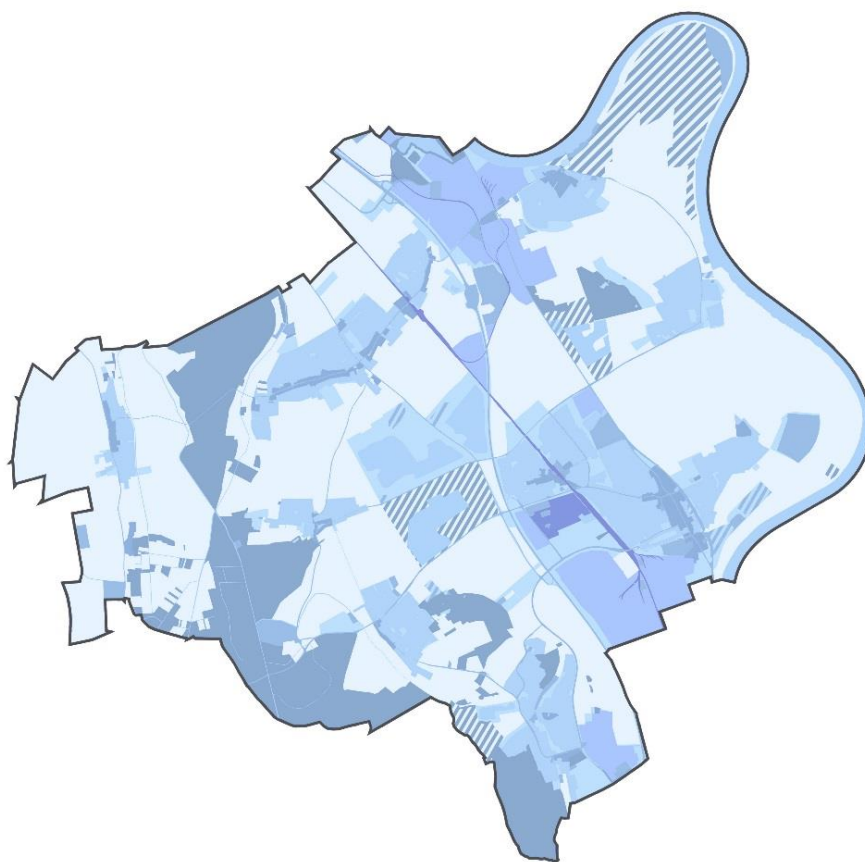


NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DORMAGEN



**Auftaktveranstaltung am 22.01.2015
in der Kulturhalle Dormagen**

Einführung in die Veranstaltung

Am Donnerstag den 22.01.2015 ab 19.30 Uhr fand in der Kulturhalle die Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dormagen statt. Zu Beginn der Auftaktveranstaltung begrüßt Herr Bürgermeister Lierenfeld alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und der Planungsbüros.



In seiner Eröffnungsrede weist Herr Bürgermeister Lierenfeld auf die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie auf die daraus erwachsenen Chancen für die zukünftige Stadtentwicklung Dormagens hin. Er macht deutlich, dass der gesamte Planungsprozess unter intensiver Beteiligung der Dormagener Bürgerinnen und Bürger

erfolgen soll. Dabei umfasst der Planungszeitraum ca. drei Jahre und beinhaltet die informelle Planungsphase zu Beginn und darauf aufbauend das formelle Bauleitplanverfahren mit den jeweils vorgegebenen Beteiligungsschritten. Er bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und wünscht allen eine interessante und informative Veranstaltung. Anschließend übergibt er an Herrn Nachtwey, den Fachbereichsleiter Städtebau.

Erläuterungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP)

Herr Nachtwey begrüßt die Anwesenden und benennt mit Herrn Gürich als Leiter der „Stadtentwicklung und Bauleitplanung“ und mit Frau Juszcak die Verantwortlichen der Stadtverwaltung Dormagen für die Flächennutzungsplanung.

Wie bereits Herr Bürgermeister Lierenfeld verweist auch Herr Nachtwey auf die grundlegende Bedeutung des neuen Flächennutzungsplans für die Stadt Dormagen und deren zukünftige Entwicklung. Der rechtswirksame FNP stamme aus dem Jahr 1980 und habe seither 160 Änderungsverfahren durchlaufen. Die Vielzahl der Änderungsverfahren bewirke unter anderem, dass der Gesamtzusammenhang der räumlichen Planung in Dormagen zusehends verloren gehe und damit auch die Steuerungsfähigkeit des Instrumentes eingeschränkt sei. Verzögerungen von einzelnen Planungen sowie Investitions- und Entwicklungshemmnisse für Investoren und örtliche Unternehmen seien laut Herrn Nachtwey die Folgen der veralteten Planung. Zudem haben sich im Laufe der Jahre die äußeren Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung sowie die Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Freizeit und Verkehr deutlich verändert.

Herr Nachtwey bezeichnet das Vorhaben zur Neuaufstellung des FNP als eine Gemeinschaftsaufgabe, die nur gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern bewältigt werden könne. Er verweist darüber hinaus auf die Neuaufstellung des

Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf sowie auf dessen Vorgaben für die Stadt Dormagen hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung. Anschließend übergibt Herr Nachtwey an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der die weitere Veranstaltung moderiert.

Hinweise zum Ablauf der Veranstaltung und zum Planungsprozess

Herr Scholle begrüßt alle Anwesenden. Für das Büro plan-lokal ist neben Herrn Scholle als geschäftsführender Gesellschafter Herr Weinert als Projektleiter und Frau Werlemann anwesend. Das mit der Erarbeitung des Umweltberichts beauftragte Büro grünplan ist vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Quante.

Herr Scholle erläutert, dass die frühzeitige Einbindung der Dormagener Bürgerinnen und Bürger ein wesentliches Ziel der Veranstaltung sei. In der Veranstaltung sollen insbesondere die Themenschwerpunkte der Flächennutzungsplanung in Dormagen wie „Wohnen“, „Gewerbe/Industrie“ und „Umwelt“ gemeinsam mit den Teilnehmern der „Dialogrunde“ diskutieren werden.

Im Folgenden erläutert Herr Scholle die einzelnen Arbeitsschritte der Planung einschließlich der Umweltprüfung. In diesem Zusammenhang verweist er insbesondere auf Funktion und Inhalt des Integrierten Entwicklungskonzeptes, welches dem formalen Flächennutzungsplanverfahren vorangestellt ist und eine der Grundlagen für die räumliche Verteilung von Flächen und Infrastruktur darstellen soll. Darauf folgend werden die Mitwirkungsmöglichkeiten der Dormagener Bevölkerung, die sich insbesondere durch die Beteiligung an den fünf Stadteilwerkstätten in dem jeweiligen Planungsbezirk sowie an der formellen Beteiligung zum Vorentwurf und zum Entwurf des Flächennutzungsplans ergeben, eingehender erläutert.

Themenfelder der Flächennutzungsplanung / Zentrale Fragestellungen

Als Vorbereitung auf die Diskussion, die sich der Dialogrunde anschließt, gibt Herr Scholle einen kurzen Überblick über die gesamten Themenfelder der Flächennutzungsplanung, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen, Land- und Forstwirtschaft
- Wohnen, Wohnungsmarkt
- Soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote
- Schulen und Sportangebote
- Umwelt, Freiflächen, Landschaft, Gewässer, Tourismus
- Stadtstruktur

Die Planungsschwerpunkte werden durch folgende Querschnittsthemen ergänzt:

- Demografischer Wandel (Abnahme der Bevölkerungszahl, Verschiebung der Altersstruktur)
- Verkehr (Straßenplanungen, Verkehr und Siedlungsstruktur)
- Technische Infrastruktur
- Regionaler Kontext

Die einzelnen Themenfeldern werden anhand von Grafiken und einzelnen thematischen Fragestellungen kurz erläutert.

Dialogrunde zu den Aspekten der Stadtentwicklung Dormagens

An der Dialogrunde nehmen für den Themenschwerpunkt „Wohnen“ Herr Martin Klemmer (Baugenossenschaft Dormagen eG / Dormagener Wohnungsbaugesellschaft mbH), für den Themenschwerpunkt „Gewerbe/Industrie/Arbeit“ Herr Bernd Neffgen (IHK Mittlerer Niederrhein), für den Themenschwerpunkt „Natur/Umwelt/Landschaft“ Herr Norbert Grimbach (Mitglied des Landschaftsbeirats Rhein-Kreis-Neuss) und Herr Gregor Nachtwey (Fachbereichsleiter „Städtebau“) teil. Jeder dieser Teilnehmer legt zu Beginn der Dialogrunde seine Einschätzung zur künftigen Entwicklung der Stadt Dormagen dar.

Für die Stadtverwaltung Dormagen (Herr Nachtwey, Fachbereichsleiter Städtebau)

Einstiegsfrage: „Was ist das Besondere an Dormagen und welche Anforderungen lassen sich daraus für die Entwicklung der Stadt ableiten?“



Herr Nachtwey merkt an, dass jeder Organismus einem stetigen Wandel unterlegen sei, dies betreffe auch die städtischen Strukturen. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Planungshistorie des FNP, ausgehend von der kommunalen Gebietsreform in den 1970er Jahren. Diese habe bewirkt, dass Dormagen heute aus 16 Ortsteilen besteht, die alle ihre eigenen städtebaulichen und sozialen Identitäten besäßen, was von der Bewohnerschaft auch so wahrgenommen und geschätzt werde.

Deshalb sei es wichtig, dass der neue FNP zwar ein Gesamtbild herstelle, aber jeder Ortsteil mit seiner Eigenart in der Planung berücksichtigt werde. Wesentlich für die Planung seien auch die regionalen Strukturen, in denen Dormagen einge-

bettet sei. Die Dormagener Entwicklung sei insbesondere einem Entwicklungsdruck ausgesetzt, der sich durch die im Norden und Süden angrenzenden Oberzentren Düsseldorf und Köln ergebe. Die gute Verkehrsanbindung bewirke, dass Dormagen für den regionalen Wohnungsmarkt attraktiv sei, was durch die vergleichsweise günstigen Miet- und Bodenpreisen noch bestärkt werde. Insgesamt seien die Dormagener Standortqualitäten als positiv zu bewerten, was nicht nur den Wohnungsmarkt betrifft. Es gelte sich somit über die Stadtgrenzen hinaus auch in dem regionalen Kontext zu positionieren

Themenbereich Wohnen (Herr Klemmer, Baugenossenschaft Dormagen eG / Dormagener Wohnungsbaugesellschaft mbH)

Einstiegsfrage: „Wie beurteilen Sie den Wohnungsmarkt und die Wohnungsnachfrage in Dormagen und welche Auswirkungen hat speziell die Lage der Stadt zwischen Düsseldorf und Köln?“

Herr Klemmer beurteilt die Perspektiven für den Wohnungsmarkt in Dormagen grundsätzlich positiv, Dormagen sei als Wohnstandort interessant und verzeichne nach wie vor Zuzüge aus den umliegenden Großstädten. Für Wohnungssuchende sei insgesamt ein gutes Angebot vorhanden. Die Dormagener Baugenossenschaft besitze ca. 2.400 Wohneinheiten und könne von daher die Nachfragesituation gut einschätzen.

Kritisch sieht er die Wohnungsbestände der 1960er Jahre. Diese wurden ursprünglich für die Beschäftigten im Industriesektor gebaut, entsprechen aber heute nicht mehr dem Bedarf und den Ansprüchen der Mieter. Die Wohnungsgrößen zwischen 75 m² und 85 m² sind für Singlewohnungen zu groß und für Familien zu klein, weshalb ein vermehrter Leerstand dieser Wohnungen und eine hohe Fluktuation zu verzeichnen sei.

Um diesen Leerständen zu begegnen, prüft die Baugenossenschaft inwieweit dieser Wohnungsbestand u.a. zu Studentenwohnungen genutzt werden könne. Ziel sei es, den Studenten aus Köln und Düsseldorf bezahlbare Wohnungen anzubieten, was in den genannten Großstädten aufgrund der hohen Nachfrage und Auslastung kaum mehr zu realisieren sei.

Ein zweites wichtiges Thema für die Baugenossenschaft sei der Neubau von barrierefreien bzw. seniorengerechten Wohnungen. In diesem Bereich sei es nicht möglich, die Nachfrage nur durch Bestandssanierung zu decken. Seniorengerechtes Wohnen erfordere gute Lagen mit entsprechender wohnungsnaher Infrastruktur wie die medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten usw.

Die Sanierung und barrierefreie Anpassung der Wohnungsbestände sei häufig nicht realisierbar. Dies sei für die Baugenossenschaft häufig zu kostenintensiv und damit nicht rentabel. Dieses Problem treffe auch vermehrt private Einzel-

eigentümer, deren Möglichkeiten einer Sanierung und Anpassung zumeist deutlich eingeschränkter seien.

Themenbereich Gewerbe/Industrie/Arbeit (Herr Neffgen, IHK Mittlerer Niederrhein, Krefeld)

Einstiegsfrage: „Wo sehen Sie die Stärken des Wirtschaftsstandortes Dormagen und wie muss sich Dormagen im regionalen und überregionalen Kontext in Zukunft positionieren?“

Herrn Neffgen zufolge ist Dormagen regional betrachtet ein bedeutender und hochproduktiver Industriestandort. Dies werde auch durch die großen Industrieansiedlungen im „CHEMPARK“ deutlich.

Die Anforderungen der Industriebetriebe was Anbindung und Flächen angeht wurden bereits im Flächennutzungsplan von 1980 berücksichtigt. Heute hätten sich die Anforderungen z.T. deutlich gewandelt, was bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen sei. Der Beschäftigtenanteil liege im sekundären Sektor bei ca. 36 %, was die Bedeutung des Industriesektors zusätzlich unterstreiche. Aus Sicht von Herrn Neffgen gelte es, die Industriestandorte in Dormagen zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Im Bereich der produktionsorientierten Dienstleistungen (u.a. Logistik) sieht er für Dormagen noch Nachholbedarf. Die Logistikbranche habe sich stark gewandelt und sei mittlerweile eine hochproduktive und arbeitsplatzintensive Branche.

Als Beispiel führt er die Niederlassung von Zalando in Mönchengladbach an. Dort wurden etwa 1.400 neue Arbeitsplätze geschaffen. In Dormagen bestünden gute Möglichkeiten für derartige Ansiedlungen auch ohne zusätzliche Belastung des Straßennetzes und der Umwelt.

Themenbereich Natur/Umwelt/Landschaft (Herr Grimbach, Mitglied im Landschaftsbeirat Rhein-Kreis-Neuss)

Einstiegsfrage: „Welche Besonderheiten bieten Natur und Landschaft in Dormagen und wie wichtig sind diese für die Stadt?“

Als Vertreter für die Umweltfragen sieht sich Herr Grimbach in der vergleichsweise schwierigsten Rolle. Auch wenn Dormagen stark von der Industrie geprägt sei, gebe es vor allem im Süden und Westen der Stadt schöne zusammenhängende Landschaften mit größtenteils schützenswerter Natur (NSG, LSG, FFH-Gebiete). Diese Naturräume gelte es zu schützen und weiter zu vernetzen. Zugleich verweist Herr Grimbach auf die große Bedeutung dieser Naturräume für die Naherholung.

Bei baulichen Entwicklungen seien Ausgleichsflächen dringend erforderlich und sinnvoll, z.B. als Pufferzonen zwischen Wohnen und Industrie, einzubeziehen. Weiterhin seien Eingrünungen von technischen Bauwerken wie beispielsweise von Umspannwerken wünschenswert.

Grün- und Freiflächen seien nicht nur für die Naherholung von Bedeutung, sie haben auch einen großen Einfluss auf die landschaftlichen Qualitäten. Deshalb sei es auch wichtig, dass Naherholung und Naturschutz im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ausgewogen berücksichtigt würden.

Der Boden stelle Herrn Grimbach zufolge ein weiteres wesentliches Schutzgut dar. Dieser sei grundsätzlich nicht vermehrbar ist. Im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung gebe es seitens des Bundes die Zielvorgabe, die Versiegelung des Bodens deutlich zu reduzieren. In Deutschland würde zurzeit allerdings immer noch die Größe von ca. 100 Fußballfeldern täglich neu versiegelt.

Das dieses Thema nicht in den Focus gerückt sei, würde auch schon bei dem Informations-Flyer zur Neuaufstellung des FNP deutlich. Boden-, Natur- und Artenschutz wären in diesem nur unzureichend behandelt.

Herr Scholle beschließt die Dialogrunde mit der abschließenden Frage, inwieweit weiche Standortfaktoren wie Natur- und Landschaft für die Entwicklung Dormagens eine Rolle spielen würden?

Herr Grimbach sieht in der naturräumlichen Ausstattung des Stadtgebietes einen wichtigen Baustein der Stadtentwicklung. Es gelte die Naturräume im Rahmen der anstehenden Planung zu schützen und zu gestalten. Er nennt insbesondere die Übergänge zwischen Natur und Siedlungsraum und zwischen den emittierenden und sensiblen Nutzungen.

Auch Herr Klemmer misst den weichen Standortfaktoren eine gewisse Bedeutung bei. Umgekehrt sei aber die Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt nicht durch Defizite im Orts- und Landschaftsbild zu erklären. Es wären insbesondere individuelle Entscheidungen wie die Arbeitsplatzsuche, die die Wohnortwahl maßgeblich beeinflussen.

Herr Neffgen sieht Landschaft und Natur ausreichend geschützt. Dies ergebe sich schon aus deren Schutzstatus u.a. als FFH- und Naturschutzgebiet. Laut den Berechnungen vom Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) betragen die Siedlungs- und Verkehrsflächen in Dormagen insgesamt 31 % des Stadtgebiets, die Flächen für Industrie und Gewerbe aber nur 6 %. Auf Grundlage des neuen Regionalplan-Entwurfes der Bezirksregierung Düsseldorf seien es etwa 6,2 %. Daraus werde deutlich, dass Industrie und Gewerbe nicht den größten Flächenverbrauch hervorrufen. Außerdem sei man auch von dieser Seite bemüht, auf die Belange von Natur- und Landschaftsschutz und denen der sensiblen Nutzungen wie „Wohnen“ einzugehen.

Herr Grimbach sieht im „CHEMPARK“ eigentlich ein positives Beispiel. Die CHEMPARK-Betreiber seien bestrebt den Flächenverbrauch zu reduzieren und vornehmlich die inneren Erweiterungsflächen zu nutzen.

Her Scholle merkt abschließend an, dass eine differenzierte Betrachtung notwendig sei, um Größe und Standort von Industrie- und Gewerbeflächen in dem anstehenden Planungsverfahren neu zu bestimmen.

Diskussionsrunde mit den Bürgerinnen und Bürgern

(thematische Auflistung)

Preiswerte und seniorengerechte Wohnungen

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass gerade für die älteren Leute bezahlbare und seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung stehen müssten. Die Mieten in den entsprechend ausgestatteten Neubauten seien zu hoch und die Altbestände seien in der Regel nicht barrierefrei.

Laut Herrn Klemmer sei der Neubau von seniorengerechten Wohnungen ein sehr wichtiges Thema für die Baugenossenschaft aber auch für die Stadt Dormagen insgesamt. Derzeit werden mehrere Projekte dieser Art in Dormagen umgesetzt. Die Bestandsentwicklung sei sehr schwierig. Was die Baupreise betrifft hätten sich diese seit 2002 etwa verdoppelt haben. Dies bedeute, dass die Mieten für Neubauten deutlich über 5,40 pro m² liegen. Preiswerte Wohnungen könnten deshalb nur in den Altbeständen angeboten werden.



Herr Nachtwey führt weiter aus, dass derzeit drei Projekte teilweise zusammen mit der Wohnungsbaugesellschaft in Umsetzung seien. Für seniorengerechtes Wohnen sei insbesondere die Infrastruktur vor Ort wichtig. Die Stadt selbst habe kaum Flächen, die diesen Anforderungen genügen und auf privaten Flächen sei eine Entwicklung schwierig.

Grünflächen

Eine Anregung aus der Bürgerschaft bezieht sich darauf, dass es im Dormagener Stadtzentrum zu wenig attraktive Grünflächen und Parkanlagen gebe. Wenn die Geschäfte und Cafés schließen, sei es in der Innenstadt abends wie ausgestorben. Dormagen biete insgesamt zu wenig Aufenthaltsqualität. Das ehemalige Gelände der Zuckerfabrik würde sich als öffentliche Grünfläche anbieten. Ein neuer Einzelhandelsstandort sei dort nicht zwingend notwendig. Auch für den Stadtteil Nievenheim wird ein solcher Bürgerpark angeregt.

Herrn Klemmer zufolge werden die Themen „Grün- und Freiflächen“ bereits in mehreren Projekten gemeinsam mit der Stadt angegangen. Als Beispiel führt er das Projekt „Soziale Stadt Horrem“ an. Die Meinung, dass Dormagen zu unattraktiv sei, könne er so nicht vollends teilen. Herr Nachtwey ergänzt, dass das Thema „Grünflächen“ in den Stadtteilwerkstätten aufgegriffen werden soll.

Herr Bürgermeister Lierenfeld führt zu dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände aus, dass seitens der Stadt lediglich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung vorgegeben werden können. Eigentümer und Investoren würden einer alleinigen öffentlichen Grünnutzung allerdings nicht zustimmen. Die Stadt könne aber darauf hinwirken, dass ein gewisser Grünanteil in die Planung mit einfließe.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Nach Einschätzung aus der Bürgerschaft seien die Neubaugebiet für Familien zwar sehr attraktiv, aber teilweise nicht ausreichend an den ÖPNV angebunden. Dies betreffe insbesondere die Fahrrelation Wohngebiet – Bahnhof. Auch die Mobilitätsbedürfnisse von Kindern und Jugendlichen sollten in die Betrachtung mit einbezogen werden. Bemängelt wird auch die Preispolitik. In Richtung Süden benötige man im DB Nahverkehr trotz Monatsticket einen Zusatzfahrchein.

Brachflächen

Als eine Anregung aus der Bürgerschaft wird die Reaktivierung der industriellen Brachflächen entlang der B 9 thematisiert. Diese könne auch als Parkanlage genutzt werden.

Herr Nachtwey führt aus, dass eine Brachflächenrevitalisierung sehr kostenintensiv sei und dies ein Vermarktungshemmnis darstelle. Von daher seien die Möglichkeiten sehr begrenzt. Was nicht heißt, dass diese Flächen grundsätzlich nicht entwickelt würden. So befänden sich beispielsweise derzeit zwei große Flächen an der B 9 in der Entwicklung. Auch Herr Neffgen sieht die Brachflächenentwicklung als nicht ganz unproblematisch an.

Spiel-/Bolzplätze

Eine Anregung aus der Bürgerschaft verweist darauf, dass Spielplätze in Neubaugebieten teilweise zu spät angelegt würden. Dann seien die Kinder aus dem Alter zumeist schon herausgewachsen. Die Ausstattung mit Bolzplätzen sei eher zu gering. Es wird auch hinterfragt, ob überhaupt so viele Spielplätze angelegt werden müssen, da doch die meisten einen Garten mit Spielgeräten hätten. Positiv wird hervorgehoben, dass die Stadt bei der Planung von Spielplatz- und Parkanlage die Bürgerschaft und insbesondere die Kinder in Rheinfeld, Bereich

Kamillenweg in die Planung mit einbezogen hat. Weiterhin werden seniorenge-
rechtes Mobiliar wie Turngeräte in Grün- und Parkanlagen angeregt.

Herr Nachtwey führt dazu aus, dass gesetzliche Vorgaben bestehen die besa-
gen, dass Spielplätze in Neubaugebieten zu errichten sind. Die Umwandlung be-
stehender, nicht mehr benötigter Spielflächen sei nicht unbedingt gewünscht.
Dieses Thema werde in der Öffentlichkeit kontrovers diskutiert. Die Anlage von
Bolzplätzen stoße aufgrund der Lärmproblematik teilweise auf Ablehnung. Be-
züglich der seniorengeeichten Ausstattung müsse die Situation vor Ort betrachtet
werden. Grundsätzlich sollen Spielflächen für alle Altersgruppen vorgehalten
werden.

Wohnbebauung

Da es genügend innerstädtische Verdichtungspotenziale gebe, wird von Bürge-
rinnen und Bürgern die Notwendigkeit für Neubebauungen hinterfragt. Insbeson-
dere werden die Wohngebiete Maler- und Märchenviertel sowie die Bebauung in
Rheinfeld genannt. Auf die Altbestände in Zons wird ebenfalls hingewiesen. Für
junge Familien seien Renovierung und Umbau oft nicht attraktiv genug. Diese
bevorzugen zumeist Neubaugebiete.



Herr Klemmer führt aus, dass im Hinblick auf Altbebauung grundsätzlich eine Be-
standssicherung angestrebt werde, was auch dem Mietniveau zugutekäme. Dies
müsse aber rentabel sein. Im Hinblick auf die Sanierung denkmalgeschützter Wohn-
anlagen benennt er einige Beispiele aus der Baugenossenschaft, die auch besich-
tigt werden dürften.

Herrn Nachtwey zufolge soll gerade das
Thema „Bestandsentwicklung“ in den Stadtteilwerkstätten noch einmal konkreter
diskutiert werden.

Verkehr

Seitens der Bürgerschaft wird die Belastung durch den LKW-Verkehr auf der B 9
angesprochen, welcher durch den geplanten Autobahnanschluss Delrath redu-
ziert werden könne.

Herrn Nachtwey zufolge müssen zurzeit noch Untersuchungen hinsichtlich der
Verkehrsaufkommen und der SEVESO-Richtlinie durch den Rhein-Kreis Neuss
als Vorhabenträger erfolgen. Die Planungen für das Vorhaben laufen weiter. Der

neue Autobahnanschluss habe auch aus Sicht der Stadt Dormagen eine hohe Priorität.

Herr Neffgen führt weiter aus, dass dieser Autobahnanschluss auch von den Unternehmen gewünscht sei. Das Verfahren werde mittlerweile bei der Bezirksregierung Düsseldorf betreut. Dort würde zurzeit an Anforderungskatalog für den Rhein-Kreis Neuss erstellt.

Immissionsbelastungen

Seitens der Bürgerschaft wird nach den Hintergründen des gesamtstädtischen SEVESO-Gutachtens gefragt und welche Konsequenzen dies haben könne.

Herr Nachtwey führt aus, dass die Vergabe dieses Gutachtens im Planungs- und Umweltausschuss, im nicht-öffentlichen Teil, beschlossen wurde. Das Gutachten ist gerade auch im Hinblick auf die Neuaufstellung des FNP wichtig. Mit dem Gutachten sollen u.a. die „angemessenen Abstände“ zwischen Industrieanlagen die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 BImSchG (Störfallbetriebe) und umliegenden, schützenswerten Nutzungen im Sinne der SEVESO-Richtlinie und der aktuellen Rechtsprechung geprüft und ermittelt werden. Dies betreffe z.B. auch das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik. Ende des Jahres würden erste Zwischenergebnisse vorliegen. Auch Herr Neffgen unterstreicht die Bedeutung eines solchen gesamtstädtischen Gutachtens für die zukünftige Einschätzung von verträglichen Nutzungen.

Herr Grimbach ergänzt, dass die Genehmigungsverfahren für solche BImSch-Anlagen sehr komplex seien und von den Bezirksregierungen Köln und Düsseldorf sowie externen Gutachtern begleitet würden.

Gewerbeentwicklung

Eine Anregung aus der Bürgerschaft bezieht sich auf die Kosten für entsprechende Standortplanungen und Erschließungen, die sich eigens auf die Ansiedlung von Logistikunternehmen konzentriere. Die Bedeutung der Branche für den Arbeitsmarkt wird hinterfragt und der grundsätzliche Bedarf an neuen Logistikflächen angezweifelt.

Herr Neffgen verweist in diesem Zusammenhang noch einmal auf die hohe Bedeutung der Logistikbranche für die Arbeitsplatzentwicklung. Dies betreffe auch angegliederte Gewerbebetriebe und deren Produktionsketten. Die Logistikbranche zeichne insgesamt eine hohe Wertschöpfung aus. Die Chance für derartige Ansiedlungen in Dormagen bestehen und man solle sich diesem Markt nicht verschließen.

Zusammenfassung und Ausblick auf die weitere Planung

Abschließend weisen Herr Scholle sowie Herr Nachtwey noch einmal auf die Bedeutung der Auftaktveranstaltung gerade auch im Hinblick auf die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger hin. Im Rahmen der Veranstaltung sollten Informationen hinsichtlich der Beteiligungsmöglichkeiten gegeben werden, gleichzeitig aber auch Themen für die weitere Beteiligung abgesteckt werden. Die Stadt schaffe durch die Flächennutzungsplanung zwar die Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Entwicklung Dormagens, die Umsetzung der Planung könne allerdings nur gemeinsam mit öffentlicher und privater Hand gelingen.

Weitere Informationen sowie Materialien seien auf der Internetseite der Stadt Dormagen unter der Adresse www.fnp.dormagen.de einzusehen.



Zum Abschluss der Veranstaltung resümiert Herr Bürgermeister Lierenfeld, dass in den vielen Beiträgen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Teilnehmer der Dialogrunde die unterschiedlichen Sichtweisen sehr deutlich wurden. Im Rahmen der Planung gehe es jetzt darum, diese unterschiedlichen Belange gerecht abzuwägen und in die Planung aufzunehmen. Aufgrund der Komplexität würde sich der Planungszeitraum über voraussichtlich drei Jahre

erstrecken. Er freue sich auf die Stadtteilwerkstätten und bittet auch weiterhin um rege Teilnahme aus der Bürgerschaft. Herr Bürgermeister Lierenfeld bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und verabschiedet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Dortmund, den 09.02.2015

Jürgen Weinert, Sarah Werlemann, plan-lokal

Alexander Quante, grünplan

Nachträglich eingereichte Anmerkungen (zusammengefasst)

Bürger/Inn 1

- Es fehlte die Vorstellung der Planungsbüros (Referenzen, Schwerpunkte der Arbeit).
- Die Power-Point-Präsentation war teilweise schlecht lesbar.
- Es wird eine Beteiligungsplattform im Internet angeregt, um Vorschläge einreichen zu können.

Bürger 2

- Im Ortsteil Delhoven ist eine Bebauung entlang der Stauffenberg Straße bis hin zum Umspannwerk mit geringen Erschließungskosten zu bewerkstelligen, da die Erschließungsstraße bereits sehr gut ausgebaut ist.

Bürger 3

- Das ehemalige Zuckerfabrik-Gelände hätte bei Verzicht auf anderweitige Infrastrukturausgaben, wie beispielsweise dem Neubau des Schwimmbads, als Grünfläche entwickelt werden können.
- Der Platz an der Grundschule in Straberg ist als Kinderspielplatz wesentlich besser als der Platz am Ende der Straße „An der Burg“ geeignet.
- Um die Abwanderung aus dem Ortsteil Straberg zu verhindern könnten Baugebiete entstehen, etwa nördlich des westlichen Mühlenbuschweges oder zwischen der bestehenden Ortsbebauung und dem Straberger See.
- Die südliche Umgehungsstraße um Straberg wird zur Entlastung des Ortskerns dringend benötigt.
- Die Schließung der Grundschule würde die Infrastrukturausstattung in Straberg deutlich verschlechtern.