	<b>Anteil Büros:</b> 100 %
	<b>Anteil Gewerbe:</b>
<b>Äußere Erschließung</b>	muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>	aufgrund der Vornutzung
<b>Eigentümer</b>	DB-AG (Aurelis)
<b>Realisierungszeitraum *</b>	langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>	ehem. Rangierfläche der Bahn

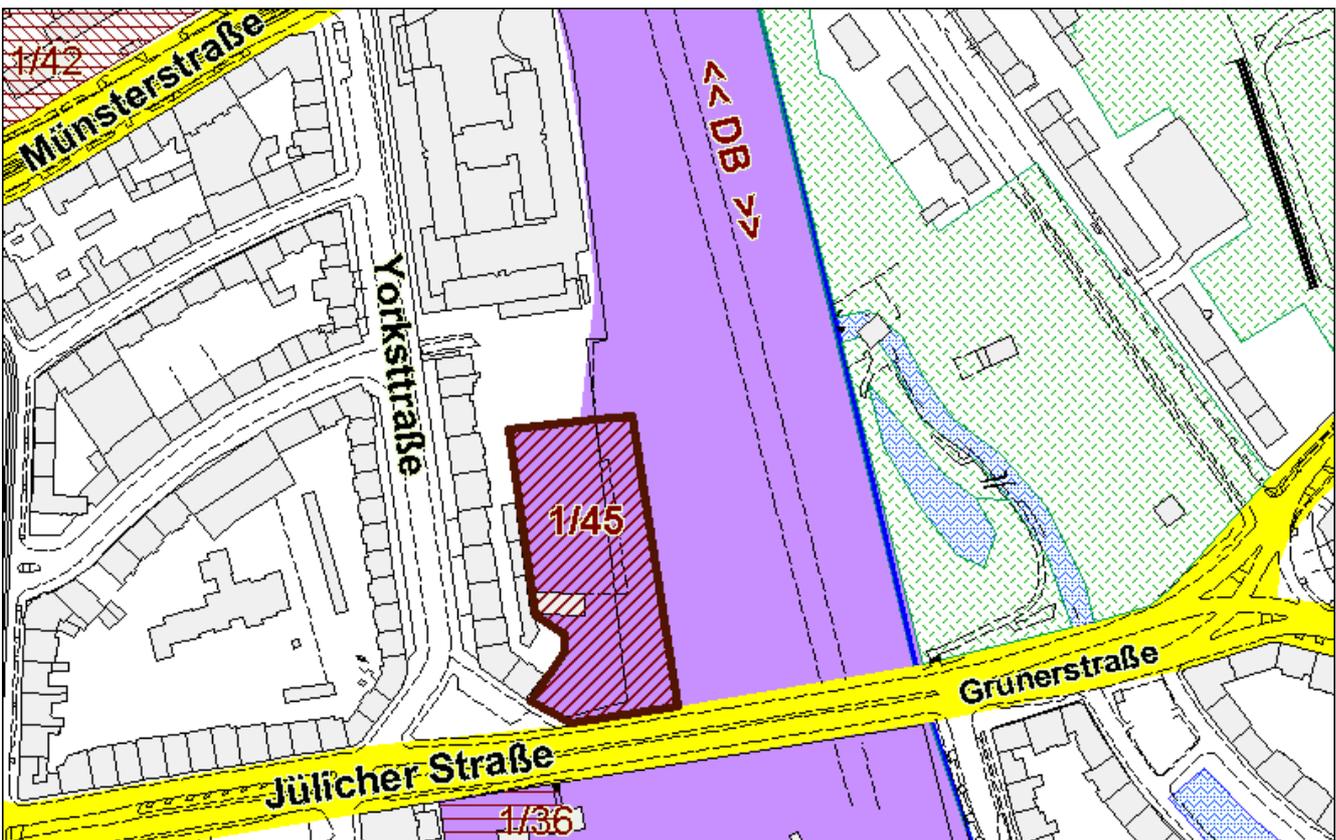
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Entlastungsstraße und Anschlussfahrbahn erforderlich



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



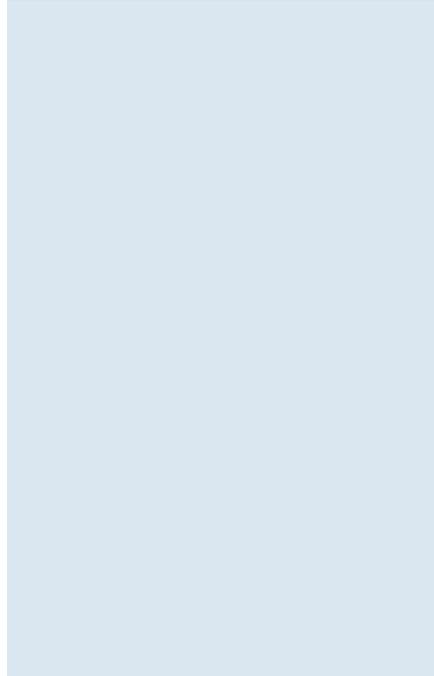
<b>Nr. Gebiet:</b> 02/10	<b>B-Plan-Nr.:</b> 5579/54
<b>Bezirk:</b> 2	<b>Planungsstand:</b> B-Plan rechtsverbindlich
<b>Stadtteil:</b> DÜSSELTAL	
<b>Bereich:</b> Grashof- / Münsterstr. (chem. RBG)	

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	2,52	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			untersucht
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			zT im Bau -Rest kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			freigeräumt

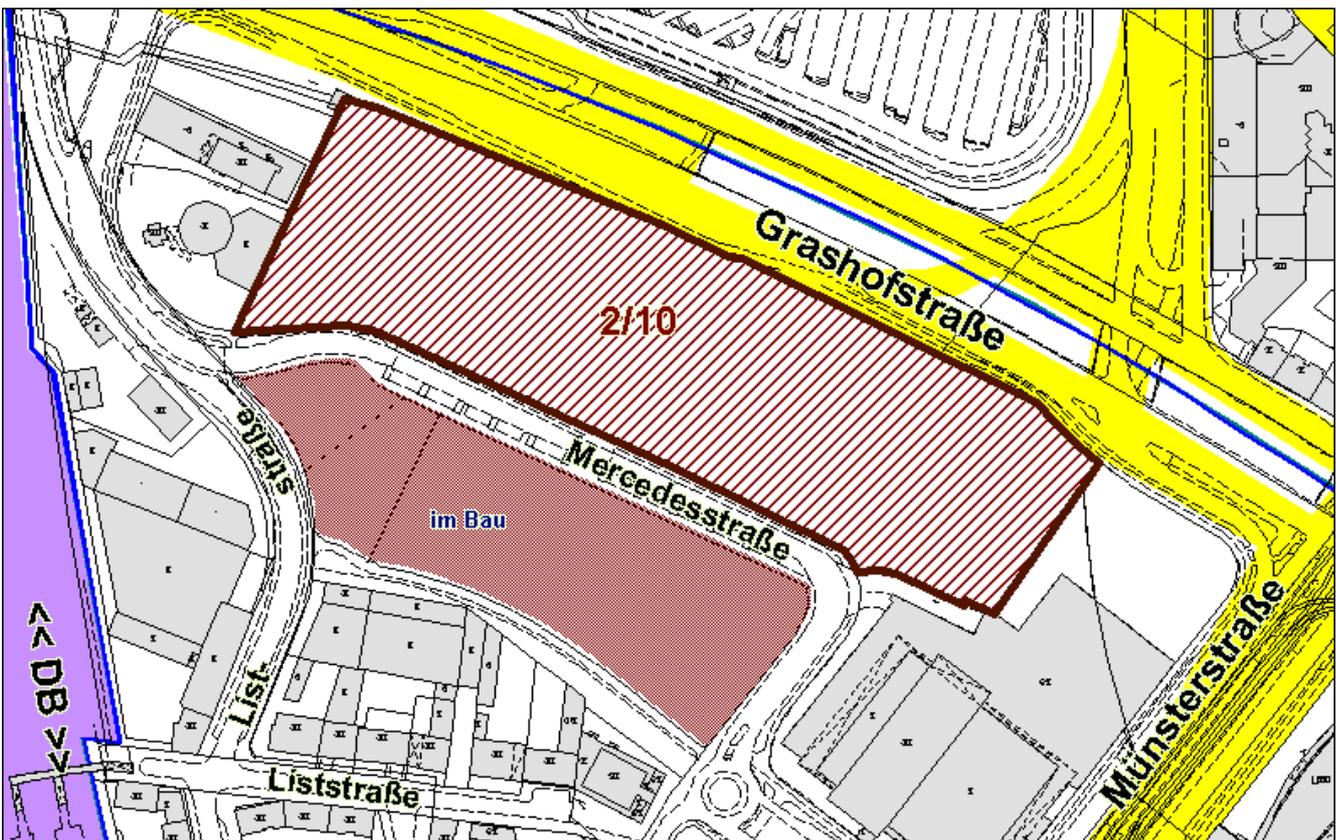
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Ziel: Büros, Gewerbepark, Hotel. Weitere Bauanträge für Teilbereiche sind gestellt.





Nr. Gebiet: 02/19  
 Bezirk: 2  
 Stadtteil: FLINGERN-NORD  
 Bereich: Schlüterstraße (chem. Hohenzollern)

B-Plan-Nr.:  
 5777/48  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

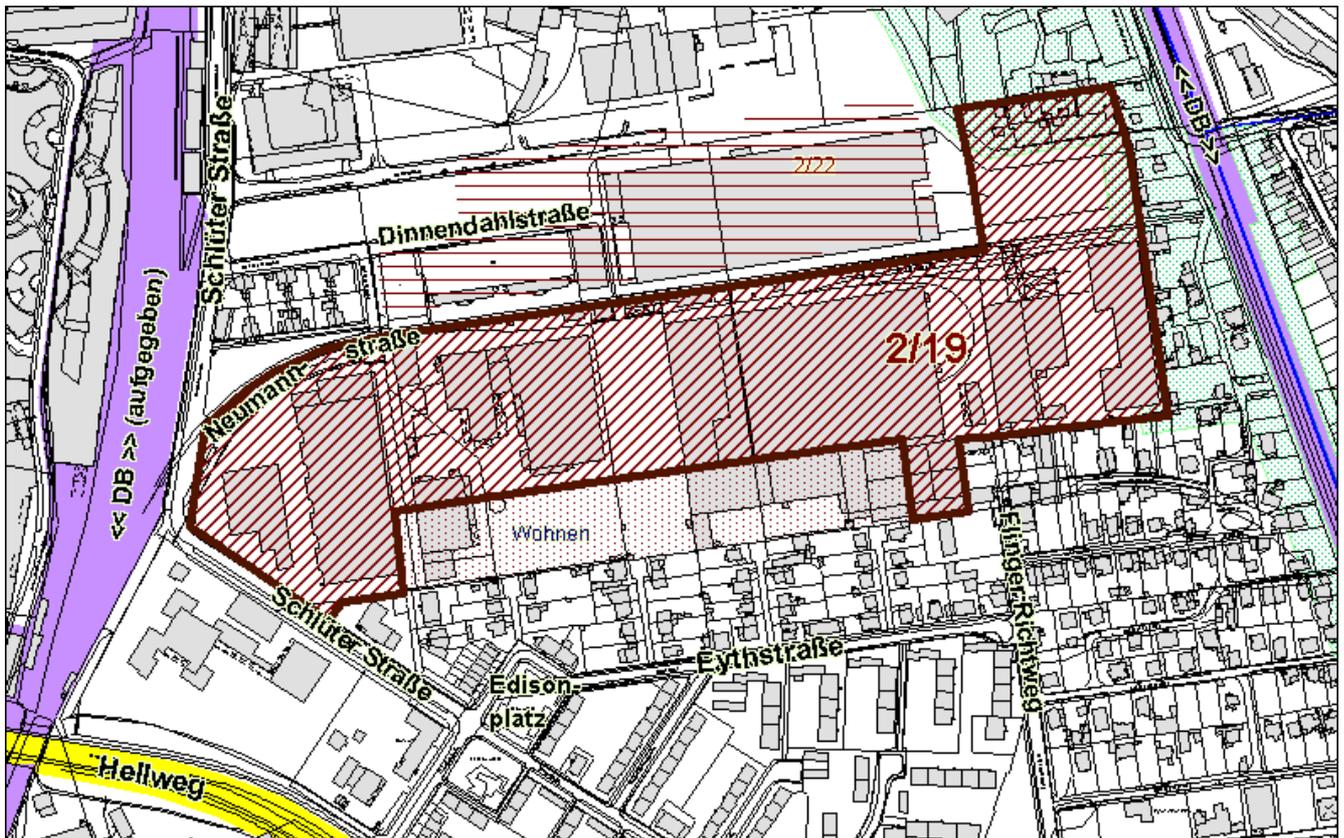
<b>Bruttobauland ha</b>	10,27	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			gewerblichen Nutzung

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Geplant sind Gewerbe- und Büroflächen; städtebaulicher Vertrag notwendig.





<b>Nr. Gebiet:</b> 02/20	<b>B-Plan-Nr.:</b> 5579/47
<b>Bezirk:</b> 2	<b>Planungsstand:</b> B-Plan rechtsverbindlich
<b>Stadtteil:</b> DÜSSELTAL	
<b>Bereich:</b> östl. Münsterstraße (ARAG)	

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

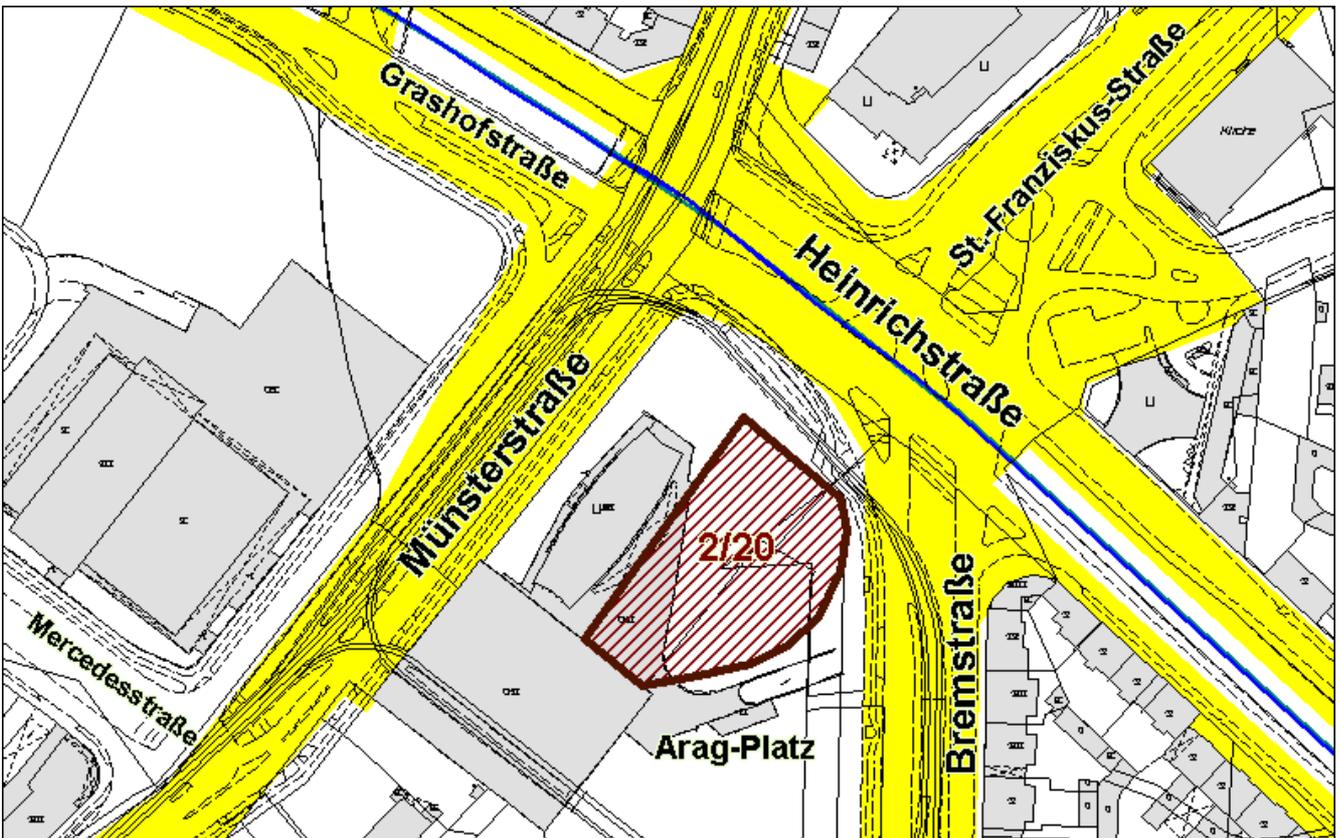
<b>Bruttobauland ha</b>	0,39	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			keine
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Freifläche

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Restbaugrundstück für das 2. Hochhaus.





**Nr. Gebiet:** 02/21  
**Bezirk:** 2  
**Stadtteil:** FLINGERN-SÜD  
**Bereich:** beiderseits Werdener Straße

**B-Plan-Nr.:**  
5676/55  
**Planungsstand:**  
B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

**Notizen**

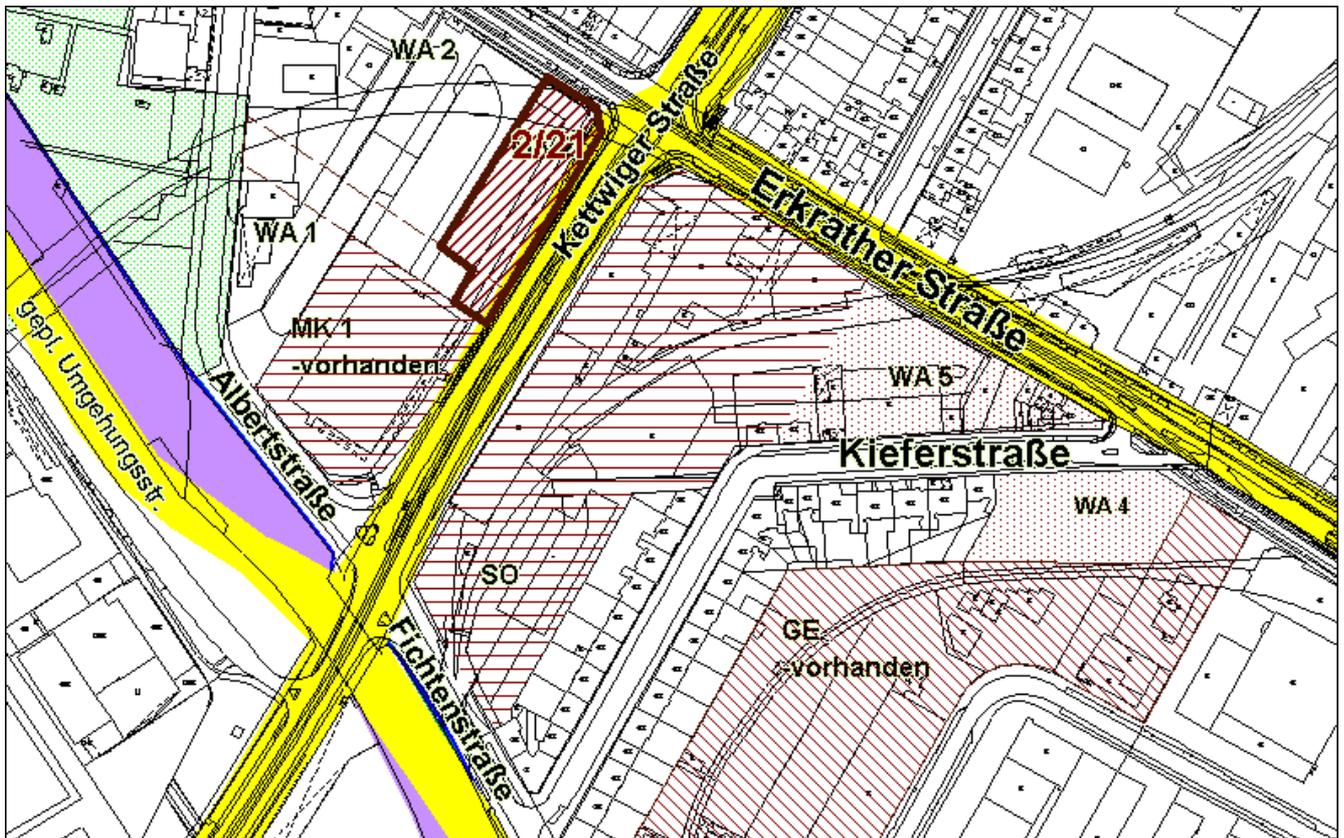
**Bruttobauland ha** 0,81      **Anteil Büros:** 100 %  
**Anteil Gewerbe:**

**Äußere Erschließung** vorhanden  
**Altlasten** AS 4389, 4363, 4329  
**Eigentümer** privat  
**Realisierungszeitraum \*** 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig  
**derzeitige Nutzung** Zwischennutzung GE (Hallen)

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

**Anmerkungen**

..





Nr. Gebiet: 02/22  
 Bezirk: 2  
 Stadtteil: FLINGERN-NORD  
 Bereich: Schlüterstraße / nördl. Neumannstr.

B-Plan-Nr.:  
 5777/48  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

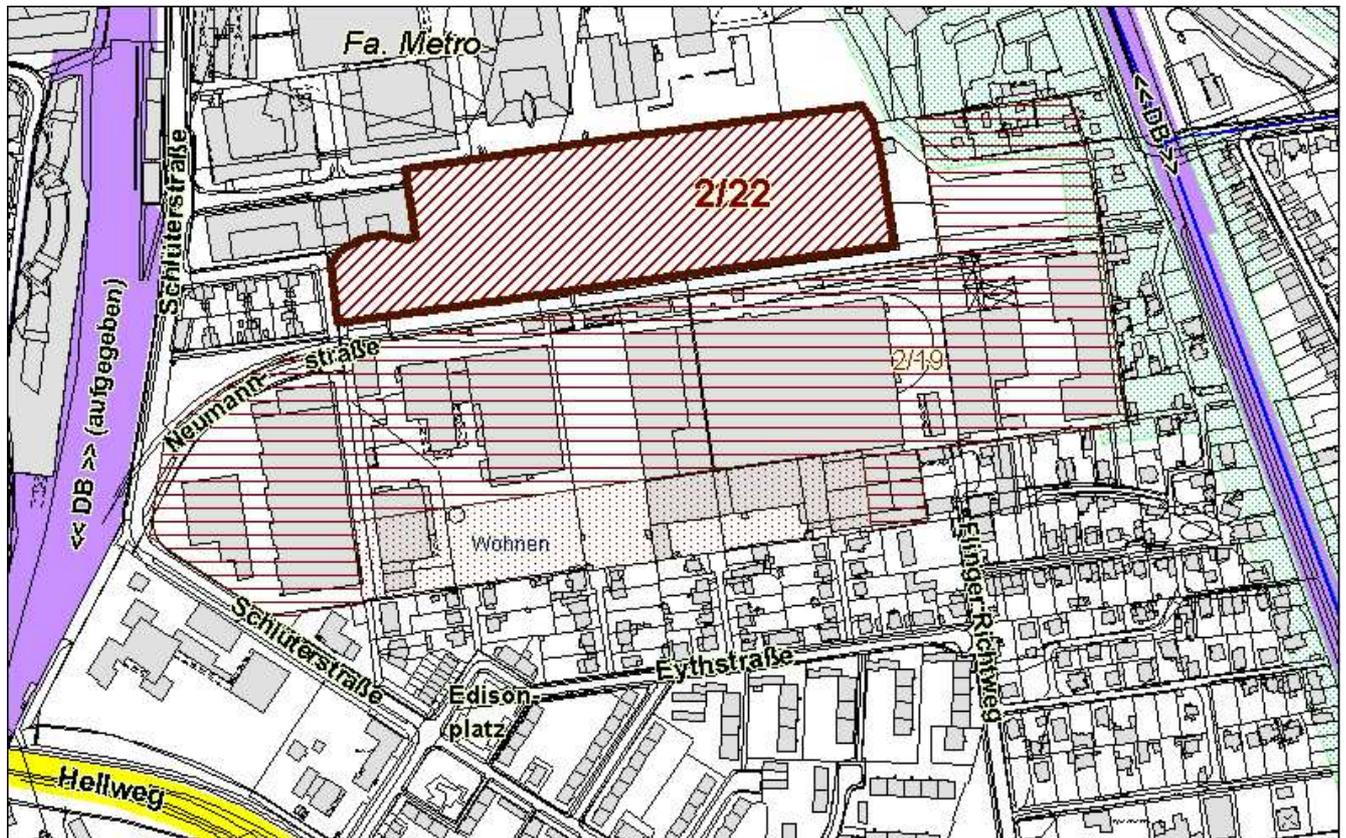
<b>Bruttobauland ha</b>	3,69	<b>Anteil Büros:</b>	50 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	50 %
<b>Äußere Erschließung</b>			muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			gewerblichen Nutzung

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

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





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

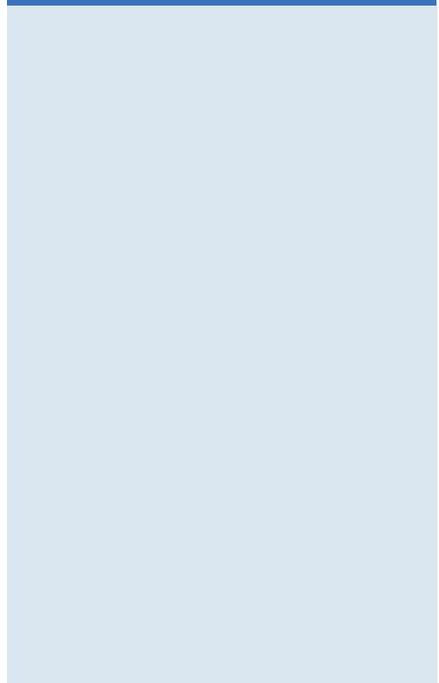
B-Plan-Nr.:  
 5579/55  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

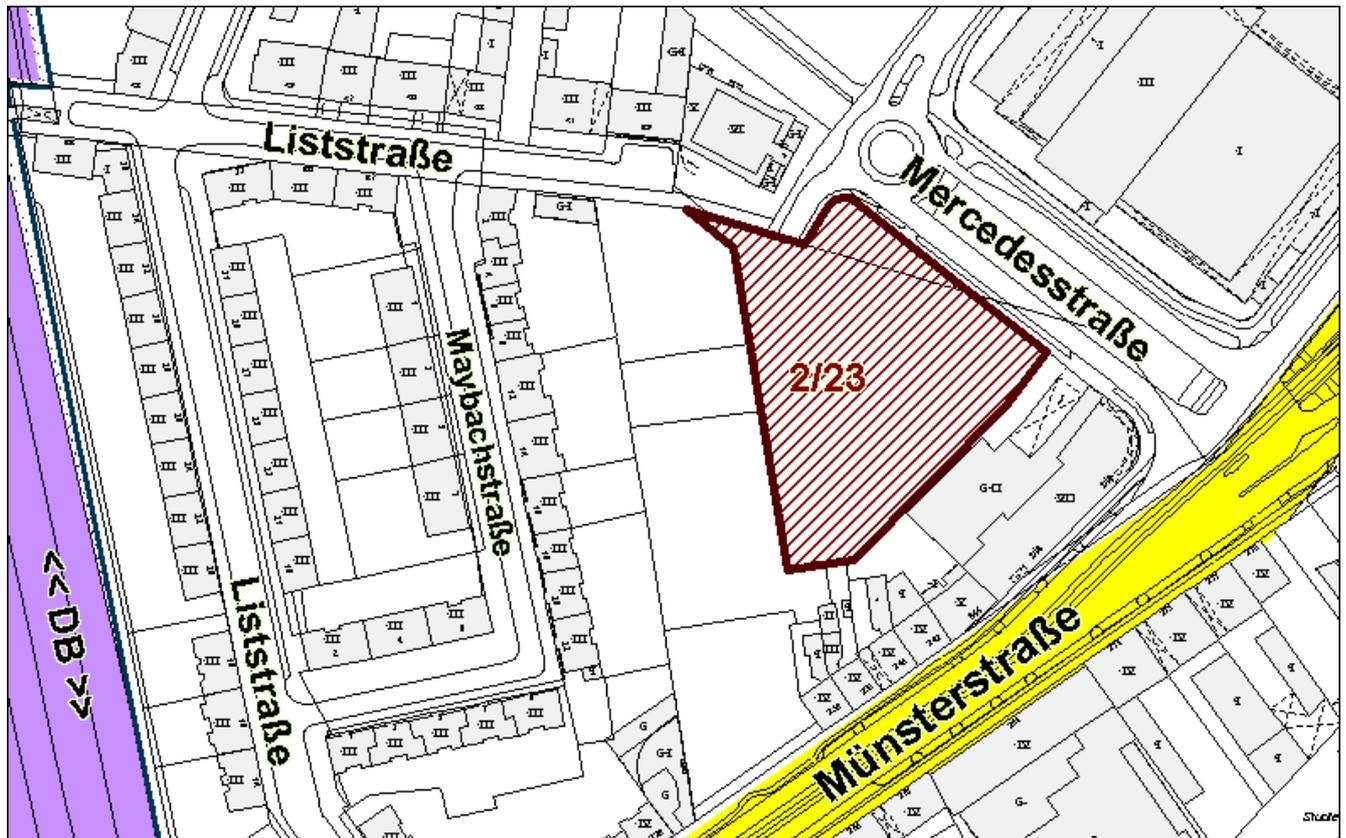
<b>Bruttobauland ha</b>	0,50	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			nicht bekannt
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Brache

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

**Notizen**



**Anmerkungen**





**Nr. Gebiet:** 03/22  
**Bezirk:** 3  
**Stadtteil:** BILK  
**Bereich:** östl. Völklinger Straße / Südring

**B-Plan-Nr.:**  
5374/70  
**Planungsstand:**  
Rahmenplan

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

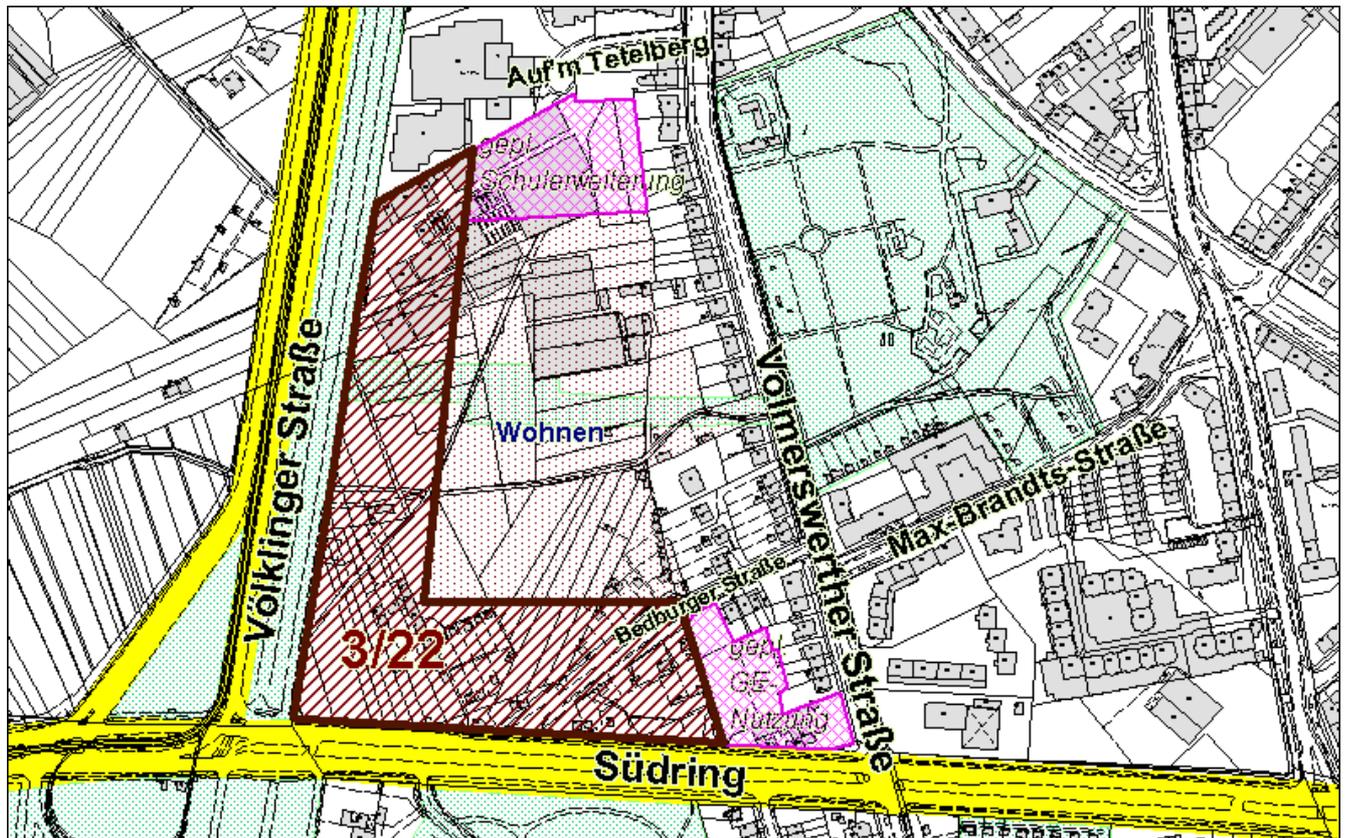
<b>Bruttobauland ha</b>	4,70	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat, Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Brache, Gartenanbau

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Vor der Realisierung des Wohnungsbaues (siehe bei Wohnbauflächen Nr. 3/21), muss MK-Streifen gebaut werden.





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

**B-Plan-Nr.:**  
5576/80  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

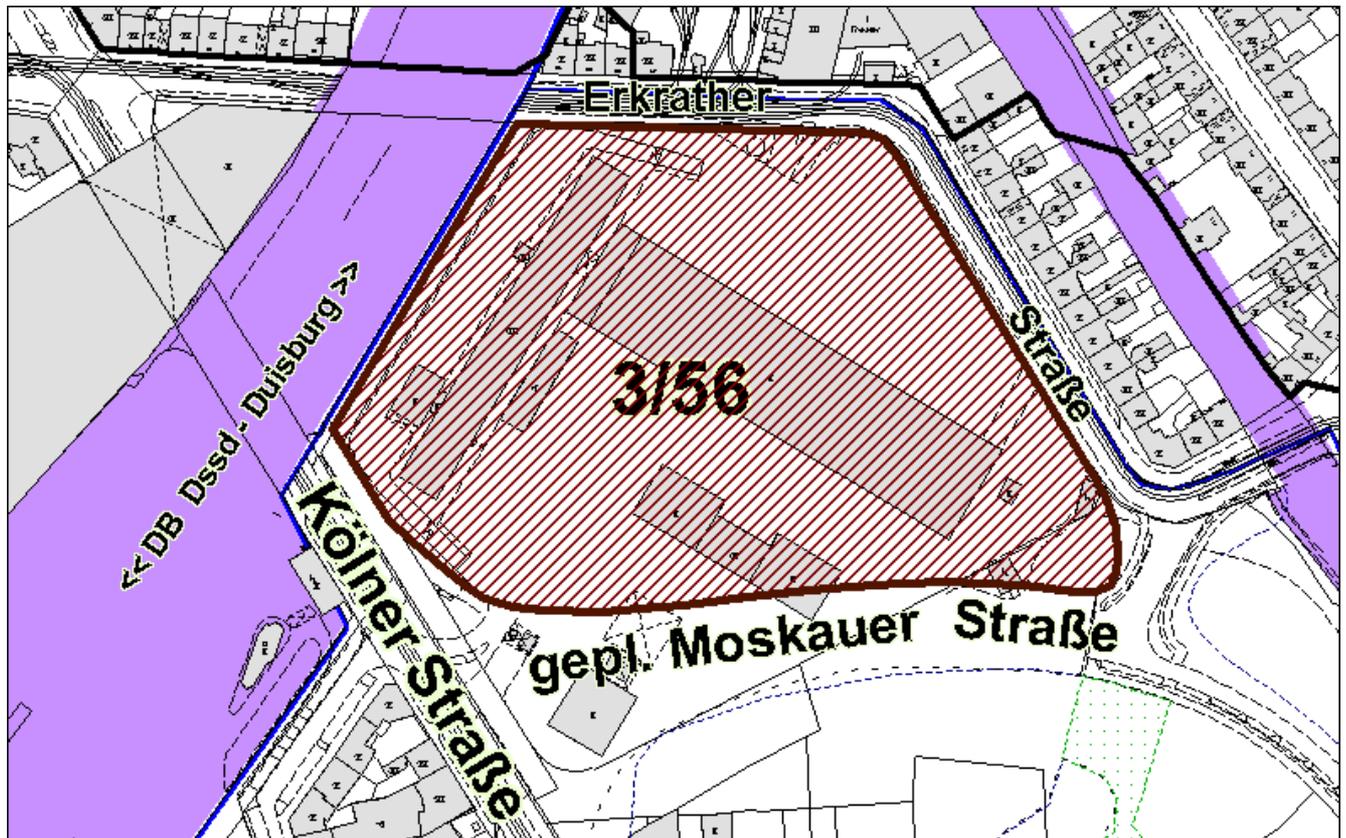
<b>Bruttobauland ha</b>	3,80	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			Post AG
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Hallen des Paketdienstes der Post

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Wettbewerb soll konkrete Ergebnisse der Nutzungen und Dichte der Bebauung erbringen.





Nr. Gebiet: 03/65  
 Bezirk: 3  
 Stadtteil: BILK  
 Bereich: Witzelstr. / Aufm Hennekamp

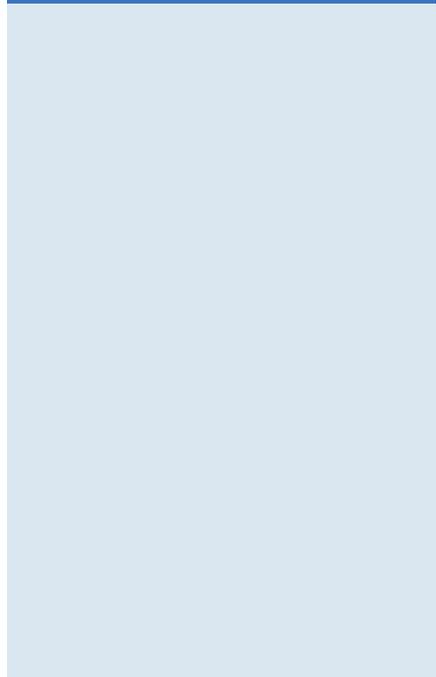
B-Plan-Nr.:  
 5474/36  
 Planungsstand:  
 B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	4,79	<b>Anteil Büros:</b>	10 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	90 %
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			gewerbl. Zwischennutzung

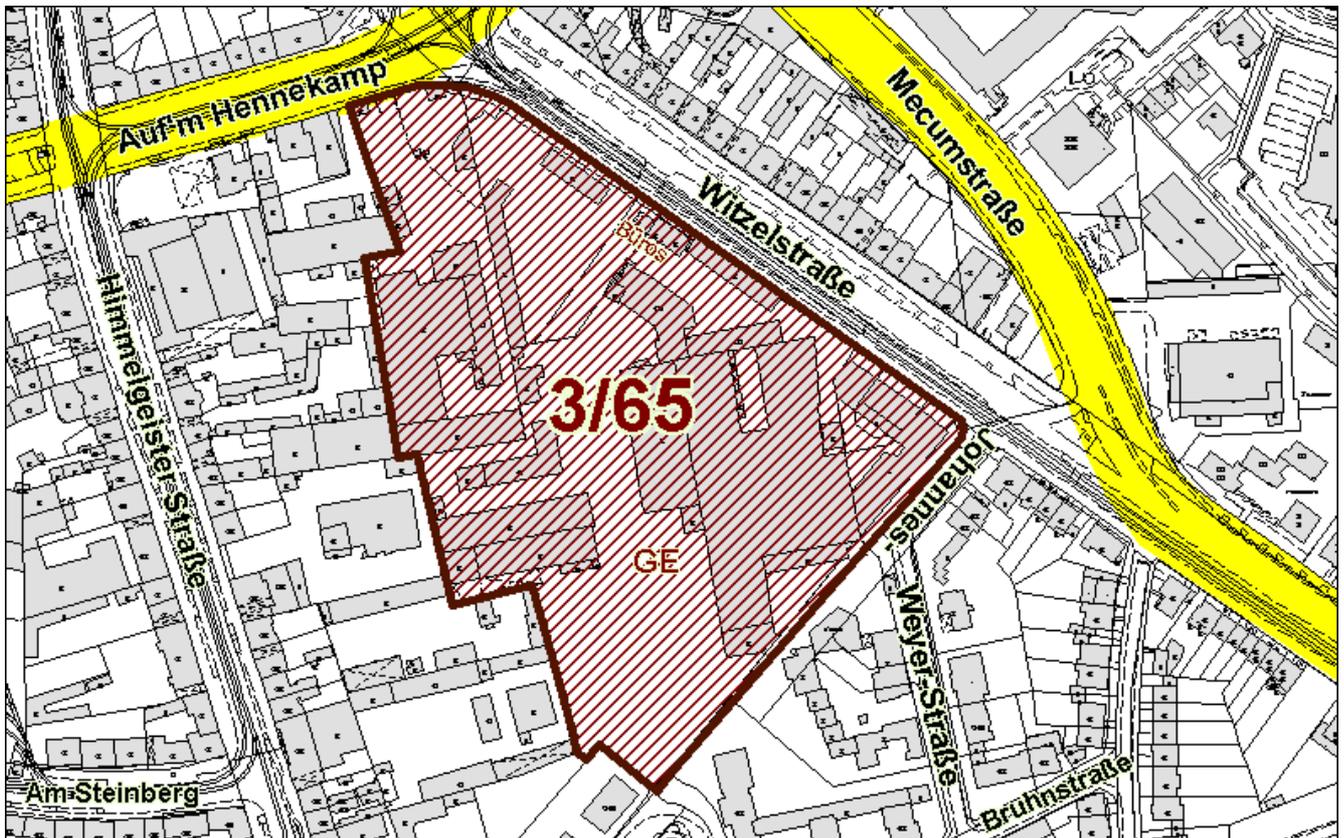
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Gewerbepark in Vorbereitung. (Siehe hierzu auch B-Plan-Nr.: 5474/28)





**Nr. Gebiet:** 03/66  
**Bezirk:** 3  
**Stadtteil:** HAFEN  
**Bereich:** Spedition- / Franziusstraße

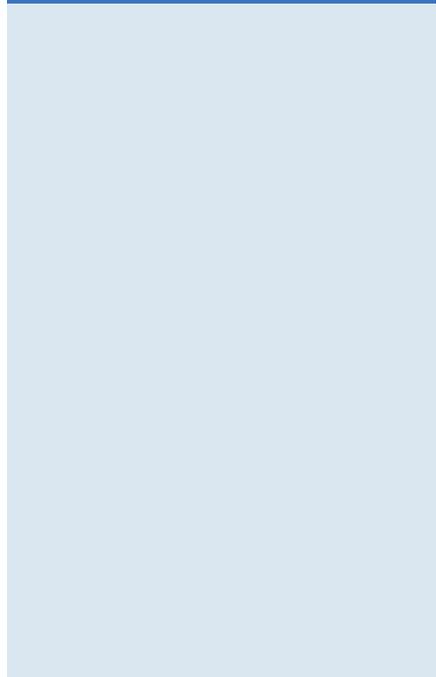
**B-Plan-Nr.:**  
5275/19  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	5,58	<b>Anteil Büros:</b>	80 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			wird angepasst
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			Stadtwerke D, Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Hafennutzung, z.T. freigemacht

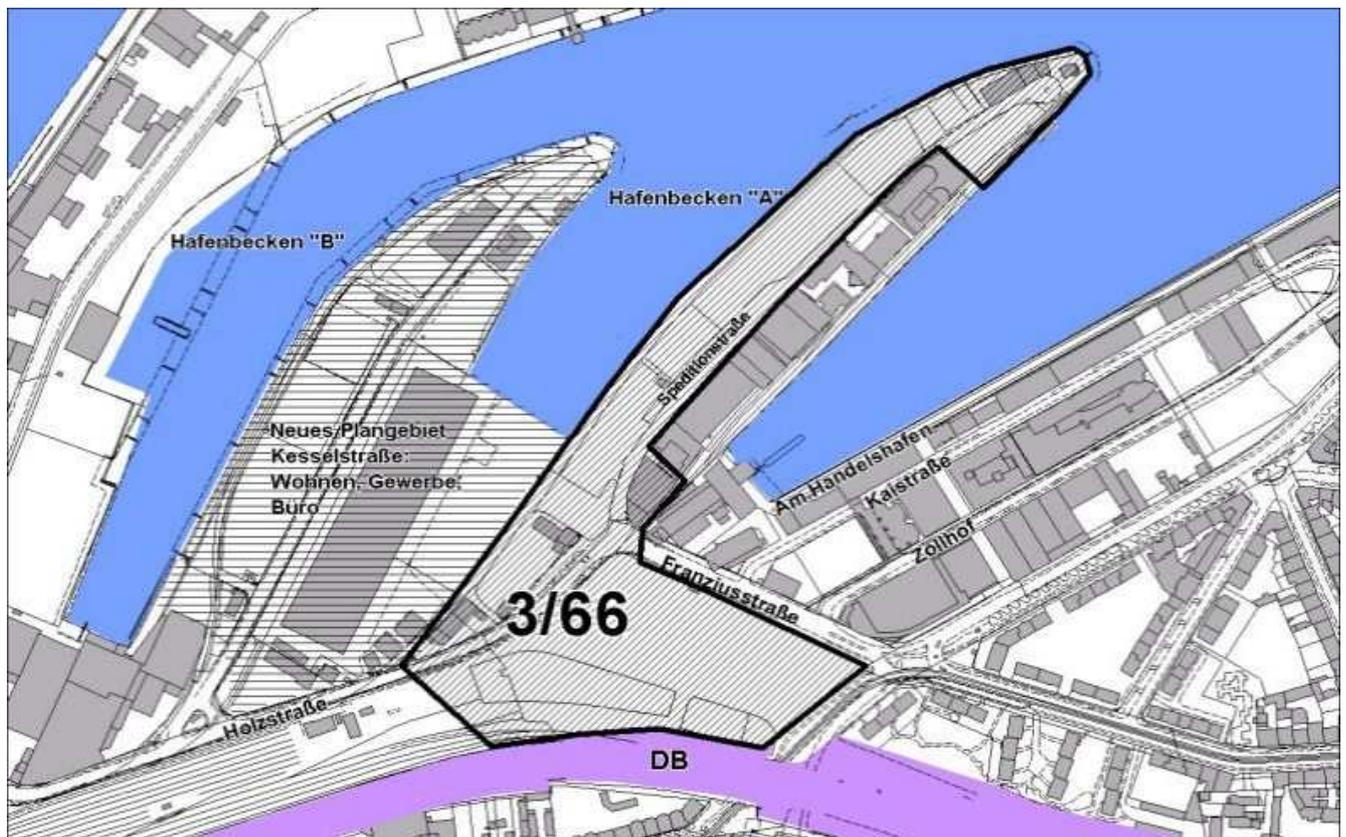
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Bebauung des nordöstlichen Bereiches der Speditionstraße (auch mit Wohnanteilen) und Bereich Franziusstraße. Neues Plangebiet Kesselstraße mit Wohnen, Gewerbe und Büro.





Nr. Gebiet: 03/67  
 Bezirk: 3  
 Stadtteil: BILK  
 Bereich: nördl. Südring

B-Plan-Nr.:  
 5374/71  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

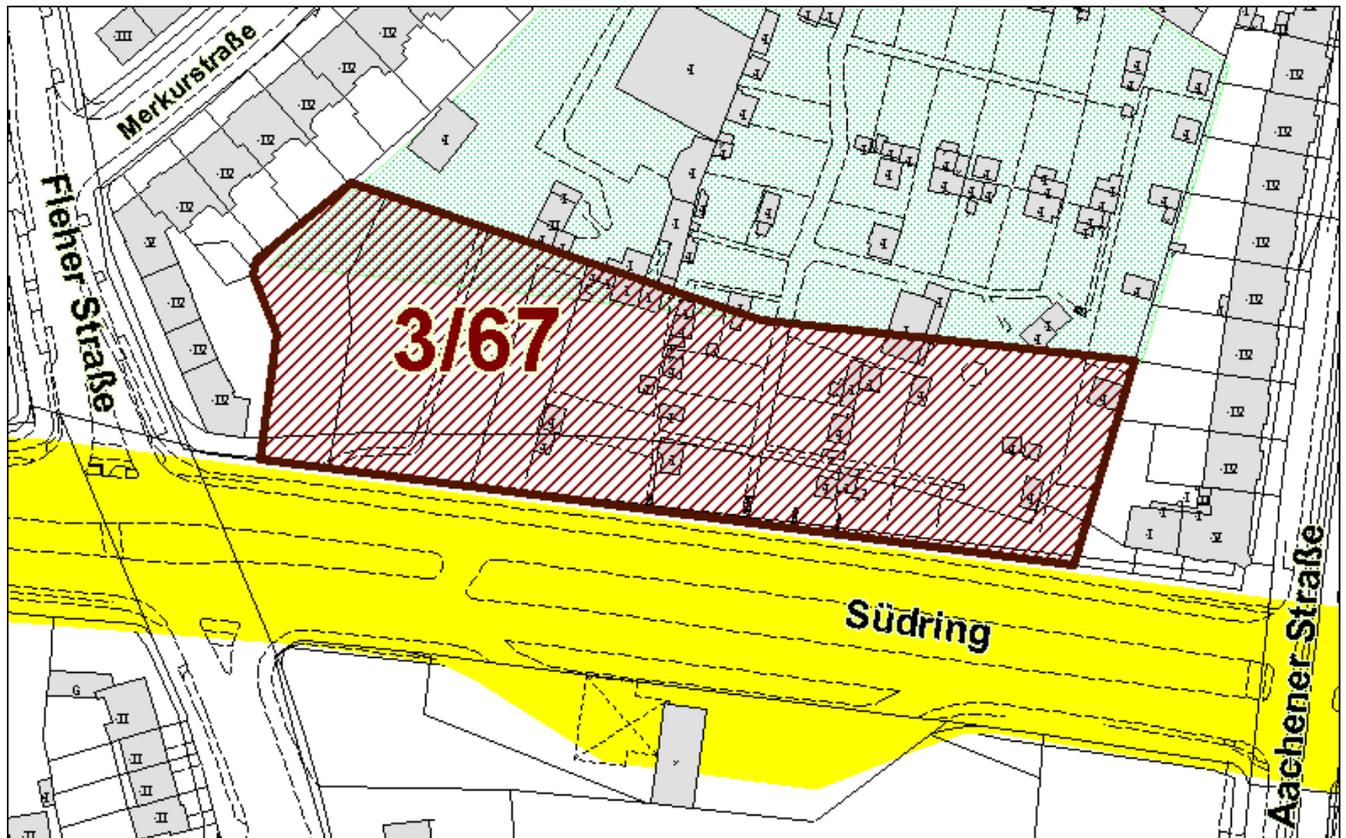
**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	1,07	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat, Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Kleingärten

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

**Notizen**

**Anmerkungen**





Nr. Gebiet: 03/68  
 Bezirk: 3  
 Stadtteil: OBERBILK  
 Bereich: östl. Kölner Straße (IHZ)

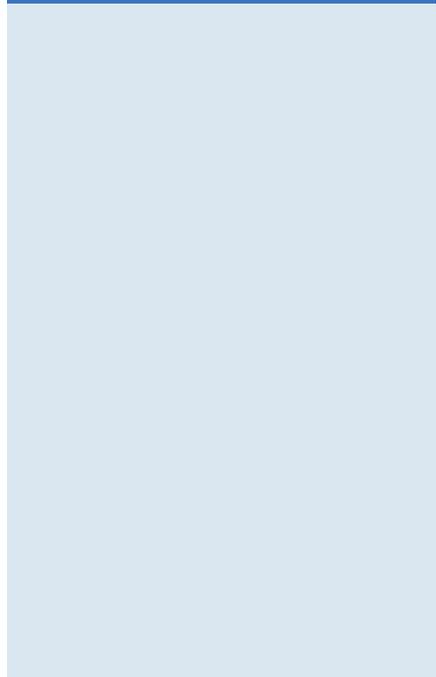
B-Plan-Nr.:  
 5676/49  
 Planungsstand:  
 B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	2,61	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			freigeräumtes Grundstück

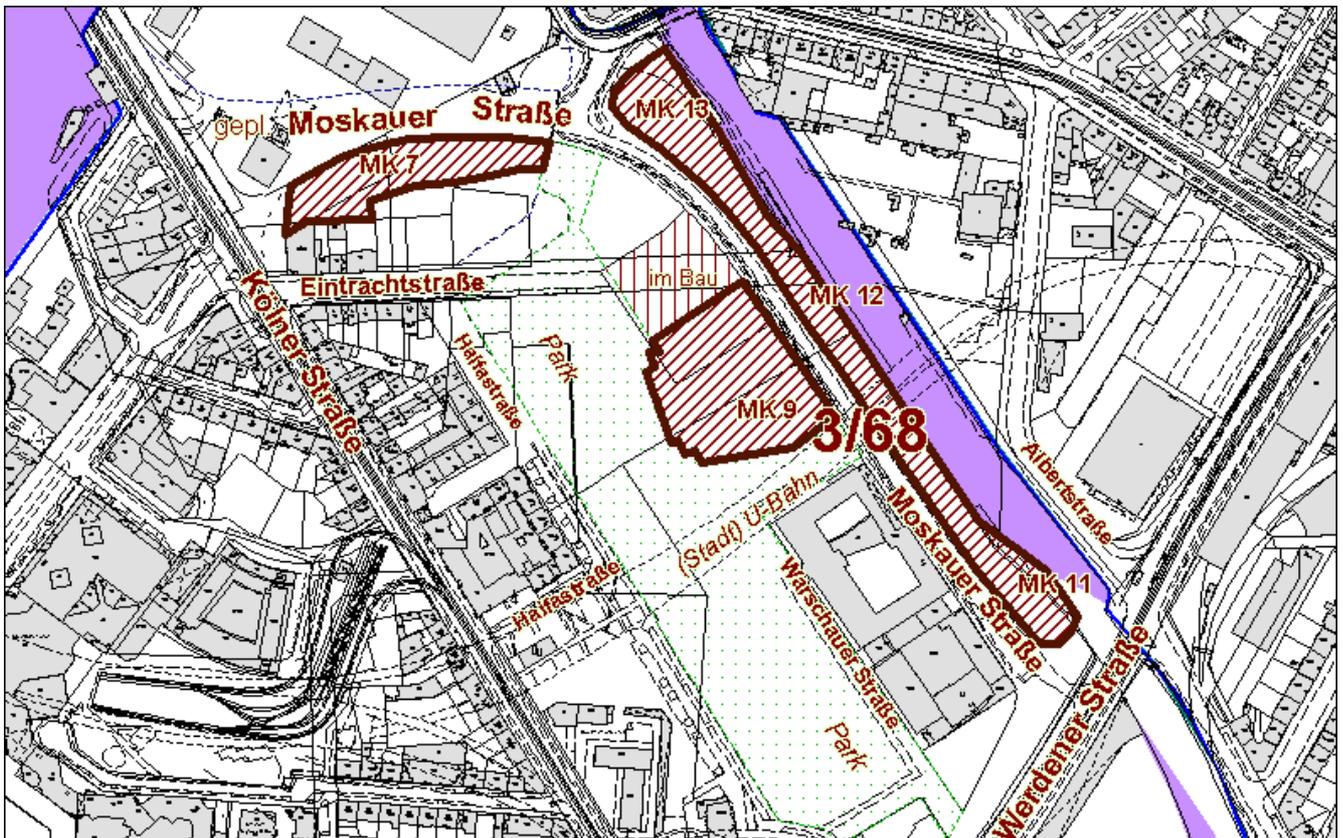
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Planung sieht auch Hochhaus vor.





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

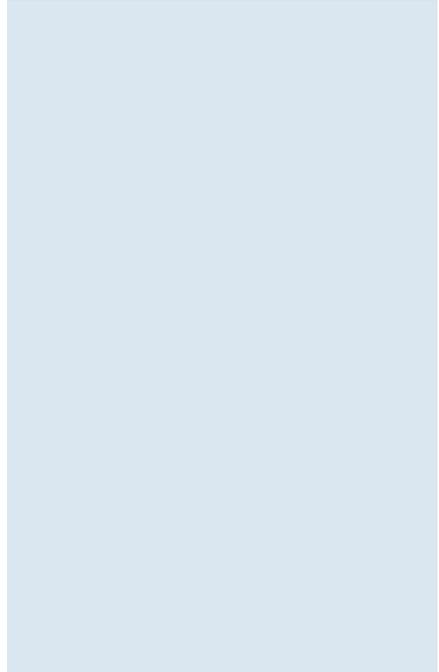
B-Plan-Nr.:  
 5675/43  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

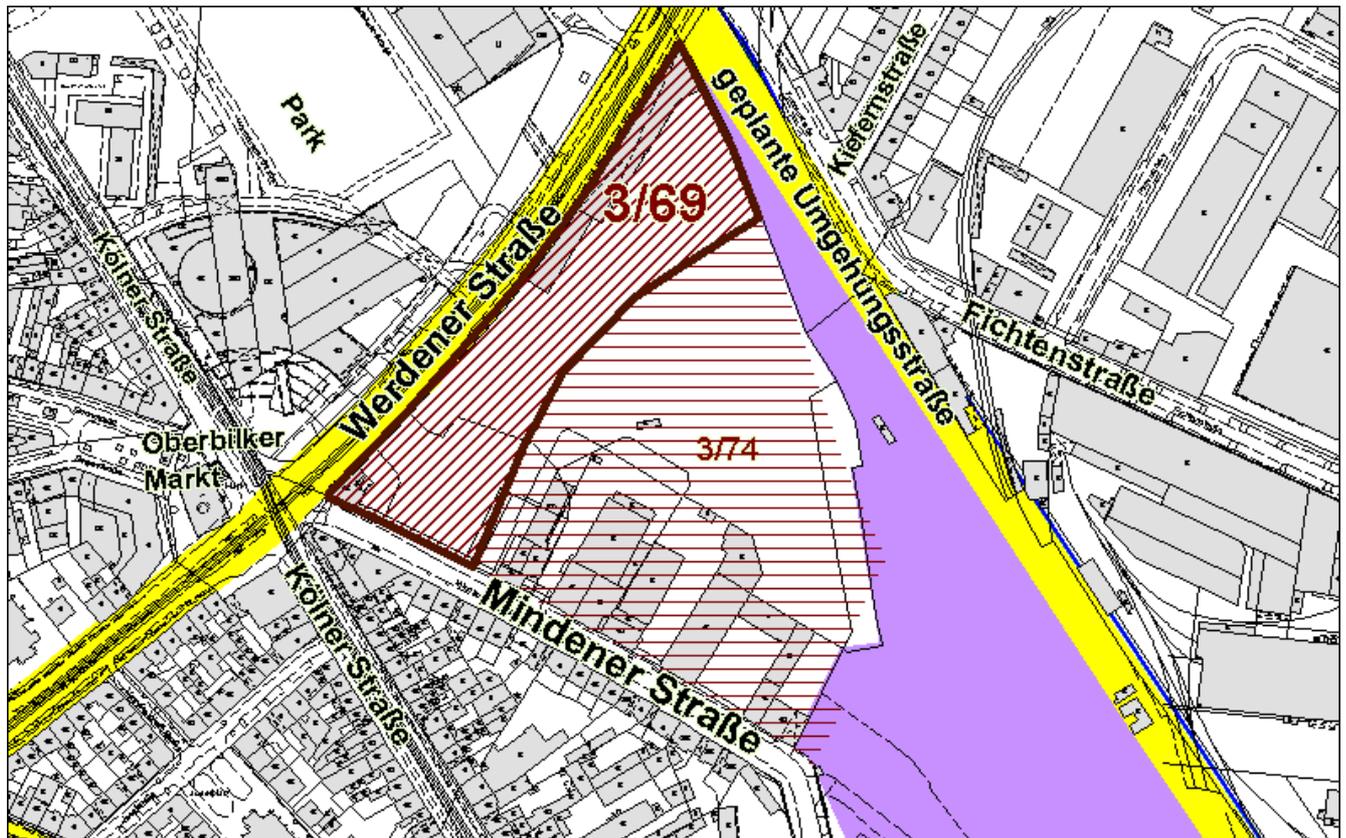
<b>Bruttobauland ha</b>	1,90	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Gelände freigeräumt

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

**Notizen**



**Anmerkungen**





Nr. Gebiet: 03/73  
 Bezirk: 3  
 Stadtteil: BILK  
 Bereich: nördl. Südring / westl. Fleher Straße

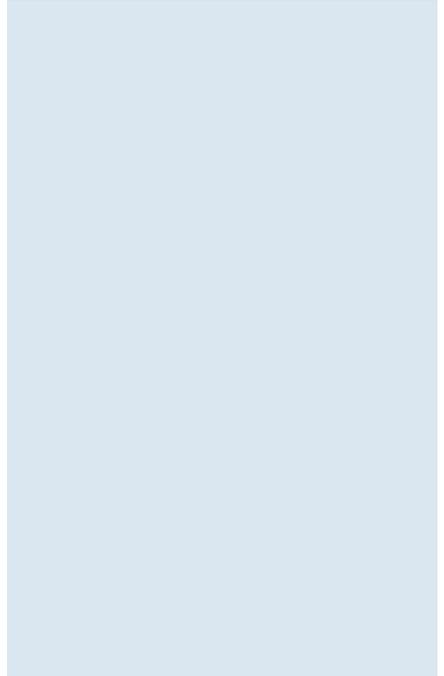
B-Plan-Nr.:  
 5374/66  
 Planungsstand:  
 Rahmenplan

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

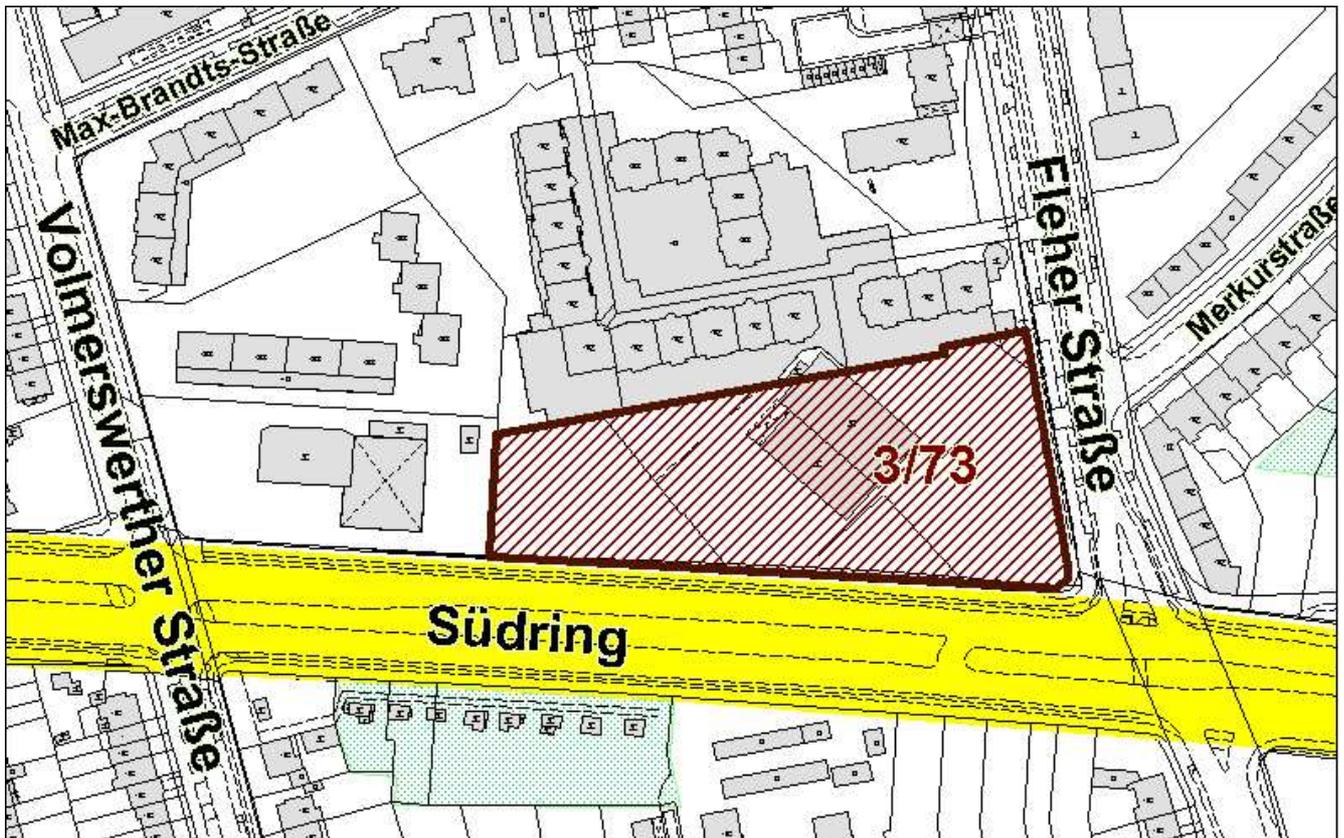
<b>Bruttobauland ha</b>	1,05	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			Stadtwerke D
<b>Realisierungszeitraum *</b>			langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Gartencenter

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

**Notizen**



**Anmerkungen**





Nr. Gebiet: 04/48  
 Bezirk: 4  
 Stadtteil: HEERDT  
 Bereich: Hansaallee / Schiessstraße

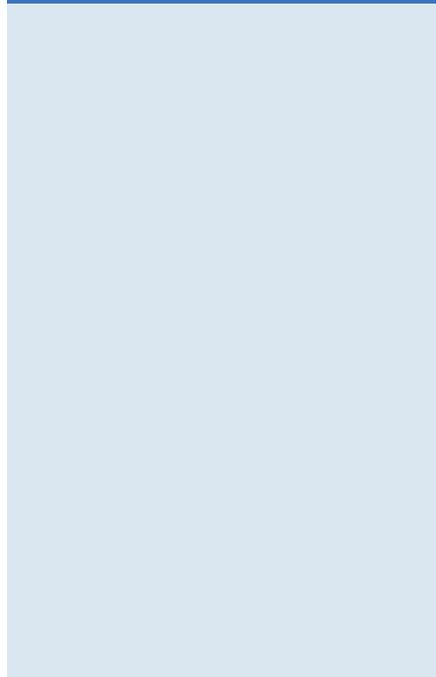
B-Plan-Nr.:  
 5078/25  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

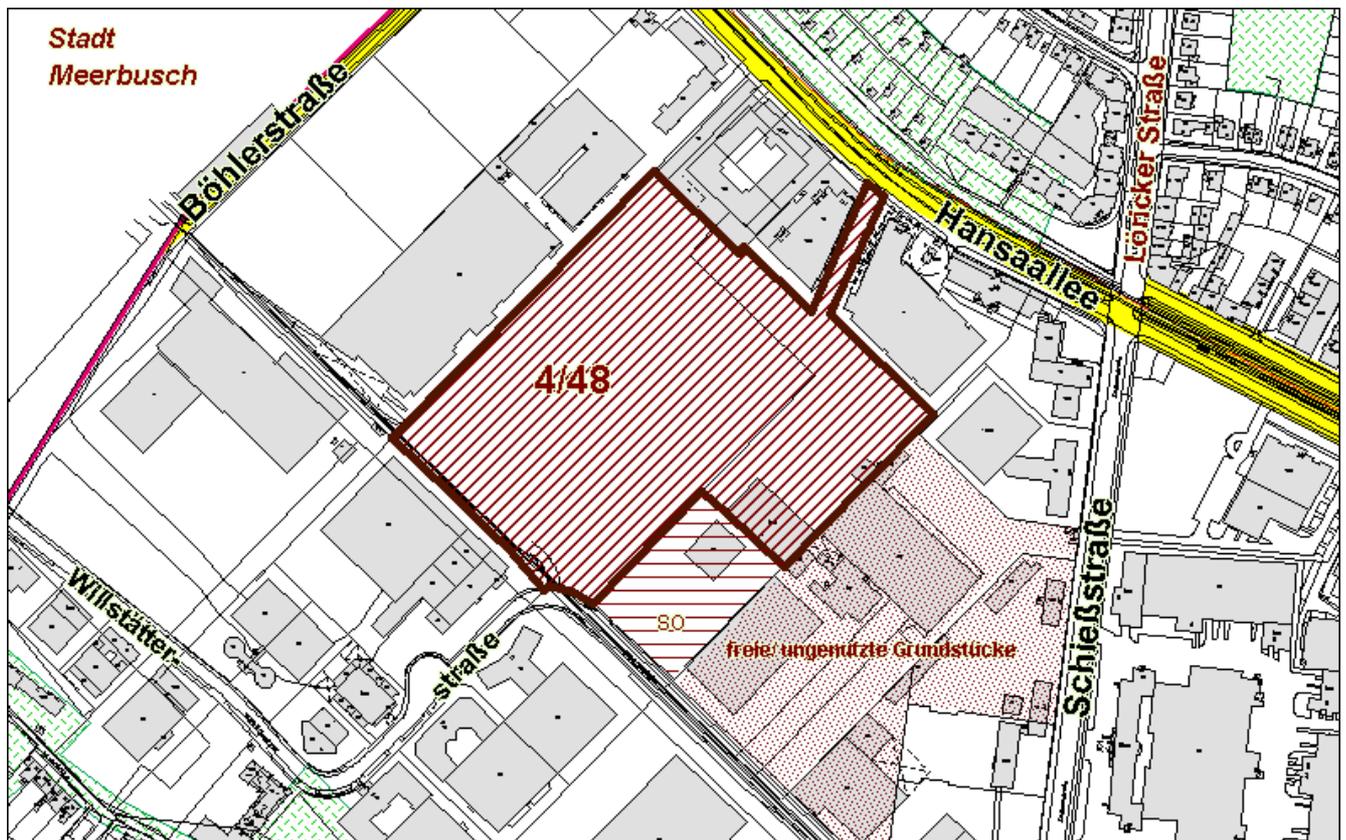
<b>Bruttobauland ha</b>	4,67	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			freigemacht

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

**Notizen**



**Anmerkungen**





**Nr. Gebiet:** 04/49  
**Bezirk:** 4  
**Stadtteil:** OBERKASSEL  
**Bereich:** Prinzenallee / Teilbereich Bf Oberkassel

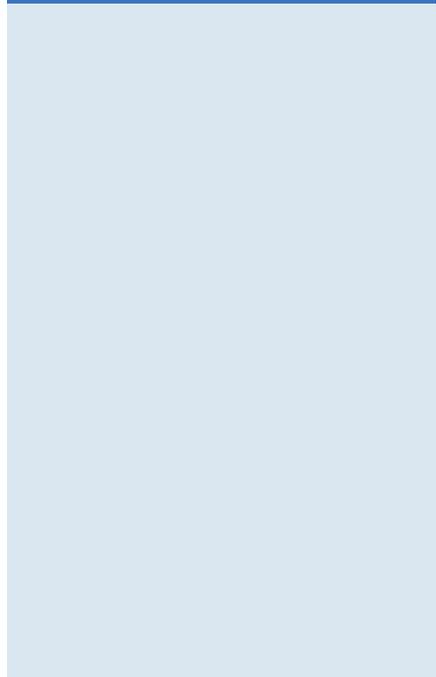
**B-Plan-Nr.:**  
5178/44  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

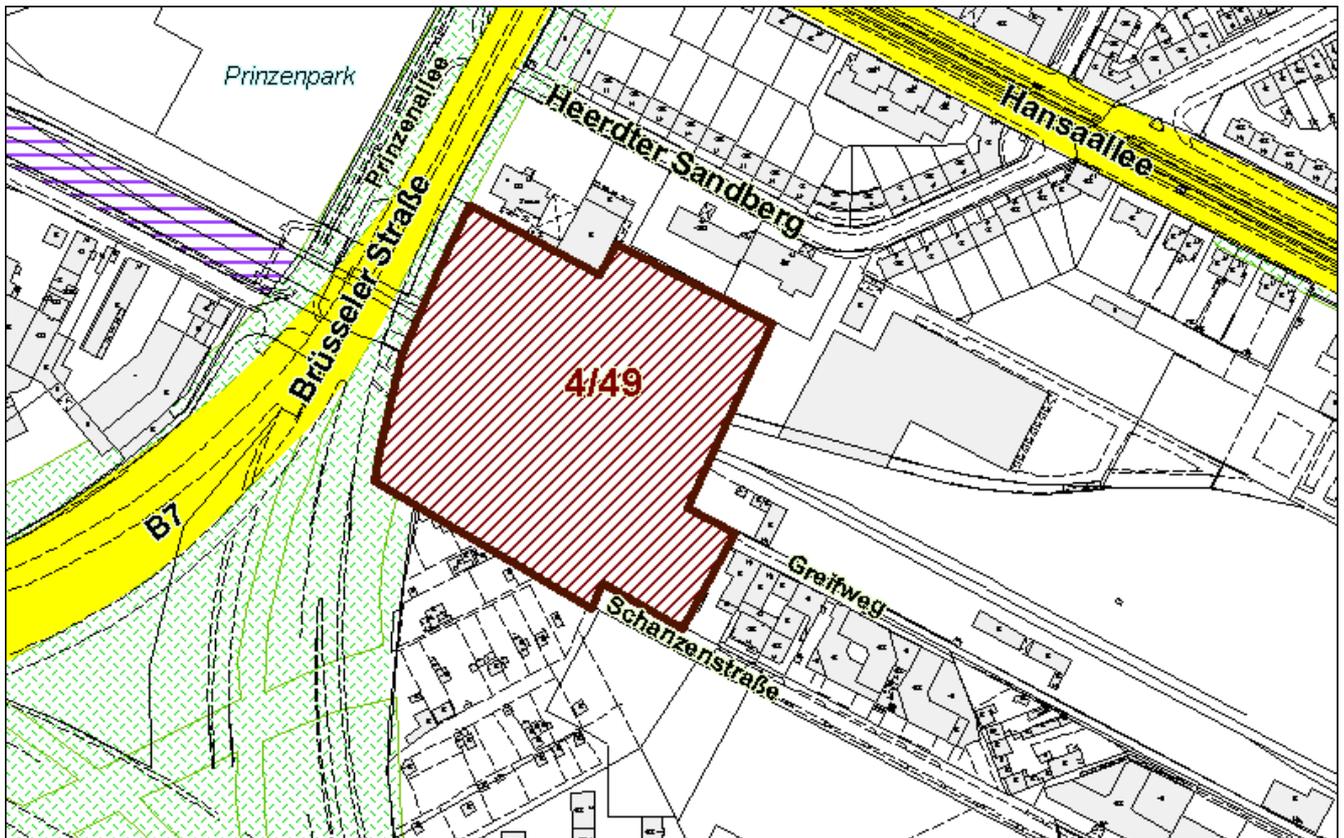
<b>Bruttobauland ha</b>	2,86	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			DB-AG
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 mittel- 1/2 langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Gleisanlagen, gew. Zwischennutzung

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

**Notizen**



**Anmerkungen**





<b>Nr. Gebiet:</b> 04/50	<b>B-Plan-Nr.:</b> 5178/54
<b>Bezirk:</b> 4	<b>Planungsstand:</b> B-Plan im Verfahren
<b>Stadtteil:</b> HEERDT	
<b>Bereich:</b> Viersener Straße	

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

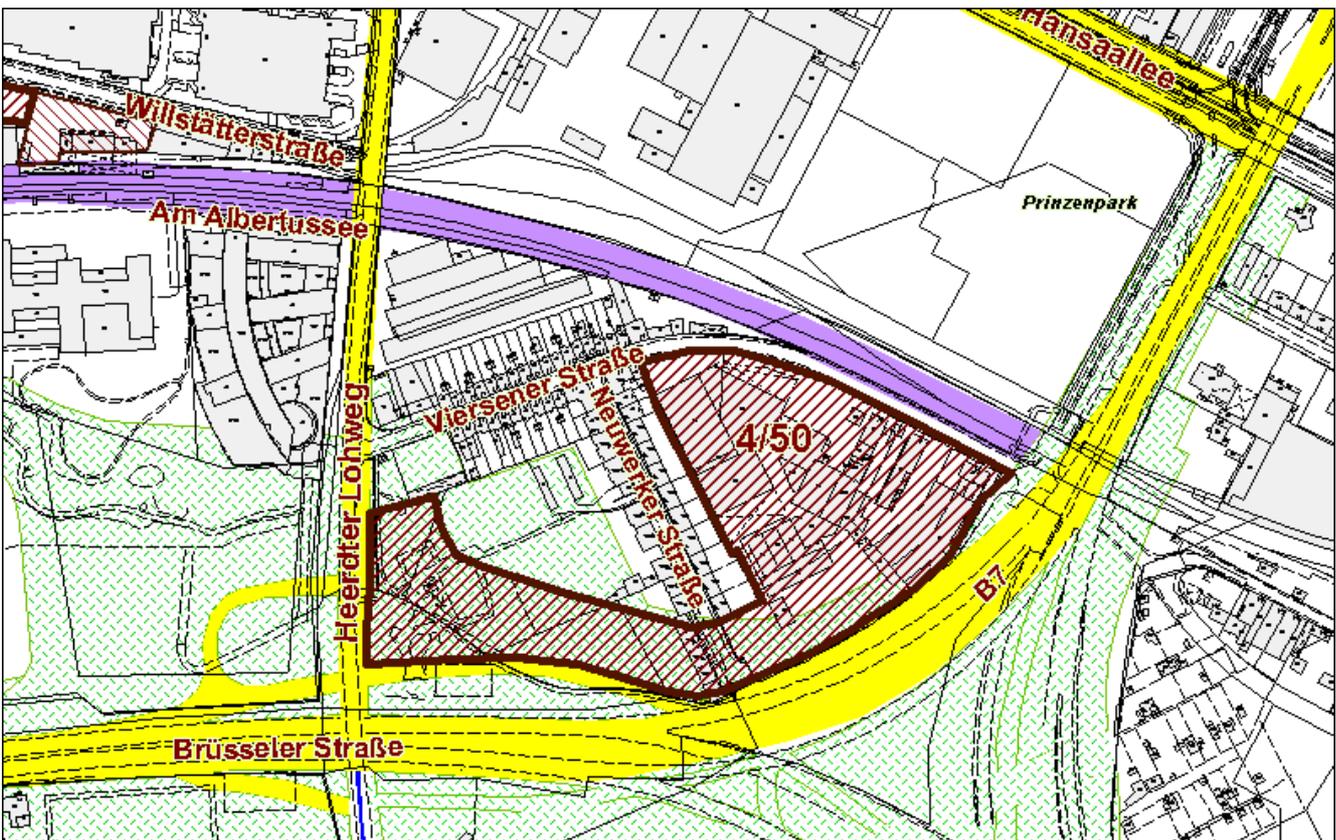
<b>Bruttobauland ha</b> 3,88	<b>Anteil Büros:</b> 100 %
	<b>Anteil Gewerbe:</b>
<b>Äußere Erschließung</b>	vorhanden, wird ergänzt
<b>Altlasten</b>	vorhanden
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>	mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>	ehem. Brauerei

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Wettbewerbsergebnis liegt vor.



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



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

B-Plan-Nr.:  
 5078/27  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

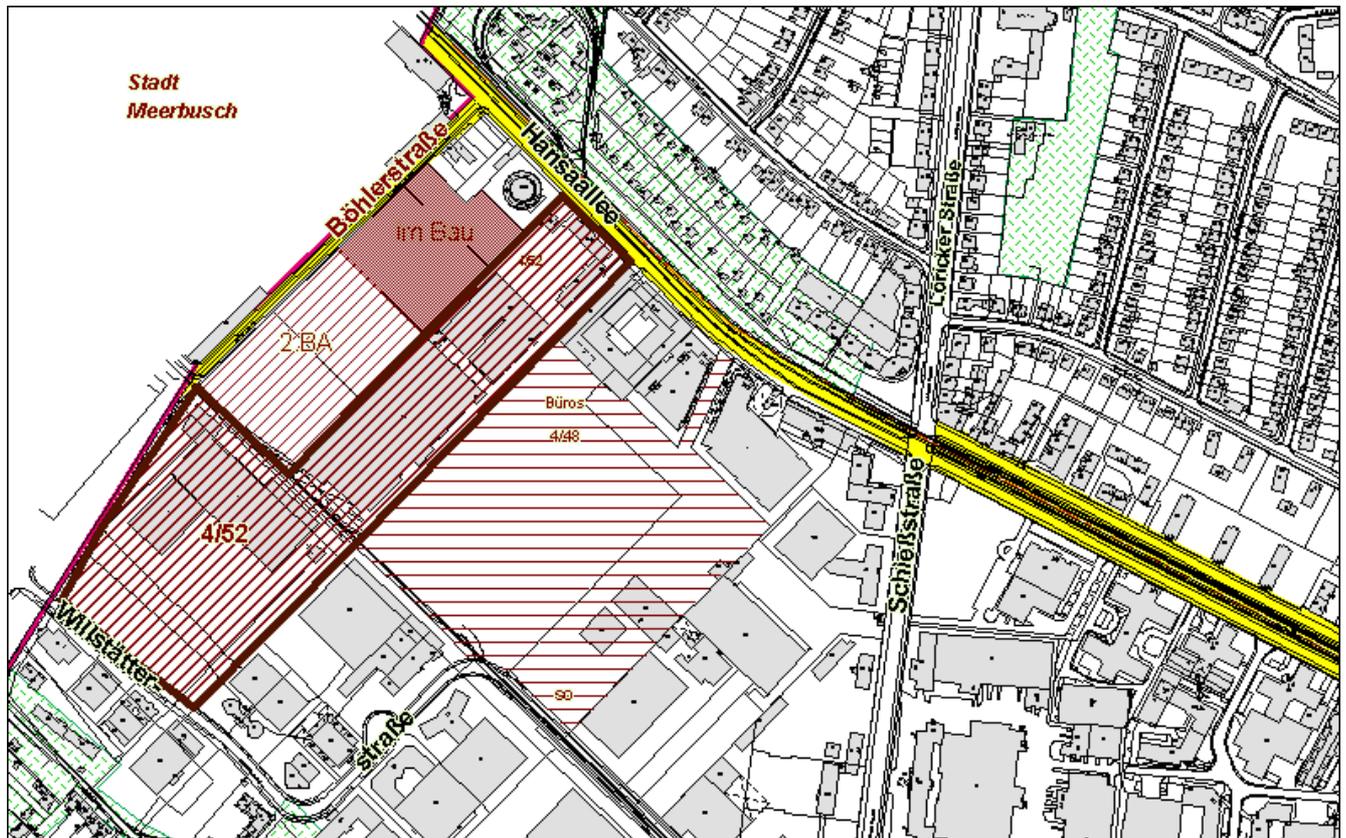
**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	5,39	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			zum größten Teil freigemacht

\* kurzfristig: bis 3 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

B-Plan-Nr.:  
 5483/13  
 Planungsstand:  
 Planungskonzept

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

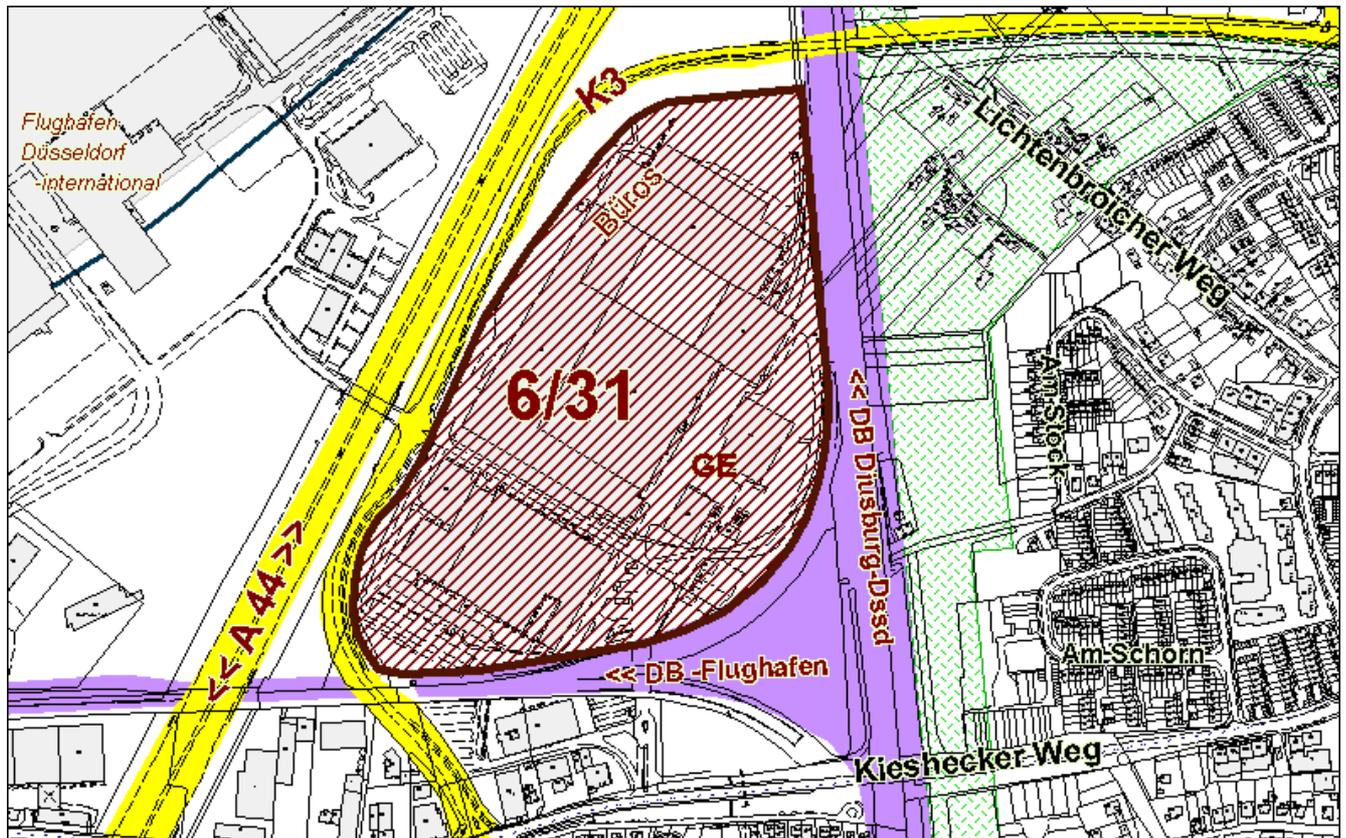
<b>Bruttobauland ha</b>	14,87	<b>Anteil Büros:</b>	40 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	60 %
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			nicht bekannt
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Lagerhallen

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Gewerbepark mit flughafenbezogener Ausrichtung (MK und GE - genaue Aufteilung noch nicht möglich); neues Planverfahren ist eingeleitet.





Nr. Gebiet: 06/34  
 Bezirk: 6  
 Stadtteil: RATH  
 Bereich: Theodorstr. / A44

B-Plan-Nr.:  
 5682/13  
 Planungsstand:  
 B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

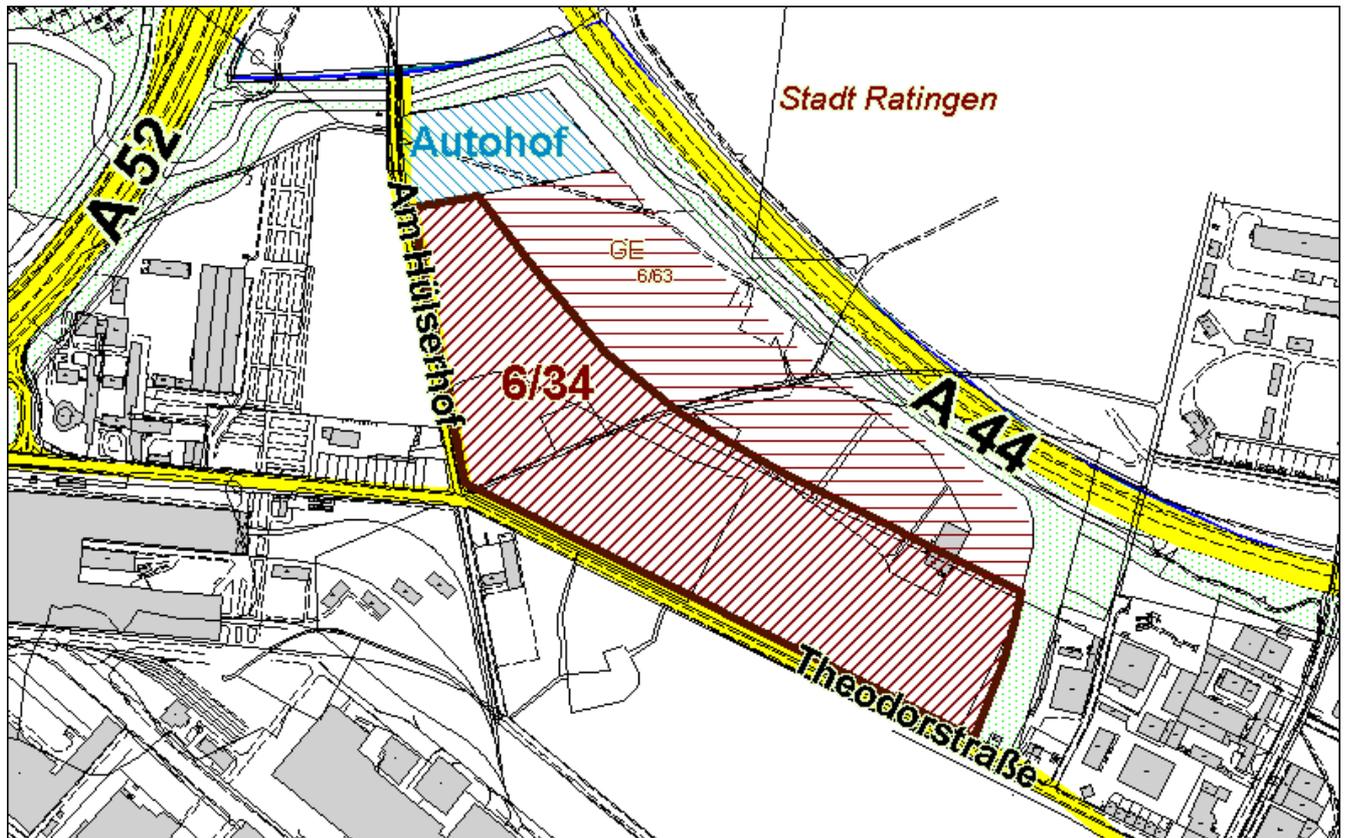
<b>Bruttobauland ha</b>	14,36	<b>Anteil Büros:</b>	80 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			keine
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			zT im Bau -Rest kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			zT im Bau, Brache

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Geplant sind Büros, Hotel u.a. (GE-Bereich siehe Nr. 6/63)





Nr. Gebiet: 06/40  
 Bezirk: 6  
 Stadtteil: MÖRSENBROICH  
 Bereich: Opitzstr. / östl. A52

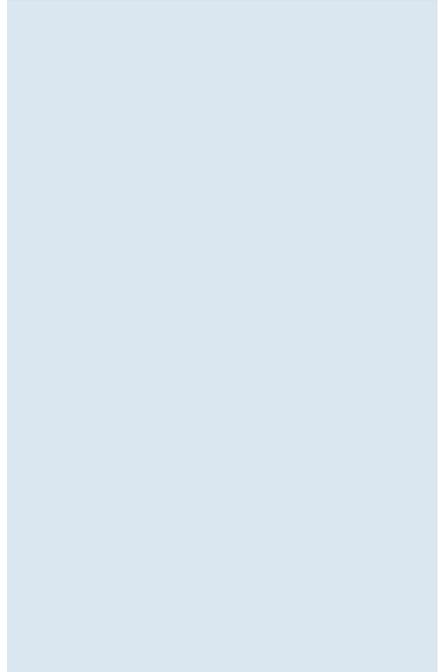
B-Plan-Nr.:  
 5580/12  
 Planungsstand:  
 B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	2,93	<b>Anteil Büros:</b>	40 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	60 %
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			Stadt
<b>Realisierungszeitraum *</b>			mittelfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Brache, Schützenplatz

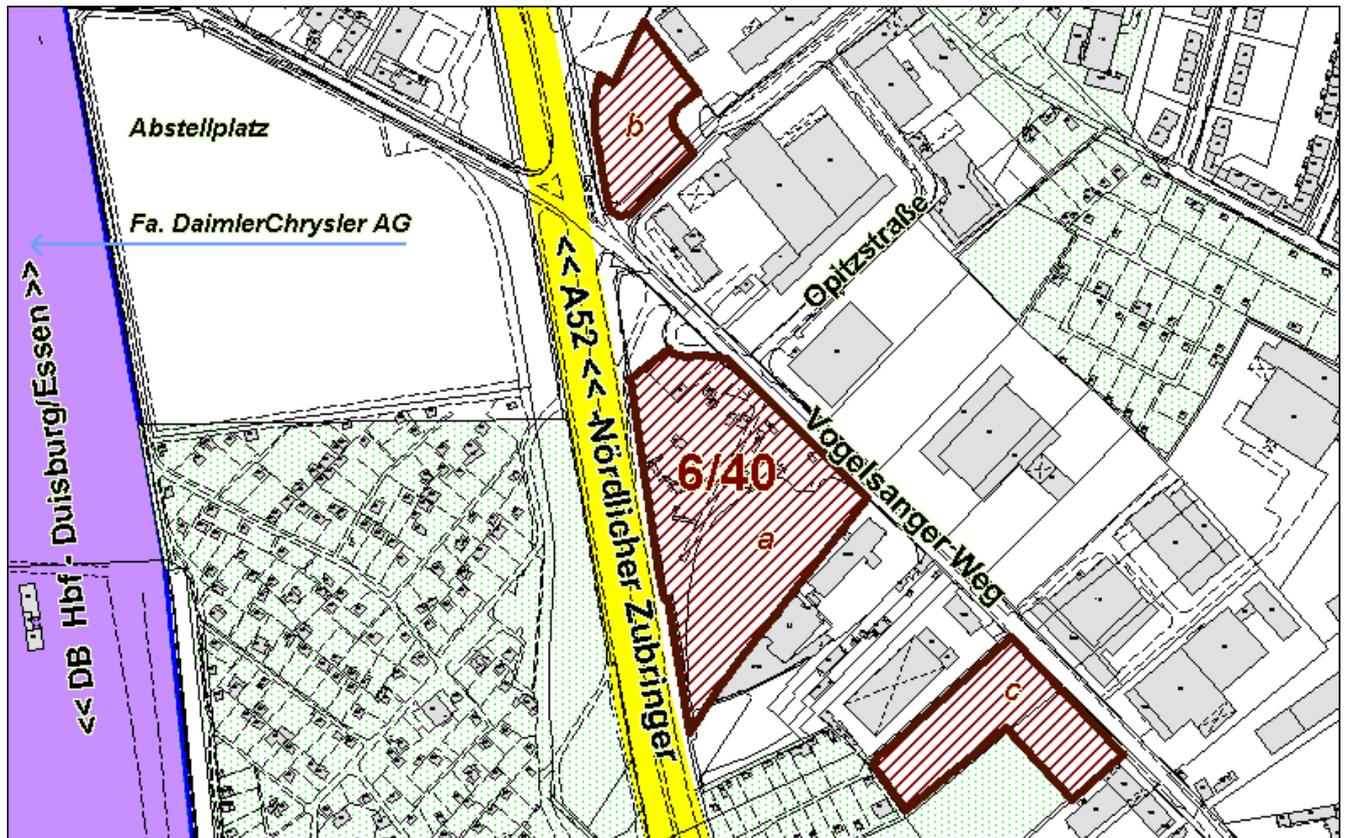
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Realisierung z.T. abhängig von den Ausbauplänen des Nördlichen Zubringers; GE-Festsetzungen können ggf. geändert werden.





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

**B-Plan-Nr.:**  
5382/29  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

**Bruttobauland ha** 17,02      **Anteil Büros:** 100 %  
**Anteil Gewerbe:**

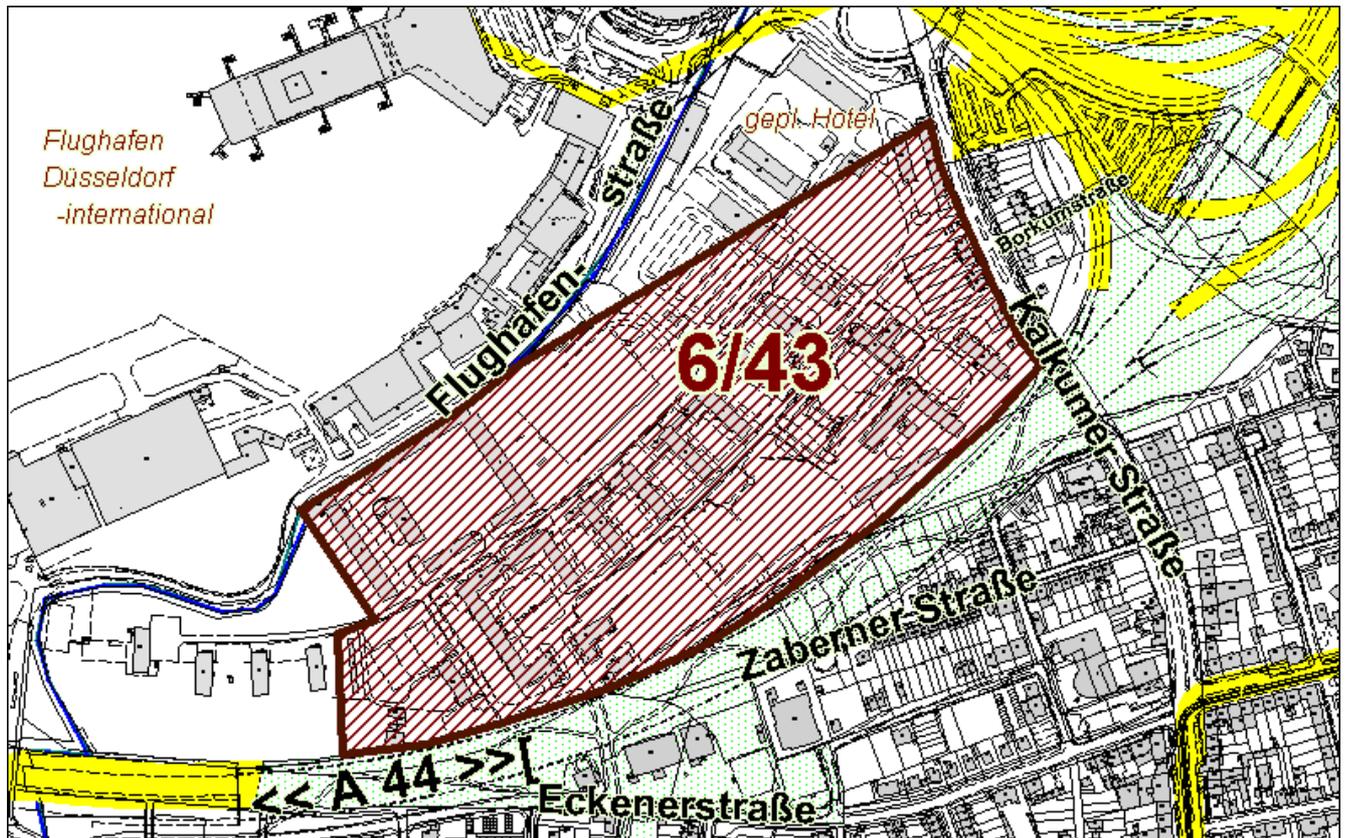
**Äußere Erschließung** vorhanden  
**Altlasten** vorhanden  
**Eigentümer** Flughafen  
**Realisierungszeitraum \*** 1/3 mittel- 2/3 langfristig  
**derzeitige Nutzung** Wohngebäude, ehem. Kaserne

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Ehem. engl. Kaserne; geplant werden flughafenbezogene Nutzungen, vorwiegend Büros, unter der Bezeichnung "Airport City".





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

**B-Plan-Nr.:**  
5780/22  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

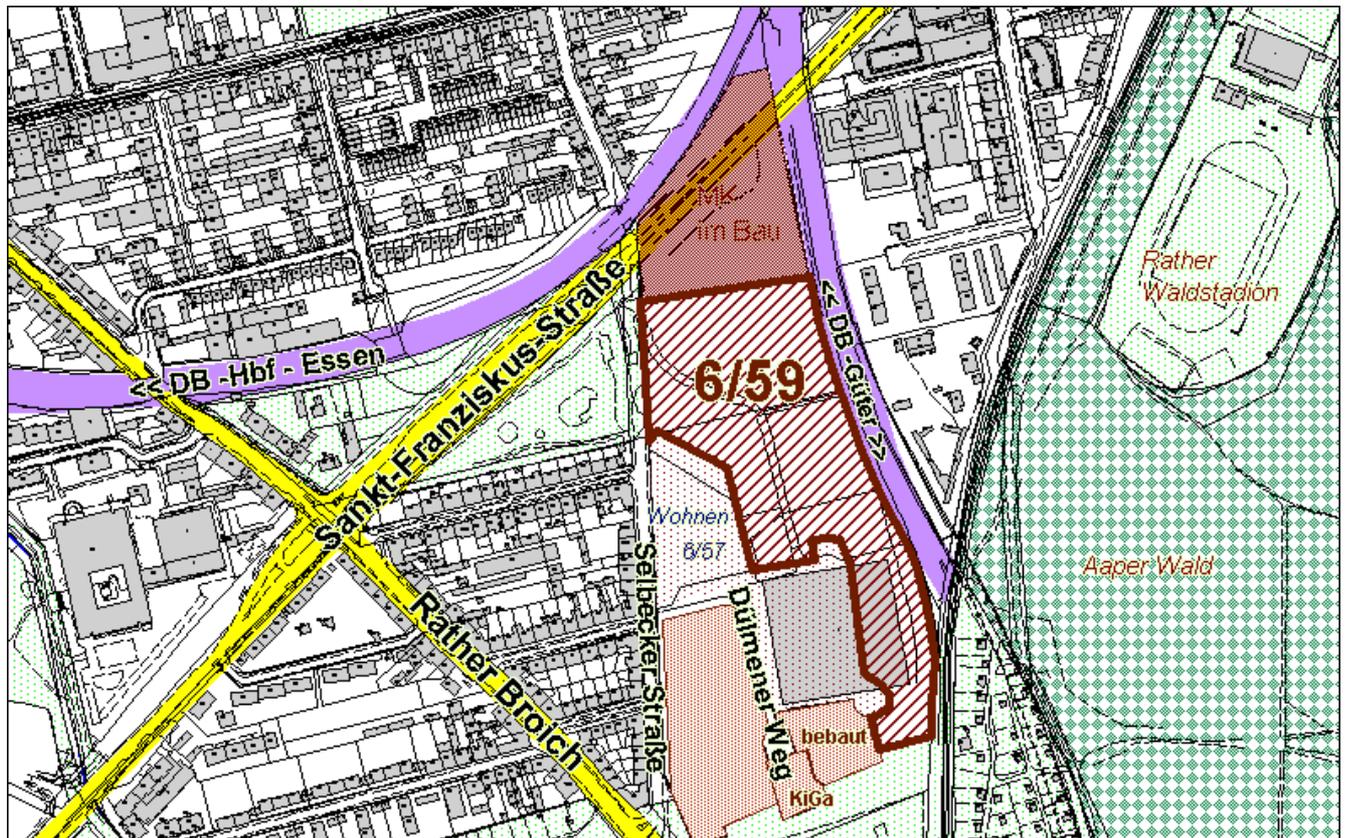
<b>Bruttobauland ha</b>	3,62	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			muss angepasst werden
<b>Altlasten</b>			vorhanden
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			zT im Bau -Rest kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Industriebranche

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

**Anmerkungen**

Teilgebiet im Bau.

**Notizen**





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

**B-Plan-Nr.:**  
5584/03  
**Planungsstand:**  
B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	2,37	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			nicht bekannt
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			kurzfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			baureifes Gelände

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Realisierung eines WTC (World Trade Center) geplant.





**Nr. Gebiet:** 06/62  
**Bezirk:** 6  
**Stadtteil:** RATH  
**Bereich:** beiderseits Theodorstraße

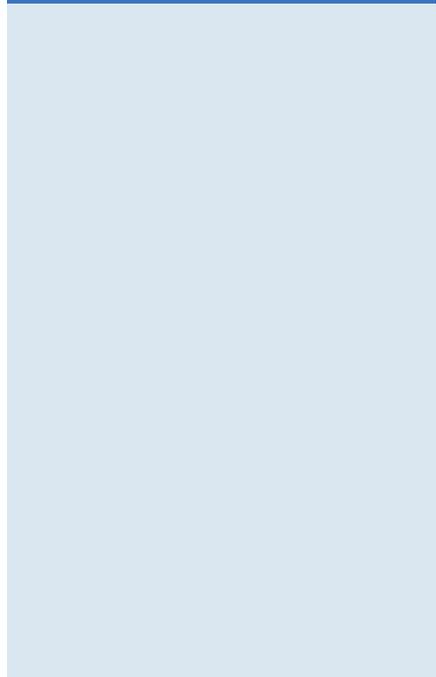
**B-Plan-Nr.:**  
5682/11  
**Planungsstand:**  
B-Plan im Verfahren

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>Bruttobauland ha</b>	20,56	<b>Anteil Büros:</b>	100 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	
<b>Äußere Erschließung</b>			vorhanden
<b>Altlasten</b>			gewerblich-industrielle Vornutzung
<b>Eigentümer</b>			privat
<b>Realisierungszeitraum *</b>			1/2 mittel- 1/2 langfristig
<b>derzeitige Nutzung</b>			Hallen, Bürogebäude, Brache

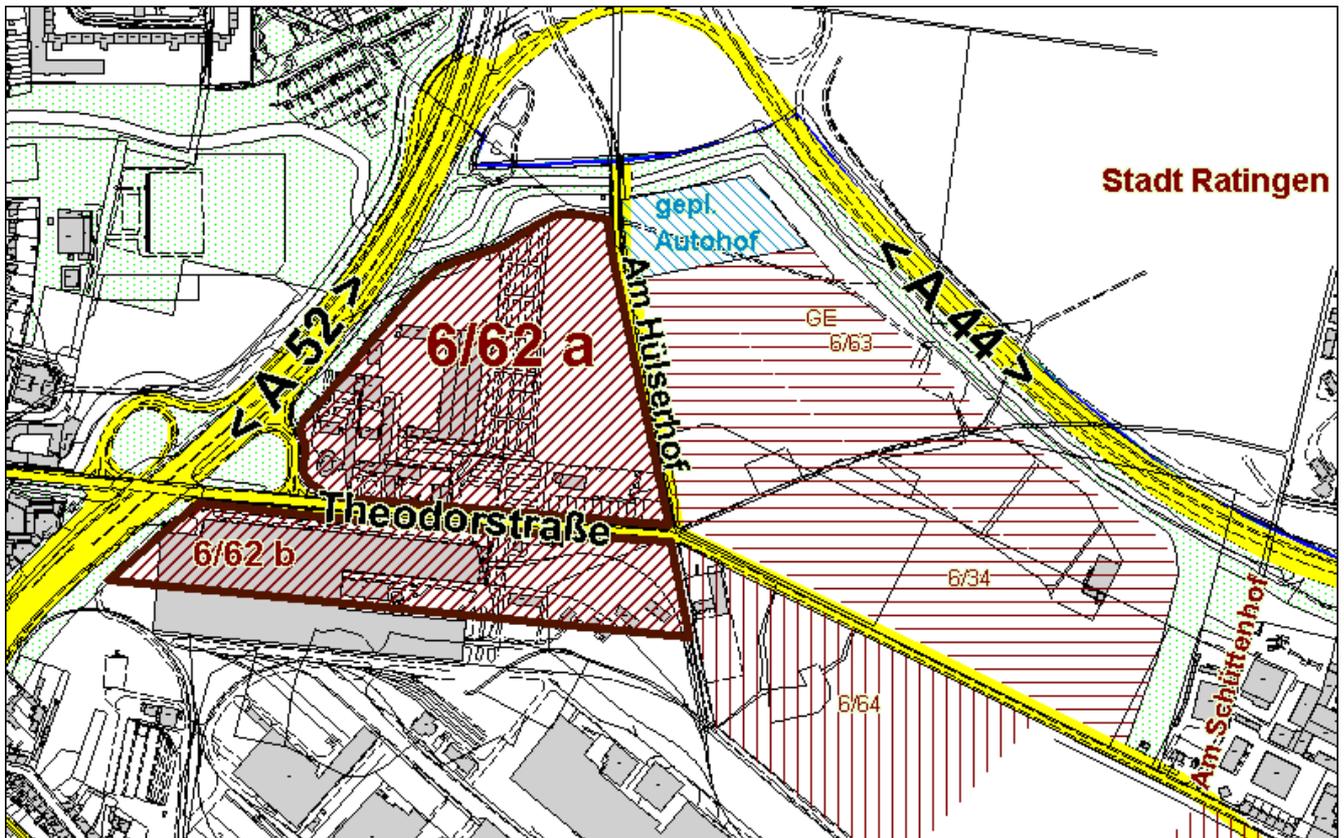
\* kurzfristig: bis 3 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

**Notizen**



**Anmerkungen**

Planungen: a, b = SMH (Stadtsparkasse, Hoffmeister, Mannesmann).





**Nr. Gebiet:** 09/78  
**Bezirk:** 9  
**Stadtteil:** HOLTHAUSEN  
**Bereich:** Am Trippelberg / Hafen

**B-Plan-Nr.:**  
Text (9)  
**Planungsstand:**  
B-Plan rechtsverbindlich

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

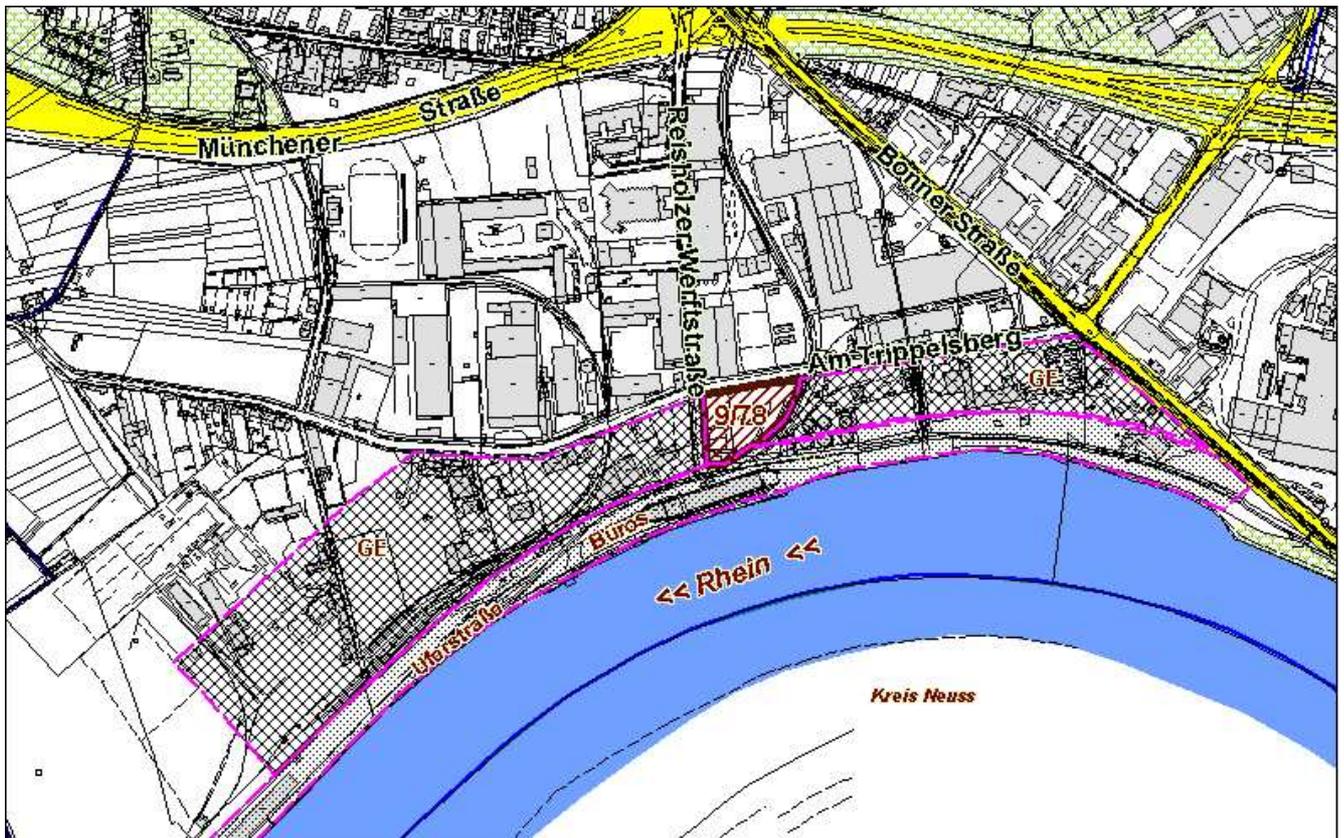
<b>Bruttobauland ha</b>	32,42	<b>Anteil Büros:</b>	35 %
		<b>Anteil Gewerbe:</b>	65 %
<b>Äußere Erschließung</b>	vorhanden		
<b>Altlasten</b>	gewerblich-industrielle Vornutzung		
<b>Eigentümer</b>	privat, IDR		
<b>Realisierungszeitraum *</b>	1/4 kurz- 3/4 langfristig		
<b>derzeitige Nutzung</b>	Gewerbebrache		

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

**Notizen**

**Anmerkungen**

Nutzungsklärung im Werkstattverfahren "Reisholzer Hafen" abgeschlossen. Für Teilbereich liegt Bauantrag vor. (ha-Angaben betreffen den Gesamtbereich)



**Herausgegeben von der**

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit  
mit dem Wirtschaftsförderungsamt  
[www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de)

**Redaktion**

Stadtplanungsamt 61/21,  
Hagen Fischer, Wolfgang Janitz, Alexandra Jung  
Wirtschaftsförderungsamt 80/2  
Andreas Eberhöfer, Markus Döring

**Ansprechpartner für die Baugebiete**

Wolfgang Janitz, Telefon: +49 (0) 2 11.89-9 68 49  
Andreas Eberhöfer, Telefon: +49 (0) 2 11.89-9 58 75

**Gestaltung**

Beate Tebartz, Düsseldorf

**Druck**

Print Park · Hüren Druckerei, Neuss

**Luftbilder und Kartengrundlage, Bilder**

Stadt Düsseldorf · Vermessungs- und Katasteramt (Kontroll. Nr.: 6262-03/141) u.  
Stadt Düsseldorf · Vermessungs- und Katasteramt (Kontroll. Nr.: 6252-816303)  
Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderungsamt  
S.76 ARAG-Hochhaus: RKW – Architektur und Städtebau  
S.76 Skyoffice: bünck + fehse, Berlin / Ingenhoven Overdiek Architekten

Stand: August 2003

