



*Blick vom Kirchturm auf den Kirchplatz*

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Anlaß und Ziel der Untersuchung

Hemmerden liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Grevenbroich. Die unmittelbare Lage an der Autobahn 46 Aachen-Neuss, einer wichtigen historisch gewachsenen Fernverbindung, beeinflusste die Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung Hemmerdens entscheidend.

Als Ortsteil der Stadt Grevenbroich - mit heute noch erkennbaren dörflichen Strukturen - stellt das Dorf Hemmerden in einer vom Ackerbau geprägten Landschaft ein Zeugnis von kulturhistorischer Bedeutung dar. Ziel dieser Untersuchung ist es, Wege zur Pflege und behutsamen Weiterentwicklung des Dorfes mit

der Stärkung und Erhaltung der Identität des Ortes aufzuzeigen.

Die ausgeprägte Dorfgemeinschaft mit dem vielseitigen Engagement der Bürgerinnen und Bürger und ihrem Bestreben nach Offenheit Neuem gegenüber soll bestärkt und ermuntert werden, den bereits eingeschlagenen Weg weiterzuverfolgen. Der Dorfentwicklungsplan kann dazu beitragen:

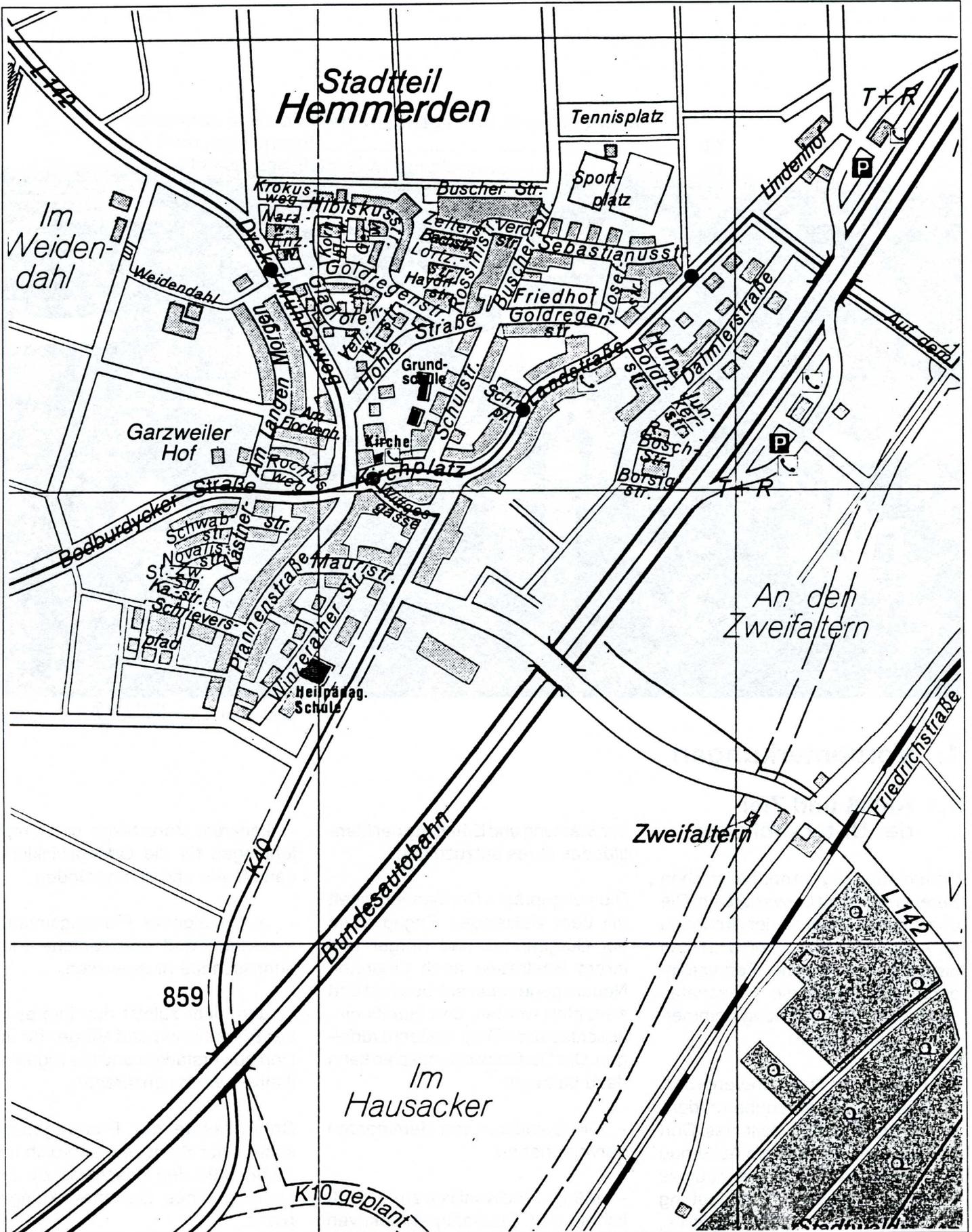
- Die Qualitäten von Hemmerden hervorzuheben,
- Mängel und Konflikte zu verdeutlichen und Zukunftsperspektiven unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung aufzuzeigen,

- konkrete Vorschläge und Empfehlungen für die Ortsentwicklung darzulegen und zu begründen,

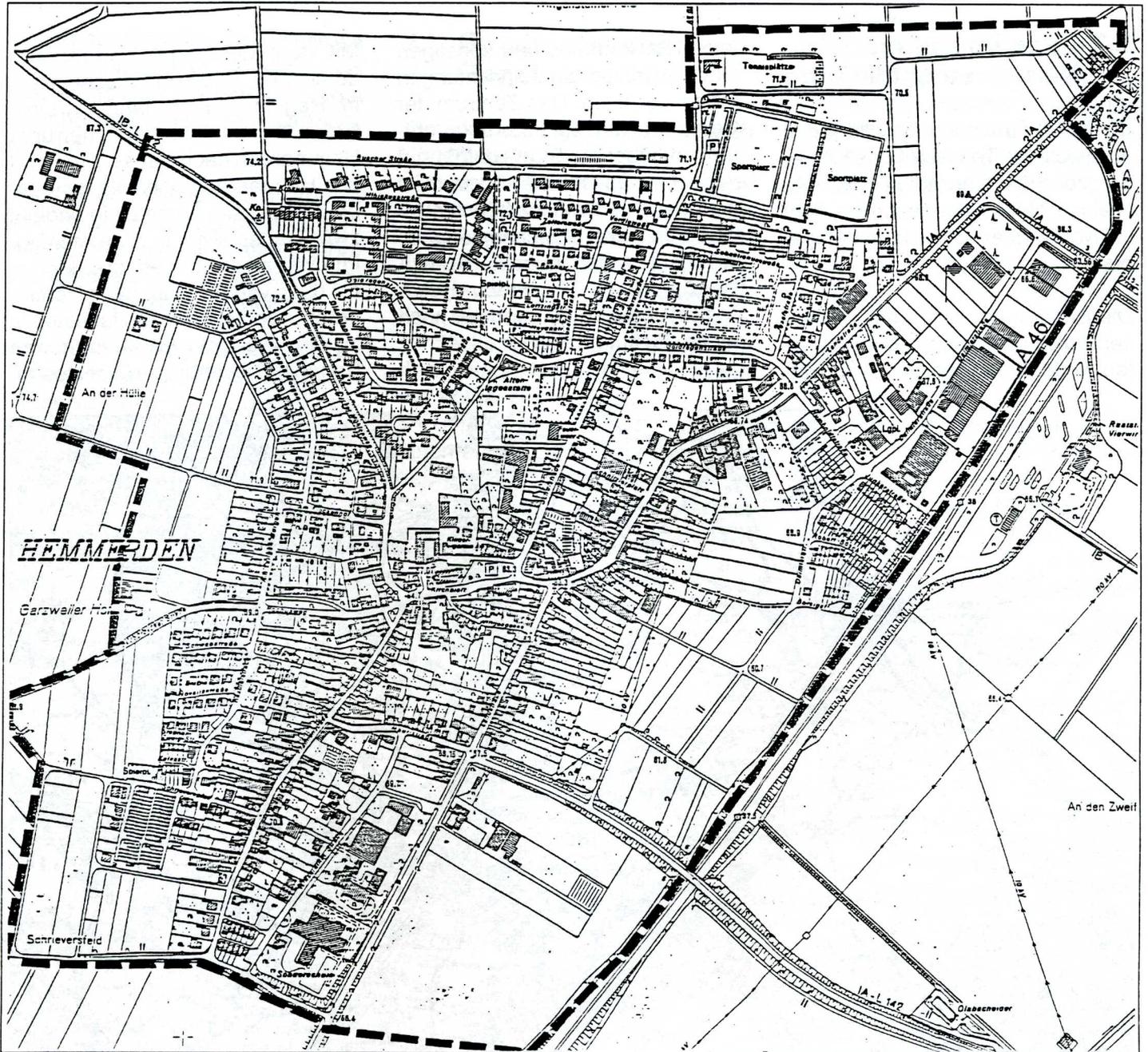
- auf geeignete Planungsinstrumentarien und erforderliche Planungsschritte hinzuweisen,

- und nicht zuletzt das Interesse der Bürgerinnen und Bürger für ihr Dorf zu verstärken und die Eigeninitiativen weiter anzuregen.

Somit fasste der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich am 20.08.1996 den Beschluss zur Erstellung eines Dorfentwicklungsplans.



Ortsplan Hemmerden



## 1.2 Untersuchungsgebiet 2. Allgemeines

Gegenstand des Dorfentwicklungsplans ist das Siedlungsgebiet Hemmerdens einschließlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Parzellen. Somit werden der historische Siedlungsbereich, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbau-, Sonder-, Grünflächen, das Gewerbegebiet, sowie potentielle Erweiterungsflächen erfaßt. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist aus der Karte zu ersehen.

### 2.1 Verwaltungszugehörigkeit

Hemmerden mit ca. 2.700 Einwohnern ist ein Ortsteil der Stadt Grevenbroich (ca. 63.700 EW), Kreis Neuss, und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Die Stadt Grevenbroich umfaßt insgesamt 31 Ortsteile: Die größten

Ortsteile sind neben Wevelinghoven (6.964 EW) und der Stadtmitte (6.065 EW) Elsen, Kapellen und die Südstadt mit je ca. 6.000 EW. In Orken und Gustorf wohnen ca. 4.500 EW, in Hemmerden und in 5 weiteren Ortsteilen 2.000 bis 3.000 EW. 8 Ortsteile haben weniger als 120 Einwohner.

Das Stadtgebiet hat eine Größe von insgesamt 102 qkm.

## 2.2 Lage im Raum, Verkehrserschließung

Die Stadt Grevenbroich bildet das südwestliche Teilgebiet des Regierungsbezirks Düsseldorf und des Kreises Neuss. Hemmerden liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets.

Die Entfernung zur Kernstadt Grevenbroich als Mittelzentrum mit allen weiterführenden Schulen, Rat-

haus, Krankenhaus und sonstigen zentralen Infrastruktureinrichtungen beträgt ca. 5 km. Das Zentrum der Kreisstadt Neuss ist ca. 9 km entfernt und über die Straße L 201 gut erreichbar. Düsseldorfs Zentrum ist über die A 46 mit ca. 20 km zu erreichen. Auch Mönchengladbach ist über die Autobahnen A 46 und A 61 oder die L 71 (Bedburdycker Straße) und die B 59 ebenfalls nach nur ca. 20 km erreichbar .

Mit dem ÖPNV ist Hemmerden durch drei Buslinien erschlossen. Im Regionalverkehr fährt die Linie 870 im Stundentakt von Jüchen über Hemmerden nach Neuss. Die Fahrt von Hemmerden nach Neuss dauert 25 Minuten. Diese Linie bedient zwei Haltestellen in Hemmerden. Im Ortsverkehr fahren zwei Linien, die 099c von Bedburg nach Hemmerden ebenfalls mit 2 Haltestellen im Ort. Die Linie 891-A fährt vom Bahnhof Grevenbroich über Hemm-





## 2.4 Planungsvorgaben

### Landesentwicklungsplan NRW - Teil A

Grevenbroich ist im Landesentwicklungsplan NRW Teil A als Mittelzentrum klassifiziert. Siedlungsräumlich ist das Stadtgebiet als „Ballungsrandzone“ eingeordnet.

Folgende Entwicklungsachsen sind für die Stadt bedeutsam:

- die großräumige Achse von europäischer Bedeutung Köln - Grevenbroich - Mönchengladbach - Venlo/ Roermond
- die großräumige, Oberzentren verbindende Achse Koblenz - Grevenbroich - Venlo/ Roermond
- die überregionale Achse Erkelenz - Grevenbroich - Neuss.

### Landesentwicklungsplan NRW - Teil B

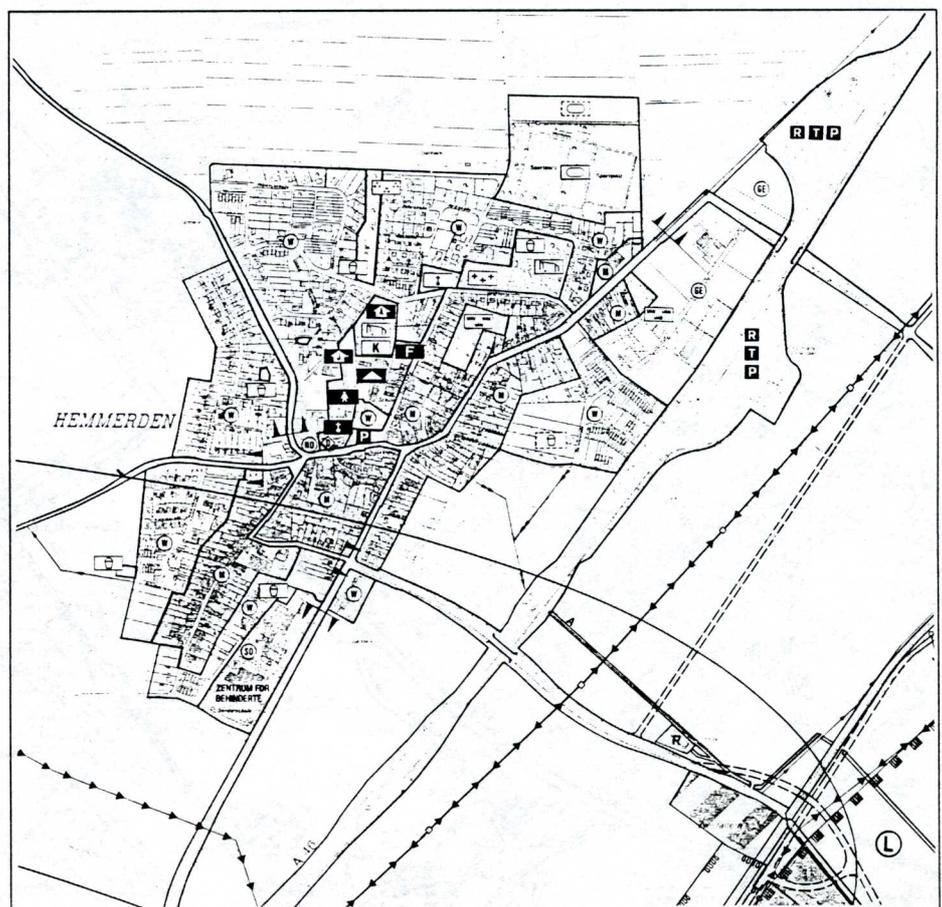
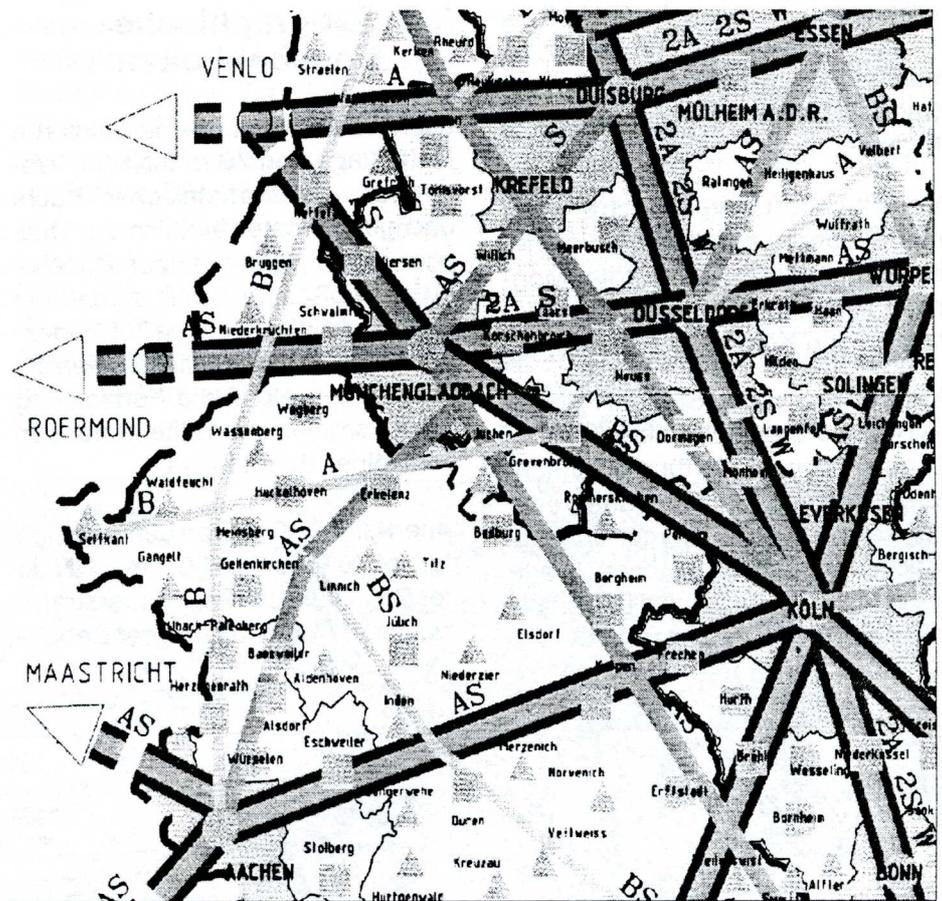
Die den Ort Hemmerden umgebenden Flächen sind als Freiraum dargestellt. Der Bereich ist mit der Freiraumfunktion "Grundwasservorkommen" gekennzeichnet.

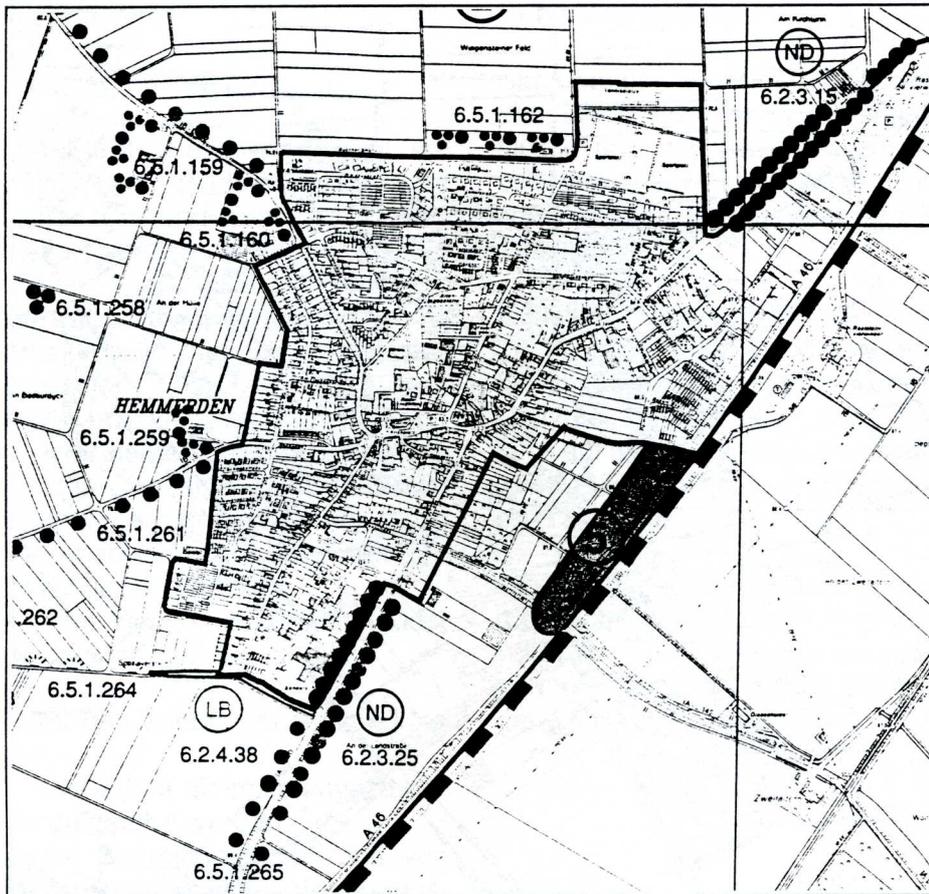
### Gebietsentwicklungsplan

Hemmerden ist im Gebietsentwicklungsplan als "Allgemeines Siedlungsgebiet" (ASB) dargestellt. Die den Ort umgebenden Flächen sind als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt, die im Süden von Hemmerden die Freiraumfunktion "Grundwasser- und Gewässerschutz" aufweisen. (Karte s. Anhang)

### Flächennutzungsplan

Der historische Siedlungsbereich entlang der Straßen Pfannenstraße, Mauristraße, Kirchplatz, Schulstraße und Landstraße ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich als gemischte Baufläche dargestellt. Im Nord-





osten zwischen der Landstraße und der A 46 ist das Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im Südosten zwischen der Winzerather Straße und der K 40 ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Zentrum für Behinderte" dargestellt. Die baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in der Ortsmitte dargestellt.

Die übrigen Bauflächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Innerhalb dieser Flächen hat sich seit den 70er Jahren durch die kontinuierliche Realisierung von Neubaugebieten der Schwerpunkt der Entwicklung des Wohnungsbaus in Hemmerden vollzogen. Die dargestellten Wohnbauflächen sind bis auf Restflächen und auf den Bereich "In der Dell", wo aus Lärmschutzgründen eine Weiterentwicklung zur Zeit nicht möglich ist, ausgeschöpft.

Als Grünflächen werden ausgewiesen: der Bereich des Bolzplatzes/Schützenwiese, der sich daran anschließende, nach Norden führende Grünzug, der Friedhof, sowie die Spiel- und Sportplätze. Darüber hinaus sind noch zwei Bereiche als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Garten" dargestellt: der innere Bereich im Dreieck Schulstraße-Goldregenstraße -Landstraße und eine Freifläche an der Nahtstelle zwischen dem Gewerbegebiet und der gemischten Baufläche an der Landstraße.

Die Flächen, die den Ort umgeben, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Zeit wird für den Bereich "Lindenhof" ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführt: Der Bereich auf der Nordwestseite der Landstraße soll in einer Tiefe von ca. 50 m als Wohnbaufläche dargestellt werden.

## Landschaftsplan

Die Gemarkung Hemmerden ist im Teilabschnitt V des Landschaftsplans des Kreises Neuss erfaßt. Als Entwicklungsziel "5" ist für den Teilabschnitt der Bundesautobahn A 46 die "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes" dargestellt. Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere: "Verbesserung des Immissionsschutzes an bestehenden Bundesautobahnen durch Immissionsschutzpflanzungen".

Weitere Darstellungen:

### Naturdenkmale

- Lindenallee entlang der nördlichen K 40 (6.2.3.15)
- Lindenallee entlang der südlichen K 40 (6.2.3.25)

### Geschützte

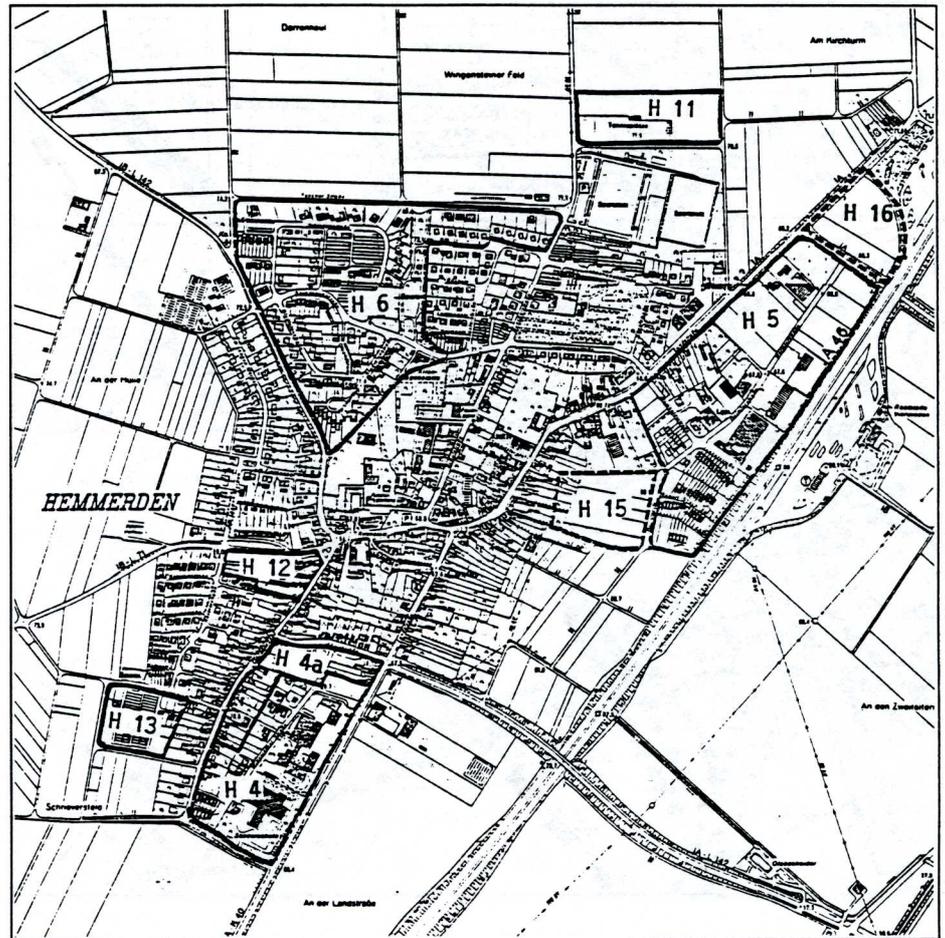
#### Landschaftsbestandteile

- Böschung am Feldweg am südlichen Ortsrand (6.2.4.38)

### Anpflanzungen und Wegeraine

- Landschaftliche Einbindung von baulichen Anlagen: Gehöft, südl. L 142 (6.5.1.159), Gärtnereibetrieb (6.5.1.160), Gartenbaubetrieb (6.5.1.162), Scheune, westlicher Ortsrand (6.5.1.259)
- Baumreihe auf der Südseite der L 71 zwischen Bedburdyck und Hemmerden (6.5.1.261)
- Ergänzung des Alleebestands entlang der K 40 südlich Hemmerden (6.5.1.265)
- Anlegen eines Wegerains entlang eines Wirtschaftswegs südwestlich Hemmerden (6.5.1.264).

## Übersicht über die Bebauungspläne



Quelle: Stadt Grevenbroich

Nr.	Lage/ Bezeichnung	Ausweisung	Verfahrensstand	Bemerkung
H 4	Winzerather Str.	W / MD	rechtskräftig	seit 1974
H 4a	Pfannen-/ Mauristr.	MD	rechtskräftig	seit 1975
H 5	Daimlerstraße	WA / GE	rechtskräftig	seit 1972
H 6	Am Heiligenhäuschen	W	rechtskräftig	seit 1974
H 11	Tennisanlage	Tennis	rechtskräftig	seit 1987
H 12	Kästnerstraße	WA / MD	rechtskräftig	seit 1998
H 13	Schrieverspfad	WA	rechtskräftig	seit 1984
H 15	Hemmerden-Ost	W	Aufst.beschluß 94	Lärmschutz
H 16	Erw. Gewerbegebiet	GE	rechtskräftig	seit 1998
H 17	Am Lindenhof	W	kein Aufst.beschluß	-

## Satzungen

### Baumschutzsatzung

Die Stadt Grevenbroich hat am 21.06.1988 - geändert am 09.10.91 - eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes erlassen.

Die Satzung bezweckt die Bestandserhaltung solcher Bäume, die als besonders schützenswert angesehen werden wegen

- ihrer städtebaulichen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild oder wegen ihrer Bedeutung aus wissenschaftlichen oder naturgeschichtlichen Gründen,
- ihrer Seltenheit, Eigenart oder der besonderen Schönheit.

Unter den Schutz der Satzung fallen:

- die Bäume, die im Baumverzeichnis aufgeführt werden,
- die Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu erhalten sind.

Bäume jeglicher Art, die sich auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf städtischen Grundstücken mit öffentlichen Einrichtungen befinden, unterstehen dem besonderen Schutz der Stadt Grevenbroich. Aus diesem Grund war es nicht erforderlich, diese in das Baumschutzverzeichnis aufzunehmen.

Auszug aus dem Baumverzeichnis:

- Landstraße 82a: 1 Blutbuche
- Landstraße: 1 Blutbuche
- Kirchplatz: 1 Roßkastanie,  
1 Winterlinde  
4 Bergahorne

In diesem Zusammenhang ist noch zu erwähnen, daß die Stadt Grevenbroich über ein Grünflächenkataster verfügt mit detaillierten Informationen zu u.a. Flächennutzung, Gehölzbestand, Wege-/ Platzflächen, Ausstattung.

### Entwässerungssatzung

Satzung der Stadt Grevenbroich über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung) vom 07.03.1996.

In diesem Zusammenhang wird auf die Arbeitshilfe der Stadt Grevenbroich vom März 1996 "Niederschlagswasserbeseitigung im Hinblick auf den § 51a Landeswassergesetz NRW" (Dezernat V/ Tiefbauamt) hingewiesen.

Darin werden die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Einsatzmöglichkeiten von Versickerungsanlagen und die technischen Grundlagen anschaulich dargelegt.

### Sonstige Vorgaben

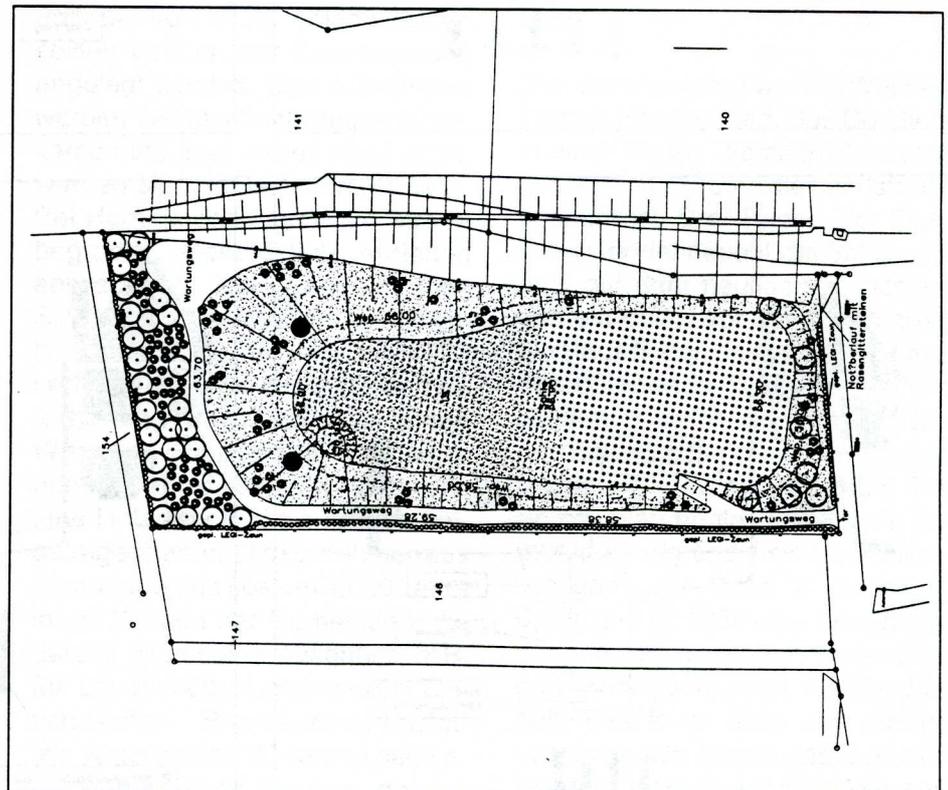
#### Regenrückhaltebecken

Entsprechend dem Generalentwässerungsplans von 1982 wird der vorhandene Regenüberlauf durch ein Regenüberlaufbecken sowie ein Regenrückhaltebecken ersetzt.

Das Rückhaltebecken wird an der nordwestlichen Seite der Autobahn als Erdbecken errichtet. Das nicht klärpflichtige Mischwasser wird über das Regenrückhaltebecken gedrosselt und in die Hemmerder Sood eingeleitet. Die Anlage wird durch geeignete Baum- und Strauchpflanzungen landschaftlich eingebunden.

#### Bodenkontamination

Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte sind nicht bekannt.



Das Regenrückhaltebecken, Übersichtsplan

Niederschlagswasserbeseitigung  
im Hinblick auf den § 51a Landes-  
wassergesetz NRW

Auszug aus der Arbeitshilfe  
der Stadt Grevenbroich

Beispiele

dezentraler Versickerungsanlagen

- Flächenversickerung (o. rechts)
- Muldenversickerung (M. links)
- Regenwasserteich (M. rechts)
- Schachtversickerung (u. links)
- Regenwasserzisterne (u. rechts)

