

Fläche ME_Rat_04 (Tiefenbroich/Bhf. West) – (76,8 P.)

Kommentare zu den Punktbewertungen:

A Verkehr (14,4 P.)

B Ökologie (12,0 P.)

Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Einschätzung:

- Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Wasserrechtliche und bodenschutzfachliche Besonderheiten:

- Auf der Fläche befinden sich Altlasten. Es ist mit zum Teil erheblichem Untersuchungsaufwand und mit sehr hohen Aufwendungen für die Nutzbarmachung der Fläche für eine Wohnbebauung zu rechnen.
- Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIa.

C Infrastruktur (8,9 P.)

D Städtebau (15,5 P.)

E Ausbau und Planung (16,0 P.)

F Brachflächenbonus (10,0 P.)

Gesamteinschätzung:

- Die Fläche soll von einem GIB in einen ASB zur Deckung des kommunalen Basisbedarfs umwandelt werden.
- Die Stadt nimmt mit der Fläche derzeit am Architekturwettbewerb europäisch teil. Die Fläche soll als moderner Wohn- und Gewerbestandort entwickelt werden. Eine industrielle Nutzung bietet sich nicht mehr an.
- Es handelt sich um eine sinnvolle Umplanung im Stadtgebiet mit hoher ökologischer Verträglichkeit, einem wertvollen Flächenrecyclingpotenzial und guter infrastruktureller Ausstattung.
- Der Standort ist auch für den Ausbau der Westbahn für den Personenverkehr von hoher Bedeutung als Einzugsbereich einer geplanten Haltestelle.

Der Kreis sollte die Umwandlung der Fläche in einen ASB sowie die Entwicklung der Innenbereichsfläche als Wohn- und Gewerbestandort begrüßen.