



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

TEIL 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung laden wir Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 21.06.2012

Mit freundlichen Grüßen



Elisabeth Keuenhof

Vorsitzende des Ausschusses für
Umweltschutz, Dorfgestaltung
und Denkmalschutz



Ralf Offergeld

Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtgestaltung und Planung

Gremium		
Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	03.07.2012	17:00
Sitzungsort		
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef		

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin	Nr. 1
1.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg); 1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 3. Beschluss über die Darstellung von Satzungsgebieten und ggf. geringfügigen Arrondierungen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 4. Beschluss über die Darstellung von Außenbereichsflächen (Dörfern) in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 6. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Nr. 2
1.3	Planung und Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen	Nr. 3
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2012/2758
Datum: 12.06.2012

TOP: 1.1
Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung	03.07.2012	öffentlich

Tagesordnung

Bestellung einer Schriftführerin

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschließen:

Frau Karin Nikolaizik wird zur Schriftführerin der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.07.2012 bestimmt.

Begründung

Gemäß § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.V.m. § 58 Absatz 2 GO NW sowie § 25 Abs. 3 und 4 i.V.m. § 29 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Sieg) ist über die vom Ausschuss gefassten Beschlüsse eine Niederschrift zu fertigen und vom Schriftführer zu unterzeichnen. Der Schriftführer wird vom Ausschuss bestellt.

Hennef (Sieg), den 12.06.2012


Klaus Pipke



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2012/2632
Datum: 21.06.2012

TOP: 1.2
Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung und Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	03.07.2012	öffentlich

Tagesordnung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg);

1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan
2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan
3. Beschluss über die Darstellung von Satzungsgebieten und ggf. geringfügigen Arrondierungen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan
4. Beschluss über die Darstellung von Dorflagen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan
5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans
6. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließen:

1. Die in der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, werden aufgrund der in dieser Auflistung und in den teilweise beigefügten Standorteignungsbögen genannten Gründe nicht weiterverfolgt.
2. Die in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, werden weiterverfolgt und in den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eingebracht. Die zugehörigen Standorteignungsbögen sind dieser Anlage beigefügt.

3. Die in der Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage aufgeführten Flächen, die einer Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB unterliegen, werden im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans als Bauflächen dargestellt. Die Darstellung umfasst zum Teil auch geringfügige Arrondierungen, die, wie auch die zugehörigen Standorteignungsbögen, dieser Anlage beigelegt sind.
4. Die in der Anlage 4 zu dieser Beschlussvorlage aufgeführten Dorflagen, die bislang keiner Satzung nach § 34 BauGB unterliegen und keine Bauflächendarstellung haben, werden im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans als Bauflächen dargestellt.
5. Dem vorgestellten Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) wird zugestimmt.
6. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Begründung

1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stammt in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1992. Seitdem wurde der Plan laufend an die geänderten Planungsbedürfnisse angepasst. Insgesamt gingen 44 Änderungen ins Verfahren, von denen bis heute 30 abgeschlossen wurden.

Aufgrund der zwischenzeitlich erheblich geänderten, städtebaulichen Rahmenbedingungen ist der Flächennutzungsplan jedoch nicht mehr in der Lage, seiner Koordinierungs- und Steuerungsfunktion, die ihm im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes zukommt, gerecht zu werden. Die rege Bautätigkeit der letzten Jahre, die Neufestlegung der Landschaftsschutzgebiete und viele weitere Faktoren haben dazu beigetragen, dass er in vielen Bereichen weder der tatsächlichen Nutzung entspricht, noch die beabsichtigten, künftigen Nutzungen zutreffend widerspiegelt.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.06.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) beschlossen.

2. Bisherige Verfahrensschritte

Zunächst erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und -entwicklung in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe MWM, Aachen, eine Grundlagenerfassung, bei der die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Soziale Infrastruktur, Technische Infrastruktur sowie Ökologie erstellt wurden. Zeitgleich hat das Geografische Institut der Universität Bonn ein Dorfentwicklungs- und ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Diese dienen in ihrer Gesamtheit als Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

Um den Prozess der Neuaufstellung des FNP zu begleiten, zu beschleunigen und zu steuern wurde ein „Arbeitskreis FNP“ eingerichtet. Dieser setzt sich zusammen aus dem Bürgermeister, den Vorsitzenden der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung, für Umweltschutz, Dorfge-

staltung und Denkmalschutz und für Wirtschaft und Tourismus sowie je 1 Vertreter der einzelnen Fraktionen im Stadtrat, des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung, des Umweltamtes, der Stadtbetriebe Hennef –AÖR-, Bereich Liegenschaften, und der Planungsgruppe MWM. Der Arbeitskreis berät, als Vorstufe der Beschlussfassung in den Fachausschüssen, über die Ziele, Zwischenergebnisse und schließlich Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die erste Arbeitskreissitzung fand zum Fachbeitrag „Wohnen und Demographie“ am 13.01.2011 statt. Der Fachbeitrag gibt einen Überblick zum Planungsrecht und umfasst Daten zum Bestand, Erfassung der Reserven, Auswertung der Prognosen sowie schließlich die Bedarfsprognose. Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose der Civitec wird hier von einem durchschnittlichen Wachstum von 2,87 % bis zum Jahr 2025 ausgegangen. Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Bauflächenreserven im Stadtgebiet ergibt sich daraus ein Wohnflächenbedarf von ca. 20 ha, der im neuen Flächennutzungsplan zusätzlich darzustellen ist.

Im Fachbeitrag „Arbeiten“, der in der 2. Sitzung des Arbeitskreises am 18.01.2011 beraten wurde, werden Daten zum Bestand erfasst und analysiert, vorhandene Reserven aufgezeigt und der künftige Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Unter Berücksichtigung der Gewerbeflächenentwicklung seit dem Jahre 1993 in Hennef einerseits und den heute noch vorhandenen Reserveflächen andererseits ergibt sich ein künftiger Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet von ca. 23 ha, die im neuen Flächennutzungsplan ebenfalls zusätzlich darzustellen sind.

Der dritte Arbeitskreistermin am 15.02.2011 diente der Vorstellung und Diskussion der Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes. Danach sollen die Innenstadt Priorität bei allen Ansiedlungen haben, der Mix von Einzelhandelsbetrieben und die Multifunktionalität in der Innenstadt gestärkt werden und die knappe Flächenressource in der Innenstadt für Schlüsselprojekte vorgehalten werden, insbesondere für einen Elektro- und Textilfachmarkt. Darüber hinaus empfiehlt das Konzept die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Ortsmitte von Uckerath als bedeutendes Nebenzentrum, der Nahversorgung in den Ortsmitten und an Standorten mit nahem Wohngebietsbezug und die Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten auf städtebaulich geeignete Standorte im Stadtgebiet.

In der vierten Arbeitskreissitzung am 23.02.2011 wurde das Dorfentwicklungskonzept vorgestellt und diskutiert. Aufgrund der Komplexität der Siedlungsstruktur in Hennef konnte hier nicht ein Modell der Raumordnung angewendet werden, sondern es kam vielmehr eine Kombination gängiger Leitbilder der Raumordnung zum Tragen. Dazu zählen das „Zentrale-Orte-Konzept“ mit dem Hauptzentrum (Zentralort) und einem starken Nebenzentrum in Uckerath, die dezentrale Konzentration mit der Vernetzung mehrerer Orte (Söven / Rott sowie Happerschoß / Heisterschoß) sowie eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Die fünfte Arbeitskreissitzung, die der Information zu den Themen „Technische und Soziale Infrastruktur“ diente, fand am 06.04.2011 statt. Im Fachbeitrag „Soziale Infrastruktur“ sind die Bestandsdaten zu kulturellen, sozialen und religiösen Einrichtungen erfasst und analysiert, um deren Standorte im Flächennutzungsplan zu sichern. Der Fachbeitrag „Technische Infrastruktur“ beinhaltet alle technischen Anlagen und Leitungen im Stadtgebiet mit ihren Schutzabständen. Diese bereits vorhandenen Anlagen sind ebenso wie ggf. geplante weitere Anlagen im Flächennutzungsplan zu sichern. Darüber hinaus stellen sie Restriktionen für Flächennutzungen dar und sind damit auch ein wichtiges Kriterium in der Standorteignungsprüfung. Abschließend wurde in dieser Sitzung darauf hingewiesen, dass durch ein weiteres Gutachten Aufschluss über mögliche Standorte für Windkraftanlagen gegeben werden soll, um so eine Grundlage für die Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan zu haben.

Die sechste Arbeitskreissitzung fand am 13.04.2011 zum Thema „Stadtökologie“ statt. In dem „Ökologischen Fachbeitrag“ findet eine Bestandserfassung und Bewertung der natur- und um-

weltschutzfachlichen Belange statt. Diese Belange stellen wesentliche Beurteilungskriterien bei der Eignungsuntersuchung potenzieller Erweiterungsflächen für bspw. Wohnen und Gewerbe dar, so dass im weiteren Verfahren konkret die ökologisch unbedenklichen Standorte für eine städtebauliche Entwicklung ermittelt werden können.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Fachbeiträge und der vorgenannten Arbeitskreissitzungen wurde eine erste Bewertung der zwischenzeitlich vorliegenden Anträge auf Flächennutzungsplanänderung durch Amt 61 in Zusammenarbeit mit dem Büro MWM durchgeführt. Dabei wurde zunächst unterschieden in Flächen, die aufgrund von Restriktionen grundlegender Art offensichtlich nicht in Frage kommen und Flächen, für die eine Darstellung im neuen FNP grundsätzlich vorstellbar wäre. Restriktionen grundlegender Art, wie bspw. Lage in einem Naturschutzschutzgebiet, stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan unüberwindbar entgegen, so dass in diesen Fällen alle weiteren Prüfungen entbehrlich sind. Die hiervon betroffenen Flächen wurden demzufolge nicht in den Vorentwurf des neuen FNP aufgenommen (s. Beschlussvorschlag Nr. 1; Beispiel: Fläche in Rütsch, Nr. 54 der beigelegten Anlage 1 sowie Erläuterungsplan „Standorte detaillierte Standortprüfung“, der den Fraktionen vorliegt).

Die restlichen 43 Flächen / Anträge wurden mittels Standorteignungsbewertungsbögen eingehender geprüft. Folgende Kriterien wurden dabei berücksichtigt:

- Übergeordnete Restriktionen durch Fach- und Regionalplanung:
Fläche liegt im Außenbereich / Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet / Wasserschutzgebiet
- Mobilität / Lage / Erreichbarkeit:
Fläche liegt in Nähe zu Sozialer -, Versorgungs- oder Verkehrsinfrastruktur
- Natur (Flora / Fauna):
Fläche liegt in Nähe zu Wald, FFH, Biotopen wie Obstwiesen, Grünzug; Kleinklimatische Bedeutung
- Wasser:
Fläche ungeeignet wegen Hochwasserschutz, schwierigem Regenwasserabfluss, Siefennähe, feuchtem Baugrund
- Orts- und Landschaftsbild:
Harmonischer Siedlungsrand bereits vorhanden oder geschaffen, Arrondierung oder fingerartige Erweiterung, Sichtbeziehungen, Baureserven im Ort vorhanden
- Emissionen / Immissionen:
Fläche liegt in Nähe von Nachtschutzgebiet FKB, BAB 560, andere übergeordnete Straßen, Bahn, Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Betrieben, Hochspannungsleitungen
- Erschließung / Energie:
Fläche geeignet / ungeeignet wegen einseitiger Erschließung, bereits vorhandenem oder gut möglichem Erschließungsansatz, vorhandener oder gut möglicher Entwässerung, Topografie, umweltgerechter Steuerung im Hinblick auf Klimaschutz (Bsp. Südorientierung der Grundstücke)

Die danach übriggebliebenen Flächen / Anträge, die für eine Darstellung im neuen Flächennutzungsplan und damit eine Aufnahme in den Vorentwurf ganz oder teilweise in Frage kommen, sind im Beschlussvorschlag unter Nr. 2 erfasst.

Darüber hinaus wurden antragsunabhängig Flächen zusammengestellt, die einer Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB unterliegen, jedoch bislang keine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan haben. Mit dem neuen Flächennutzungsplan soll nunmehr eine entsprechende Darstellung erfolgen. Es handelt sich somit in dieser Fallgruppe um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten, wobei ggf. kleinere Arrondierungen zusätzlich aufgenommen wurden. Die hier angesprochenen Bereiche sind im Beschlussvorschlag unter Nr. 3 aufgeführt (Beispiele: Hüchel, Kurscheid oder auch Westerhausen).

Weiterhin gibt es in Hennef zahlreiche Dorflagen, die bisher im FNP keine Darstellung als Baufläche haben und nicht einer Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB unterliegen. Aufgrund ihres Gewichtes und ihres baulichen Zusammenhangs soll hier zukünftig auch eine Bauflächendarstellung erfolgen. Es handelt sich somit auch in diesen Fällen um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten (s. Beschlussvorschlag Nr. 4, Beispiel: Hanf, Eichholz oder auch Hollenbusch).

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Flächen im Stadtgebiet, deren Darstellung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans an ihre tatsächliche Nutzung angepasst werden soll (Beispiel: Darstellung der Fläche der ehemaligen Mülldeponie bei Stoßdorf als „Grünfläche“ oder Darstellung der Freikirchen im Stadtgebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“).

Die Ergebnisse der vorgen. Standortbewertungen und Flächenuntersuchungen flossen in die siebte Arbeitskreissitzung ein, die am 11.01.2012 stattfand. Thema dieser Sitzung, wie auch der nachfolgenden Sitzungen dieses Gremiums, war demzufolge die „Standorteignung“. Die 7. Sitzung diente als Einstieg in die politische Diskussion der vorliegenden Standortvorschläge aus der Bürgerschaft, die sich zu diesem Zeitpunkt bereits auf 142 belaufen. Von Seiten der Stadt und der Planungsgruppe MWM war zunächst, wie oben beschrieben, eine Vorauswahl aus diesen Vorschlägen / Anträgen getroffen worden, die als verfolgenswert befunden wurden (zum besseren Verständnis ist der Begründung zur FNP – Neuaufstellung auch noch einmal eine schematische Darstellung dieses Prozesses beigelegt) . Es wurde darauf hingewiesen, dass kleinere Flächenvorschläge (meist nur für ein Gebäude), welche oft direkt an Bereiche mit bestehender Ortsteilsatzung grenzen, für die Zielerreichung im FNP - Verfahren von rund 20 ha Wohnbaufläche zunächst nicht relevant sind.

Die achte Sitzung des Arbeitskreises am 27.02.2012 diente der Klärung der weiteren Vorgehensweise. U.a. wurde dargelegt, dass die seit der 7. Arbeitskreissitzung eingegangenen Anträge auf FNP – Änderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Beachtung finden werden.

Am 04.05.2012 fand die neunte Arbeitskreissitzung statt. Hier konnten die Fraktionen ihre Änderungsvorschläge zu den Standortbewertungen der Verwaltung und des Büros MWM einbringen. Dabei ergab sich, dass zum Teil Flächen, die von Verwaltungs- und MWM- Seite als im FNP darstellbar eingestuft wurden, nun nicht weiterverfolgt werden und umgekehrt Flächen, die bislang kritisch gesehen wurden, auf Wunsch der Politik nun doch in die weiteren Prüfungen einbezogen werden.

Die Ergebnisse und Anregungen aus den Arbeitskreissitzungen sind in den Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan eingeflossen und in den beigelegten Anlagen 1 bis 4 dargestellt.

Darüber hinaus fand am 10.05.2012 eine Auftaktveranstaltung für die Bürgerschaft statt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, der Umgang mit möglichen Planungsalternativen und die im Rahmen der Umweltprüfung erfassten voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und diskutiert wurden. Auch das Verfahren zur Aufstellung des neuen FNP wurde hier ausführlich erläutert.

3. Vorentwurf zum Flächennutzungsplan

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt der neue Flächennutzungsplan nebst Begründung im Vorentwurf vor, der die bisher erarbeiteten Grundlagen aus den Arbeitskreissitzungen berücksichtigt und stadtverwaltungsintern abgestimmt ist. Darüber hinaus wurden einige Unschärfen des alten FNP, die daraus resultieren, dass dieser von Hand gezeichnet wurde, redaktionell überarbeitet. Dieser Vorentwurf ist Diskussionsgrundlage für die Politik und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Gemäß der Zuständigkeitsregelung für die Ausschüsse und für den Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg) vom 22.03.2010 ist die Beratungsfolge für die Flächennutzungsplan – Neuaufstellung so vorgesehen, dass zunächst der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz für seinen räumlich abgegrenzten Zuständigkeitsbereich den FNP berät und seine Vorstellungen und Beratungsergebnisse dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung zur Beschlussfassung empfiehlt. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung seinerseits berät dann über diese Empfehlung und den FNP für seinen eigenen räumlich abgegrenzten Zuständigkeitsbereich und leitet sein „Gesamt“ - Beratungsergebnis dem Stadtrat zur abschließenden Beschlussfassung zu.

4. Wesentliche Inhalte des Flächennutzungsplans

Zusammenfassend können folgende wesentliche Inhalte des neuen Flächennutzungsplans festgehalten werden:

- Ausweisung neuer Wohnbauflächen (Bsp.: Bereich Uckerath – Kantelberg; Bereich südlicher Zentralort – Geistingen / Edgoven)
- Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (Bsp.: Bereich B8 / Mendt; Bereich Kleinfeldchen)
- Darstellung der Satzungsbereiche im Stadtgebiet als Bauflächen
- Darstellung einiger Dorfbereiche, die bislang keiner Satzung nach § 34 BauGB unterliegen und keine Bauflächendarstellung haben
- Anpassung der Darstellung von Flächen an ihre tatsächliche Nutzung
- Redaktionelle Überarbeitung einiger Unschärfen des alten, von Hand gezeichneten FNP

Anzumerken ist hier noch, dass die Gesamtzahl der neu auszuweisenden Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen derzeit über den Zielzahlen aus den Fachbeiträgen liegt. Dies ist jedoch im Stadium des Vorentwurfs eines Flächennutzungsplans nichts Ungewöhnliches und wird sich im Laufe des weiteren Verfahrens relativieren.

5. Weiteres Verfahren

Direkt im Anschluss an den Beschluss über den Vorentwurf zum FNP und über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die Phase einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit eingeleitet werden. Neben der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt der Stadt Hennef und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange werden die örtlichen Medien (insbesondere Lokalzeitungen) kontinuierlich über den aktuellen Verfahrensstand informiert. Daneben wird das gesamte weitere Verfahren von einem breiten Informationsangebot im Internet begleitet (www.hennef.de/fnp). Neben allgemeinen Informationen zum Flächennutzungsplan werden alle relevanten Dokumente und Pläne zur Ansicht bzw. zum Download angeboten und die Beteiligungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Nach den Sommerferien werden sowohl im Zentralort als auch in mehreren Außenorten Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt, in der die für die jeweiligen Teile des Stadtgebiets relevanten Entwicklungsziele und Flächendarstellungen erörtert werden.

Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und aus den Bürgerinformationsveranstaltungen fließen dann wiederum in den Entwurf des Flächennutzungsplans für die Öffentliche Auslegung ein.

6. Umgang mit den Anregungen zum Flächennutzungsplan

Bis zur Erstellung des Vorentwurfs sind im Amt für Stadtplanung und –entwicklung ca. 160 Anregungen und Anträge zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingegangen. In der Regel handelt es sich dabei um Wünsche von Grundstückseigentümern bezüglich der Umwand-

lung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in Bauland, die als Anregungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP zu werten sind. Die ersten 142 Anträge wurden bereits in den o.a. Arbeitskreissitzungen zum Thema „Standorteignung“ bewertet; die Ergebnisse dieser Bewertung sind in den Vorentwurf eingeflossen. Die Anträge ab der laufenden Nr. 143, die noch nicht im Rahmen der Arbeitskreissitzungen behandelt wurden, werden zusammen mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Anträgen und Anregungen geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfungen bildet dann die Grundlage für die in einem nächsten Schritt zu beschließende Öffentliche Auslegung. Es ist den Antragstellern von Flächen, die im Rahmen der Standorteignungsbewertungen als nicht weiterverfolgbar eingestuft wurden, unbenommen, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erneut ins Verfahren einzubringen.

7. Hinweise:

Auf die geltenden Vorschriften zu der Befangenheit von Rats- und Ausschussmitgliedern in § 10 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef i. V. m. § 31 Gemeindeordnung NRW, wird hingewiesen. Keine Befangenheit besteht nach herrschender Meinung bei der erstmaligen Aufstellung bzw. einer generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Eine Einzelfallprüfung ist jedoch erforderlich bei Änderung des Flächennutzungsplans in einem klar abgegrenzten kleineren Teilbereich oder wenn in einem Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der eine Änderung des Flächennutzungsplans voraussetzt, oder die Änderung wegen einer konkreten Nutzungsabsicht erfolgt.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.2006) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen erfolgt in der Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Inhalten des Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Soziale Infrastruktur, Technische Infrastruktur und Ökologie sowie das Dorfentwicklungs- und das Einzelhandelskonzept, die Anlage zu der Begründung zu dieser FNP – Neuaufstellung sind, an dieser Stelle ebenfalls nicht mit abgedruckt werden. Diese Unterlagen wurden den Fraktionen bereits im Rahmen der Arbeitskreissitzungen zur Verfügung gestellt und sind insofern hinreichend bekannt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|---|
| ☐ Keine Auswirkungen | ☒ Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| | Höhe des Zuschusses €
% |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| ☐ Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

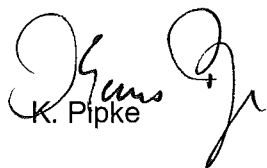
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☐ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

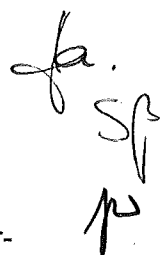
Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 21.06.2012


K. Pipke

Anlagen:

- Übersichtsplan über die Flächen, für die eine FNP – Darstellung beantragt wurde
- Auflistung der Anträge, die nicht weiterverfolgt werden nebst teilweise zugehöriger Standorteignungsbögen (Anlage 1)
- Auflistung der Anträge, die in den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eingebracht werden nebst zugehöriger Standorteignungsbögen (Anlage 2)
- Auflistung der Satzungsflächen einschl. Arrondierungen, die in den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eingebracht werden nebst zugehöriger Standorteignungsbögen (Anlage 3)
- Auflistung der Dorflagen, die in den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eingebracht werden nebst zugehöriger Standorteignungsbögen (Anlage 4)
- Flächennutzungsplan (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen u. Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Stand: 21.06.2012
- Begründung (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen u. Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Stand: 21.06.2012



Anträge, die nicht weiterverfolgt werden, keine Darstellung, Beschlussnr. 1									
Planungsraum	Ortszettel	Vorschlag Nr. V	Bemerkung Stadt	Bemerkung MWM	Bemerkung Febr (Bekl. Erstbewertung)	Suchraum	Empfehlung MWM / Febr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen a. d. Politik
IA - Westlicher Zentralort									
W	IA - Westlicher Zentralort	1.36	kein ASB, kein LSG, Regionaler Grünzug, Immissionsprobleme Bahn, Gewerbegebiet			Suchraum 1	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	IA - Westlicher Zentralort	1.3	kein ASB z.T. NSG, GEP: Regionaler Grünzug, Nähe Mülldeponie	Prüfung wegen Nähe zu Kiesgrube		Suchraum 1	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	IA - Westlicher Zentralort	1.62	kein ASB, im LSG, direkt unter Hochspannungsleitung, lt. Reg. plan Wald, Hieranrücken an ausgedienten landwirtschaftlichen Betrieb	Hochspannungsleitung, fingerartige Erweiterung in den Landschaftsraum; neuer Siedlungsansatz			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	IA - Westlicher Zentralort	1.112	kein ASB, im LSG, WSZ, Nähe zu landwirt. Betrieb Wiesenhof, direkt an BAB 560, kein Siedlungszusammenhang, Nachschutzbereich FKB	kein Anschluss an den Siedlungskörper (außerhalb Ortszusammenhang), neuer Siedlungsansatz, keine RP-Darstellung, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet			nicht geeignet		
W	IA - Westlicher Zentralort	1.35	kein ASB, WSZ, Erschließung schwierig, Siedlungsrand bereits eindeutig definiert, Nachschutzbereich	erschließungstechnisch nicht geeignet	Graben	Suchraum 5	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	IA - Westlicher Zentralort	1.17	kein ASB, im GEP ausgewiesen als Fläche für Schutz der Landschaftslandschaftsorientierte Erholung, Regionaler Grünzug, Nähe Autobahn, Zusammenwachsen mit St. Augustin städtebaulich nicht gewünscht, Nachschutzbereich FKB, Übersiedlerheime			geeignet Suchraum 5		nicht weiterverfolgen	
IB - Östlicher Zentralort									
W	IB - Östlicher Zentralort	1.66	nicht ASB, im LSG, bewulsteter Siedlungsabschluss wurde mit Bplan 0.42 geschaffen			geeignet Suchraum 6	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	IB - Östlicher Zentralort	1.67	siehe 66			geeignet Suchraum 6	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	IB - Östlicher Zentralort	1.19	siehe 66	fingerartige Erweiterung in den Landschaftsraum, neuer Siedlungsansatz, ggf. Regionalplanänderung erforderlich			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
II - Nordgemeinde									
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.87	kein ASB, LSG, außerhalb jedes Siedlungszusammenhangs	neuer Siedlungsansatz erschließungstechnisch nur bedingt geeignet		geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.95	kein ASB z.T. im NSG (östl. Teil), restliche Fläche im LSG (nördl. Teil) siehe 121	Denkmalsetzung?	sehr strukturreiche Brache mit Gebäuden	bedingt geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.121	kein ASB, im LSG, direkt an NSG angrenzend, harmonischer Ortsrandabschluss vorhanden mit dort typische Eingrünung (z.L. Sirenbewiesen)	Denkmalsetzung?			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	

G	II - Nordgemeinde Bröl	1.30 G1	kein ASB, kein LSG, grundsätzliche Frage, ob beide Ortsteile zusammenwachsen sollen, Probl. zusätzlicher Wohneinheiten für die B478, Erschließung vorhanden, bei gesamter Fläche ist zu prüfen, ob dieses Gebiet nicht gegliedert entwickelt werden kann; im Anschluss vorf. Betrieb Gewerbefläche, Grün, dann W				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	CDU: nicht weiterverfolgen, kein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile
G	II - Nordgemeinde Bröl	1.33 G1	kein ASB, kein LSG, siehe 30				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	CDU: nicht weiterverfolgen
G	II - Nordgemeinde Bröl	1.34 G1	kein ASB, kein LSG, siehe 30				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	CDU: nicht weiterverfolgen
G	II - Nordgemeinde Bröl	1.75 G1	kein ASB, kein LSG, siehe 30				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen
G	II - Nordgemeinde Bröl	1.20 G1	kein ASB, kein LSG, vorbehandelt im UDD, siehe 30				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen
G	II - Nordgemeinde Bröl	1.29 G1	kein ASB, kein LSG, siehe 30				geeignet Suchraum 12	evtl. Gewerbe	weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Bröl	1.1	kein ASB; im LSG, gegenüberliegende Str. sei bef. bebaut, Erschließung vorhanden, Bebauung auf södl. Grundstücksteil an Str., der noch flach ist	Erschließung schwierig	vor Ort Begehung, da nicht kartierter Bereich		Suchraum 13	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	zum Teil weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Bröl	1.28	kein ASB, im LSG, keinerlei Siedlungszusammenhang, Erschließung außerhalb OD an B478 nicht möglich	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer erschließungstechnisch nur bedingt geeignet				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	FDP: nicht weiterverfolgen Grüne: nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.39	kein ASB, im LSG, Darstellung als W nur des jetzt bewohnten Bereiches, keine Erweiterungsflächen, Erschließung unzureichend, immissionsschutzrechtl. Probleme mit	kein Anschluss an den Siedlungskörper (außerhalb Ortszusammenhang) Fluglärm?			geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.45	kein ASB, kein LSG, Wasserschutzzone, Fluglärm, über Grundstück verläuft quer	bereits als Wohnbaufläche dargestellt				kein Handlungsbedarf	kein Handlungsbedarf	
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.47	kein ASB, im LSG, im Entwurf Lärmschutzgebiet FKB, immissionsschutzprobleme mit L. 352, grundsätzl. Frage, ob beide Dörfer zusammenwachsen sollen? kein Siedlungszusammenhang	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet, Gefahr des Zusammenwachsens zweier Ortsteile			geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.90	kein ASB, im LSG, wird kein harmonischer Ortsrandabschluss geschaffen, fingerartige Siedlungserweiterung, direkte Nachbarschaft Bauwerk des Abwasserwerks, Wasserschutzzone, Fluglärm	fingerartige Erweiterung in den Landschaftsraum, neuer Siedlungsansatz	Nähe zu Fließgewässer		bedingt geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.8	kein ASB, kein LSG, vorbehandelt im DDU 30.05.1995, immissionsschutz. Probleme mit Ortsumgebung, OU wurde geschaffen, um Wohnen vom Verkehr zu entlasten, dann kein Näherücken wieder an OU, harmonischer Ortsrandabschluss mit Obstbaumwiese vorhanden	kein Anschluss an den Siedlungskörper	Streuobstwiese		ungeeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Happerschoß	1.23	kein ASB, im LSG, siehe 80	fingerartige Erweiterung in den Landschaftsraum, neuer Siedlungsansatz			geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Lauthausen	1.102	kein ASB, kein LSG, keine Bebauung in 2.+3. Reihe gewünscht, immissionsschutzrechtl. Probleme mit östl. angrenzenden Betrieb Sauer, kein Zusammenwachsen mit Campingplatz		Streuobstwiesen-Anteil		ungeeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	

W	II - Nordgemeinde Lauthausen	1.21	kein ASB, Erweiterung Campingplatz: FFH-Gebiet in Nähe keine Erweiterung des Campingplatzes in der Siegaue gewünscht, bewusste Zäsur zwischen Dorf und Campingplatz	bereits als Wohnbaufläche dargestellt		geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Lauthausen	1.92	kein ASB				kein Handlungsbedarf	kein Handlungsbedarf
W	II - Nordgemeinde Oberauel	1.100	kein ASB, Siedlungsrand bereits durch Satzung gesättigt, fingerartige Erweiterung in Landschaft	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet		geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Bröl	W1	Vorschlag der Verwaltung	Erweiterung Wohnbaufläche		Suchraum		weiterverfolgen
III - Uckerath und Umgebung								
W	III - Uckerath und Umgebung bei Ravenek	1.54	kein ASB; im LSG, kein Siedlungszusammenhang vorhanden	im Außenbereich			kein Handlungsbedarf	kein Handlungsbedarf
W	III - Uckerath und Umgebung Blerth	1.63	kein ASB, im LSG weitere Bebauung wäre Verfestigung und Ausweitung der Splittersiedlung, keine Ortsrandanordnung	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet		geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Blerth	1.70	siehe 63	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet		geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Blerth	1.93	im ASB, im LSG, direkt am Wald, Erschließung z.T. vorh.	Erschließung prüfen, Siedlungsabschluss vorhanden, neuer Ansatz		geeignet	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Depensiefen	1.83	kein ASB, im LSG, direkt an landwirtschaftlichen Betrieb angrenzend, dadurch weitere Bebauung wäre Verfestigung einer Splittersiedlung, mit 63 über einzelne Baulücke lösen	Splittersiedlung, kein Anschluss an den Siedlungskörper; Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten (nur Dahlhausen), Schule; Wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Eulenberg	1.74	kein ASB, im LSG, direkt am NSG Steinbruch, außerhalb des Siedlungszusammenhangs, benachbarter Bau des Heimatvereins bereits nicht zulässig, in Eulenberg selbst befinden sich noch einige Baulücken, die vorrangig bebaut werden sollten (Innenentwicklung hat Priorität)	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet, Entfernung soziale Infrastruktur (nur Kindergarten in Dahlhausen/ Harfmühle)			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Fernegierscheid	1.115	siehe 26	ggf. Anpassung (Satzung)	Streuobstwiese	ungeeignet	ggf. Anpassung (Satzung)	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Fernegierscheid	1.25	Pflanzstreifen in Satzung falsch dargestellt	innerhalb Satzung, ggf. Bauantragsverfahren	starkes baumholz	ungeeignet	kein Handlungsbedarf	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Fernegierscheid	1.26	kein ASB, im LSG, weitere Bebauung wäre Verfestigung einer Splittersiedlung, da kein zusammenhängendes Siedlungsgelbge für eine weitere Bebauung erkennbar ist, die vorliegende Satzung ist für das Dorf eigentlich falsch, Straße müsste für weitere Bebauung ausgebaut werden, Topografie schwierig (Nordhang, z.T. steil), Straße in Tröglage, Landwirte im Ort, die Immissionsschutzrechtliche Probleme aufwerfen	neuer Siedlungsansatz	Streuobst-Anteil	ungeeignet	nicht geeignet	
W	III - Uckerath und Umgebung Hollenbusch	1.81	siehe 24	neuer Siedlungsansatz			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung Köschbusch	1.103	kein ASB, im LSG, Verfestigung einer Splittersiedlung	Splittersiedlung Entfernung soziale Infrastruktur (nur Kindergarten in Dahlhausen/ Harfmühle); Wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen

W	III - Uckerath und Umgebung	Lückert	1.84	kein ASB, im LSG naturschutzrechtliche Bedenken wegen Baches, Nähe zu Landwirt (aufgegeben?), Verfestigung einer Splittersiedlung, kein	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Lichtenberg	1.131	kein ASB, LSG z.T. NSG, Erschließung z.T. vorhanden, Entwässerung?, Pumpen?, bänderartige Siedlungserweiterung, keine Ortsanordnung, Baulücken im Ort					nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
	III - Uckerath und Umgebung	Mesembach	1.73	kein ASB, im LSG, naturschutzrechtl. Bedenken wegen Baches, Nähe zu Landwirt, Verfestigung einer Splittersiedlung, kein Siedlungszusammenhang	Splittersiedlung, Entfernung soziale Infrastruktur (nur Kindergarten, wohnortnahe Versorgung schwierig)				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Mesembach	1.79	kein ASB, im LSG, Verfestigung einer Splittersiedlung, kein geordneter Siedlungszusammenhang erkennbar	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
	III - Uckerath und Umgebung	Rüsch	1.117	kein ASB, im LSG, Verfestigung einer Splittersiedlung, kein ausreichender Siedlungszusammenhang erkennbar	Splittersiedlung, kein Anschluss an soziale Infrastruktur wie Kindergarten (nur Dänhausen), Schule; wohnortnahe Versorgung				nicht geeignet	Unabhängig: nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Striefen	1.58	siehe 57, durch vorhandene Satzung bereits harmonischer Ortsrandabschluss Richtung Westen geschaffen	ggf. Anpassung (Satzung)	geeignet			ggf. Anpassung (Satzung)	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Striefen	1.59	kein ASB, im LSG, mitten im Wald, kein Siedlungszusammenhang	Waldfläche	ungeeignet			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	1.72	im ASB, im LSG, Verfestigung Tendenz Bebauung in 2.+3. Reihe, grundsätzliche Frage nach Gestaltung des östl. Ortsrandabschlusses, Konflikte mit geplanter Ortsumgehung, hier speziell näher rückende Wohnbebauung an Trasse B8 neu	Streuobstwiese	ungeeignet			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	1.142		Die Fläche liegt in der Satzung 12.3, eine Bebauung entlang der Straße ist möglich, eine Bebauung in 2. Reihe ist städtebaulich nicht sinnvoll					nicht weiterverfolgen
IV - Obergemeinde und Hanfbachtal										
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	Dambroich	1.50	LSG, Abgrenzung Ortsrand eindeutig	Kein Anschluss an den Siedlungskörper (außerhalb Ortszusammenhang), neuer Siedlungsansatz	Streuobstwiese	ungeeignet		nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	Dambroich	1.53	kein ASB, kein LSG, hier bereits mit Tankstelle, Baumschulen Splittersiedlung vorhanden, die verfestigt würde, Bebauung in 2. Reihe, angrenzend entlang Wiesenweg ausreichend Baureserven vorhanden, die noch nicht ausgenutzt wurden	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	Streuobstwiese	ungeeignet		nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	Höfen	1.135	kein ASB, LSG, Nähe zu 2 NSG-Flächen (bewaldete Siefen), Verfestigung Splittersiedlung, die nur aus landwirtschaftl. Betrieben besteht, Herandrücken von Wohnen an landwirtschaftliche Betriebe (Immissionen), Fläche liegt außerhalb Siedlungszusammenhang, keine Nähe zu Infrastruktureinrichtungen	Splittersiedlung, kein Anschluss an den Siedlungskörper; Entfernung zu sozialer Infrastruktur; wohnortnahe Versorgung schwierig				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen

IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	Kurenbach	1.99	kein ASB, im LSG, direkt am Waldrand, Verfestigung einer Splitterriedung	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splitterriedung), neuer Siedlungsansatz, Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Schule, Wohnortnahe Versorgung schwierig				kein Handlingsbedarf	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.42 A	siehe 44	zu A: im Außenbereich zu B: ggf. Anpassung (Satzung)					kein Handlingsbedarf	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.44	kein ASB, im LSG, keine Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, durch vorhandene Satzung bereits sinnvoller Ortsrandabschluss geschaffen	kein Anschluss an den Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet; Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Schule; Wohnortnahe Versorgung schwierig				nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.80	siehe 44, ausgegliederter Landwirt, Wohnbebauung würde wieder heranrücken	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet; Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Schule; Wohnortnahe Versorgung schwierig				nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.105	kein ASB, im LSG, Fläche ist Wald, Ausserm der Splitterriedung in die Landschaft	ggf. Anpassung (Satzung)	ökol. Stallungsanahme nötig	bedingt geeignet		ggf. Anpassung (Satzung)	ggf. Anpassung (Satzung)	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.31	kein ASB, kein LSG, nur ein Haus, um Abrundung des vorhandenen Siedlungseffekte und schafft harmonischen Ortsrandabschluss, neuer Baukörper steht in Sichtbeziehung der vorh. Bebauung in die Landschaft, AFA	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	Streuobstwiese	ungeeignet		nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	IV - Obergemeinde und Hanfbachtal	1.9	kein ASB, kein LSG, zuerst Innen-, dann Außenentwicklung, große Grünflächen innerorts als Reserven, hier z.T. Bpläne, die nicht umgesetzt wurden; zunächst in 01/03 abgelehnt	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet		geeignet		nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen, vorrangig Innenentwicklung vorantreiben, große innerörtliche Freiflächen mobilisieren
W	III - Uckerath und Umgebung	1.139	kein ASB, LSG, Erschließung nur Feldweg, außerhalb Siedlungszusammenhang, keinerlei dörfliche Bebauung erkennbar, Außenbereich	neuer Siedlungsansatz, kein Anschluss an den Siedlungskörper				nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
V - Siegtal										
W	V - Siegtal	1.136	kein ASB, LSG, Erschließung z.T. vorhanden, Ortsrand durch Satzung bereits eindeutig definiert, Fläche liegt außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhangs und ist, auch unter Einbeziehung des Nachbargrundstücks Außenbereich	Splitterriedung, kein Anschluss an den Siedlungskörper				nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	V - Siegtal	1.138	kein ASB, LSG, Erschließung nicht möglich, da Altverbotzone L333, Ortsrand durch Satzung bereits eindeutig definiert, Ingeordnete Erweiterung in ries Landschaft	neuer Siedlungsansatz				nicht geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen
W	V - Siegtal	1.40	kein ASB, kein LSG, westlich größere Freifläche in der Satzung vorhanden, die Planungsdruck abf. aufweist, harmonische Ortsrandanordnung, da bereits fingerartige Ausweitungen vorhanden sind, Fläche könnte bei Überplanung der Innerört. Freifläche miteinbezogen werden, Nähe zu Infrastruktureinrichtungen Zentralort	ggf. Anpassung (Satzung)	Nähe zu Fließgewässer	bedingt geeignet		ggf. Anpassung (Satzung)	ggf. Anpassung (Satzung)	nicht weiterverfolgen

Weiterverfolgte Anträge, Standortierungsprüfung Beschlussnr. 2									
Planungsraum	Ortsteil	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung KVM	Bemerkung Fähr (ökol. Einwirkung)	Suchraum	Empfehlung KVM / Fähr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen z. d. Politik
IA - Westlicher Zentralort	Geistingen	1.13	kein ASB, kein LSG, kein Grünzug, schmale Anordnung			geeignet	geeignet	schmale Anordnung	
W	IA - Westlicher Zentralort	1.76	siehe 77			geeignet	geeignet	weiterverfolgen	ODU: nicht weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.77	im ASB, im LSG, als "Geistinger Grünzug" klimatische Bedeutung als "Frischluchtschneise" für Geistingen, Erweiterungsbereich Friedhof prüfen, Erschließung vorhanden, Nähe Infrastruktur			geeignet	geeignet	weiterverfolgen, abt. V76	SPD: Spielplatz/Wasserführung Grüne: nicht weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.88	kein ASB (GEP: Schutz Landschafts, landschaftsorient. Erholung), im LSG, hapert an Erschließung Waldstraße, bis jetzt lt. 63 Außenbereich, Wald	Bebauungsabsicht?	ökologisch kritisch, mittleres Baumholz	bedingt geeignet		weiterverfolgen, mit Redemptoristen vorbesprochen	SPD: Spielplatz/Wasserführung Grüne: nicht weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.107	ASB, im LSG, Erschließungsansatz vorhanden, Sensibilitätsabstand (Friedhof, Friedhof stellt natürl. Siedlungsabschluss zur Landschaft dar, Topografie steigt an, Nordhang	neuer Siedlungsansatz (hinter Friedhof), die Ortschaft verfügt noch über einige Reserven	geeignet	Suchraum 2	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	FDP: nicht weiterverfolgen, SPD: sehr häufig Unabhängige: nicht weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.11	im ASB, WSZ III Nord, jetzt FNP Grünfläche, z.T. durch Parkplatz genutzt, 40m Anbauverbote BAB, Emissionen der BAB, vorbestand P+V 28.03.1988	Verkehrsmittelimmision (Ausbahn), Erschließung	vor Ort Begehung, da nicht kartierter Bereich	Suchraum 4	geeignet	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.51	kein ASB, im LSG, siehe 1.17, Regionaler Grünzug, Wasserschutzzone III, Nachbarschaft zum Bolzplatz, Nachschutzbereich FKB	kein ASB, neuer Siedlungsbereich, Erschließung		Suchraum 5	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	Unabhängige: weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.52	im ASB, kein LSG, bereits mit Hallen bebaut, erschlossen, Nachschutzbereich FKB		vor Ort Begehung, da nicht kartierter Bereich	Suchraum 5	geeignet	weiterverfolgen	weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.4	im ASB, kein LSG, Erweiterung östl. Ortsrand Richtung St. Augustin, Antrag nur Gärten positiv, da Abordnung, möglicherweise Zzellige Bebauung, um Erschließung beidseitig zu nutzen, Nachschutzbereich FKB			Suchraum 5	geeignet	zum Teil	FDP: ganz weiterverfolgen, SPD: willkürliche Ausdehnung, Unabhängige: nicht weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.5	im ASB, kein LSG, Abordnung des Ortsteils Stöddorf mit max. Zzellige Bebauung sinnvoll durch Schaffung harmonischen Siedlungsrandes, Nachschutzbereich FKB			Suchraum 5	geeignet	zum Teil	FDP: ganz weiterverfolgen, Unabhängige: weiterverfolgen
W	IA - Westlicher Zentralort	1.127 A, B	B siehe 1.4 A kein ASB, WSZ III, Immissionen durch Landwirt + Gewerbegebiet West, Nachschutzbereich FKB					nicht weiterverfolgen	FDP: ganz weiterverfolgen
W	IB - Westlicher Zentralort	1.126 A	ASB, kein LSG, Erschließungsansatz vorhanden, Ortsanordnung, entfällt Grünfläche für benachbarte Seniorenresidenz, Nähe zur Infrastruktur, siehe 1.10					weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen

Planungsraum	Ortsort	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung MWM	Bemerkung Fähr (ökol. Erstbewertung)	Suchraum	Empfehlung MWM / Fähr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen s. d. Politik
II - Ostlicher Zentralort									
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.6	im ASB, kein LSG, Erschließung über L125, Abordnung Geisbach analog zur gegenüberliegenden Seite der L125, Nähe Hochspannungsleitung, vorbehandelt in HuFa am 20.08.1994		Streulobstwiese, weitere Begehung nötig	ungeeignet Suchraum 6	evtl. geeignet	weiterverfolgen	Unabhängig: eingeschränkt weiterverfolgen Grüne: nicht weiterverfolgen
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.43	im ASB, z.T. LSG, Flächen sind z.T. Überschwemmungsgebiet Hanbach, z.T. Brachflächen Gewerbegebiet (Insolvenz), wäre Innenentwicklung, da GE zu WA mit Erweiterung, Nähe Umspannwerk (Elektrosmog?), Nähe Infrastruktur	erschließungstechnisch schwierig	Nähe zum Höhenbach	bedingt geeignet Suchraum 8.1	nur bei Bedarf	weiterverfolgen	
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.12	im ASB, im z.T. LSG (Höhenbach), gute Erschließung, in Zusammenhang mit Sonderbaufläche Kleinfeldchen entwickelbar	Prüfung SO in direkter Nachbarschaft Höhenbach		bedingt geeignet Suchraum 7	bedingt geeignet	weiterverfolgen	SPD: Zufahrt problematisch; unterer Teil (zum Bürgerweg hin) sehrhängig
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.10 W3	im ASB, im LSG, Erschließung der südlichen Flächen wurde bereits im Spätk 01/10 berücksichtigt, im Alt-FNP großzügige Darstellung von W, Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes, Nähe zur Infrastruktur, vorbehandelt in P-V 19.01.1999	nur im Zusammenhang mit Suchraumvorschlag MWM Gesamtbereich "Oben auf dem Ränzels / nord-östlich Edgover Berg" zu betrachten		geeignet Suchraum 8	nähere Abstimmung Stadt/ Fähr	weiterverfolgen	
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.126 B W3		nur im Zusammenhang mit Suchraumvorschlag MWM Gesamtbereich "Oben auf dem Ränzels / nord-östlich Edgover Berg" zu betrachten		Suchraum 8		weiterverfolgen	Grüne: nicht weiterverfolgen
W	IB - Ostlicher Zentralort	1.114	im ASB, nicht LSG, jetzige Nutzung Gärtnerei fällt brach, bebaut mit Gewächshäusern, daher Schonung des Außenbereichs, Gefahr von Überschwemmung Höhenbach, Ortsarrondierung Geisbach	bereits als Wohnbaufläche dargestellt			kein Handlungsbedarf	weiterverfolgen,	Grüne: nicht weiterverfolgen
G	IB - Ostlicher Zentralort	G4		ehemalig Sondergebiet			Erweiterung Gewerbe Hossenberg	weiterverfolgen	SPD: Zufahrt nicht über Hohlweg/Wasser Höhenbach? FDP: weiterverfolgen als Wohnbebauung
II - Nordgemeinde									
W	II - Nordgemeinde Allner	1.104	kein ASB, kein LSG, Erschließung ist z.T. vorhanden, allerdings über den Ditch, Problem Ditch Hochwasserstand, Bebaubarkeit, Bebauung ist bis an die BAB	Verkehrslärmimmission (Autobahn) erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	Nähe zu Sieg und See	bedingt geeignet Suchraum 9	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W	II - Nordgemeinde Allner	1.110	kein ASB, kein LSG, siehe 104	Verkehrslärmimmission (Autobahn) erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	Nähe zu Sieg und See	bedingt geeignet Suchraum 9	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Allner	1.22	kein ASB, kein LSG, siehe 104	Verkehrslärmimmission (Autobahn) erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	wegen Nähe zu Sieg und See	bedingt geeignet Suchraum 9	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Bröl	1.65	kein ASB, kein LSG, Prüfung, ob Fläche Biotope ist, aufgrund der B478 Probleme mit zusätzlichen Wohneinheiten, dies bereits durch Str. Verkehrsbehörde geäußert, Erschließung schwierig, obwohl bereits mit 1 WE bebaut, weitere Bebauung im Zusammenhang mit südl. Bebauung zu sehen	Erschließung schwierig	gehört zum „Wald“-Kontext, mittelalte Bäume	ungeeignet Suchraum 12	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen

Planungsraum	Ortskoll	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung MMW	Bemerkung Fähr (ökol. Erstbewertung)	Suchraum	Empfehlung MMW / Fähr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen a. d. Politik
W II - Nordgemeinde Bröl		1.118	kein ASB, im LSG, überprüfen, ob Teile der Wiese kein Biotop ist. Erschließung vorhanden, sinnvolle Ortsrandanordnung, Südhang	kein ASB, im LSG, Inmisionsabstand zu Betrieb Sauer	Streuobstwiese	ungeeignet	nicht geeignet (nach Ortsbesichtigung)	nicht weiterverfolgen	
W II - Nordgemeinde Happerschoß		1.68	kein ASB, im LSG, harmonischer Ortsrandabschluss bereits vorhanden, neuer Siedlungsansatz, Fluginnere Wasserschutzzone, Fluginnere	kein ASB, kein LSG, Erweiterungsfäche für Schule/Sportplatz prüfen, ebene Fläche, Erschließung vorhanden, bauliche Prägung durch bestehende Wasserwerk u. Schule vorhanden, Infrastruktur wie Schule würde besser ausgelastet, aber Inmisionen durch Sportplatz/Schule, Fluginnere, grundsätzl. Frage, ob die beiden Dörfer zusammenwachsen sollen?	Fluginnere, Erschließung prüfen	bedingt geeignet	geeignet	nicht weiterverfolgen	weiterverfolgen
W II - Nordgemeinde Happerschoß		1.69	kein ASB, kein LSG, Bebauung mit 1-2 EFH direkt an Selgentaler Str. möglich, W-Darstellung auf weest. Grundstücksgrenze setzen, Grundstücksanordnung und Erschließung vorhanden weestl. angrenzende Teil nicht siehe 68	kein ASB, kein LSG, Bebauung mit 1-2 EFH direkt an Selgentaler Str. möglich, W-Darstellung auf weest. Grundstücksgrenze setzen, Grundstücksanordnung und Erschließung vorhanden weestl. angrenzende Teil nicht siehe 68	Fluginnere, Erschließung prüfen	bedingt geeignet	geeignet	zum Teil weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
W II - Nordgemeinde Happerschoß		1.97	kein ASB, im LSG, Entwässerung sehr schwierig, Ortsrand bereits harmonisch geschaffen	kein ASB, im LSG, Entwässerung sehr schwierig, Ortsrand bereits harmonisch geschaffen	kein Anschluss an den Siedlungskörper	bedingt geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	CDU: nicht weiterverfolgen FDP: weiterverfolgen SPD: Fluginnere/Zufahrt
W II - Nordgemeinde Happerschoß		1.14	kein ASB, kein LSG, Erweiterungsfäche für Schule/Sportplatz prüfen, ebene Fläche, Erschließung vorhanden, bauliche Prägung durch bestehende Wasserwerk u. Schule vorhanden, Infrastruktur wie Schule würde besser ausgelastet, aber Inmisionen durch Sportplatz/Schule, Fluginnere, grundsätzl. Frage, ob die beiden Dörfer zusammenwachsen sollen?	kein ASB, kein LSG, Erweiterungsfäche für Schule/Sportplatz prüfen, ebene Fläche, Erschließung vorhanden, bauliche Prägung durch bestehende Wasserwerk u. Schule vorhanden, Infrastruktur wie Schule würde besser ausgelastet, aber Inmisionen durch Sportplatz/Schule, Fluginnere, grundsätzl. Frage, ob die beiden Dörfer zusammenwachsen sollen?	Beeinflussung durch Feuerwehr? Lärmimmissionen (Fluginnere)	bedingt geeignet		weiterverfolgen	CDU: weiterverfolgen
W II - Nordgemeinde Laufhausen		1.91	kein ASB, kein LSG, Inmisionsabstand zu Betrieb Sauer	kein ASB, kein LSG, Inmisionsabstand zu Betrieb Sauer	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	SPD: Fluginnere/Sportplatz
W II - Nordgemeinde Laufhausen		1.96	kein ASB, NSG, fingerartige Siedlungserweiterung ohne direkten Siedlungszusammenhang, schwierige Topografie	kein ASB, NSG, fingerartige Siedlungserweiterung ohne direkten Siedlungszusammenhang, schwierige Topografie	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	ungeeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
W II - Nordgemeinde Bröl		W1	Fluginnere	Fluginnere	Erweiterung Wohnbaufläche			weiterverfolgen	FDP: z.T. weiterverfolgen FDP: nicht weiterverfolgen
W III - Uckerath und Umgebung		1.37	im ASB, im LSG, einschneidende Erschließung vorhanden, Lücke könnte geschlossen werden	im ASB, im LSG, einschneidende Erschließung vorhanden, Lücke könnte geschlossen werden	keine Parzelle, nicht FNP - Relevant eventuell Anpassung	bedingt geeignet	ggf. Anpassung (Salzung)	weiterverfolgen	
W III - Uckerath und Umgebung		1.61	Fläche für Erweiterung vorhandenen Gewerbebetrieb, Darstellung M oder G, in Zusammenhang mit OU Bbn südöstl. Variante weitere Gewerbeansiedlung sinnvoll	Fläche für Erweiterung vorhandenen Gewerbebetrieb, Darstellung M oder G, in Zusammenhang mit OU Bbn südöstl. Variante weitere Gewerbeansiedlung sinnvoll	Trasse Ortsumgehung beachten (als nachrangig eingestuft im September 2011)	geeignet	geeignet, evtl. Gewerbe	weiterverfolgen M oder G	SPD: Hängigkeit
W III - Uckerath und Umgebung		1.16	siehe 61	siehe 61	Trasse Ortsumgehung beachten (als nachrangig eingestuft im September 2011)	geeignet	geeignet, evtl. Gewerbe	weiterverfolgen M oder G	CDU: nicht weiterverfolgen FDP: im Zusammenhang mit 1.16; 1.61; 1.84; W5 nur einen Standort weiterverfolgen SPD: als W-Gebiet/Ortsumgehung Grüne: nicht weiterverfolgen

Planungsraum	Ortsztl	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung WM	Bemerkung Föhr (ökol. Sachverhalte)	Suchraum	Empfehlung WM / Föhr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen z. d. Politik
W	III - Uckerath und Umgebung	1.78	im ASB, im LSG, Siefenkopf, z.T. einzellig erschlossen, hier Siedlungserweiterung mit Einbeziehung weiterer 1-2 Häuser möglich. Zusammenwachsen Blerth/Unterbieth soll eigentlich verhindert werden, hier auch LSG zwischen den beiden Orten, auf bereits baulich vorgelagerten Teil der Fläche ist W-Darstellung möglich, auf Teil der Fläche sind etwa 50 Parkplätze vorhanden	Zusammenwachsen Ortschaften nicht zulassen		Suchraum 17	kein Handlungsbedarf	Empfehlung Stadt: z.T. weiterverfolgen südlicher Teil der Fläche	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.71 W4	im ASB, kein LSG, durch Bebauung würde die Lücke zur Splittersiedlung Daubenschläde geschlossen und ein geordneter Siedlungsabschluss geschaffen, Nähe Infrastruktur, Erschließung z.T. vorhanden, Südhang, allerdings großer Höhenunterschied, einige Grundstücke zu steil	nur im Zusammenhang Suchraumvorschlag WMW "Erweiterung Richtung Daubenschläde" zu betrachten, Erschließung schwierig		geeignet Suchraum 19	geeignet	weiterverfolgen	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.24	08.03.2008 Petition, kein ASB, im LSG, in Gesprächen mit Bezreg.: Darstellung als W vorstellbar; Nähe zur Infrastruktur Uckerath; innerer Bauungsskizzen bereits als §34er Fläche zu betrachten, Erschließung vorhanden, Überlegung Schließen einseitige Bebauung, Schaffung eines geordneten Ortsrandabschlusses	Splittersiedlung, kein Anschluss an den Siedlungskörper		geeignet	nicht geeignet	z.T. weiterverfolgen, Flächen entlang der Straße, die bereits erschlossen Darstellung im FNP als W, Einarbeitung Satzung, keine Standortierungsprüfung	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.38	kein ASB, im LSG, Erschließung vorhanden, 1 Baulücke (1-2 EFH) denkbar als Ortsrandabschluss	Splittersiedlung, kein Anschluss an den Siedlungskörper	Nähe zu Fließgewässer	ungeeignet	nicht geeignet	mit 1 Baulücke entlang Straße weiterverfolgen, keine Standortierungsprüfung	Grüne: nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	1.82 A B	kein ASB, im LSG (Wiese, Acker), Erschließung vorhanden, einseitige Erschließung überall in Hüchel, Nähe zur Infrastruktur Uckerath, Zusammenschluss positiv, da Dorf städtebaulich getrennt wirkt	A: neuer Siedlungsansatz B: ggf. Anpassung (Satzung)			ggf. Anpassung (Satzung)	mit 1 Baulücke entlang Straße weiterverfolgen, keine Standortierungsprüfung	Unabhängige: teilweise weiterverfolgen, max. 1 Baulücke von Südseite, nicht vom NO her (1/3 des markierten Bereichs)
W	III - Uckerath und Umgebung	1.27	siehe 82, bereits in früheren Konzepten als Zusammenschluss dargestellt, bauliche Trennung von Hüchel in Hüchel I und II städtebaul. nicht sinnvoll, Scharfung eines zusammenhängenden Ortes	Gefahr Zusammenwachsens zweier Siedlungskörper, neuer Siedlungsansatz	mittleres Baumholz	bedingt geeignet	nicht geeignet	mit 1 Baulücke entlang Straße weiterverfolgen, keine Standortierungsprüfung	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.128	kein ASB, LSG, Verfestigung einer Splittersiedlung, kein geordneter Siedlungszusammenhang erkennbar	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	CDU prüfen
W	III - Uckerath und Umgebung	1.129	kein ASB, kein LSG, Erschließungsansatz, Bebauung im Kindergarten schiefliegend, viele Baulücken				nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	CDU prüfen

Planungsraum	Ortszoll	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung MWK	Bemerkung Fähr (ökol. Einbauwertung)	Suchraum	Empfehlung MWK / Fähr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen u. d. Politik
W	III - Uckerath und Umgebung	1.140	kein ASB, LSG, voll erschlossen gegenüberliegende Seite u. oberhalb bebaut, Baufälligkeit, Ordnung harmonisch anordnet, nördl. Flächen zwischen Blöth und Daubenschläde sollen in die Standortprüfung einbezogen werden, dann OT Daubenschläde insg. als W darstellen, Gelände hängg, W, steil	ggf. Darstellung in einer Satzung, wenn nördl. Flächen zwischen Blöth und Daubenschläde nach Prüfung als W dargestellt werden, dann OT darstellen			ggf. Darstellung in einer Satzung Anpassung Satzung, keine Standortprüfung		
W	III - Uckerath und Umgebung	1.49	kein ASB, im LSG Nähe zu Landwirt, dadurch Immissionschutzrechtliche Probleme, Fläche wird für Veranstaltungen der Stadt Blankenberg zum Parken genutzt, Trennung der einzelnen Ortsalte städtebaulich gewünscht, kein Zusammenwachsen entlang der Str. durch Bebauung auf der Nordseite der Elforfer Straße würde bandartige Zersiedelung verstärken, Bächegr. Ausweisung der gesamten Fläche ginge an realistischen Bedarf vorbei, kein realer Bedarf, dorfertig, Infrastruktur in Blankenberg vorhanden	Gefähr. Zusammenwachsen zweier Siedlungskörper, neuer Siedlungssatz	geeignet als Puffer für Streuobstwiese	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.133	siehe 1.49	siehe 1.49 unter III - Uckerath und Umgebung	siehe 1.49 unter III - Uckerath und Umgebung	nicht geeignet			CDU: weiterverfolgen, Platzausweisung; FDP: 1 Bauteile weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	1.57	kein ASB, im LSG bandartige Erweiterung in die Landschaft, harmonischer Ortscharakter, sondern "Finger" in die Landschaft, Fläche geht über realistische Erweiterung des Dorfes hinaus, durch jetzige Satzung bereits eindeutigen Ortsrandabschluss geschaffen	neuer Siedlungssatz	Streuobstwiese	ungeeignet	nicht weiterverfolgen	nicht weiterverfolgen	siehe 1.49
W	III - Uckerath und Umgebung	1.60	kein ASB, kein LSG, sinnvolle Abrundung des Dorfes, da gegenüberliegende Str. seite ebf. bebaut, Erschließung vorhanden, aber keine 2. Baureihe wie auf Nachbargrundstück, Bebauung mit EFH	ggf. Anpassung (Satzung)	nähe zu Fließgewässer, „Vermittler“ zwischen 2 Streuobstwiesen	bedingt geeignet	ggf. Anpassung (Satzung)	z.T. weiterverfolgen, aber nur Bebauung vorne an der Straße (1-2 EFH), Satzungsänderung, keine Standortprüfung	CDU: weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	1.18	kein ASB, zum Teil kein LSG, positiver Beschuss UDD 01.02.2000, nordwestl. Teil ja, liegt nicht im LSG, sinnvolle Abrundung und Scharfung eines harmonischen Ortsrandes mit ausreichendem Abstand zum Wald (NSG), Erschließung z.T. vorhanden, südöstl. Teil nein, da im LSG, direkt angrenzend an Wald (NSG), Entwicklung der Fläche insgesamt geht an realistischer Erweiterung des Dorfes hinaus und wäre vom Zuwachs her nicht mehr dorfertig	ggf. Anpassung (Satzung)	nicht kartiert	ggf. Anpassung (Satzung)	zum Teil weiterverfolgen		SPD: Hanglage Unabhängige: teilweise weiterverfolgen Grüne: nicht weiterverfolgen

Planungsraum	Ortsbild	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung MWM	Bemerkung Fähr (ökol. Erstbewertung)	Suchraum	Empfehlung MWM (Fähr)	Empfehlung Stadt	Konsequenzen a. d. Politik
W III - Uckerath und Umgebung	Süchtenscheid	1.134	siehe 1.18, Grundstück liegt südwestlich, der bereits positiv bewerteten Fläche nordwestl. Nesselrodeweg und schließt Lücke zur vorhandenen Bebauung					mit 1.18 weiterverfolgen	
W III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	1.7	im ASB, im LSG (temporär), Südrhang, Entwässerung schwierig, Neubau Kiga geplant, fußläufige Entfernung Infrastruktur-Einkauf	Entwässerung und Erschließung schwierig, Bebauung vorgesehen	geeignet als Puffer für Streuobstwiese	bedingt geeignet Suchraum 20	geeignet	weiterverfolgen, großzügiger	SPD: Hanglage/Wald
W III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	1.2	kein ASB, im LSG (aber Acker), einseitige Erschließung vorhanden, Nähe zur Infrastruktur, Schaffung eines geordneten Ortsrandabschlusses durch Anordnung, Südwesthang	Entwässerung prüfen	Nähe zu Fließgewässern	bedingt geeignet Suchraum 22	geeignet, evtl. einzeln	weiterverfolgen	Grüne: nicht weiterverfolgen
W III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	1.64 W5	im ASB, kein LSG, fußläufige Entfernung zur Infrastruktur + Einkauf, Erschließung über neu zu schaffende Anbindung an jetzige B8 (in Zusammenhang mit OU B8neu) sehr gut möglich, Hochplateau bzw. leichter Südwesthang, Entwässerung schwierig, Schließen der bereits vorhandenen fußläufigen Siedlungserweiterung entlang der Straßen, dadurch harmonische Siedlungsanordnung, gute Sichtbeziehung in die Landschaft	Erweiterung Suchraumvorschlag MWM	Streuobst-Anteil, weitere Begehung nötig	bedingt geeignet Suchraum 23		weiterverfolgen, Darstellung im neuen FNP; neu zu schaffende Parkplätze für Sportplatz und Darstellung Gesundheitszentrum	
Gew III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	G5							FDP: im Zusammenhang mit 1.16; 1.61; 1.64; W5 nur einen Standort weiterverfolgen
Gew III - Uckerath und Umgebung	Uckerath	G2		Regionalplan			Suchraum G2		Grüne: nicht weiterverfolgen
IV - Obergemeinde und Hanfbaachtal									
W IV - Obergemeinde und Hanfbaachtal	Lanzbach	1.94	kein ASB, im LSG, Hochplateau außerhalb eigentl. Siedlungszusammenhangs, daher keine Schaffung eines geordneten Ortesandes möglich, Erschließung Hochplateau schwierig, einseitige Erschließung der restl. Fläche vorhanden, erschließungsbetragsrechtl. problematisch	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	strukturelle Ränder, weitere Begehung nötig	bedingt geeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
W IV - Obergemeinde und Hanfbaachtal	Söven	1.125	kein ASB, LSG, Erschließung vorhanden, gegenüberliegende Seite bebaut, Lückenschluss					weiterverfolgen	CDU: weiterverfolgen
V - Siegtal									
W V - Siegtal	Hennef	1.119 W2	im ASB (größtenteils), kein LSG, schließt Lücke zwischen Wohngebiet Siegbogen und Blankenberger Str., Siedlungsanordnung, Nähe zu Infrastruktureinrichtung, Erschließung vorhanden	Erweiterung Suchraumvorschlag MWM: Situation Eigentümer prüfen	Begehung nötig	Evt. Geeignet Suchraum 24		weiterverfolgen	
W V - Siegtal	Hennef	1.132	im ASB, kein LSG, schließt Lücke zwischen Wohngebiet Siegbogen und Blankenberger Str., Siedlungsanordnung, Nähe zu Infrastruktureinrichtung, Erschließung vorhanden, siehe 1.119					zusammen mit 1.119 weiterverfolgen	

Planungsraum	Ortsteil	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung MW/M	Bemerkung Fähr (ökol. Erstbewertung)	geeignet	Suchraum	Erneuerung MW/M / Fähr	Erneuerung Stadt	Auswertung a. d. Politik
W	V - Sieglar	Weldergoven	1.122	z.T. ASB, kein LSG, Überschwemmungsgebiet, neuer Deich notwendig, hoher Grundwasserstand (steht im Frühjahr Wasser), schwierige Erschließung, Schreiben von Hr. Oppermann an Hr. Schneider vom 04.11.2008, Nähe zu Infrastruktureinrichtungen	Erweiterung Suchraumvorschlag MW/M Stellungsrand vorhanden, Abmündung gegeben, kein neuer Ansatz, Lärminmissionen (dh. nur teilweise)		Suchraum 25	zum Teil geeignet	weiterverfolgen	
G	V - Sieglar	Weldergoven	G3		Gewerbe anschließend an GIP Regionalplan		Suchraum G3	Erweiterung bestehender Gewerbefläche		FDP: nicht weiterverfolgen (Hochwasser, hohes Grundwasser)

Weiterverfolgte Anträge, Vereinfachte Prüfung Beschlusnr. 3									
Planungsraum	Ortskell	Vorschlag Str. V	Bemerkung Stadt	Bemerkung MWM	Bemerkung Fahr (ökol. Ertragswertung)	Suchraum	Empfehlung MWM / Fahr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen a. d. Politik
IA - Westlicher Zentralort									
W	IA - Westlicher Zentralort	1.101	kein ASB, im LSG Erschließung nicht möglich, da bereits außerhalb der OD, Beschöpfung zu steil von der L316, topographisch insg. schwierig	ggf. Anpassung (Satzung)	Streubewiese	ungeeignet	nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	FDP: weiterverfolgen
II - Nordgemeinde									
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.108	kein ASB, im NSG, im Denkmalbereich Kulturlandschaft "Unteres Sieglar", historische Weidenrasse, Erschließung vorhanden	Denkmalsatzung	Streubewiese; weitere Begehung nötig	ungeeignet	nicht geeignet	teilweise geeignet mit 1-2 EFH an Str. Satzungsänderung, keine Standortprüfung	Unabhängige: eingeschränkt weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.48	kein ASB, im NSG, Erschließung vorhanden	neuer Siedlungsansatz, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	Streubewiese; weitere Begehung nötig	ungeeignet	nicht geeignet	nördl. Teil an der Str. "Am wahlberg" mit 1-2 EFH, Satzungsänderung, keine Standortprüfung	Unabhängige: nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Altenbödingen	1.55	kein ASB, im NSG, benachbarte Grundstücke vor vielen Jahren als §34 Fläche mit mehreren WE bebaut, keine Siedlung im Außenbereich, die als Bebauungszusammenhang dargestellt werden soll, weitere Grundstücke einbezogen, um Erschließung auszunutzen	neuer Siedlungsansatz erschließungstechnisch nur bedingt geeignet	Randlage	bedingt geeignet	nicht geeignet	ggf. Satzung, keine Standortprüfung	Unabhängige: nicht weiterverfolgen
W	II - Nordgemeinde Heisterschoß	1.41	kein ASB, kein LSG, Wasserschutzzone II, Antrag hat sich erledigt	bereits als Wohnbaufläche dargestellt			kein Handlungsbedarf	wird im FNP berücksichtigt, keine Standortprüfung	Unabhängige: nicht weiterverfolgen
III - Uckerath und Umgebung									
W	III - Uckerath und Umgebung	Jan 89	kein ASB, im LSG, direkt angrenzend an Schreiner (Immissionen), mehrere landwirtschaftl. Betriebe noch am Ortsrand, eine damit geschaffene Bebauung in 2. Reihe wird städtebaulich nicht gewünscht, direkt angrenzend Wald	innerhalb Satzung, ggf. beantragungsverfahren			kein Handlungsbedarf		CDU: prüfen
W	III - Uckerath und Umgebung	1.141	kein ASB, LSG, Nähe zu NSG (bevaldeter Steifen), Unterbleib ist eigenständige Ortslage mit zusammenhängender Bebauung, liegt innerhalb Erschließung, Erschließung z.T. vorhanden, Stärkung Infrastruktur Uckerath, Herantücken an Pferdehaltung, aufgrund exponierter Lage Eingrünung schwierig	Anpassung (Satzung)			Anpassung (Satzung)	kein Handlungsbedarf Darstellung W im FNP, Anpassung Satzung, keine Standortprüfung	
W	III - Uckerath und Umgebung	1.15	vorhanden in HuFa und abgelehnt, kein ASB, im LSG, Näherücken an ausgesiedelten, landwirtschaftlichen Betrieb, dadurch immisionsschutzrechtliche Probleme, Siedlungsrand bereits durch vorhandene Satzung harmonisch geschaffen, Erschließung im Norden vorhanden, hier 1 Haus direkt an Siegeler Str. im Norden möglicherweise denkbar	neuer Siedlungsansatz: kaum soziale Infrastruktur, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig	Streubst-Anteil	ungeeignet	nicht geeignet	gesamte Fläche nicht geeignet, bis auf 1 EFH im Norden direkt an der Siegeler Str., Satzungsänderung, keine Standortprüfung	FDP: z.T. weiterverfolgen Unabhängige: weiterverfolgen

W	III - Uckerath und Umgebung	Eulenberg	1.137	kein ASB, LSG, innerörtlicher Bereich, weitgehend bebaut, angrenzende Grundstücke aus betragsrechtlicher Erschließung über Pützstück vorhanden, im Dorf stehen noch größere, unbebaute Freiflächen als Baureserven zur Verfügung, die vorrangig zu entwickeln sind; lockere Bebauung amrandiert, der hier lückenhaft ausgebildet ist, sinnvoller Ortsrandabschluss unter Mitbetrachtung der südlichen Seite Pützstück, wohnnahe Versorgung fehlt	Anpassung (Satzung)			Anpassung (Satzung)	Darstellung W im FNP, Anpassung Satzung, keine Standortprüfung	
W	III - Uckerath und Umgebung	Mittelscheid	1.32	kein ASB, kein LSG, Satzungerweiterung in UDD am 20.03.2007 abgelehnt, Straße vorhanden, Ortsabrundung, Schaffung eines harmonischen Ortsrandabschlusses mit 1 letztem Haus	ggf. Anpassung (Satzung)			ggf. Anpassung (Satzung)	weiterverfolgen, Satzungerweiterung, keine Standortprüfungsprüfung	Unabhängig: nicht weiterverfolgen
W	III - Uckerath und Umgebung	Mittelscheid	1.130	kein ASB, LSG, Erschließung z.T. vorhanden, bandartige, Ortsrand bereits Siedlungserweiterung, eindeutig definiert, keine Nähe zu Infrastruktureinrichtungen	neuer Siedlungsansatz			nicht geeignet		
W	III - Uckerath und Umgebung	Süchtenscheid	1.86 A B	kein ASB, im LSG, bereits heute fingerartige Erweiterung des Ortes, Bebauung mit 1-2 EFH ist Lückenschluss, Erschließung vorhanden	zu A: ggf. Anpassung (Satzung) zu B: innerhalb Satzung, ggf. Bauantragsverfahren	geeignet		kein Handlungsbedarf	nicht weiterverfolgen weiterverfolgen, Erweiterung in Satzung aufnehmen, keine Standortprüfungsprüfung	CDU prüfen
W	III - Uckerath und Umgebung	Striefen	1.56	kein ASB, kein LSG, Herandrücken an direkt angrenzenden Landwirt (Tiere), daher Immissionsschutzrechtl. Probleme	ggf. Anpassung (Satzung)			ggf. Anpassung (Satzung)	Satzungerweiterung prüfen, keine Standortprüfungsprüfung	
W	IV - Obergemeinde und Hanfbaachtal	Wellesberg	1.46	kein ASB, im LSG, z.Zt. \$35 obwohl der engere Siedlungskern als \$34er Fläche anzusehen ist; kleiner Teil der zusammenhängenden Bebauung miteinander in engen Grenzen (nur der reine dörfliche Siedlungszusammenhang), Reiterhof-Landwirt (Schweine) soll Außenbereich bleiben	Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergärten (nur Dahlhausen), Schulen: wohnnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	Darstellung W im FNP, Satzung, keine Standortprüfungsprüfung	
W	V - Siegtal	Greuelsiefen	1.85	kein ASB, im LSG, würde Beratungsfälle die ganze Straße steinhart Richtung Osten schaffen, obere Bauaufsicht sagte bereits nein, Ausfüllen der Bebauung ohne Schaffung eines harmonischen Ortsrandes, bereits heute hier Streusiedlung, die sich durch weitere Bebauung vertieft, Erschließung von L333 nicht möglich	ggf. Anpassung (Satzung)			ggf. Anpassung (Satzung)	nicht weiterverfolgen	CDU: weiterverfolgen

W	V - Siegtal	Greulstiefen	1,120	kein ASB, im LSG, Nähe zur Siegaue, bereits vorhandene fingerartige Erweiterung, gegenüberliegende Str.seite bebaut, dadurch würde Ortsrand sinnvoll abgerundet, Erschließung vorhanden	ggf. Anpassung (Satzung)				ggf. Anpassung (Satzung)	Darstellung W im FNP, Anpassung Satzung, keine Standortierungsprüfung	
---	-------------	--------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--------------------------	---	--

Anl. 4

Weiterverfolgte Anträge, Dorflagen Beschlussnr. 4									
Planungsraum	Ortsztl	Vorschlag	Bemerkung Stadt	Bemerkung WKM	Bemerkung Fähr (ökol. Erbbewertung)	Suchraum	Empfehlung WKM / Fähr	Empfehlung Stadt	Anmerkungen u. d. Politik
III - Nordgemeinde	Auel	1.113	kein ASB, im LSG, Nähe Siegau, Ortsrand bereits geschlossen überwiegend Fachwerkensembles, Überlegung für Dorf eigene Denkmalbereichssatzung zu erarbeiten, Erweiterungen ganz behutsam und in Abstimmung mit Denkmalpflege, kein ausufernder Siedlungsrand, da Übergang Dorf in Landschaft bereits harmonisch, hier nur Lückenschluss mit wenigen WE	neuer Siedlungsansatz, Splittersiedlung, erschließungstechnisch nur bedingt geeignet, kaum soziale Infrastruktur			nicht geeignet	z.T. mit 1-2 EFH an Str. weiterverfolgen, Satzung notwendig, keine Standortangabeprüfung	CDU: weiterverfolgen Unabhängige: eingeschränkt weiterverfolgen
			kein ASB, im LSG, Ortsrand mit Grundstück: Ortslage Eichholz selbst demnach als §34er Fläche zu beurteilen, einige Bauflicken (siehe Plan von 63) im Dorf selbst vorhanden	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	weiterverfolgen, Ortsteil als W darstellen, keine Standortangabeprüfung	
			kein ASB, LSG, Verfestigung einer Splittersiedlung, kein geordneter Siedlungszusammenhang erkennbar	Splittersiedlung, Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	
III - Uckerath und Umgebung	Hollenbusch	1.81	08.03.2008 Petition, kein ASB, im LSG in Gespräch mit Bezugs: Darstellung als W, vorstellbar, Nähe zur Infrastruktur Uckerath, innerer Bebauungskreis bereits als §34er Fläche zu betrachten, Erschließung vorhanden, Überlegung Schließen einseitige Bebauung, Schaffung eines geordneten Ortsrandabschlusses	neuer Siedlungsansatz			nicht geeignet	nicht weiterverfolgen	CDU: prüfen
			kein ASB, im LSG, z.Zt. §35, obwohl der engerer Siedlungskern als §34er Fläche anzusehen ist: kleinen Teil der zusammenhängenden Bebauung miteinander in engen Grenzen (nur der reine dörfliche Siedlungszusammenhang), Reiterhof/Landwehr (Schweine) soll Außenbereich bleiben	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten (nur Dahlhausen), Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	Darstellung W im FNP, Satzung, keine Standortangabeprüfung	
			kein ASB, direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), vorhandene Bebauung als W darstellen	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	nicht kartiert		nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	
IV - Obergemeinde und Hanfbahtal	Wellesberg	1.46	kein ASB, im LSG, z.Zt. §35, obwohl der engerer Siedlungskern als §34er Fläche anzusehen ist: kleinen Teil der zusammenhängenden Bebauung miteinander in engen Grenzen (nur der reine dörfliche Siedlungszusammenhang), Reiterhof/Landwehr (Schweine) soll Außenbereich bleiben	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten (nur Dahlhausen), Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	Darstellung W im FNP, Satzung, keine Standortangabeprüfung	Unabhängige: nicht weiterverfolgen
			kein ASB, direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), vorhandene Bebauung als W darstellen	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	nicht kartiert		nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	
			kein ASB, direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), vorhandene Bebauung als W darstellen	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	nicht kartiert		nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	
V - Siegtal	Müschmühle	1.106	kein ASB, im LSG, z.Zt. §35, obwohl der engerer Siedlungskern als §34er Fläche anzusehen ist: kleinen Teil der zusammenhängenden Bebauung miteinander in engen Grenzen (nur der reine dörfliche Siedlungszusammenhang), Reiterhof/Landwehr (Schweine) soll Außenbereich bleiben	Splittersiedlung Entfernung zu sozialer Infrastruktur wie Kindergarten (nur Dahlhausen), Schule; wohnortnahe Versorgung schwierig			nicht geeignet	Darstellung W im FNP, Satzung, keine Standortangabeprüfung	Unabhängige: nicht weiterverfolgen
			kein ASB, direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), vorhandene Bebauung als W darstellen	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	nicht kartiert		nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	
			kein ASB, direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), vorhandene Bebauung als W darstellen	kein Anschluss an den Siedlungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedlungsansatz	nicht kartiert		nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	

W	V-Siegtal	Mischmühle	1.116	Kein ASF direkt angrenzend an NSG Siegau (FFH-Gebiet), siehe 106	Kein Anschluss an den Siedungskörper (Splittersiedlung), neuer Siedungsansatz		nicht kartiert	nicht geeignet	Bestand Übernahme in FNP	

Standorteignungsbewertung

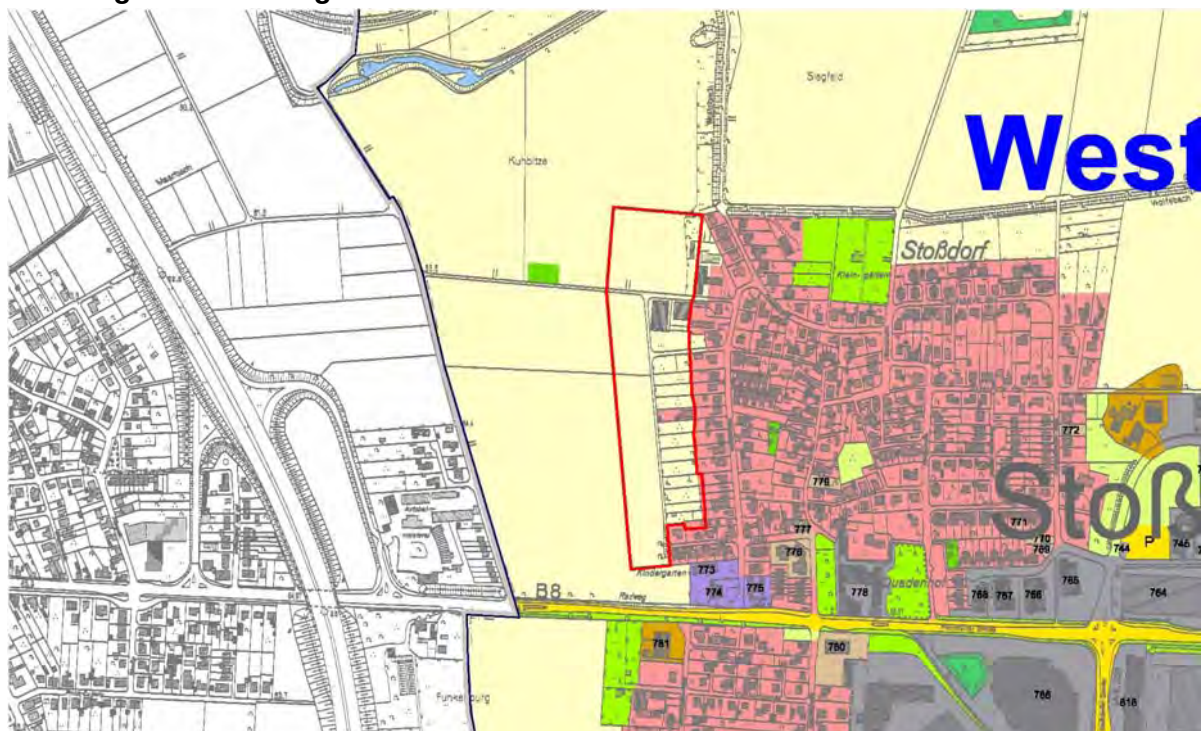
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:10.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.1	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FNP-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzzone III		
Flächengröße Standort	3,53 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage teilweise im ASB (= 50%), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Natur, Regionaler Grünzug angrenzend
-----------------------------------	----	--

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	Hochwassergefährdeter Bereich nördlich angrenzend

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Autobahn A3 (Beeinträchtigung jedoch angrenzend an bestehende Wohnbebauung hinnehmbar); Immissionen Fluglärm 55 dB(A), Konfliktpegel LMP 5-10 dB(A) <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr 55dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) zum Teil Nacht: 55-60 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nacht-Schutzzone Flughafen angrenzend; Wasserschutzzone III

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	im Rahmen ein/ zwei Bautiefen als vertretbare Siedlungserweiterung einzustufen; darüber hinaus Verkleinerung regionaler Grünzug und eher als neuer Siedlungsansatz zu bewerten
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.785 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	4	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita "Kunterbunt"
Grundschulnähe	-1	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Stoßdorf
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Ringstraße

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Ost/West-Orientierung, keine Geothermie möglich (WSZ)
Klimawandel	0	Grünzug, Frischluftschneise, Flussniederungslage

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	angrenzend
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Stoßdorf fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	+1	Am Radweg
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Voraussichtlich neue signalisierte Anbindung an B8 erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich, Ausbaubedarf

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung	+1	Keine, gut möglich
Netzanschluss Wasser	-1	über 200 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	+1	Hauptleitung angrenzend

Sonstiges

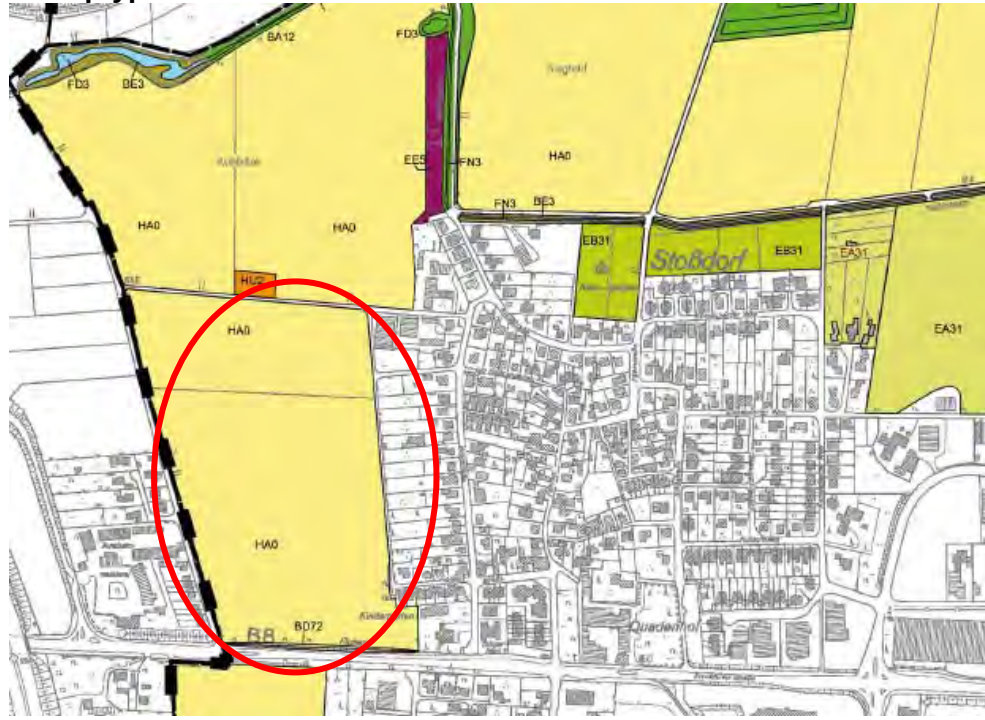
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Westl. Striepen 1 Antragsteller, private Gärten schwierig
Baulücken	+1	keine Reserven in Stoßdorf (erfasste Baulücken 2800m²!)

Summe Punktzahl Städtebau

5

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für bodenbrütende Feldvogelarten vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Ackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es finden sich schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die aber in Hennef großflächig vorkommen. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Überschwemmungsgebiete. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone 3. Diese Tatsache kollidiert jedoch nicht grundsätzlich mit dem Vorhaben. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Flug- und Verkehrslärm gegeben.	Ggf. Lärmgutachten	-2
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, betrifft aber einen wenig wertgebenden Teil des Gebietes (Intensivacker). Bei Koppelung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen an die Entwicklung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht gegeben.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Bei Realisierung des Eingriffes ist ein Grünzug freizuhalten und ökologisch aufzuwerten. Dies gelingt durch Koppelung der Baumaßnahme an eine Ausgleichsfläche.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Stoßdorf (Planungsraum Ia - Westlicher Zentralort-). In östlicher Richtung grenzt überwiegend Einfamilienhausbebauung an. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche kann über die Alberstraße sowie die Ringstraße erschlossen werden und ist als vertretbare Siedlungserweiterung bei einer Entwicklung von 1-2 Bautiefen einzustufen. Der Ortslage Stoßdorf fehlen weitere Bauflächen, Reserveflächen sind derzeit nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz (L333). Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Zur Entwässerung der Fläche sind Sonderbauwerke erforderlich, der Aufwand scheint im Hinblick auf die Flächengröße auch vertretbar.

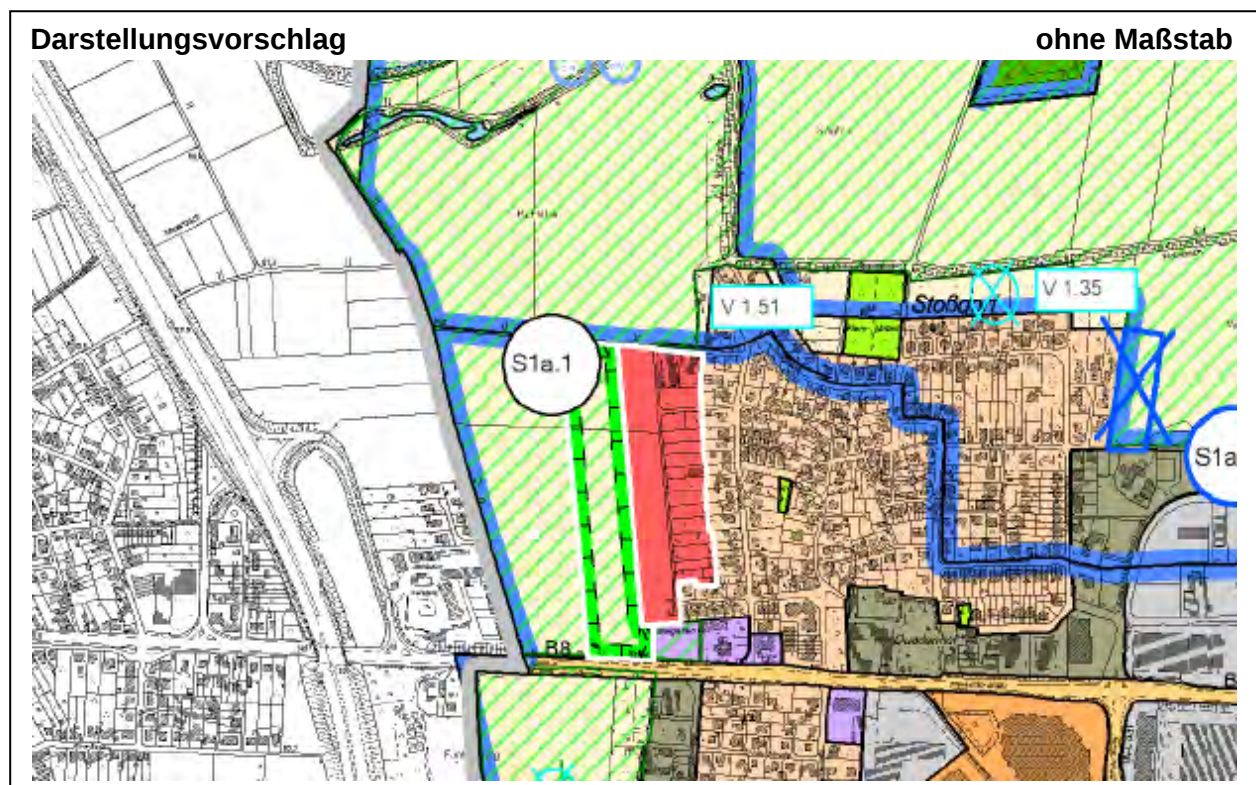
Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Natur und Umwelt

Soweit die Lärmproblematik gelöst wird, handelt es sich aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes um eine gut geeignete Fläche für die bauliche Entwicklung von Hennef. In der Dimensionierung sollte beachtet werden, dass ein offener Grünzug verbleibt. Denkbar ist insbesondere eine einzeilige Bebauung am Weg. Notwendig ist eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im rückwärtigen Bereich.

Entwicklungsvorschlag

Der Standort wird mit einer Bautiefe von zwei Bautiefen als Wohnbaufläche dargestellt, so dass eine Vorhaltung von Reserveflächen innerhalb der Ortslage Stoßdorf ermöglicht wird. Aufgrund des angrenzenden hochwassergefährdeten Bereiches und der siedlungsstrukturellen und landschaftsökologischen Gegebenheiten wird eine Entwicklung der Fläche mit Abschluss an der Ringstraße empfohlen. Darüber hinaus werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Stärkung des regionalen Grünzuges) an die Entwicklung der Fläche gekoppelt.



Standorteignungsbewertung

Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.2

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.2	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FN-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FN-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	angrenzend an ASB, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	---	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	Landschaftsschutzgebiet nördlich angrenzend und Naturschutzgebiet südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpegel 5-10 dB(A), Nähe zu ehem. Mülldeponie, Emissionen durch Recyclingunternehmen (Bauschutt), BAB 560 in Nähe <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr 55 dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) zum Teil Nacht: 55-60 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	0	direkt unter Abflugroute FKB, aber keine Schutzzone

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	städtebauliche Arrondierung, jedoch über klare Siedlungskante hinaus
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	5	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita "Sandburg"
Grundschulnähe	0	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Stadtteil Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Bodelschwinghstraße

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Ost-Westorientierung
Klimawandel	0	Einseitige Erschließung = hoher Versiegelungsgrad, Grünzug, Frischluftschneise zwischen BAB 560 und Geistingen

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	0	Nur AST Haltestelle Siegburger Weg fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	+1	Angrenzend an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden; Schmutzwasserentsorgung über vorhandene Mischwasseranlage möglich; nächster Kanal > 200 m; Regenwasser Vorflut fehlt
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasserbeseitigung kann nicht gesichert werden, sondern muss auf den Grundstücken erfolgen
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	0	Hauptleitung in ca. 100 m

Sonstiges

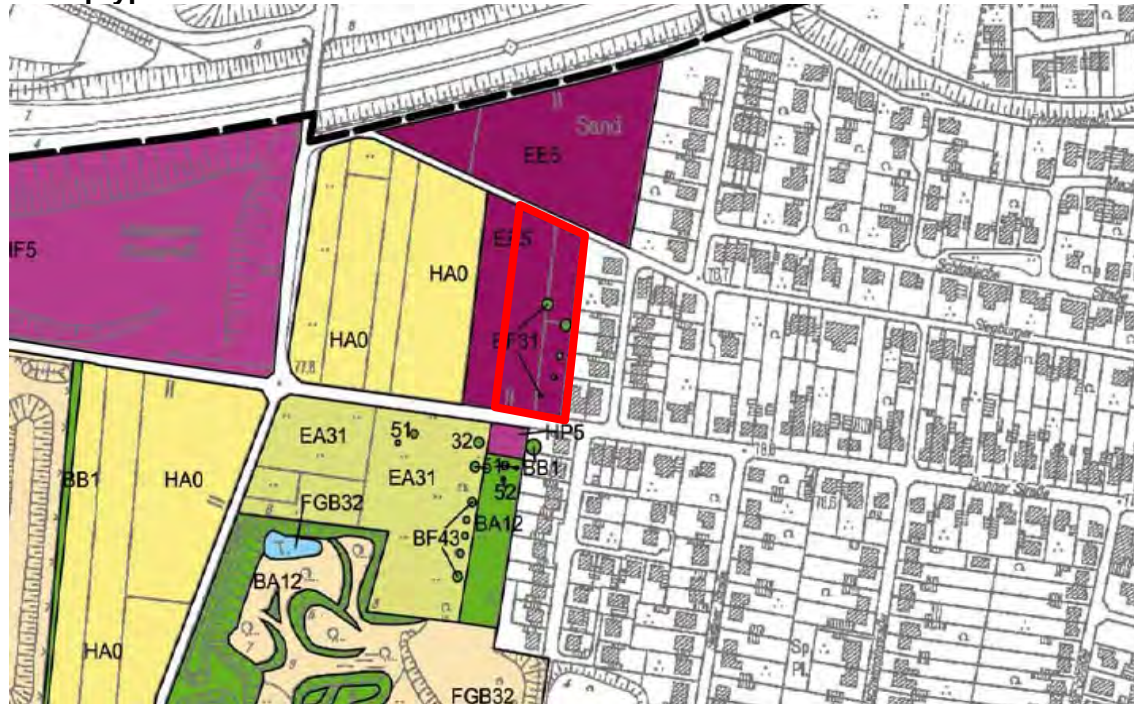
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	1 Eigentümer (Kirche)
Baulücken	-1	Geistingen insg. vielen Baulücken vorhanden, Bebauungsplan 01.33, 01.34, 01.31, 01.16B

Summe Punktzahl Städtebau

8

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des brachgefallenen Grünlandes vor. Zudem dürfte die Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse dienen. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandbrache sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Im Plangebiet ist die Schutzwürdigkeit der Böden nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden junge Einzelbäume im Osten des Plangebietes. Durch sie erhöht sich jedoch die biologische Vielfalt nur geringfügig.	LBP im B-Planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Lärmemissionen gegeben (Fluglärm, Straßenlärm, Recyclingunternehmen).	Lärmgutachten im B-Planverfahren-	-2
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen, grenzt aber im Norden an Landschaftsschutzgebiet und im Westen und Süden an ein Naturschutzgebiet an. Diese nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung voraussichtlich nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Eine Eingrünung wäre wünschenswert.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand von Geistingen innerhalb des Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-. Der östlich anschließende Siedlungsbereich ist hauptsächlich von einer Einfamilienhausbebauung geprägt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Siedlungsstrukturell handelt es sich um eine Arrondierungsfläche, die jedoch über eine klare Siedlungskante weiter ausgedehnt wird. Soziale Einrichtungen, Nahversorgung sowie Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden oder aber mit vertretbarem Aufwand herstellbar.

Die Ortslage Geistingen verfügt jedoch noch über viele Baulücken, die teilweise auch über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind. Auf dieser Fläche können maximal fünf bis sechs Wohnhäuser errichtet werden, der Erschließungsaufwand ist im Verhältnis sehr hoch.

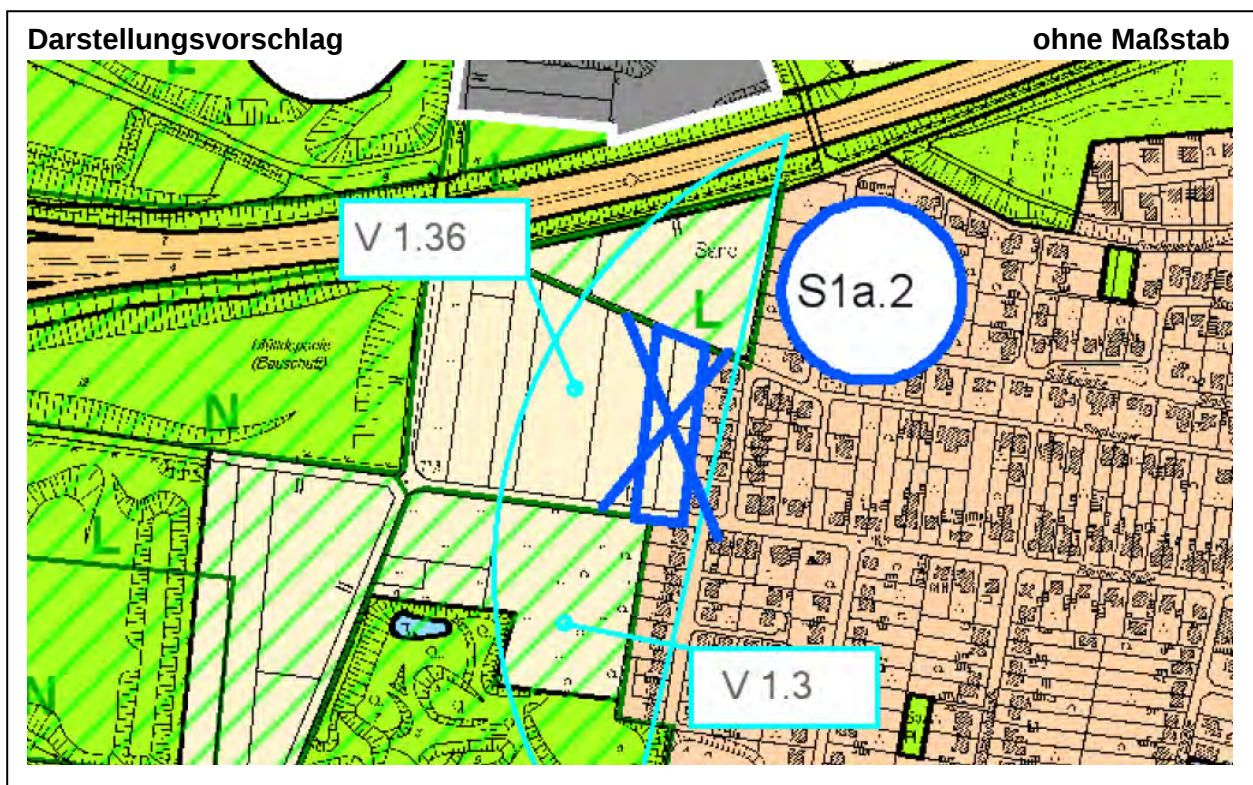
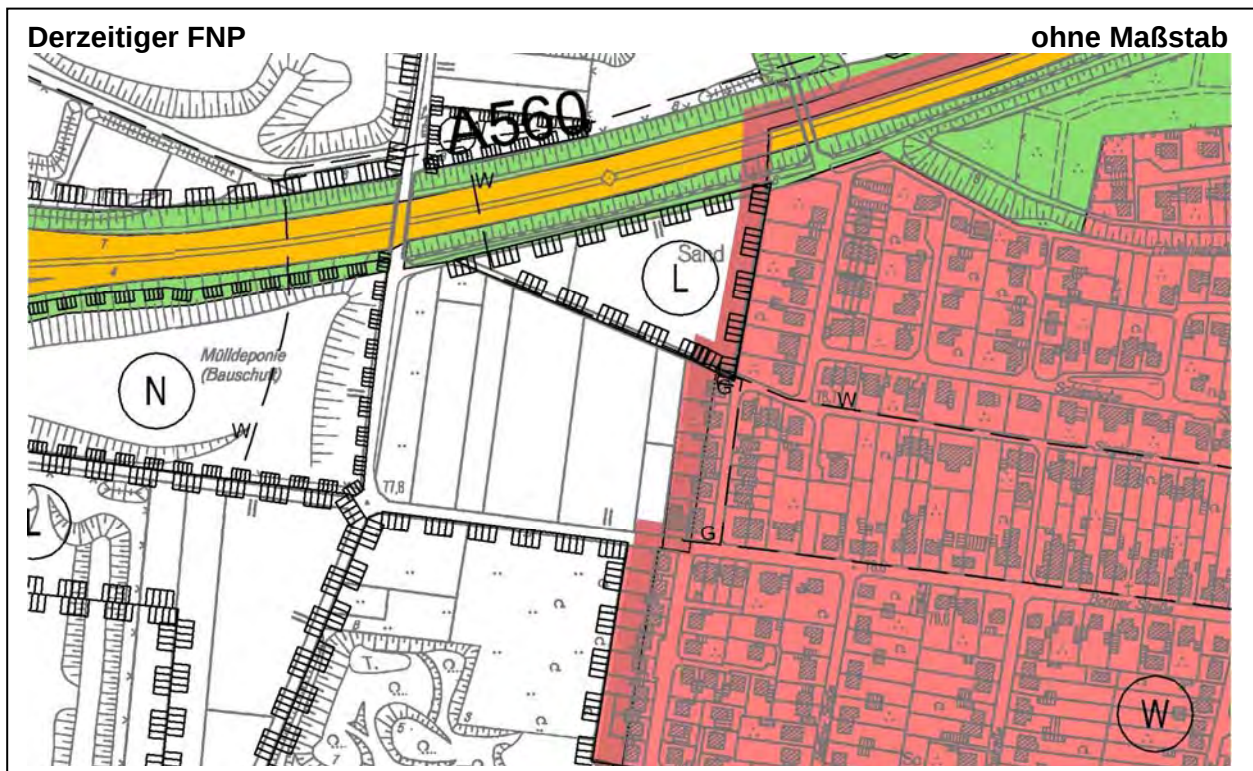
Natur und Umwelt

Die kleinflächige bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes bis auf die Lärmproblematik gut möglich. Eine Eingrünung wäre wünschenswert.

Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Flächenausweisung insbesondere aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes, der Vielzahl an vorhandenen Baulücken, der aufgebrochenen Siedlungskante und der Lärmproblematik nicht zu befürworten.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

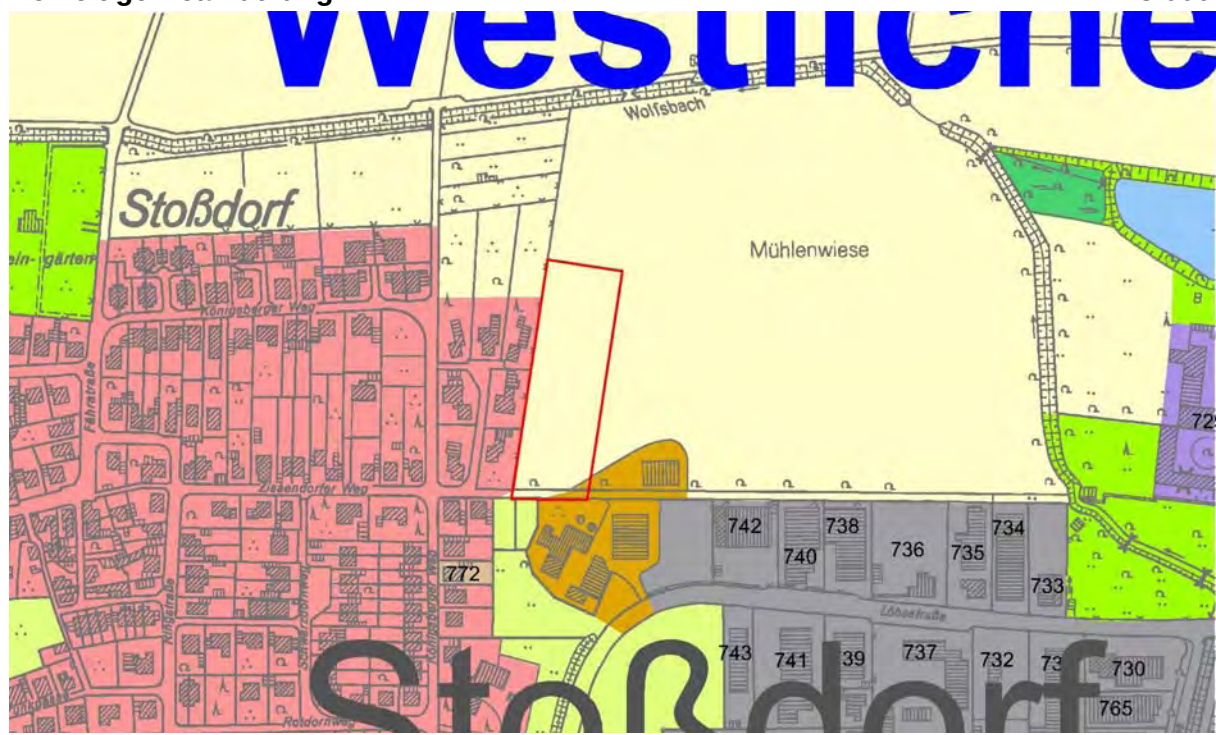
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.3	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FNP-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzzone		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Allgemeiner Siedlungsbereich
-----------------------------------	----	------------------------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	-1	Überschwemmungsgebiet Wolfsbach

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Landwirtschaftlicher Betrieb (bei Führung als landwirtschaftlicher Betrieb keine Wohnentwicklung möglich) Gewerbegebiet Hennef-West angrenzend; Immissionen Fluglärm 55 dB(A) Gem LMP Konfliktplan bis 5 dB(A) <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr. 55dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	Nacht-Schutzzone Flughafen; Wasserschutzzone IIa

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.785 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	1	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Kunterbunt“
Grundschulnähe	0	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Stoßdorf
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Sanddornweg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Optimale Gebäudeausrichtung möglich
Klimawandel	-1	Siegauenlandschaft, Erhalt Freifläche zwischen Wohnen/Gewerbe, Gefährdung durch Überschwemmung Wolfsbach, hoher Grundwasserstand

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500m
ÖPNV-Anschluss	0	Nur AST Löhestraße fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluß Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		Wasserschutzzone IIa
Netzanschluss Wasser	-1	Hauptleitung über 300 m entfernt
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	-1	Hauptleitung über 300 m entfernt

Sonstiges

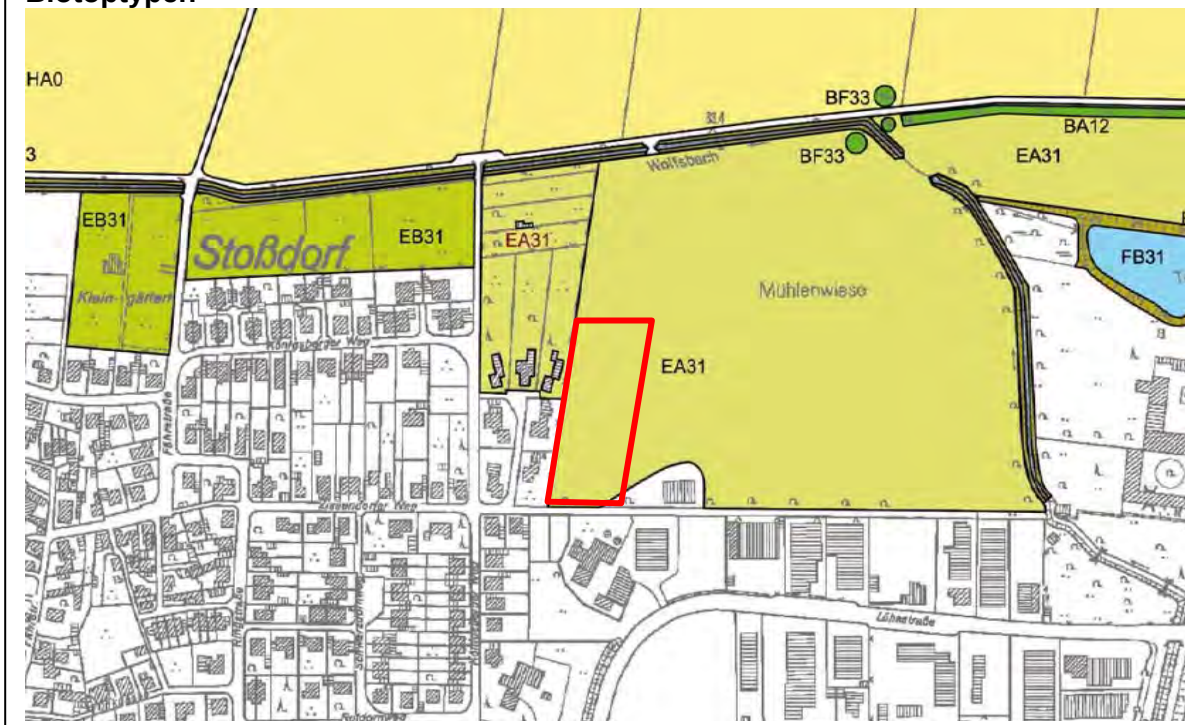
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller mit aktiver Landwirtschaft
Baulücken	+1	keine Reserven in Stoßdorf (erfasste Baulücken 2800m²!)

Summe Punktzahl Städtebau

7

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	LBP zum B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich einerseits um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Böden würden kleinflächig beeinträchtigt. Im Osten wurde ein Bereich hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt allerdings vollständig im Überschwemmungsbereich des Wolfsbachs, der sich 100 m nördlich befindet. Außerdem liegt es in der Wasserschutzzone 2a. Es ist zu prüfen inwiefern dies mit dem Vorhaben kollidiert. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären. Hochwasserrisiko bewerten.	-1

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier nicht zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Flug- und Gewerbelärm möglich. Im Umfeld liegt zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb.	Lärmgutachten, ggf. Geruchsgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen wäre.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. bodenbrütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Ein Ausgleich sollte vor Ort im Bereich des Wolfsbaches stattfinden, um das Gewässersystem zu stärken.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt östlich der Ortslage Stoßdorf innerhalb des Planungsraum 1a -Westlicher Zentralort-. Westlich schließt sich weitere Wohnbebauung an. Im Süden grenzen ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie Gewerbebauten des Gewerbegebietes West an. Insbesondere der landwirtschaftliche Betrieb wird bei einer baulichen Nutzung zu Immissionskonflikten führen. Konfliktpotentiale bieten aber auch das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet sowie der Fluglärm.

Der Nahversorgungsbereich Stoßdorf ist gut zu erreichen, sonstige Infrastrukturen befinden sich in vertretbarer Entfernung. Möglichkeiten zur Entwässerung sind gegeben, jedoch liegt der Standort innerhalb der Wasserschutzzone IIa. Netzanschlüsse für Strom grenzen ebenfalls unmittelbar, jedoch fehlen Anschlüsse für Wasser und Gas.

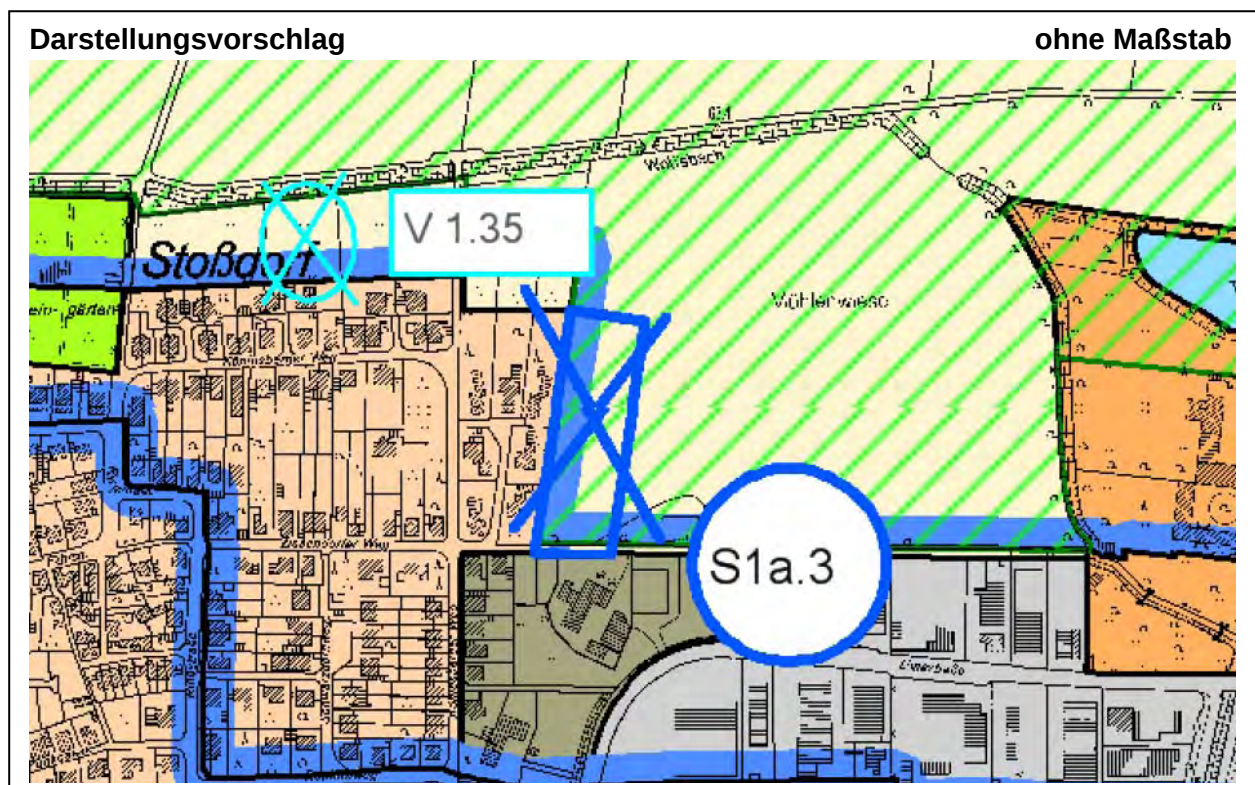
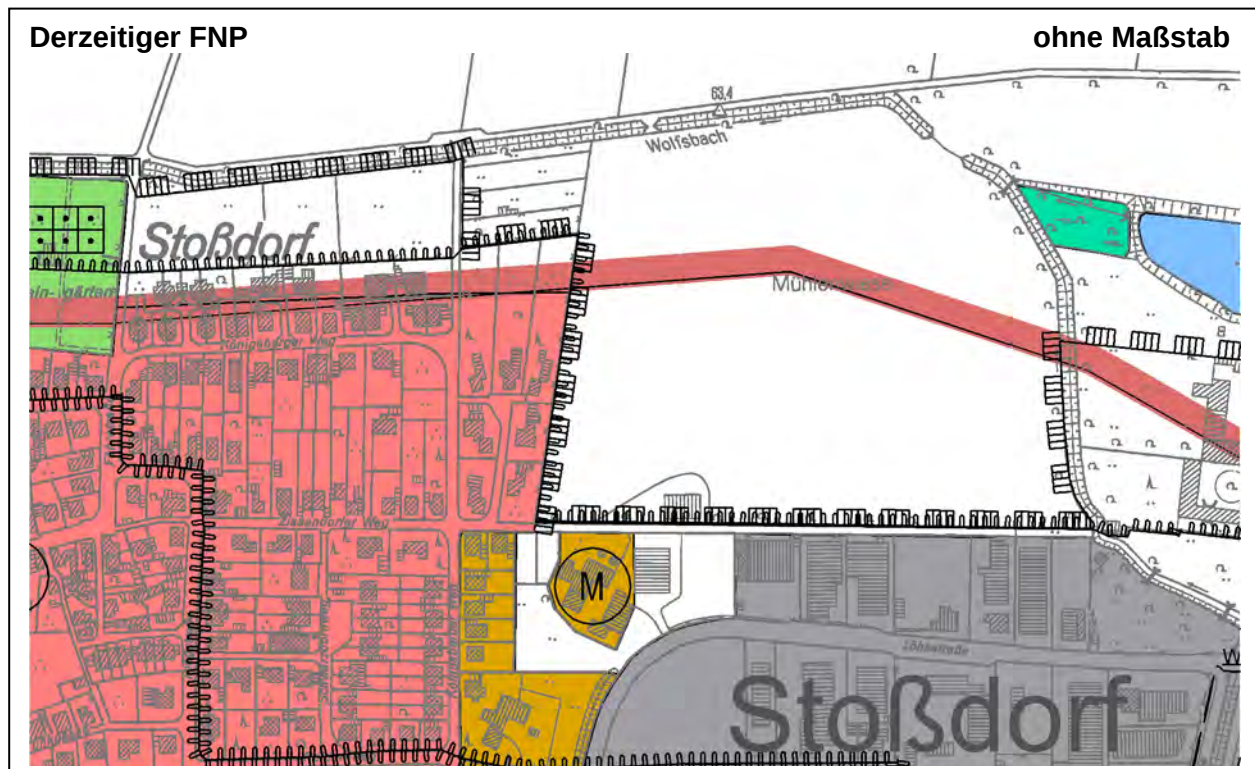
Natur und Umwelt

Konflikte entstehen ggf. durch Lärm/Geruch und infolge der Lage im Überschwemmungsgebiet. Ansonsten ist eine bauliche Entwicklung in zurückhaltendem Maße hier aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Eine Ausgleichsfläche sollte örtlich gekoppelt im Bereich des Wolfsbaches festgesetzt werden.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund des hohen Konfliktpotentials durch Lärm und die Lage in der Wasserschutzzone IIa wird eine bauliche Entwicklung der Fläche nicht empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

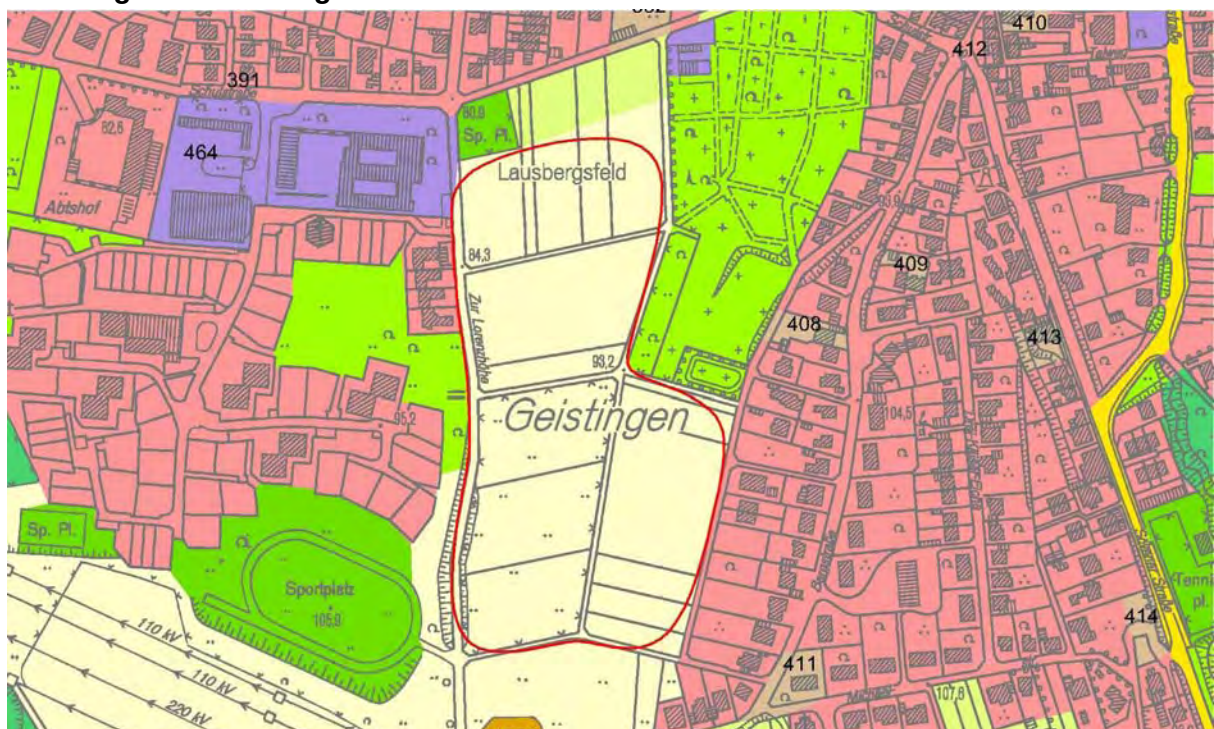
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.4

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.4	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage		
Flächengröße Neudarstellung	2,14 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpiegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr. 45-50dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) Sportlärm
Leitungstrassen	0	110KV/220KV Leitungen angrenzend
Abbruchgebäude	+1	Keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	jüdischer Friedhof angrenzend (Sensibilitätsabstand), Flugroute in Nähe von FKB

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	7	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita Kurhausstraße
Grundschulnähe	+1	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck Kurpark/ Wildgehege/ Oberer Kurpark
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Schulstraße

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	0	Nordhang
Klimawandel	-1	Frischluftschneise Geistingen, Hangabfluss

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	knapp über 500 m
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Lorenzhöhe nur einseitig
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerungsanlage für Schmutzwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden; nächster Kanal > 200 m, Regenwasserentsorgung mit Regenrückhaltebecken erforderlich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	Hauptleitungen in 150 – 200 m

Sonstiges

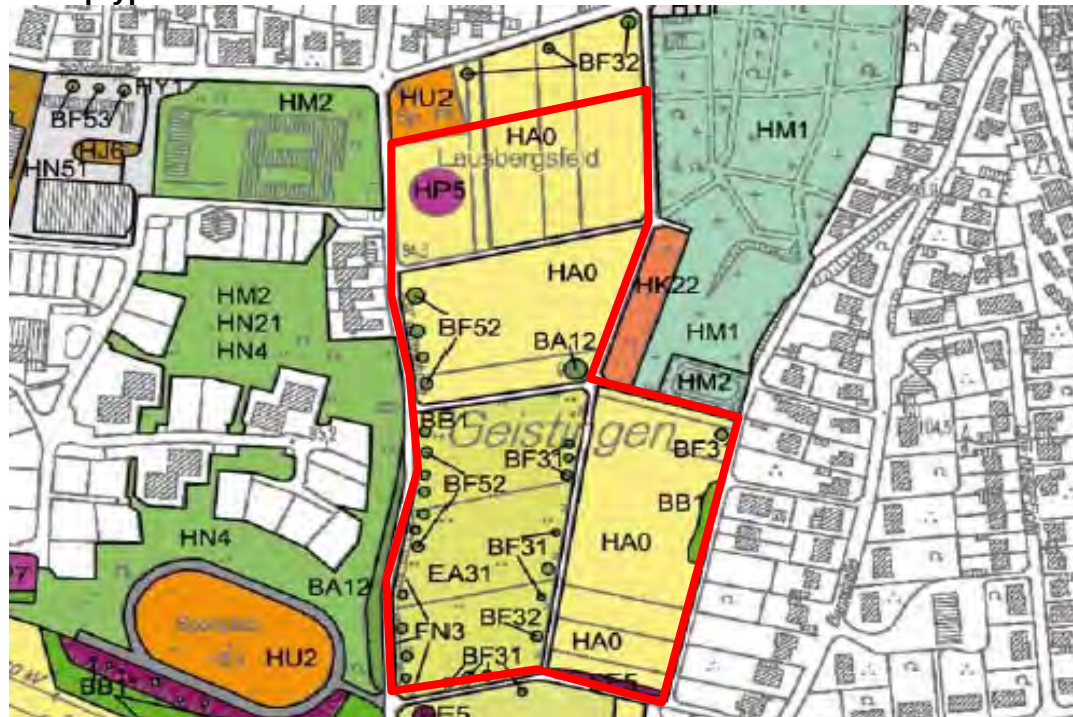
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	-1	Mehrere Eigentümer, Verkaufsabsichten insgesamt nicht gesichert
Baulücken	-1	Geistingen insg. viele Baulücken vorhanden, Bebbplan 01.33, 01.34, 01.31, 01.16B, entlang Schulstr. bereits seit längerem bebaubar

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Feldvogelarten und Arten der Gebüsch- und Baumgruppen vor. Die mittelalten Obstbäume, die hauptsächlich im Westen des Gebietes eine Reihe bilden, sind schützenswert, da sie einigen selteneren Vogelarten Nahrung und Schutz bieten können (Spechten oder Steinkauz) oder auch Fledermäusen als Quartiere dienen könnten.	Bei Nutzung der Gesamtfläche ASP im F-Planverfahren angeraten; bei Teilflächen ggf. im B-Plan.	-1
2	Pflanzen	Auf den Acker- und Grünlandflächen sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Schutzwürdig sind hingegen die Gehölzstrukturen.	LBP im B-Planverfahren.	0 bei Erhalt Gehölze
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ein Großteil der Böden ist hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Im südlichen Bereich finden sich besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächen- gewässer und keine Wasserschutzgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Allerdings befindet sich im Westen ein Bereich mit Stufe 3, d.h. das Grundwasser liegt relativ tief in 8 bis 13 dmTiefe. Außerdem gibt es dort Hinweise auf Staunässe.	Entwässerung von Niederschlagswas- ser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
6	Klima	Dem Bereich kommt eine kaltluftbildende Funktion zu. Die Kaltluft fließt dabei hangabwärts in den Siedlungs- bereich und trägt zur Belüftung bei. Durch die Realisie- rung der Planungen sind letztlich aber keine erhebli- chen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkenn- bar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als mittel einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen, die das Plangebiet aufwerten. Durch sie erhöht sich auch die biologische Vielfalt. Eine großflächige Bebau- ung würde das Ortsrandbild nachhaltig verändern.	LBP im B- Planverfahren-	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar. Ggf. ist der Sport- lärm zu beachten.	Ggf. Lärmgutachten im B-Plan.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmal- schutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches bei vollständiger Bebauung zu einem nicht unerheblichen Teilbean- sprucht würde.	Schutzgebietsver- ordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß be- schränkt bleiben.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Gebüsche und Feldgehölze nicht zu beeinträchti- gen. Eine Eingrünung als Ausgleich und zur Schaffung eines neuen Ortsrandes ist geboten.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-3

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden.

Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche.

Die Fläche kann über die Straße „Zur Lorenhöhe“ und die „Schulstraße“ erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung.

Natur und Umwelt

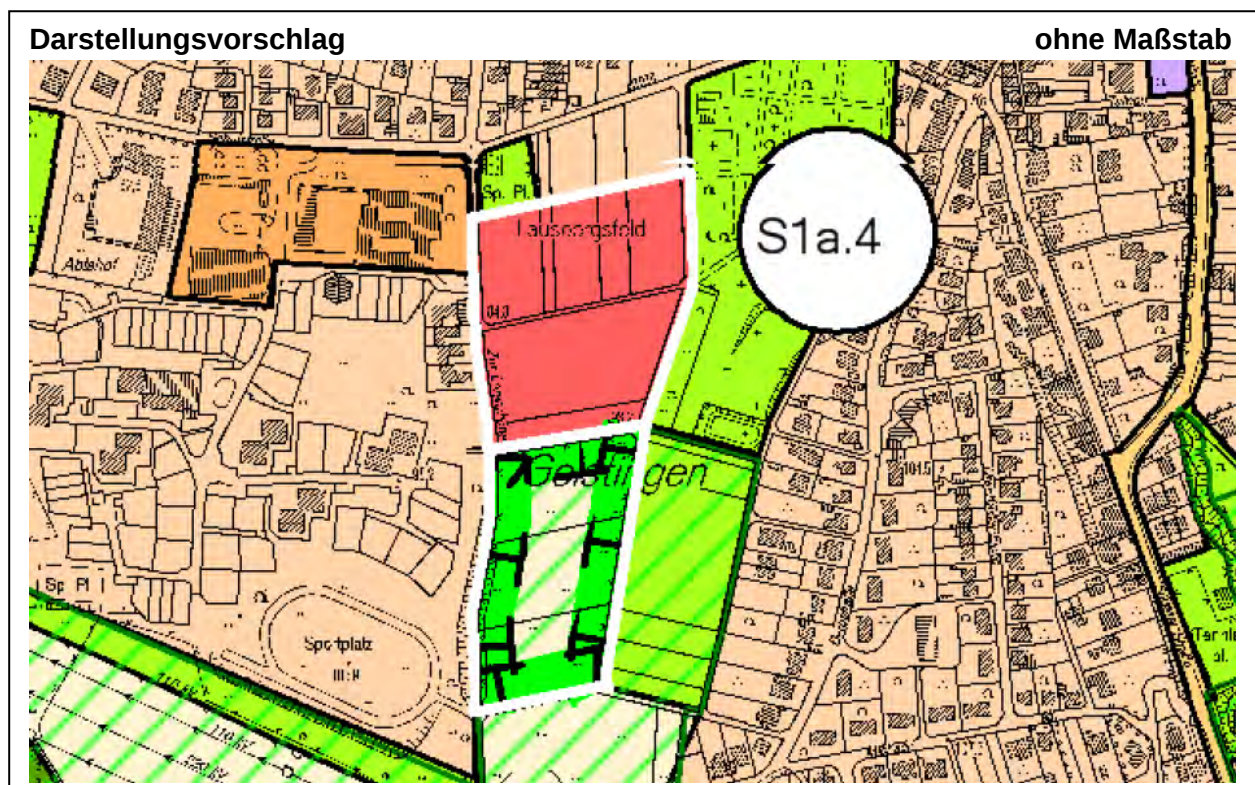
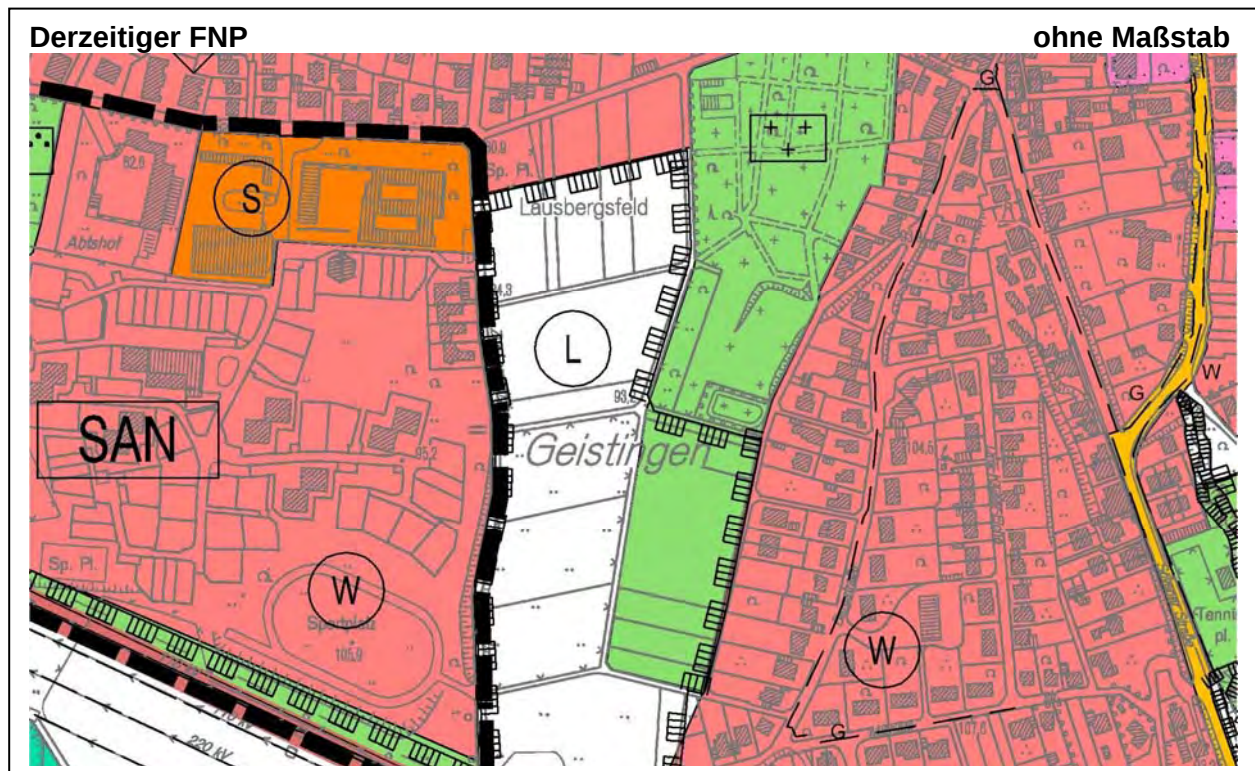
Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP. Ggf. wäre Sportlärm beachtlich.

Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als Wohnbaufläche zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Bei einer Reduzierung der Fläche kann von einer Artenschutzprüfung auf FNP-Ebene abgesehen werden. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

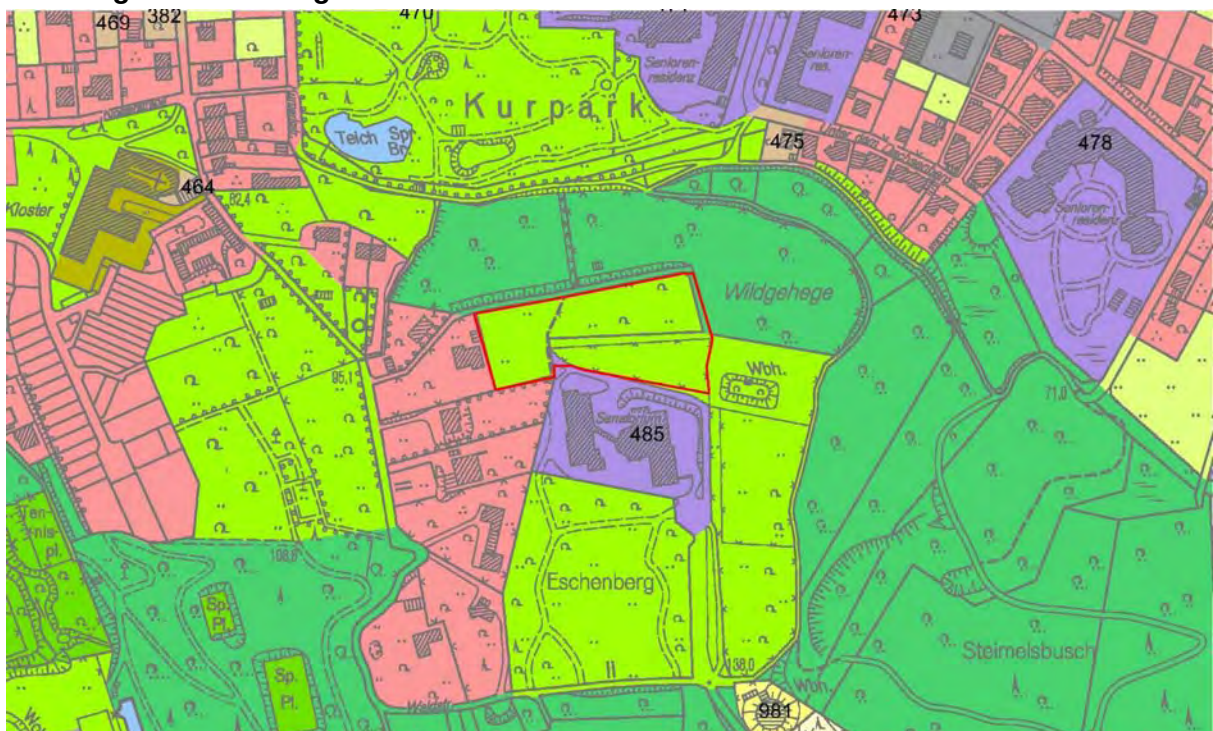
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.5

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.5	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FNP-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage, nördlicher Bereich im Landschaftsschutzgebiet		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	angrenzend an ASB, Waldbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
-----------------------------------	---	--

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr. 45-50 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	Angrenzend Wald (Waldbruchgefahr) bei 35m gem. (alten) Rd.-Erlass Pkt. 4.2 nur Hälfte der Fläche bebaubar

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	5	⇒Fazit
------------------------	----------	---------------

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita Kurhausstraße
Grundschulnähe	0	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Kurpark, Wildgehege/ Oberer Kurpark
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Am Eschenberg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Nordhang Wald
Klimawandel	0	Waldfläche, Freiraumzone Kurpark

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	-1	Nächste Haltestelle Waldfrieden o. Sieg- Rheinischer Hof >500m entfernt, AST Eschenberg Klinik
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Anschluss Radverkehrsnetz über Wirtschaftwege
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	Angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	Hauptleitung angrenzend

Sonstiges

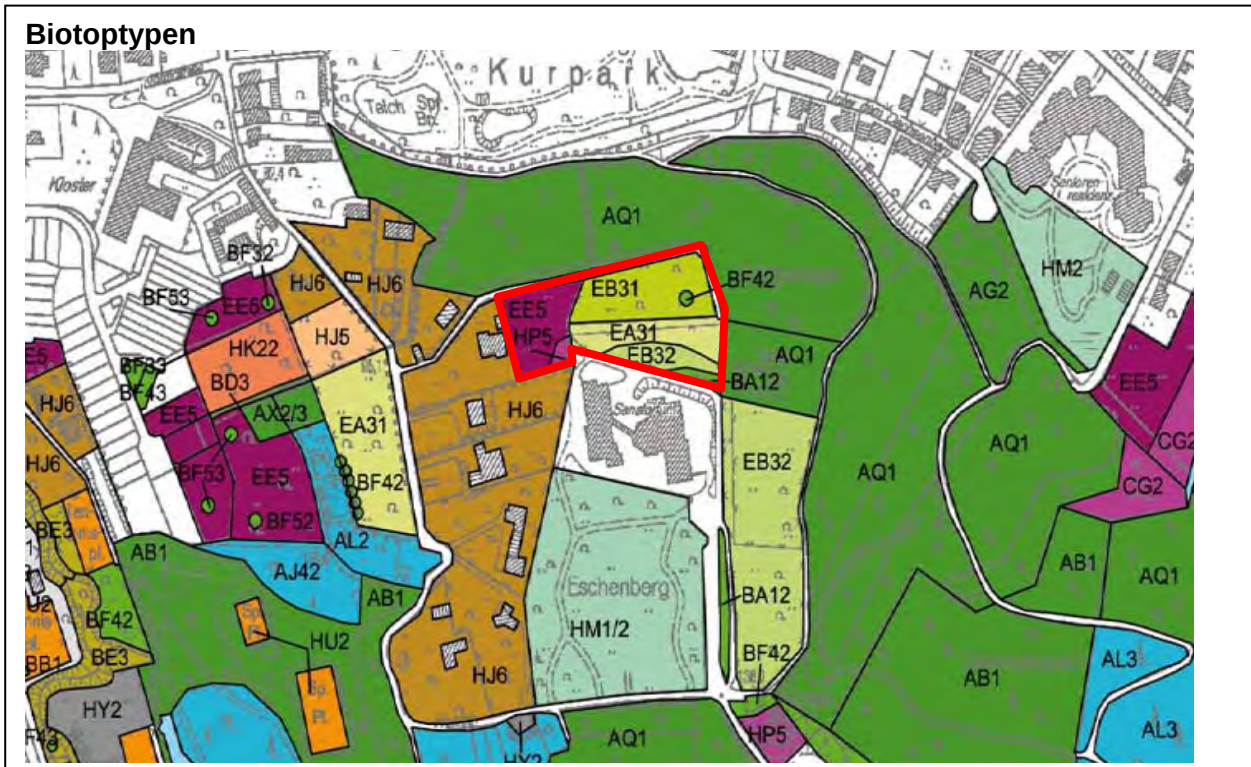
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	1 Eigentümer (Redemptoristen) bereits Vorgespräche
Baulücken	0	Bebplan 01.34 angrenzend mit Reserven

Summe Punktzahl Städtebau

11

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse des Waldrandes und des strukturreichen Offenlandes vor.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf den Grünlandflächen sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die in Hennef aber an vielen Stellen vorkommen und nur kleinfächig betroffen sind. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Das Gebiet liegt in einer interessanten Lage zwischen Wald und locker bebautem Siedlungsbereich. Für das Landschaftsbild ist diese verinselte Position weniger bedeutsam. Hinsichtlich der Vielfalt ist durch den hohen Grenzlinieneffekt mit einer erhöhten Vielfalt zu rechnen.	LBP im B-Planverfahren	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH-Gebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt zum größten Teil in einem Landschaftsschutzgebiet, welches hierdurch kleinflächig betroffen ist.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. im Grünland brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-1

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt südlich des Kurparks im Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-. Westlich schließen wenige Wohnhäuser an. In nördlicher und östlicher Richtung ist die Fläche von Wald umgeben. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und der Anbindung an den ÖPNV eignet sich die Fläche besonders zur Unterbringung besonderer Wohnformen, wie z.B. das seniorengerechte Wohnen. Weiter ist jedoch auch die Umgebung strukturell zu berücksichtigen und maximal eine sehr aufgelockerte Bebauung zu befürworten.

Erschließungstechnisch sind ebenfalls gute Voraussetzungen gegeben, da Netzanschlüsse an Wasser, Strom und Gas sowie auch Möglichkeiten zur Entwässerung vorhanden sind.

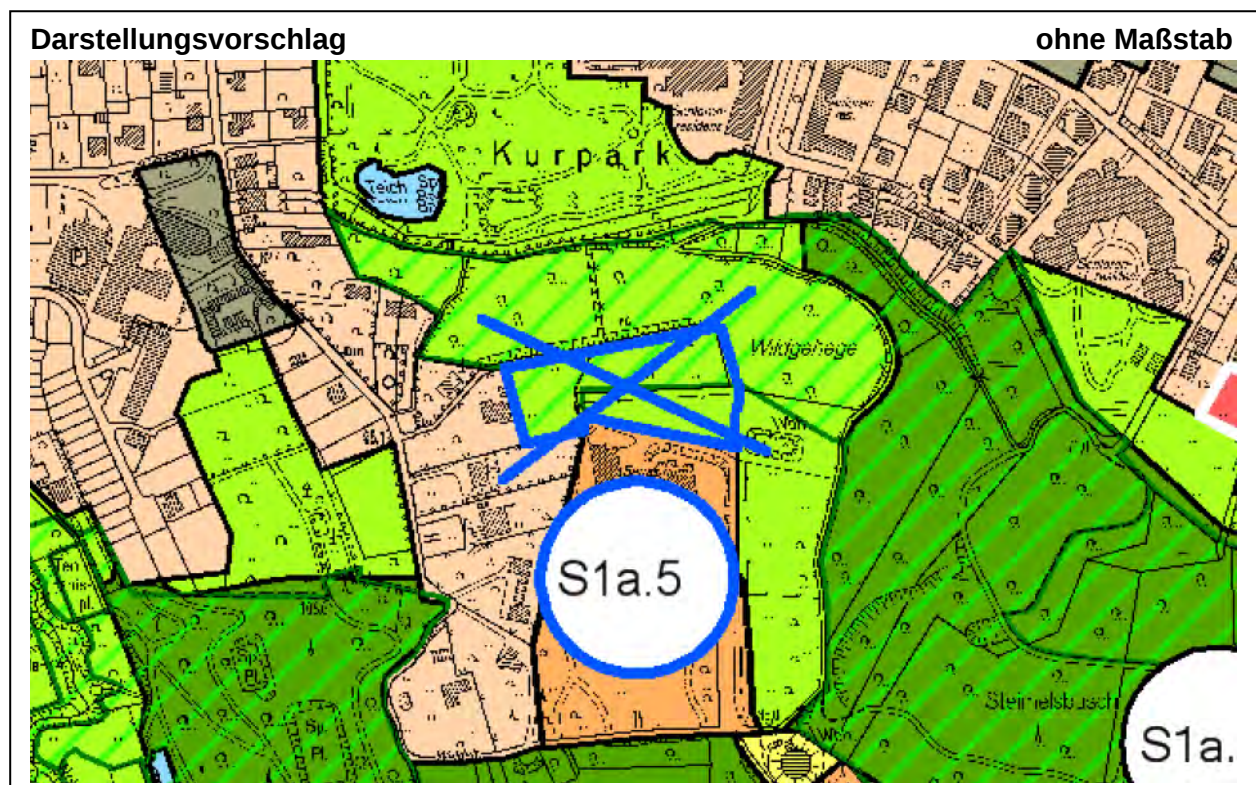
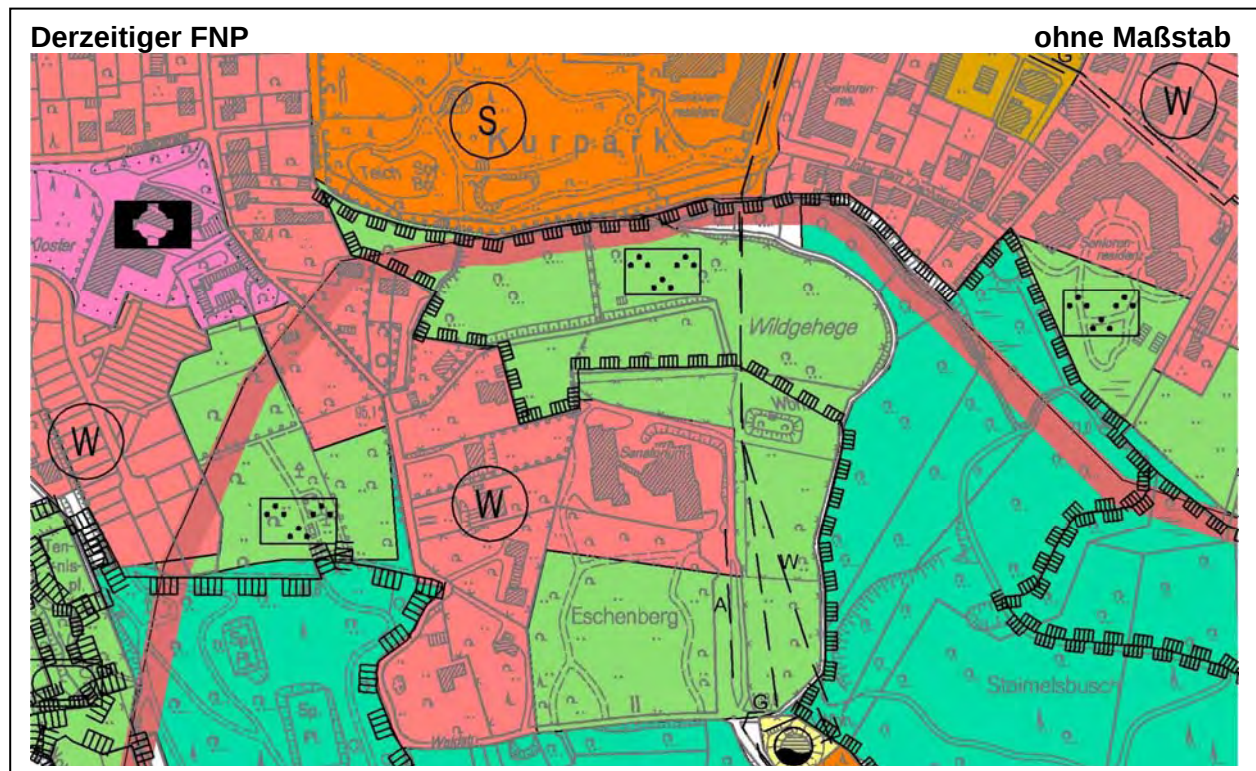
Natur und Umwelt

Wenngleich keine hochwertigen Flächen betroffen sind, handelt es sich um eine sensible Lage zwischen Wald und locker bebautem Siedlungsbereich, in der ein gewisse Artenvielfalt zu erwarten ist. Eine bauliche Entwicklung ist denkbar, sollte aber nur durchgeführt werden, wenn keine besser geeigneten Stellen entwickelt werden können.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen, da im Vergleich besser geeignete Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

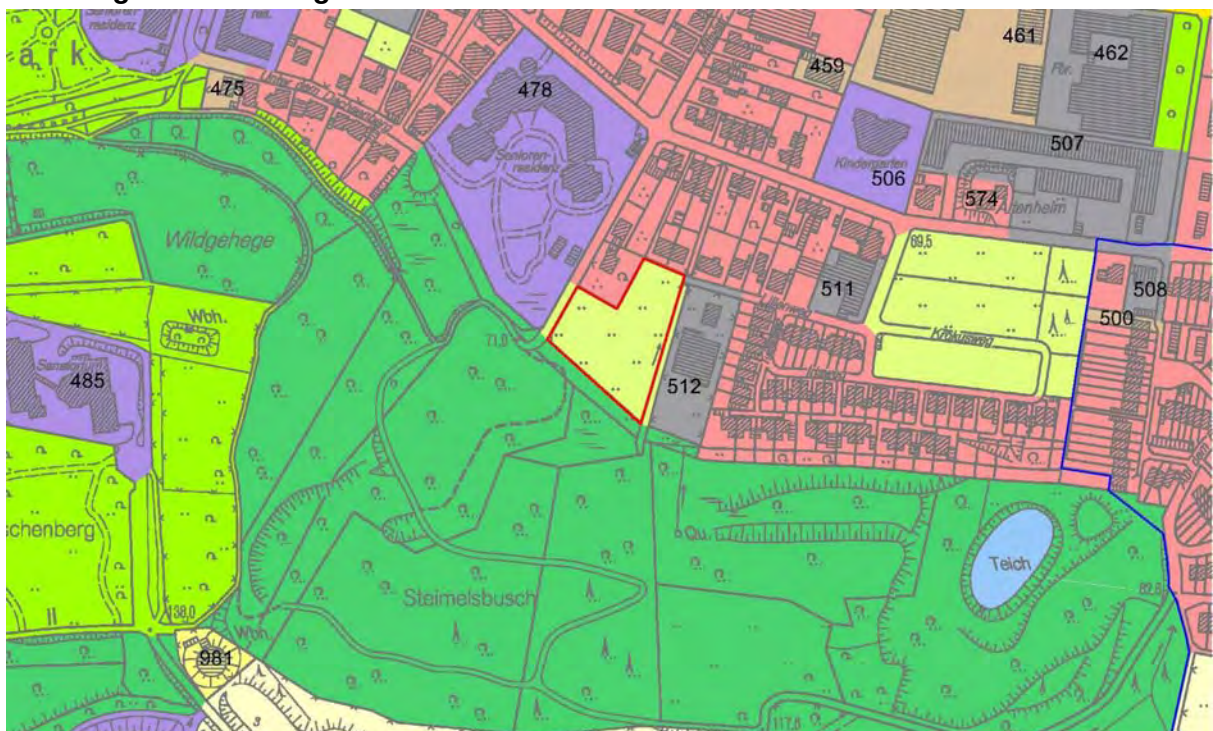
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.6

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.6	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage, südlich Natur- und Landschaftsschutzgebiet		
Flächengröße Neudarstellung	0,13 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet, südlich Natur- und Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpiegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45-50 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	Angrenzend Wald (Waldbruchgefahr) bei 35m gem. (alten) Rd.-Erlass Pkt4.2 nur Teilfläche bebaubar

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	8	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita „Regenbogen“
Grundschulnähe	0	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Kurpark! Wildgehege/ Oberer Kurpark
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Krokusweg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Verschattung Wald, Nordhang
Klimawandel	0	Freihalten von Flächen für Wärmeausgleich Seniorenwohnen, Hangabflüsse

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	0	1 Buslinie 524 und 1 AST Haltestelle fußläufig
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss ans Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 150 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 150 m bis Hauptleitung

Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer = Antragsteller
Baulücken	-1	Viele vorhanden entlang der Bonner Straße, aber nicht verfügbar, im (Umkreis 1km 30.000m² Baureserven, z.B. Gärtnerei Bonner Str.

Summe Punktzahl Städtebau

6

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Waldrandes und des brachgefallenen Offenlandes sowie für Fledermäuse vor. Mit einer essenziellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Plan-verfahren	0
2	Pflanzen	Da es sich um eine Neophytenfluren und brachgefallenes Grünland handelt, besteht nach erster Einschätzung keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen.	Ggf. im LBP zum B-Plan vertiefen.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0
4	Wasser	Es befinden sich bis auf einen Graben im Osten in diesem Bereich keine permanenten Oberflächengewässer. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone 3. Diese Tatsache kollidiert jedoch nicht grundsätzlich mit dem Vorhaben. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine erhebliche Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet ein.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über sehr lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering bis mäßig einzustufen. Landschaftsbildprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Allerdings grenzen unmittelbar im Süden ein Naturschutz- und ein Landschaftsschutzgebiet an. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind jedoch aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um evt. bodenbrütende Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Zum Wald und ggf. zum Graben ist ein Puffer einzuhalten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

0

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia - Westlicher Zentralort-). Nördlich schließt weitere Einfamilienhausbebauung an, westlich ein Seniorenzentrum und östlich ein kleiner Gewerbebetrieb, der jedoch von Wohnbebauung umringt ist und damit keinen Immissionskonflikt darstellt. Die Fläche kann über die Mittelstraße und die Lilienstraße erschlossen werden. Städtebaulich und erschließungstechnisch eignet sich die Fläche daher besonders als Abrundung des Siedlungskörpers. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teil topographisch stark abfällt, die Fläche in einem Nordhang liegt und auch ein Abstand zur angrenzenden Waldfläche gehalten werden sollte. Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen sind gut erreichbar. Möglichkeiten zur Entwässerung sind gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in ca. 100m bis 150m Entfernung vorhanden.

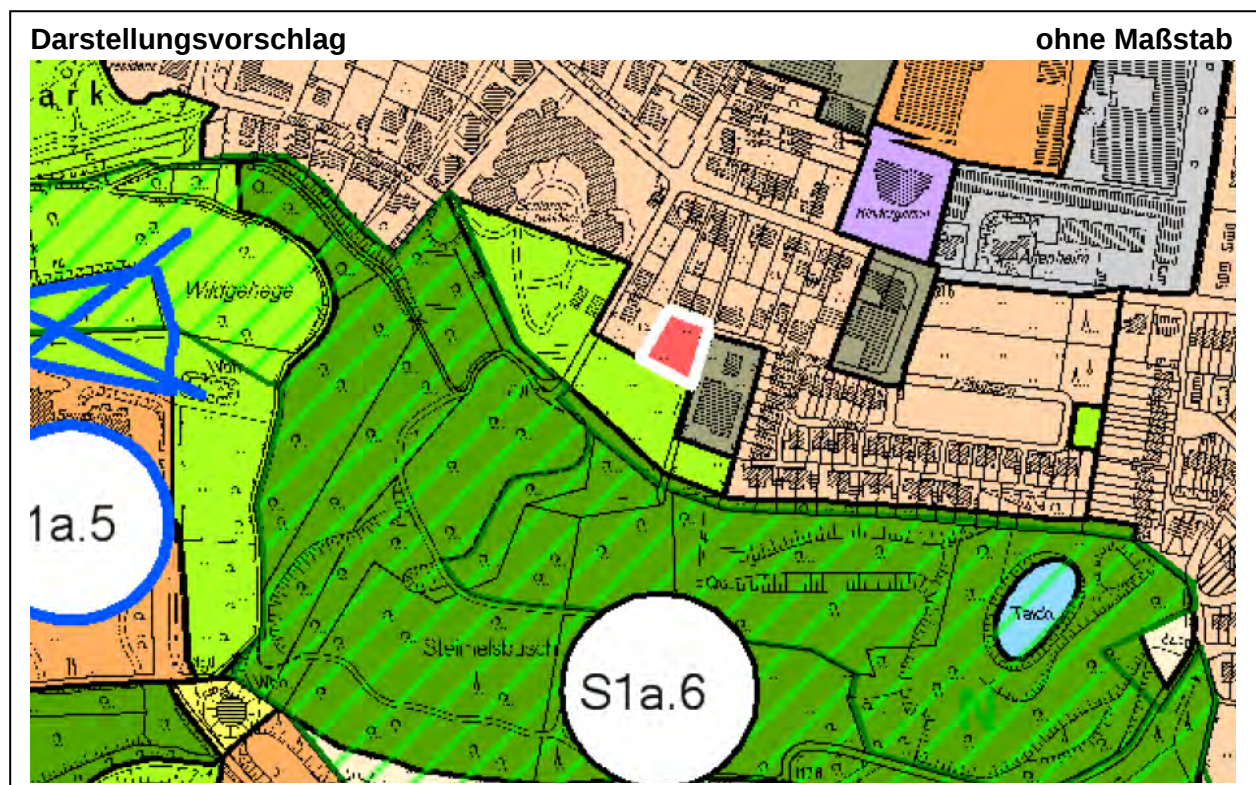
Natur und Umwelt

Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der topographischen Situation sowie der Lage am Waldrand und am Graben wird hier eine reduzierte Entwicklung empfohlen und nur der nördliche Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Erschließung folgt dann über die Lilienstraße.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

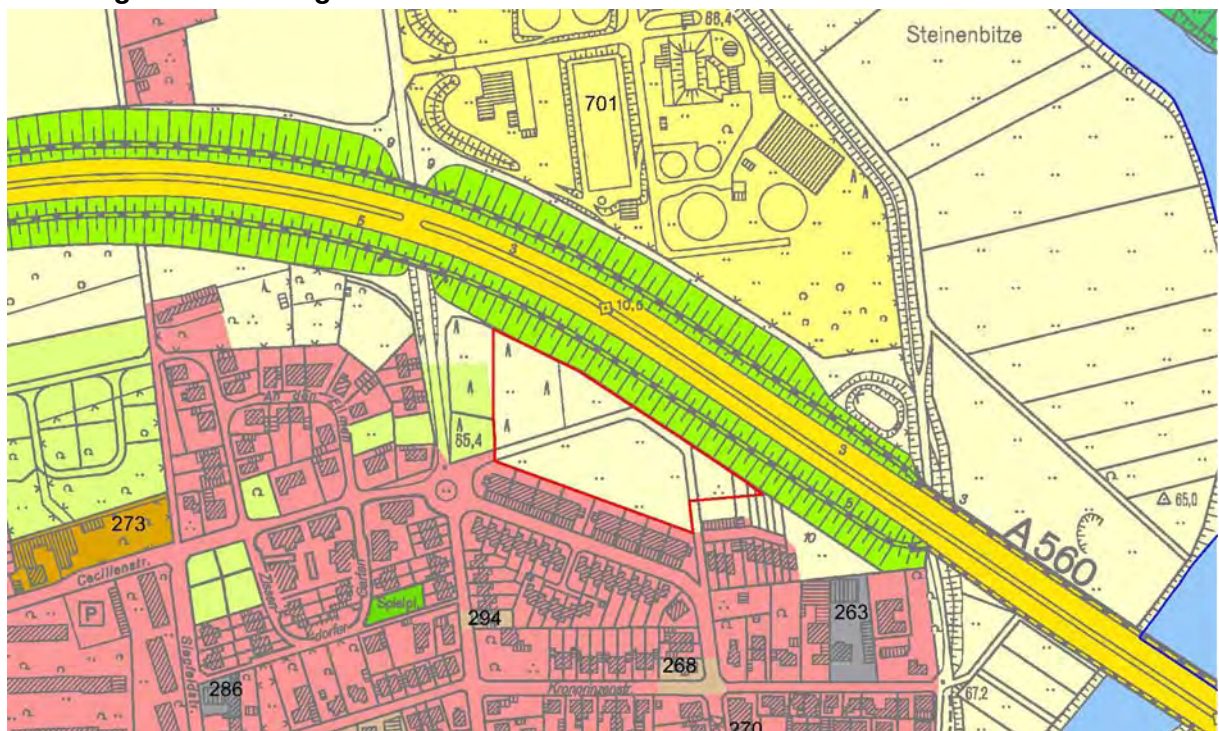
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.7

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.7	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FN-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FN-Darstellung	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage; Wasserschutzzone II und III		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	0	Hochwassergefährdeter Bereich

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpegel bis 5 dB(A). BAB 560 direkt angrenzend <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45-50 dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 50-55 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	Nach §9FStrG Anbauverbotszone zu Bundesfernstr. Von 40m Abstand zur BAB 560 einzuhalten, Wasserschutzzone II und III

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	5	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Siegpiraten“
Grundschulnähe	0	GGs Gartenstraße
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Innenstadt
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Allner See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Zissendorfer Garten

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gute Südorientierung
Klimawandel	0	Gefahr Hitzestau zur Autobahn, hoher Grundwasserstand durch Siegauennähe

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	-1	Nur AST Dickstraße fußläufig
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Nur Lärmschutz wg. Autobahn
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung	+1	Keine, gut möglich
Netzanschluss Wasser	-1	über 300 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 180 m bis Hauptleitung

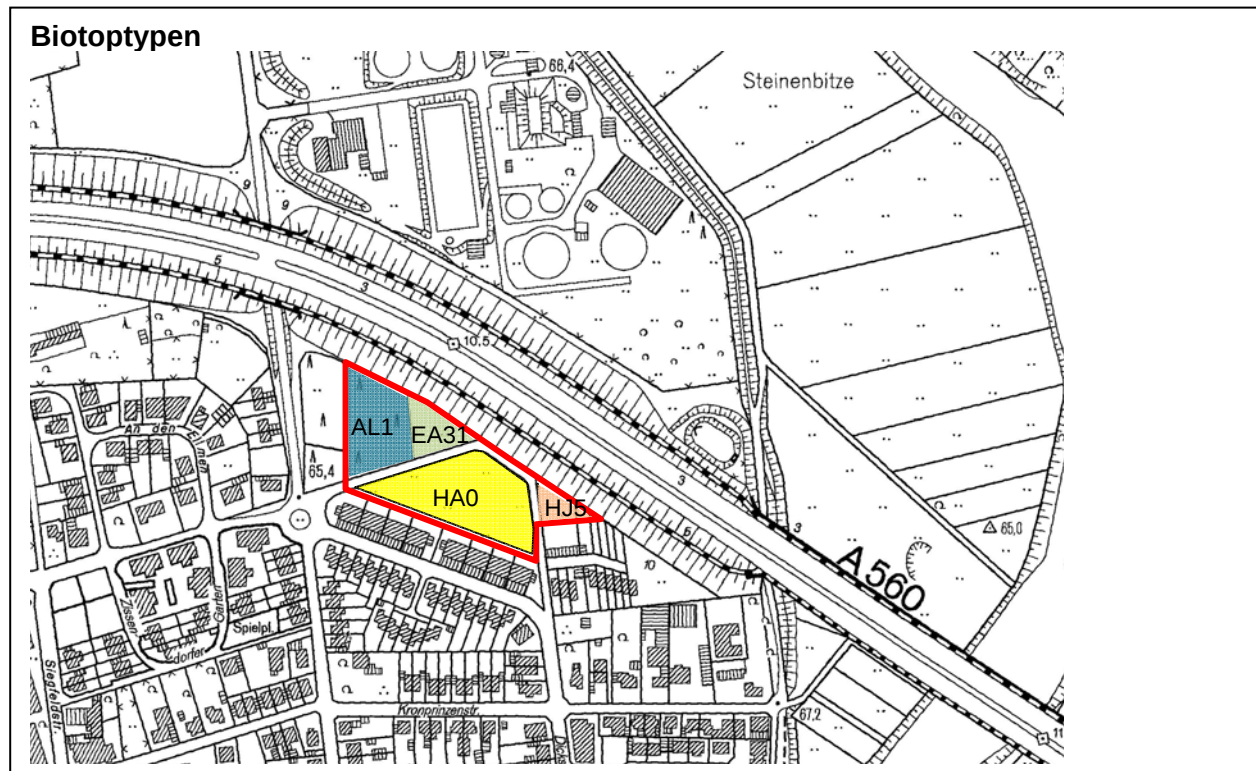
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	-1	Reserflächen im Umkreis 1km: 28500m², z.T. Bebplan 01.16/1B !

Summe Punktzahl Städtebau

6

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Offenlandes und der Siedlungsränder vor. Auch gebäudebewohnende Fledermäuse könnten im Plangebiet evtl. auf Nahrungssuche gehen. Mit einer essentiellen Standortbindung ist aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Es sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	LBP zum B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich einerseits um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Böden würden kleinfächig beeinträchtigt. Ein kleiner Teil wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es finden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer. Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet (Zone 3). Dieser Umstand sollte jedoch nicht mit dem geplanten Bestand kollidieren. Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwassergefährdeten Bereich der Sieg. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären. Hochwasserrisiko bewerten.	-1

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier nicht zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Lärm gegeben.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-2
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. In 300 m befindet sich allerdings das FFH-Gebiet „Sieg“. Es sind höchstens geringe Effekte auf dieses Schutzgebiet denkbar.	FFH-Vorprüfung.	-1
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Gebiete sind durch den geplanten Bestand nicht betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. bodenbrütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia - Westlicher Zentralort-) unmittelbar an der A560 gelegen. Dadurch ist ein hohes Konfliktpotential im Bereich der Lärmemissionen zu erwarten.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ist gegeben, die Möglichkeiten zur Entwässerung sind als gut zu bezeichnen. Jedoch ist die Entfernung zu den sozialen Einrichtungen, die Anbindung an den ÖPNV und die erschließungstechnischen Voraussetzungen eher ungünstig.

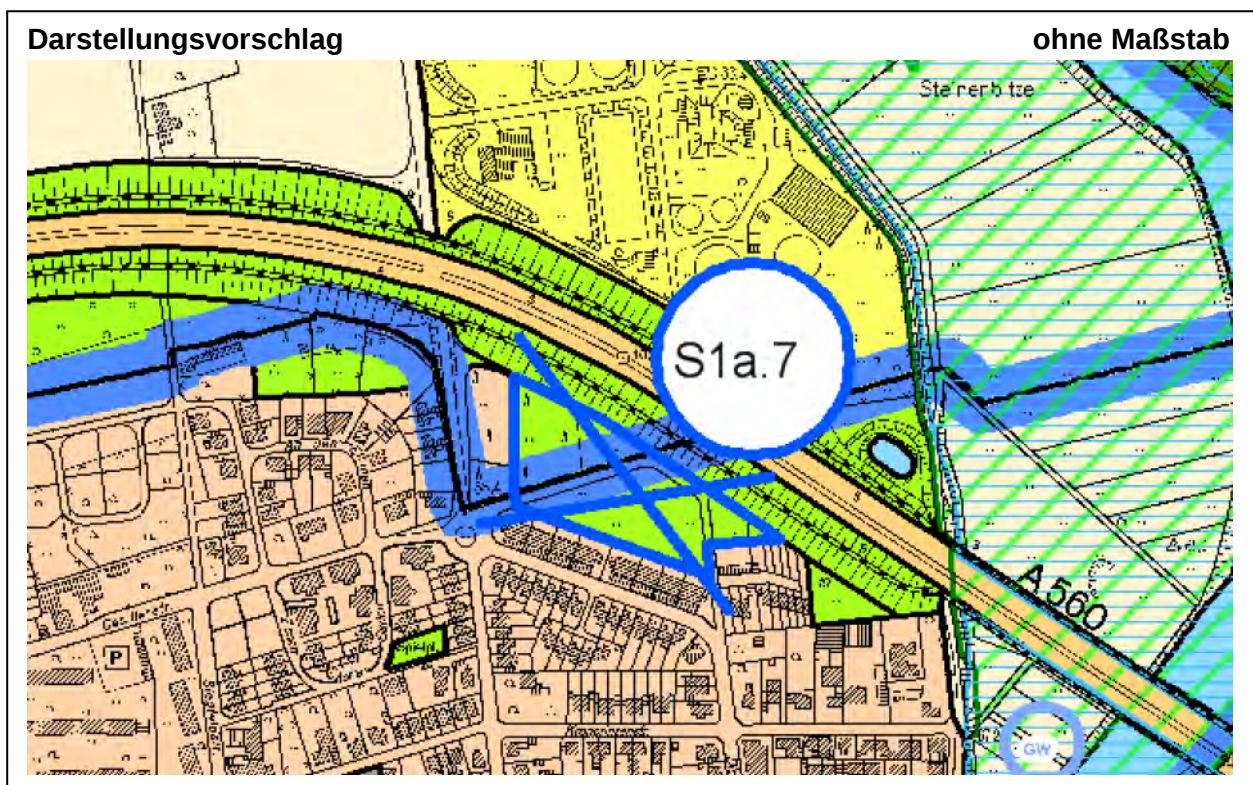
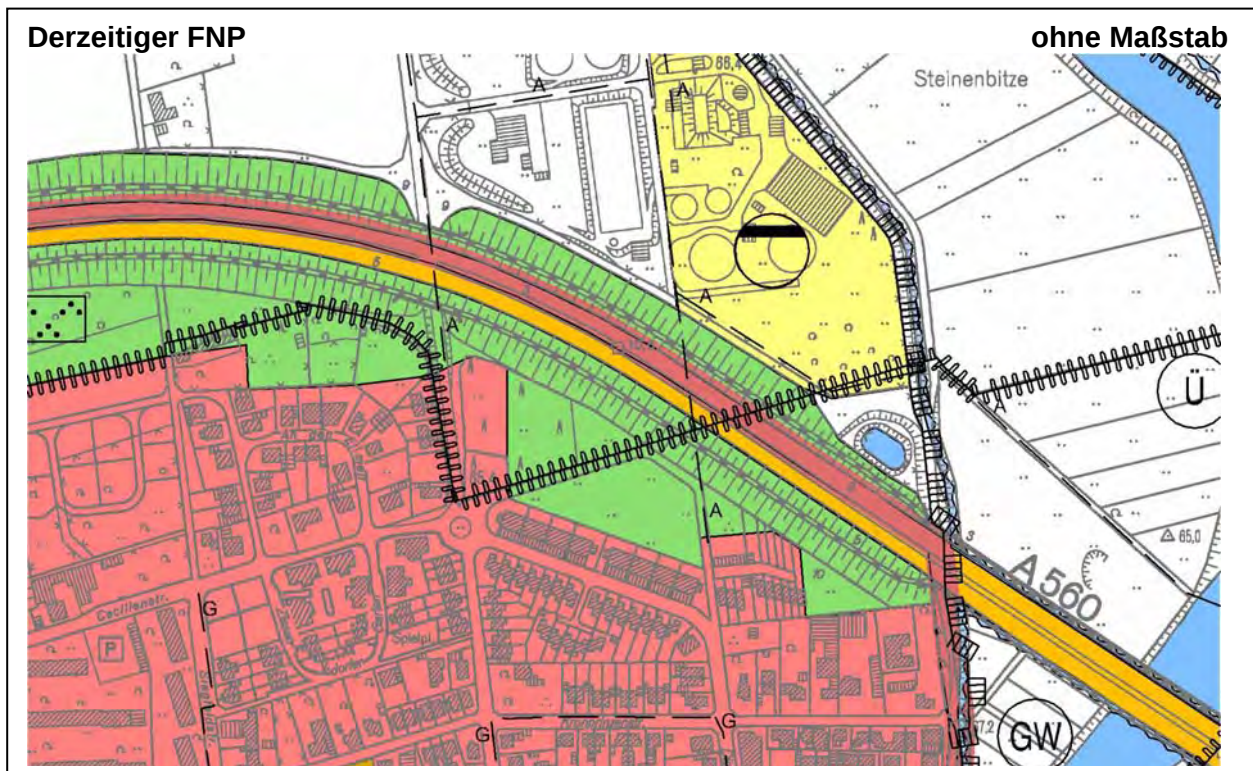
Natur und Umwelt

Eine bauliche Flächenbeanspruchung ist aus Sicht des Natur- und Artenschutzes unproblematisch. Die Lage ist allerdings stark lärmbelastet und die Fläche liegt im Überschwemmungsbereich der Sieg.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der städtebaulich sehr unattraktiven Lage, der Lärmbelastung und der im Vergleich zu anderen Standortmöglichkeiten ungünstigen Erschließungsvoraussetzungen und Entfernung zur sozialen Infrastruktur wird eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich nicht empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

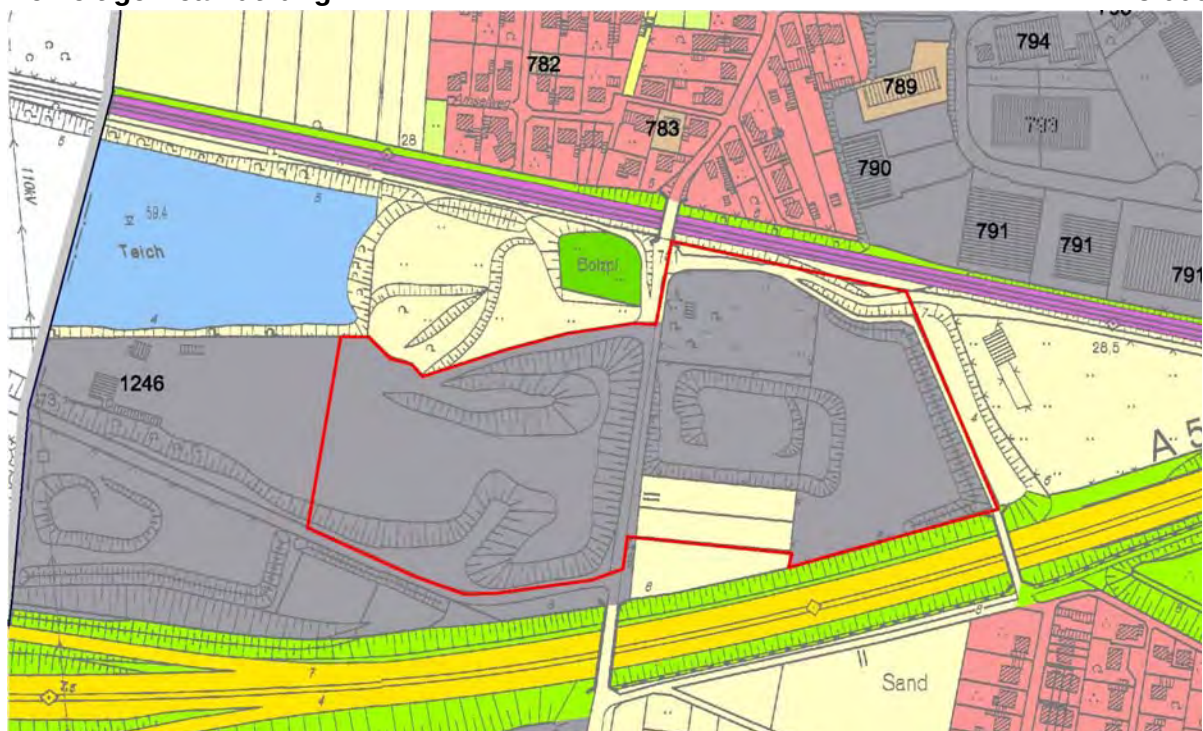
Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.8

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Planungsraum:	Westlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	263,47 ha/ 21%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1a.8	Siedlungsdichte Bestand	61 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	16.124 EW	Reserven BP / Baulücken	23,87 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	1,82 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-5,44 %	Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme > 60J	24,64 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
Flächengröße Neudarstellung	3,60 ha	Potentielle Nutzung (G)	G

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	angrenzend an ASB (kein GIB), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; Regionaler Grünzug
-----------------------------------	---	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet im westlichen Bereich und Naturschutzgebiet nördlich/ südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 45-50 dB(A) Straßenverkehr Tag: 60-65 dB(A) 65-70 dB(A) 70-75 dB(A) Bereich entlang A 560 Nacht: 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) 65-70 dB(A)
Leitungstrassen	0	Wasserleitung unterirdisch
Abbruchgebäude	+1	Zur Zeit bereits genutzt durch Tiefbaubetrieb
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nach §9 FStrG Anbauverbotszone von 40m zur BAB560 einzuhalten

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Erweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	4	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Stoßdorf
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	möglich
Klimawandel	0	Lage im Grünzug, bereits gewerblich genutzt

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	-1	Nicht fußläufig erreichbar
Fahrradfreundlichkeit	+1	Liegt am Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Auch für Gewerbe nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	-1	Nächster Kanal > 200 m; Schmutzwasser möglich
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Pumpwerk
Bemerkungen zu Entwässerung	0	Schmutzwasser Unterquerung Deutsche Bahn bzw. Bundesautobahn, Regenwasser in Teich möglich
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

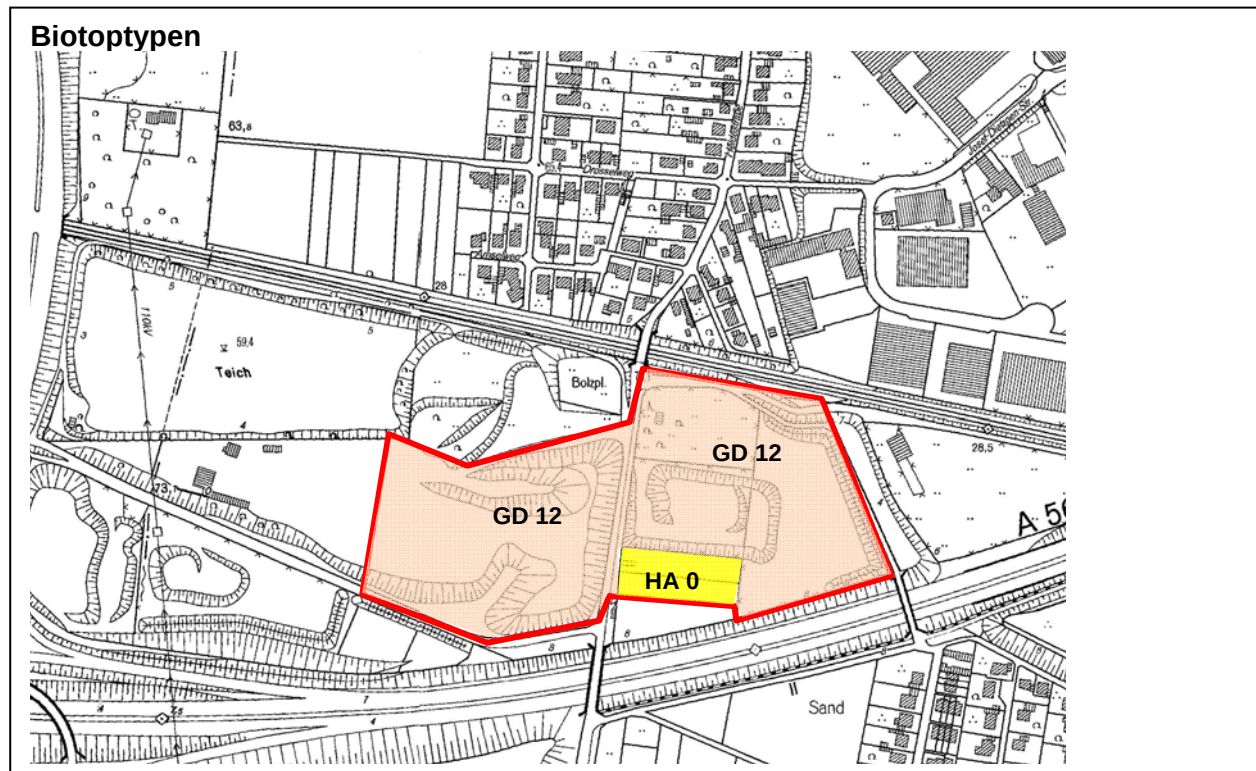
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	Eigentümer=Antragsteller, Unternehmen nutzt Fläche selbst,
Baulücken	+1	störender Betrieb (Tiefbau, Bauschuttrecycling) wird aus Wohngebiet umgesiedelt

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein hohes Lebensraumpotential für geschützte und gefährdete Vogel-, Fledermaus-, Amphibien- und Insektenarten vor.	ASP bereits im FNP-Verfahren.	-1
2	Pflanzen	In den Kiesgruben könnten allerlei wärmeliebende, gefährdete Pflanzenarten vorkommen.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Böden wurden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hin-gewiesen. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich ein Bereich mit Altlastenverdacht. Dort wurde vor 40 Jahren die Erlaubnis erteilt, in der Kiesgrube Abfallstoffe zu lagern. Inwiefern sich das auf den geplanten Bestand auswirkt, ist zu klären.	Altlastengutachten	-1
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächen-gewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Im Nordwesten grenzt jedoch ein Abgrabungsgewässer an das Plangebiet. Die Böden sind grundwasserfrei und für eine Versickerung geeignet.	Entwässerung klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Bei gewerblicher Folgenutzung sollte sichergestellt werden, dass hiervon keine oder nur eine geringe Belastung der Luft ausgeht. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als mittel bis hoch einzustufen. Es ist mit einer erhöhten biologischen Vielfalt zu rechnen. Das Landschaftsbild ist durch die Abgrabung zunächst beeinträchtigt. Die Eingrünung wirkt dem allerdings positiv entgegen.	LBP im B-planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind in Hinblick auf Lärm anzunehmen, da die Fläche im Wirkungsbereich von Autobahn, Bahn und Gewerbefläche liegt. Dies ist ggf. durch eine Kontingentierung lösbar. Im Umfeld befindet sich eine mit Abfall verfüllte Kiesgrube.	Lärmgutachten und ggf. Altlastenuntersuchung.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet. Im Norden grenzt unmittelbar das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ an.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Es ist nachhaltig sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen gefährdeter und geschützter Pflanzen- und Tierarten kommt.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-6

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Rand des Gewerbegebietes West in Stoßdorf (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-). Derzeit wird die Fläche als Abbaugelände genutzt. Für eine weitere Entwicklung ist auch der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. Südlich grenzt unmittelbar die A560 an. Im Nordwesten jenseits der Bahntrasse schließt Wohnbebauung an. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen diese Wohnbebauung zu schützen. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstraßen und der gewerblichen Vorprägung stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet positiv dar.

Erschließungstechnisch sind Netzanschlüsse für Gas und Wasser grenzen am Standort an. Die Entfernung zum nächsten Netzanschluss ist > 100m. Auch die Möglichkeiten zur Entwässerung sind nicht unmittelbar am Standort vorhanden. Zudem sind Sonderbauwerke (Pumpwerk) erforderlich, deren Aufwand nicht verhältnismäßig erscheint.

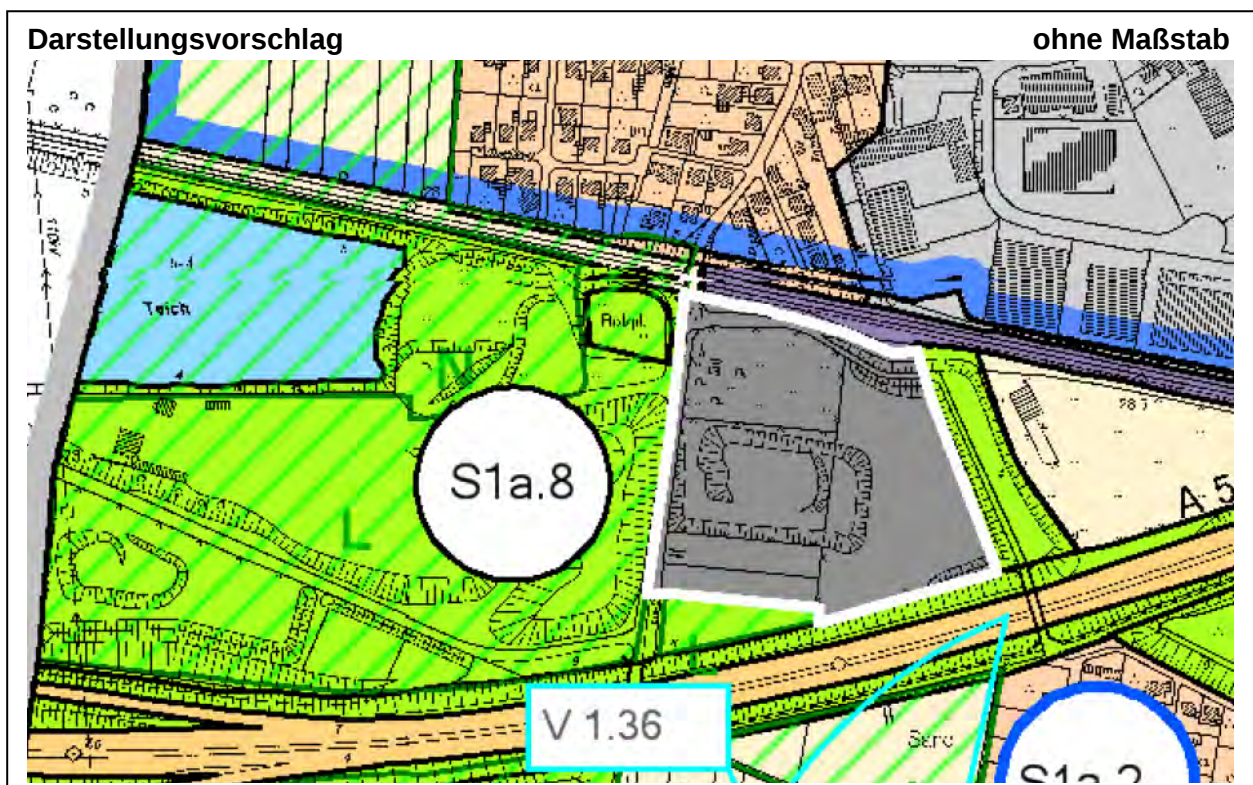
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung kann im Hinblick auf die Struktur und zunehmende Vielfalt des Gebietes sowie seine stark vorbelastete Lage nicht vorbehaltlos empfohlen werden. Insbesondere eine umfassende Artenschutzprüfung wäre zwingend nötig.

Entwicklungsvorschlag

Der Standort ist aufgrund der Lage zwischen der Autobahn A560, der Eisenbahntrasse und dem Gewerbegebiet West besonders für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet. Aufgrund der ökologisch sensiblen Struktur wird eine reduzierte Darstellung empfohlen. Für eine Darstellung sprechen außerdem fehlende Alternativflächen. Im weiteren Verfahren ist zudem der Rekultivierungsplan und der Artenschutz zwingend zu prüfen.

Standorteignungsbewertung



Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.1



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Östlicher Zentrallort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	123,63 ha/ 22%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1b.1	Siedlungsdichte Bestand	58 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	7.211 EW	Reserven BP / Baulücken	7,93 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	2,82 %	FN-Reserven	0,57 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	3,61 %	Zunahme 0 - 3J	-0,86 %
		Zunahme > 60J	90,2 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, z.T. Landschaftsschutzgebiet
Flächengröße Neudarstellung	4,23 ha
Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich
-----------------------------------	----	--------------------------------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage größtenteils im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Landwirtschaftlicher Betrieb, Immissionen Fluglärm 50 dB(A) , gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45-50dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung und Abrundung des Siedlungskörpers; Erschließung der südlichen Flächen bereits im BP 1.10 berücksichtigt
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	8	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita „Vogelnest“
Grundschulnähe	+1	GGs Hanftal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Innenstadt
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Zur Mühle

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Nordhang
Klimawandel	0	Bewaldeter Siefen, Gefährdung Sturzfluten/Hangabflüsse (siehe Limbachsgraben) Erschließungsansatz vorhanden,

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	< 500m
ÖPNV-Anschluss	0	Nur AST Haltestelle Rentmeisterberg
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	Innere Erschließung erforderlich+ Ausbau angrenzender Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

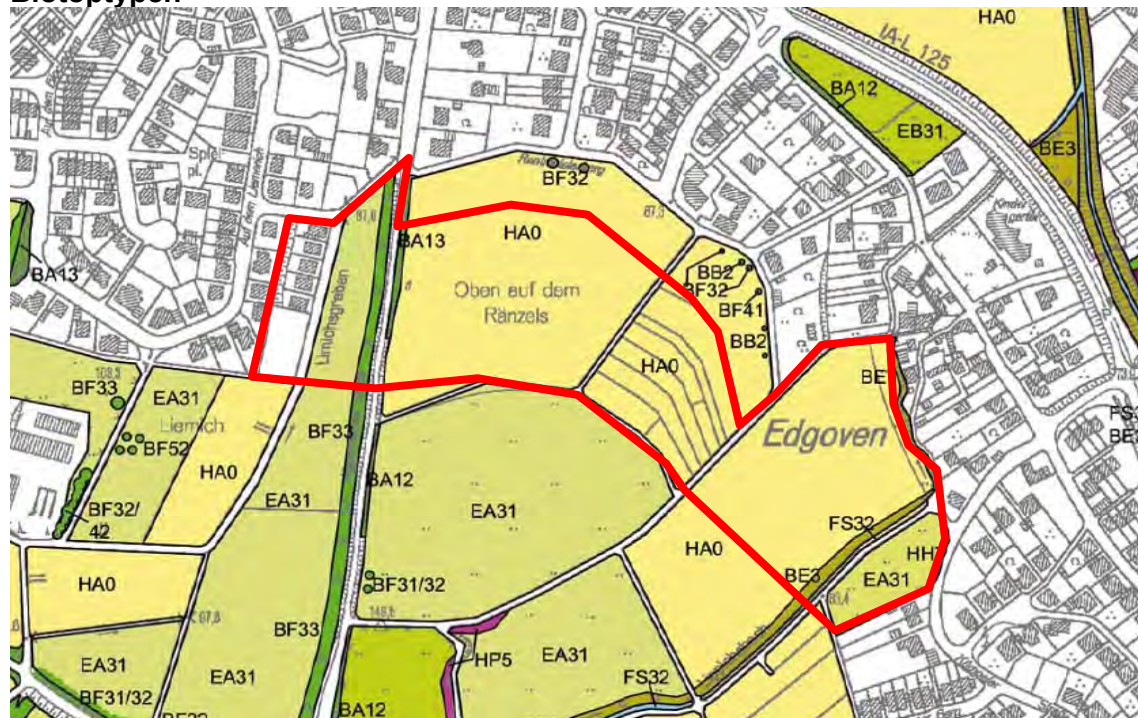
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	2 Eigentümer, die Antrag stellten
Baulücken	-1	Im Umkreis von 1 km 40.000m² Baureserveflächen verfügbar, Bebbplan 01.20/1 mit viel Reserve

Summe Punktzahl Städtebau

8

Biotoptypen



Punktesystem

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Gutes Lebensraumpotential für Feldvogelarten. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind aufgrund des nicht geringflächigen Lebensraumverlustes ggf. funktionserhaltende Maßnahmen zu treffen.	ASP im B-Planverfahren	-1
2	Pflanzen	Auf dem Intensivacker besteht keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. Die bachbegleitende Flora könnte eine gewisse Beeinträchtigung erfahren. Der dortige Gehölzbestand und das Gewässer wären zum Schutz daher großflächig freizuhalten.	LBP im B-Planverfahren	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Diese sind allerdings in Hennef großflächig vertreten. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0
4	Wasser	In Osten befindet sich der kleine schwach ausgebaute Lippichs bach, im Westen der Limichs graben. Es gibt keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist überwiegend 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. In den Bereichen des Lippichsbachs und des Liemichgrabens ist die Grundwasserstufe 2, d.h. das Wasser befindet sich in 4 bis 8 dm Tiefe.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	-1

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Dem Gebiet kommt eine gewisse Bedeutung im Hinblick auf die Kaltluftbildung zu. Es ist aber nicht mit Einschränkungen der Belüftungsfunktion zu rechnen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Es handelt sich zumeist um Intensivacker. Eine gewisse Strukturierung wird nur durch den Bach erzielt. Durch die Nutzung und die Nähe zum Ort ist nicht mit einer herausragenden biologischen Vielfalt zu rechnen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet. Der Bereich um den Lippichsbach ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. auf dem Acker brütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Vom Lippichsbach ist ein umfassender Abstand zu halten. Sinnvoller wäre es, dort Ausgleichsflächen anzulegen. Auch der Gehölzbestand an der Wippenhohner Straße ist zu erhalten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-) und stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Nördlich und westlich grenzt vorwiegend Einfamilienhausbebauung an. Die Erschließung der Fläche kann über die Wippenhohner Straße und den Rentmeisterberg erfolgen. Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (Wippenhohner Straße L125) sind auch die sozialen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar. Zudem bietet der Standort auch erschließungstechnisch gute Anschlussmöglichkeiten an die Versorgung. Die Aufwendungen für den Anschluss an den Schmutz- und Regenwasserkanal sowie die Herstellung von Sonderbauwerken (Regenrückhaltung) sind im Verhältnis zur Flächenausweisung durchaus vertretbar. Nachteilig ist auch die Lage am Nordhang.

Die Flächenausweisung deckt sich auch mit den landesplanerischen Zielvorgaben, da der Standort im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist.

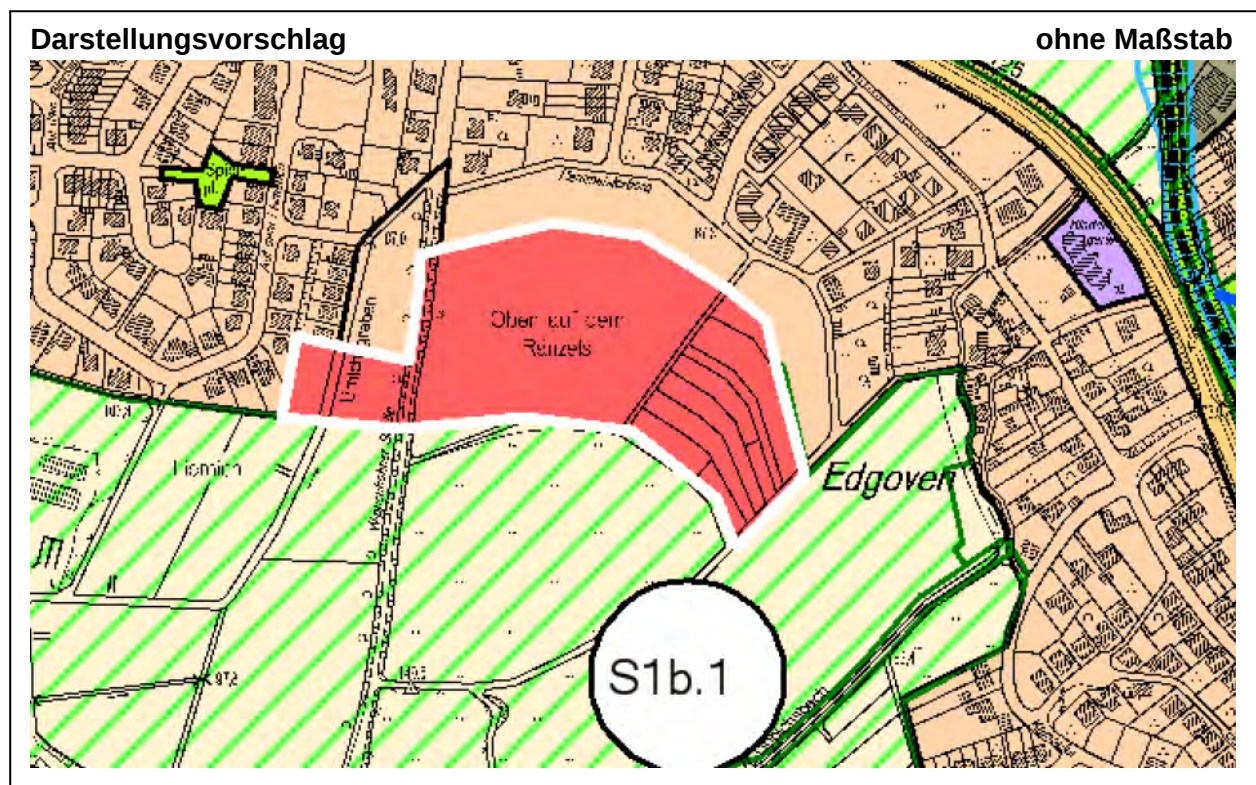
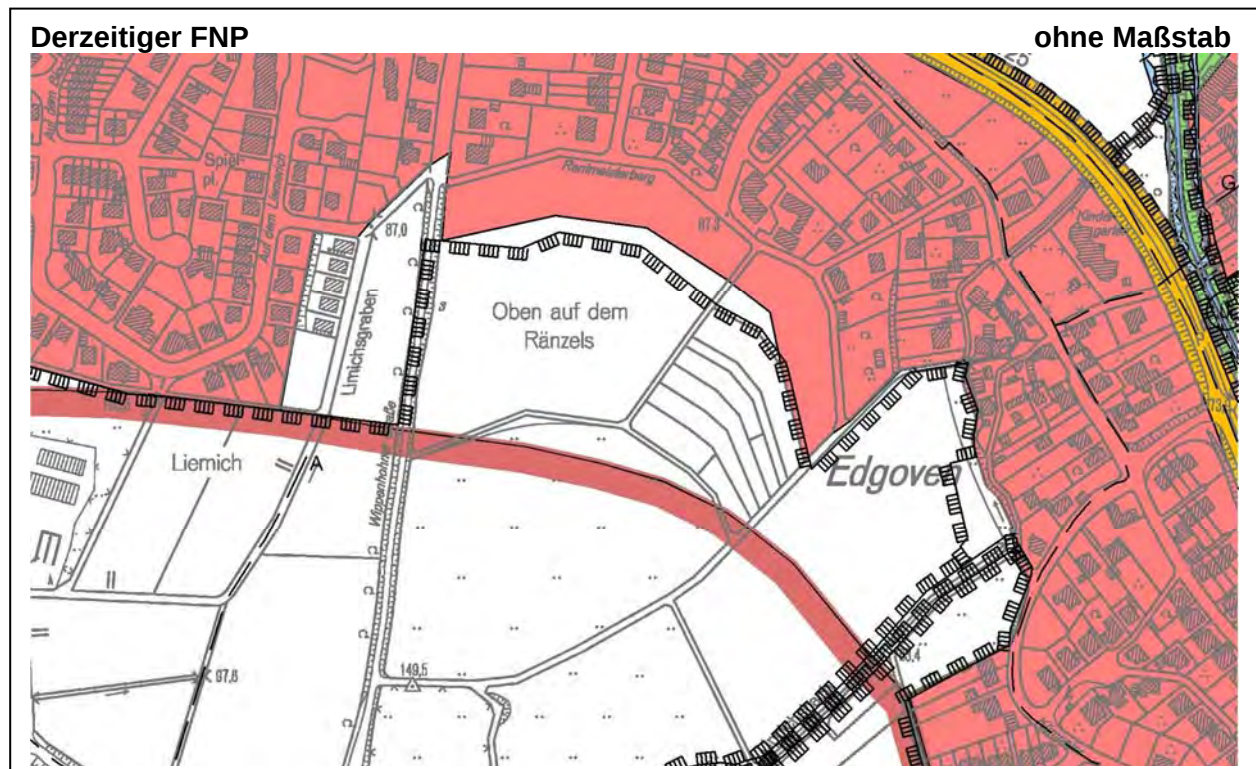
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist grundsätzlich denkbar, bedarf aber einer differenzierten Betrachtung. Vom Lippichsbach (NSG) ist ein umfassender Abstand zu halten. Zielführender wäre es sogar, dort auf eine bauliche Entwicklung zu verzichten und breite Ausgleichsflächen in Bachnähe anzulegen. Allein durch die Größe wird es zu einem Lebensraumverlust für Arten der Feldflur kommen. Hier sind ggf. funktionserhaltende Maßnahmen im Umfeld notwendig.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ökologisch sensiblen Bereiche um den Lippichsbach wird hier eine reduzierte Flächendarstellung des westlichen Teils empfohlen, welcher durch den östlich liegenden Feldweg begrenzt wird. Auf den östlichen Teilflächen im Bereich des Naturschutzgebietes wird die Entwicklung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen angeregt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Östlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	123,63 ha/ 22%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1b.3	Siedlungsdichte Bestand	58 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	7.211 EW	Reserven BP / Baulücken	7,93 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	2,82 %	FN-Reserven	0,57 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	3,61 %	Zunahme 0 - 3J	-0,86 %
		Zunahme > 60J	90,2 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft
Flächengröße Standort	-- ha
Potentielle Nutzung (W/M)	

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich
-----------------------------------	----	--------------------------------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet; Landschaftsschutz westlich und südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, angrenzend L 125 Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Bereich entlang L 125 45-50 dB(A) rückwärtige Bereich Nacht: 45-50 dB(A) 40-45 dB(A)
Leitungsstrassen	0	110/220 KV Leitung angrenzend
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung, städtebauliche Arrondierung, Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	8	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Vogelnest“
Grundschulnähe	0	GGs Hanftal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Innenstadt
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Im alten Garten

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Nordhang, Nordorientierung
Klimawandel	0	Hangabflüsse, kleinklimatische Ausgleichsfunktion entlang Hanftalstr

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	L 125 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Edgovener Straße, Linie 524
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Bzw. 0 wenn Lärmschutz erforderlich ist
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	0	Hauptleitung bis 100 m
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	0	bis 100 m

Sonstiges

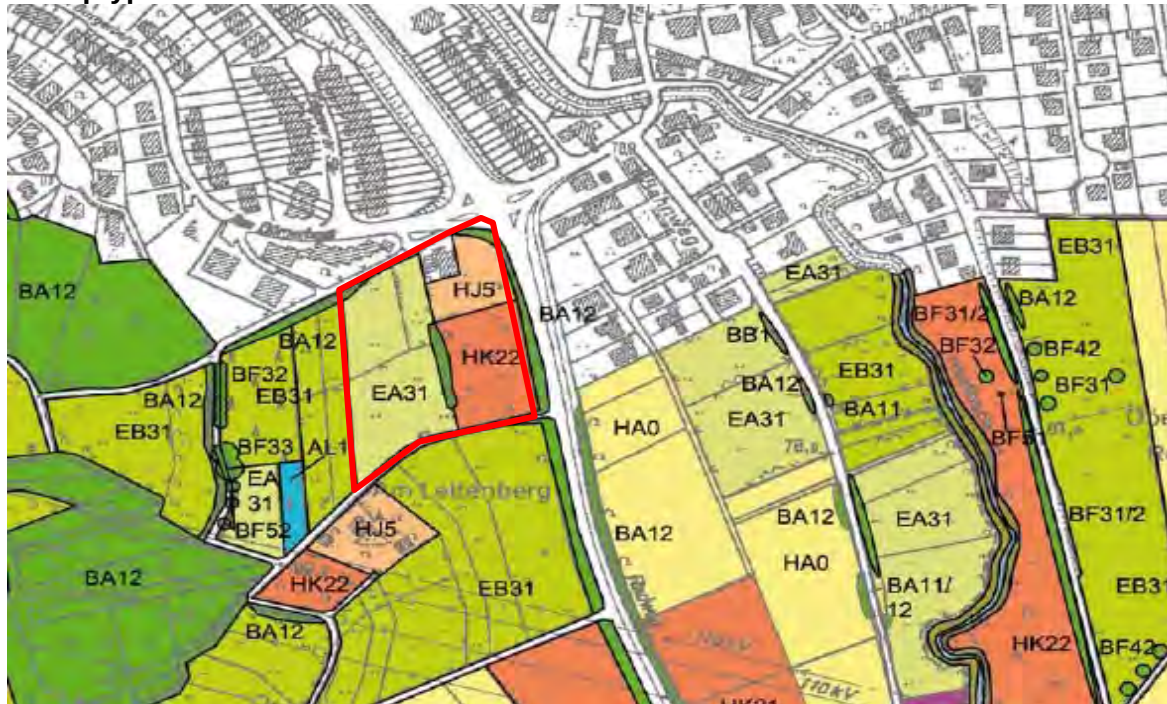
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümergemeinschaft, die Antrag stellte
Baulücken	+1	In Geisbach sind wenige Reserveflächen vorhanden: im Umkreis von 1km 2000m²

Summe Punktzahl Städtebau

5

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes und der Gehölze und Obstwiesen vor. Auch für Fledermäuse kann der Bereich bedeutsam sein.	Vertiefende ASP bereits auf FNP-Ebene nötig.	-1
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. Die Bebauung wäre allerdings auch mit einem nicht unerheblichen Verlust von Gehölzstrukturen, u.a. einer Obstwiese, verbunden	LBP im B-Planverfahren	-2
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Diese sind allerdings in Hennef großflächig vertreten. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind bis auf kleinklimatische Effekte keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Durch die Streuobstwiese im östlichen Teil des Gebietes wird das Landschaftsbild und die naturschutzfachliche Bedeutung stark aufgewertet. Aufgrund des Strukturreichtums ist dementsprechend dort auch eine höhere Artenvielfalt zu erwarten.	Wäre im LBP zu vertiefen.	-2
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	s. 4	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH-Gebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen, ein LSG grenzt jedoch unmittelbar im Süden und Westen an. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Eine wirkliche Eingriffsvermeidung könnte nur durch den Erhalt der wertgebenden Strukturen erreicht werden, wodurch eine Bebauung nicht mehr sinnvoll ist.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-5

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgoverner Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.

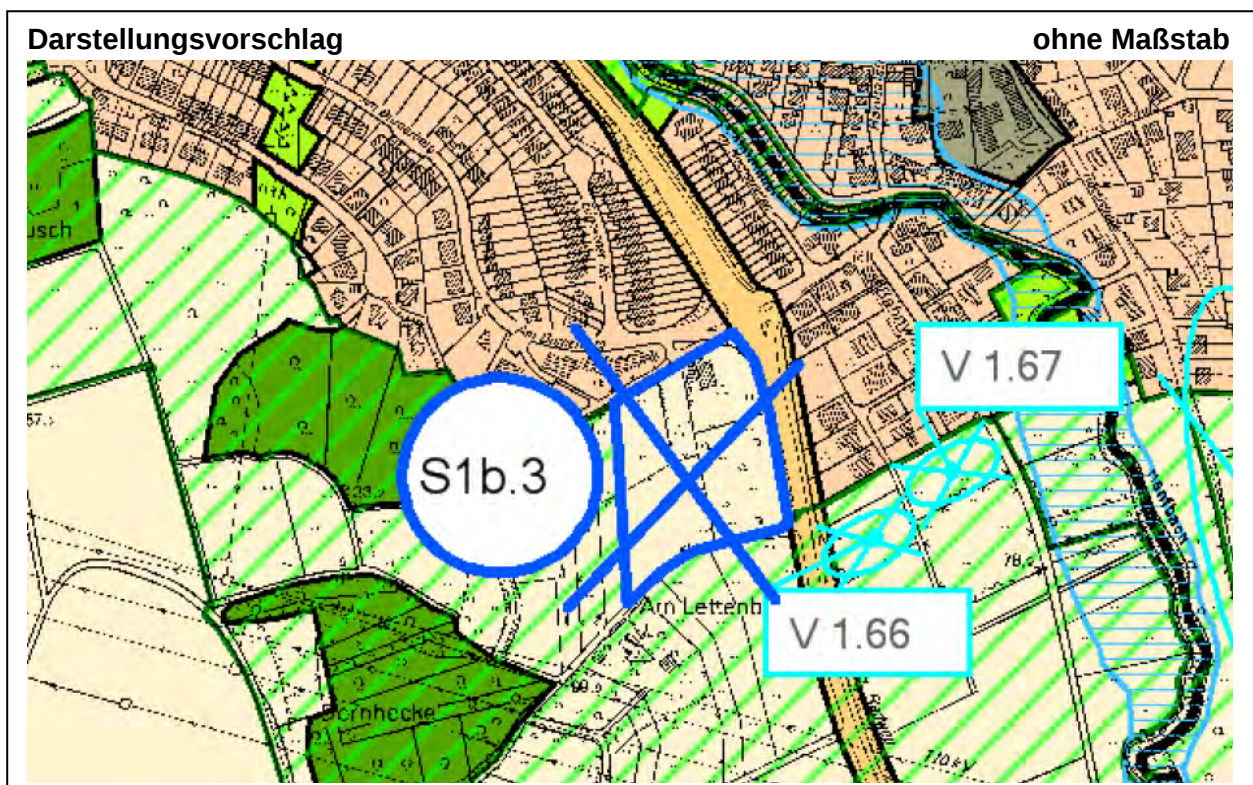
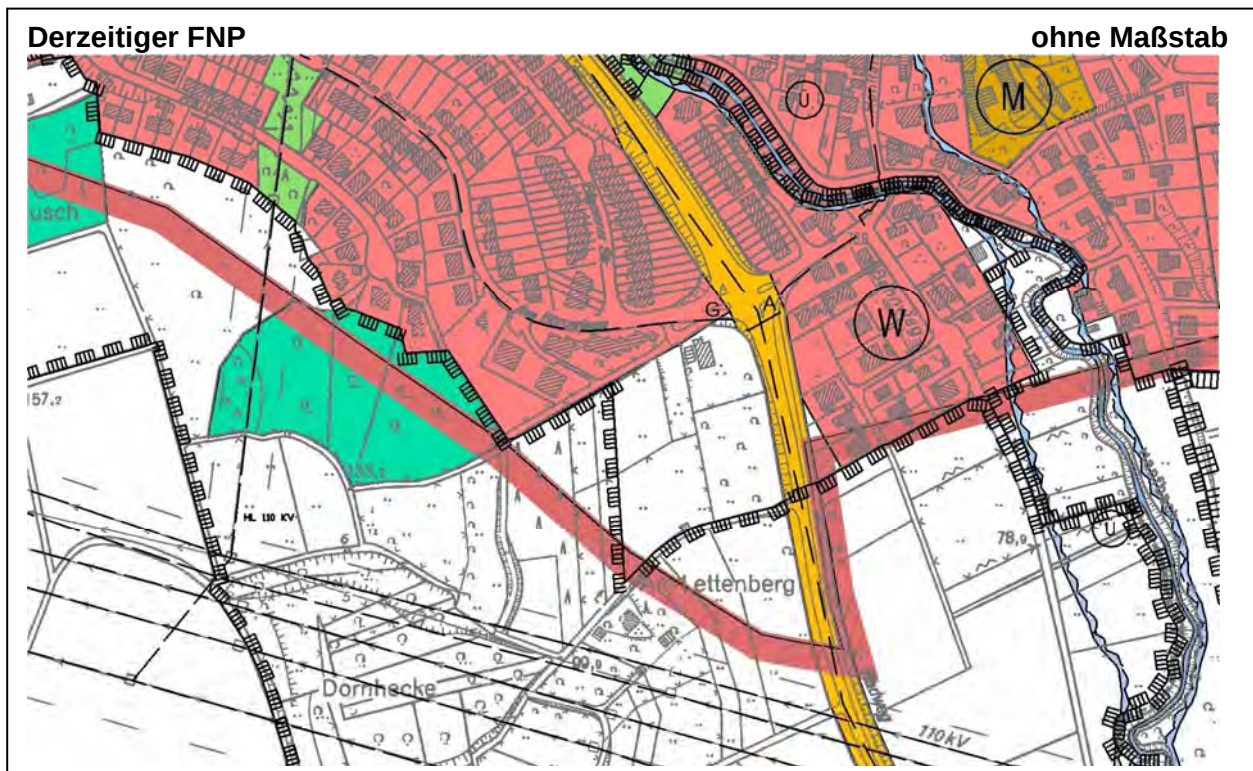
Natur und Umwelt

Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.

Entwicklungsvorschlag

Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.4

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Östlicher Zentralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	123,63 ha/ 22%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1b.4	Siedlungsdichte Bestand	58 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	7.211 EW	Reserven BP / Baulücken	7,93 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	2,82 %	FN-P-Reserven	0,57 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	3,61 %	Zunahme 0 - 3J	-0,86 %
		Zunahme > 60J	90,2 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, nördlich kleine Waldfläche		
Flächengröße Neudarstellung	0,49 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich
-----------------------------------	----	--------------------------------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage größtenteils im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet, Höhnerbach

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) 40-45 dB(A) Teilfläche zur B 8 hin
Leitungstrassen	+1	Nicht vorhanden
Abbruchgebäude	0	Gebäudebestand der Gärtnerei (Gewächshäuser)
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Erweiterung direkt an Zentralort liegend, teilweise Innenentwicklung Brachflächen (ehemalige Gärtnerei)
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	7	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Hampelmann“ >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	+1	GS Hanftal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Dondorfer See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Hohlweg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Südhang
Klimawandel	0	z.T. genutzte, versiegelte Flächen, sehr steil, Sturzfluten/Hangabflüsse, Überschwemmungsbereich Höhrerbach

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Im alten Garten, Linie 524
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über Wohnstraße Anschluss Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich+ Ausbaubedarf im angrenzenden Netz

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		Kosten für Rückhaltung ca. 2 Mio. Euro
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 250 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	-1	ca. 250 m bis Hauptleitung

Sonstiges

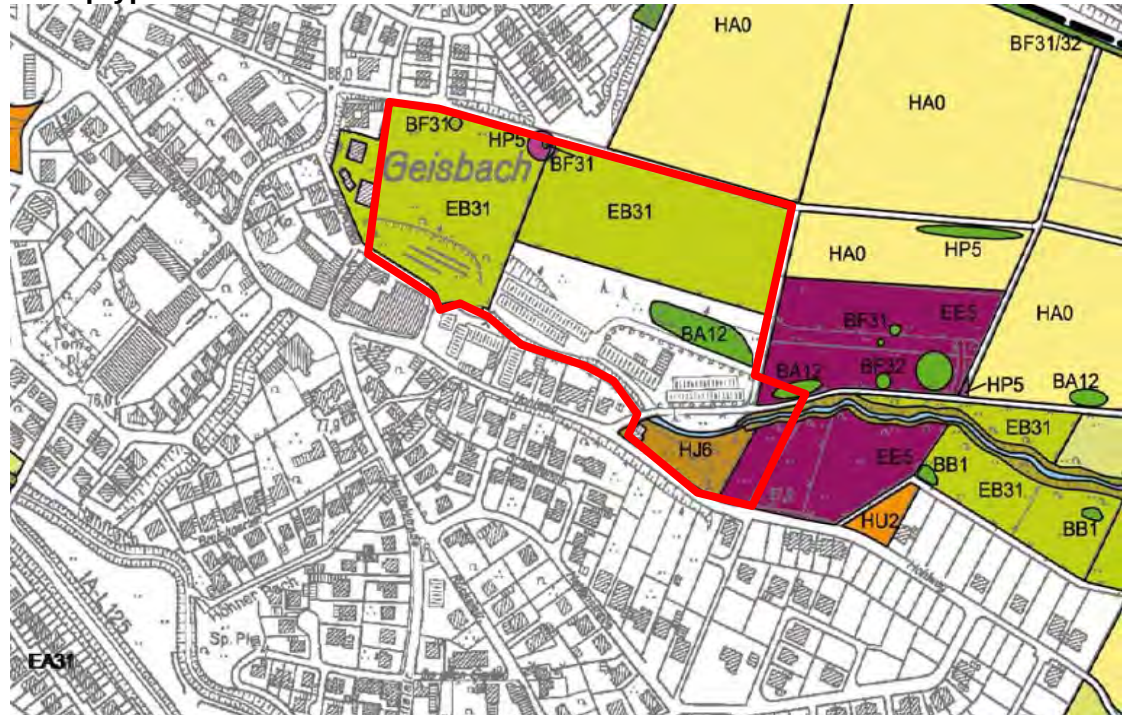
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 brachliegende Gärtnereibetrieb, 1 Eigentümergemeinschaft
Baulücken	+1	In Geisbach sind wenige Reserveflächen vorhanden: im Umkreis von 1km 2000m²

Summe Punktzahl Städtebau

5

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Planungshinweise Natur und Umwelt

Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes, der Feldgehölze und Gärten vor. Derartige Strukturen werden auch von Fledermäusen genutzt, die darüber hinaus in den bestehenden Gebäuden quartieren können.	ASP im B-Planverfahren.	-1
2	Pflanzen	Auf den Flächen befinden sich einige schutzwürdige Gehölzstrukturen (v.a. am Bach).	LBP im B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Diese kommen in Hennef allerdings großflächig vor. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Der Höhner Bach fließt durch das Gebiet. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Gebiet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist überwiegend 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Allerdings beträgt die Grundwasserstufe im Bereich des Höhner Bachs 3, d.h. das Grundwasser liegt relativ tief (8 bis 13 dm).	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0 bei Schutzabstand zum Gewässer
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind bis auf lokalklimatische Effekte keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Das Landschaftsbild ist insbesondere im südlichen und östlichen Teil abwechslungsreich. Dies kommt durch den Bach zustande sowie einzelne Feldgehölze, Gebüsche, Bäume und strukturreiche Gärten. Zur offenen Landschaft wird die Nutzung intensiver, die Vielfalt dementsprechend geringer.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nachzeitigem Stand nicht zu sehen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet und im Süden sogar als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Eine Komplettbebauung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete führen.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-2
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte im Sinne der Eingriffsvermeidung in weiten Teilen vermieden werden. Lediglich im Norden auf den Grünland- und Ackerflächen wäre eine Bebauung denkbar.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-5

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am östlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-) unmittelbar südlich des Wohngebietes „Am Futterstück“. An drei Seiten grenzt Wohnbebauung an. Der südliche Bereich ist neben der nach Süden stark abfallenden Topographie auch durch brachgefallene Gewächshäuser geprägt. Nordöstlich grenzt zudem der Prüfstandort 1b.5 an, für den eine Entwicklung als Gewerbefläche empfohlen wird. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen die angrenzende Wohnbebauung zu schützen. Eine Erschließung der Fläche kann über den Marderweg erfolgen. Eine Inanspruchnahme dieser Teilfläche führt zu einer Siedlungsabrundung in diesem Bereich.

Die Ortslage Geisbach verfügt insgesamt nur über wenige Baulandreserven. Der Standort liegt zudem im Allgemeinen Siedlungsbereich.

Optimal ist die Anbindung an Schulen, Spiel- und Sportflächen sowie den SPNV-Anschluss. Auch ein Anschluss an das Stromnetz ist vorhanden. Anschlüsse für Wasser und Gas müssen jedoch hergestellt werden. Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, allerdings ist zu berücksichtigen, dass ggf. Sonderbauwerke zur Regenrückhaltung erforderlich sind.

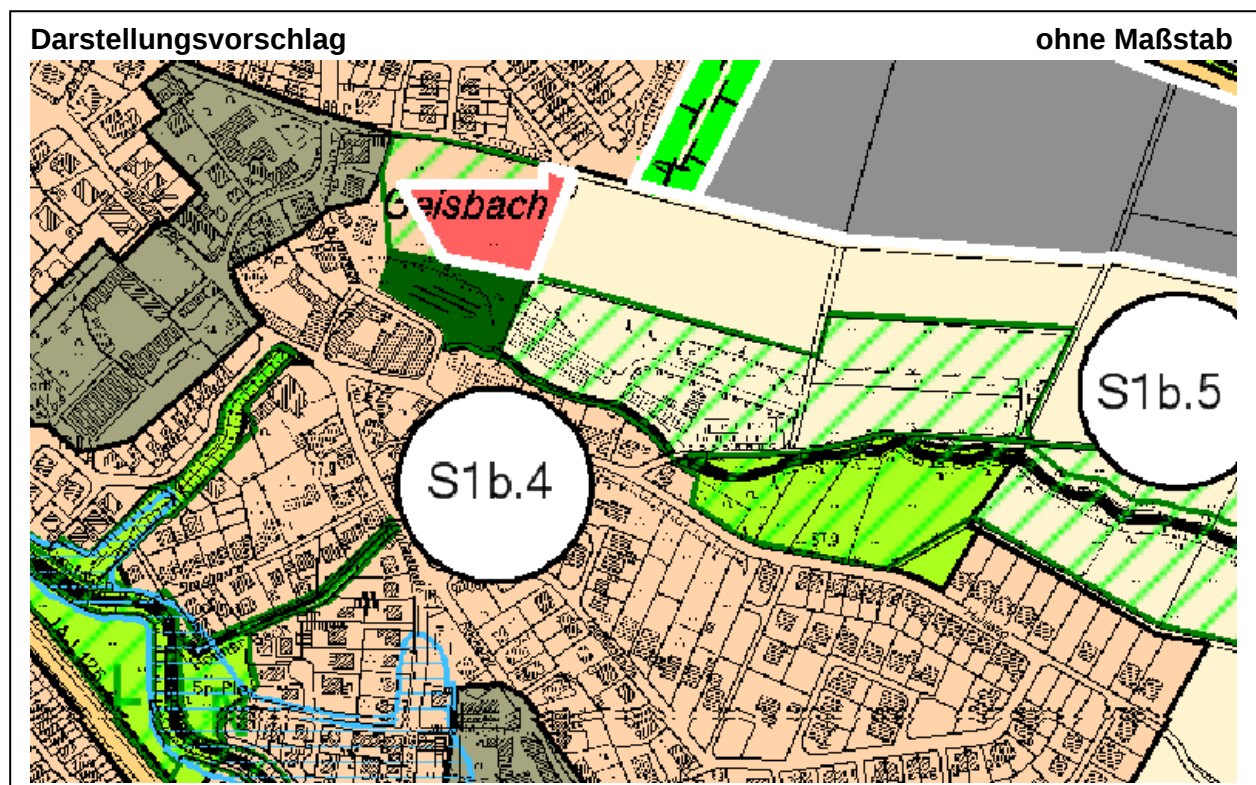
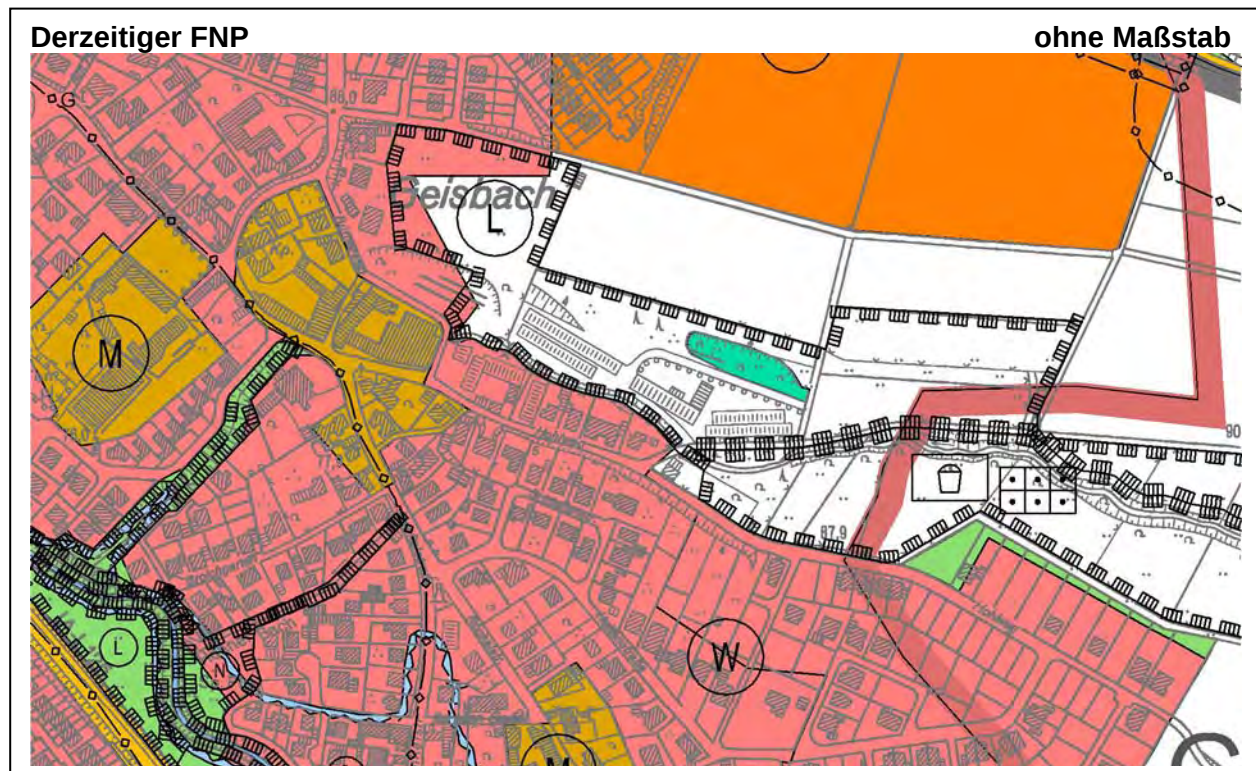
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung sollte sich soweit sie durchgeführt wird aus Gründen des Natur- und Artenschutzes auf den nordwestlichen Teil beschränken. Im Zentrum und im Osten befinden sich umfassende Gehölzstrukturen, z.T. am Bach und z.T. im Naturschutzgebiet. Diese Bereiche bergen ein hohes Konfliktpotenzial.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ökologisch sensiblen Bereiche um den Bach und das Naturschutzgebiet sowie der topographisch schwierigen Situation wird eine Reduzierung der Flächendarstellung auf den westlichen Teilbereich im Anschluss an das Wohngebiet „Im Futterstück“ empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

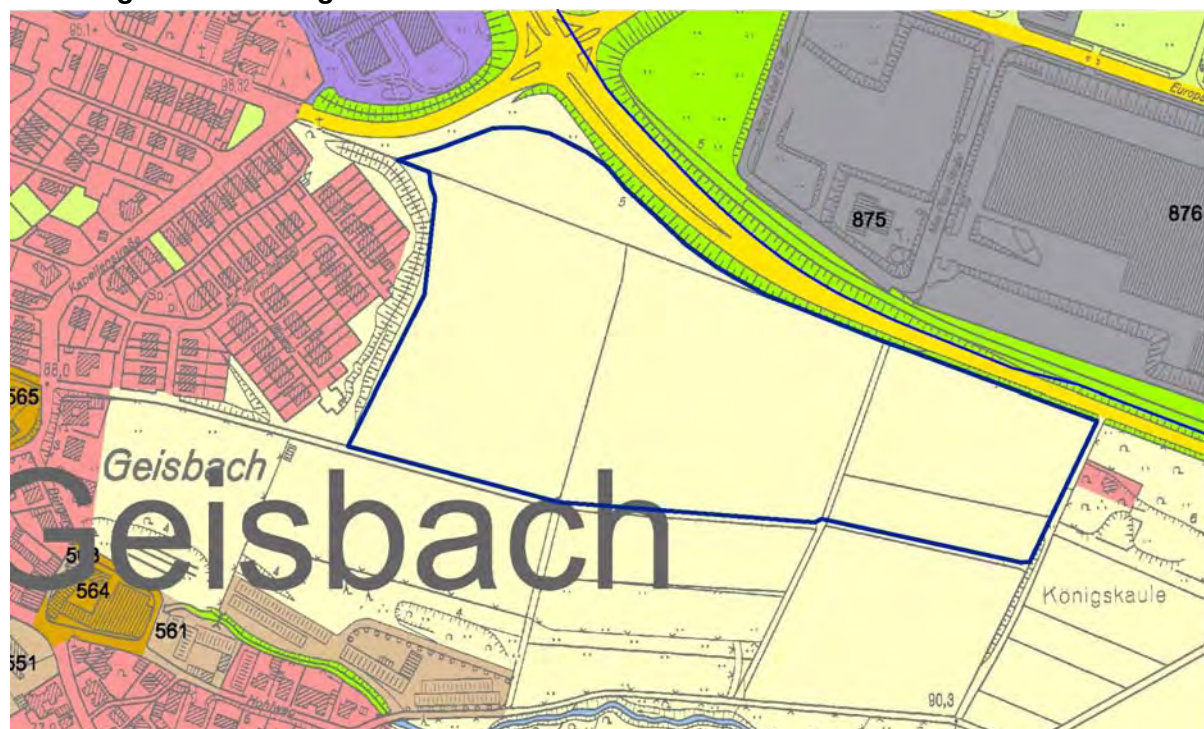
Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.5

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Östlicher Zent- ralort	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	123,63 ha/ 22%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 1b.5	Siedlungsdichte Bestand	58 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	7.211 EW	Reserven BP / Baulücken	7,93 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	2,82 %	FN-Reserven	0,57 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	3,61 %	Zunahme 0 - 3J	-0,86 %
		Zunahme > 60J	90,2 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Sonderbaufläche
Flächengröße Standort	8,57 ha
Potentielle Nutzung (G)	G

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich; angrenzend GIB
-----------------------------------	---	--

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschafts- schutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Wohngebiet angrenzend Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 35-40 dB(A) 40-45 dB(A) Straßenverkehr Tag: 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) 65-70 dB(A) Teilfläche zur B 8 hin Nacht: 45-50 dB(A) 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) 60-65dB(A)
Leitungstrassen	+1	Gasleitung unterirdisch
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm- schutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Umwandlung SO-Gebiet in Gewerbegebiet
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	7	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Dondorfer See

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen		
Klimawandel		

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500m
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Friedhof, Linie 522
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Nur Lärmschutz
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich+ Ausbaubedarf bei Nähe zu LSA geregelter Knoten

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

Sonstiges

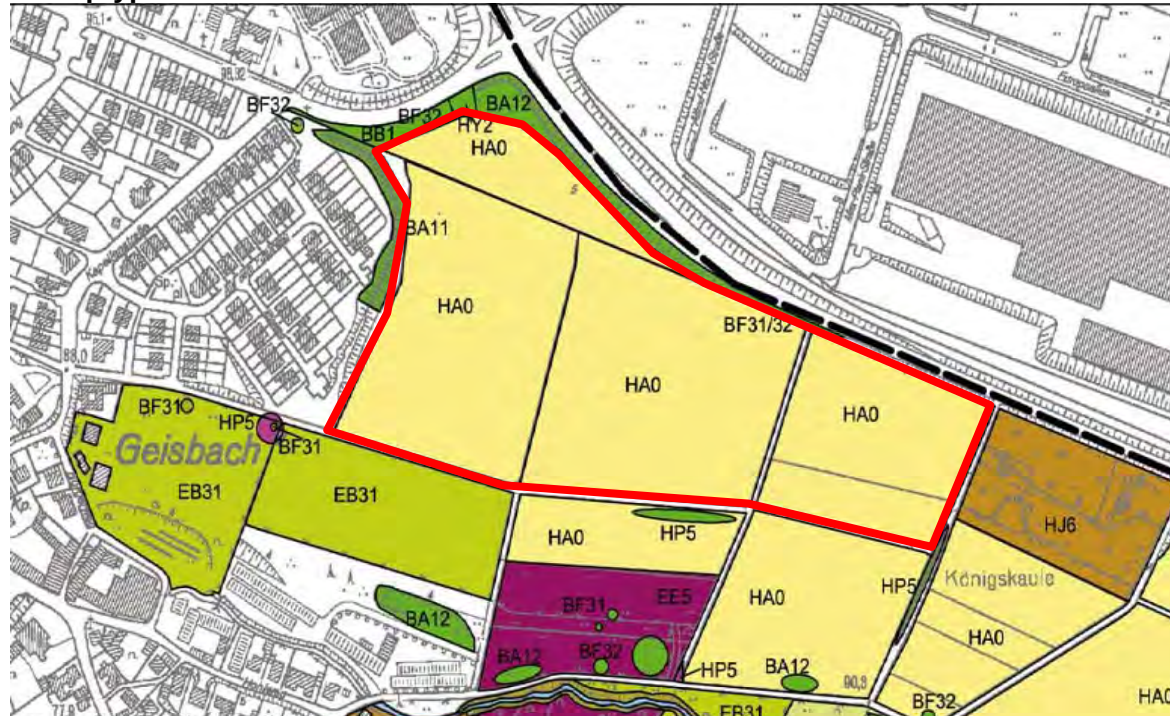
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	überwiegend SBH
Baulücken		

Summe Punktzahl Städtebau

6

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Feldvogelarten vor. Durch die Größe der Eingriffsfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen denkbar. Ggf. sind daher funktionserhaltende Maßnahmen zu treffen.	ASP im B-Planverfahren.	-1
2	Pflanzen	Auf der Intensivackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. Umliegende Gehölze sind zu schützen.	LBP im B-Planverfahren	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Diese kommen in Hennef aber großflächig vor. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Es sollte sichergestellt werden, dass bei gewerblicher Nutzung vom geplanten Bestand keine erhebliche Belastung der Luft ausgeht.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen. Zwar kommt dem Bereich eine gewisse Funktion bei der Kaltluftbildung zu. Eine erheblich verminderte Belüftungsfunktion ist jedoch nicht zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Abhängig von der geplanten Nutzung. Umliegende Gewerbe- bzw. Wohngebiete sind zu beachten.	Keine Vertiefung erforderlich.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Eine Eingrünung und ggf. Immissionschutz in Richtung Wohnbebauung, ggf. auch nach Süden, ist empfehlenswert.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der zu untersuchende Gewerbestandort liegt im Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort- östlich des Hauptsiedlungskörpers des Zentralortes. Der Standort ist im jetzigen FNP als Sonderbaufläche für Verwaltung, kulturelle, Bildungs- und soziale Zwecke, Schwimmbad ausgewiesen, für eine Entwicklung der Fläche entsprechend dieser Nutzung gibt es jedoch keinen Bedarf. Der unmittelbar westlich angrenzende Bereich um die Straße „Auf dem Futterstück“ ist durch nahezu reine Wohnnutzung geprägt. Die Häuser sind erst in den letzten Jahren errichtet worden. Nördlich der B8 befinden sich weitere Gewerbeflächen. Die gewerbliche Inanspruchnahme ergänzt daher zwar die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, allerdings wird aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung eine künftige gewerbliche Nutzung durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben stark eingeschränkt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen die angrenzende Wohnbebauung zu schützen.

Eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über die B8 und die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 gegeben. Anschlüsse für Gas und Wasser sowie Möglichkeiten zur Entwässerung liegen unmittelbar am Standort. Einzig die Entfernung zum Stromanschluss beträgt mehr als 100m.

Die Fläche befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung am 09.11.2011 ist es möglich diese Gewerbeflächen in den Allgemeinen Siedlungsbereich zu integrieren. Vorausgesetzt es werden nur Betriebe angesiedelt, die keine großen Flächenbedarf oder eine Emissionsproblematik aufweisen. Eine Überschreitung der ASB-Grenze wie in dieser Größenordnung vorgesehen ist aus Sicht der Landesplanung möglich und gilt als „noch entwickelt“.

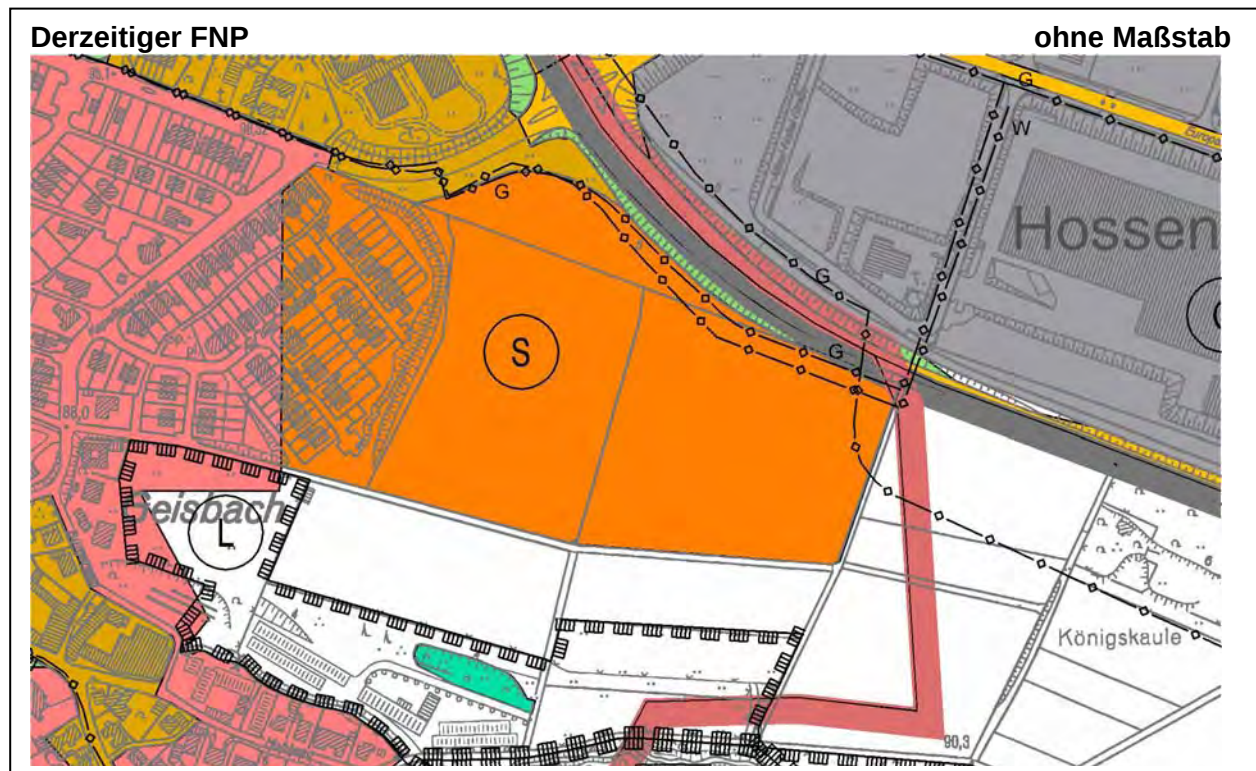
Natur und Umwelt

Eine gewerbliche Entwicklung dieses Bereiches wäre denkbar. Es ist jedoch zu beachten, dass unmittelbar anschließend Wohngebiete liegen. Hier ist ggf. Immissionsschutz notwendig. Durch die Größe der Fläche kann es zu Lebensraumverlusten bei den Feldvögeln kommen. Entsprechende funktionserhaltende Maßnahmen wären zu entwickeln.

Entwicklungsvorschlag

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche ist aufgrund der städtebaulichen und erschließungstechnischen Eignung, der Bedarfslage und fehlender Alternativflächen zu empfehlen. Um eine Ringerschließung zu ermöglichen, ist die Fläche in südlicher Richtung zu erweitern. Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist die Flächendarstellung unmittelbar östlich der Wohnflächen zurück zu nehmen. Diese Flächen sowie weitere Flächen südlich angrenzend können Maßnahmen zum Ausgleich sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz aufnehmen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

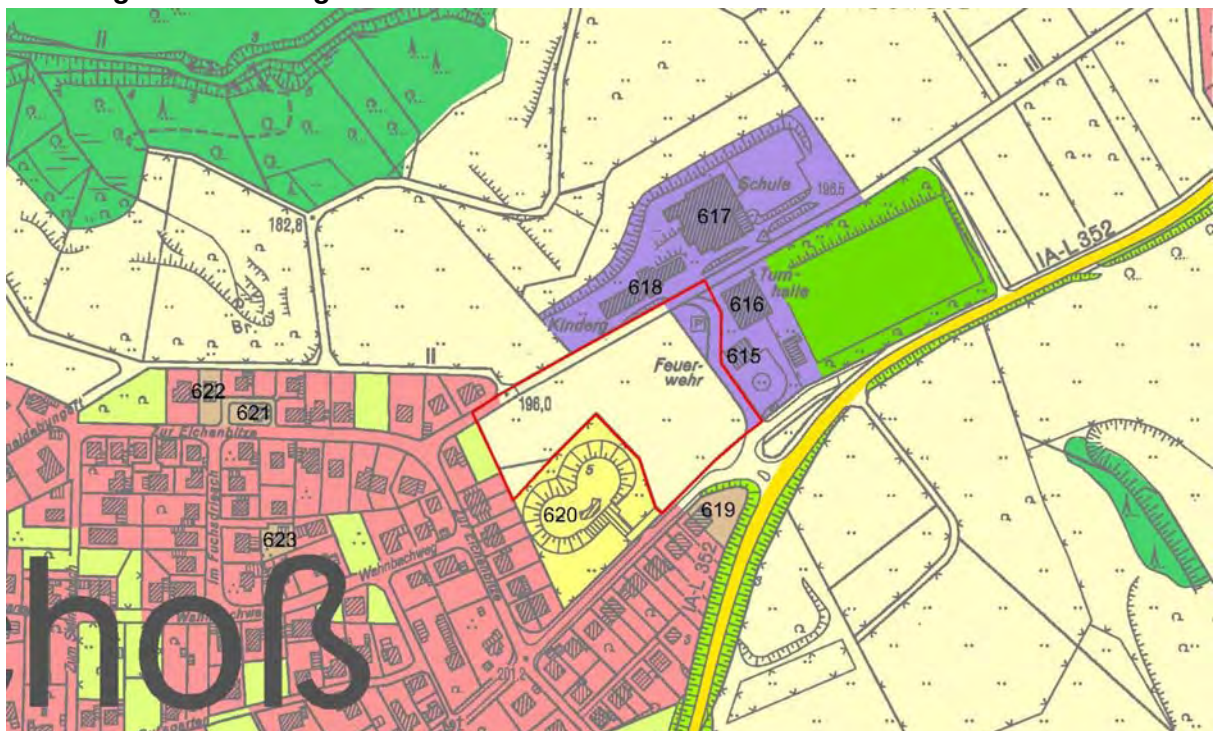
Nordgemeinde - Standort: S 2.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.1	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J	14,53 %
		Zunahme > 60J	52,13 %

Planungsrecht / FN-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft, Wasserschutzzone	
Flächengröße Neudarstellung	1,40 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	keine Schutzgebiete
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Immissionen Fluglärm 50 db(A), gem. LMP Konfliktpotenzial vorhanden, angrenzend Sportplatz (Fußball) <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr 44-50dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) Teilfläche zur L 352 hin 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nachtschutzgebiet Flughafen angrenzend, Wasserschutzzone IIb

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	5	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita "St. Remigius"
Grundschulnähe	+1	Regenbogenschule
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Sportplatz Regenbogenschule

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Lage Hochplateau, keine Geothermie möglich (WSZ)
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	< 500m, L 352
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Friedhofstr., Linie 578
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz ist zu untersuchen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Mischwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Netzanschluss Wasser	+1	angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

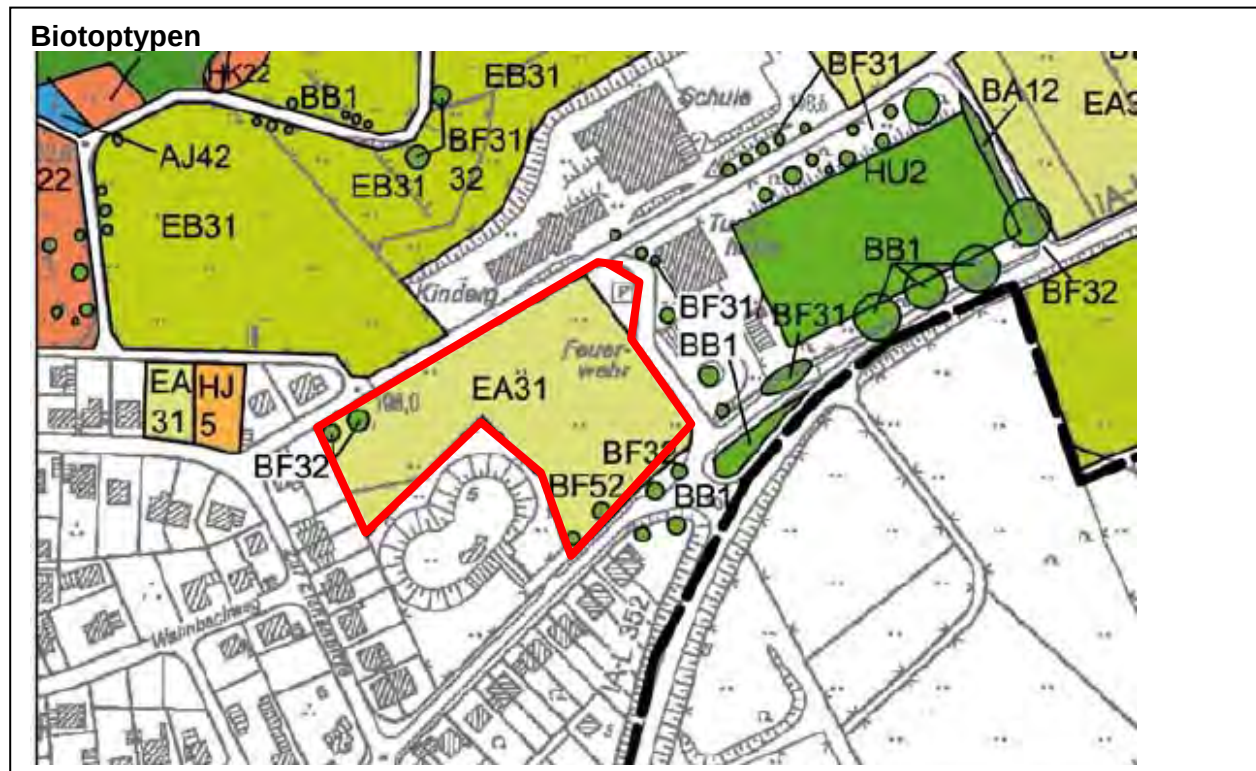
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer mit Vermarktungsinteresse
Baulücken	0	Happerschoß insg. Knapp 20.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

9

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein nur geringes Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Das Störungspotential ist lagebedingt sehr hoch. Mit einer essentiellen Standortbindung ist nicht zu rechnen.	ASP Stufe 1 im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. Einige wenige Einzelbäume sind betroffen, die ggf. zum Schutz festgesetzt werden können.	LPB im Bebauungsplanverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde an dieser Stelle nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die sehr über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind evt. durch den Fluglärm denkbar. Beachtlich sind auch die angrenzenden Nutzungen (Sport, Schule, Kindergarten, Straße)	Lärmgutachten erforderlich.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-1

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Lauthausen (Planungsraum II –Nordgemeinde) unmittelbar nordöstlich grenzen Infrastruktureinrichtungen wie die Feuerwehr, die Grundschule und der Sportplatz an. In westlicher und südlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Aufgrund der integrierten Lage ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbauflächenentwicklung gut geeignet. Auch erschließungstechnisch bietet sich der Standort an, Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Es bestehen jedoch auch Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende L352. Diese Lärmkonflikte sind neben Konflikten hinsichtlich der angrenzenden Sport- und Infrastrukturen (Feuerwehr) in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weitere Nachteile ergeben sich nur in Bezug auf fehlende Nahversorgung.

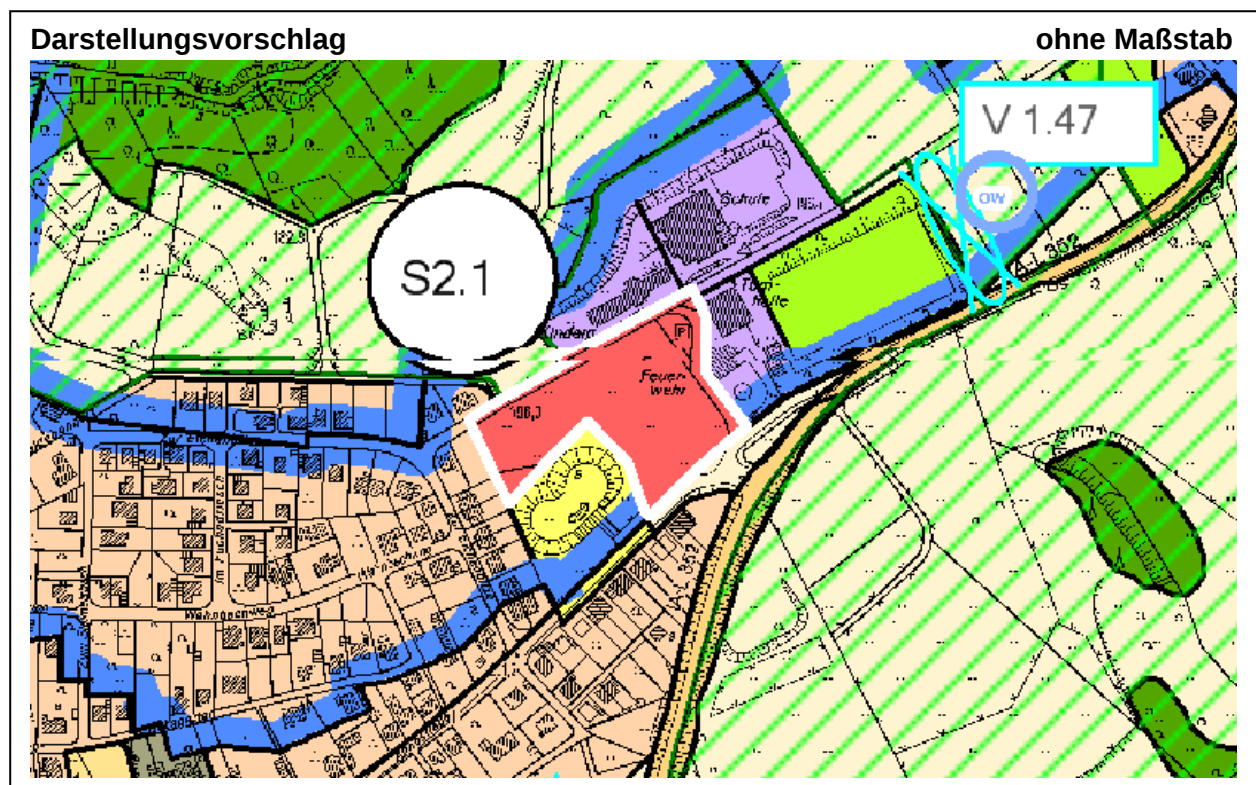
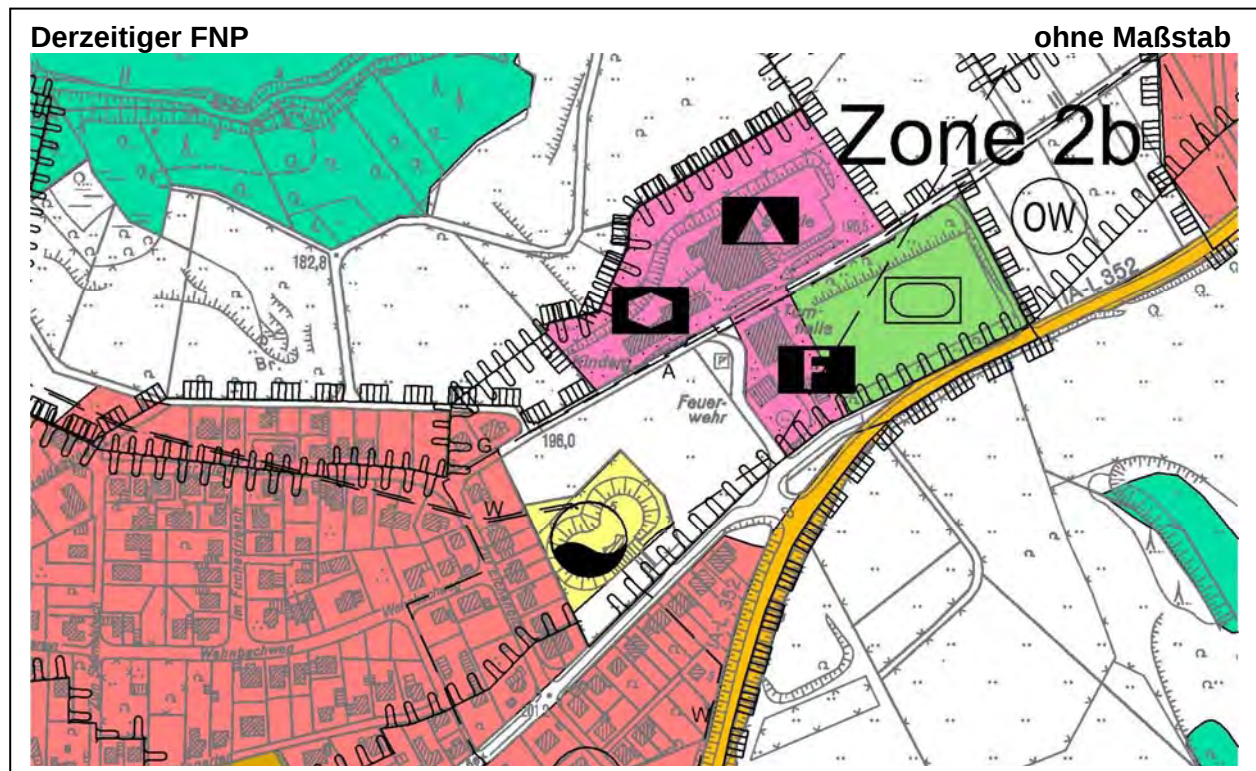
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung wäre im Hinblick auf die biotischen und abiotischen Schutzgüter weitestgehend unproblematisch. Beachtlich sind allerdings Konflikte mit Lärm.

Entwicklungsvorschlag

Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist aufgrund der integrierten Lage und in der Gesamtschau aller Standorte zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - Standort: S 2.2

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.2	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J 14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft	
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	keine Schutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Unterirdisch angrenzend an Plangebiet
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	An Nachtschutzzone FKB direkt angrenzend

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung; harmonischer Ortsrandabschluss schon vorhanden
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	4	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Löwenzahn“
Grundschulnähe	0	Regenbogenschule
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Schneiderwiese

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Nutzung möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000 m L 352
ÖPNV-Anschluss	-1	Linie 578, Haltestelle >500m entfernt
Fahrradfreundlichkeit	-1	Aufgrund der Topographie nur umwegige Anbindung an Zentralort
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m, Schmutzwasser über Mischwasser möglich; nächster Kanal > 200 m, Regenwasser in Bach
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken;
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Schmutzwasser Pumpwerk Erforderlich und nicht verhältnismäßig,
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 450 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	unter 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 450 m

Sonstiges

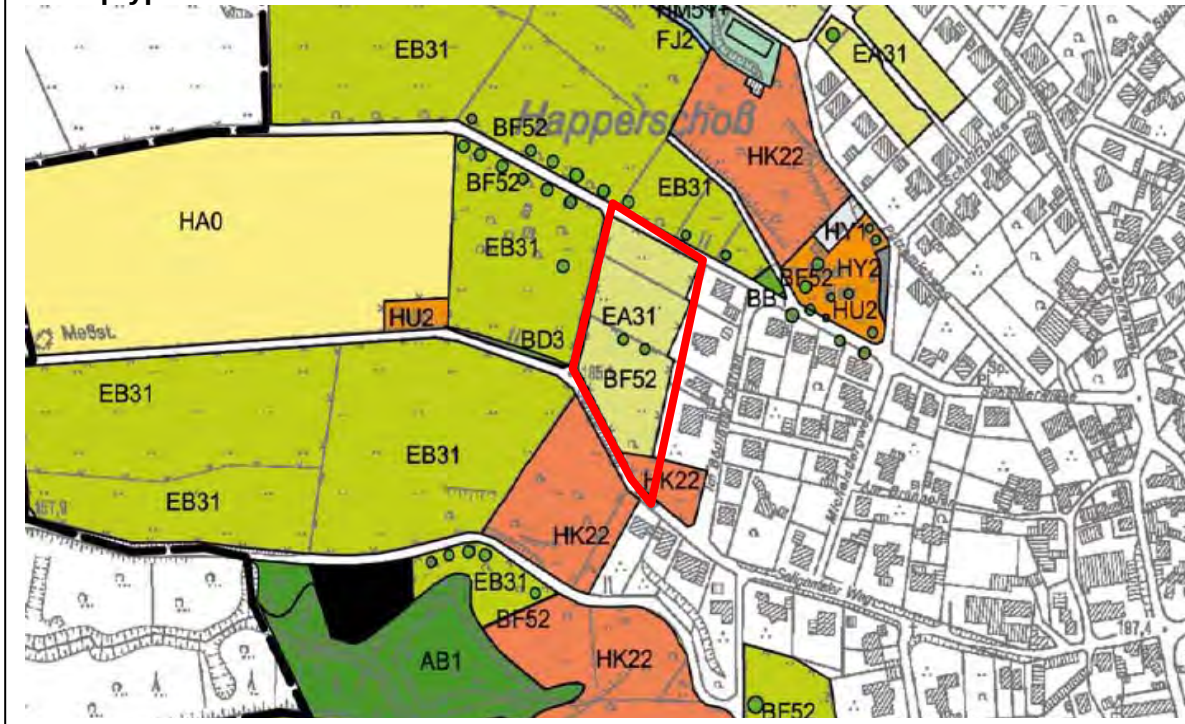
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer, vordere Grundstücksteil seit längerem bebaubar
Baulücken	0	Happerschoß insg. knapp 20.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

-2

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Grünlandes und der Gebüsche vor. Kleinflächig stocken auch Obstgehölze. Das Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszuschließen.	ASP im B-Planverfahren.	-1
2	Pflanzen	Auf den Flächen sind bis auf einige Gehölze keine schutzwürdigen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nur fragmentarisch vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Ggf. Fluglärm beachten.	Ggf. Lärmgutachten	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Außer im Osten grenzt jedoch von allen Seiten ein Landschaftsschutzgebiet an. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Schutzgebiete ist aufgrund der Lage und Nutzung aber nicht auszugehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Eine Ortsrandeingrünung um das Gebiet wäre empfehlenswert, so könnte der den Ort umgebende Streuobstwiesengürtel an dieser Stelle geschlossen werden.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Happerschoß (Planungsraum II – Nordgemeinde). Östlich grenzt Wohnbebauung an. Eine Erschließung der Fläche wäre über den Seligenthaler Weg und den Scheider Weg möglich, jedoch bedeutet eine bauliche Nutzung der Fläche eine Erweiterung in die offene Landschaft über den heute klar definierten Siedlungsrand hinaus.

Auch erschließungstechnisch ist der Standort weniger geeignet, da neben der Herstellung der Netzanschlüsse (insbesondere für Wasser und Gas) auch zur Entsorgung ein Sonderbauwerk (Regenrückhaltebecken) erforderlich wird. Nachteile bestehen auch durch die fehlende Nahversorgung und durch Entfernungen zu sozialen Infrastrukturen.

Zudem bestehen auch Vorbelastungen durch Fluglärm.

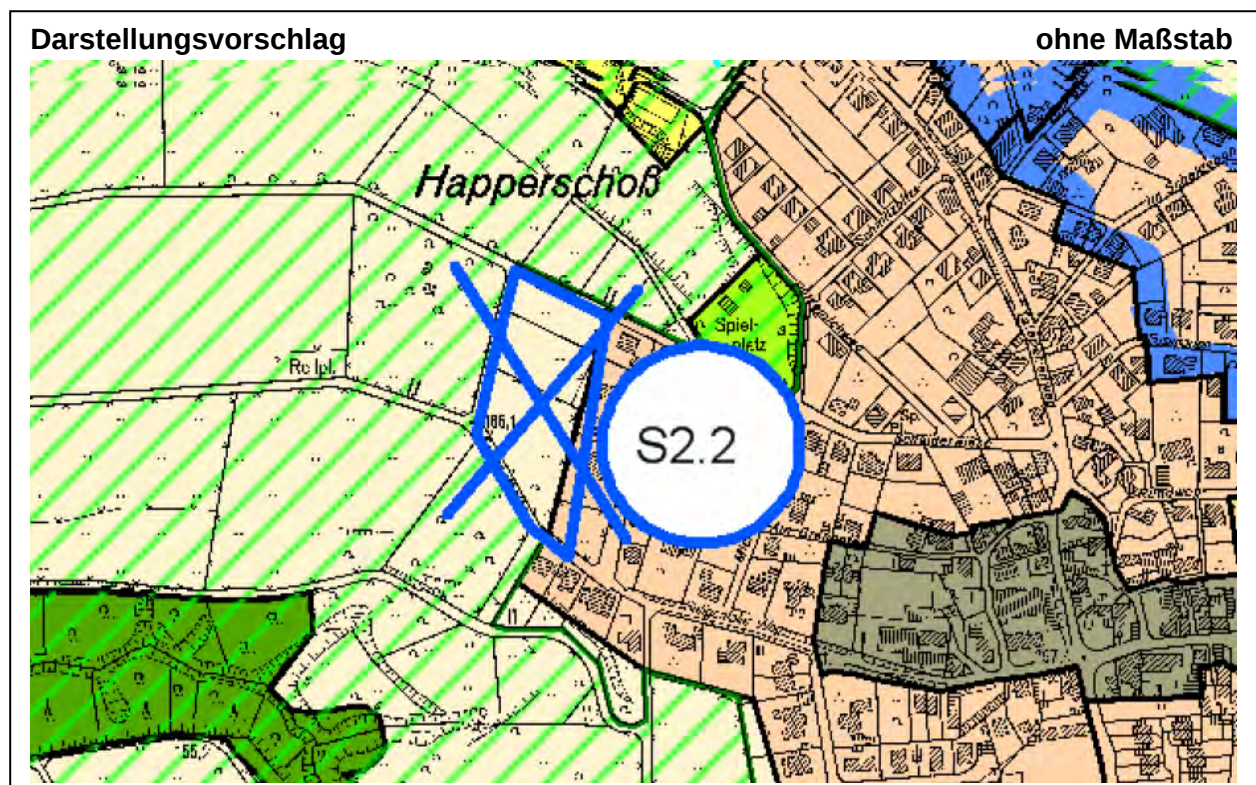
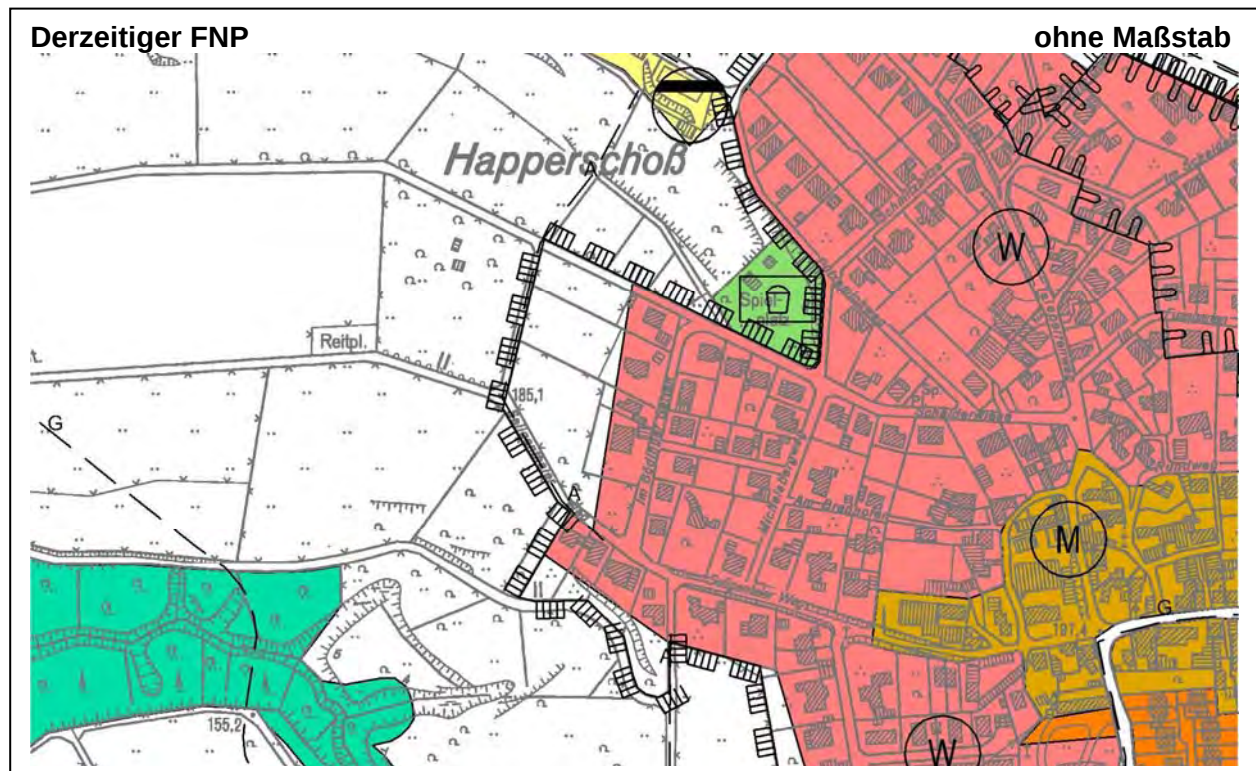
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes zwar grundsätzlich denkbar, da konfliktarm. Allerdings würde es zu einer Ausdehnung in die offene Landschaft kommen. Artenschutz wäre zu prüfen, Fluglärm ist zu beachten. Insofern wäre der Standort nur zu entwickeln, wenn es keine Alternativflächen gibt.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird nicht empfohlen, da es in der Gesamtschau besser geeignete Flächen in integrierter Lage gibt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

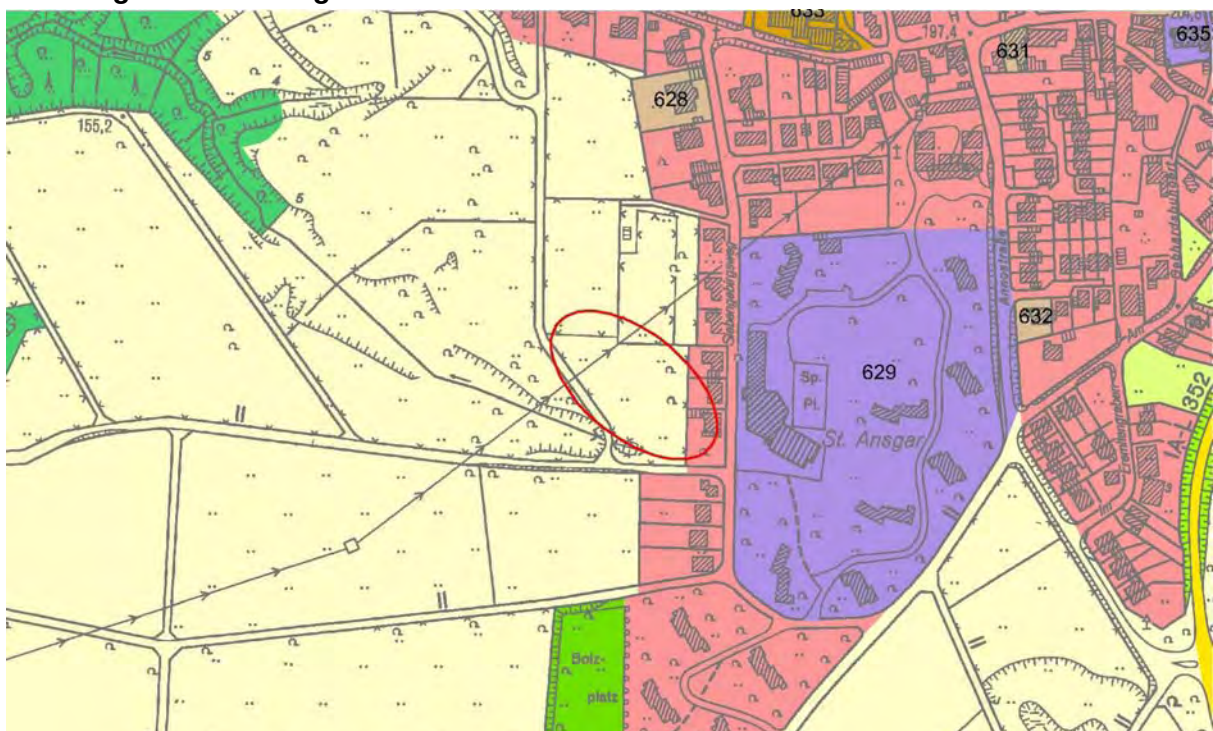
Nordgemeinde - Standort: S 2.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.3	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J	14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	--

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Schreinerei und Bolzplatz in Nachbarschaft <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	-1	10 KV – Leitung im Plangebiet
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nachschutzgebiet FKB in Nähe

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	neuer Siedlungsansatz bzw. Siedlungserweiterung; harmonischer Ortsrandabschluss bereits vorhanden
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	0	
------------------------	----------	--

I

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Löwenzahn“
Grundschulnähe	0	Regenbogenschule
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spieplatz Schneiderwiese

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Nutzung möglich
Klimawandel	0	Gelände steil, Gefährdung durch Hangabflüsse/Sturzfluten

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m L 352
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Jugenddorf fußläufig, Linie 578
Fahrradfreundlichkeit	-1	Aufgrund der Topographie nur umwegige Anbindung an Zentralort
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Regenrückhaltebecken in Bach; Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m, Schmutzwasser über Mischwasser möglich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 160 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 160 m bis Hauptleitung

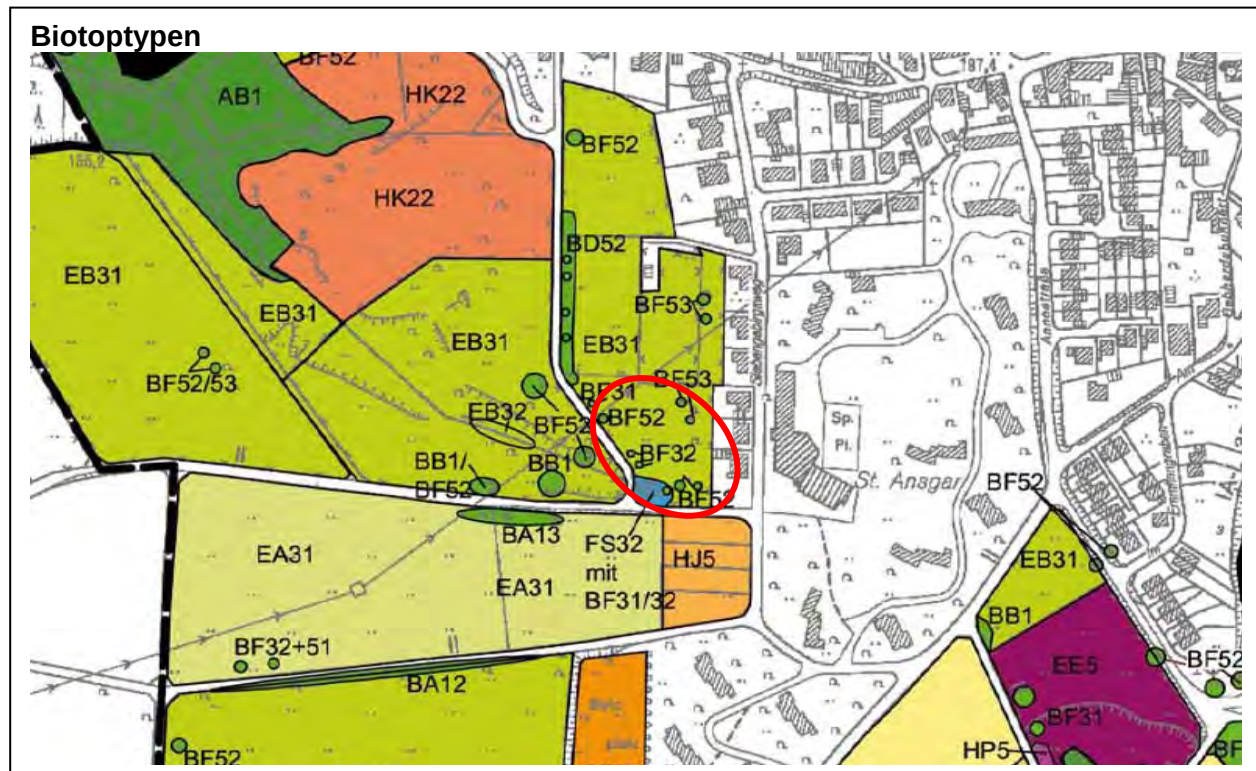
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer
Baulücken	0	Happerschoß insg. knapp 20.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

-1

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes vor. Außerdem befinden sich im Gebiet einige mittelalte bis alte (Obst-)bäume, die höhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als Quartiere dienen könnten.	ASP, ggf. bereits auf FNP-Ebene	-1
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Der Gehölzbestand ist aber zumindest teilweise schutzwürdig. Weiterhin liegt im Plangebiet das Quellgebiet des Stäbachs, woraus sich ein Potenzial für seltene und gefährdete Vegetation ergibt.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Bei dem Großteil der Böden handelt es sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit); zum Teil auch schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Böden würden kleinflächig beeinträchtigt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Wasser- schutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Im Südwesten liegt das Quellgebiet des Stäbachs. Für die Versickerung sind die Böden nur bedingt ge- eignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind (bis auf den Quellbereich) grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswas- ser klären. Beeinträchtigung des Quellgebietes ist auszuschließen.	-1
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Aus- wirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkenn- bar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Der Ortsrand ist an dieser Stelle zumindest zum Teil gut strukturiert, könnte aber durch Nachpflanzungen noch aufgewertet werden.	LBP im B- planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Lärmbelastungen, insbeson- dere Fluglärm, möglich.	Lärmgutachten im B- Planverfahren	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmal- schutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertie- fung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig m Landschaftsschutz- gebiet, welches allerdings nur kleinflächig betroffen wäre.	LBP im B- Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß be- schränkt bleiben.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Das Plangebiet umfasst das Quellgebiet des Stäbachs, das zu schützen ist. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Ggf. ist ein Fledermaus-Check im Baumbestand nötig.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Happerschoß (Planungsraum II –Nordgemeinde). Östlich schließen Wohnbebauung und die Einrichtungen von St. Ansgar (Jugendeinrichtung) an. Eine Entwicklung in diesem Bereich würde den heute harmonischen Ortsrandabschluss aufbrechen, was städtebaulich nicht gewollt ist. Neben der bestehenden Entfernung zu sozialen Einrichtungen und einer fehlenden Nahversorgung sprechen auch die erschließungstechnischen Voraussetzungen gegen eine bauliche Entwicklung.

Zusätzlich zu den Vorbelastungen durch Fluglärm sind Lärmkonflikte hinsichtlich des angrenzenden Bolzplatzes und der Schreinerei zu berücksichtigen.

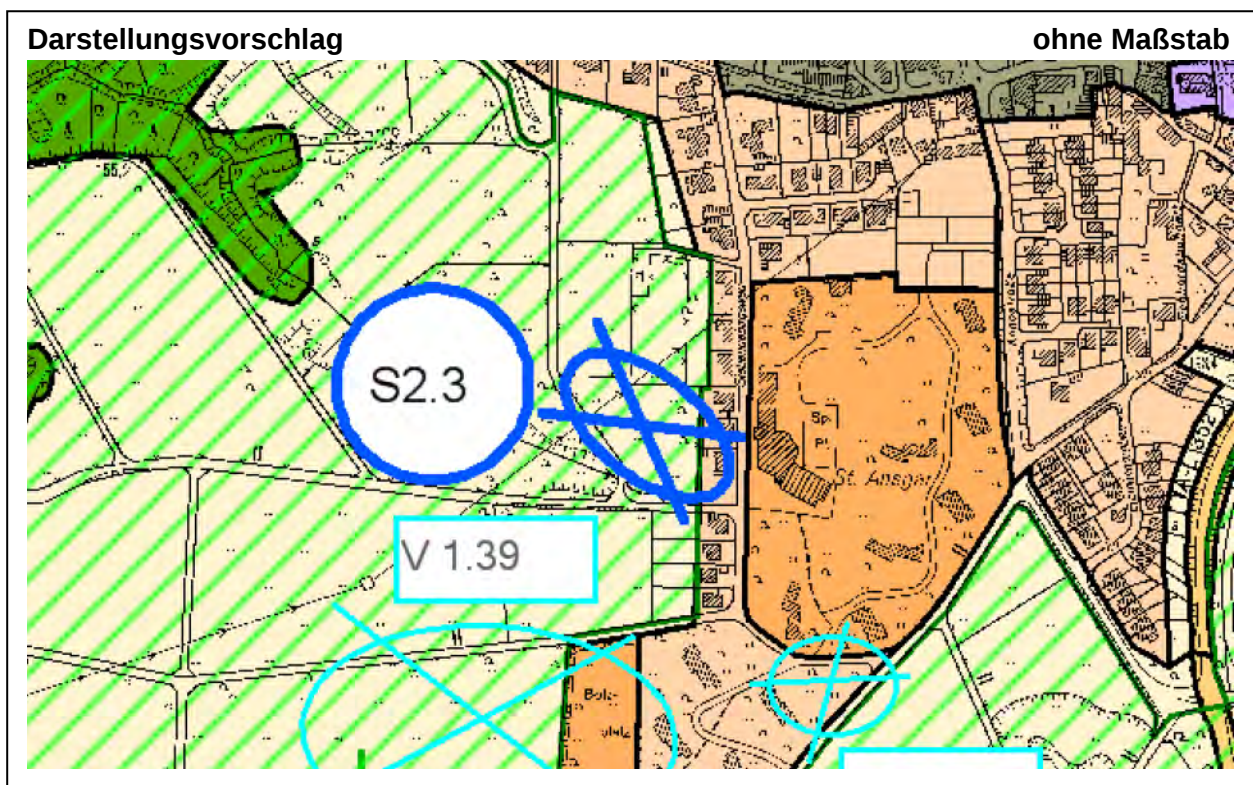
Natur und Umwelt

Es handelt sich um einen weitestgehend intakten Ortsrand, der durch diesen neuen Siedlungsansatz beeinträchtigt würde. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes eher nicht angeraten.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird nicht empfohlen, da die Standortentwicklung neben einer Beeinträchtigung von Natur und Umwelt auch städtebaulich nicht geeignet ist. In der Gesamtschau besser geeignete Flächen in integrierter Lage gibt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - Standort: S 2.4

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.4	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J 14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Lage außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	0	Hochwassergefährdeter Bereich

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Immissionen Fluglärm 45 db(A); Autobahn A560 unmittelbar angrenzend <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 60-65 dB(A) Nacht: 50-55 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	nach § 9 FStrG - Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen - 40 m Abstand zur A560

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.355 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	2	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Wirbelwind
Grundschulnähe	0	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Allner See
Spiel- und Sportflächen	+1	Sportplatz Allner

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	0	Verschattung Autobahnböschung
Klimawandel	-1	Hitzeinsel Autobahn, Nähe Siegaue, hoher Grundwasserstand

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	B 478+ L316
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Schlossstr., Linie 578+510
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Angrenzend an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Lärmschutz zur BAB
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich + Anschluss an angrenzende Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m, Schmutzwasser über Mischwasser möglich; nächster Kanal > 200 m, Regenwasser in Sieg
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	bis Hauptleitung ca. 400 m
Netzanschluss Strom	0	in Straße „Im Hagen“
Netzanschluss Gas	0	in Straße „Im Hagen“

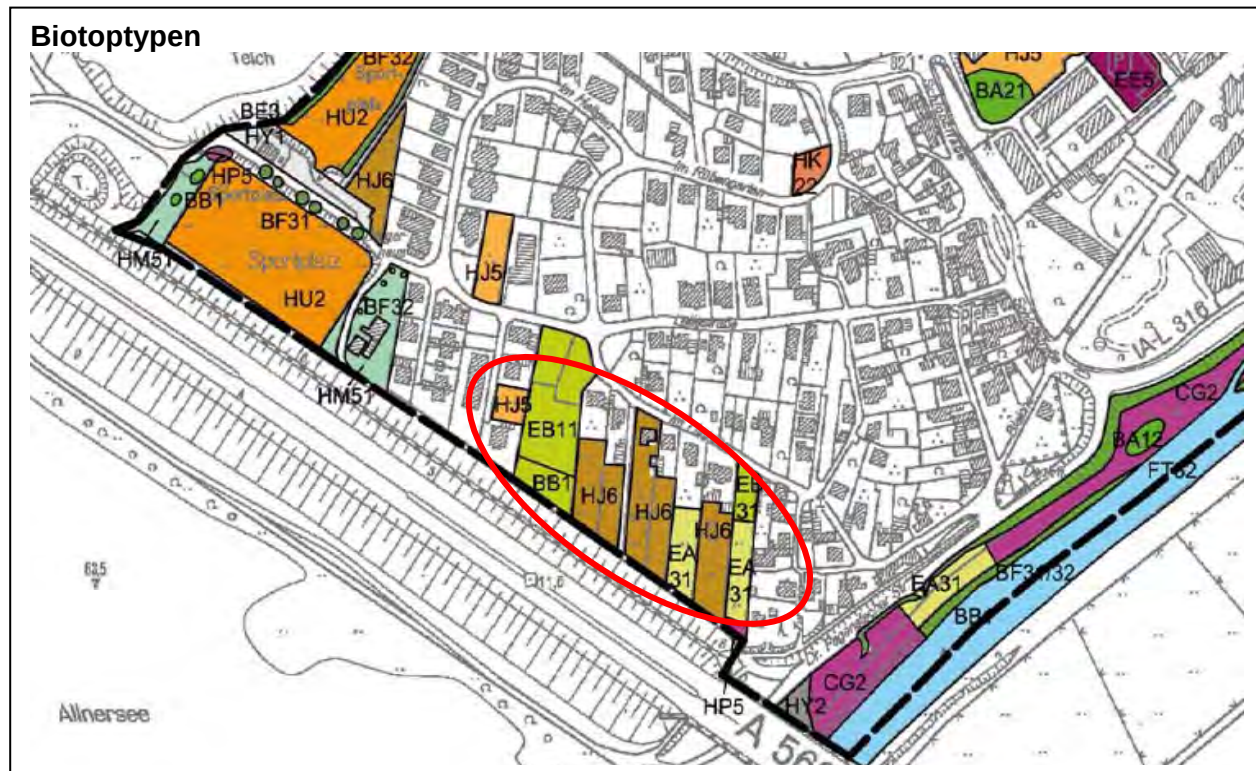
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Mehrere Eigentümer, nicht alle beantragt
Baulücken	+1	Allner verfügt über ~9000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es ist vor allem mit häufigen Kleinvogelarten der Siedlungsbereiche zu rechnen. Sensible Arten sind lagebedingt (Autobahn) nicht zu erwarten. Für Fledermäuse hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung als Jagdhabitat.	ASP im B-Planverfahren.	0
2	Pflanzen	In den Gärten sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten. Lediglich der Gehölzbestand hat eine gewisse Bedeutung. Diesbezüglich scheint der Eingriff aber ausgleichbar.	LBP zum B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Böden im Plangebiet wurden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. In nächster Nachbarschaft, südlich im Bereich der Straßenböschung, befindet sich eine Fläche mit Altablagerungen. Es handelt sich um Schlacke, die dort verbaut wurde. Inwiefern dieser Umstand einen Einfluss auf das Bauvorhaben im Plangebiet hat, ist noch zu klären.	Ggf. Boden-/Altlastengutachten im B-Planverfahren.	-1
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete. Das Plangebiet ist jedoch als hochwassergefährdeter Bereich der Sieg ausgewiesen, die in der Nähe liegt. Die Böden sind für die Versickerung geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Niederschlagsentwässerung klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Prägende Elemente bilden die Gärten mit Baumbestand. Für das Landschaftsbild an sich spielt dies lagebedingt aber eine geringe Rolle.	LBP im B-planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind im Hinblick auf Lärm zu erwarten (Autobahn, ggf. Fluglärm).	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. In weniger als 100 m befindet sich das FFH-Gebiet „Sieg“. Mögliche Auswirkungen sind in der Bauleitplanung zu prüfen.	FFH-Vorprüfung.	-1
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Im Südosten grenzt jedoch unmittelbar das Naturschutzgebiet „Siegau“ an.	Schutzgebietsverordnung beachten	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Bei Entnahme von Gehölzen ist zudem ein Fledermaus-Check vorzunehmen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-3

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Allner (Planungsraum II – Nordgemeinde) unmittelbar an der A560. Nördlich grenzt Wohnbebauung an. Es handelt sich um einen unbebauten Bereich, der heute als Gartenfläche der angrenzenden Wohngrundstücke genutzt wird. Durch die Nähe zum Allner See ist eine wohnungsnahe Erholung möglich. Allerdings gibt es Defizite in der Entfernung zu sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung. Auch erschließungstechnisch ist der Standort ungünstig, Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen liegen nicht direkt am Standort. Möglichkeiten zur Entwässerung sind gegeben, hier sind aber Sonderbauwerke erforderlich, die nicht verhältnismäßig erscheinen.

Es bestehen hohe Vorbelastungen durch Fluglärm und die unmittelbar angrenzende Autobahn A560. Diese Lärmkonflikte sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

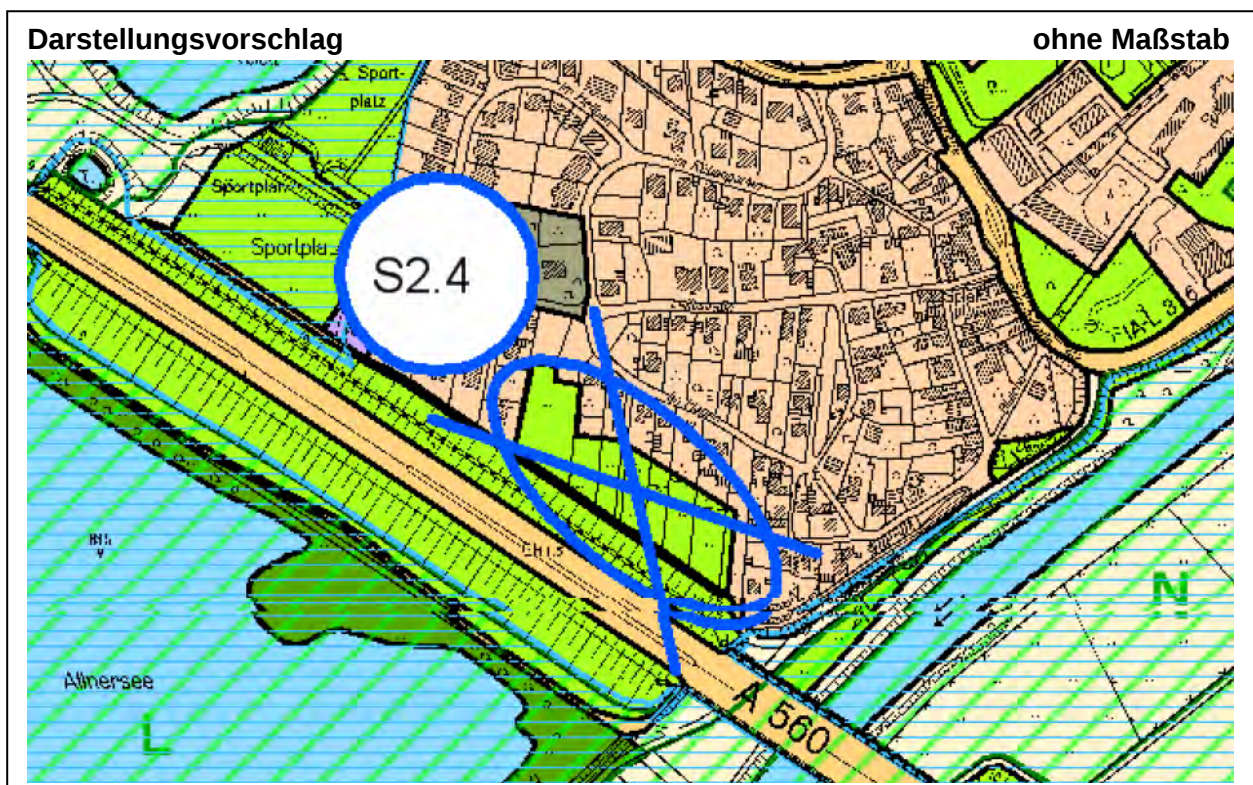
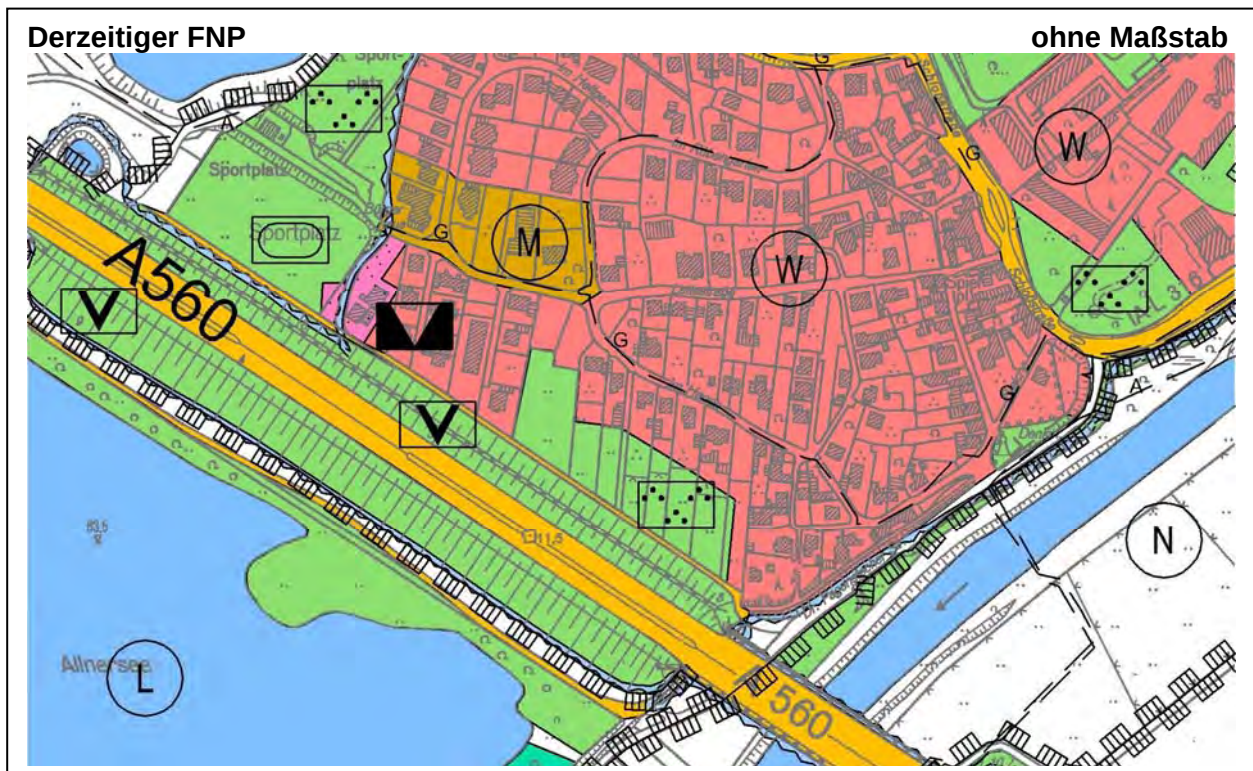
Natur und Umwelt

Negativpunkt ist vor allem die Lage direkt an der Autobahn. Im Umfeld gibt es Hinweise auf Alt-ablagerungen. Andererseits befindet sich das FFH-Gebiet an der Sieg in direkter Nähe. Die Lage scheint vor diesem Hintergrund nicht gut geeignet für eine bauliche Entwicklung.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der städtebaulich sehr unattraktiven Lage, der hohen Lärmbelastung und der im Vergleich zu anderen Standortmöglichkeiten ungünstigen sozialen und technischen Infrastrukturausstattung wird eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich nicht empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - Standort: S 2.5

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.5	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J 14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft	
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	Landschaftsschutzgebiet nördlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5 dB(A) B 478 angrenzend <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 55-60 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	-1	Nach §9FStrG Anbauverbotszone zu Bundesfernstr. 20m Abstand zur B 478 sind einzuhalten Angrenzend Wald (Waldbruchgefahr) bei 35m gem. (alten) Rd.-Erlass Pkt. 4.2 nur Hälfte der Fläche bebaubar

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung; außerhalb Ortszusammenhang liegend
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	2	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita Bröl
Grundschulnähe	-1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Spielplatz Am Steg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Nutzung gut möglich, Südhang
Klimawandel	0	Grünzug Bröl zwischen direkt angrenzender Waldfläche und Brölaue, kein Zusammenwachsen beider Orte gewünscht,

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	B 478 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Bröl Schule, Linie 530+531
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg an B 478
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz ist zu untersuchen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	Anbindung an B 478 ausbauen

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Mischwasser vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Keine notwendig
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

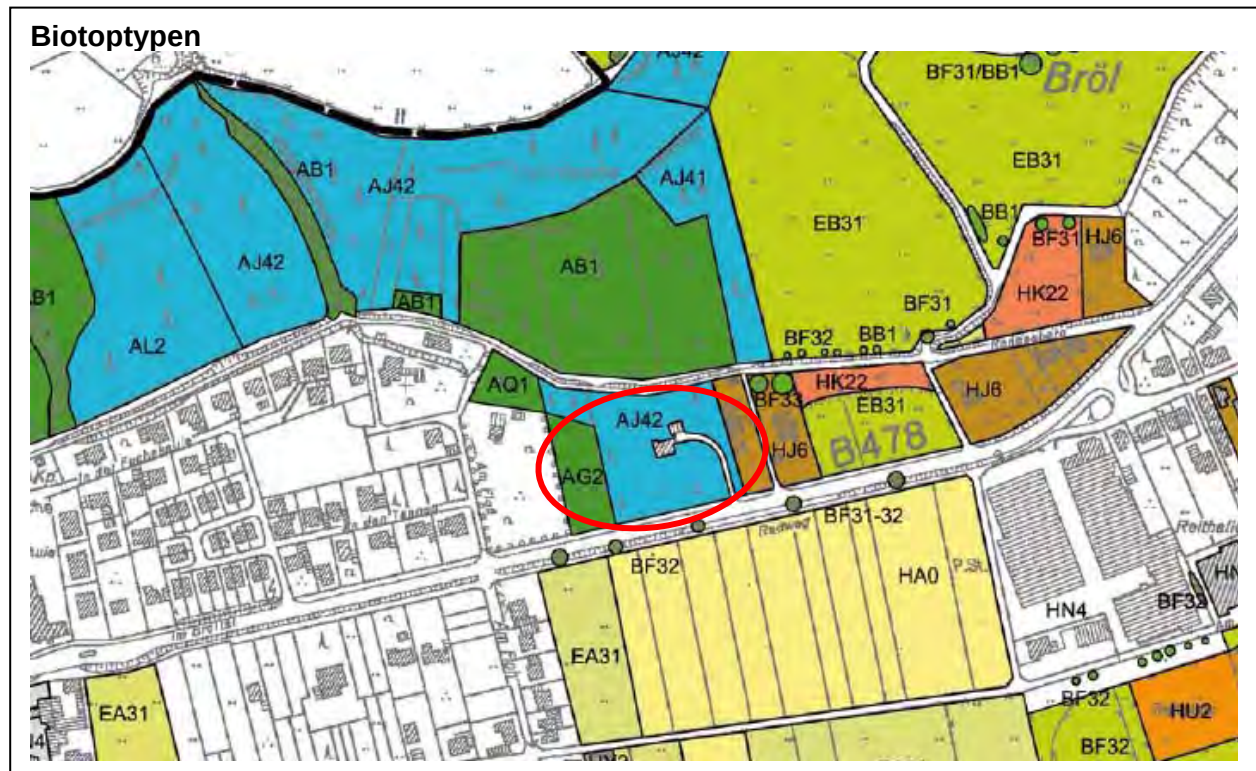
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer
Baulücken	-1	Westliche OT Bröl verfügt über 23.000m² Baureserveflächen im Umkreis 1km, davon 1 größere Fläche im Bebbplan 04.1/1A

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogel- und Fledermausarten der Wälder und Forste vor, was zu überprüfen wäre.	ASP im B-Planverfahren.	-1
2	Pflanzen	Neben Fichten stocken auch Laubholzbestände auf den Flächen, deren Verlust erheblicher ist.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich einerseits im Osten um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Andererseits handelt es sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Böden würden kleinflächig beeinträchtigt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungseignung ist nur bedingt geeignet bis gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering bis mittel einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form des Ahorn-Eschwaldes und eines Gartens vor. In diesen Bereichen ist evtl. mit einer erhöhten biologischen Vielfalt zu rechnen, während Fichtenforste im Allgemeinen dagegen als artenarm gelten.	LBP im B-Planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind erkennbar. Durch den Straßenlärm beträgt die Belastung tagsüber und nachts 55-60 dB(A).	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-2
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Im Norden grenzt jedoch unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet an.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. dort brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Ebenso sollte auf Fledermausquartiere geachtet werden.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-5

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Bröl (Planungsraum II –Nordgemeinde) unmittelbar an der B478. Westlich schließt die Wohnsiedlung „An den Tannen“ an und östlich einzelne Wohngrundstücke, die jedoch in keinem Siedlungszusammenhang stehen. Erschließungstechnisch bietet sich der Standort an, Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Allerdings bestehen Nachteile durch die fehlende Nahversorgung und Entfernungen zu den Infrastrukturen.

Der Bereich ist zudem belastet durch Fluglärm und die angrenzende B478.

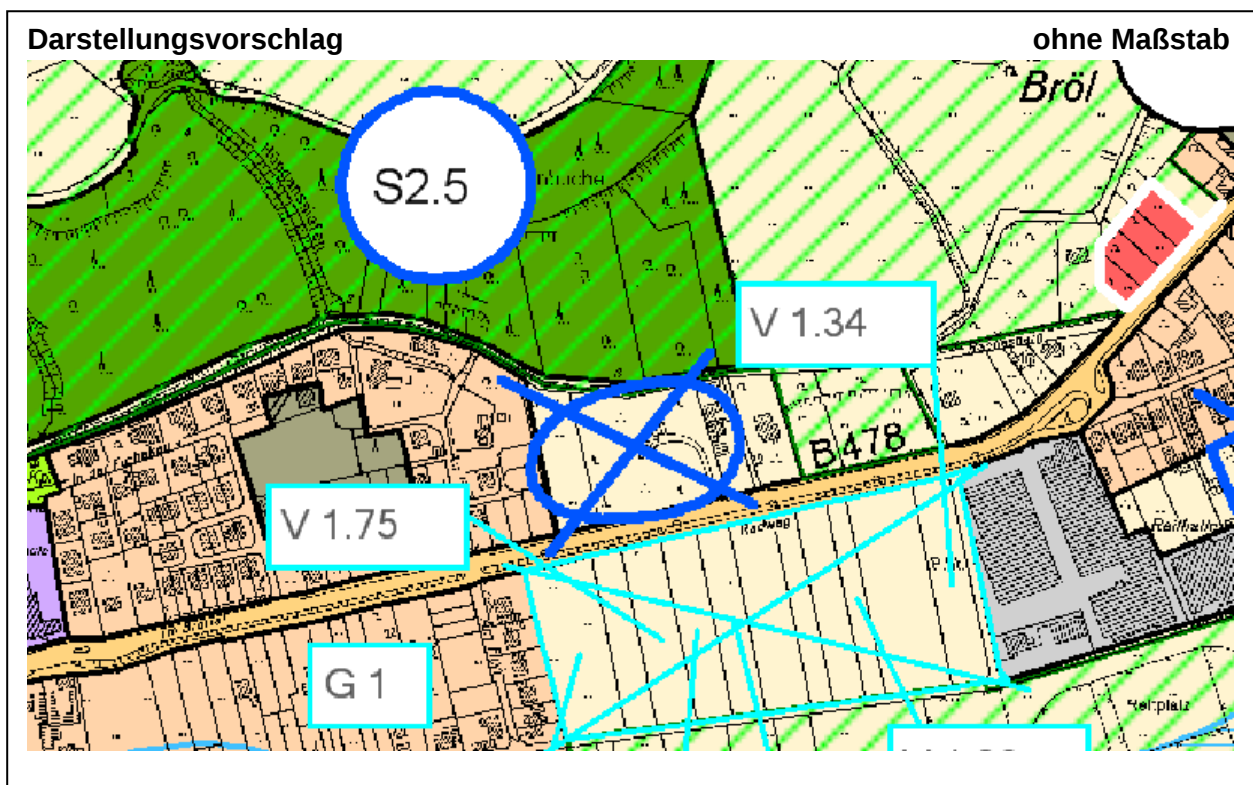
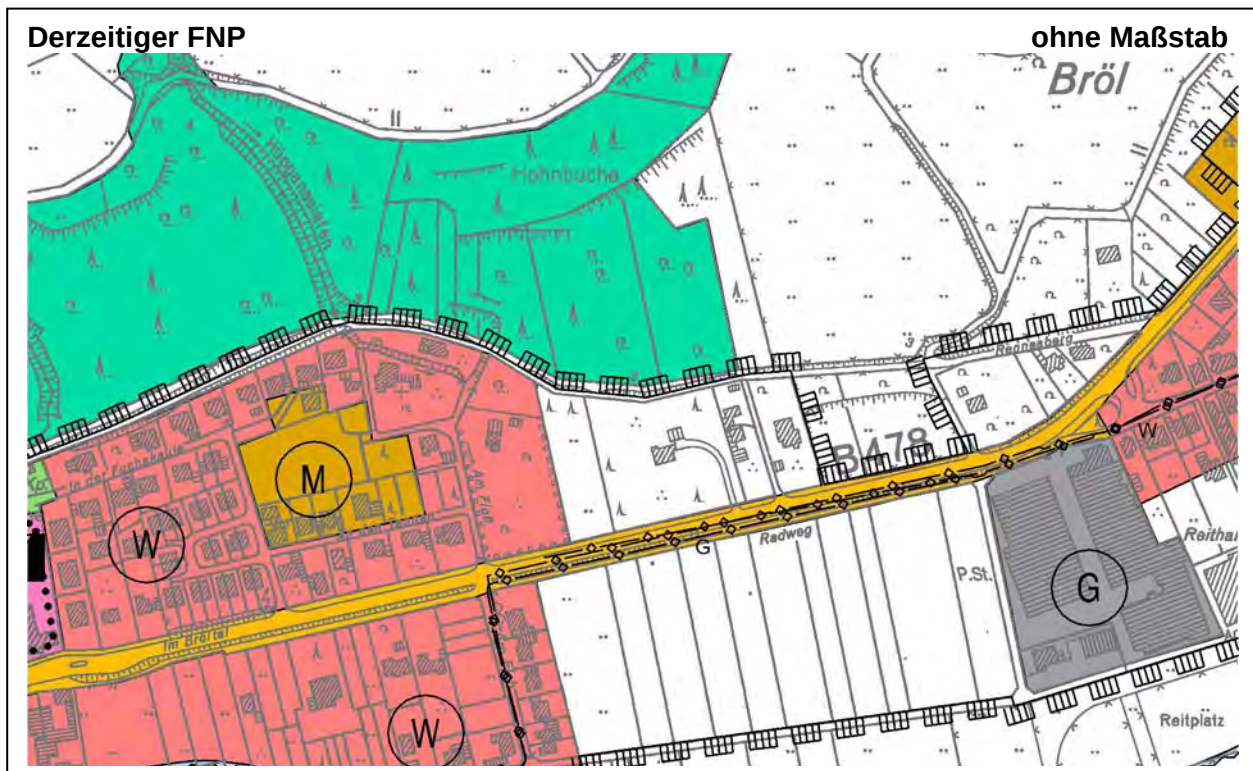
Natur und Umwelt

Eine Bebauung würde mit der Beseitigung der Gehölzbestände einhergehen. Ob dadurch geschützte Tierarten erheblich beeinträchtigt würden, wäre vorab zu prüfen. Problematisch sind teils geringe Grundwasserstände und die hohe Lärmbelastung. Insgesamt kann dem Standort nur eine geringe Bebauungseignung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes attestiert werden.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - Standort: S 2.6

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.6	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J 14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
Flächengröße Neudarstellung	0,32 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nach §9FStrG Anbauverbotszone zu Bundesfernstr. 20m Abstand zur B 478 sind einzuhalten (östlicher Bereich)

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	Vertretbare Siedlungserweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	4	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita Bröl
Grundschulnähe	-1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Am Steg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Nutzung gut möglich, Südhang
Klimawandel	-1	Grünzug Bröl zwischen direkt angrenzender Waldfläche und Brölaue, kein Zusammenwachsen beider Orte gewünscht, Hangabflüsse

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	B478 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Bröl Mitte, Linie 530+531
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg B 478
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Ev. Lärmschutz o. Optimierung Einmündungsbereich B 478
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Mischwasser vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Keine notwendig
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	Ca. 150 m bis Hauptwasserleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

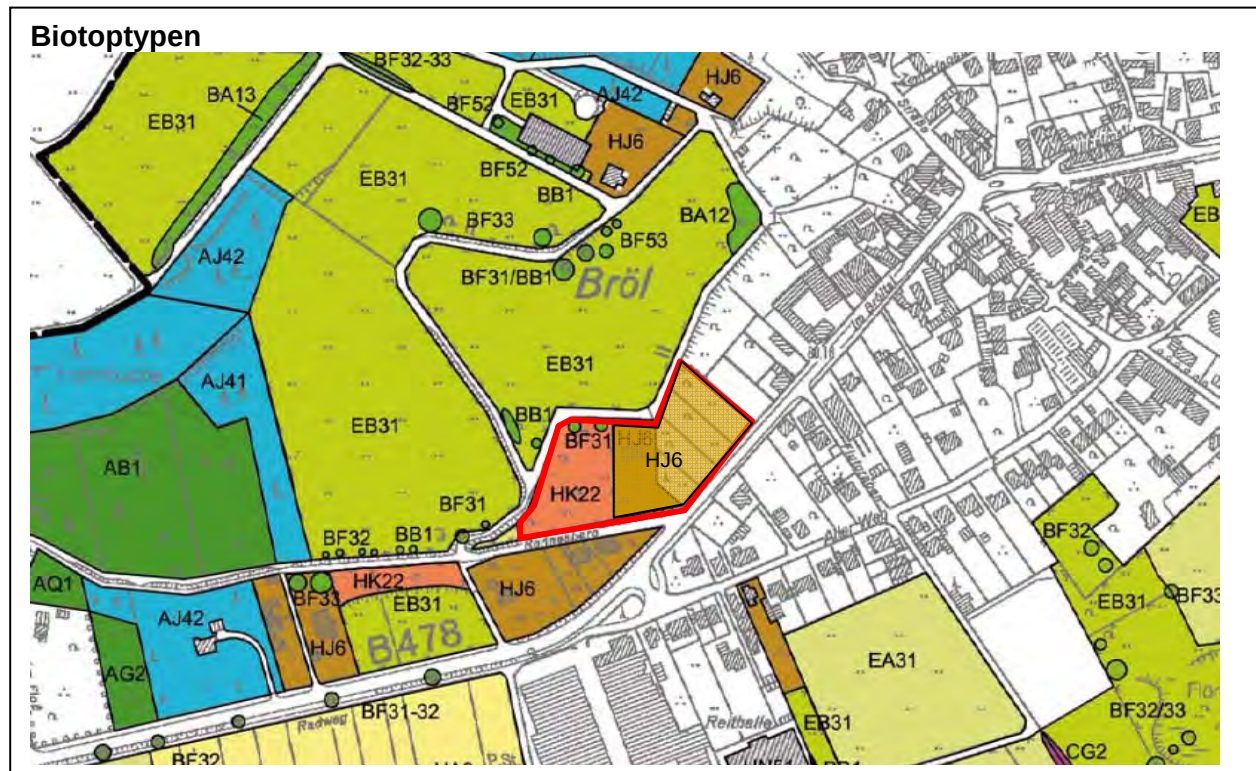
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	0	Im Umkreis von 1km ~5000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

5

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein großes Lebensraumpotential für Vögel der Streuobstwiesen im Westen und der Gärten (im Osten) sowie für Fledermäuse vor. Vor allem höhlenwohnende Arten wie Spechte, der Steinkauz oder diverse Fledermausarten können vom geplanten Bestand beeinträchtigt werden.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Die Streuobstwiese stellt eine wichtige und seltene Vegetationseinheit dar, die als schützenswert einzustufen ist und durch den geplanten Bestand erhebliche Beeinträchtigung erfahren würde.	Im LBP zum B-Plan vertiefen.	-2
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ein Großteil der Böden wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit der Böden nicht bewertet. Ein kleiner Teil im Osten ist als schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) eingestuft. Die Böden würden kleinflächig beeinträchtigt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die sehr über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Streuobstwiese vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier zu erwarten.	LBP im B-planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Lärm denkbar.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, welches teils in wertgebenden Elementen betroffen wäre.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Eine Eingriffsvermeidung kann nur durch Erhalt der Streuobstwiese gewährleistet werden.	ASP/LBP	k.B.

Summe Punktzahl Ökologie

-6

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich unmittelbar an der B478 in der Ortslage Bröl (Planungsraum II – Nordgemeinde). Es handelt sich um einen von drei Seiten umbauten, unbebauten Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Aufgrund der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen bietet sich der Standort auch erschließungstechnisch an. Günstig ist auch die Entfernung zu einem erst kürzlich neu errichteten Kindergarten. Nachteilig sind die fehlende Nahversorgung und die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen.

Es bestehen zudem hohe Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende B478.

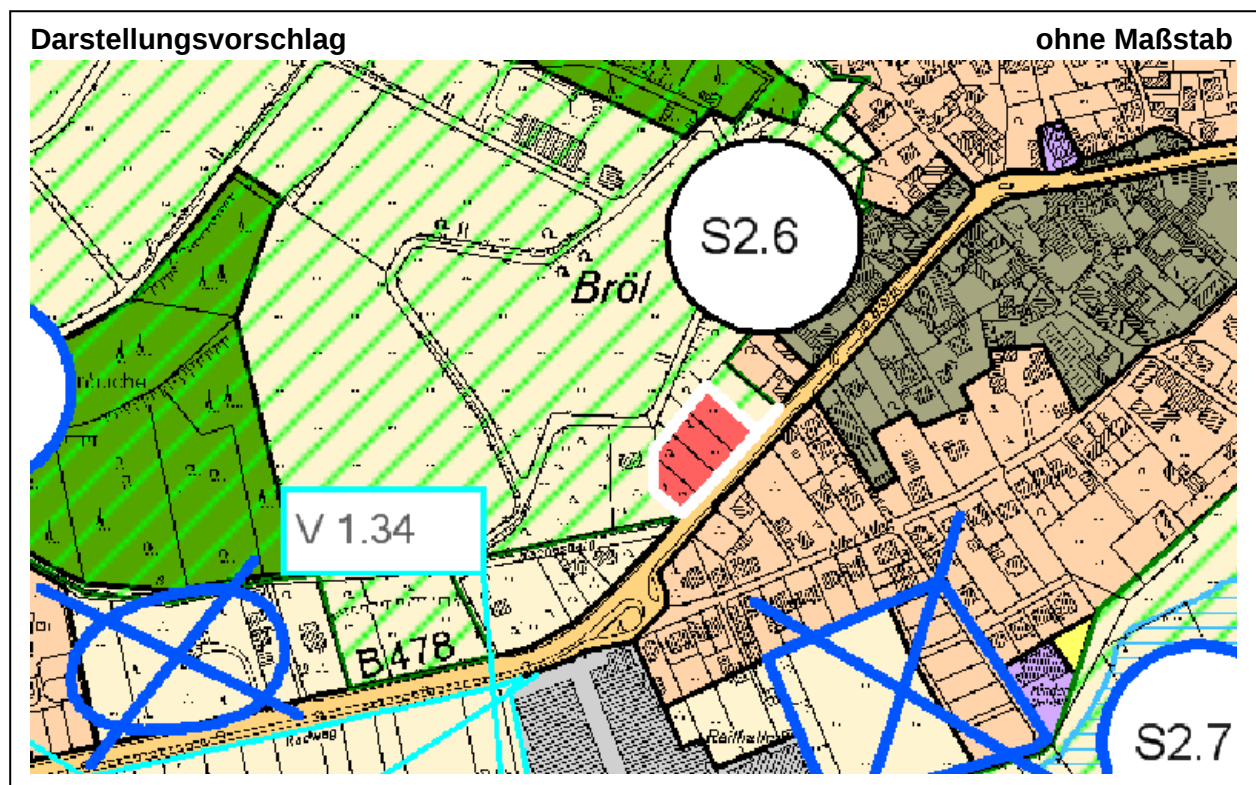
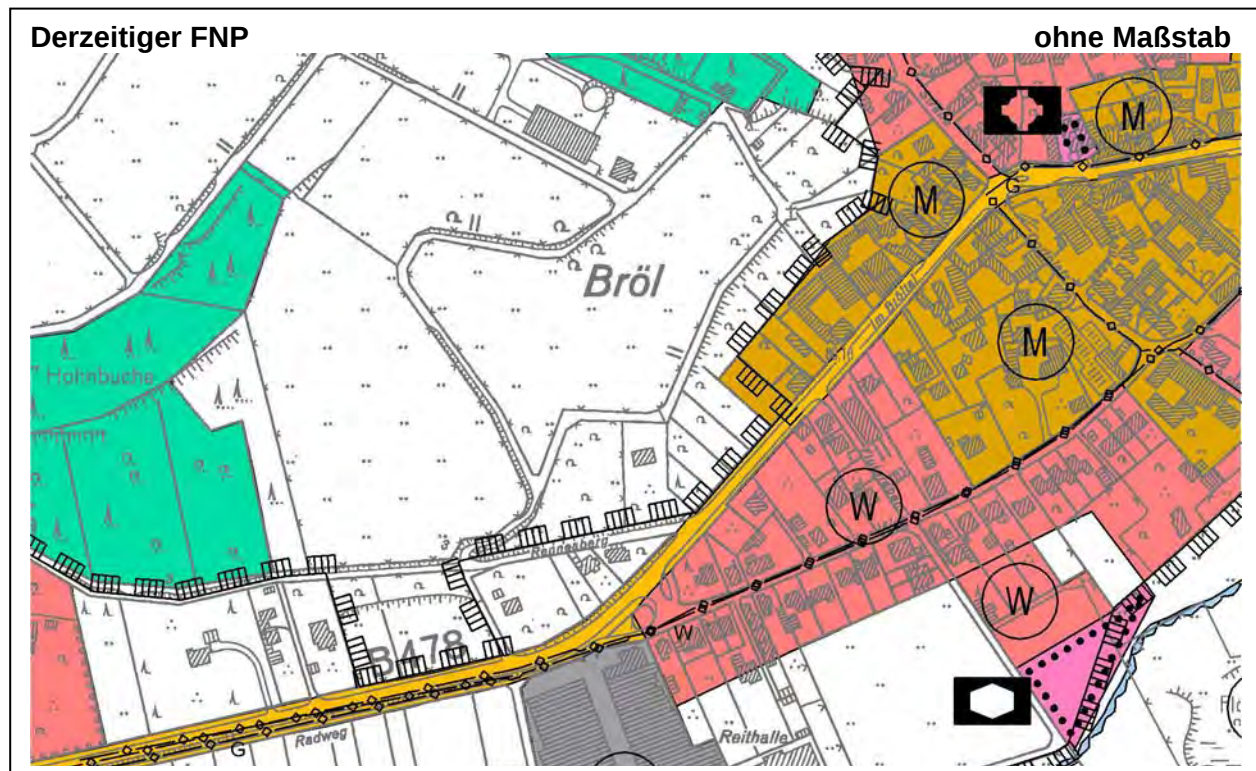
Natur und Umwelt

Eine Bebauung des westlichen Teils ist keinesfalls akzeptabel, da es sich um einen hochwertigen Standort handelt. Soweit der östliche Teil zwischen der Bebauung genutzt wird, ist durch Festlegung enger Grenzen im Bebauungsplan und entsprechende Schutzfestsetzungen weitestgehend Rücksicht auf den Gehölzbestand zu nehmen. Eine Artenschutzprüfung ist auch hier zwingend nötig.

Entwicklungsvorschlag

Der östliche Bereich ist aufgrund der städtebaulichen, siedlungsstrukturellen und erschließungstechnischen Eignung darzustellen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorbelastungen durch Lärm zu berücksichtigen und die Empfehlungen hinsichtlich Natur und Umwelt zu beachten.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

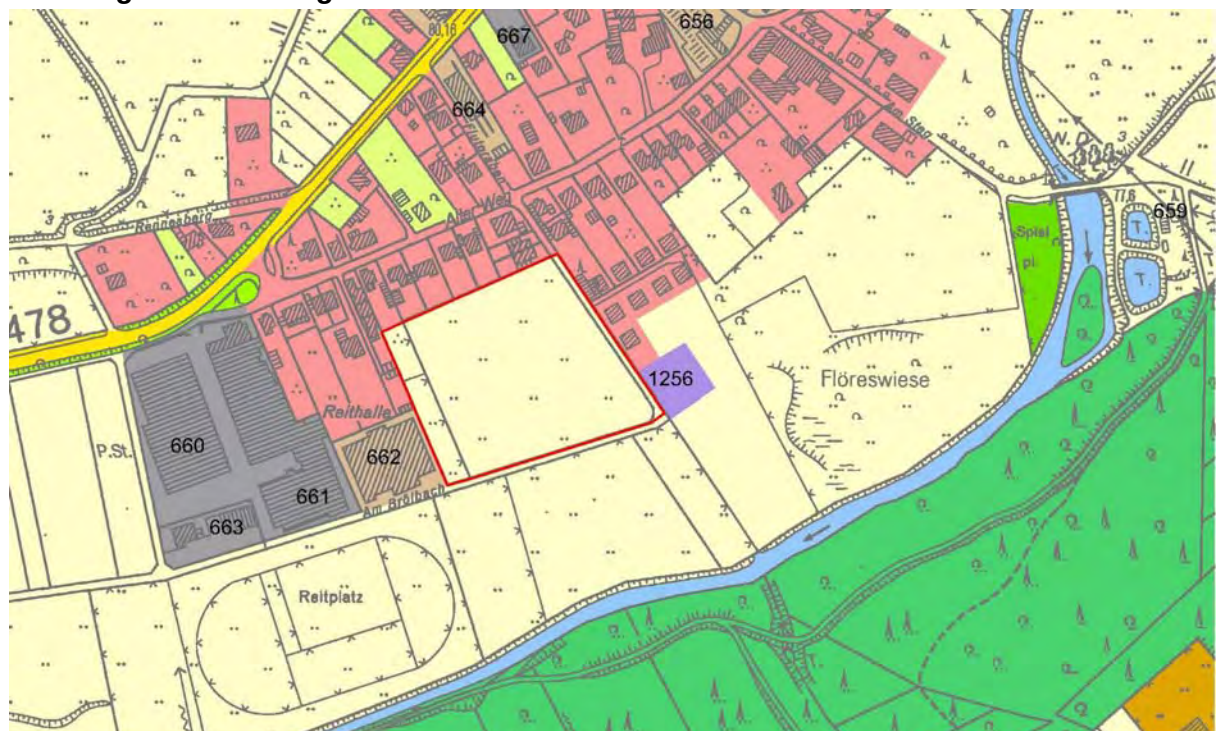
Nordgemeinde - Standort: S 2.7

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.7	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J 14,53 % Zunahme > 60J 52,13 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft	
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	--

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	Landschaftsschutzgebiet südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	Überschwemmungsgebiet südlich angrenzend

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: Tag 45-50 dB(A), Nacht 40-45 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung – angrenzend Kindergarten
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	7	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita Bröl
Grundschulnähe	-1	Regenbogenschule
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Am Steg

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	0	Lage in Flussniederung, vorbeugender Hochwasserschutz

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz		<500m B478
ÖPNV-Anschluss		Haltestelle Bröl fußläufig, Linie 530 und 531
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg B 478
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar,
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Schmutzwasser Pumpwerk
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 180 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	-1	ca. 180 m bis Hauptleitung

Sonstiges

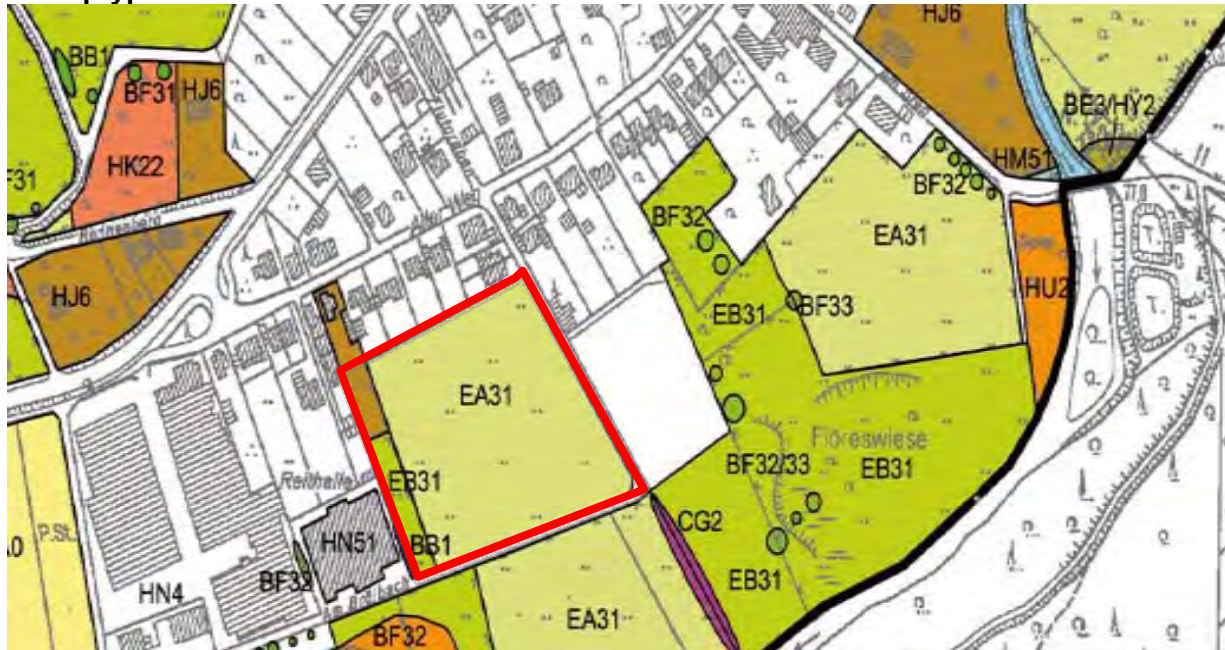
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Mehrere private Eigentümer, keine Umlegung erforderlich
Baulücken	0	Westliche OT Bröl verfügt über 18.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

0

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein geringes Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora.	LPB im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig betroffen sind und in Hennef vielerorts vorkommen. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete (ÜSG). Allerdings grenzt das Gebiet unmittelbar an das ÜSG des Brölbachs an. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Aufgrund der geplanten Nutzung gehen vom Gebiet keine Belastungen aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind bis auf lokalklimatische Effekte keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Grünlandes ist als gering einzustufen. Die Bedeutung für das Landschaftsbild ist ebenfalls gering. Einzig die Nähe zur Gewässeraue birgt ein gewisses Entwicklungspotenzial. Im jetzigen Zustand ist die biologische Vielfalt allerdings geringwertig.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Emissionskonflikte ergeben sich unter Umständen durch die nahe Reithalle (Geruch, Lärm) sowie durch Fluglärm.	Ggf. Emissionsgutachten	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Das Gebiet liegt etwa 100m entfernt vom FFH-Gebiet „Brölbach“.	FFH-Vorprüfung ist notwendig, wenn gleich nach Ersteinschätzung keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet selbst ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen, liegt aber in räumlicher Nähe zu Schutzgebieten (LSG, FFH).	Schutzgebietsverordnungen beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. im Grünland brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

0

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Bröl (Planungsraum II –Nordgemeinde) unmittelbar an der Kindertagesstätte Bröl. In nördlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Westlich befindet sich eine Reitanlage und anschließend einige Gewerbehallen. Im derzeit rechtskräftigen FNP ist westlich der Straße „Flutgraben“ bereits 1 Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Erschließungstechnisch ist der Standort ungünstig, nur der Netzanschluss Strom liegt unmittelbar angrenzend. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zur Entwässerung ist jedoch ein Sonderbauwerk erforderlich.

Es bestehen zudem Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende B478. Weitere Nachteile ergeben sich in Bezug auf fehlende Nahversorgung und die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen.

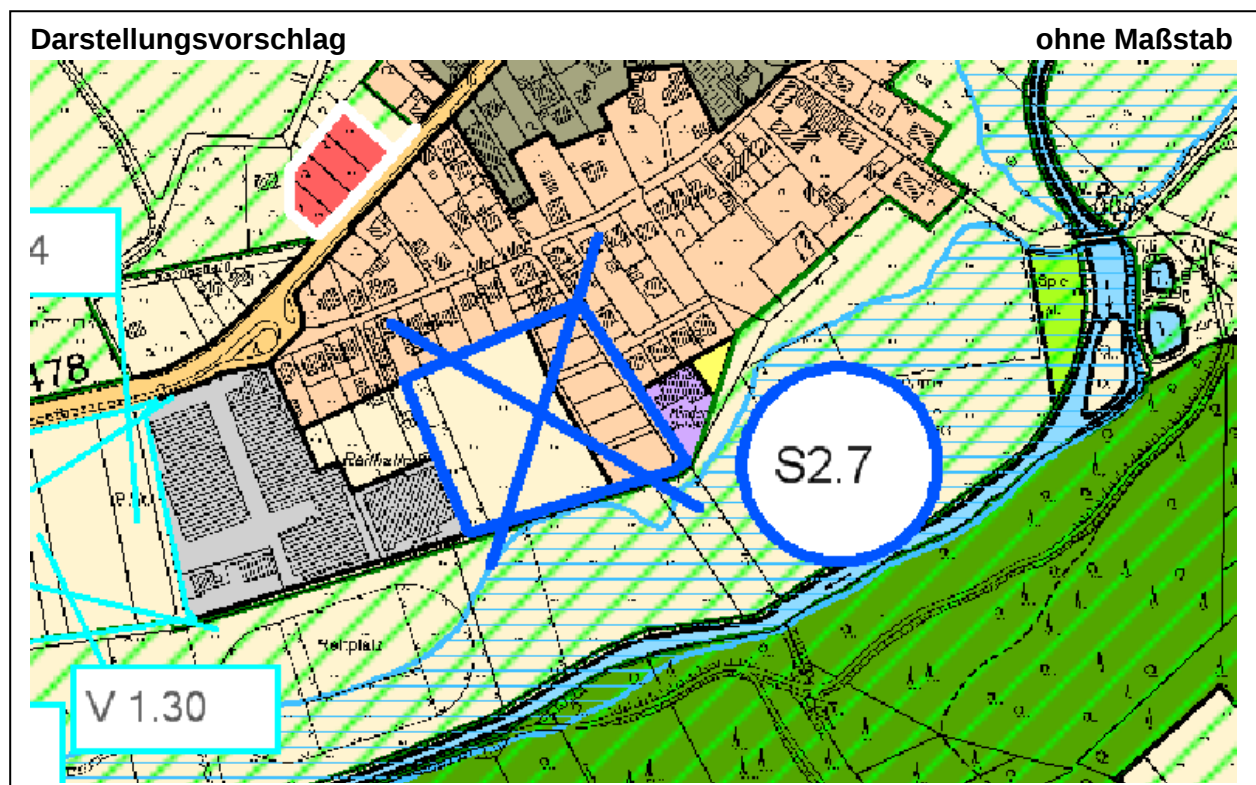
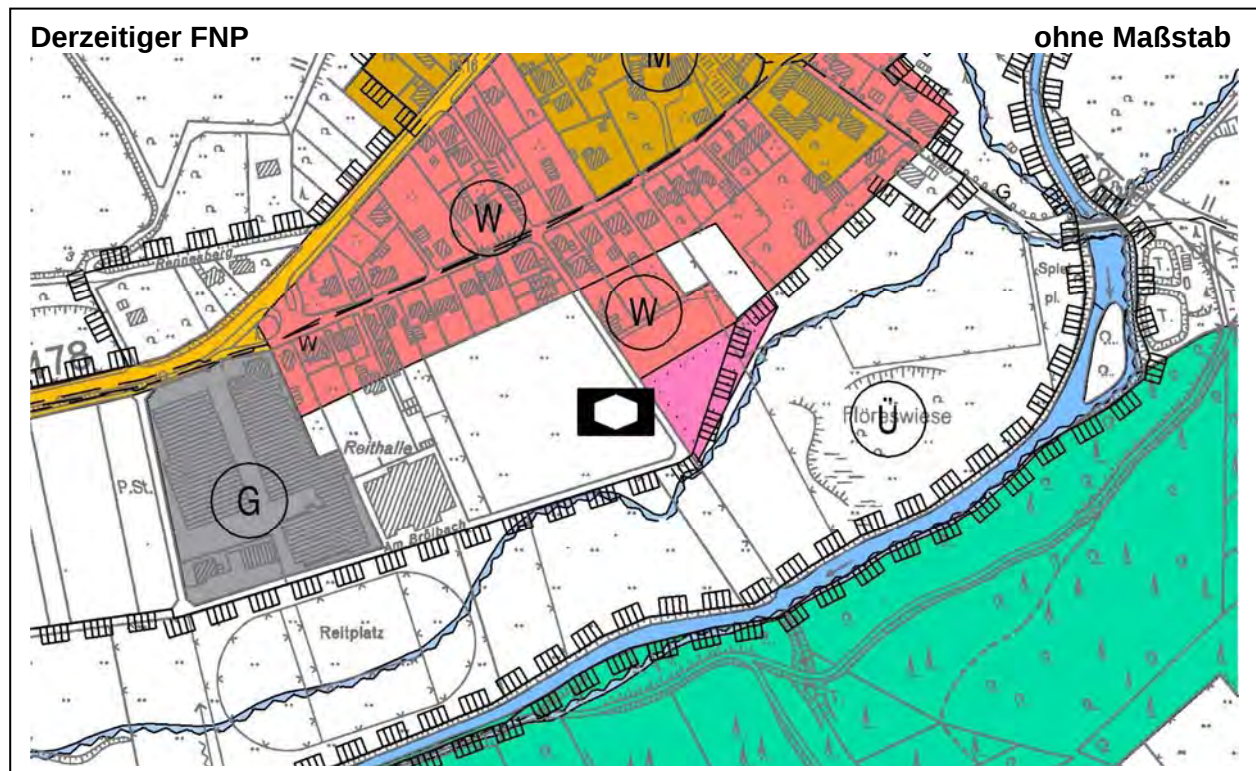
Natur und Umwelt

Der Eingriff erscheint an dieser Stelle unproblematisch. Schutzgebiete liegen zwar im näheren Umfeld, im Rahmen einer ersten Einschätzung ist aber nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete zu rechnen. Konflikte könnten sich im Themenbereich Lärm und Geruch ergeben.

Entwicklungsvorschlag

Die Flächendarstellung mit 1 Bautiefe westlich der Straße „Flutgraben“ ist beizubehalten. Eine Erweiterung darüber hinaus ist aufgrund des erforderlichen Abstandes zur Reitanlage und der Erschließungsproblematik sowie der siedlungsstrukturellen Nachteile (Entfernung zu sozialer Infrastruktur, Nahversorgung) nicht sinnvoll.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

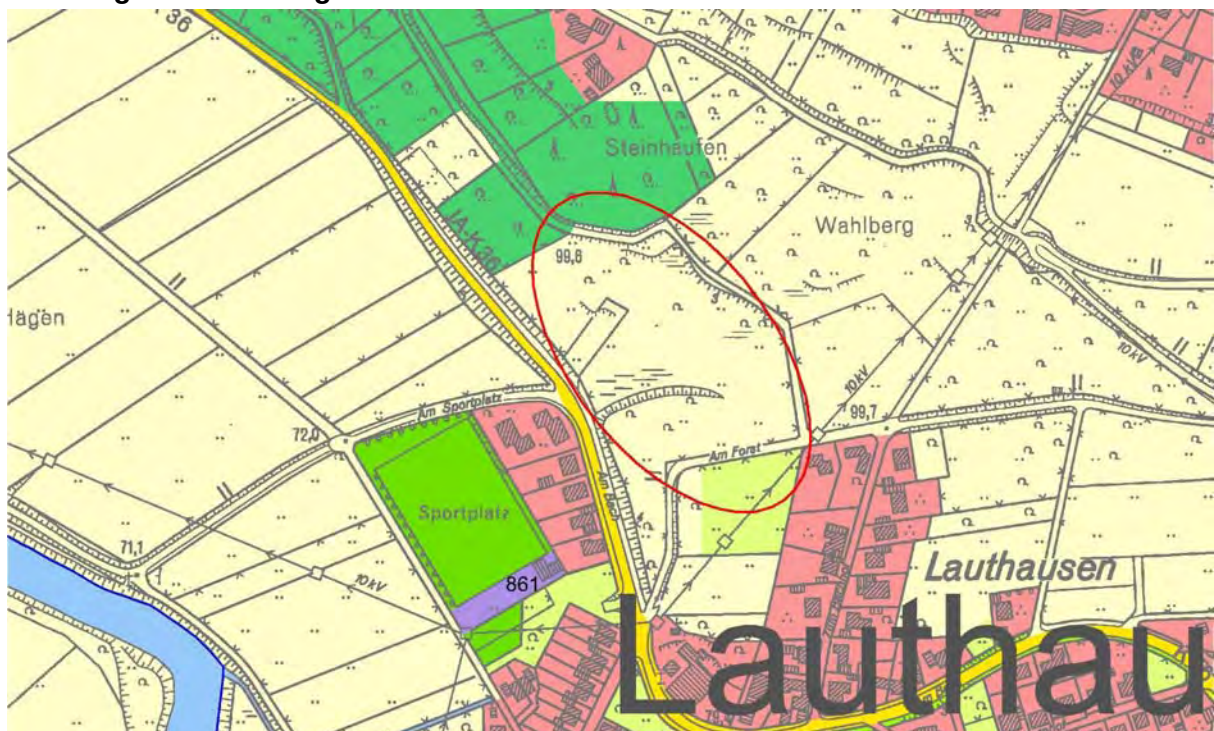
Nordgemeinde - Standort: S 2.8

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.8	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J	14,53 %
		Zunahme > 60J	52,13 %

Planungsrecht / FN-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald, Naturschutzgebiet		
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, im Norden Bereich zum Schutz der Natur
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	-1	Lage im Naturschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 35-40dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) 40-45 dB(A) Teilfläche zur K 36
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nördlich angrenzend Wald (Waldbruchgefahr), bei 35m Abstand gem. altem Erlass reduziert sich die bebaubare Fläche etwas

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	neuer Siedlungsansatz / Erweiterung, ohne direkten Siedlungs- Zusammenhang
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.080 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	2	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Pusteblume“
Grundschulnähe	-1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Dondorfer See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Am Stück

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich, Südhang
Klimawandel	0	Hängig, daher Gefahr von Hangabflüssen, hohe Neuversiegelung, da neue Erschließung notwendig

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	K 36 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Bauhof Gilliam, Linie 532
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig
Bemerkungen zu Entwässerung		Hoher Aufwand, Schmutzwasser, Pumpwerk und Druckleitung müssen vergrößert werden, Regenwasserableitung zur Sieg, Vergrößerung der Rückhaltung
Netzanschluss Wasser	-1	Hauptwasserleitung ca. 200 m
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

Sonstiges

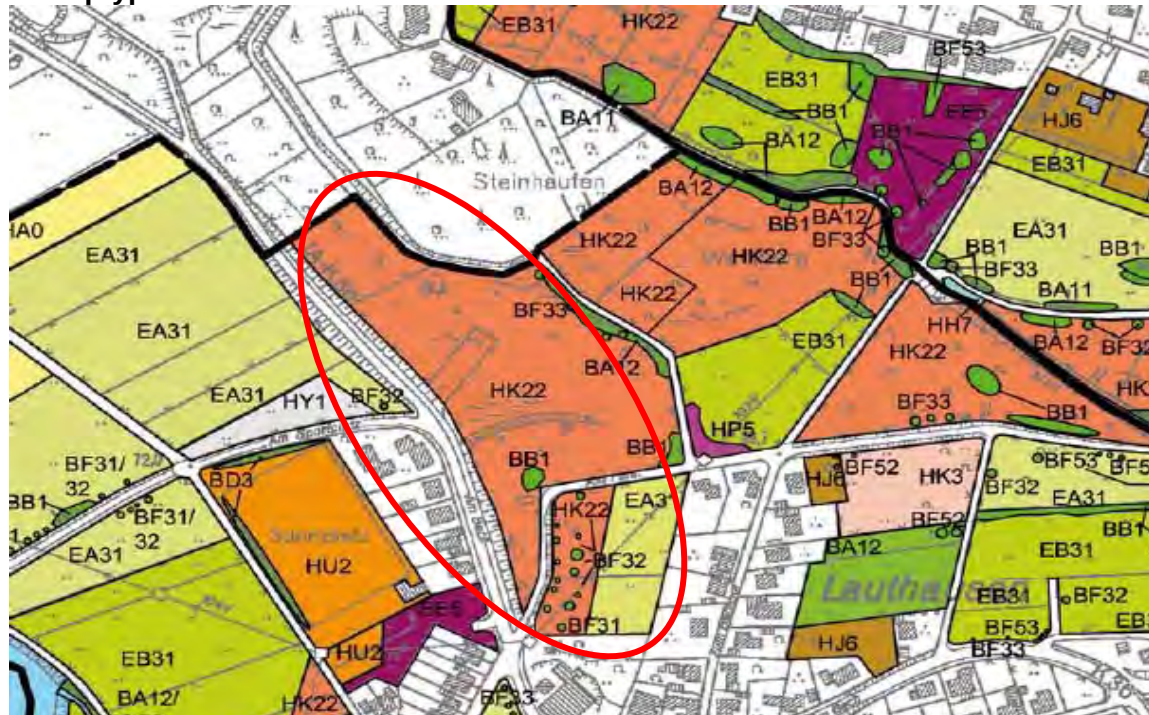
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	+1	Ort verfügt über 10.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein großes Lebensraumpotential für Vögel der Streuobstwiese und der Gebüsche sowie für Fledermäuse vor. Vor allem Höhlenwohnende Arten wie Spechte, der Steinkauz oder diverse Fledermausarten könnten durch den geplanten Bestand beeinträchtigt sein.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Die Streuobstwiese stellt eine wertgebende Vegetationseinheit dar, die als schützenswert einzustufen ist und durch den geplanten Bestand erhebliche Beeinträchtigung erfahren würde.	LBP zum B-Planverfahren.	-2
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Beim Großteil der Flächen wurde keine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden vorgenommen. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist sehr gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Streuobstwiese, der Feldgehölze und Gebüsche vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren.	-2
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Lärmgutachten im B-Planverfahren	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturschutzgebiet „Lauthausen-Altenbödingen Kulturlandschaft“.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-2
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Da das Plangebiet in einem Naturschutzgebiet liegt, sollte hier auf die geplanten Maßnahmen verzichtet werden.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Ökologie

-7

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt zwischen den Ortslagen Altenbödingen und Lauthausen (Planungsraum II – Nordgemeinde) außerhalb des Siedlungszusammenhangs und stellt daher einen neuen Siedlungsansatz dar, der im Verhältnis zur Ortslage als unmaßstäblich zu bewerten ist. Zudem befindet sich der Standort in einem Naturschutzgebiet.

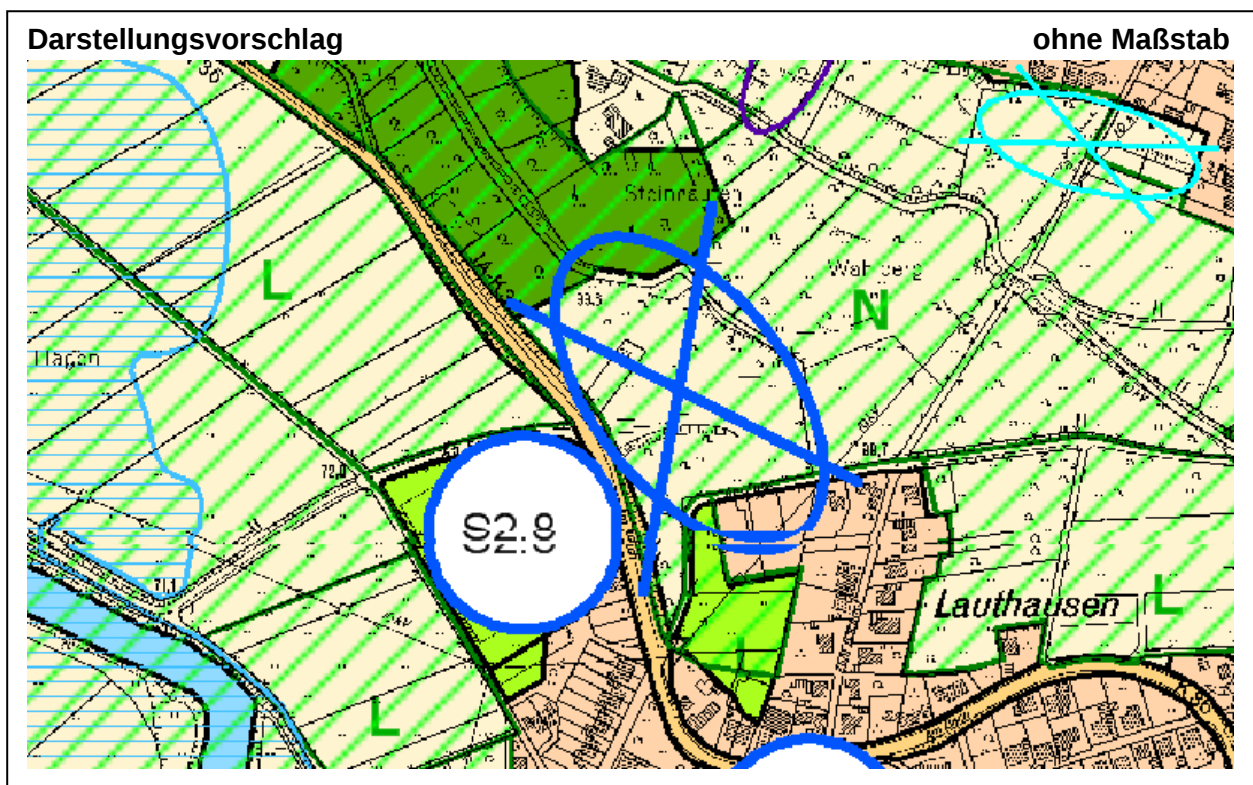
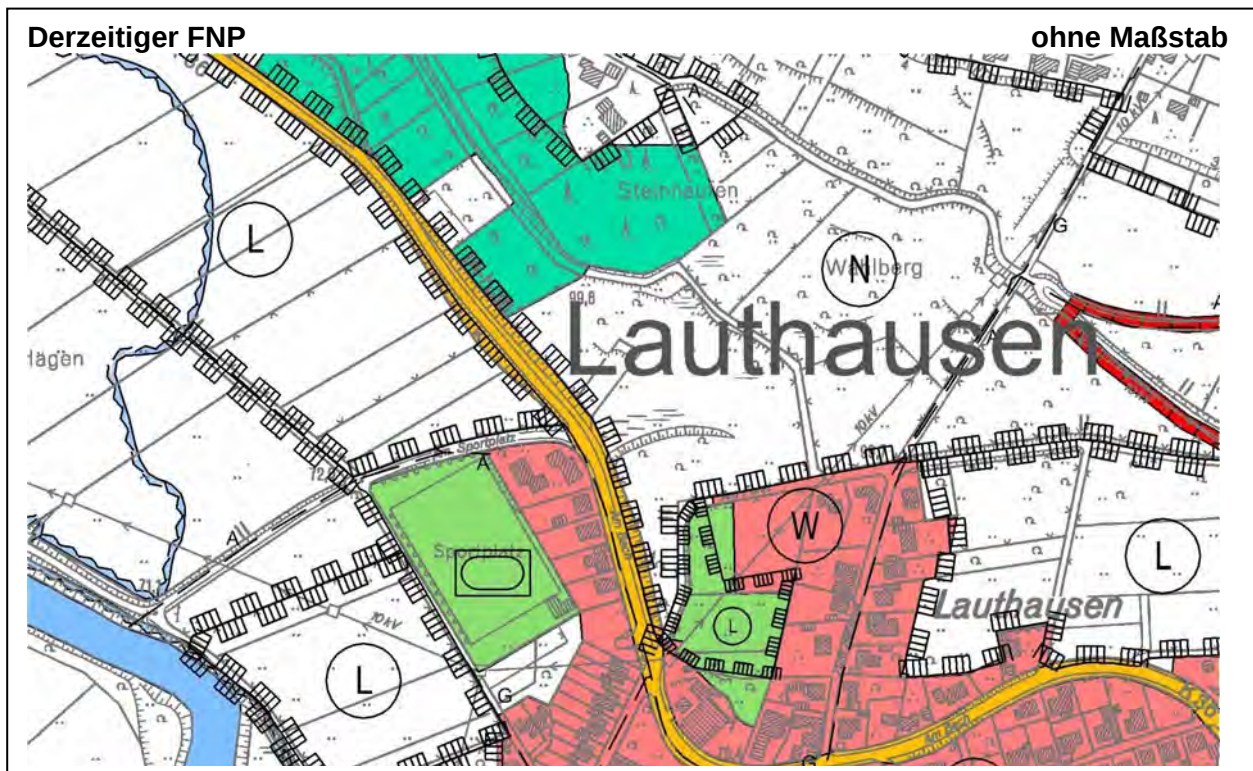
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich aus Gründen des Natur- und Artenschutzes ausgeschlossen.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der Lage im Naturschutzgebiet ist von einer baulichen Entwicklung dieser Fläche abzusehen.

Standorteignungsbewertung



Nordgemeinde - Standort: S 2.9

An aerial photograph of a rural landscape. A red circle with the text 'S2.9' is centered over a cluster of buildings. A red polygon highlights a large, irregularly shaped green field located south of the circled area. The surrounding area includes various other fields, some with crops, and scattered residential buildings.

Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Nordgemeinde	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	181,66 ha / 9%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 2.9	Siedlungsdichte Bestand	37 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	6.754 EW	Reserven BP / Baulücken	15,14 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	0,58 %	FN-P-Reserven	0 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,23 %	Zunahme 0 - 3J	14,53 %
		Zunahme > 60J	52,13 %

Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
Flächengröße Standort	-- ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gewerbebetrieb östlich angrenzend, gem. LMP kein Konfliktpotenzial vorhanden <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 35-40dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung, Maßstäblichkeit der Fläche im Verhältnis zur Ortschaft berücksichtigen
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	489 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	3	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Pustebume >1000m abholen/ bringen PKW notwendig
Grundschulnähe	-1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Dondorfer See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Am Stück

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gute Südorientierung möglich
Klimawandel	0	Siegauenlandschaft

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	K 36 in der Nähe
ÖPNV-Anschluss	0	Lauthausen Mitte, Linie 532
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich+ Ausbau im angrenzenden Bereich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutzwasser vorhanden; nächster Kanal > 200 m, Regenwasser möglich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Leitungsrechte für Regenwasser müssen über private Grundstücke gesichtet werden
Netzanschluss Wasser	-1	in Straße „Mahrberg“, ca. 130 m
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	-1	in „Dorfstraße“, ca. 130 m

Sonstiges

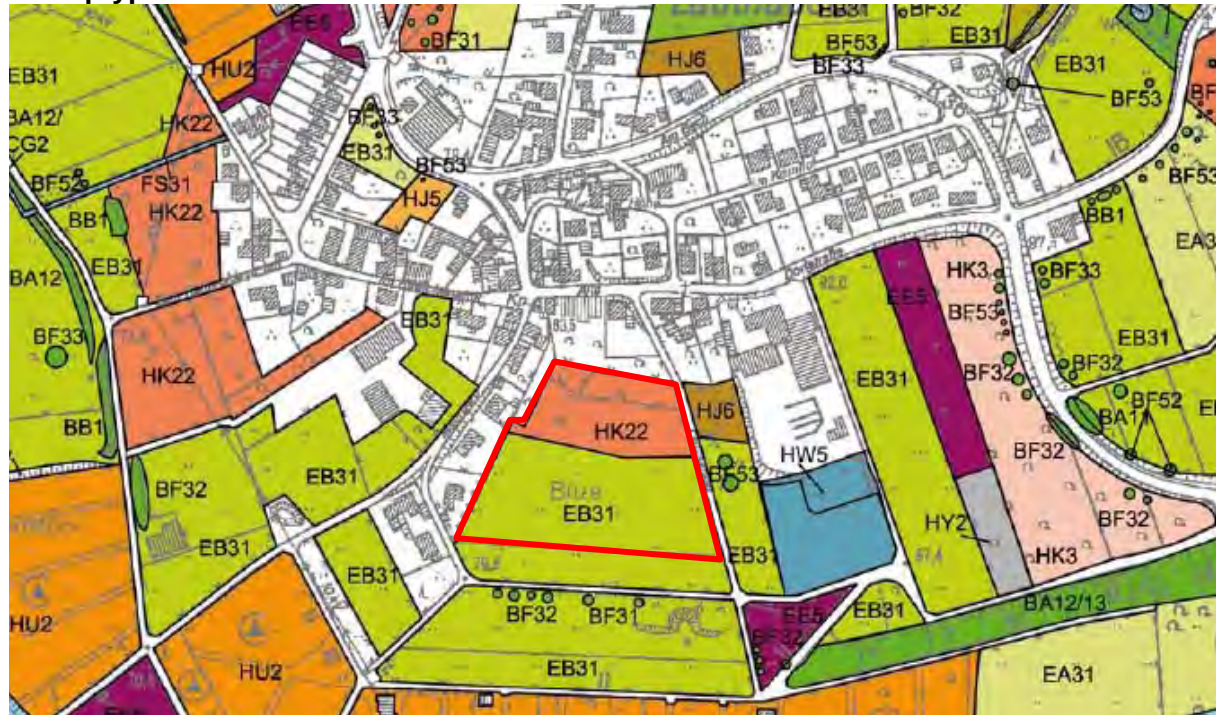
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	2 Antragsteller für gesamte Fläche
Baulücken	+1	Ort verfügt über knapp 10.000m² Baulücken

Summe Punktzahl Städtebau

1

Standorteignungsbewertung

Biotoptypen



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein großes Lebensraumpotential für Vögel der Streuobstwiesen, die sich im Norden des Plangebietes befinden, sowie für Fledermäuse vor. Vor allem Höhlenwohnende Arten wie Spechte, der Steinkauz oder diverse Fledermausarten könnten vom geplanten Bestand beeinträchtigt sein. Im Süden befindet sich eine Grünlandfläche, auf der ein gewisses Potential für (bodenbrütende) Vögel des Offenlandes vorliegt. Mit einer essentiellen Standortbindung ist hier tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Die Streuobstwiese stellt eine wichtige und seltene Vegetationseinheit dar, die als schützenswert einzustufen ist und durch den geplanten Bestand erhebliche Beeinträchtigung erfahren würde. Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	Im LBP zum B-Plan vertiefen.	-2
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Beim Großteil der Böden handelt es sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) eingestuft. Die Böden würden kleinflächig beeinträchtigt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächen- gewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Über- schwemmungsgebiete. Die Sieg liegt in ca. 200 m Entfernung. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering bis mäßig. Im Gebiet herrscht schwache Staunässe. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswas- ser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Aus- wirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkenn- bar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Streuobstwiese vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier zu erwarten.	LBP im B- planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind ggf. durch den unmittelbar östlich angrenzenden Betrieb möglich.	Lärm/Geruchsgutach- ten im B- Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmal- schutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertie- fung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. In 200 m ver- läuft die Sieg mit ihrem gleichnamigen FFH-Gebiet.	FFH-Vorprüfung.	-1
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutz- gebiet, welches mit einem wertgebenden Teil betroffen wäre.	Schutzgebietsver- ordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß be- schränkt bleiben.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Da es sich bei einem Teil des Gebietes um eine Streuobstwiese handelt, die erhaltenswert ist und schützenswerte Tierarten beherbergt, sollte von den geplanten Baumaßnahmen an dieser Stelle abgesehen werden.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Ökologie

-7

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Lauthausen (Planungsraum II –Nordgemeinde). Nördlich und westlich grenzt überwiegend Einfamilienhausbebauung an. Im Osten befindet sich eine Kompostieranlage, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Die Entwicklung der gesamten Fläche würde im Verhältnis zur Ortslage unmaßstäblich erscheinen. Erschließungstechnisch ist der Standort eher ungünstig, da keine Anschlüsse an die Versorgung vorhanden sind. Möglichkeiten zur Entwässerung sind gegeben, aber Sonderbauwerke erforderlich. Nachteile bestehen auch aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernungen zur sozialen Infrastruktur.

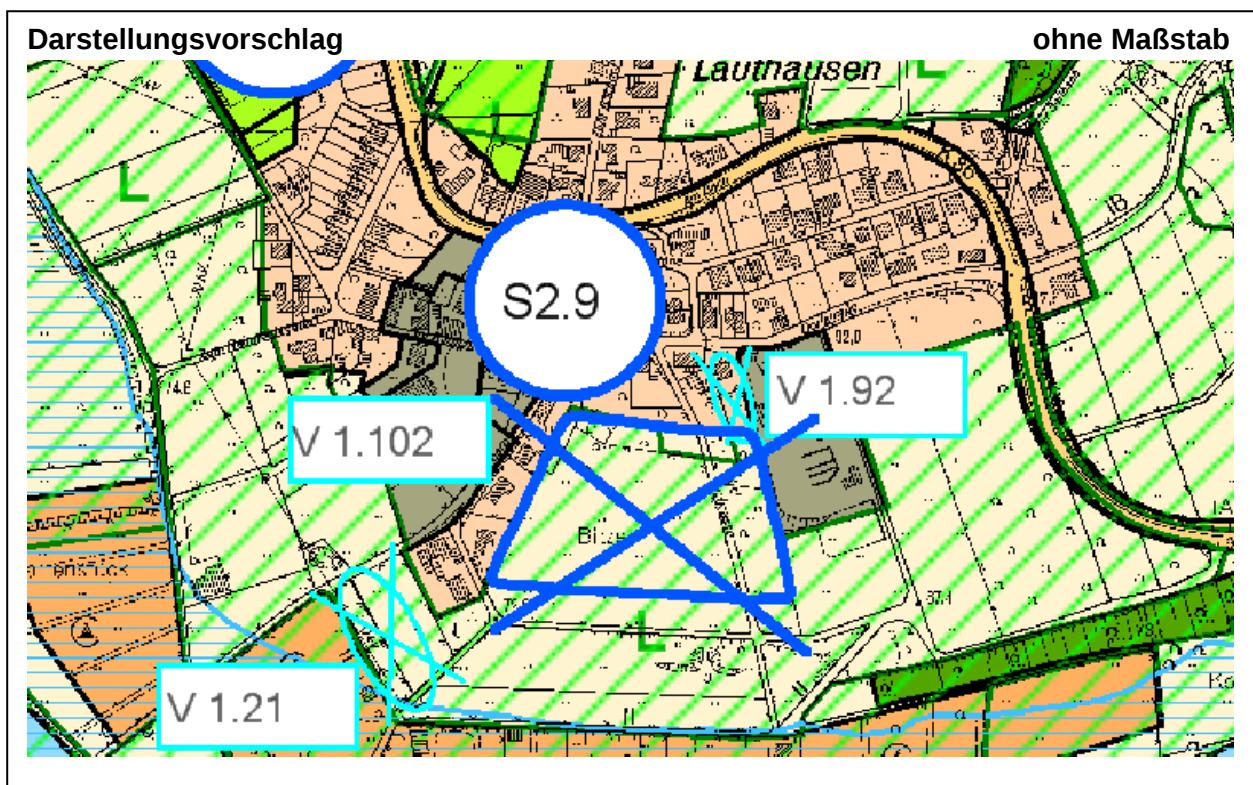
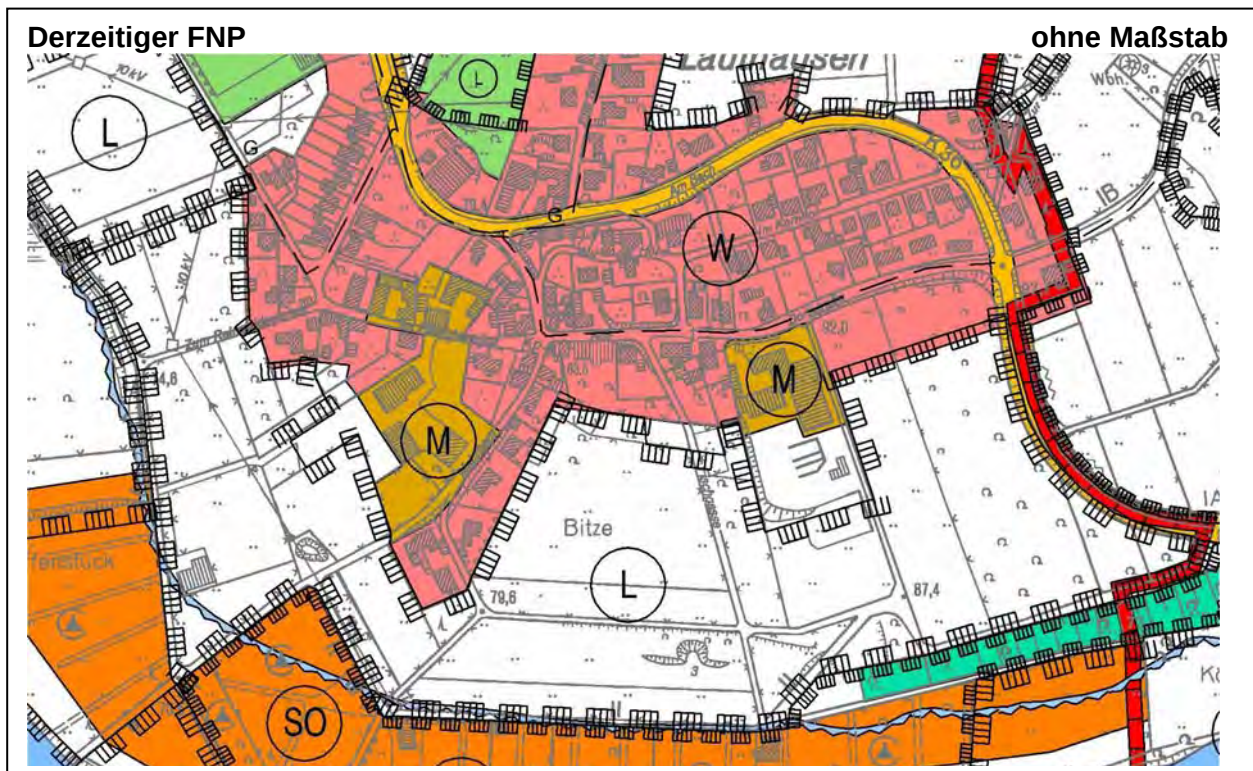
Natur und Umwelt

Der Standort ist für eine bauliche Entwicklung insbesondere aus Gründen des Natur- und Artenschutzes, aber auch aufgrund der östlich angrenzenden Nutzung mit Immissionskonflikten, nicht geeignet.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich wird nicht empfohlen, da eine Entwicklung der gesamten Fläche unmaßstäblich erscheint und über den Eigenbedarf hinausgeht. Eine Bebauung des nördlichen Teilbereiches angrenzend zur bestehenden Siedlung ist aus Sicht von Natur und Umwelt nicht geeignet. Außerdem verfügt die Ortslage noch über ausreichend Baulandreserven.

Standorteignungsbewertung



Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.1

An aerial photograph of a residential area. A red rectangle highlights a specific plot of land, which appears to be a grassy field or undeveloped area. A white circle with a red border and the text 'S3.1' is overlaid on the image, positioned to the right of the highlighted area. The surrounding area includes houses, trees, and roads.

Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Uckerath und Umgebung	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	267,74 ha/ 7%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 3.1	Siedlungsdichte Bestand	32 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	8.543 EW	Reserven BP / Baulücken	21,38 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	-0,25 %	FN-Reserven	8,17 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,58 %	Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme > 60J 47,35 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet
Flächengröße Standort	-- ha Potentielle Nutzung (W/M)

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gewerbebetrieb angrenzend, gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) Teilfläche zur B8 / Unterbierth hin 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	0	Lagerplatz
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben und Bindungen

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Vertretbare Siedlungserweiterung und Gefahr des Zusammenwachsens der Ortschaften berücksichtigen
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

Summe Punktzahl	4	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Waldwichtel“ >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Fernblick

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	0	Zu erhaltende Grünzäsur zwischen Bierth/Unterbierth mit Nähe zu Siefen

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500m B8
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Bierth, Linie 522
Fahrradfreundlichkeit	0	Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m; nächster Kanal > 200 m,
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Pumpwerk für Schmutzwasser
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser Vorflut fehlt Regenwasserbeseitigung kann nicht gesichert werden, sondern muss auf den Grundstücken erfolgen
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	Hauptleitung angrenzend

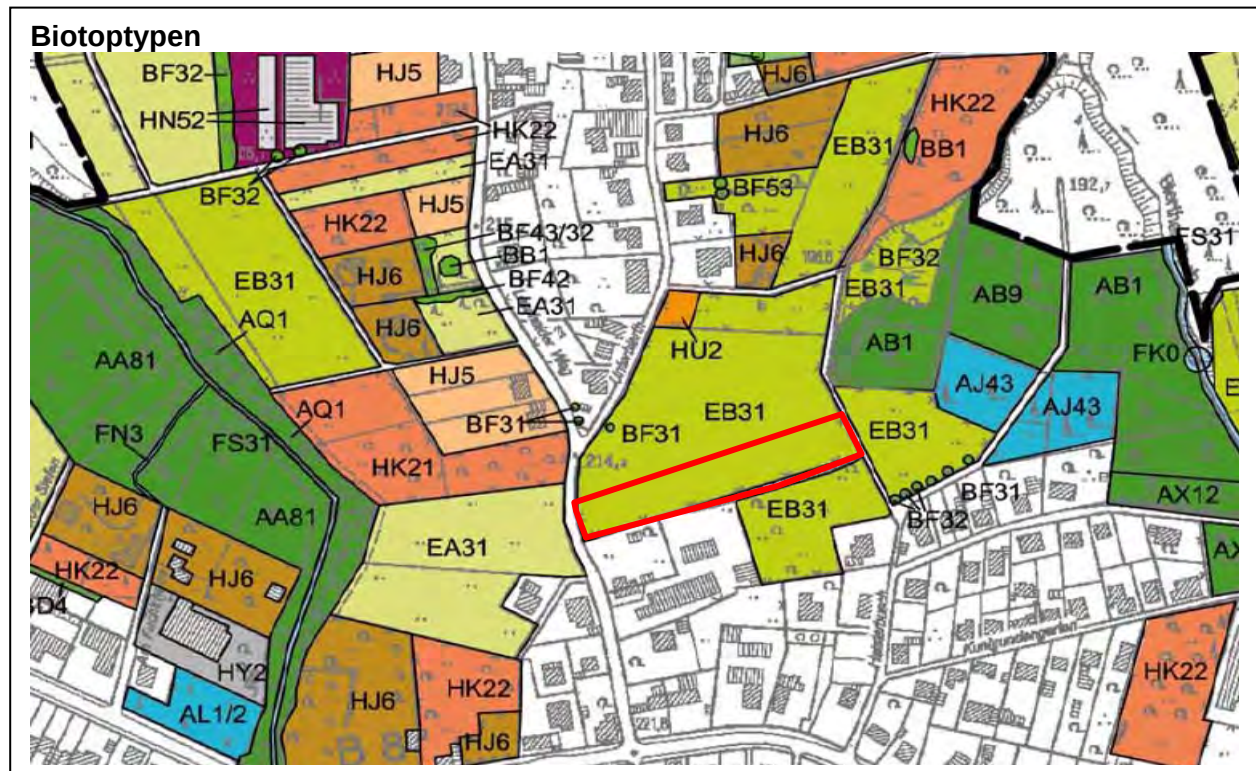
Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller für gesamte Fläche
Baulücken	-1	Unterbierth 9500m² Baulücken, Bierth im Umkreis von 1 km 18.000m² Baulücken erfaßt

Summe Punktzahl Städtebau

4

Standorteignungsbewertung



Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden (Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). Diese Bodeneinheit ist selten. Die Beeinträchtigung wäre daher erheblich. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	-2
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht unmittelbar erkennbar, könnten sich aber aus der Lärmsituation ergeben, was zu prüfen ist.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen wäre.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt zwischen den Ortslagen Uckerath und Bierth im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortslagen ist städtebaulich nicht gewollt. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung sowie eine Gewerbebebauung an.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Für die Entwässerung ist die Errichtung eines Pumpwerkes erforderlich, dies ist im Verhältnis zur Größe der Fläche mit hohem Aufwand verbunden. Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen erscheint eine Standortentwicklung auch siedlungsstrukturell nicht vertretbar.

Zudem ist der Erschließungsaufwand im Verhältnis zur Flächengröße sehr hoch.

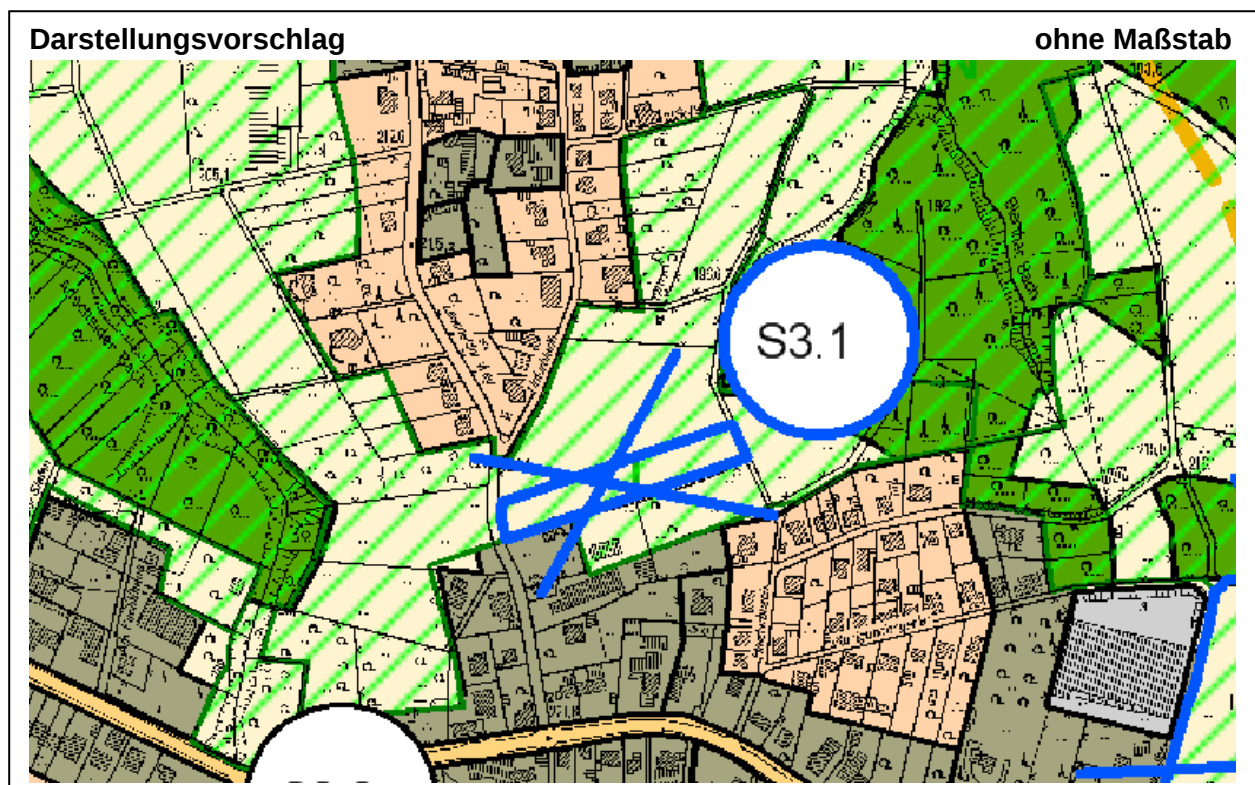
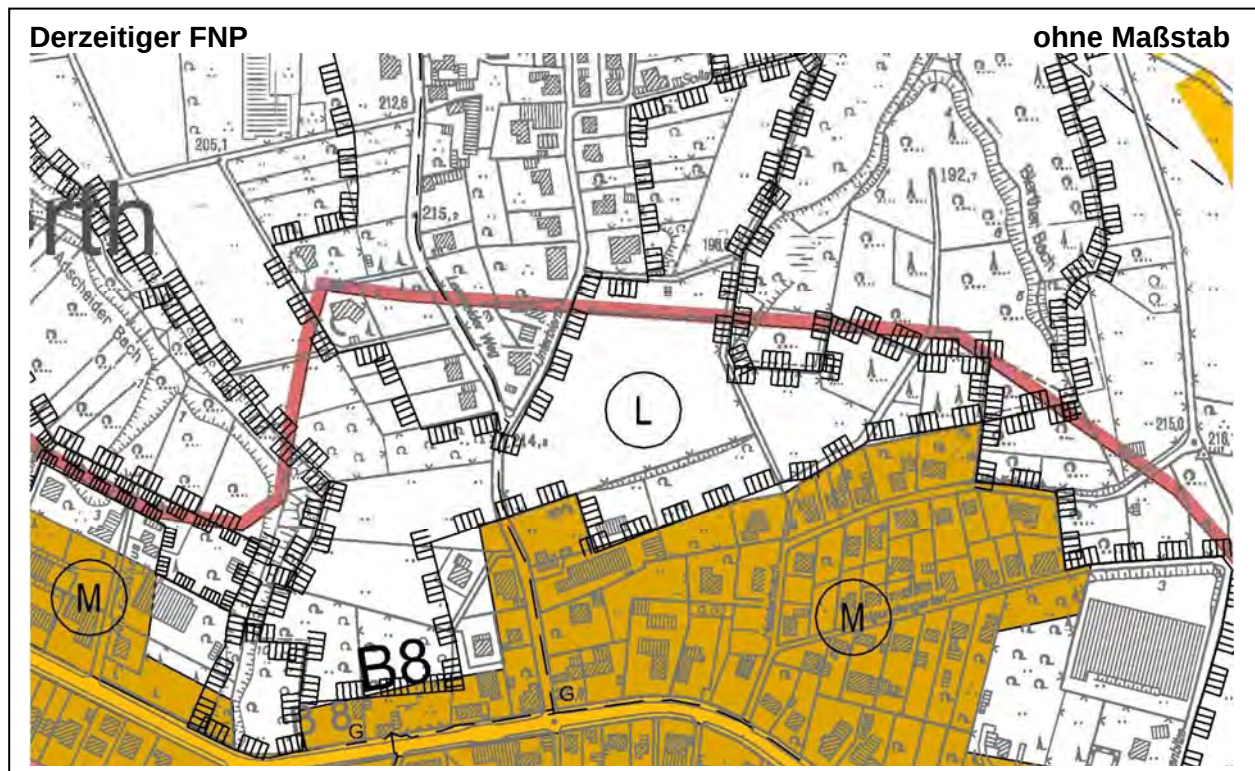
Natur und Umwelt

Bis auf die Besonderheit der Böden (flachgründige Felsböden gemäß Auskunftssystem BK 50) erscheint die Fläche aus Sicht des Natur und Umweltschutzes für eine bauliche Entwicklung geeignet. Ggf. ist Lärmschutz zu beachten.

Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Flächenausweisung insbesondere aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes und der fehlenden sozialen Einrichtungen nicht zu empfehlen. Außerdem ist ein Zusammenwachsen der Ortschaften Bierth und Uckerath zu verhindern.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

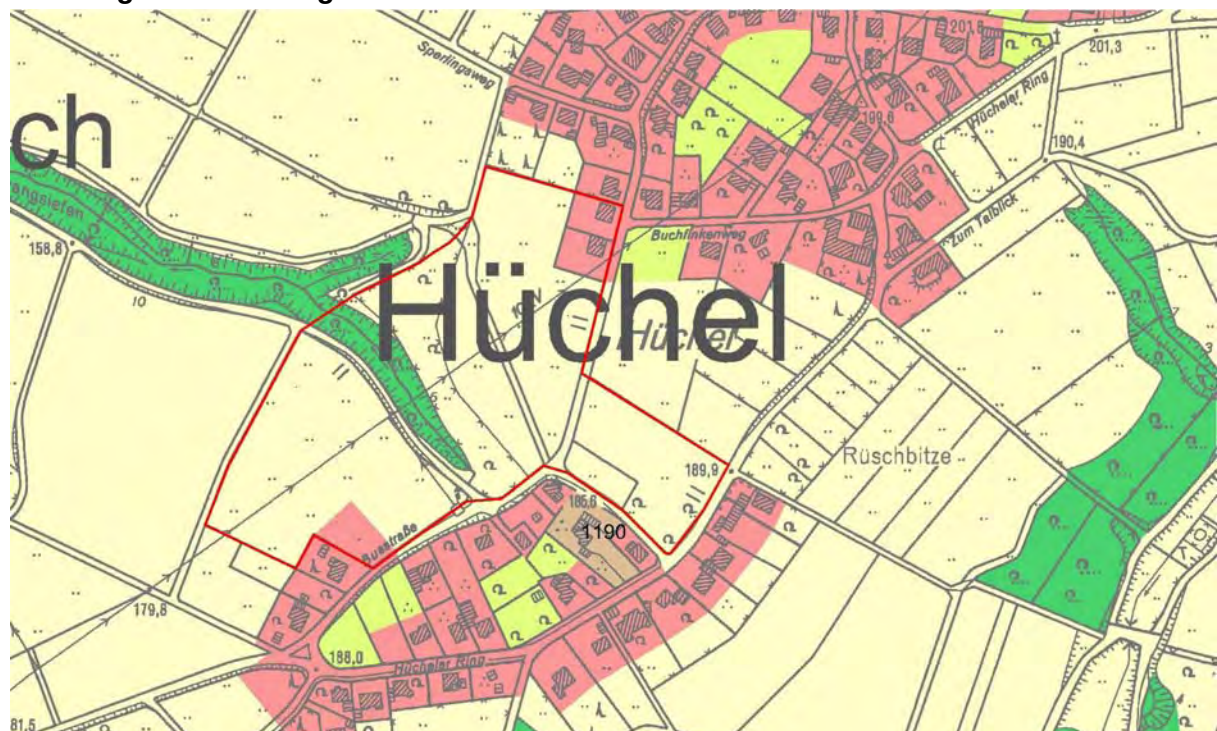
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.10

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

Stadtbezirk:	Uckerath und Umgebung	Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	267,74 ha/ 7%
Stat. Gliederung, Flächennummer	S 3.10	Siedlungsdichte Bestand	32 EW/ ha
Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)	8.543 EW	Reserven BP / Baulücken	21,38 ha
EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)	-0,25 %	FN-Reserven	8,17 ha
EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)	-3,58 %	Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme > 60J 47,35 %	

Planungsrecht / FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald, Landschaftsschutzgebiet, geringer Anteil Naturschutzgebiet		
Flächengröße Neudarstellung	0,61 ha	Potentielle Nutzung (W/M)	W

Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---

Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet und geringer Anteil im Naturschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	keine Beeinträchtigung, gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	-1	Hochspannungsleitungen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden, z.T. versiegelt
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Verfestigung einer Splittersiedlung, aber Zusammenschluss positiv, da Ortschaft sonst städtebaulich in zwei Bereiche getrennt wird; -> Schaffung einer zusammenhängenden Siedlung; im Ergebnis aber Maßstäblichkeit der hierzu zu entwickelnden Fläche im Verhältnis zur Ortschaft überproportional
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	364 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

Summe Punktzahl	1	
------------------------	----------	--

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Burgstraße >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	-1	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Sportplatz Uckerath

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen		
Klimawandel		

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	-1	>1000m B 8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Hüchel, Linie 528 und AST
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 170 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 170 m bis Hauptleitung

Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse		
Baulücken		

Summe Punktzahl Städtebau

-4

Punktesystem

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes und der gehölzreichen Gewässerauen vor. Mit einer essentiellen Standortbindung auf den Grünlandflächen ist tendenziell aber nicht zu rechnen. Im Wald am Strangsiefen könnten allerdings schützenswerte Waldvogelarten und Fledermäuse durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt hier v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora. Im Bereich des Baches mit seinem Gehölzbestand sind hingegen schutzwürdige Vegetationseinheiten vorhanden.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Der Boden im Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Im Westen des Plangebiets verläuft der Strangsiefen. Die Versickerungsfähigkeit ist gering. Die Grundwasserstufe ist größtenteils 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Lediglich im Bereich des Strangsiefen beträgt die Grundwasserstufe 2, das bedeutet dass das Wasser sich in 4 bis 8 dm Tiefe befindet.	Entwässerung von Niederschlagswasser und Grundwasser klären.	0 Grünland -1 Bach

Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist im Bereich des Grünlandes als gering einzustufen, allerdings ist sie im Bereich des Waldes und des Gewässers deutlich höher. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form des Ahorn- bzw. Buchen-Eichenwaldes um den Strangsiefen vor. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist vor allem in diesem Bereich zu rechnen.	LBP im B-planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet, bis auf einen Teil im Westen. Dort liegt das Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“ im Plangebiet.	Schutzgebietsverordnungen beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Das Naturschutzgebiet mit dem Wald und dem Bach sind von dem Vorhaben auszuschließen. Weiterhin ist ein großzügiger Puffer zu diesem einzurichten. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-5

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel ist positiv zu betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional.

Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung ist hier nur in kleineren Teilen insbesondere im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Möglich ist aber eine Arrondierung zur Ausnutzung der dort vorhandenen Infrastruktur östlich der Straße „Auf den Dornen“.

An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu könne. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefenbereich zu erhalten.

Standorteignungsbewertung

