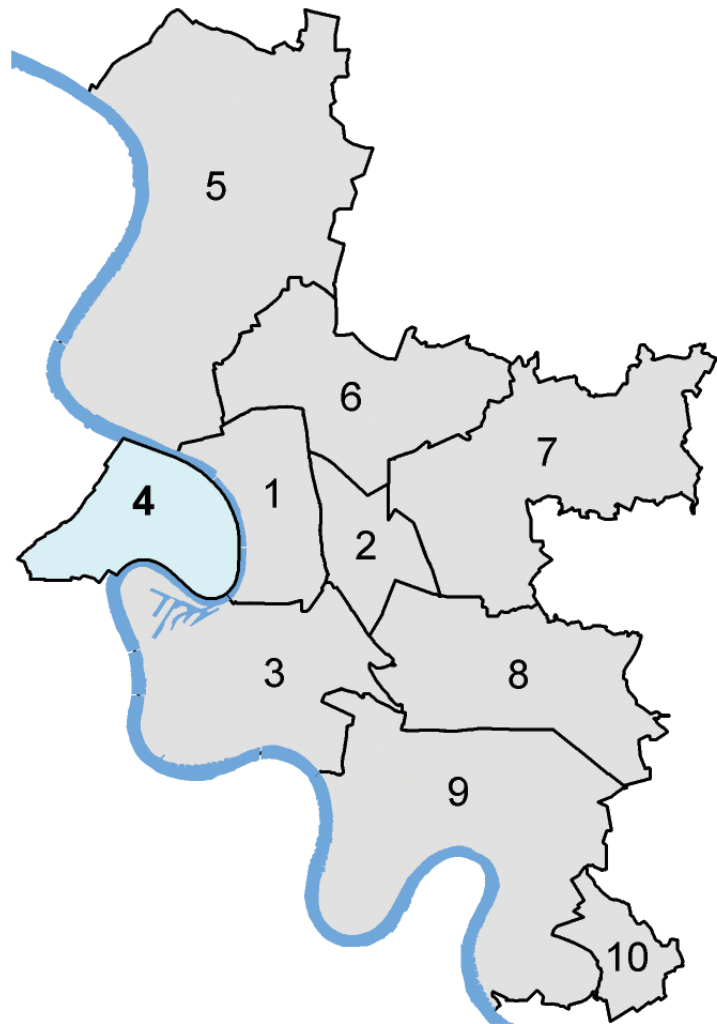


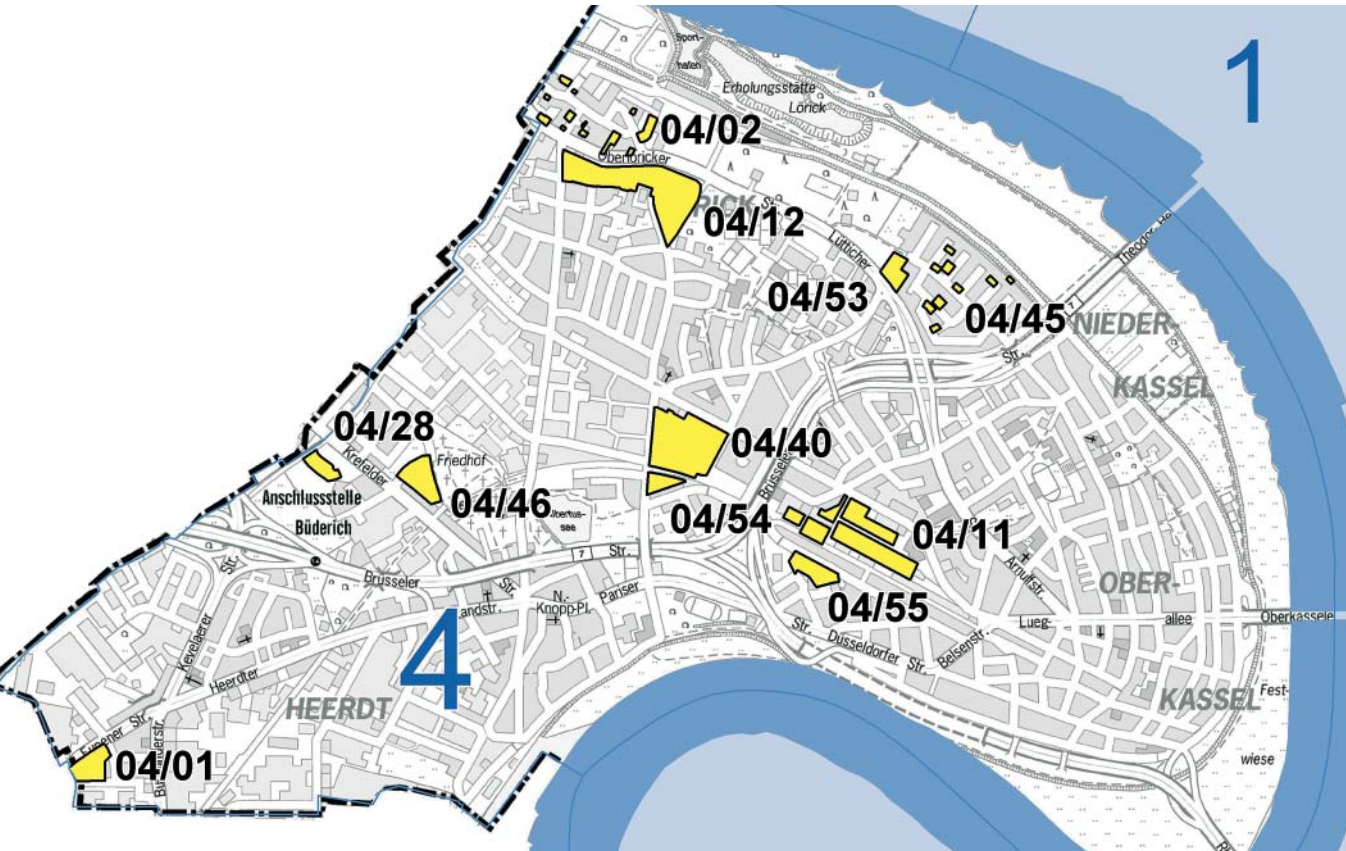


Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 04

- 041 Oberkassel
- 042 Heerdt
- 043 Lörick
- 044 Niederkassel

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
04/11	OBERKASSEL	chem. Bf Oberkassel	5178-44	6,18	900	
04/55	OBERKASSEL	Schanzenstraße	5178-42	2,04	85	29
04/01	HEERDT	Eupener- / Malmedyer Straße	4877-22	1,42	135	
04/28	HEERDT	westl. Krefelder Straße (Ökotop)	4978-11	0,92		20
04/40	HEERDT	südl. Hansaallee / ehem. Fa. TRW	5178-56	4,19	500	
04/46	HEERDT	Am Mühlenberg	4978-15	0,88		55
04/54	HEERDT	Stadtwerke-Gelände / Heerdtter Lohweg	5078-28	1,06	55	
04/02	LÖRICK	Josef-Willecke-Straße	5079-22	1,48		32
04/12	LÖRICK	südl. Oberlöricker Straße	5079-23	10,80		160
04/34	NIEDERKASSEL	Pastor-Zentis-Weg	5278-57	0,48		10
04/45	NIEDERKASSEL	Lotharstraße	5279-08	1,63		13
04/53	NIEDERKASSEL	südwestl. Lotharstraße	5179-11	0,80		20
		Summe		31,88	1675	339

Baugebiete	12
Bruttobauland (BBL ha)	47,05
Nettobauland (NBL ha)	31,88
WE Geschossbau (GWB)	1675
Grundstücke (GR)	339





Nr. Gebiet 04/01
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Eupener- / Malmedyer Str.

Planungsstand
Vorplanung
Bebauungs-Plan Nr.
4877-22

77

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 135
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
135

BBL (ha) 1,68
NBL (ha) 1,42
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

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

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

Anmerkungen

Notizen





Nr. Gebiet 04/02
Bezirk 4
Stadtteil LÖRICK
Bereich Josef-Willecke-Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5079-22

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 32

Summe WE
32

BBL (ha) 1,62
NBL (ha) 1,48
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung mäßige ÖPNV-Anbindung
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten, Landwirtschaft

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

Anmerkungen

Notizen





Nr. Gebiet 04/11
Bezirk 4
Stadtteil OBERKASSEL
Bereich ehem. Bf Oberkassel

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5178-44

79

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 900
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
900

BBL (ha) 7,42
NBL (ha) 6,18
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung Anpassung notwendig
Altlasten AS 1195, AA262
Realisierungszeitraum* 2/3 mittel-, 1/3 langfristig
Eigentümer vivico, Rheinbahn AG, Holz Brockmann
Nutzung gewerbliche Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





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)
GR (Grundstücke Eigenheime) 160

Summe WE
160

BBL (ha) 18,00
NBL (ha) 10,80
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

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

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 04/28
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich westl. Krefelder Str. (Ökotop)

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
4978-11

81

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 20

Summe WE
20

BBL (ha) 1,01
NBL (ha) 0,92
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung ausreichend
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. landwirtschaftl. Fläche

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

Anmerkungen

Investorenwettbewerb in Vorbereitung.

Notizen





Nr. Gebiet 04/40
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich südl. Hansaallee

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5178-56

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 500

GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
500

BBL (ha) 6,99

NBL (ha) 4,19

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 1014, 1016, 1017

Realisierungszeitraum* kurzfristig

Eigentümer privat

Nutzung Industriebrache, z.T. GE-Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Wettbewerbsergebnis liegt vor. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 04/45
Bezirk 4
Stadtteil NIEDERKASSEL
Bereich Lotharstraße

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5279-08

83

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 13

Summe WE
13

BBL (ha) 1,95
NBL (ha) 1,63
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

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

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

Anmerkungen

Nur einzelne Grundstücke als Ergänzung und zur Abrundung stehen zur Verfügung und können ggf. nach 34 BauGB genehmigt werden.

Notizen





Nr. Gebiet 04/46
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Am Mühlenberg

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
4978-15

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 55

Summe WE
55

BBL (ha) 2,66
NBL (ha) 0,88
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten AA98

Realisierungszeitraum* kurzfristig

Eigentümer (Stadt) Investor plant

Nutzung ehem. Friedhofserweiterungsfläche

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

Anmerkungen

Investor plant.

Notizen





Nr. Gebiet 04/53
Bezirk 4
Stadtteil NIEDERKASSEL
Bereich südwestl. Lotharstraße

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5179-11

85

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 20

Summe WE
20

BBL (ha) 1,15
NBL (ha) 0,80
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 160 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gartenbau

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

Anmerkungen

Nach Bebauungsplan-Verfahren und Verlagerung des Gartenbaubetriebes Wohnbebauung möglich. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 04/54
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Stadtwerke-Gelände / Heerdter Lohweg

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5078-28

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 55

GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
55

BBL (ha) 1,25

NBL (ha) 1,06

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung größtenteils vorhanden, wird ergänzt

Altlasten AS 1024 (für Teilbereich "b")

Realisierungszeitraum* langfristig

Eigentümer privat

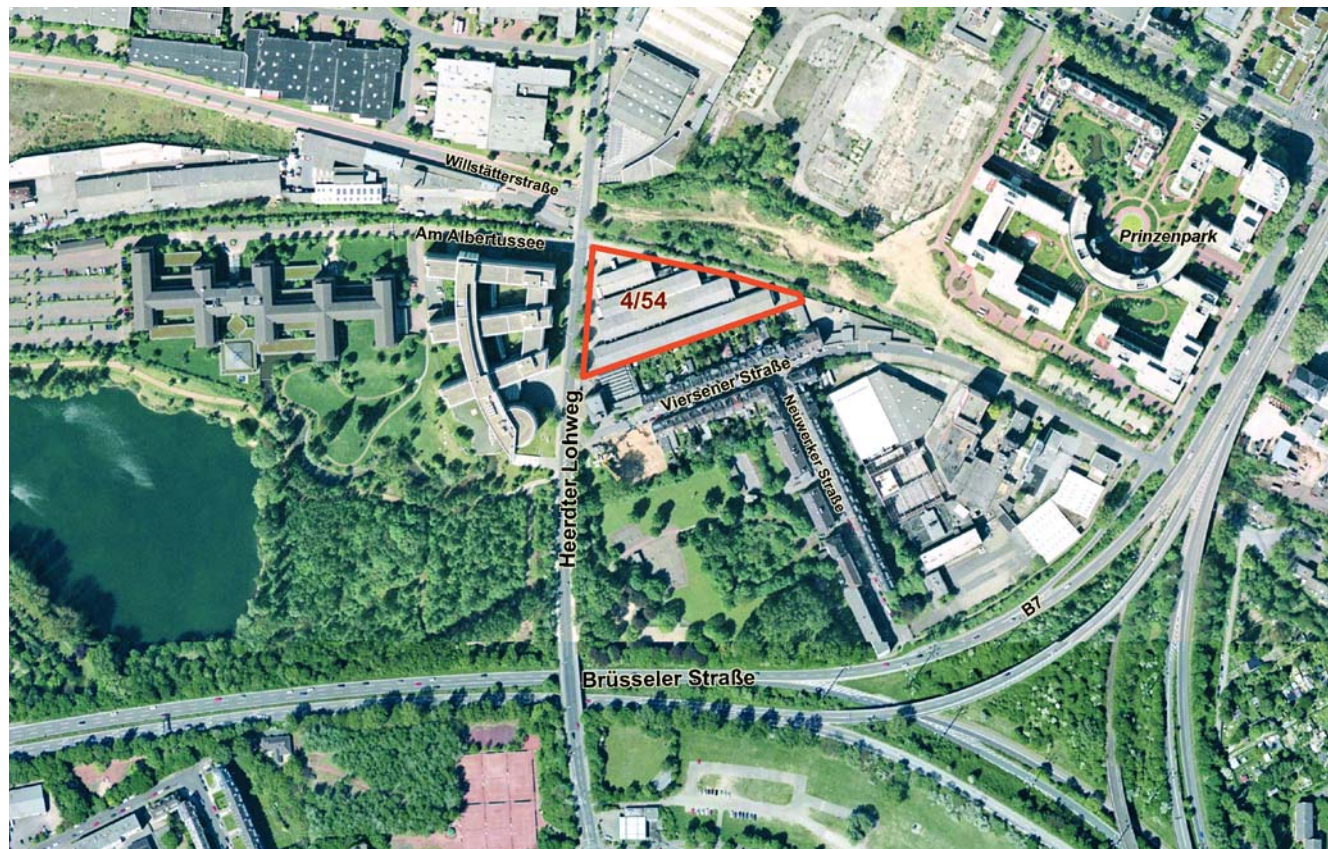
Nutzung Gewerbe

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 04/55
Bezirk 4
Stadtteil OBERKASSEL
Bereich Schanzenstraße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5178-42

87

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 85
GR (Grundstücke Eigenheime) 29

Summe WE
114

BBL (ha) 2,55
NBL (ha) 2,04
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1121
Realisierungszeitraum* im Bau
Eigentümer privat
Nutzung freigemacht

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

Anmerkungen

Mit dem Erdaushub begonnen. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen

