



Nr. Gebiet 03/47
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich Erik-Nölting-Str./Kölner Straße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
5576/79

69

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

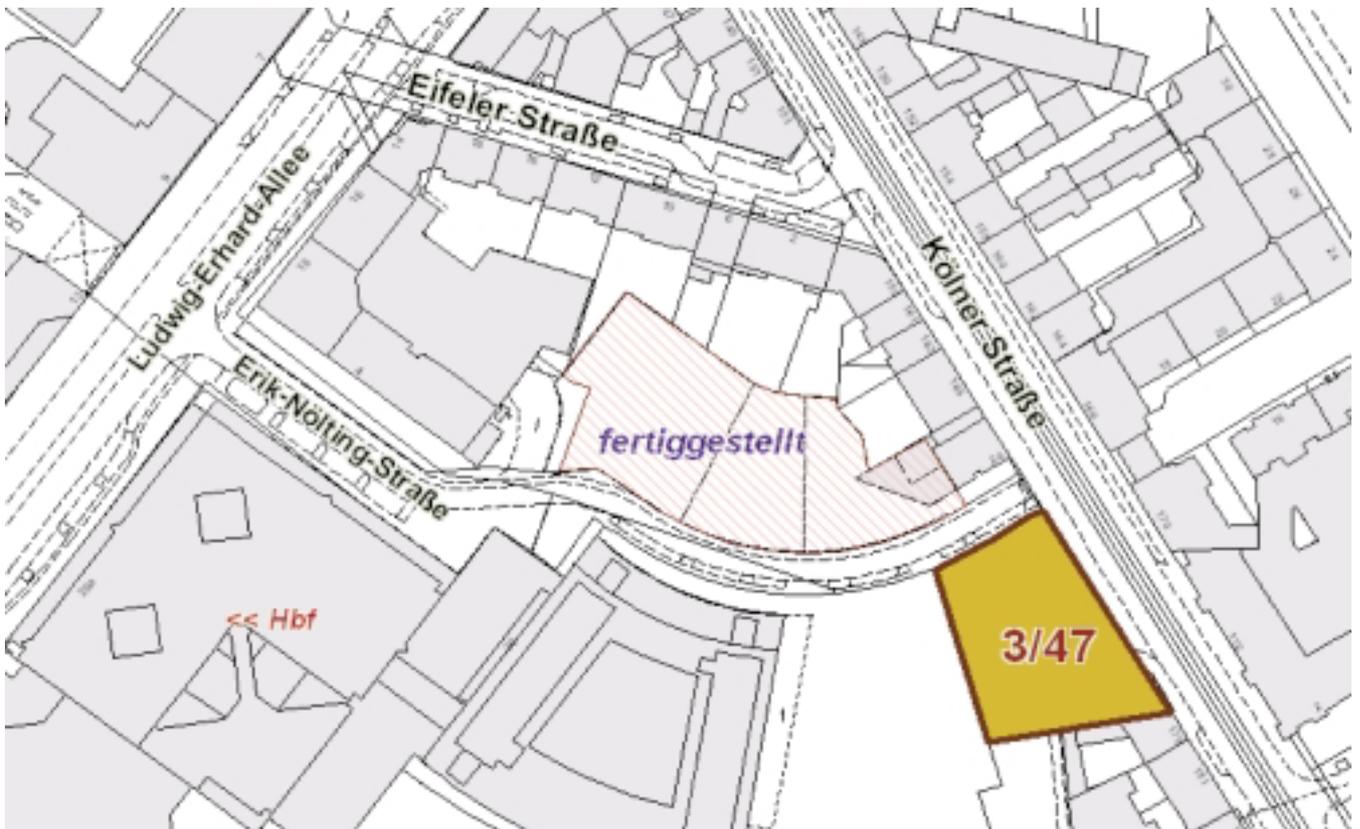
WE (Geschosswohnungsbau) 35 **Summe WE** **NBL (ha)** 0,16
GR (Grundstücke Eigenheime) **35** **Nettbauand**

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7577
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten, ehem. Gleisanlagen

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 03/50
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich Mindener Str.

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5675/43

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 320 **Summe WE** **NBL** (ha) 2,00
GR (Grundstücke Eigenheime) 320 Nettobauland

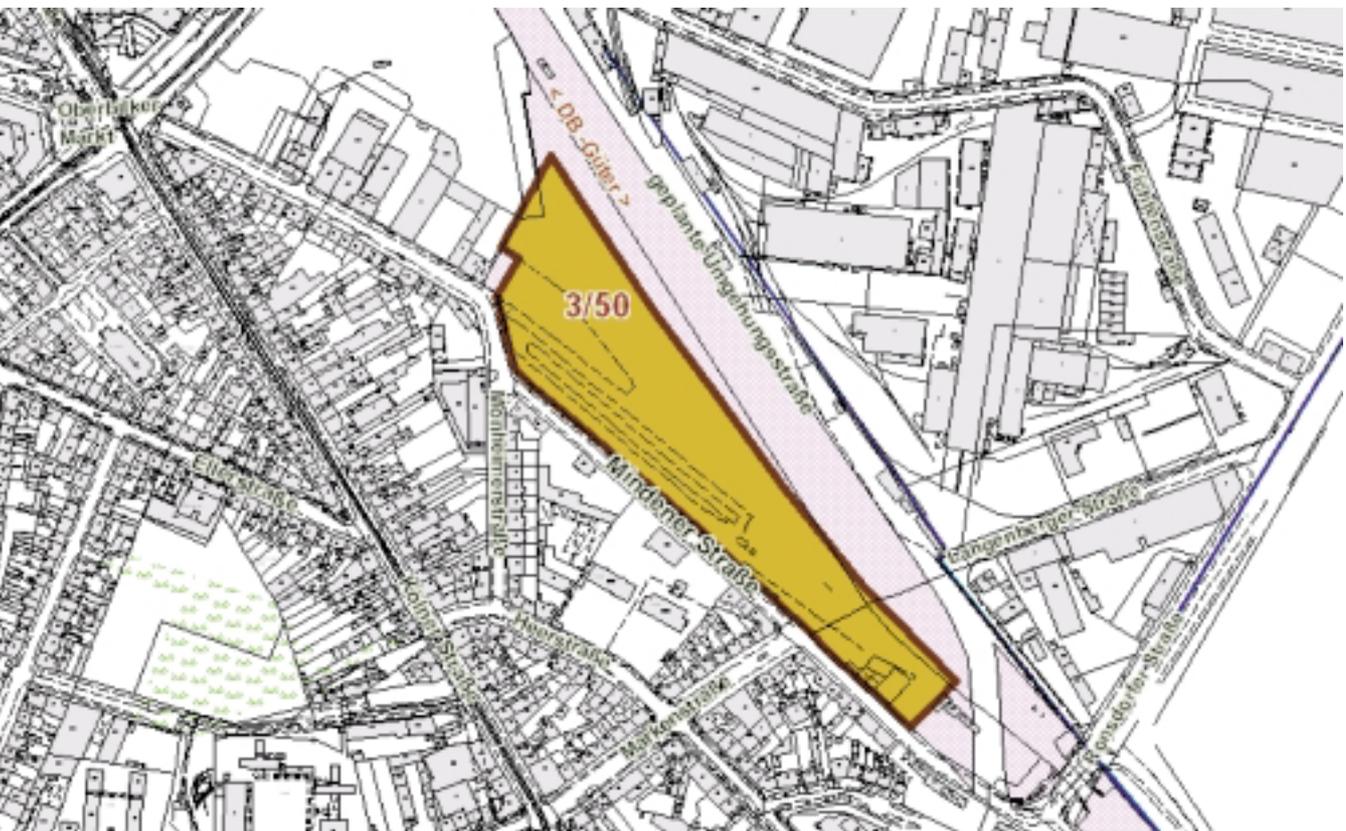
Äußere Erschließung muß angepasst werden
Altlasten AS 9936, 9933, AA 303
Realisierungszeitraum * 1/4 kurz- 3/4 mittelfristig
Eigentümer DB (Vivico), Privat
Nutzung DB, GE, z.T. freigemacht

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

Anmerkungen

Gelände ist größtenteils freigemacht.

Notizen





Nr. Gebiet 03/61
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich östl. Himmelgeister Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
5573/28

71

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	70	Summe WE	NBL (ha) 0,86
GR (Grundstücke Eigenheime)		70	Nettbauand

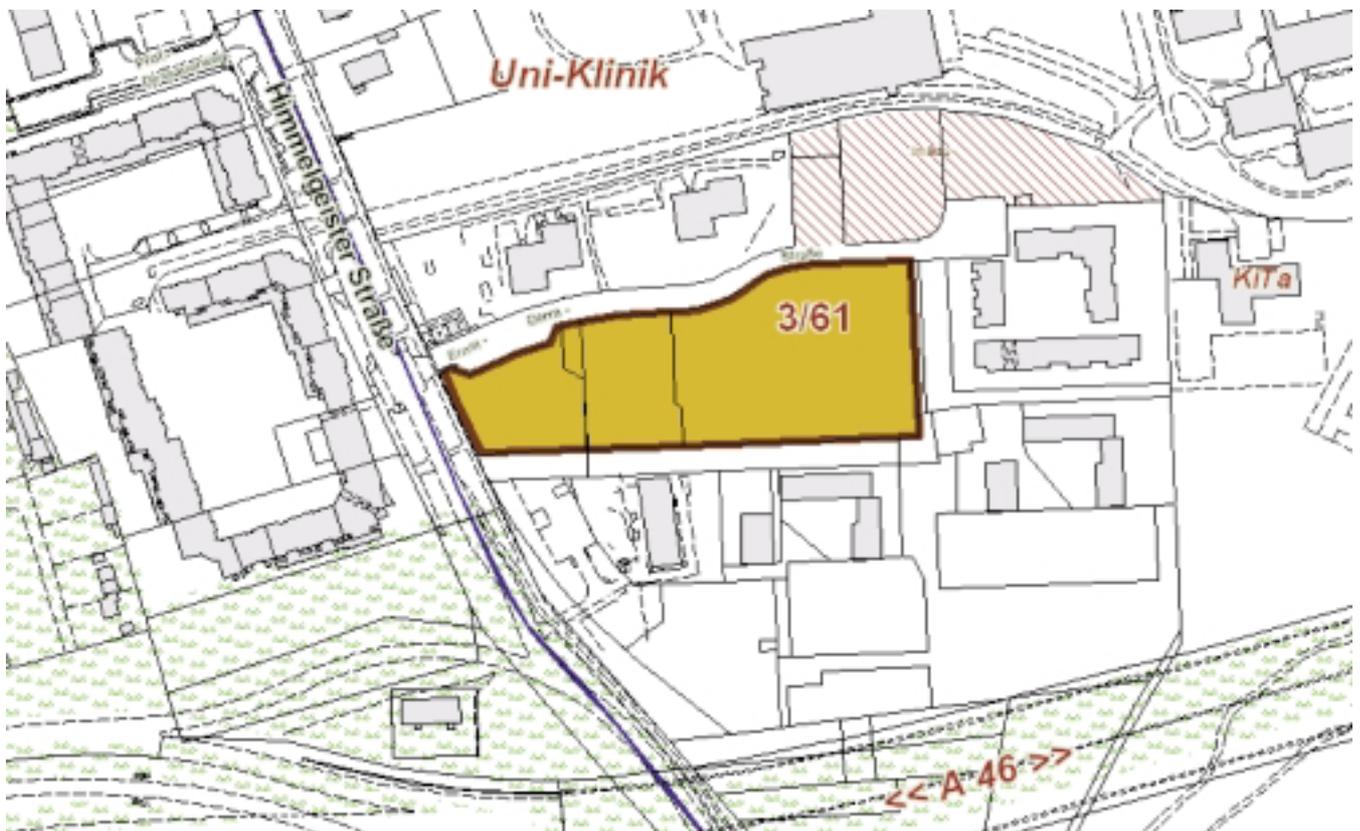
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung freigemacht

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

Notizen

Anmerkungen

Investor plant





Nr. Gebiet 03/76
Bezirk 3
Stadtteil HAFEN
Bereich Speditionstraße West

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5275/22

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	140	Summe WE	NBL (ha)	1,83
GR (Grundstücke Eigenheime)		140	Nettobauland	

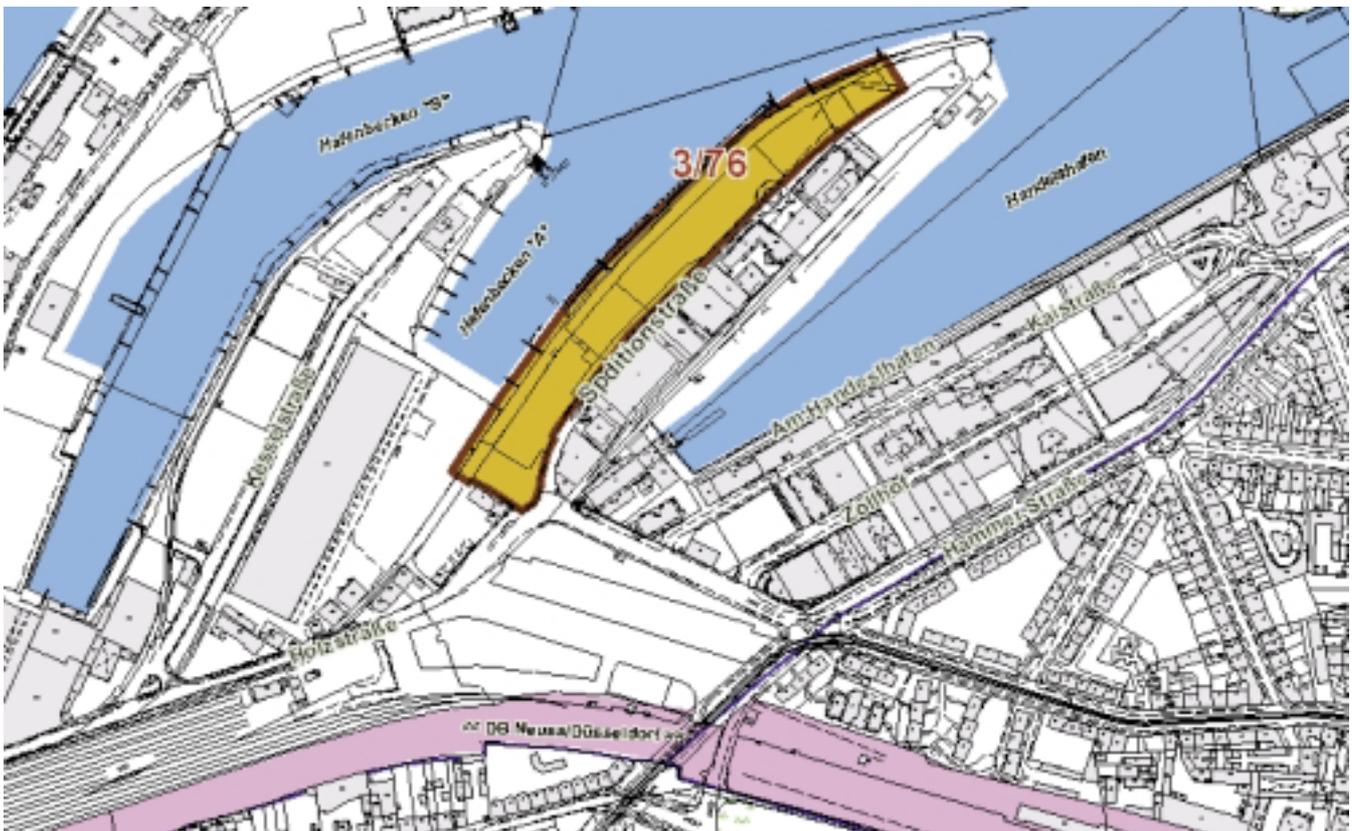
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung freigeräumt

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

Notizen

Anmerkungen

Kombination Wohnen und Büronutzung (MI) geplant





Nr. Gebiet 03/77

Bezirk 3

Stadtteil HAFEN

Bereich Teilgebiet Hafen - Kesselstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5275/20

73

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	600	Summe WE	NBL (ha)	5,47
GR (Grundstücke Eigenheime)		600	Nettobauland	

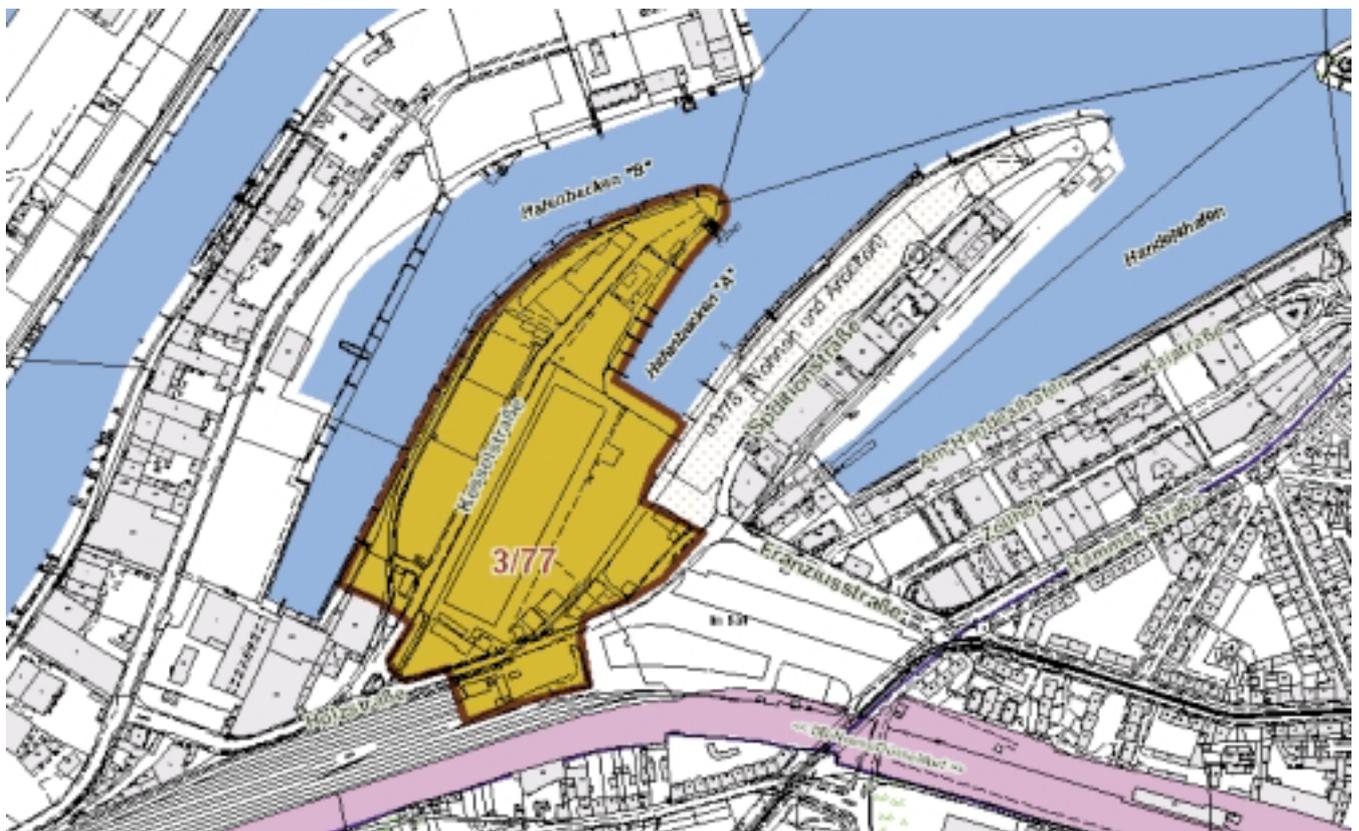
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Hafengebiete, z.T. freigemacht

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

Notizen

Anmerkungen

Hinweis: Hochwasserproblematik



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Nr. Gebiet 03/78
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich Düsseldorf Arkaden (Bilk)

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5475/54

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

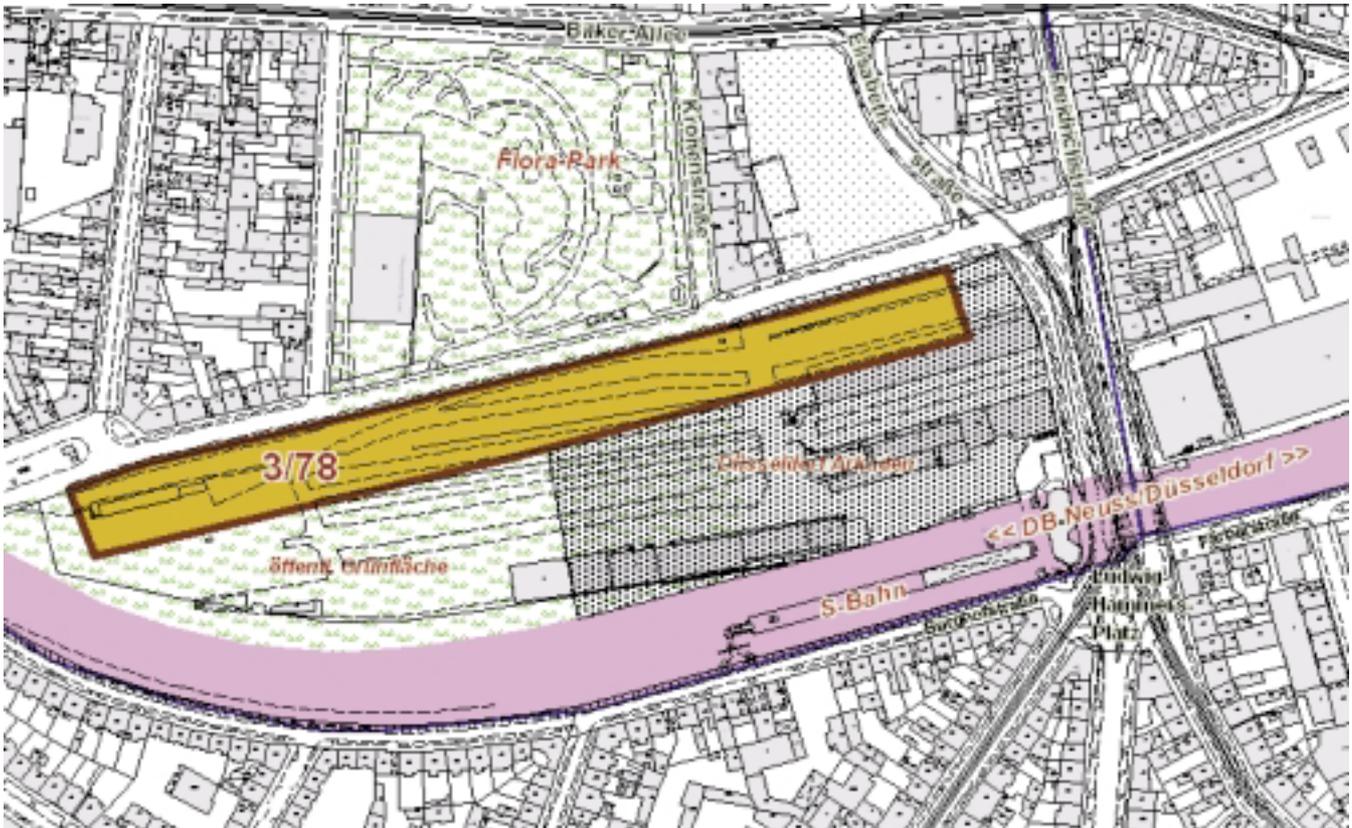
WE (Geschosswohnungsbau)	220	Summe WE	NBL (ha)	1,75
GR (Grundstücke Eigenheime)		220	Nettobauland	

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 8780, 10109
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer Fa. Mfi
Nutzung ehem. Container Bhf, Parkplatz, GE

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

Notizen

Anmerkungen





Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 04

041 Oberkassel

044 Niederkassel

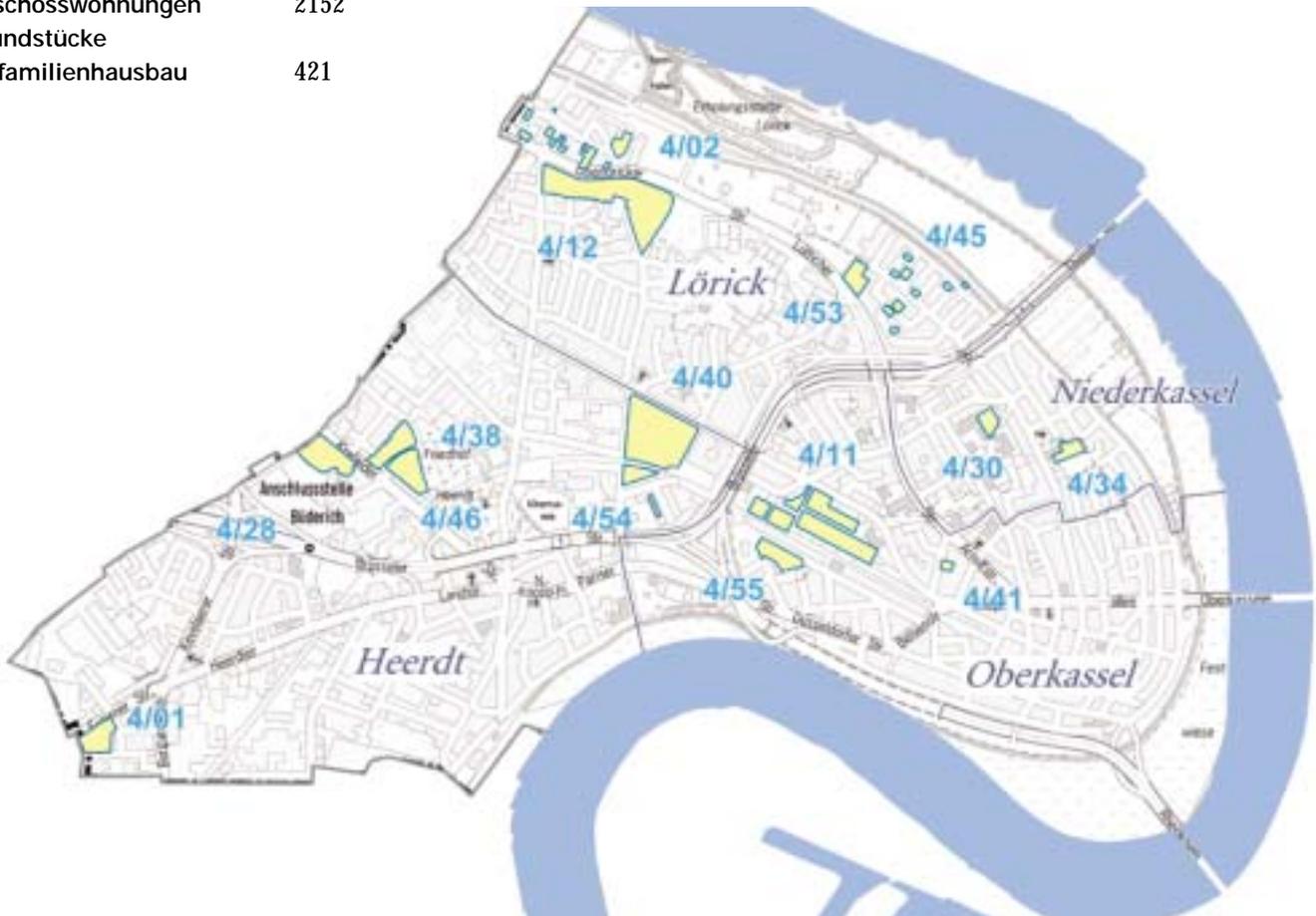
76

042 Heerdt

043 Lörick

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
04/01	HEERDT	Eupener- /Malmedyer Str.	4876/06	1,42	135	
04/28	HEERDT	westl. Krefelder Str. (Ökotop)	4978/11	2,01	100	30
04/38	HEERDT	Im Heerdtter Feld	4978/18	1,84		70
04/40	HEERDT	Hansaallee/ ehern. Fa. TRW	5178/53	4,19	700	
04/46	HEERDT	Am Mühlenberg	4978/15	0,88		53
04/54	HEERDT	Stadtwerke-Gelände/ Heerdtter Lohweg	5078/28	1,06	140	20
04/02	LÖRICK	Josef-Willecke-Str.	5079/22	0,82		25
04/12	LÖRICK	südl. Oberlöricker Str.	5079/23	10,80		160
04/45	LÖRICK	Lotharstraße	5279/08	1,63		13
04/30	NIEDERKASSEL	Beim Dorf	5278/55	0,72	52	
04/34	NIEDERKASSEL	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48		10
04/53	NIEDERKASSEL	nordwestl. Linnicher Straße	5179/11	0,27		10
04/11	OBERKASSEL	ehem. Bf Oberkassel	5170/55	4,85	900	
04/41	OBERKASSEL	Lanker Str.	§ 34	0,24	25	
04/55	OBERKASSEL	Schanzenstraße	5178/42	2,04	100	30
			Summe	33,25	2152	421

Baugebiete	15
Bruttobauland (BBL)	48,78 ha
Nettobauland (NBL)	33,25 ha
Geschosswohnungen	2152
Grundstücke	
Einfamilienhausbau	421





Nr. Gebiet 04/01

Bezirk 4

Stadtteil HEERDT

Bereich Eupener- /Malmedyer Str.

Planungsstand
Vorplanung

Bebaungs-Plan Nr.
4876/06

77

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

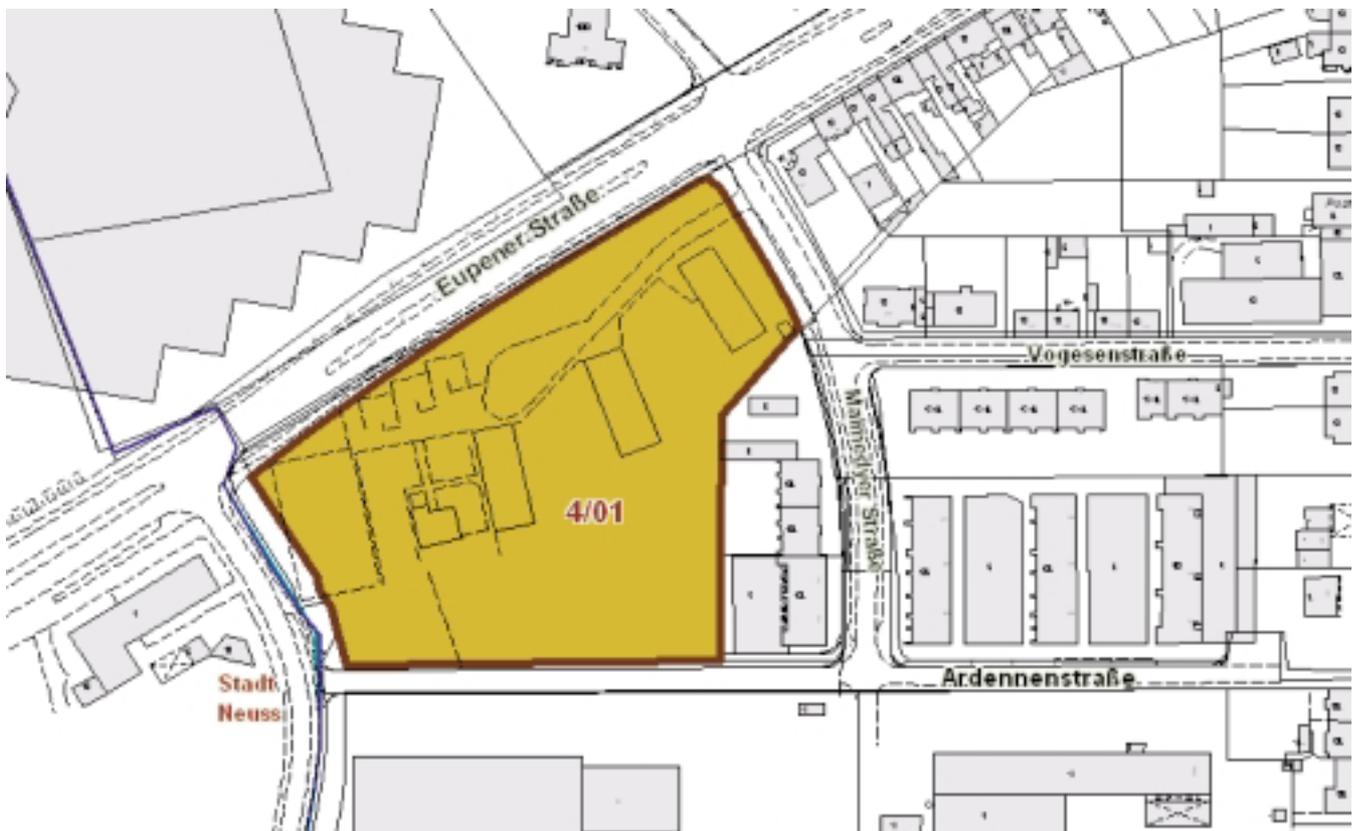
WE (Geschosswohnungsbau)	135	Summe WE	NBL (ha)	1,42
GR (Grundstücke Eigenheime)		135	Nettobauland	

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Lagerfläche (GE); Notunterkünfte

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 04/02

Bezirk 4

Stadtteil LÖRICK

Bereich Josef-Willecke-Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5079/22

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,82
GR (Grundstücke Eigenheime) 25	25	Nettbauand

Äußere Erschließung mäßige ÖPNV-Anbindung

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * zT im Bau -Rest kurzfristig

Eigentümer privat

Nutzung Gärten, Landwirtschaft

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

Anmerkungen

Nur noch Restflächen

Notizen





Nr. Gebiet 04/11

Bezirk 4

Stadtteil OBERKASSEL

Bereich ehem. Bf Oberkassel

Planungsstand
Vorplanung

Bebaungs-Plan Nr.
5170/55

79

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 900 **Summe WE** **NBL** (ha) 4,85
GR (Grundstücke Eigenheime) 900 **Nettobauland**

Äußere Erschließung Anpassung notwendig

Altlasten AS 1195, AA 262

Realisierungszeitraum * 1/3 mittel- 2/3 langfristig

Eigentümer privat, Fa. Vivico, Stadt

Nutzung GE (Auto-/Holzhandlung)

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

Notizen

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa.





Nr. Gebiet 04/12
 Bezirk 4
 Stadtteil LÖRICK
 Bereich südl. Oberlöricker Str.

Planungsstand
im Verfahren
 Bebauungs-Plan Nr.
5079/23

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 10,80
GR (Grundstücke Eigenheime) 160	160	Nettobauland

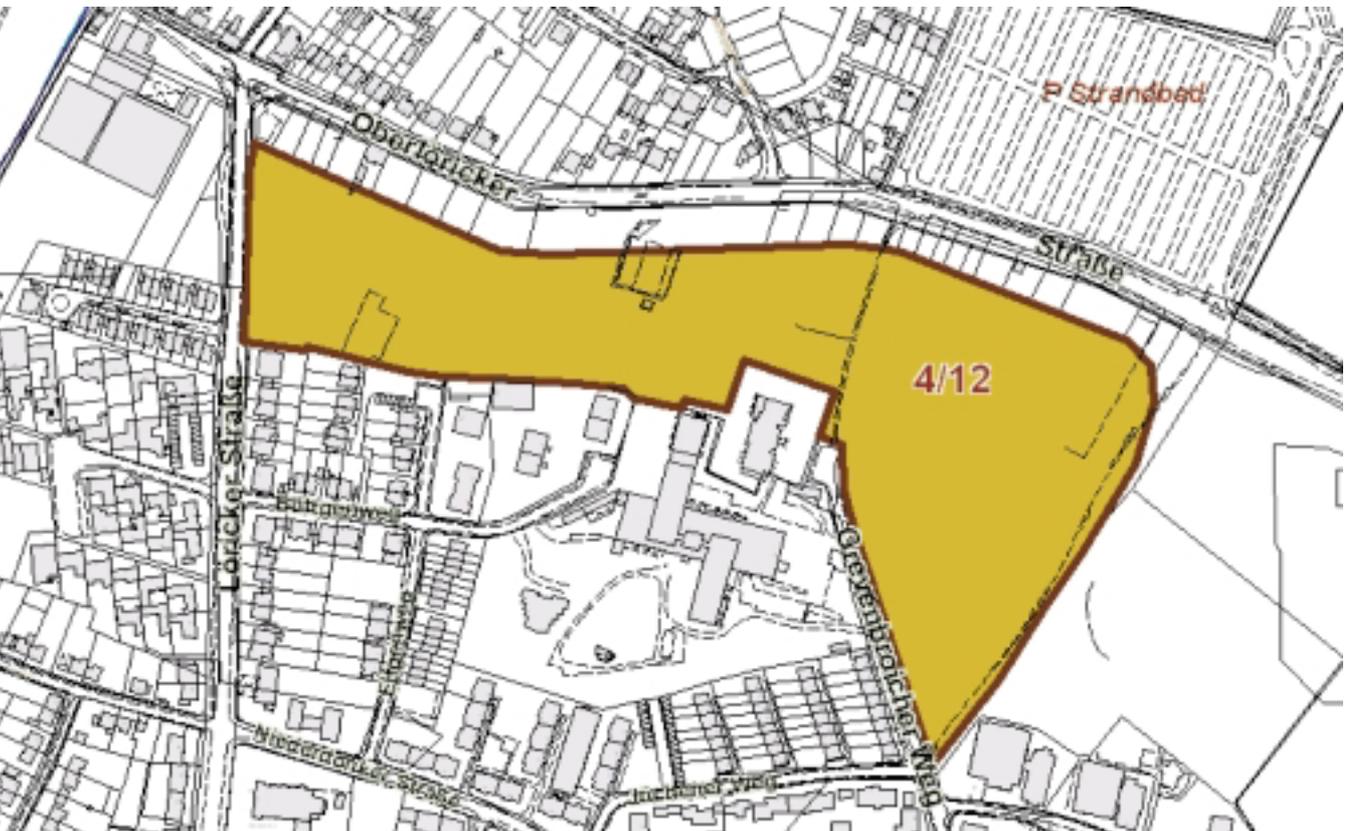
Äußere Erschließung muss evtl. angepasst werden
Altlasten am Rand von Altablagerung 39
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Landwirtschaft, Brachflächen

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIA

Notizen





Nr. Gebiet 04/28

Bezirk 4

Stadtteil HEERDT

Bereich westl. Krefelder Str. (Ökotop)

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
4978/11

81

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	100	Summe WE	NBL (ha)	2,01
GR (Grundstücke Eigenheime)	30	130	Nettobauland	

Äußere Erschließung ausreichend

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * z.T. im Bau, Rest kurzfristig

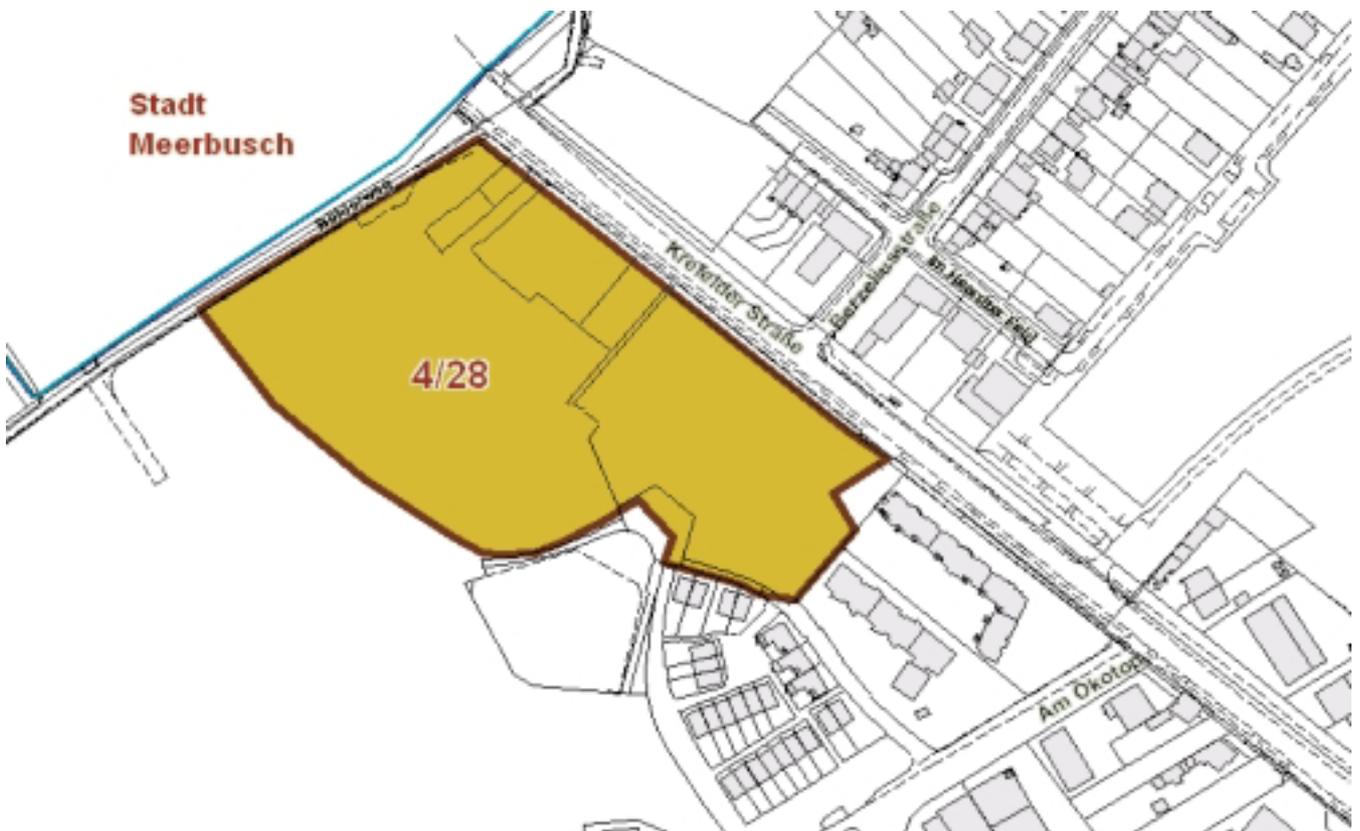
Eigentümer privat, Stadt

Nutzung ehem. Landwirtschaft; zT i.Bau

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 04/30

Bezirk 4
Stadtteil NIEDERKASSEL
Bereich Beim Dorf

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5278/55

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	52	Summe WE	NBL (ha)	0,72
GR (Grundstücke Eigenheime)		52	Nettbauand	

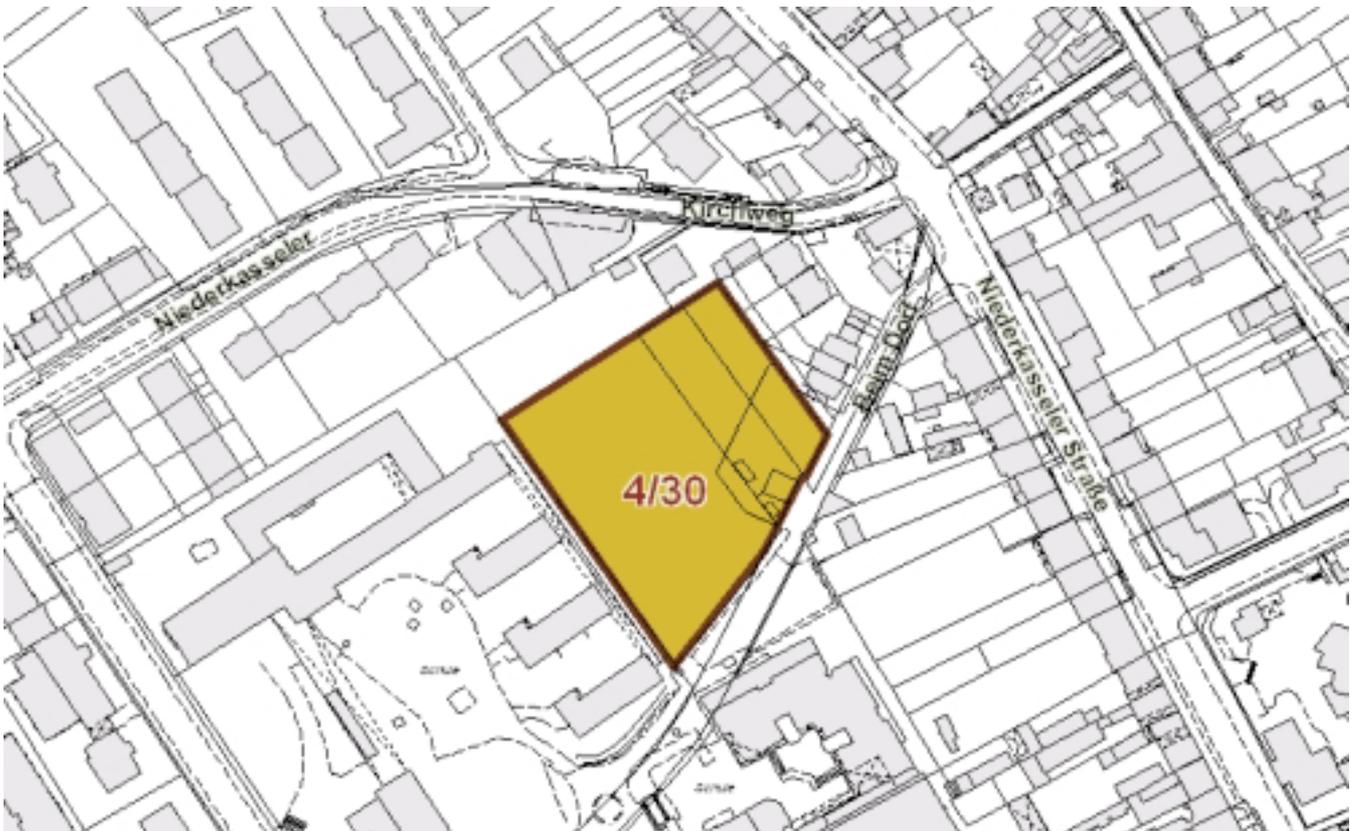
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten

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

Notizen

Anmerkungen

Bauanträge liegen vor, Investor plant





Nr. Gebiet 04/34

Bezirk 4
Stadtteil NIEDERKASSEL
Bereich Pastor-Zentis-Weg

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5278/57

83

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,48
GR (Grundstücke Eigenheime) 10	10	Nettbauand

Äußere Erschließung Umlegung der Vorflut erf.

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer privat, Stadt

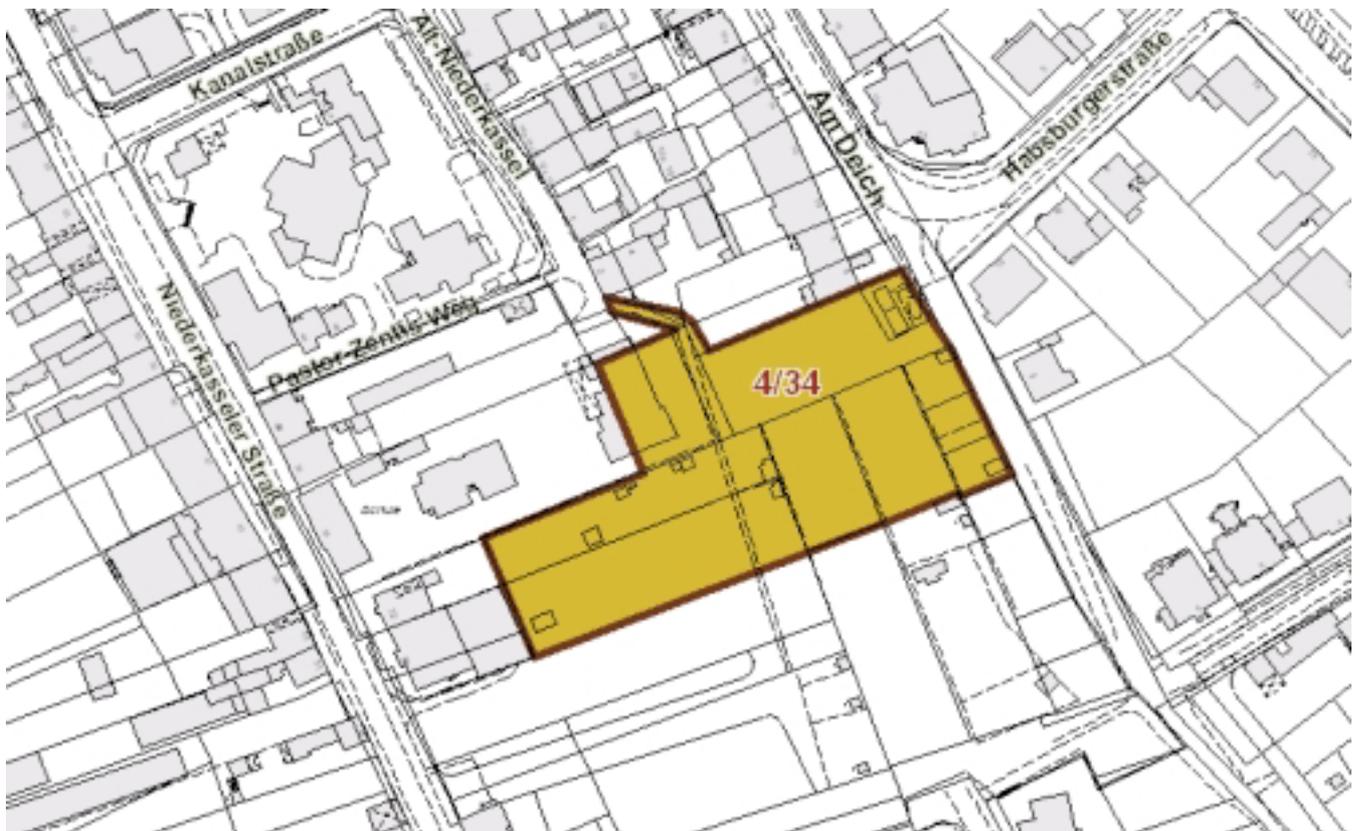
Nutzung Gärten

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

Notizen

Anmerkungen

Bebauungsplanverfahren abwarten; Umlegung soll angeordnet werden.





Nr. Gebiet 04/38

Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Im Heerdtter Feld

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
4978/18

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 1,84
GR (Grundstücke Eigenheime) 70	70	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 98
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer (Stadt) Investor plant
Nutzung Gärten, Brachfläche

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

Notizen

Anmerkungen

Baubeginn erfolgt

