

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUFTBILD VON 2007



Perspektiven
für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 01

LUFTBILD VON 2007

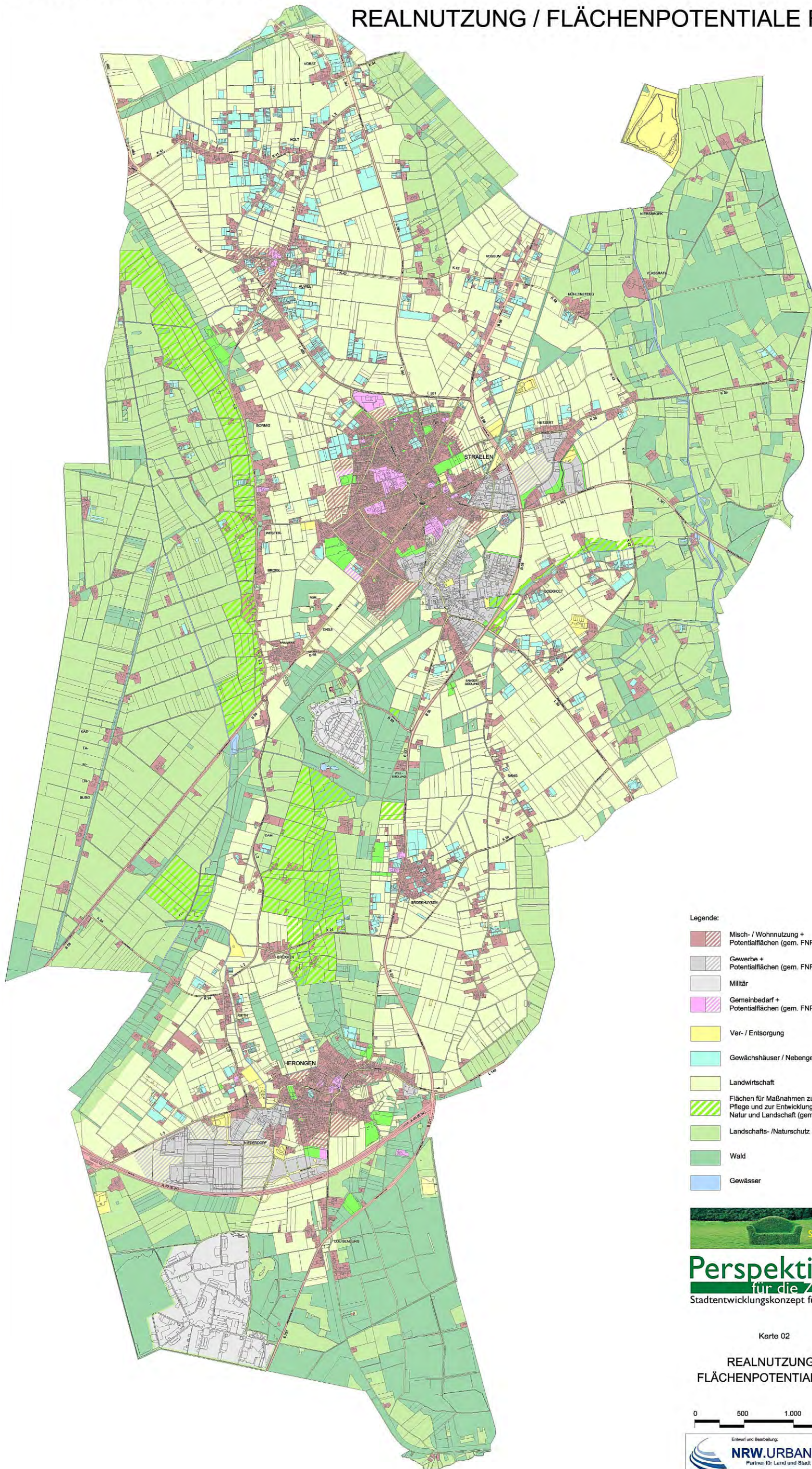
0 500 1.000 1.500 m

Entwurf und Bearbeitung:
NRW.URBAN GmbH
Partner für Land und Stadt!
45649 Düsseldorf
Scharnhorststraße 131
Tel.: 0211 / 54238-0
Concepts Fax.: 0211 / 54238-385

Datum: 25.07.2012

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

REALNUTZUNG / FLÄCHENPOTENTIALE FNP



Legende:

-  Misch- / Wohnnutzung +
Potentialflächen (gem. FNP 2010)
-  Gewerbe +
Potentialflächen (gem. FNP 2010)
-  Militär
-  Gemeinbedarf +
Potentialflächen (gem. FNP 2010)
-  Ver- / Entsorgung
-  Gewächshäuser / Nebengebäude
-  Landwirtschaft
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (gem. FNP 2010)
-  Landschafts- / Naturschutz
-  Wald
-  Gewässer



**Perspektiven
für die Zukunft**
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

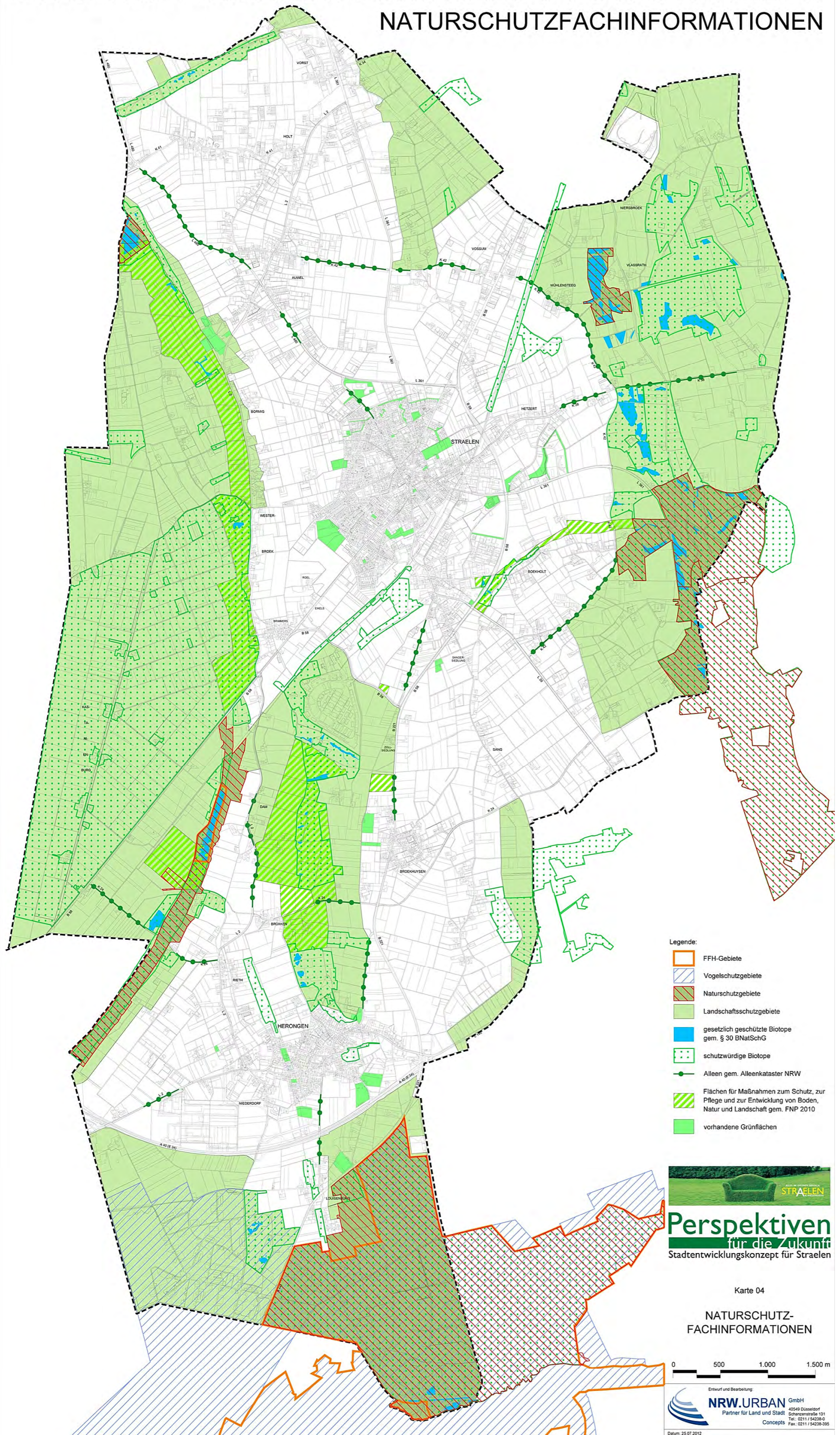
Karte 02

REALNUTZUNG /
FLÄCHENPOTENTIALE FNP



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

NATURSCHUTZFACHINFORMATIONEN



Legende:

-  FFH-Gebiete
-  Vogelschutzgebiete
-  Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete
-  gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG
-  schutzwürdige Biotope
-  Alleen gem. Alleenkataster NRW
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. FNP 2010
-  vorhandene Grünflächen



Perspektiven für die Zukunft
 Stadtentwicklungskonzept für Straelen

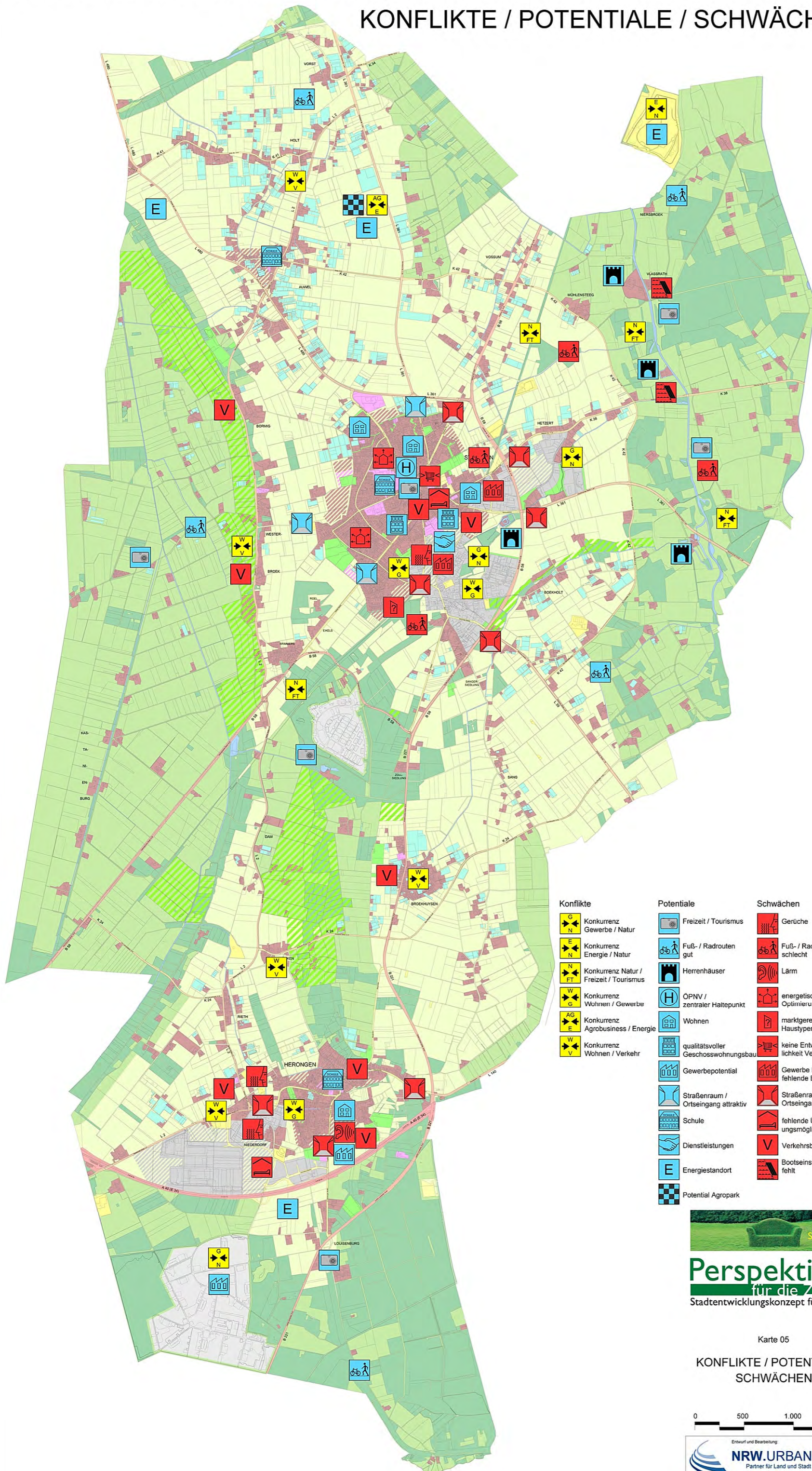
Karte 04

NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONEN



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

KONFLIKTE / POTENTIALE / SCHWÄCHEN



- | Konflikte | Potentiale | Schwächen |
|---|-------------------------------------|--|
| Konkurrenz Gewerbe / Natur | Freizeit / Tourismus | Geräte |
| Konkurrenz Energie / Natur | Fuß- / Radrouten gut | Fuß- / Radrouten schlecht |
| Konkurrenz Natur / Freizeit / Tourismus | Herrenhäuser | Lärm |
| Konkurrenz Wohnen / Gewerbe | ÖPNV / zentraler Haltepunkt | energetischer Optimierungsbedarf |
| Konkurrenz Agrobusiness / Energie | Wohnen | marktgerechte Haustypen ? |
| Konkurrenz Wohnen / Verkehr | qualitätsvoller Geschosswohnungsbau | keine Entwicklungsmöglichkeit Verbrauchermarkt |
| | Gewerbepotential | Gewerbe Leerstand / fehlende Erweiterungsfl. |
| | Straßenraum / Ortseingang attraktiv | Straßenraum / Ortseingang unattraktiv |
| | Schule | fehlende Übernachtungsmöglichkeiten |
| | Dienstleistungen | Verkehrsbelastung |
| | Energiesandort | Bootsteigsstelle fehlt |
| | Potential Agropark | |



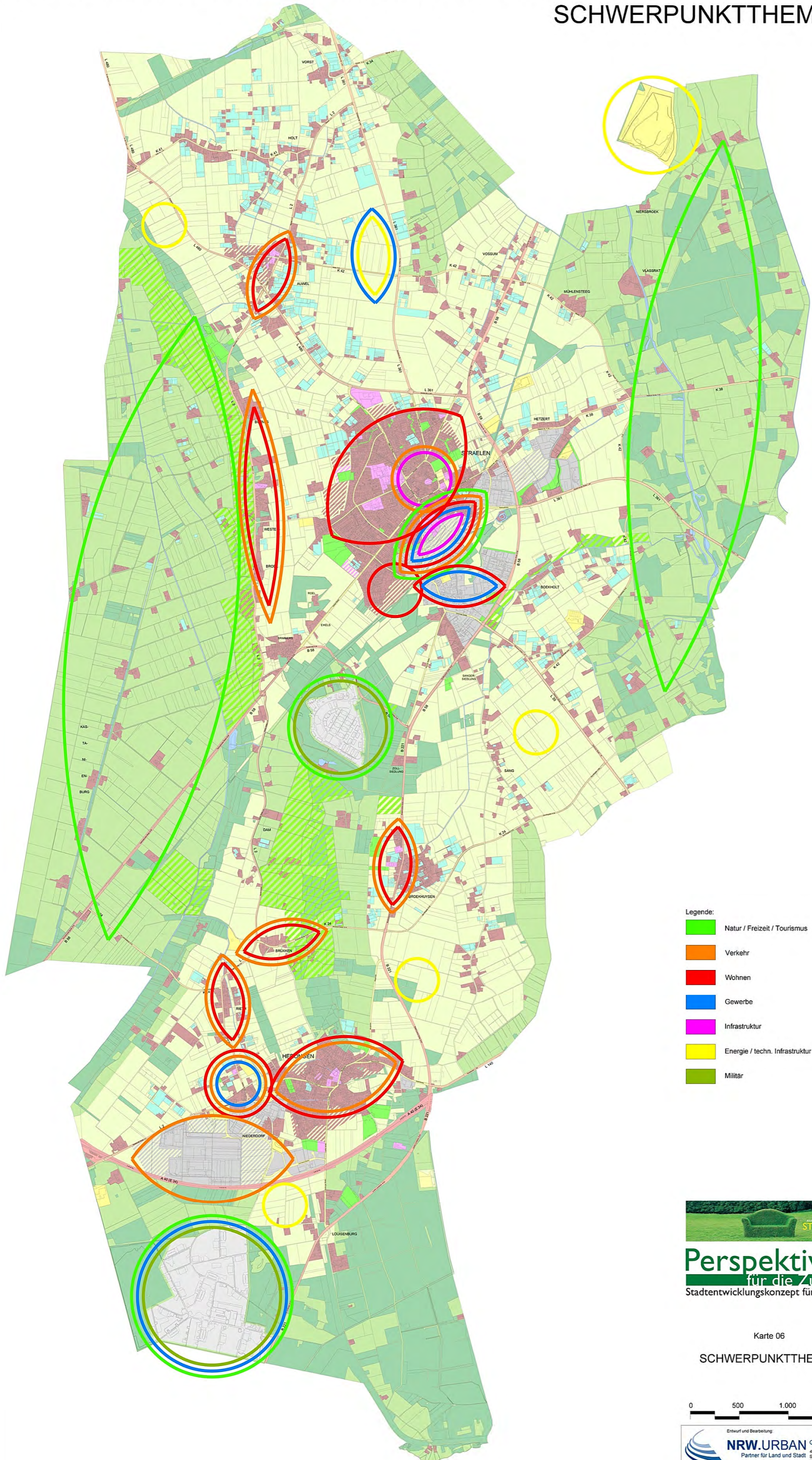
Perspektiven für die Zukunft
 Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 05
 KONFLIKTE / POTENTIALE /
 SCHWÄCHEN



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

SCHWERPUNKTTHEMEN



- Legende:
- Natur / Freizeit / Tourismus
 - Verkehr
 - Wohnen
 - Gewerbe
 - Infrastruktur
 - Energie / techn. Infrastruktur
 - Militär



Perspektiven für die Zukunft
 Stadtentwicklungskonzept für Straelen

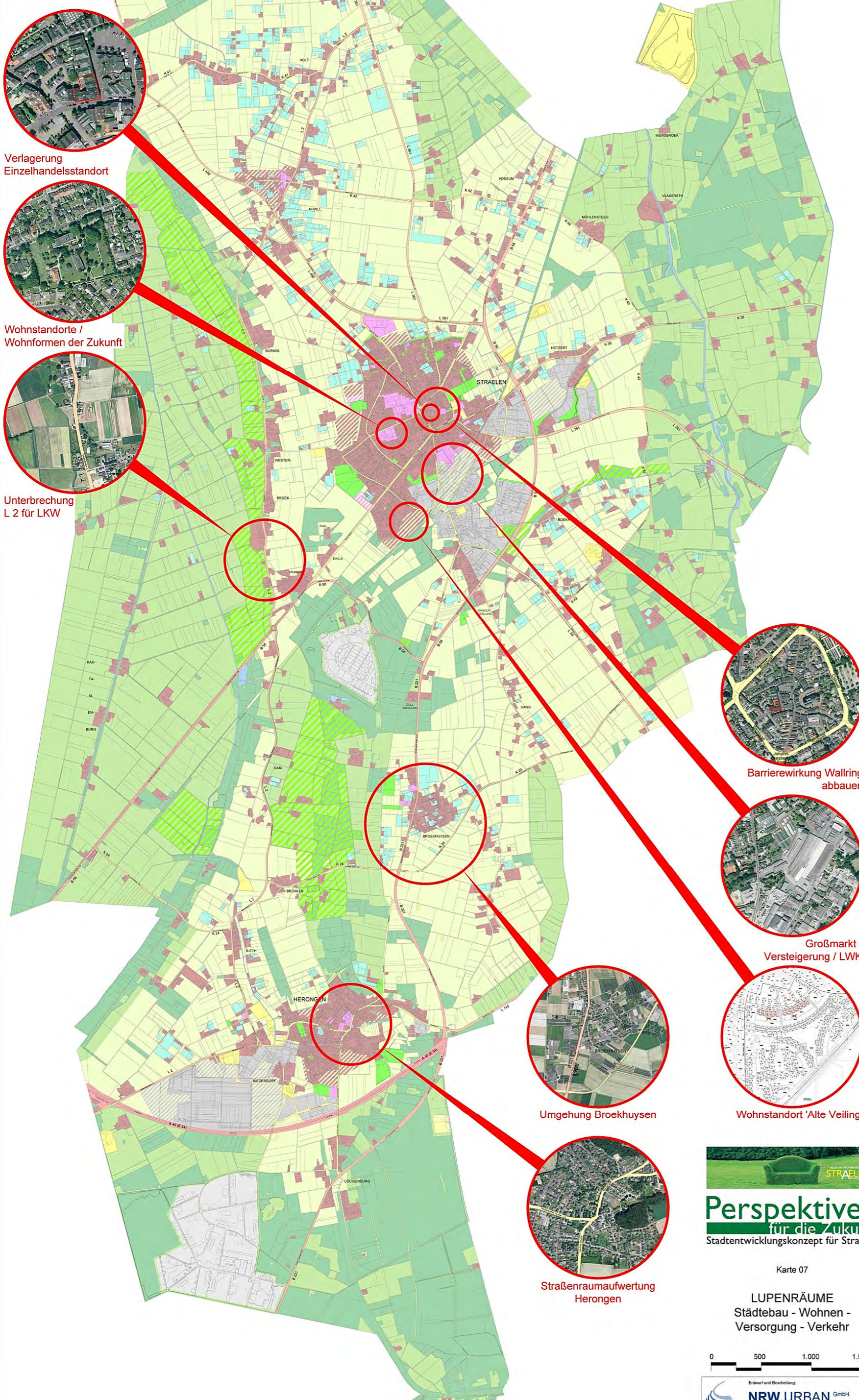
Karte 06
 SCHWERPUNKTTHEMEN



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME

Städtebau - Wohnen - Versorgung - Verkehr



Verlagerung Einzelhandelsstandort



Wohnstandorte / Wohnformen der Zukunft



Unterbrechung L 2 für LKW



Barrierewirkung Wallring abbauen



Großmarkt / Versteigerung / LWK



Wohnstandort 'Alte Veiling'



Umgehung Broekhuysen



Straßenraumaufwertung Herongen



Perspektiven für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

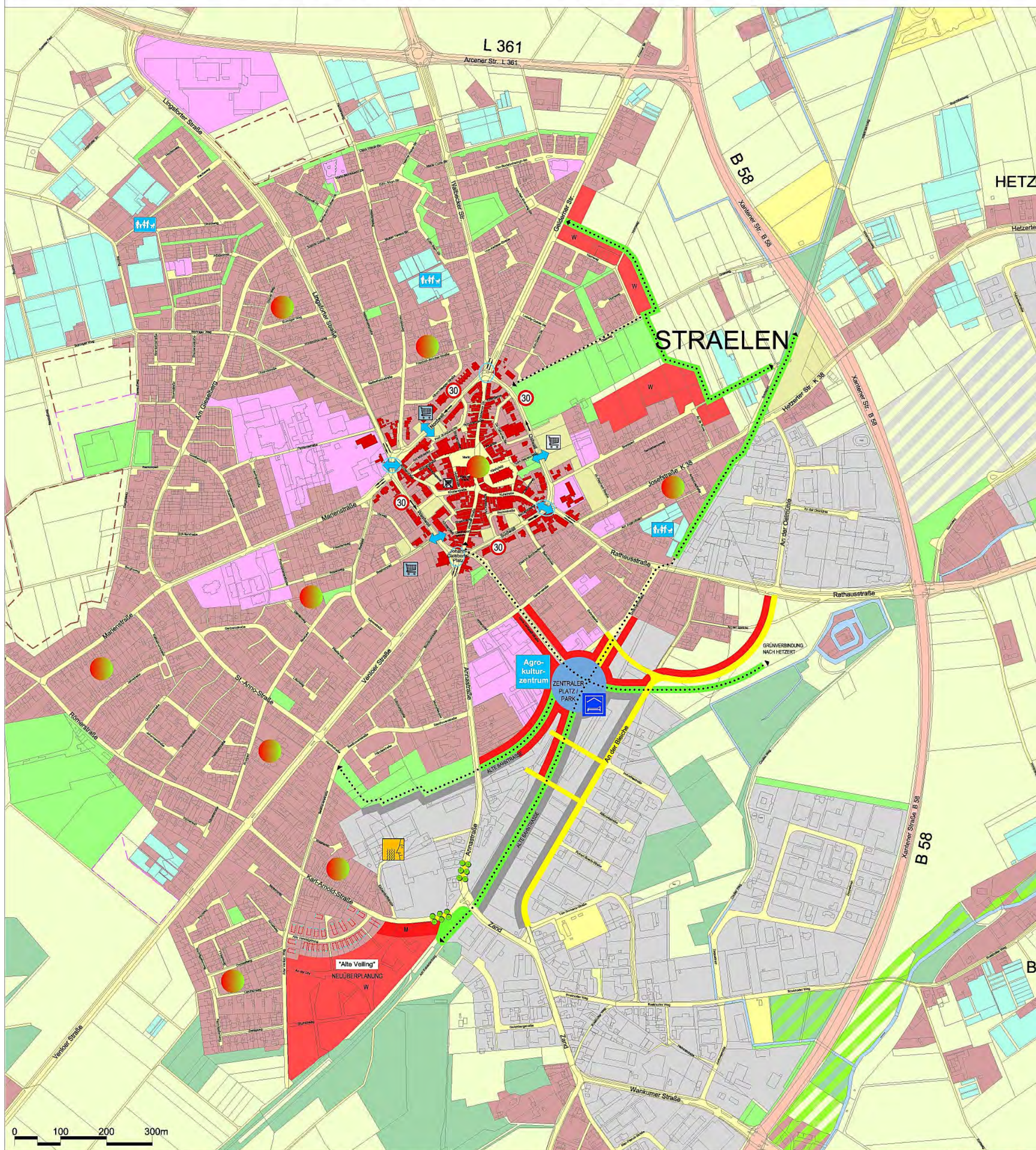
Karte 07

LUPENRÄUME
Städtebau - Wohnen -
Versorgung - Verkehr



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME KERNSTADT STRAELEN



0 100 200 300m

Lupenraum Zentrale Entwicklungsfläche Großmarkt / Versteigerung / LWK

- Zentraler Platz
- Geplante Entflechtungsgrenzen Wohn-Mischnutzung
- Geplante Entflechtungsgrenzen Gewerbliche Nutzung
- Geplante Erschließungsstraßen
- Geplante Fuß-/Radwege
- Geplante Grünverbindungen
- Vorkehrungen zum Schutz vor Geruch treffen
- Straßenraumaufwertung

Lupenraum Wohnstandort „Alte Velling“

- Wohnformen
 - Wohnstandorte
 - Verortung der Wohnsiedlungen
 - Verlagerung
 - Bestand
- Lupenraum Wohnformen und Wohnstandorte der Zukunft
- Lupenraum Aktivierung und Verbesserung innenstadtnaher Wohngebiete der 50-70er Jahre
- Lupenraum Verlagerung Einzelhandelsstandort

Lupenraum Barrierewirkung Walling abbauen/Orientierungsverbesserung

- Geschwindigkeitsreduzierung
- Querungshilfen
- historische Stadteingänge
- Lupenraum Standortvorschlag Hotel
- Lupenraum Standortvorschlag Agrokulturzentrum
- Verzicht auf potentielle Siedlungsflächen
- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen



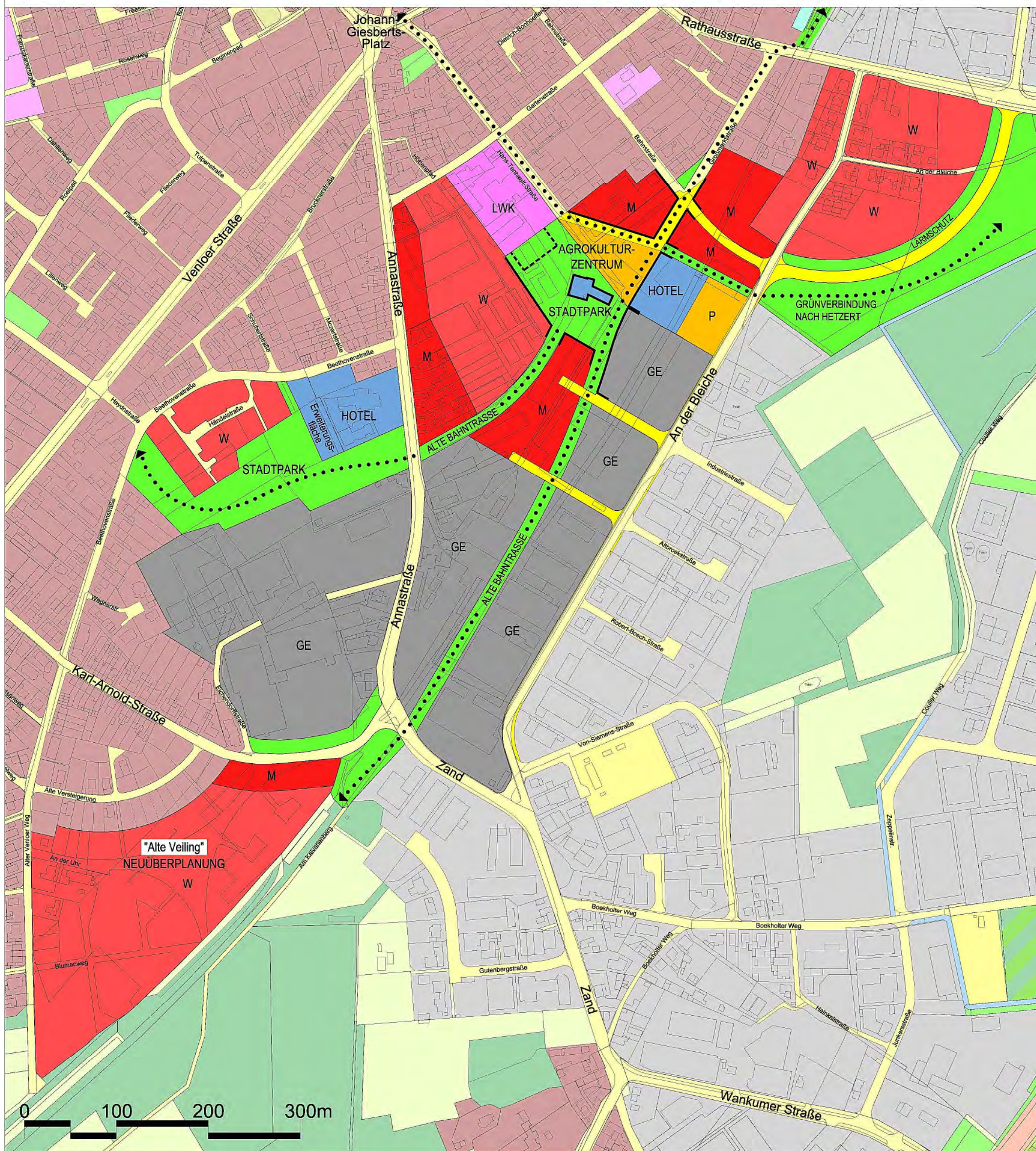
Perspektiven
für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 08

LUPENRÄUME
KERNSTADT STRAELEN

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT



- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Landwirtschaftskammer

- Hotels
- Raumkanten
- mögliche Standorte Agrokulturzentrum
-

- Grünflächen und Grünverbindungen
- Fuß- und Radwegeverbindungen
- Plätze und Parkplätze
- neue Erschließungsstraßen



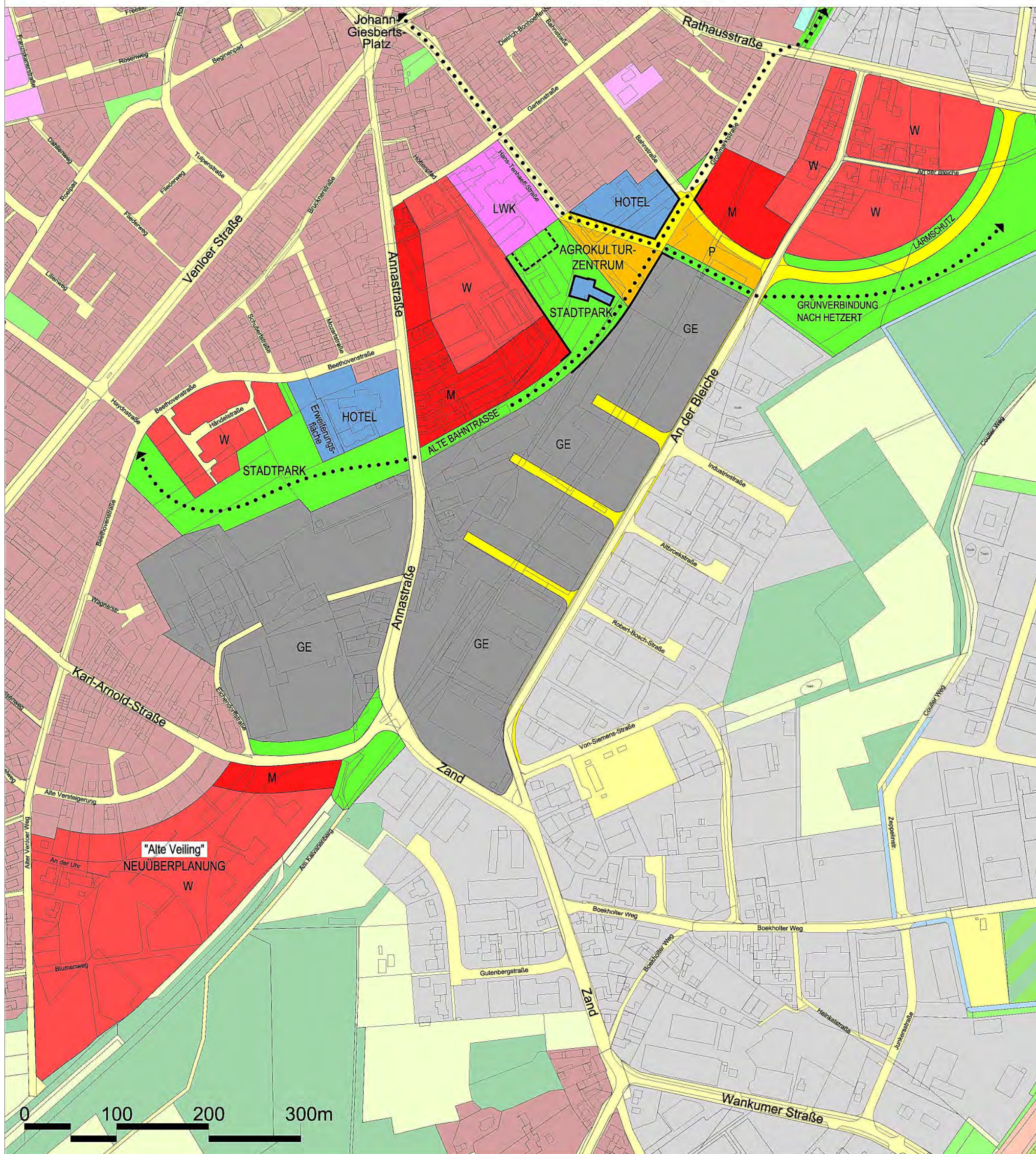
Perspektiven
für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 09

**ENTWICKLUNGSFLÄCHE
GROSSMARKT**

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT



- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Landwirtschaftskammer

- Hotels
- Raumkanten
- mögliche Standorte Agrokulturzentrum
-

- Grünflächen und Grünverbindungen
- Fuß- und Radwegeverbindungen
- Plätze und Parkplätze
- neue Erschließungsstraßen

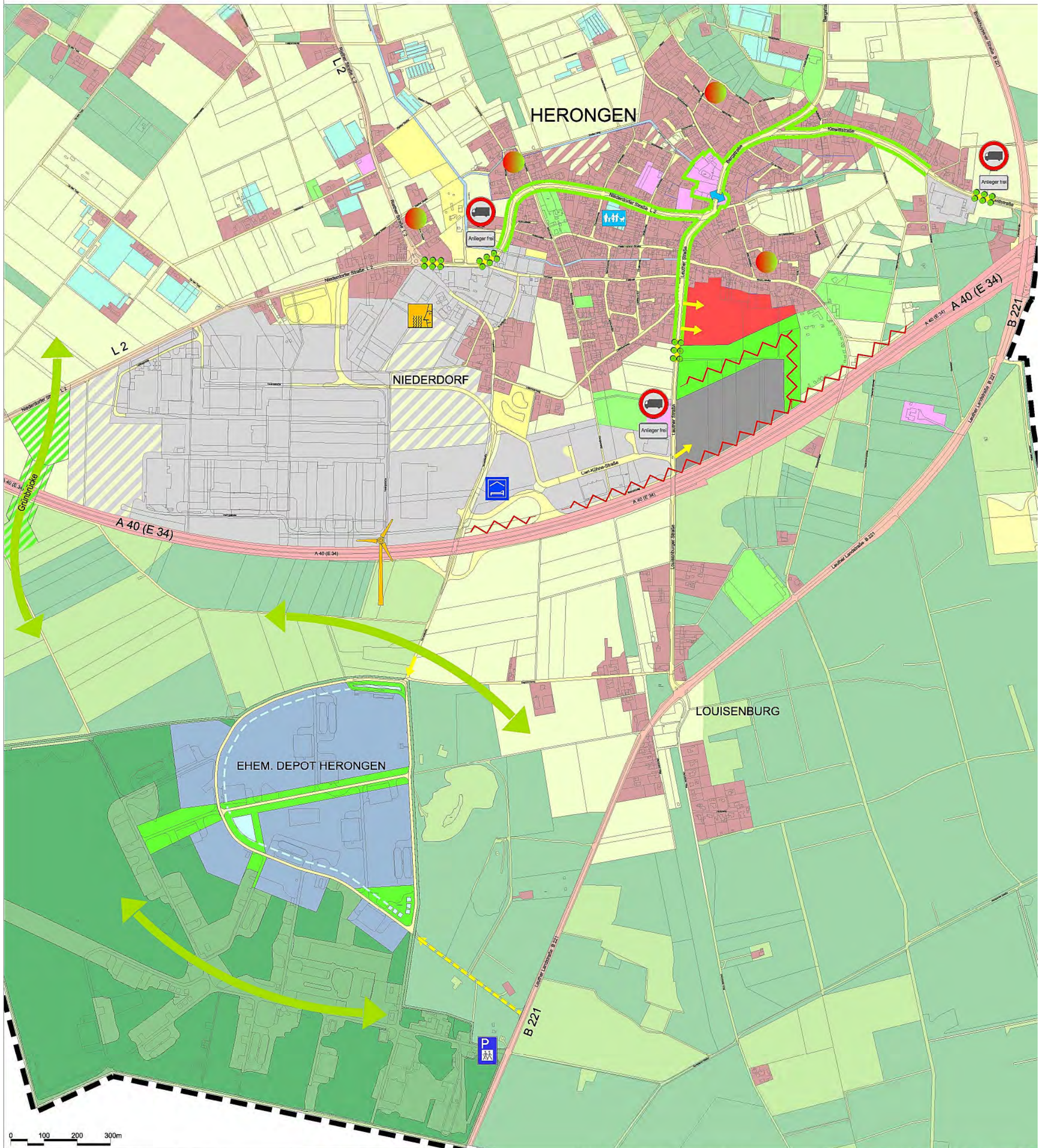


Perspektiven für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 10
VARIANTE FÜR DIE ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME HERONGEN



- Lupenraum Wohnformen und Wohnstandorte der Zukunft**
- Wohnformen
 - Wohnstandorte
- Lupenraum Aktivierung und Verbesserung innenstadtnaher Wohngebiete der 50-70er Jahre**
- Verortung der Wohnsiedlungen
- Lupenraum Straßenraumaufwertung**
- Straßenraumaufwertung
 - Straßenraumaufwertung an den Ortseingängen
 - Durchfahrverbot für LKW
 - Anlieger frei
 - Querungshilfen

- Lupenraum Standortvorschlag Hotel**
- Hotel
- Lupenraum Gewerbeflächenentwicklung**
- neue Gewerbefläche
 - Lärmschutzmaßnahmen
- Lupenraum Konversion Bundeswehrfläche Depot Herongen**
- Gewerbliche Bauflächen
 - Wald
 - Heide / Offenlandkorridore
 - Regenwasserversickerung und Teiche
 - Wanderungskorridor Fauna
 - Wanderparkplatz

- Lupenraum Standortvorschlag Windkraftträder**
- Windkraftträder
- Sonstige Planzeichen**
- geplante Erschließung
 - Vorkehrungen zum Schutz vor Geruch treffen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Grünbrücke über A 40

Perspektiven für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

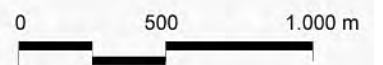
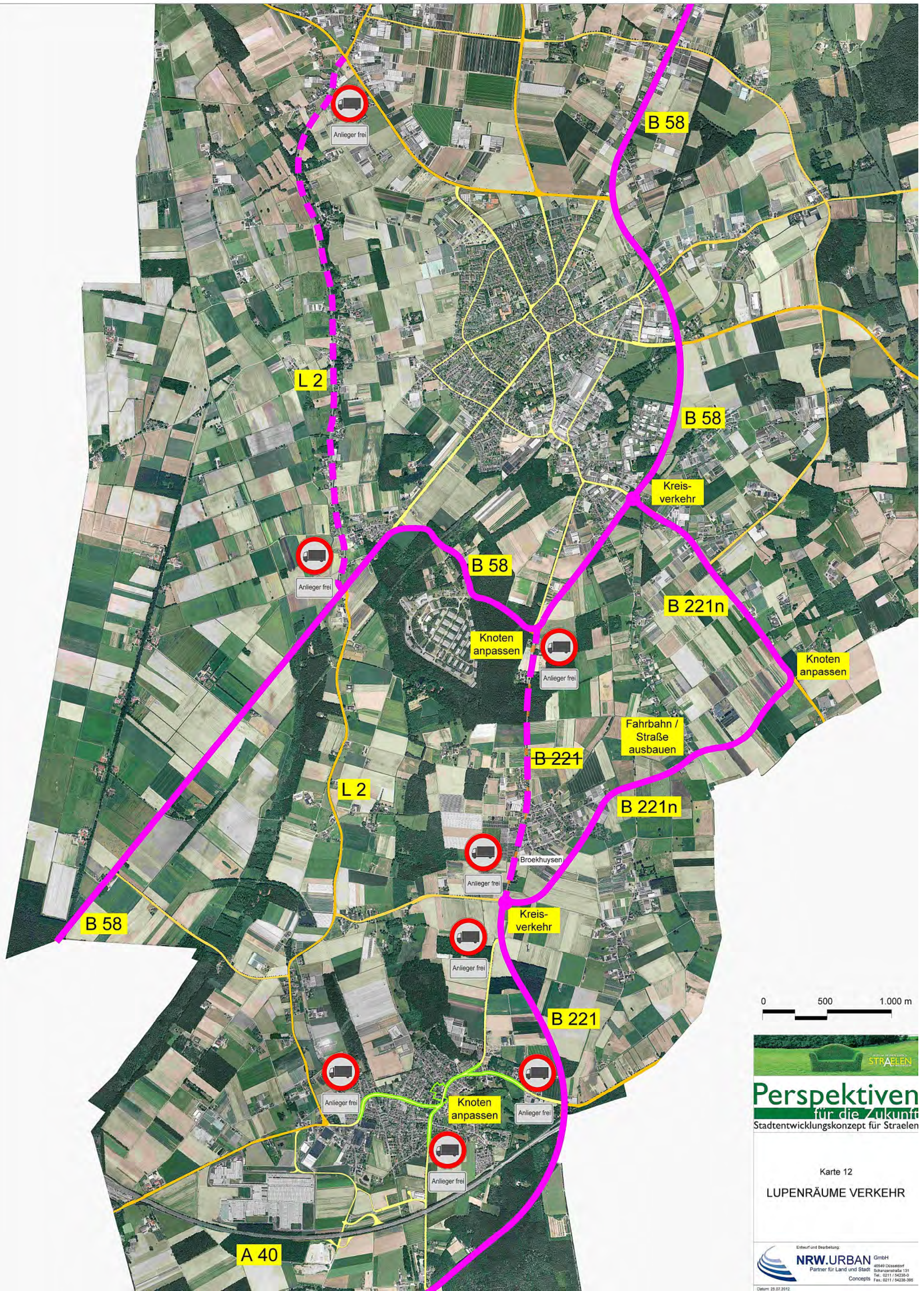
Karte 11
LUPENRÄUME HERONGEN

Entwurf und Bearbeitung: **NRW.URBAN** GmbH
Partner für Land und Stadt
45543 Düsseldorf
Scharnhorststraße 131
Tel.: 0211 / 94238-0
Fax: 0211 / 94238-306
Concepts

Datum: 25.07.2012

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME VERKEHR



Perspektiven
für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 12
LUPENRÄUME VERKEHR

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Dienstleistung - Gewerbe - Agrobusiness - Natur - Tourismus - Energie



Standortvorschlag Biogasanlage



Standort Agropark



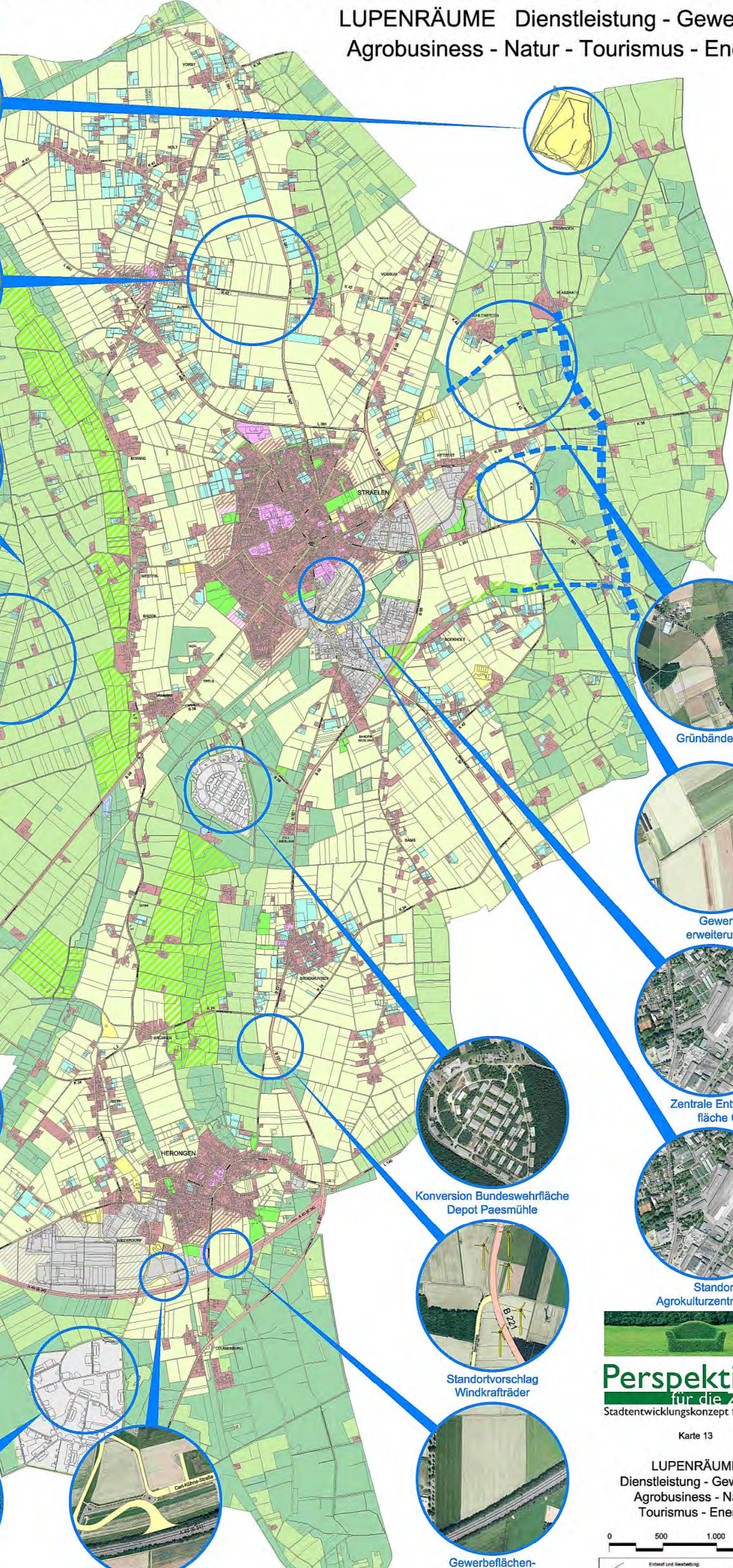
Orientierungsverbesserung Radwegenetz



Schutz des Veengebietes



Konversion Bundeswehrfläche Depot Herongen



Grünbänder zur Niers



Gewerbeflächen-erweiterung Hetzert



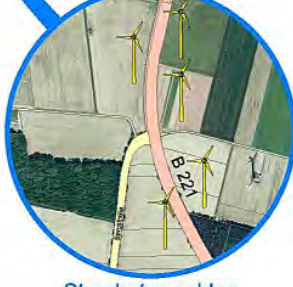
Zentrale Entwicklungsfläche Großmarkt



Standortvorschlag Agrokulturzentrum / Hotel



Konversion Bundeswehrfläche Depot Paesmühle



Standortvorschlag Windkraftträder



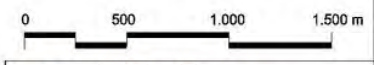
Gewerbeflächen-erweiterung Herongen



Perspektiven für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

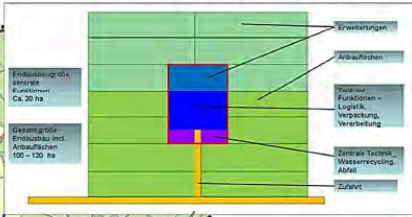
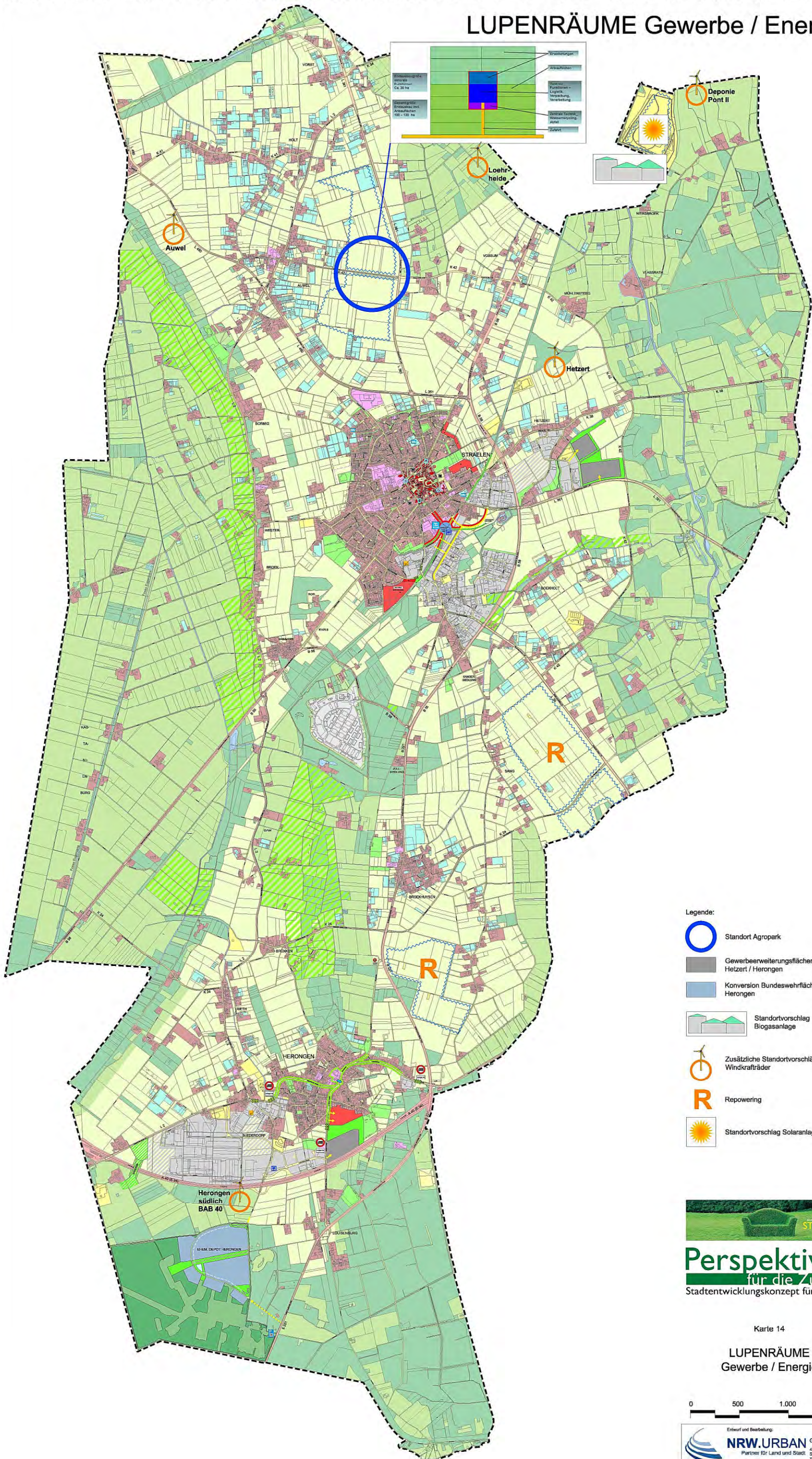
Karte 13

LUPENRÄUME
Dienstleistung - Gewerbe - Agrobusiness - Natur - Tourismus - Energie



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Gewerbe / Energie



- Legende:
-  Standort Agropark
 -  Gewerbeerweiterungsflächen
Hetzert / Herongen
 -  Konversion Bundeswehrfläche Depot
Herongen
 -  Standortvorschlag
Biogasanlage
 -  Zusätzliche Standortvorschläge für
Windkraftträder
 -  Repowering
 -  Standortvorschlag Solaranlage



Perspektiven
für die Zukunft
Stadtentwicklungskonzept für Straelen

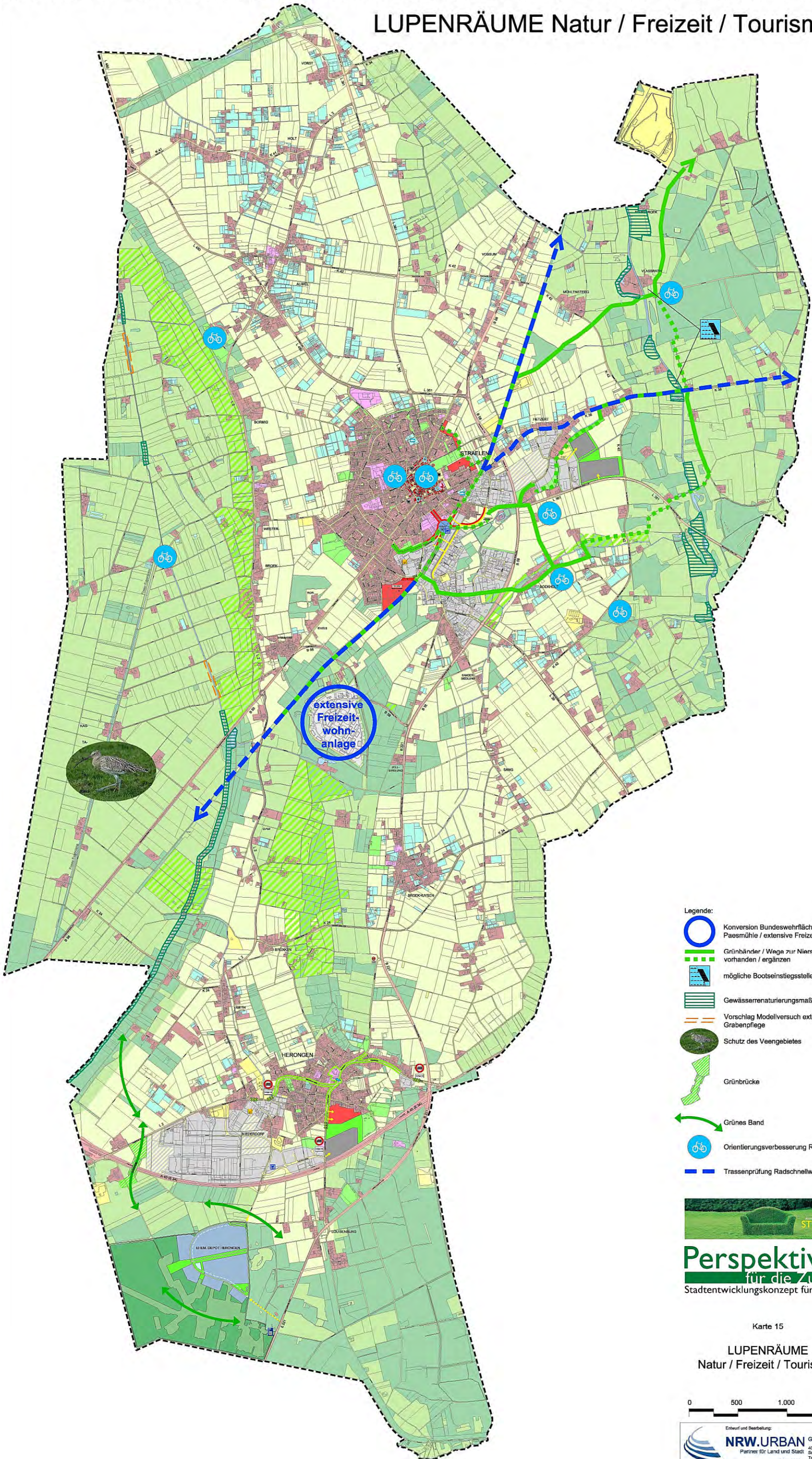
Karte 14

LUPENRÄUME
Gewerbe / Energie



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Natur / Freizeit / Tourismus



- Legende:**
- Konversion Bundeswehrfläche Depot Paesmühle / extensive Freizeitwohnanlage
 - Grünbänder / Wege zur Niers vorhanden / ergänzen
 - mögliche Bootseinstiegsstellen
 - Gewässerrenaturierungsmaßnahmen
 - Vorschlag Modellversuch extensive Grabenpflege
 - Schutz des Veengebietes
 - Grünbrücke
 - Grünes Band
 - Orientierungsverbesserung Radwegenez
 - Trassenprüfung Radschnellweg



Karte 15

LUPENRÄUME
Natur / Freizeit / Tourismus

