



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

TEIL 2

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 | | |

Standorteignungsbewertung

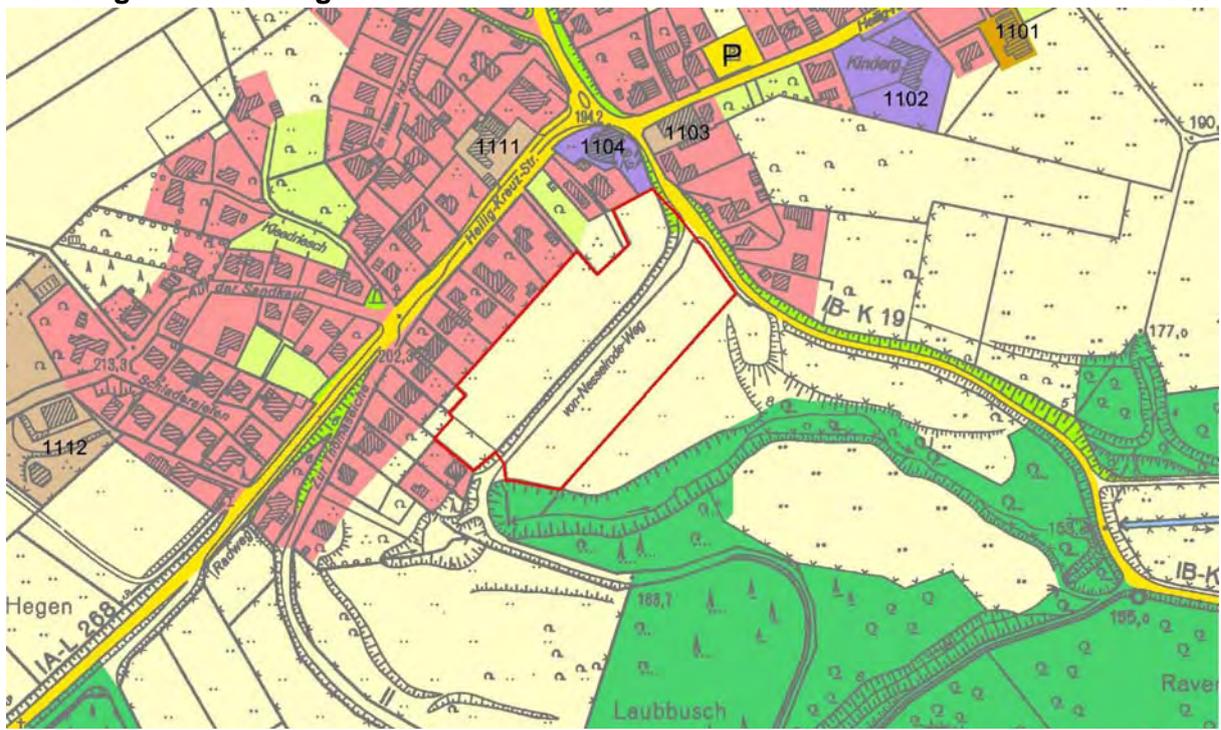
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.11

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.11 | 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 % | FNP-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, südöstlich Landschaftsschutzgebiet | | |
| Flächengröße Neudarstellung | 1,38 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|----|--|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | -1 | Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Natur |
|-----------------------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|---|----|--|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | teilweise Lage (=50%) im Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 50-55 dB(A) nördliche Teilfläche 45-50 dB(A) südliche Teilfläche Nacht: 40-45 dB(A) nördliche Teilfläche 35-40 dB(A) südliche Teilfläche |
| Leitungstrassen | 0 | Unterirdische Gasleitung |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung, Fläche für Arrondierung im Verhältnis zur Größe der Ortschaft zu groß; aber für nordwestlichen Teil im Sinne einer Arrondierung denkbar |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 465 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | +1 | Kita „Kleine Strolche“ |
| 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 | 0 | Bolzplatz Im Dorfgarten |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | K 19 angrenzend, <500 m L 268 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Süchterscheid Sandkaule, Linie 570 |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Am 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 |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | +1 | Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Schmutzwasser vorhanden; 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 | | Regenwasser in Bach möglich |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

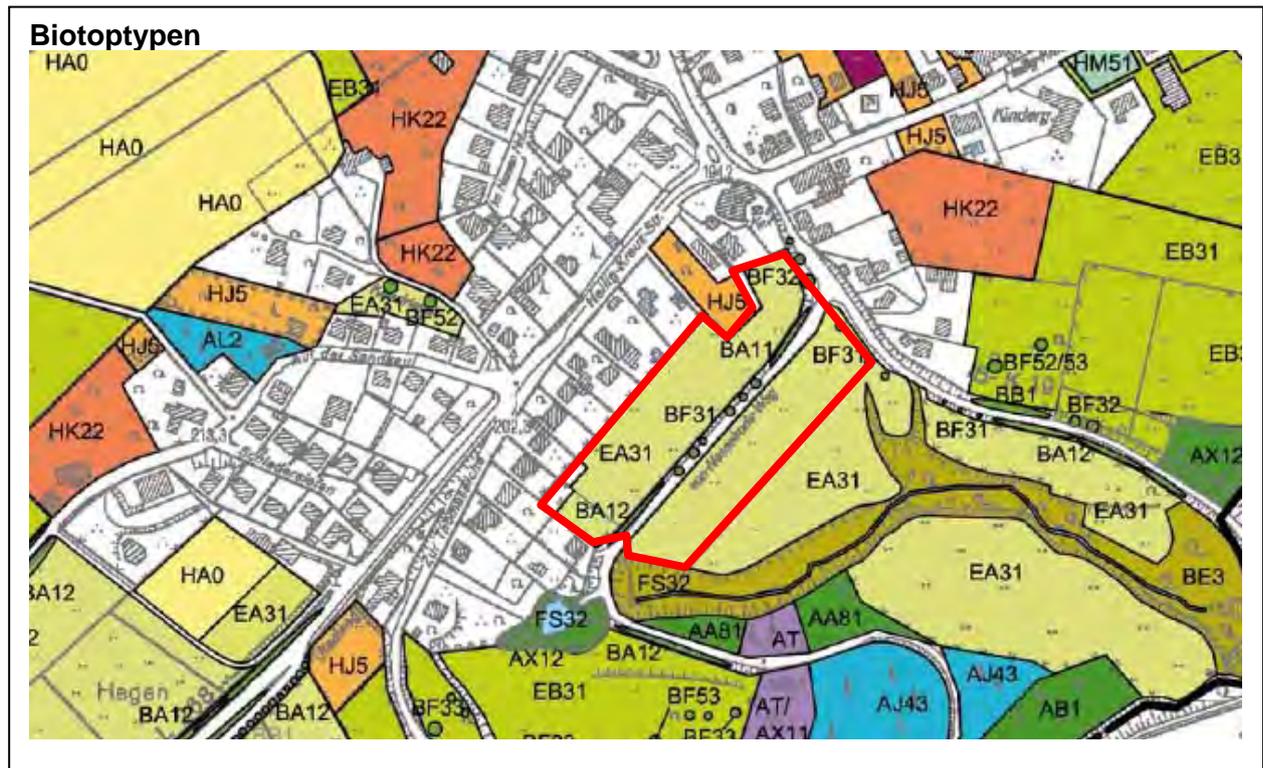
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | Mehrere Antragstelle, z.T. Kirchengrundstück |
| Baulücken | -1 | Süchterscheid 14.550 m ² erfasste Baulücken |

Summe Punktzahl Städtebau

7

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 und der Feldgehölze vor. Angrenzend befinden sich Auenwaldbereiche mit eigener spezifischer Tierwelt. Auch mit dem Vorkommen diverser Fledermausarten ist zu rechnen. | ASP ggf. schon im F-Planverfahren | -1 |
| 2 | Pflanzen | Auf der Grünlandfläche und im Bereich der Feldgehölze sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora. Schutzabstand zum Auenwald ist wichtig. | LBP zum B-Planverfahren. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Beim Großteil der Flächen handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Ein kleinerer Teil im Norden 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 Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Allerdings verläuft unmittelbar südlich des Plangebietes der Krabach. Zu diesem sollte eine Pufferzone eingehalten werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist 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 lokal als relativ gering einzustufen – im angrenzenden Auenbereich aber hoch. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Feldgehölze und Einzelbäume sowie des Auenwaldes vor. | LBP im B-Planverfahren. | -1 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen könnten sich aus Emissionen durch Verkehr ergeben. | 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 teilweise im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an das NSG am Krabach an. | 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 | Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen. Es ist ein deutlicher Puffer zum Krabach einzuhalten. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Süchterscheid im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Nördlich schließt überwiegend Einfamilienhausbebauung an, im Süden die offene Landschaft. Im Verhältnis zur Größe der Ortslage erscheint eine Entwicklung des gesamten Standortes nicht maßstäblich. Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „Mühlental“ und den bereits bestehenden Feldweg „Von Nesselrodeweg“ möglich. Dieser erschließt bereits jetzt ein Wohnhaus westlich des Standortes. Zudem sind alle Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung unmittelbar angrenzend, ggf. ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen ergeben sich Nachteile.

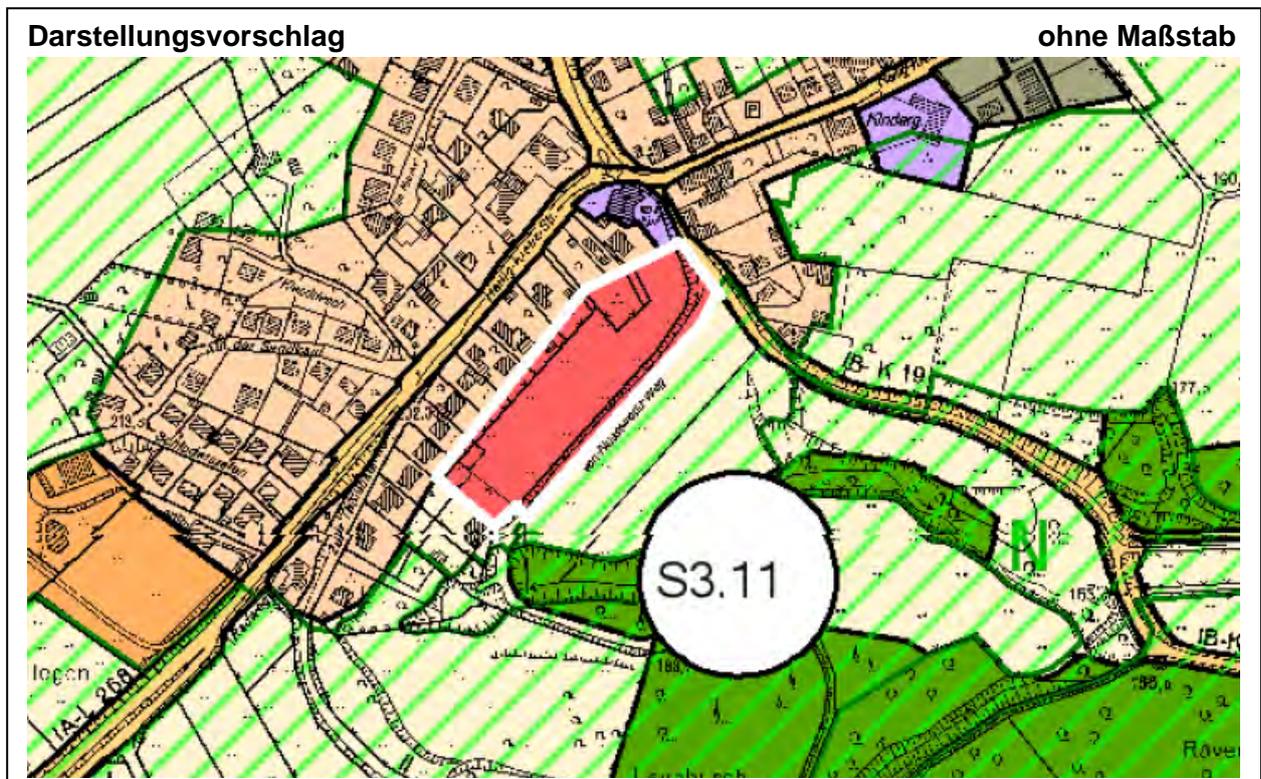
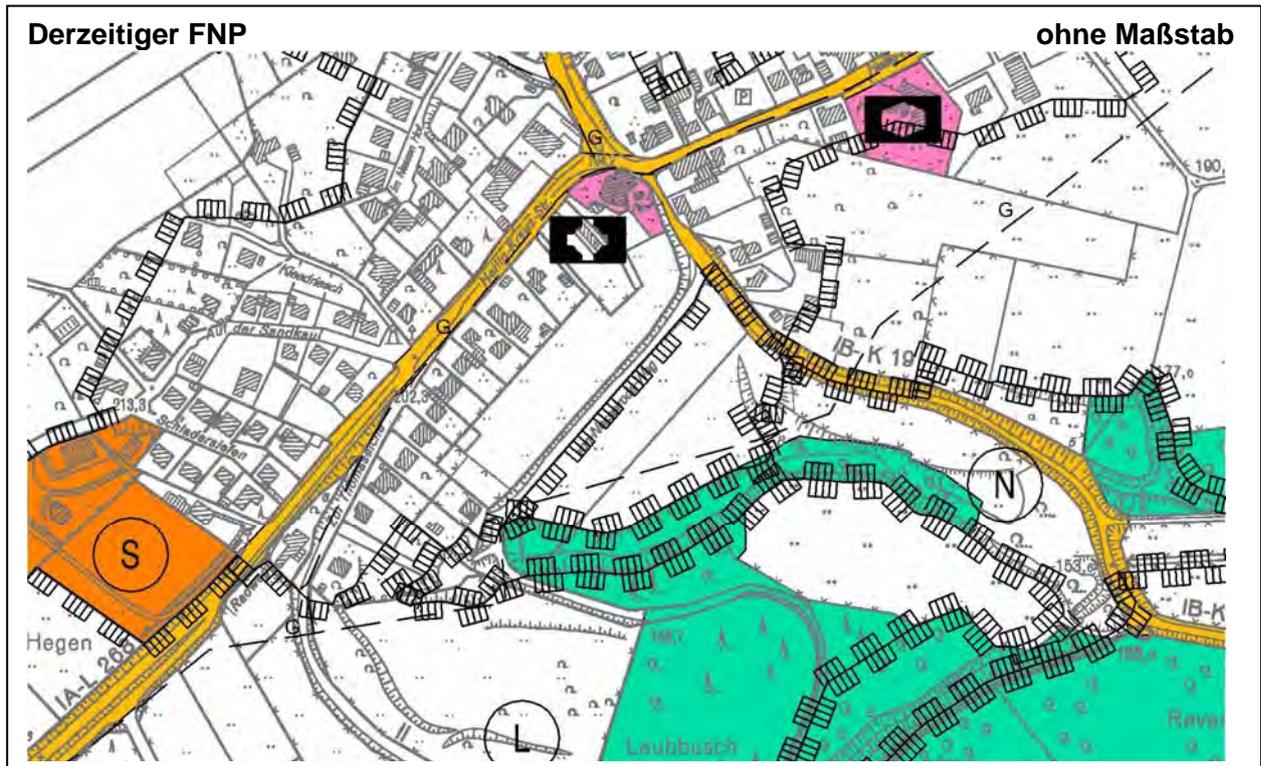
Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist eine Bebauung in diesem Bereich denkbar. Dies erfordert allerdings eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Auenbereichen direkt angrenzend ist. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil würde diesen Konflikt deutlich mindern.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht und der Nähe zum NSG nur für den nordwestlichen Teil empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

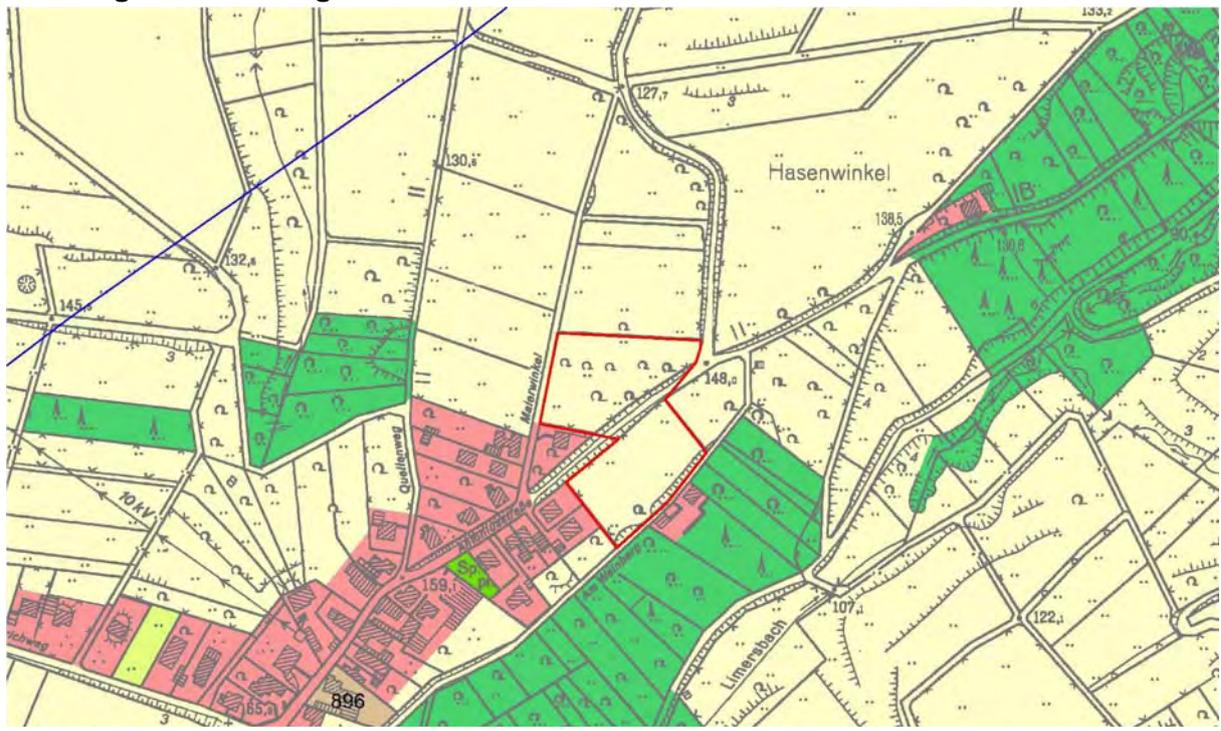
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.12

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.12 | 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 % | FNP-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 Neudarstellung | 0,24 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 | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | bandartige Entwicklung; Erweiterung zu groß im Verhältnis zur Größe der Ortschaft; nur für den südlichen Teil im Bereich, in der die gegenüberliegende Seite bebaut ist, ist eine Bebauung denkbar |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 158 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | -1 | Kita „Zwergenburg“ |
| 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 Antoniusstraße |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | 0 | < 1000 m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | AST Haltestelle Striefen |
| Fahrradfreundlichkeit | -1 | Topographie, große Entfernung zum 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 |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| Entwässerung | +1 | Nördl. Fläche: Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Südl. Fläche: Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal > 200m, |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Schmutzwasser über Pumpwerk; Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Schmutzwasser Pumpwerk |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Regenwasser in Bach Regenwasser nur über Privatgrundstücke möglich |
| Netzanschluss Wasser | 0 | Hauptleitung unter 100 m entfernt |
| Netzanschluss Strom | 0 | Netzanschluss unter 100 m möglich |
| Netzanschluss Gas | -1 | über 800 m |

Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | Mehrere Antragsteller, Eigentümergemeinschaft |
| Baulücken | +1 | 3 Baulücken mit insg. 2600m ² erfaßt |

Summe Punktzahl Städtebau

0

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, Feldgehölze, Gebüsche und des Offenlandes sowie für Fledermäuse vor. | 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 | Beim Großteil der Flächen wurde keine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden vorgenommen. Im nördlichen Teil der Streuobstwiese jedoch handelt sich um 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. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 4 | Wasser | Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. | 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. | -1 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar. | Ggf. 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 näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, welches allerdings nur kleinfächig betroffen wäre. | 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 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 | Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist vorab in einer Artenschutzprüfung zu bearbeiten. Nach Ersteinschätzung ist mit erheblichen Konflikten im Norden zu rechnen. Der Eingriff sollte soweit er getätigt wird außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Striefen im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Die Entwicklung der gesamten Fläche erscheint im Verhältnis zur Größe der Ortslage nicht maßstäblich. Striefen verfügt jedoch nur über wenige Baulandreserven. Allerdings ergeben sich neben der erschließungstechnischen Situation auch Nachteile aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen.

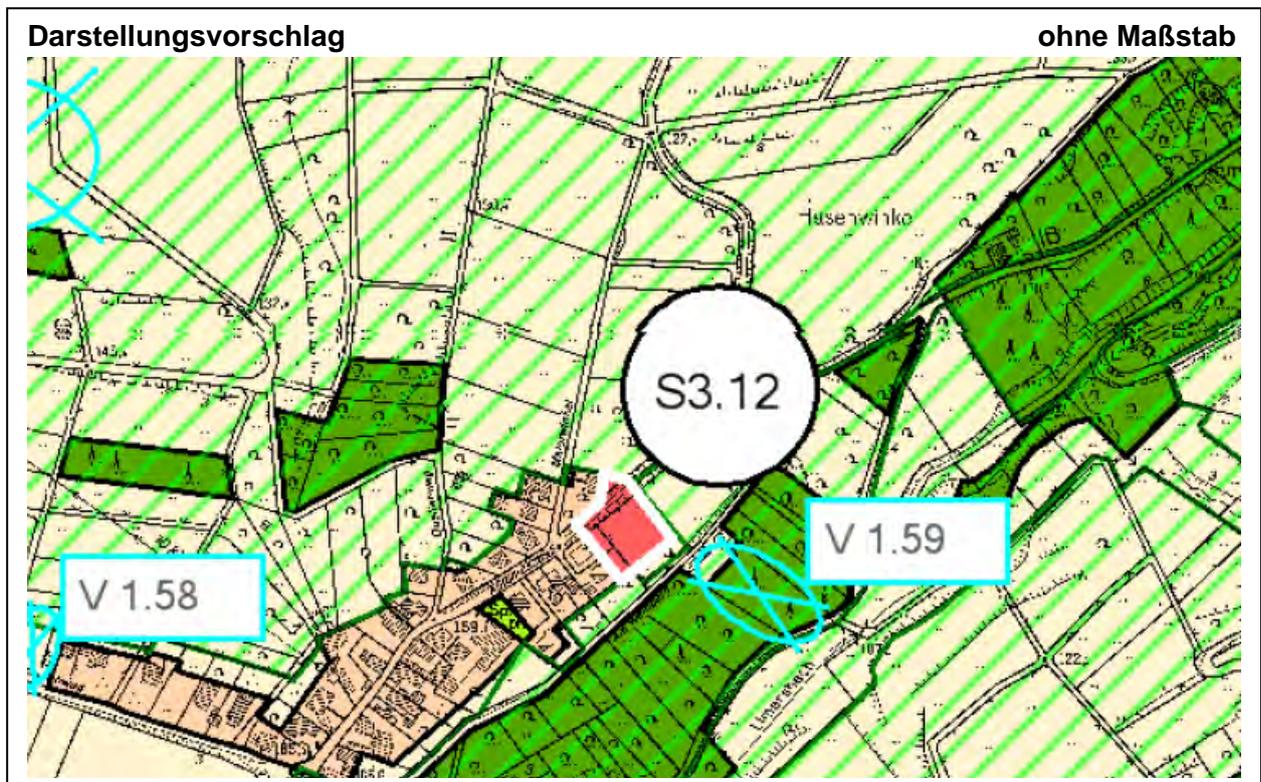
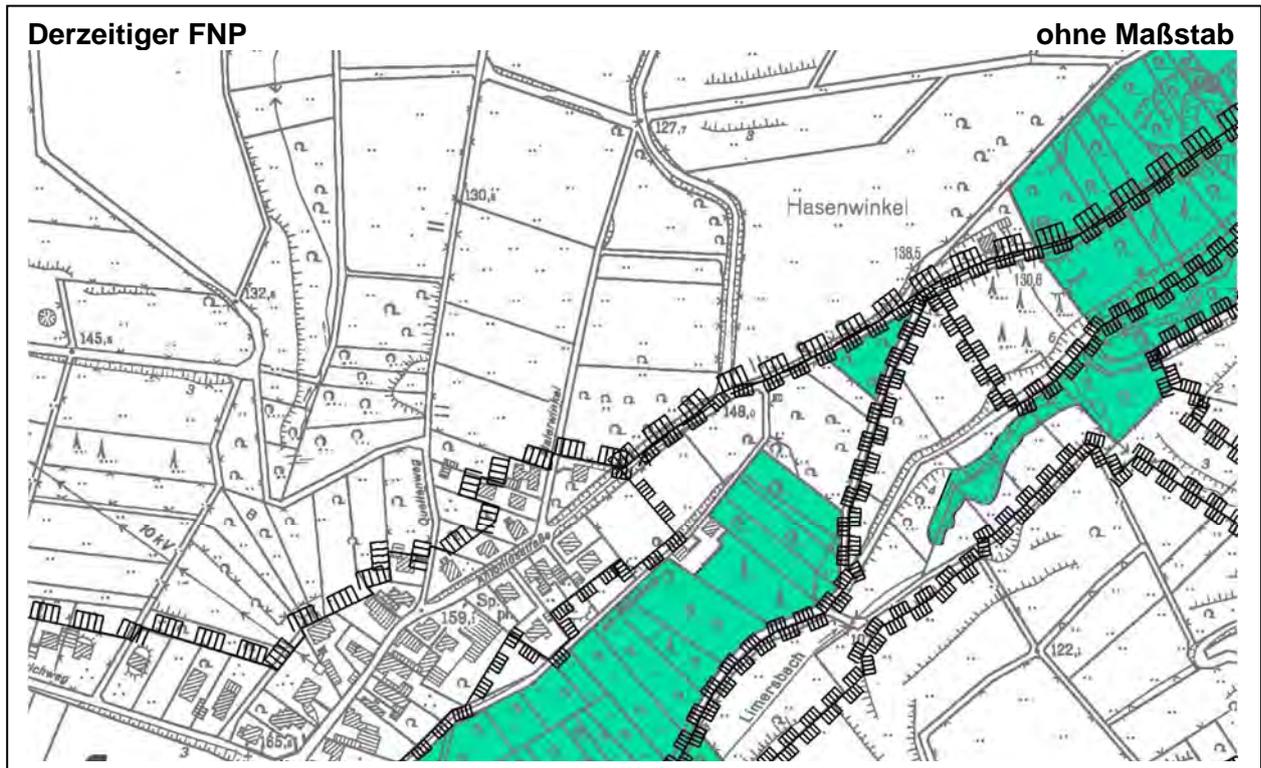
Natur und Umwelt

Weite Teile der Fläche sind für eine bauliche Entwicklung aus Gründen des Natur- und Artenschutzes nicht geeignet. Lediglich südlich der Straße wäre eine Bebauung bis auf Höhe der Bebauung der Nordseite denkbar (1-2 Bauplätze).

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ungünstigen erschließungstechnischen Voraussetzungen und sozialen Infrastruktur ist eine Wohnbauflächendarstellung in einem größeren Maßstab nicht zu empfehlen. Da die Ortslage aber über nur wenige Baulandreserven verfügt, wird eine Darstellung im FNP bis auf Höhe der Bebauung nördlich der Antoniusstraße für 1-2 Parzellen angeregt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.13

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.13 | 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 % | FNP-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) | G |

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/ Emissionen im Gebiet | | Gem. PMP kein Konfliktpiegel Nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr: keine Immissionen Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) Teilfläche zur L 171 angrenzend Nacht: 45-50 dB(A) 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) |
| Leitungstrassen | | Unterirdische Wasserleitung nördlich angrenzend |
| Abbruchgebäude | | keine |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | | Anbauverbotszone B8, nach §9FStrG müssen bauliche Anlagen mind. 20m entfernt zur B8 sein, wenn keine B8 neu kommt, geht der zusätzliche Verkehr des Gewerbegebietes durch Uckerath |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | neuer Siedlungsansatz; keine siedlungsstrukturelle Einbindung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | 0 | Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath) |
| Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | -1 | >1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|---|-----------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | 1 | möglich |
| Klimawandel | 1 | Keine Konflikte |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | B 8 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Buchheide, AST, Linie 522 (570) |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Angrenzend landesweites Radverkehrsnetz, aber hohe Verkehrsbelastung |
| Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz) | 0 | Lärmschutz, neue Anbindung B 8 |
| Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung) | 0 | Innere Erschließung und Ausbau angrenzende Erschließung |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | | Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m; nächster Kanal > 200 m, Regenwasser möglich |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße gerechtfertigt |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | Regenwasserableitung in Bach möglich |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | -1 | über 100 m |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend in B 8 |

Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|-------------------------------------|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | -1 | Private Eigentümer |
| Baulücken | 1 | Keine Gewerbeflächen mehr verfügbar |

Summe Punktzahl Städtebau

0

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. Im Umfeld gibt es mehrere Nachweise von Ameisen-Bläulingen (Maculinea-Arten). | ASP im FNP-Verfahren sinnvoll | -1 |
| 2 | Pflanzen | Auf dem Grünland besteht keine oder nur eine geringe Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. Randliche Gehölzbestände sind allerdings hochwertig. Zudem ist ein gewisses Potenzial für Maculinea-Arten gegeben. | LBP im B-Planverfahren | -1 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Die Schutzwürdigkeit der Böden ist in diesem Bereich nicht bewertet worden. 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 sehr gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Im Gebiet liegt allerdings eine mittlere Staunässe (Staunässestufe 3) vor. | 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) | Mögliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt könnten die Bestände der Ameisen-Bläulinge beeinträchtigen. Zudem birgt die Fläche ein gutes Entwicklungspotenzial. | In der ASP thematisieren. | -1 |
| 8 | Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt | Typische Grünlandfläche mit Gehölzen, die das prägende Element im südlichen Hennef darstellt. Bebauung würde weiter in die offene Landschaft reinragen und stellt demnach eine ungünstige Ausweitung dar. | Keine Vertiefung erforderlich. | -1 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht bei einer gewerblichen Entwicklung durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung gegeben. | 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 näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet liegt vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches kleinflächig betroffen wäre. | 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 Umwidmung der Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 18 | Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen | Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zunächst eine Artenschutzprüfung notwendig (insbesondere Vögel, Maculinea). Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um evt. bodenbrütende Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im F- bzw. B-Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|-----------|
| -5 |
|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der potentielle Gewerbestandort liegt im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung- nordöstlich der potentiellen Gewerbe- und Industrieflächen Mendt. Westlich grenzt die Wohnsiedlung Buchheide an. Durch die Entwicklung des Standortes wird ein siedlungsstrukturell nicht gewünschter, neuer Siedlungsansatz geschaffen.

Der Standort ist über die angrenzende B8 unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass der zusätzliche Verkehr, wenn es nicht zu einer Umgehung der Ortschaft Uckerath kommt, auch weiterhin durch die Ortslage fließen wird.

Erschließungstechnisch ist eine bauliche Entwicklung nur im größeren Umfang vertretbar, denn Anschlussmöglichkeiten an das Stromnetz sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasserentsorgung sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Anschlüsse an das Wasser- und Gasnetz liegen innerhalb der Verkehrsfläche der B8.

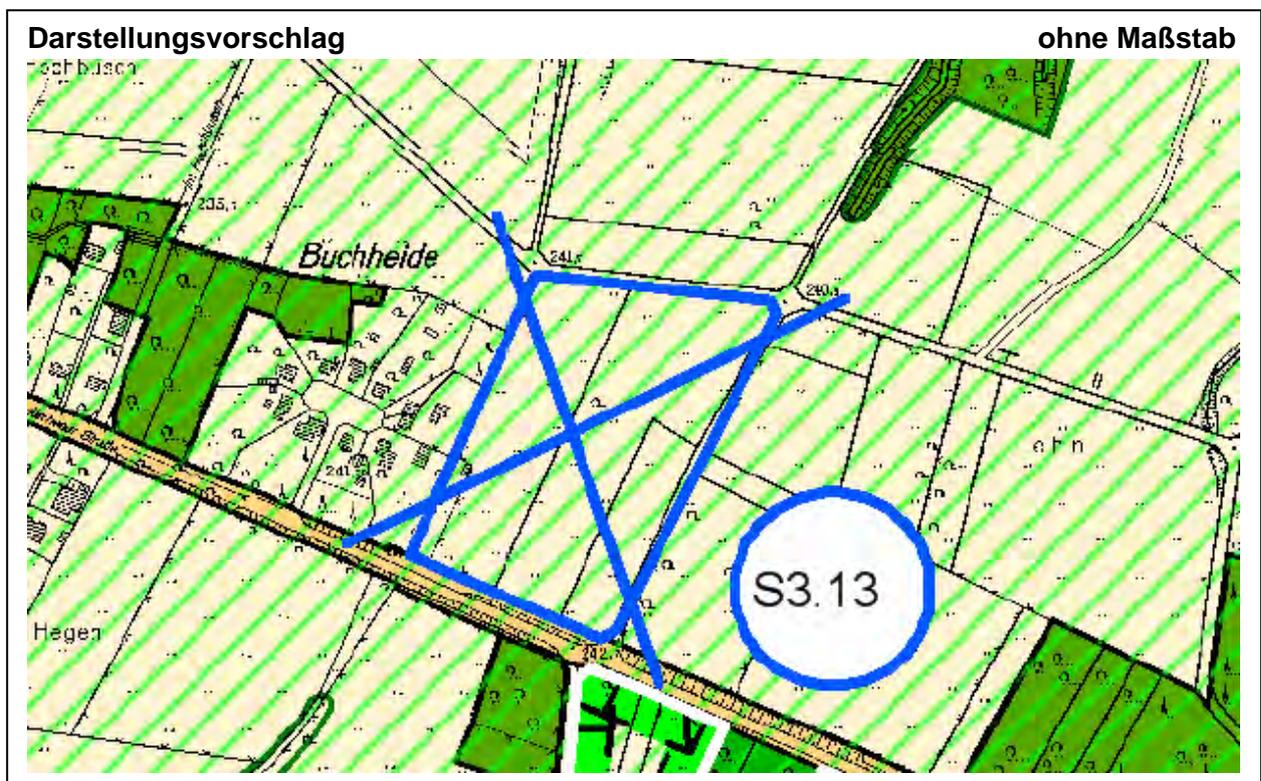
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich würde den Siedlungsraum in ungeeigneter Form in die offene Landschaft erweitern. Zunächst müssten zudem artenschutzrechtliche Aspekte geprüft werden. Eine gewerbliche Nutzung birgt zudem Konflikte mit dem angrenzenden Wohnen. Im Vergleich zu anderen Möglichkeiten erscheint der Standort ungeeignet.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Problematik (neuer Siedlungsansatz) wird eine Darstellung des Standortes nicht empfohlen. In der Gesamtschau aller möglichen Gewerbepotentiale erscheinen andere Standorte sinnvoller.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

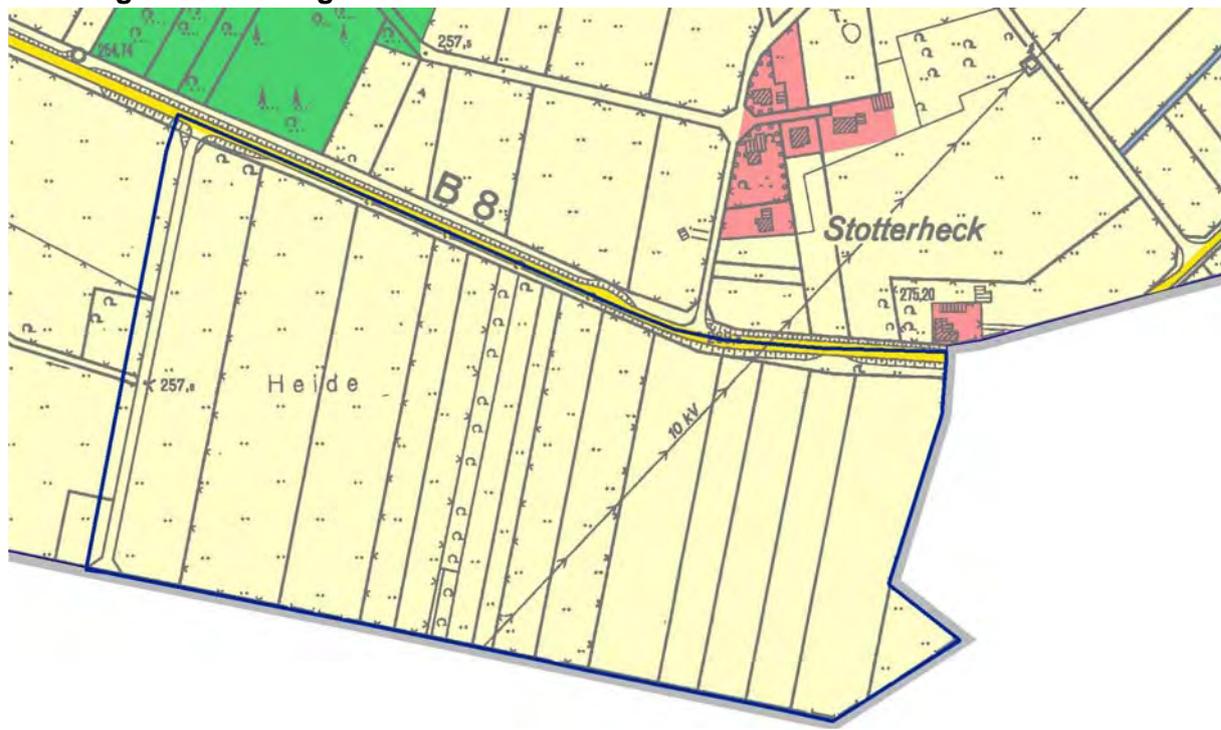
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.14

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|---|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.14 | 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 % | FNP-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 | |
| Flächengröße Neudarstellung | 15,32 ha | Potentielle Nutzung (G) | GI |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|----|--|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | +1 | als GIB ausgewiesen (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) |
|-----------------------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|--|--|
| Immissionen/ Emissionen im Gebiet | | <p>Gem. LMP kein Konfliktpegel.</p> <p><u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: keine Immissionen Straßenlärm Tag: 70-75 dB(A) Streifen entlang B 8 65-70 dB(A) 55-60 dB(A)</p> <p>Nacht: 65-70 dB(A) Streifen entlang B 8 60-65 dB(A) 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) 45-50 dB(A) 40-45 dB(A)</p> |
| Leitungstrassen | | 10 kV-Leitung unterirdisch |
| Abbruchgebäude | | |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | | Anbauverbotszone B8, nach §9FStrG müssen bauliche Anlagen mind. 20m entfernt zur B8 sein, wenn keine B8 neu kommt, geht der zusätzliche Verkehr des Gewerbegebietes durch Uckerath |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Erweiterung Gewerbefläche, da Angliederung an angrenzendes Gewerbegebiet in RLP |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | 0 | Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath) |
| Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | -1 | >1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Auswirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | B 8 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Eichholz Abzw., Linie 522 (+570), AST |
| Fahrradfreundlichkeit | -1 | Hohe Verkehrsbelastung, keine Radverkehrsanlage |
| Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz) | 0 | Lärmschutz, Anschluß B 8 Ausbau |
| Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung) | 0 | Innerer Erschließung und Verbindung zur B 8 ausbauen |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | 0 | Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m, Schmutzwasser möglich |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenwasser Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | |
| Netzanschluss Wasser | -1 | Über 500 m bis Hauptleitung auf Stadtgebiet Hennef |
| Netzanschluss Strom | 0 | bis 100 m, evtl. auch über Gewerbegebiet Buchholz |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

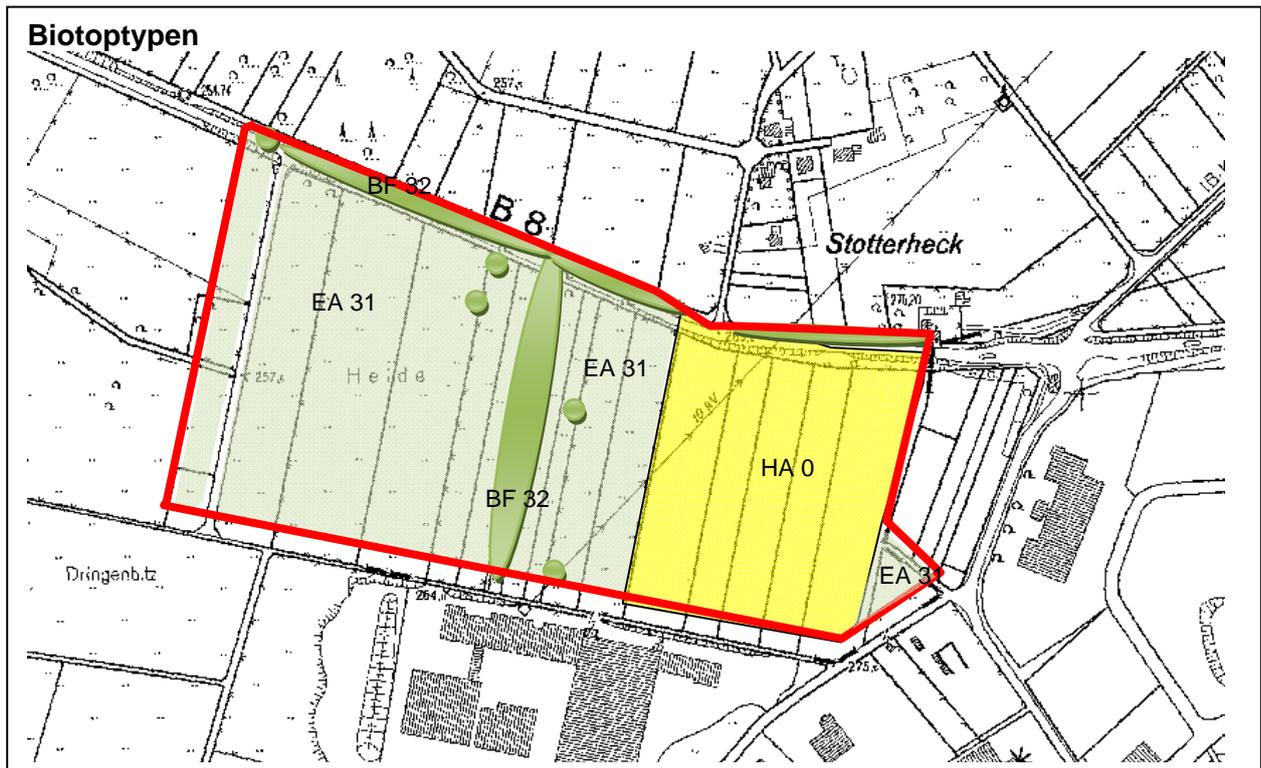
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | +1 | Überwiegender Teil der Flächen städtisch |
| Baulücken | +1 | Keine Gewerbeflächenreserven vorhanden |

Summe Punktzahl Städtebau

3

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 | Die Fläche liegt im Hauptvorkommensgebiet von Maculinea-Arten im Stadtgebiet von Hennef, was eine besondere Konzeption erfordert. Es liegt zudem ein gutes Lebensraumpotential für Feldvogelarten und Arten der Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen vor. | ASP im F-Planverfahren empfohlen. | -1 |
| 2 | Pflanzen | Auf den Grünland- und Ackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten. Schutzwürdige Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben. | LBP im B-Planverfahren. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Die Böden sind hinsichtlich der 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, keine Wasserschutzgebiete und keine Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Im Gebiet liegt allerdings eine mittlere Staunässe (Staunässestufe 3) vor. | Entwässerung von Niederschlagswasser klären. | 0 |
| 5 | Luft | Vom geplanten Bestand geht soweit es sich nicht um stark emittierendes Gewerbe handelt keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung darauf ein. | Derzeit 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, die über lokale Effekte wie Hitzestress im Bereich mit hohem Versiegelungsgrad hinausgehen. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 7 | Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6) | Negative Einwirkungen auf den Wasserhaushalt könnten Rückwirkungen auf die Vegetation und damit auf die von den Maculinea-Arten bevorzugten Pflanzen (Wiesenknopf) haben, was zu vermeiden ist. | In ASP/LBP thematisieren. | -1 |
| 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 deutlich aufwerten. Durch sie erhöht sich auch die biologische Vielfalt. | LBP im B-Planverfahren- | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind in Bezug auf die nördliche Wohnbebauung Stotterheck zu prüfen. | 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 Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 11 | Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10 | Keine über die in 7 genannten Wechselwirkungen hinausgehenden Effekte erkennbar. | Keine Vertiefung erforderlich. | -1 |
| 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 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 | Wichtig ist eine Vorabuntersuchung in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen von Maculinea-Arten. In diesem Zusammenhang wäre ein Schutzkonzept zu erstellen. Auch sollte die Bedeutung des Gebietes für Vögel und Fledermäuse beurteilt werden. Ein getätigter Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Gebüsche und Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|-----------|
| -4 |
|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der potentielle Gewerbestandort liegt im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung- unmittelbar an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Im Gemeindegebiet der Verbandsgemeinde Asbach befindet sich südöstlich der Industriepark Nord. Der Standort ist somit als Fortführung und Erweiterung der bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen zu betrachten. Durch die Darstellung im Regionalplan sind auch die landesplanerischen Voraussetzungen gegeben.

Eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz besteht über die B8, über die auch die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 zu erreichen ist. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass der zusätzliche Verkehr, wenn es nicht zu einer Umgehung der Ortschaft Uckerath durch den Bau der B8n kommt, auch weiterhin durch die Ortslage fließen wird.

Erschließungstechnisch ist eine bauliche Entwicklung nur im größeren Umfang vertretbar, da Anschlussmöglichkeiten an das Wasser-, Strom- und Gasnetz sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasserentsorgung in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind und erst geschaffen werden müssen. Eventuell sind jedoch Anschlüsse auf dem Gebiet der Nachbargemeinde vorhanden, dies ist im Weiteren zu prüfen.

Natur und Umwelt

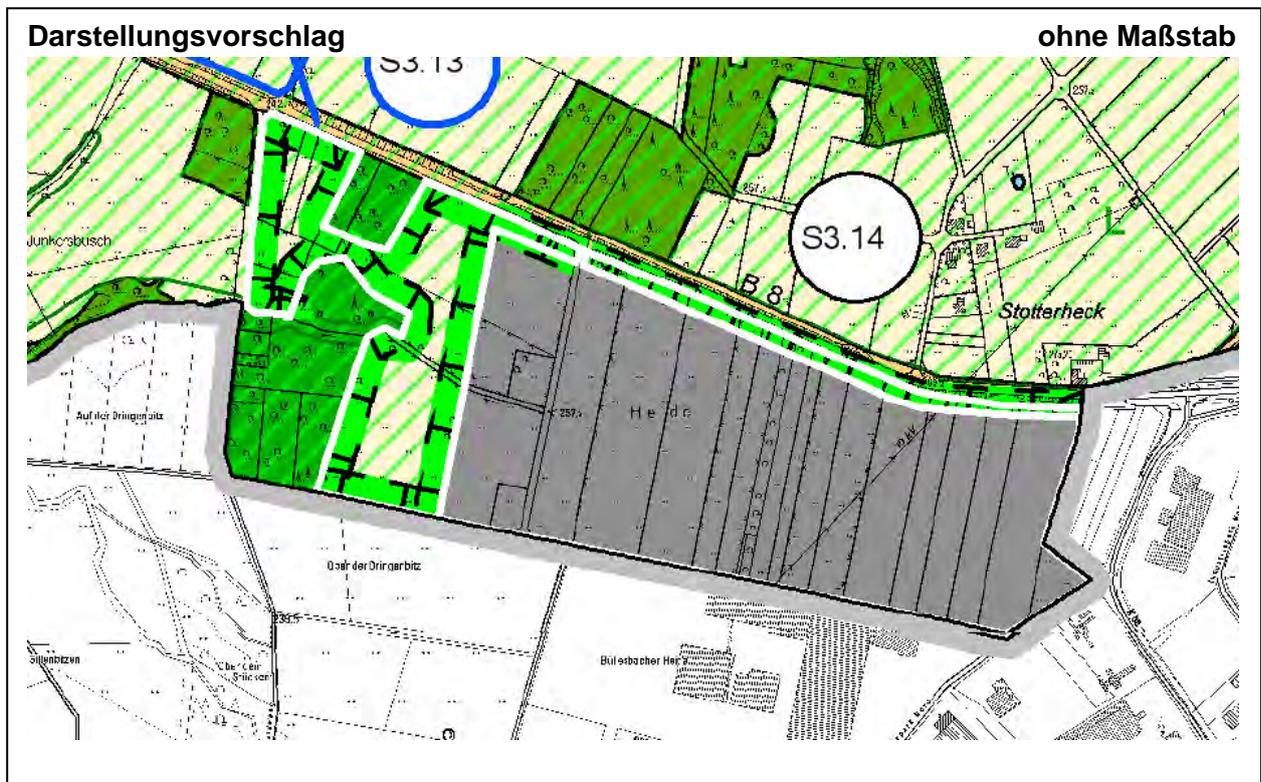
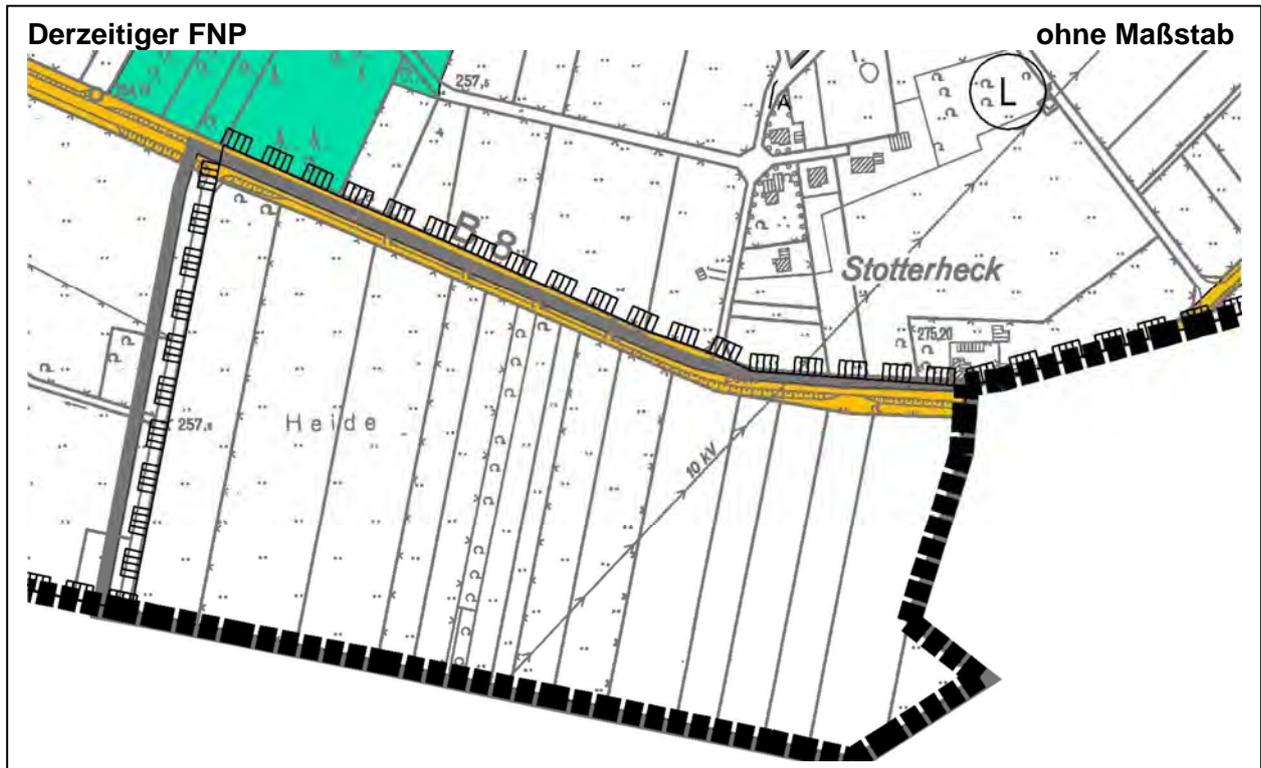
Eine bauliche Entwicklung als Gewerbestandort ist an dieser Stelle nicht auszuschließen. Von besonderer Bedeutung ist eine aktuelle Überprüfung auf Vorkommen von Maculinea-Arten, die im Grabensystem der B 8 und umliegenden Flächen ein Hauptvorkommen in Hennef bilden. Hier wäre ein Gesamtkonzept nötig, welches die Bebaubarkeit unter Erhalt essenzieller Strukturen und Schaffung neuer Strukturen im Westen beschreibt. Auch sollte der Vogel- und Fledermausbestand überprüft werden. Es empfiehlt sich, diese Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP zu erarbeiten, um nicht im B-Planverfahren auf erhebliche Restriktionen zu treffen.

Entwicklungsvorschlag

Obwohl hier Bedenken aufgrund der Verkehrsanbindung über die Ortschaft Uckerath bestehen, muss hier die besondere Bedarfssituation an Gewerbeflächen in der Stadt Hennef entgegen gestellt werden. Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben handelt es sich bei diesem Standort um das einzige Industriepotential im Stadtgebiet. Zudem besteht bereits eine gewerbliche Vorprägung auf dem Gebiet der Nachbargemeinde, auch landesplanerisch ist der Standort vertretbar. Eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird daher empfohlen.

Unter Berücksichtigung der ökologischen Hinweise wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Artenschutzprüfung angeregt. Zudem ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches die bereits hier vorkommenden Maculinea-Arten schützt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist die Flächendarstellung in westlicher Richtung geringfügig zu erweitern. Die westlich angrenzenden Flächen und die Flächen entlang der B8 werden als Ausgleichsflächen dargestellt, um so den Ausgleich an die Entwicklung des Standortes zu koppeln.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

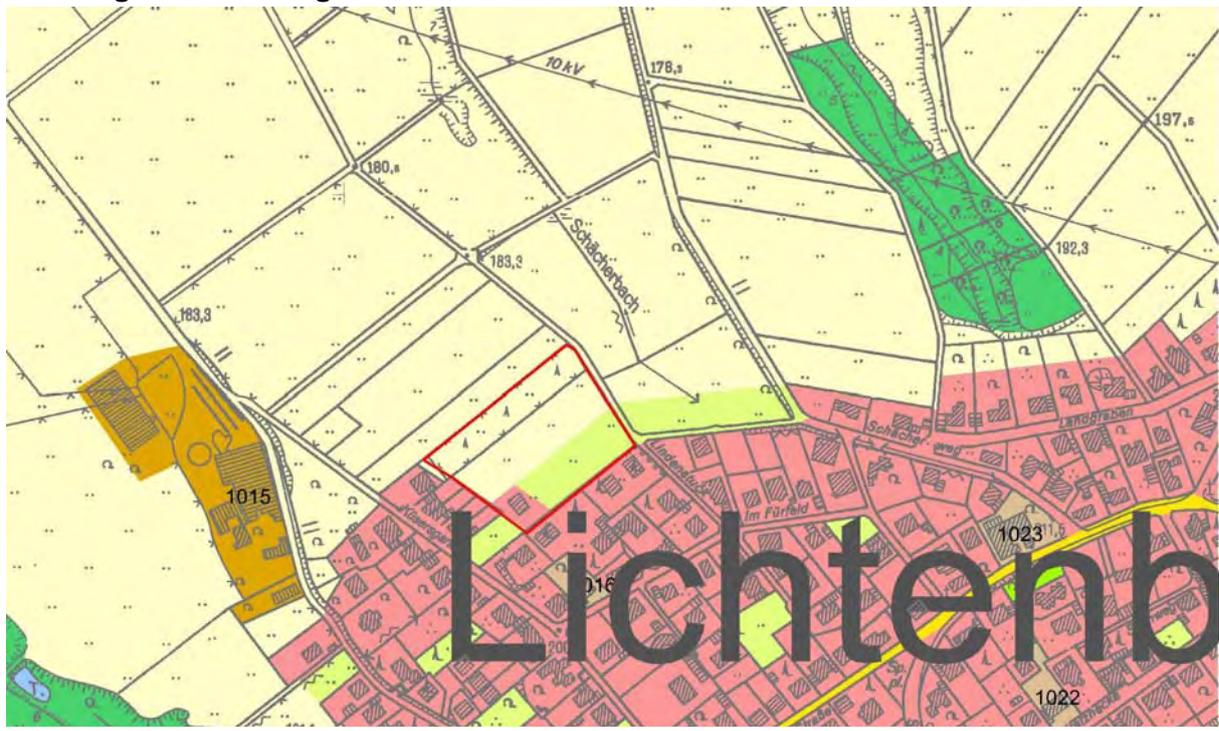
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.15

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.15 | 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 % | FNP-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 | | |
| 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 Landschafts-schutz; Natura 2000) | +1 | keine Schutzgebiete |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Heranrücken an landwirtschaftlichen Betrieb (Viehhaltung) <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|----------------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 489 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita „Waldwichtel“ |
| 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 | Spielplatz Uckerather Straße |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--|
| Nutzung regenerativer Energieformen | 0 | Lage auf Hochplateau, nicht wind-, wettergeschützt |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | K 36 |
| ÖPNV-Anschluss | -1 | Lichtenberg Ort, Linie 522, größer 500m entfernt |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Angrenzend 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 |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| Entwässerung | 0 | Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m; nächster Kanal > 200 m, Regenwasser möglich |
| Sonderbauwerke | -1 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Schmutzwasserpumpwerk; Erforderlich und nicht verhältnismäßig |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | Regenwasser in Schächerbach |
| Netzanschluss Wasser | -1 | ca. 380 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | 0 | bis 100 m |
| Netzanschluss Gas | -1 | ca. 380 m bis Hauptleitung |

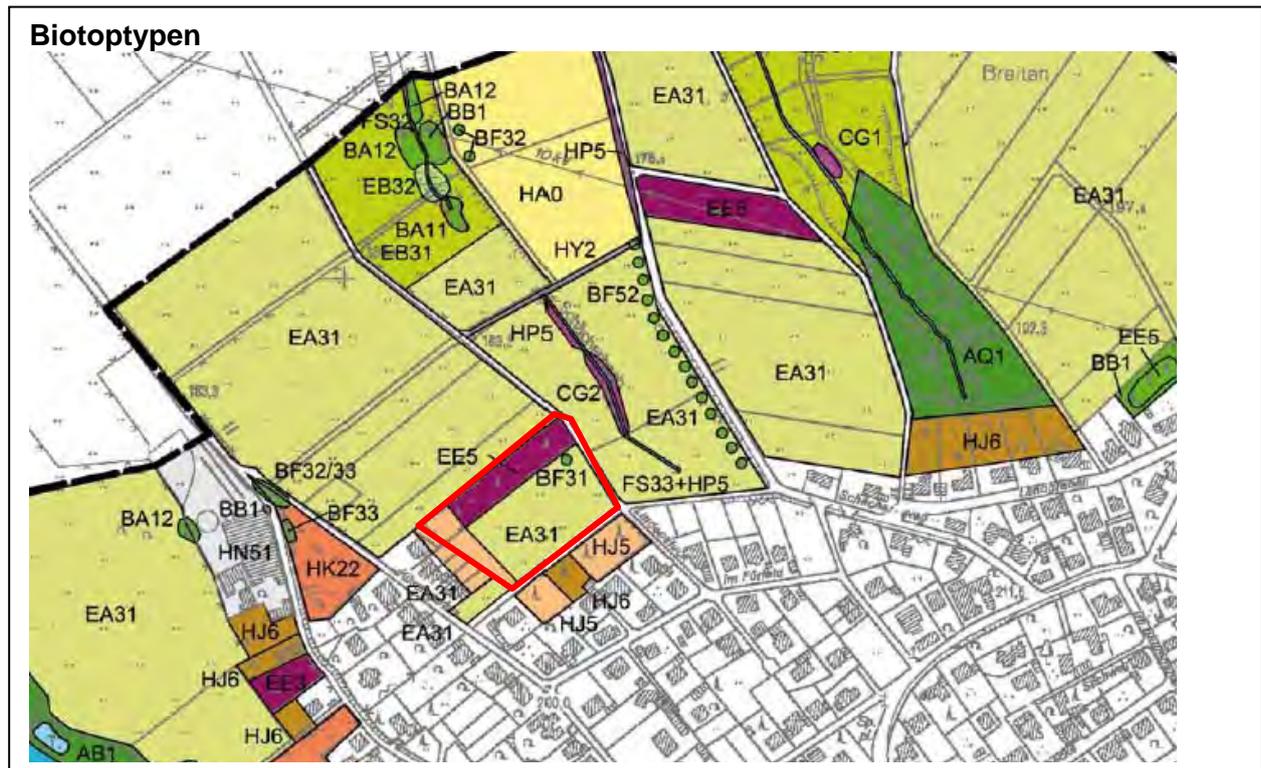
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller |
| Baulücken | -1 | Lichtenberg relativ viele Baulücken (Satzung 18.000m ² , Bebauungsplan – Reserven 6450m ² und direkt angrenzend Bebauungsplan mit 10.600m ² Reserveflächen) |

Summe Punktzahl Städtebau

-2

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, der Gärten und Grünlandbrachen vor. Für Fledermäuse gibt es geeignete Jagdstrukturen. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Auf der Grünlandfläche und 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 | Es 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 |
| 4 | Wasser | Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete. 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 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 erheblichen 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. Die biologische Vielfalt ist erwartungsgemäß gering. | LBP im B-Planverfahren- | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht zu erwarten. | 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. | 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 ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Im Osten grenzt es jedoch an ein Landschaftsschutzgebiet. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht von den Baumaßnahmen erheblich 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 Arten des (brachgefallenen) Grünlandes nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| | |
|---|----------|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt | 0 |
|---|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Lichtenberg im Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-. Südlich und östlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Nach Darstellung im derzeit rechtskräftigen FNP ist bereits 1 Bautiefe möglich. Zudem verfügt Lichtenberg noch über relativ viele Baulücken, für die teilweise bereits Planungsrecht über einen Bebauungsplan besteht.

Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen ist eine Flächenentwicklung nicht zu befürworten. Auch der Aufwand für die technische Erschließung ist nicht vertretbar, da keine Netzanschlüsse bestehen. Zudem wird eine Entwässerung der Fläche problematisch, da hier ein Sonderbauwerk erforderlich wird (Schmutzwasserpumpwerk).

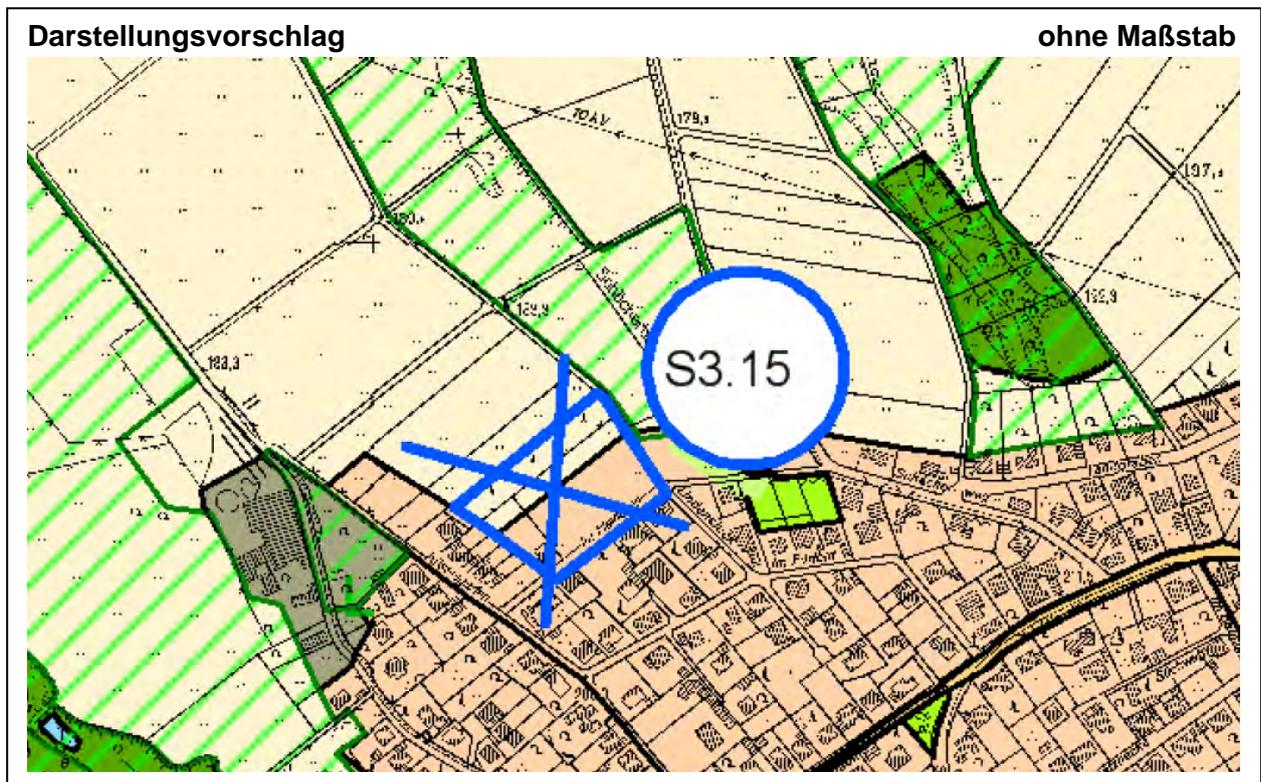
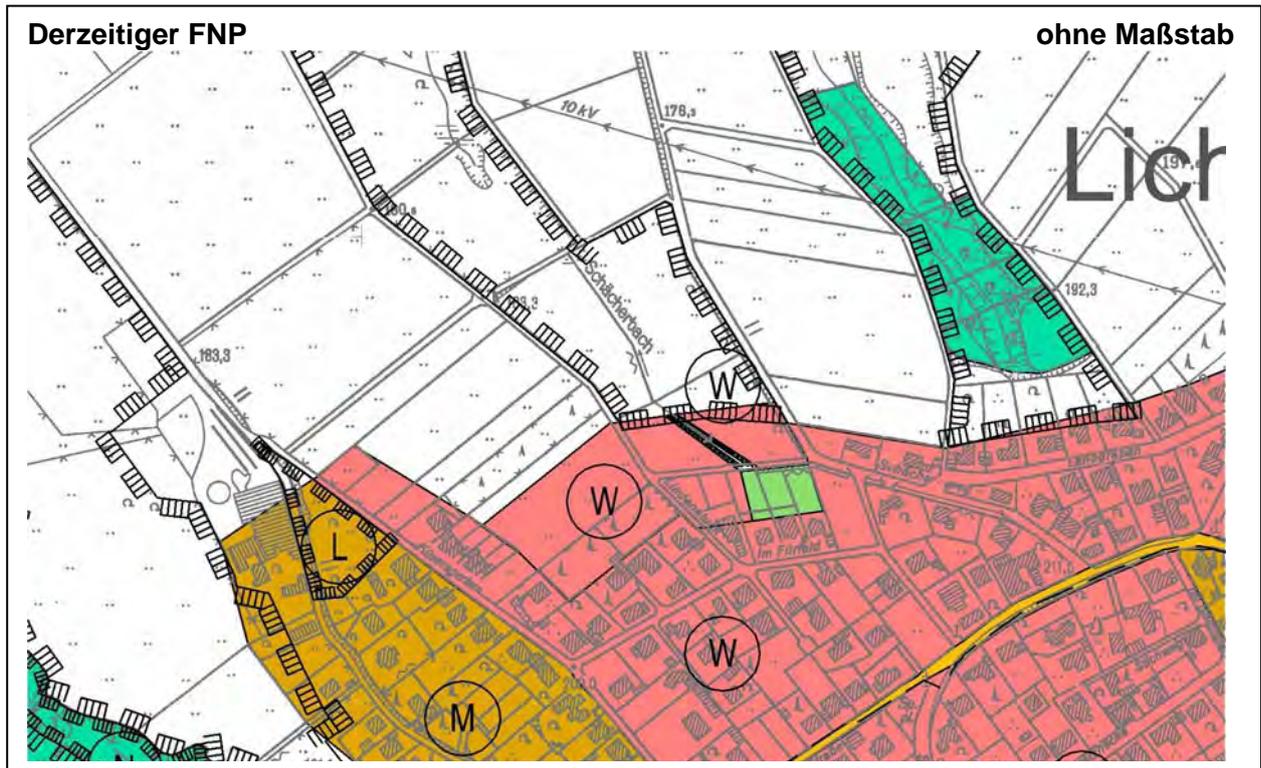
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes unproblematisch. Beachtlich sind allerdings mögliche Emissionskonflikte mit dem nahe liegenden Hof.

Entwicklungsvorschlag

Die Flächendarstellung mit 1 Bautiefe ist beizubehalten. Eine Erweiterung darüber hinaus ist aufgrund der vorhandenen Baulandreserven in der Ortslage, der siedlungsstrukturellen Nachteile und Aufwendungen für die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur im Verhältnis der möglichen Baugrundstücke nicht sinnvoll.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

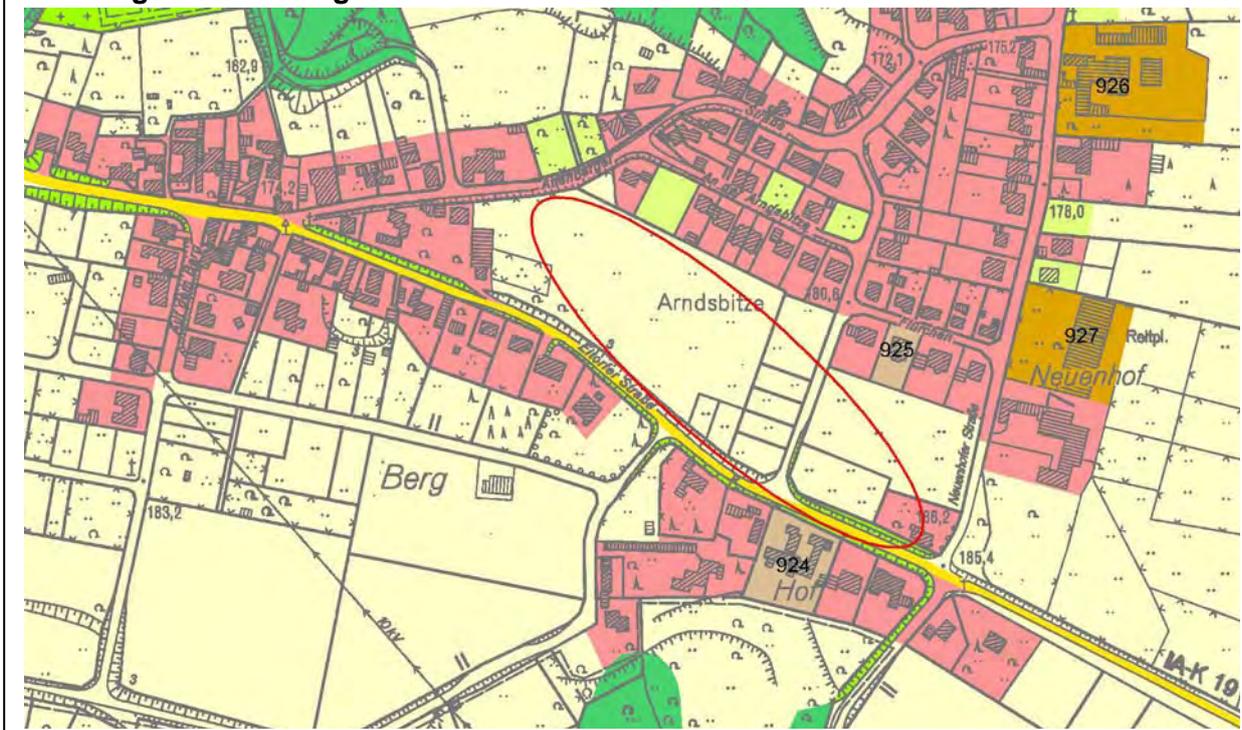
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.16

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.16 | 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 % | FNP-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 | 1,21 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 | Lage im Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Heranrücken an landwirtschaftlichen Betrieb (Viehhaltung) Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) entlang K19 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) entlang K19 bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung, ein Zusammenwachsen der Ortschaften städtebaulich nicht sinnvoll, bandartige Erweiterung, gesamte Fläche zu groß im Verhältnis zur Größe der Ortschaft (realer Bedarf) |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 659 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau**Infrastrukturausstattung**

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita „Zwergenburg“ |
| 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 | 0 | Spielplatz Scheurengarten |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|---|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | 0 | Grünzäsur zwischen Blankenberg und Attenberg gewünscht, Freihalten von Flächen für Wärmeausgleich entlang Kreisstraße |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|----------------------------------|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | K 19 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Nur AST |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Angrenzend 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 | Gering, bzw. innere Erschließung |

Technische Erschließung

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

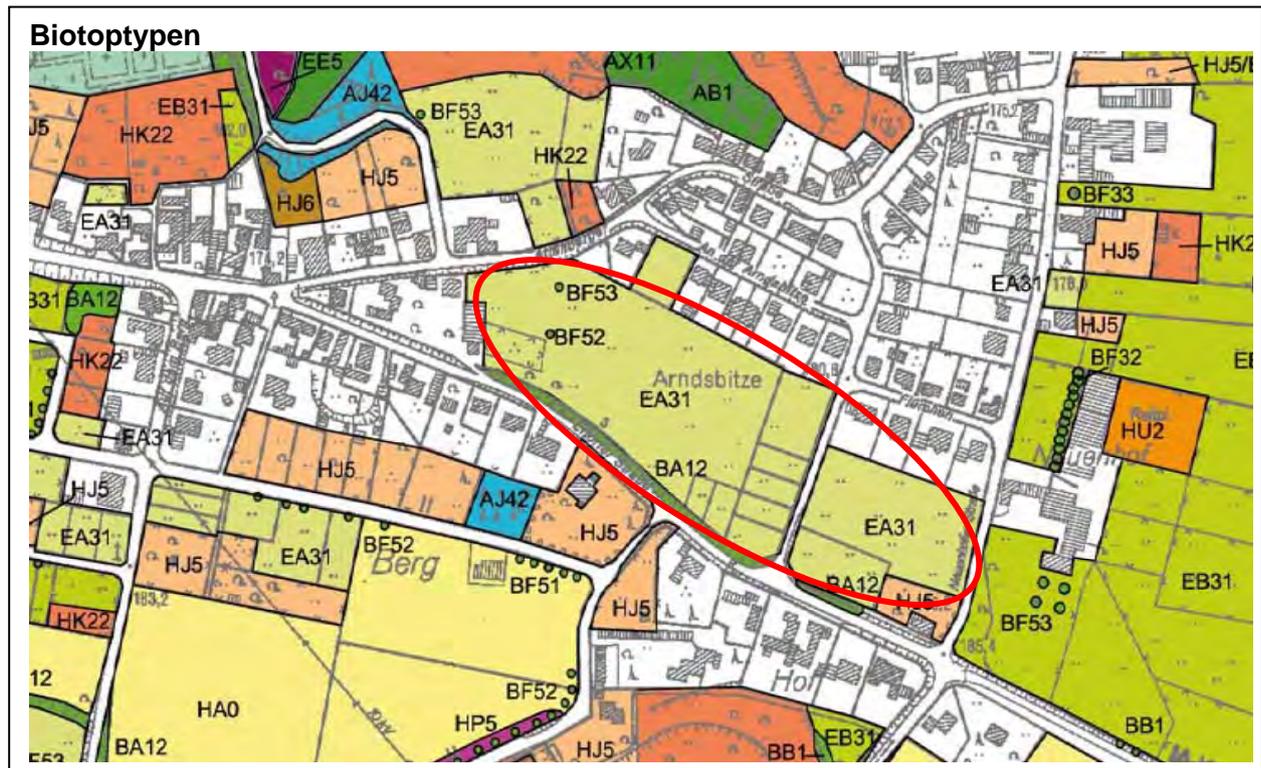
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | -1 | Mehrere Antragsteller, bei Entwicklung der gesamten Fläche Umlegung erforderlich |
| Baulücken | +1 | Blankenberg keine Baulücken, Attenberg 8480m ² erfasste Baulücken |

Summe Punktzahl Städtebau

7

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 und der Feldgehölze vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen. Es ist zu klären, ob die wenigen älteren Gehölze Baumhöhlen besitzen und somit potentiell höhlenbewohnenden Tieren wie Fledermäusen, Spechten oder dem Steinkauz Quartiere bieten. | 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 fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derartige Böden sind in Hennef weit verbreitet. 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 Oberflächen-gewässer und keine Wasserschutzgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist ungeeignet. 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 bilden die wenigen Gehölze. Insgesamt ist der Bereich aber strukturarm. | LBP im B-Planverfahren. | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Emissionskonflikte könnten sich durch das Heranrücken an einen landwirtschaftlichen Betrieb ergeben. | Ggf. Lärm- und 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. | 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 vollständig als LSG ausgewiesen, welches kleinflächig betroffen wäre. | 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 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. | 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 und die Arten der Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen. Soweit möglich, sollten Gehölzbestände erhalten bleiben. Ggf. ist vorab ein Fledermaus-Check vorzunehmen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| | |
|---|-----------|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt | -1 |
|---|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe der Ortslagen eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortschaften ist städtebaulich nicht sinnvoll. Städtebaulich vertretbar ist jedoch eine Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist.

Die Fläche ist über die angrenzende K19 (Eitorfer Straße) unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Netzanschlüsse unmittelbar am Standort. Auch Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, Sonderbauwerke sind nicht erforderlich. Jedoch befinden sich soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten nur in vertretbarer oder gar weiterer Entfernung.

Zudem sind in der Ortslage Stadt Blankenberg fast keine Baureserven vorhanden.

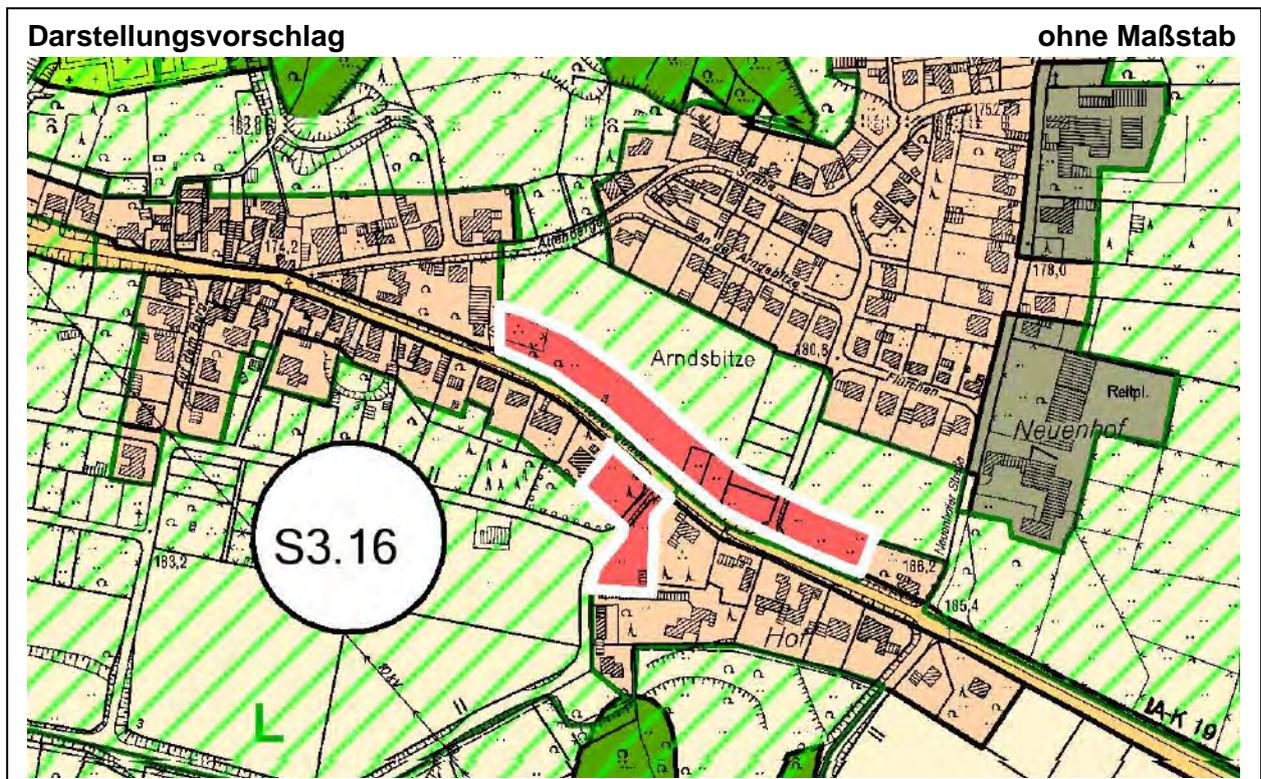
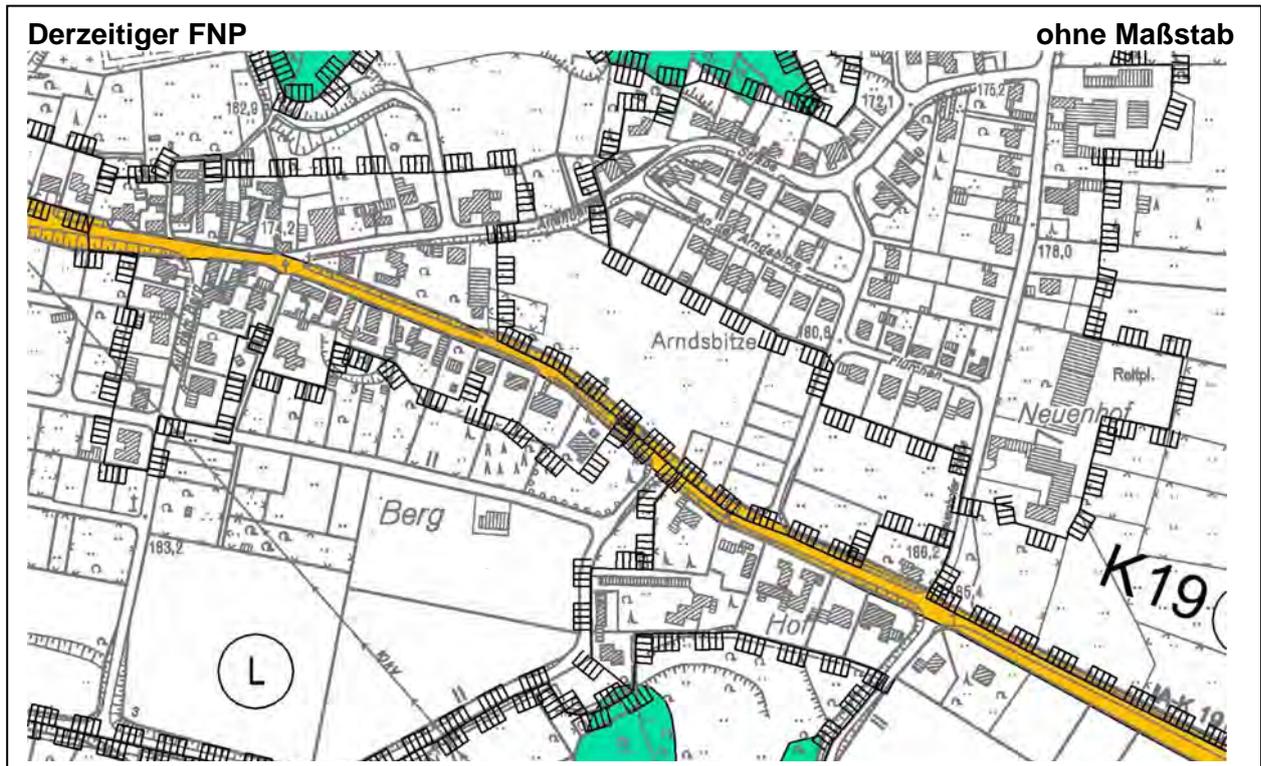
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Naturschutzes an dieser Stelle ist wenig problematisch. Einige wenige Gehölzstrukturen sind höherwertig, insgesamt ist der Bereich aber strukturarm. Ggf. sind Emissionskonflikte zu beachten.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche wird aufgrund der Lage des Standortes zwischen zwei Ortslagen und der Gefahr des Zusammensachsens beider Ortschaften sowie der Unverhältnismäßigkeit nicht empfohlen. Eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird empfohlen, um so die vorhandene technische Infrastruktur zu nutzen. Zudem liegt die Fläche in der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal“, die nur eine behutsame bauliche Entwicklung zulässt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

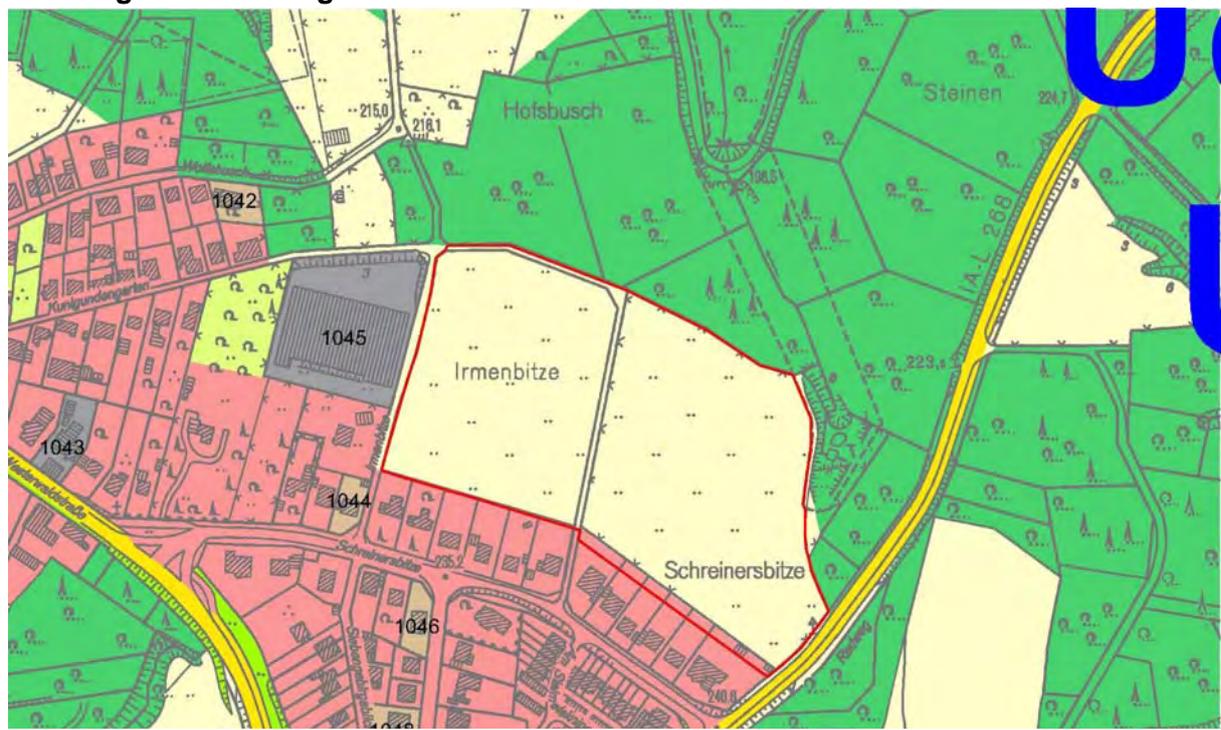
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.2

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.2 | 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 % | FNP-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 | 3,50 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | M |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | 0 | nur südwestl. Bereich im ASB, restlicher Bereich: all-gemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Natur |
|-----------------------------------|---|---|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|--|---|---|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000) | 0 | Lage im Landschaftsschutzgebiet, angrenzend Naturschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | 1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | <p>Gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5 dB(A)</p> <p><u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u></p> <p>Straßenverkehr Tag: 50-55 dB(A) Westliche Teilfläche 55-60 dB(A) Östliche Teilfläche 60-65 dB(A) direkt an L 268</p> <p>Straßenverkehr Nacht: 40-55 dB(A) Westliche Teilfläche 45-50 dB(A) Östliche Teilfläche 50-55 dB(A) direkt an L 268</p> <p>Flugverkehr: unter 35 dB(A)</p> |
| Leitungstrassen | 1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | 1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | 1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | 1 | städtebauliche Arrondierung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | 1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita Burgstraße |
| Grundschulnähe | +1 | 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 | +1 | Spielplatz Am Steimelsknippen |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|---|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich, KWK gut möglich aufgrund Flächengröße und angrenzendem Gewerbe |
| Klimawandel | +1 | Künftige Bebauung soll Abstand zu nördlich angrenzendem Wald einhalten |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | L 268 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Grundschule, Linie 528 (1 x täglich), Linie 570 und AST |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Am Radweg gelegen, aber starke Verkehrsbelastung in Uckerath |
| 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 | innere Erschließung |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | -1 | Nächster Kanal > 200 m, Schmutzwasser an Kanal über Pumpwerk, Regenwasser in Gewässer über Regenrückhaltebecken möglich |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, neues Pumpwerk für Schmutzwasser und Erweiterung eines vorhandenen Pumpwerks erforderlich, |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Regenrückhaltebecken für Regenwasser |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

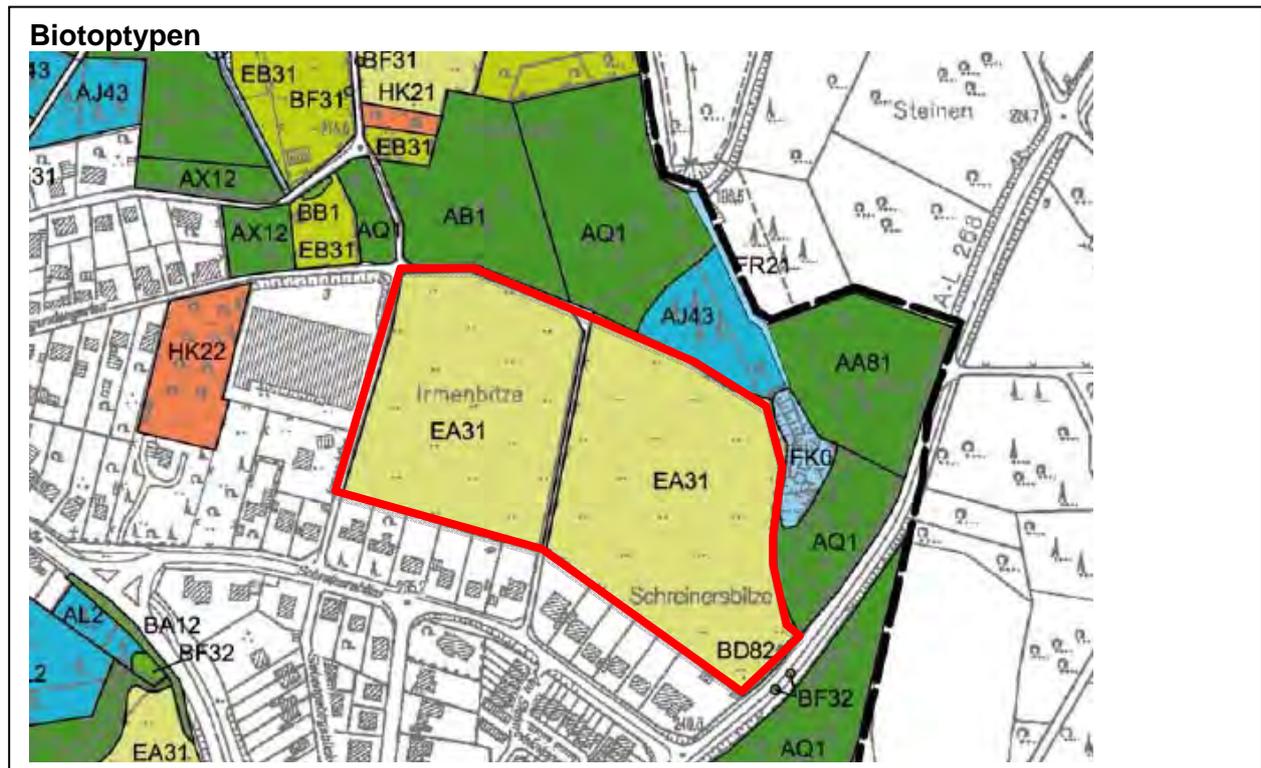
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 2 Antragsteller für gesamte Fläche |
| Baulücken | +1 | Im Umkreis von 1km 3600m ² Baulücken vorhanden |

Summe Punktzahl Städtebau

8

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-bewertung |
|-----|--|---|--|----------------|
| 1 | Tiere | Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes und des Waldrandes sowie für Fledermäuse vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Da es sich um Intensivgrünlandflächen handelt, besteht nach erster Einschätzung keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. | Ggf. im LBP zum B-Plan vertiefen. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Beim Großteil der Fläche wurde keine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden vorgenommen. Im östlich Teil jedoch handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinfächig 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 (ÜSG). Allerdings grenzt das Plangebiet östlich unmittelbar an das Quellgebiet des Ahrenbachs an. Hier sind großzügige Abstände zum Quellschutz einzuhalten. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Im Gebiet herrscht schwache Staunässe. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. | Entwässerung von Niederschlagswasser klären. Quellschutz zwingend beachten. | 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 selbst ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen. Allerdings handelt es sich um einen Übergangsbereich zu hochwertigen Strukturen, die teils als NSG ausgewiesen sind. Dies macht entsprechende Schutzabstände notwendig. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind insbesondere in Straßennähe zu erwarten. Angrenzende Gewerbefläche ist zu beachten. | 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 näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Östlich grenzt unmittelbar ein Naturschutzgebiet an. | Schutzgebietsverordnungen beachten.d | -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 evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Es ist ein Puffer zum Bach und dessen Quellgebiet sowie zu den angrenzenden Waldflächen einzuhalten. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen.

Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Entlang dieser neuen Verkehrsführung bietet sich die Weiterentwicklung mit Gewerbebauflächen an. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann.

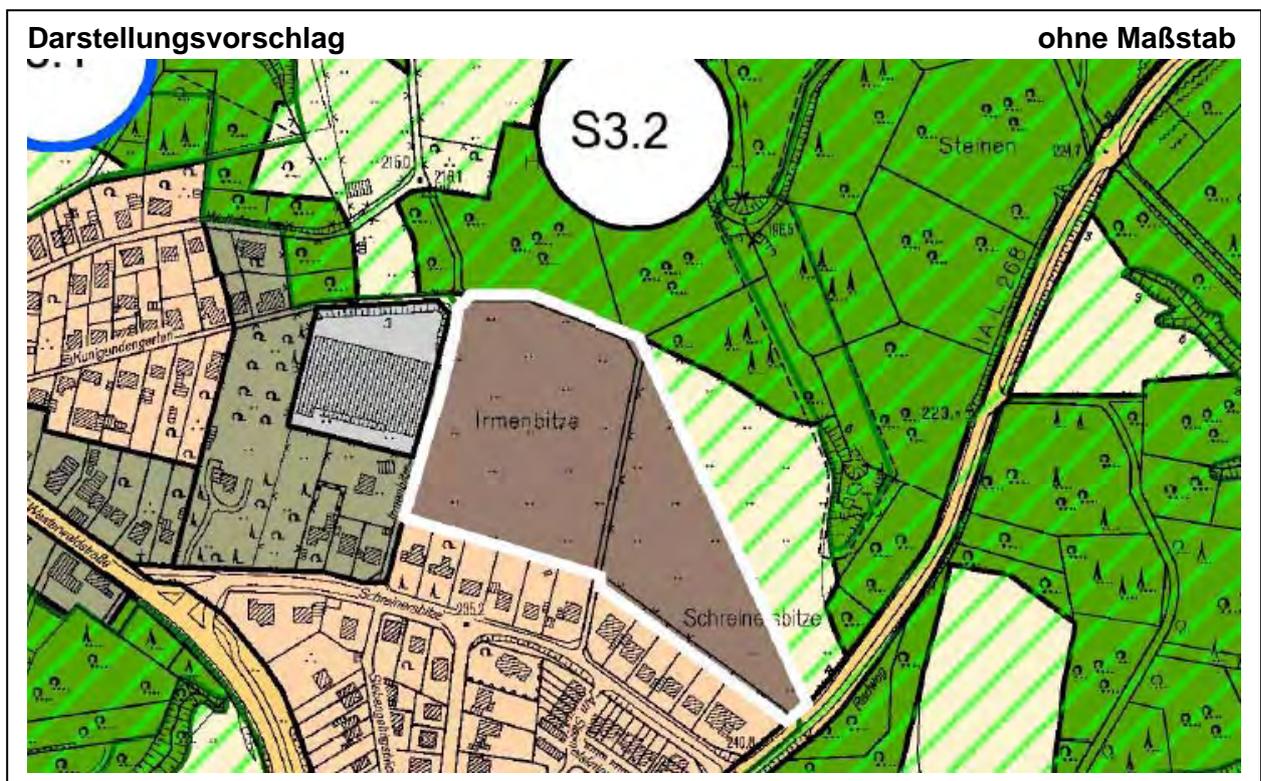
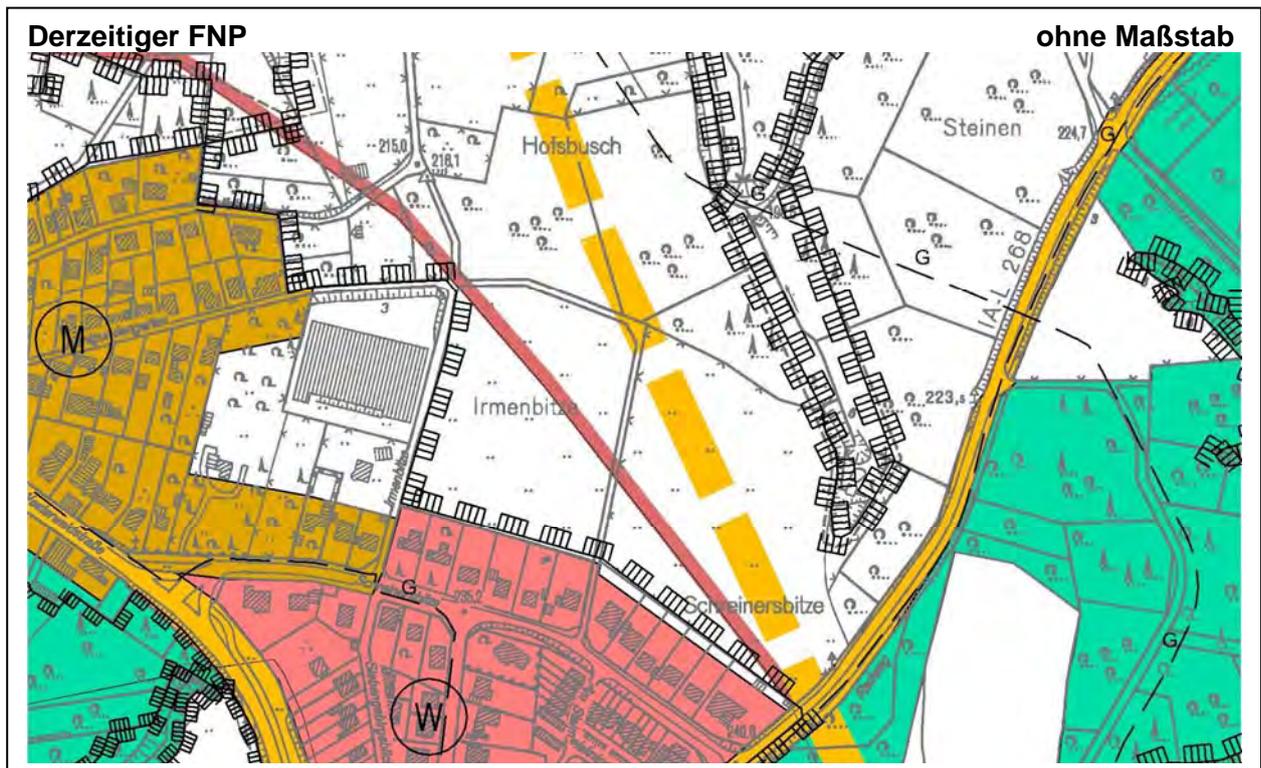
Natur und Umwelt

Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe).

Entwicklungsvorschlag

Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Gemischte Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

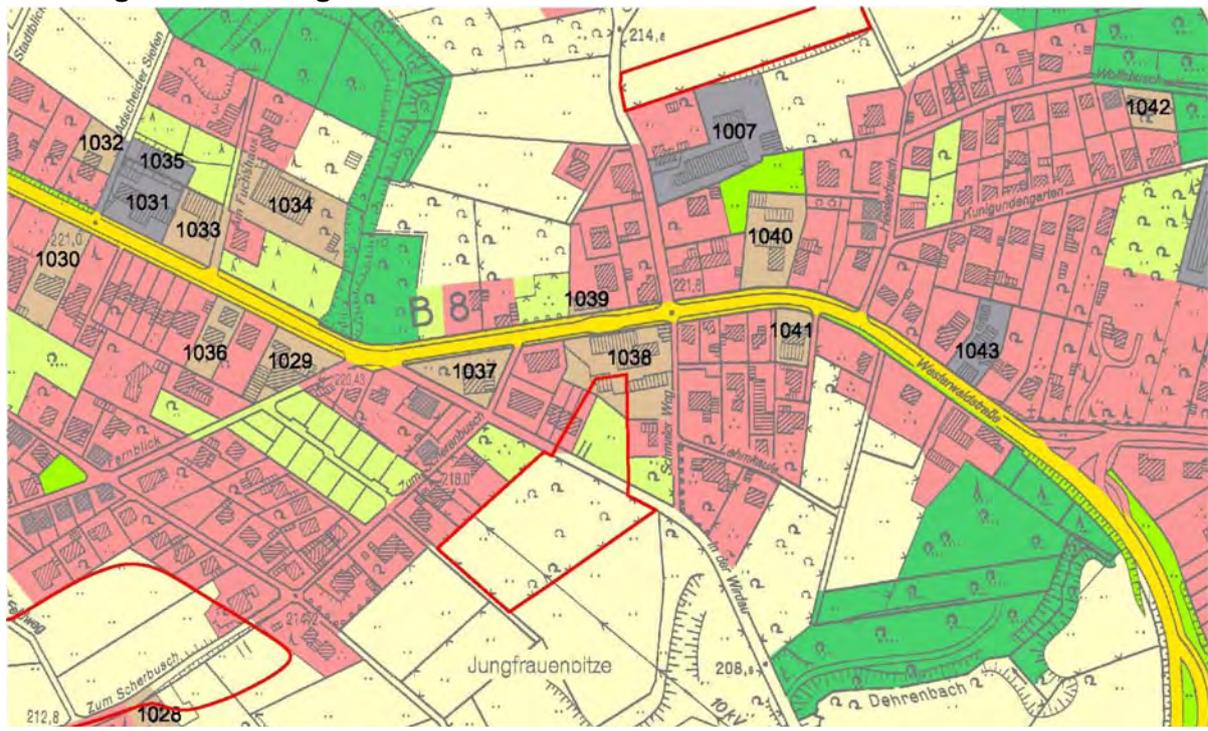
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.3 | 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 % | FNP-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 Neudarstellung | 0,15 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 | Lage im Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

| | | |
|---|----|--|
| Restriktionen und Konflikte | | |
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut <u>Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

| | | |
|----------------------------------|----|--|
| Städtebau | | |
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung; Arrondierung nur für nordöstlichen Bereich, da Erschließung bereits vorhanden; |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita „Die Waldwichtel“ |
| 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 | +1 | Spielplatz Fernblick |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|------------------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich, Südorientierung |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | <500 m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | | Haltestelle Bierth fußläufig, Linie 522 |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung |
| Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz) | 0 | Notwendigkeit von Lärmschutz überprüfen |
| 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, Schmutzwasser vorhanden; nächster Kanal > 200 m, |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Regenwasser Vorflut fehlt |
| Netzanschluss Wasser | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | 0 | ca. 100 m bis Leitung |

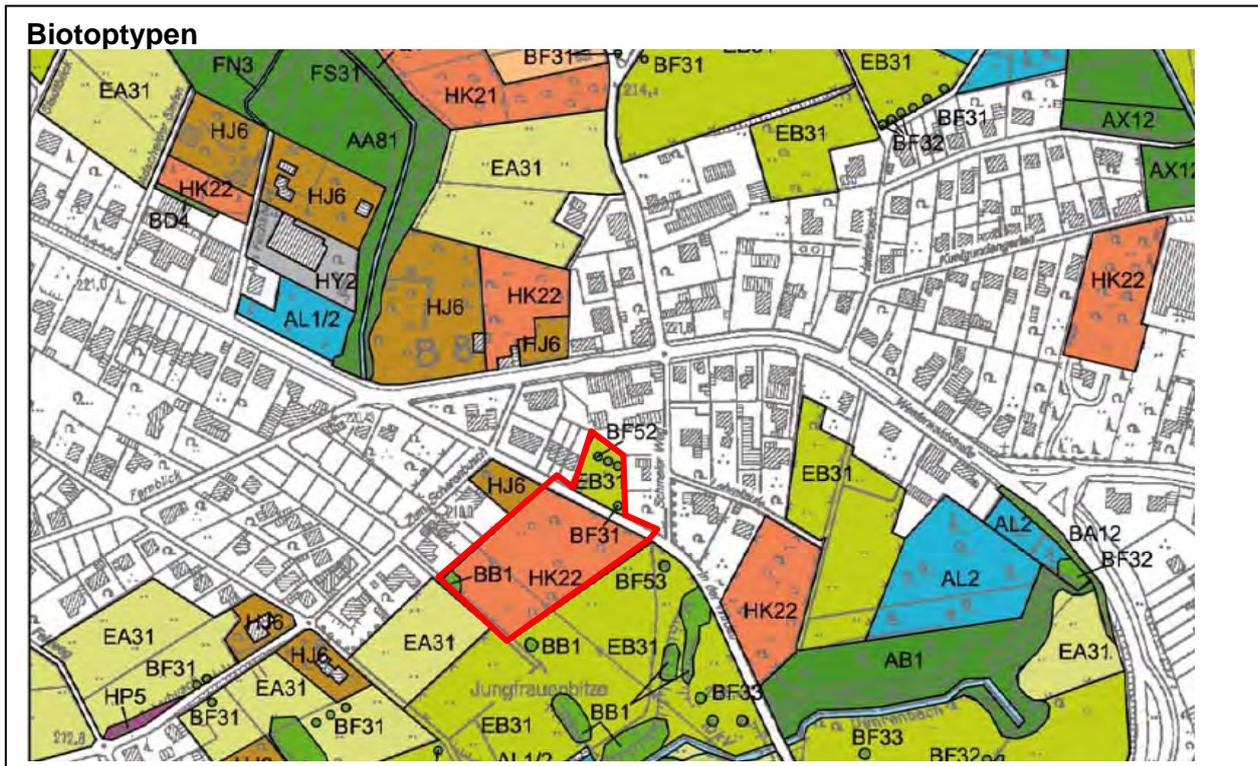
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller, weitere Eigentümer wären einzubeziehen |
| Baulücken | +1 | Im Unkreis von 1km 3600m ² , Unterbierrth 9600m ² , weiter westlich entfernt Bierth 18000m ² |

Summe Punktzahl Städtebau

8

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, Gebüsch und des Offenlandes sowie für Fledermäuse vor. Vor allem höhlenwohnende Arten wie Spechte, der Steinkauz oder diverse Fledermausarten können erheblich beeinträchtigt sein. | ASP bereits auf FNP-Ebene. | -1 |
| 2 | Pflanzen | Die Streuobstwiese stellt einen gefährdeten Biotoptyp dar, der als schützenswert einzustufen ist und durch eine Bebauung erhebliche Beeinträchtigung erfahren würde. | Im LBP zum B-Plan vertiefen. | -2 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Auf der Fläche 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. | 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. 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 älteren Einzelbäume und eines Gebüsches 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 unmittelbar erkennbar. Lärmbelastung (Verkehr) wäre zu prüfen. | 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 Landschaftsschutzgebiet und betrifft einen wertgebenden Teil dessen. | 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 konsequent nur durch den Schutz und Erhalt der Fläche sichergestellt werden. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-6

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Die Umgebung westlich und nördlich ist meist durch Wohnbebauung geprägt. Eine Entwicklung der gesamten Fläche ist daher als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Erschließungstechnisch ist die Fläche günstig, da Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung überwiegend vorhanden sind. Für die Entwässerung ist eine Regenwasser-Vorflut zu errichten.

Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten zu bewerten. Immissionskonflikte aufgrund der nahen B8 sind zu berücksichtigen.

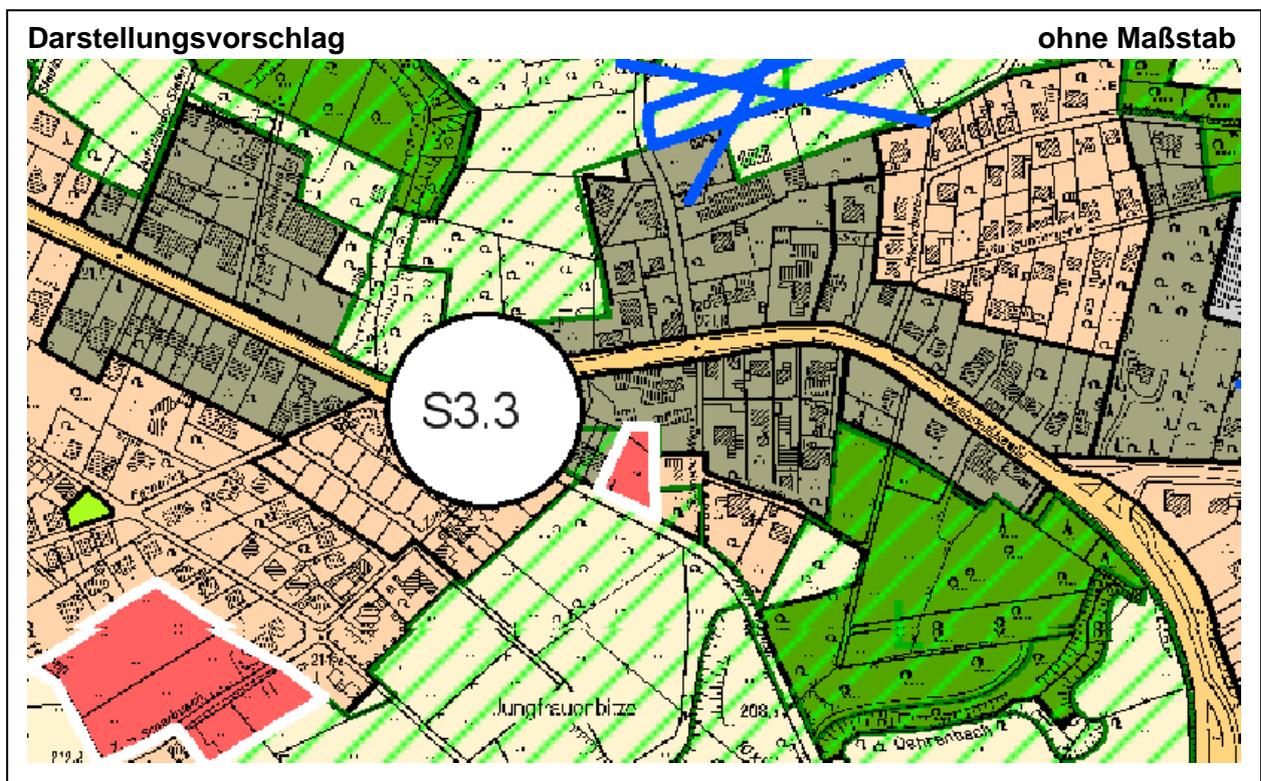
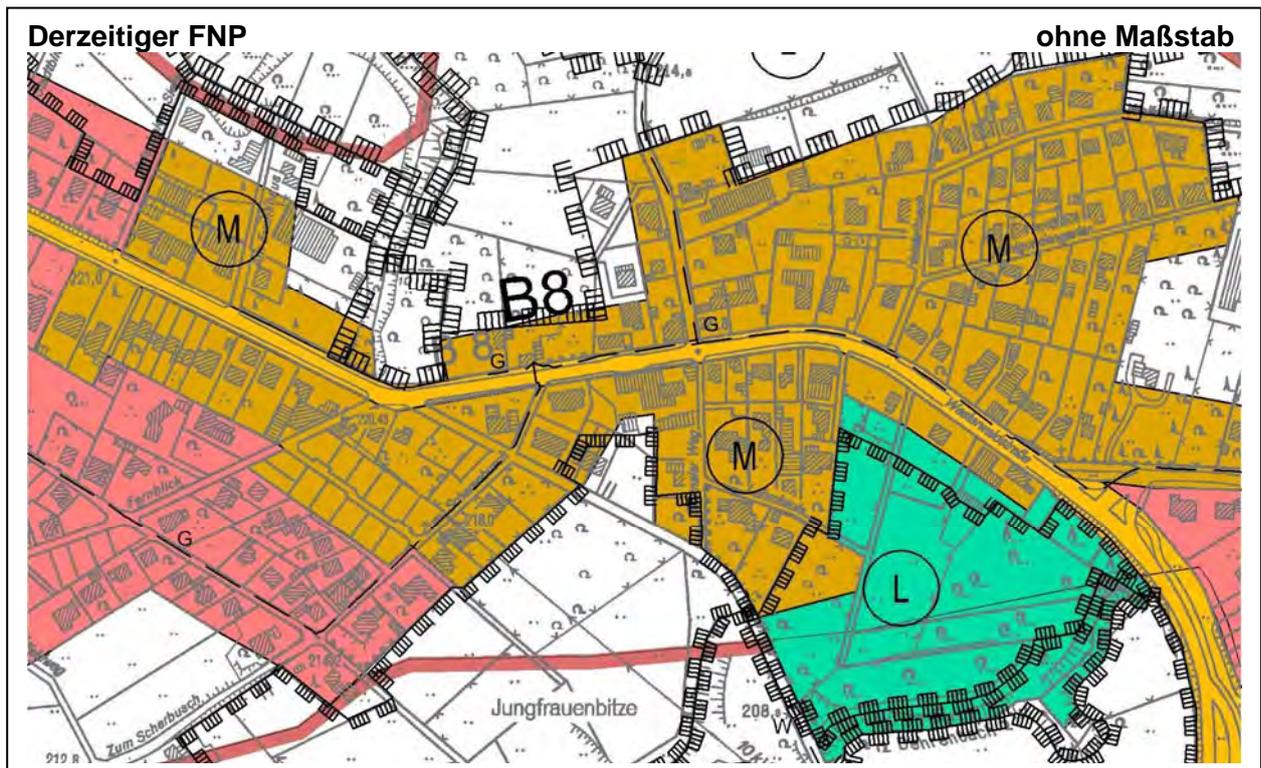
Natur und Umwelt

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Lediglich nördlich der Straße wäre ggf. ein Lückenschluss denkbar.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ökologischen Bedenken wird hier eine Reduzierung der Fläche angeregt. Eine Wohnbauflächendarstellung erfolgt daher nur nördlich der Straße „In der Wirdau“. Auch aus städtebaulicher Sicht sind weitaus geeignetere Standorte im Planungsraum vorhanden.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

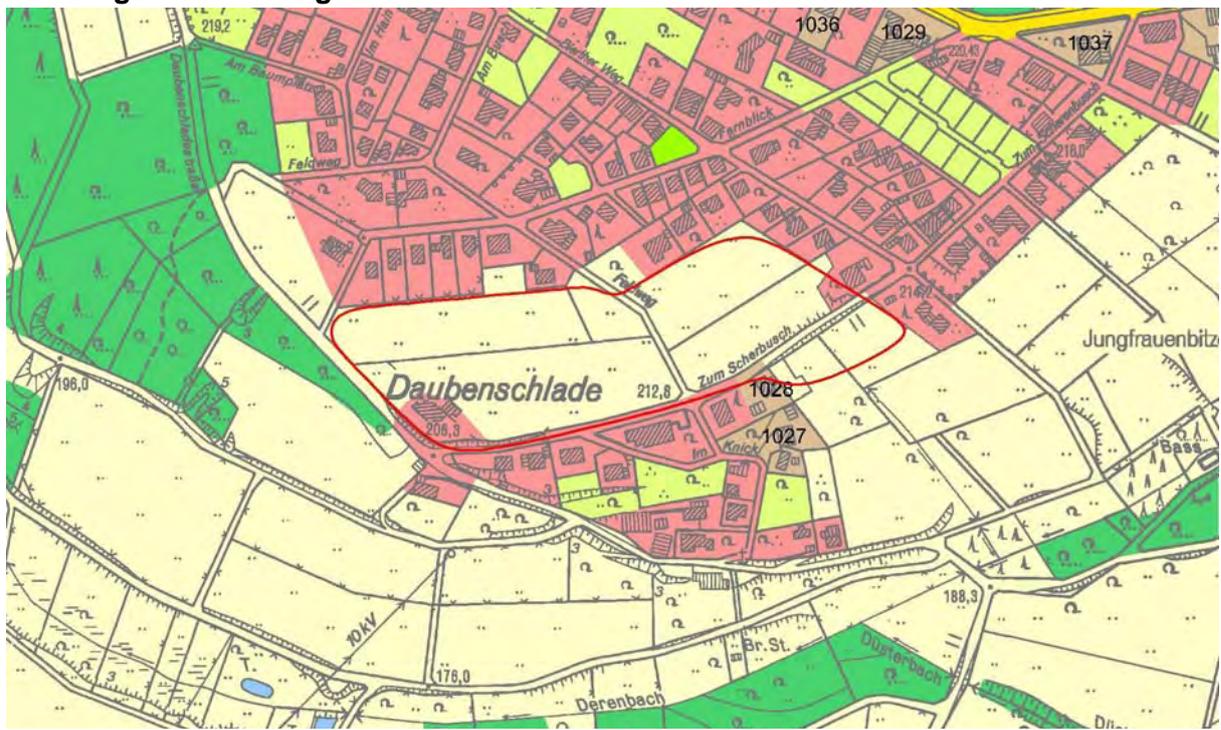
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.4

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.4 | 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 % | FNP-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 | |
| Flächengröße Neudarstellung | 2,64 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; Landschaftsschutzgebiet angrenzend |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut <u>Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) nördliche Teilfläche Nacht: 35-40 dB(A) nordöstliche Teilfläche bis 35 dB(A) südliche Teilfläche |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Erweiterung; im Rahmen eines Zusammenwachsens mit Splittersiedlung Daubenschlade auch als Arrondierung, städtebaulich sinnvoll durch Schaffung eines sinnvollen Ortsrandabschlusses |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

| | | |
|------------------------|----------|----------------|
| Summe Punktzahl | 8 | ⇒ Fazit |
|------------------------|----------|----------------|

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita „Die Waldwichtel“ |
| 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 | +1 | Spielplatz Fernblick |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|---|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Optimal möglich, Südhang |
| Klimawandel | 0 | Grünzäsur zwischen Lichtenberg/Daubenschlade, hängig, Gefahr von Hangabflüssen, Quellbereiche |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | <5000 m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Adscheider Weg, Linie 522 |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung |
| Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz) | +1 | Keine erforderlich |
| Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung) | +1 | Nur innere Erschließung |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| Entwässerung | -1 | Nächster Kanal > 200 m, Mischwasser möglich |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | |
| Netzanschluss Wasser | -1 | über 300 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | 0 | unter 100 m |
| Netzanschluss Gas | -1 | ca. 150 m bis Leitung |

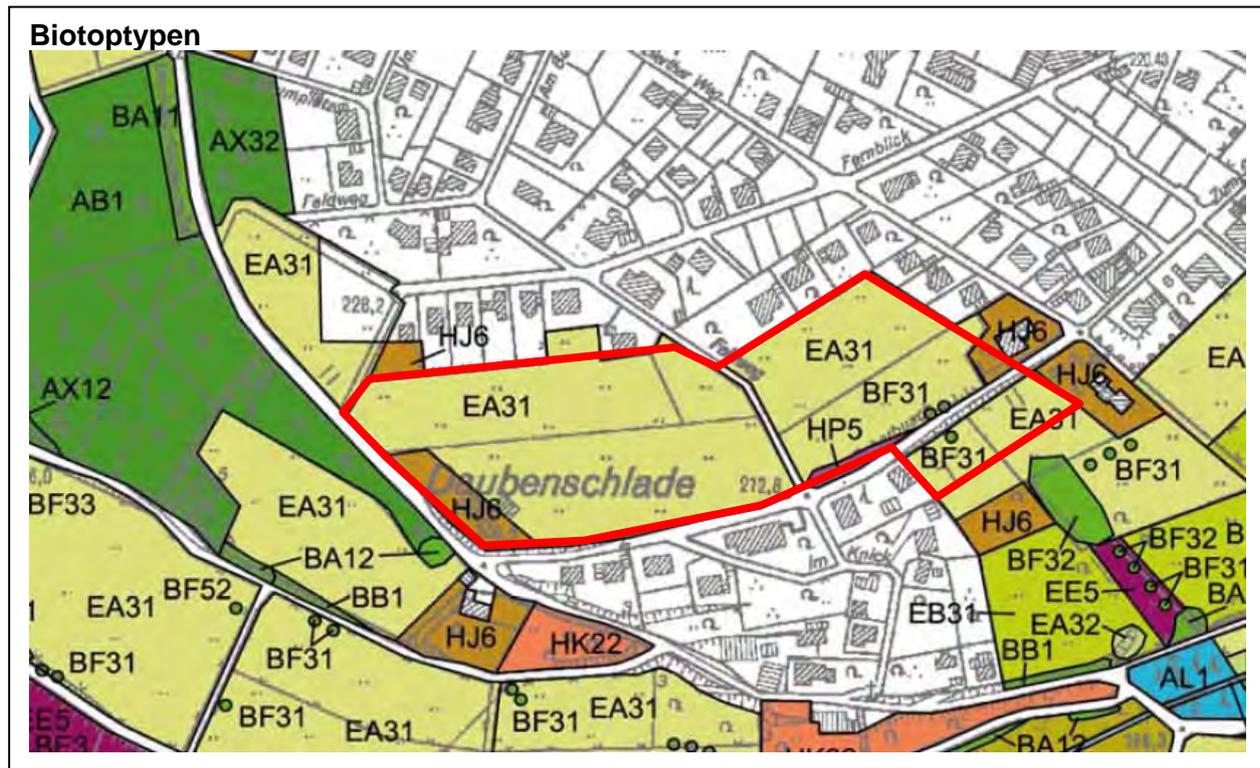
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller, mehrere Parzellen, ohne Umlegung möglich |
| Baulücken | 0 | Für Daubenschlade als Außenbereich nicht erfasst, Bierth insg. 18.300m ² Baulücken |

Summe Punktzahl Städtebau

2

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 Feldvogelarten vor. Mit einer essenziellen Standortbindung ist aber nicht zu rechnen. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Auf dem Intensivgrünland besteht keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Im westlichen Bereich des Plangebietes werden die Böden als besonders schutzwürdige, flachgründige Felsböden (Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte) eingestuft. Diese kommen im Hennefer Gebiet relativ selten vor. Durch eine Bebauung würden diese Bereiche eine Beeinträchtigung erfahren. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. | Bodengutachten im Bebauungsplan | -1 |
| 4 | Wasser | Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering bis mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. | Entwässerung von Niederschlagswasser klären. | 0 |
| 5 | Luft | Vom geplanten Bestand geht keine erhebliche 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) | Die flachgründigen Felsböden bergen ein hohes Entwicklungspotenzial für eine hochwertige Vegetation. | Derzeit keine Vertiefung erforderlich. | -1 |
| 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 demnach nicht zu sehen. Bei Bebauung wäre eine Eingrünung wünschenswert, ggf. unter Berücksichtigung hochwertiger Bodenpotenziale. | 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 ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen, ein LSG grenzt jedoch unmittelbar im Westen und teils im Süden an. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung allerdings 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 Umwidmung der Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 18 | Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen | Eingrünungskonzept wünschenswert - Bodenpotenziale berücksichtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|-----------|
| -2 |
|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung Daubenschlade an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung.

Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße).

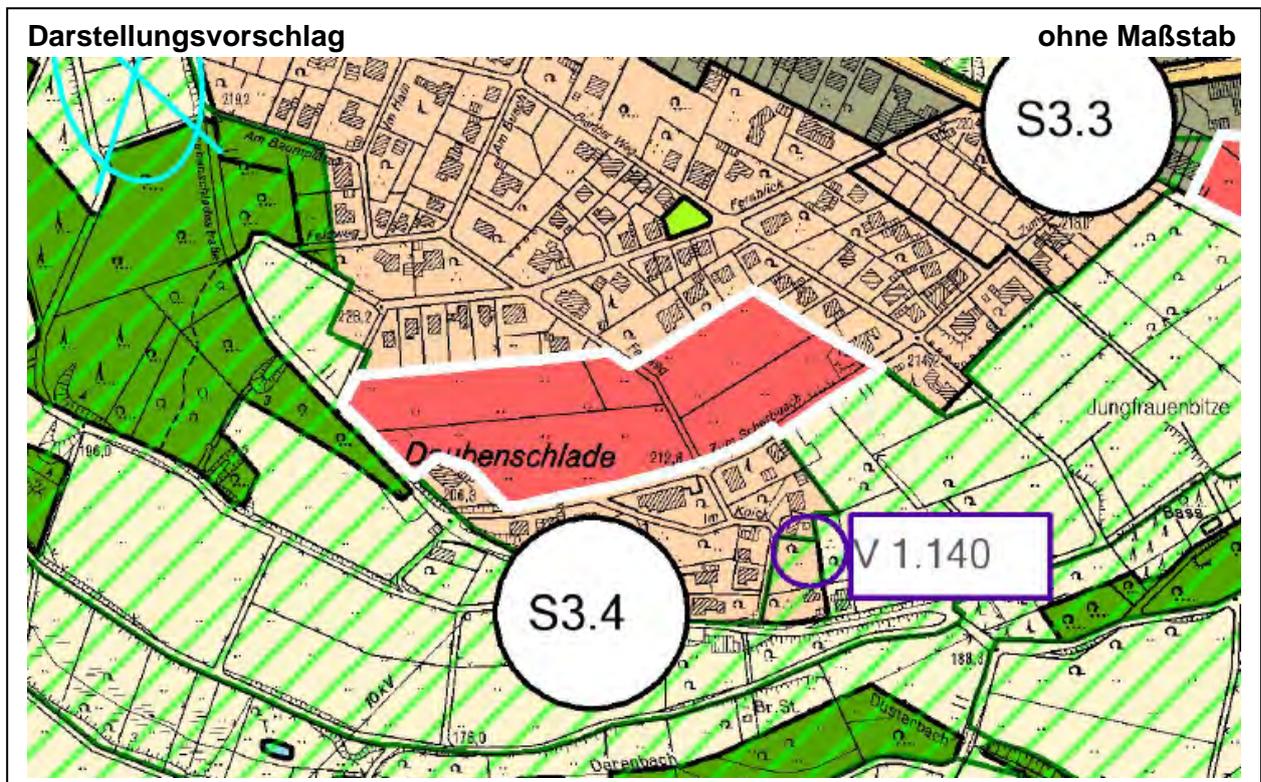
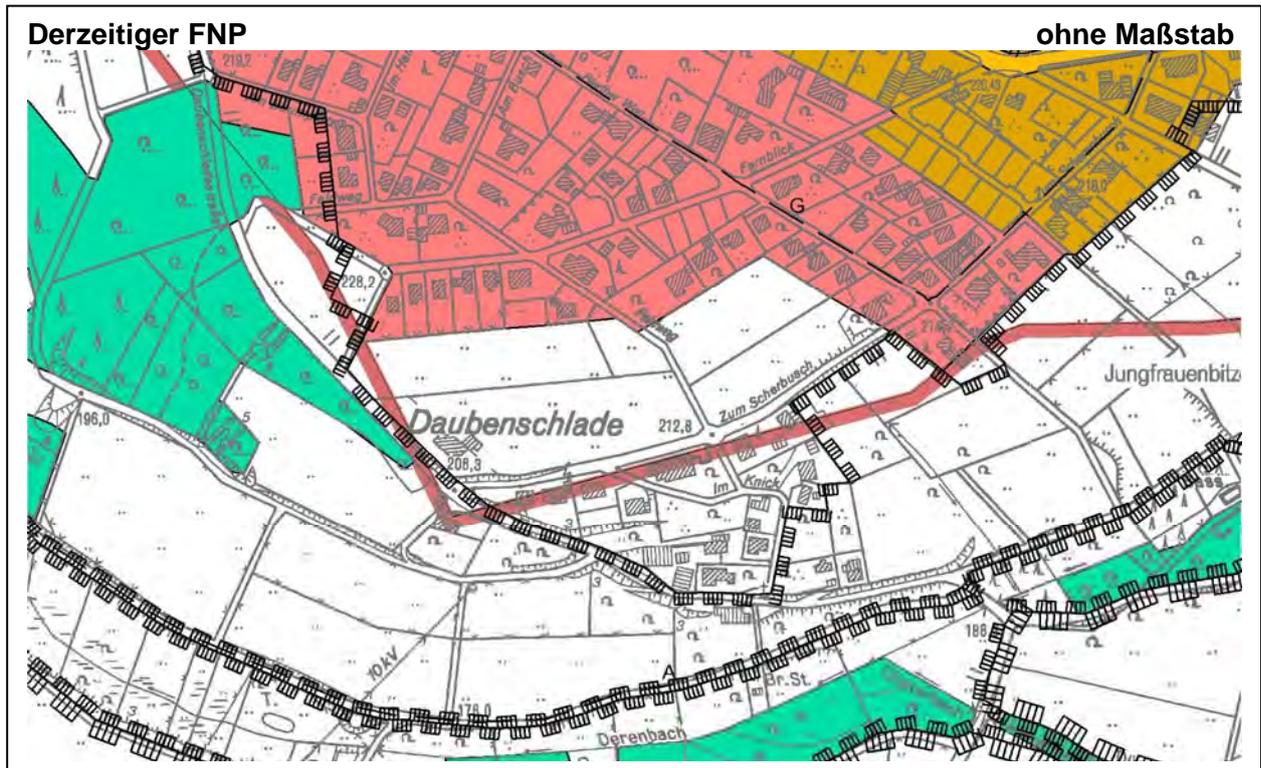
Natur und Umwelt

Grundsätzlich ist eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich denkbar. Dabei sollte allerdings eine großzügige Eingrünung vorgenommen werden. Außergewöhnliche Bodenpotentiale sind hierbei zu beachten.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als Wohnbaufläche für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung Daubenschlade an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

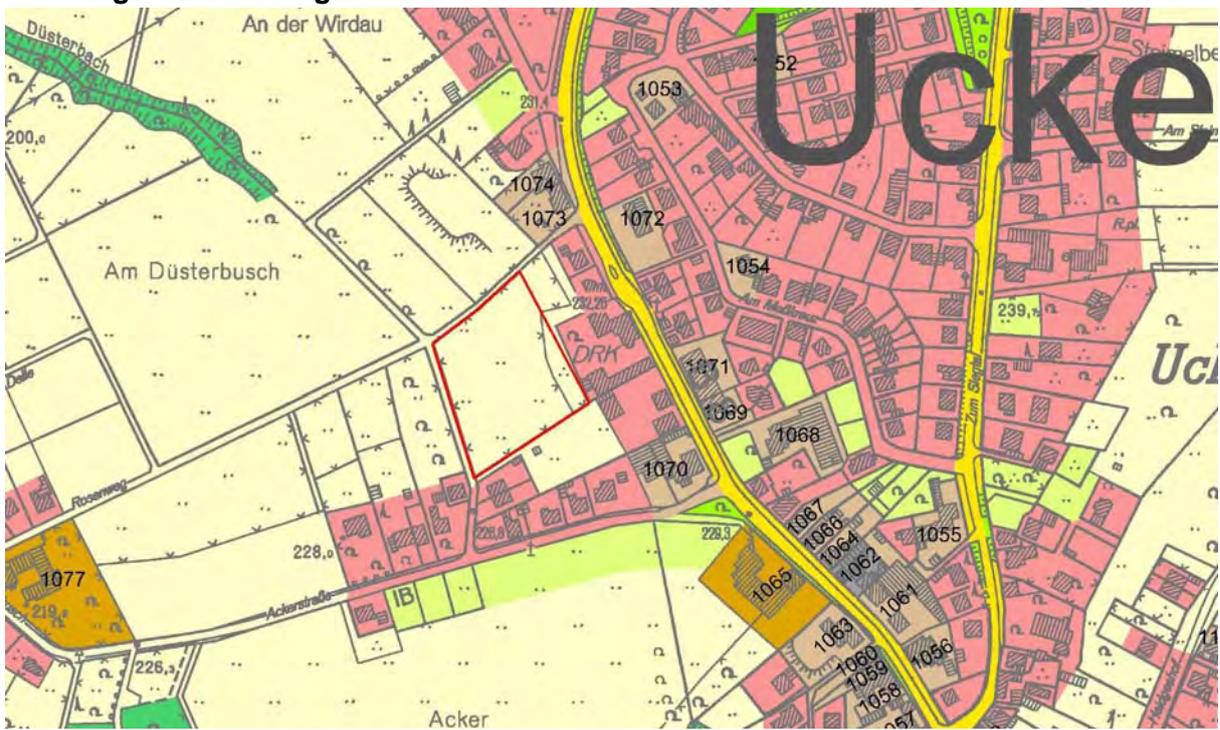
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.5

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.5 | 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 % | FNP-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 Neudarstellung | 1,06 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 | Lage im Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut <u>Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 50-55 dB(A) nordöstliche Teilfläche 45-50 dB(A) restliche Teilfläche Nacht: 40-45 dB(A) nordöstliche Teilfläche 35-40 dB(A) restliche Teilfläche |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|----------------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita Burgstraße |
| Grundschulnähe | 0 | GGs Am Steimel |
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | +1 | Nahversorgungszentrum Uckerath |
| Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | -1 | >1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung |
| Spiel- und Sportflächen | -1 | Spielplatz Kieskaule |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|-------------------------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Optimale Gebäudeausrichtung möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | <500 m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | +1 | Haltestelle Hüchel+Uckerath Mitte fußläufig, Linie 522+528 |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung |
| 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 | Nächster Kanal > 200 m, Schmutzwasser und Regenwasser möglich |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | Haupttrasse Gas im Straßenbereich |
| Netzanschluss Wasser | -1 | ca. 130 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | 0 | Netzanschluss unter 100 m |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

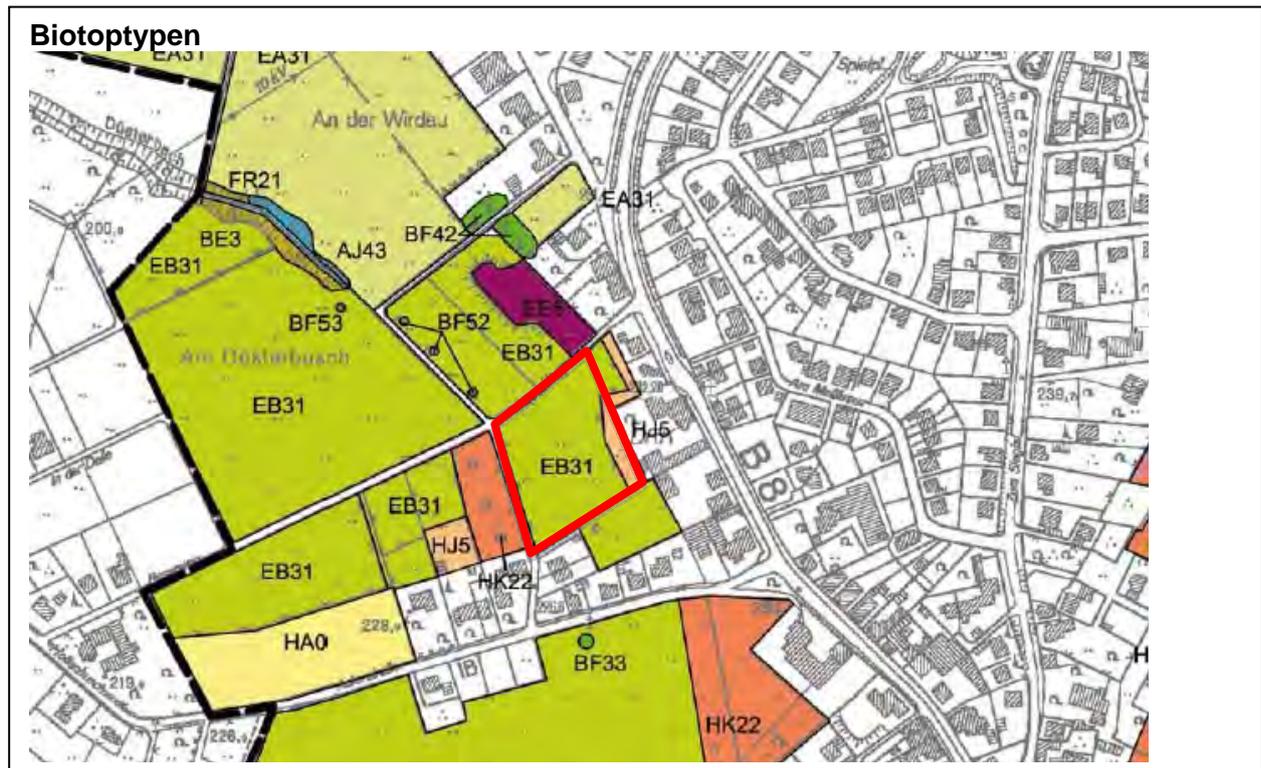
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | +1 | 1 Kirchengrundstück |
| Baulücken | -1 | Uckerath insg. wenig Reserven(20.000m ²), in angrenzender Satzung einige freie Grundstücke, entlang Ackerstr. 7000m ² seit längerem bebaubar |

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-bewertung |
|-----|--|--|--|----------------|
| 1 | Tiere | Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist 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. | LBP im B-Planverfahren. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde im Plangebiet 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 (ÜSG). Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist 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 |
| 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 |

Standorteignungsbewertung

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungs- erfordernis | Erst- bewer- tung |
|-----|--|--|--|-------------------------|
| 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 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 vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in Gänze sind allerdings nicht zu erwarten. | 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 Umwidmungsspererklausel §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 | 0 |
|---|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath im Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-. Östlich und Südlich grenzt Wohnbebauung an. Die Fläche kann über die Ackerstraße erschlossen werden, zudem besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz über die B8 und an den ÖPNV. Uckerrath verfügt insgesamt über relativ wenige Baulandreserven.

Netzanschlüsse für Gas und Strom liegen relativ gut. In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein Schmutz- und Regenwasserkanal. Für die Entwässerung ist kein Sonderbauwerk erforderlich. Trotz der guten Anbindung an die Nahversorgung sind soziale Einrichtungen nur in vertretbarer Entfernung vorhanden.

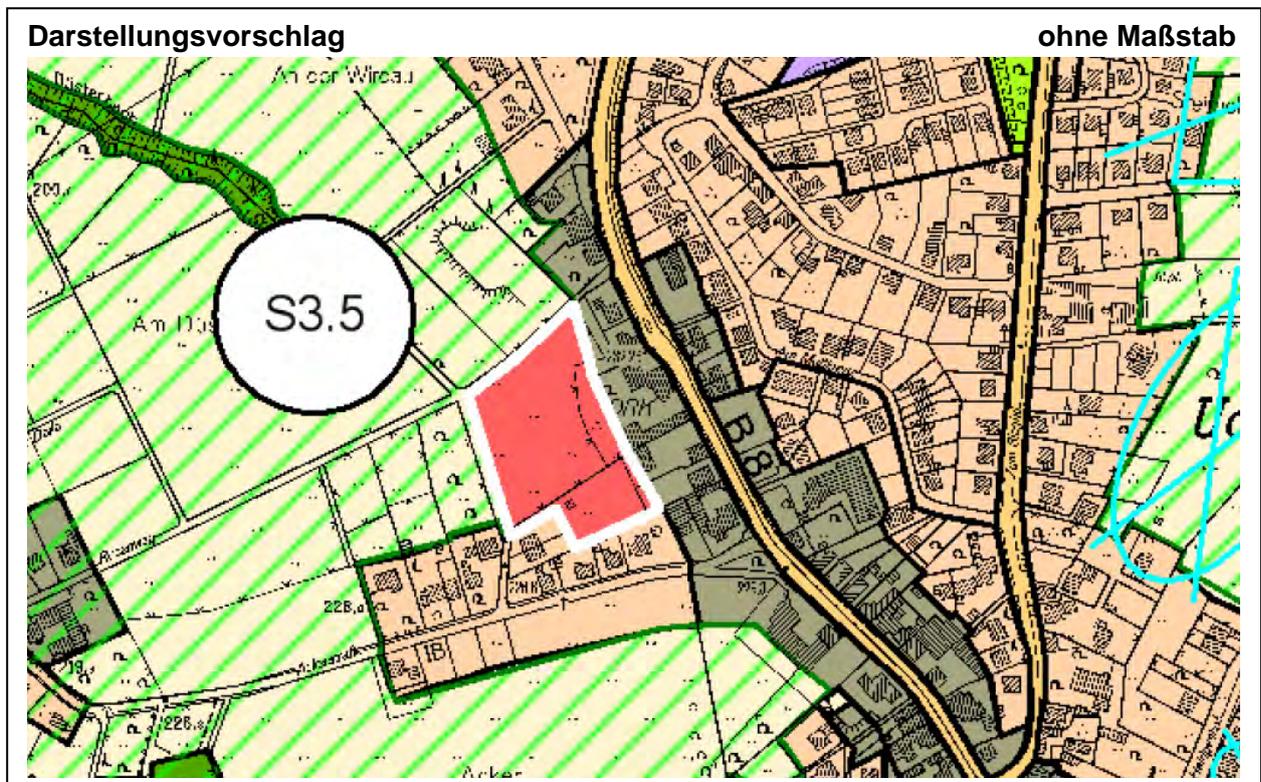
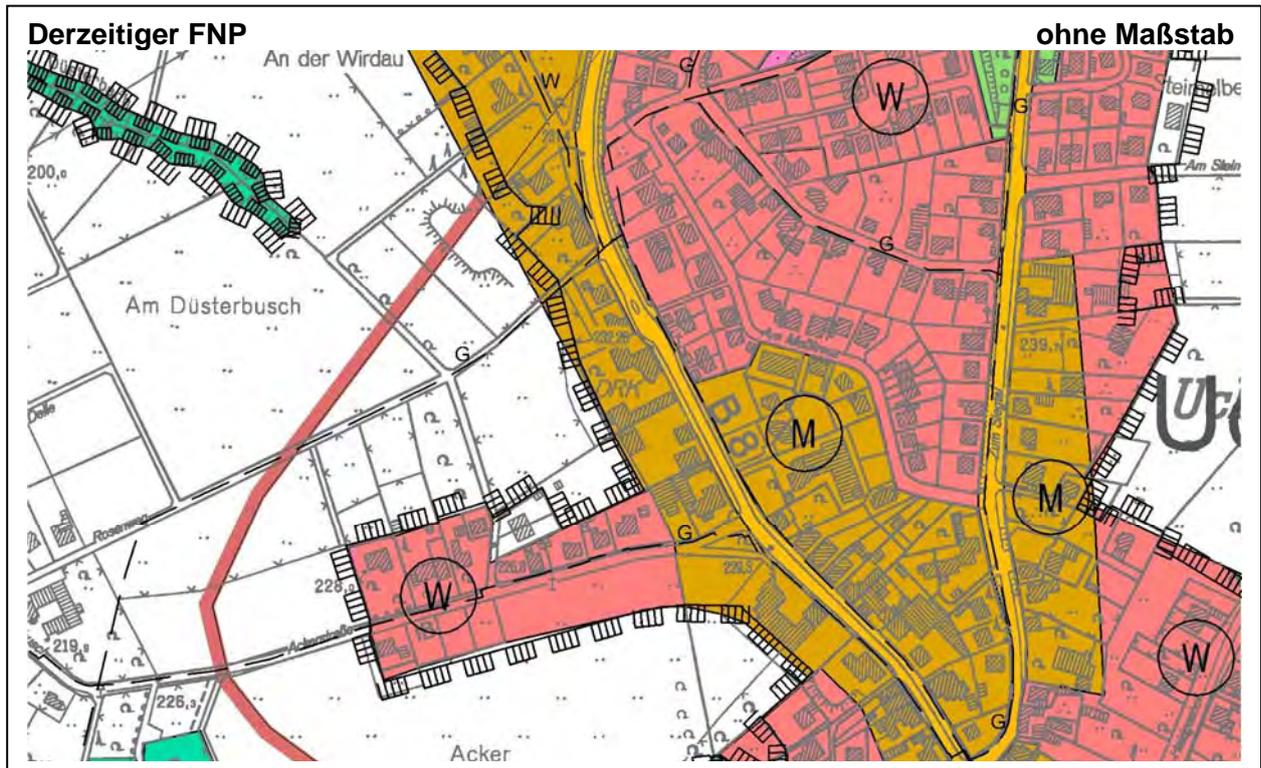
Natur und Umwelt

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes handelt es sich um eine gut geeignete Fläche für die Siedlungserweiterung.

Entwicklungsvorschlag

Zur weiteren Stärkung der Ortslage Uckerath aufgrund der städtebaulichen Eignung und aufgrund relativ wenig verfügbarer Baulandreserven ist der Standort als Wohnbaufläche darzustellen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

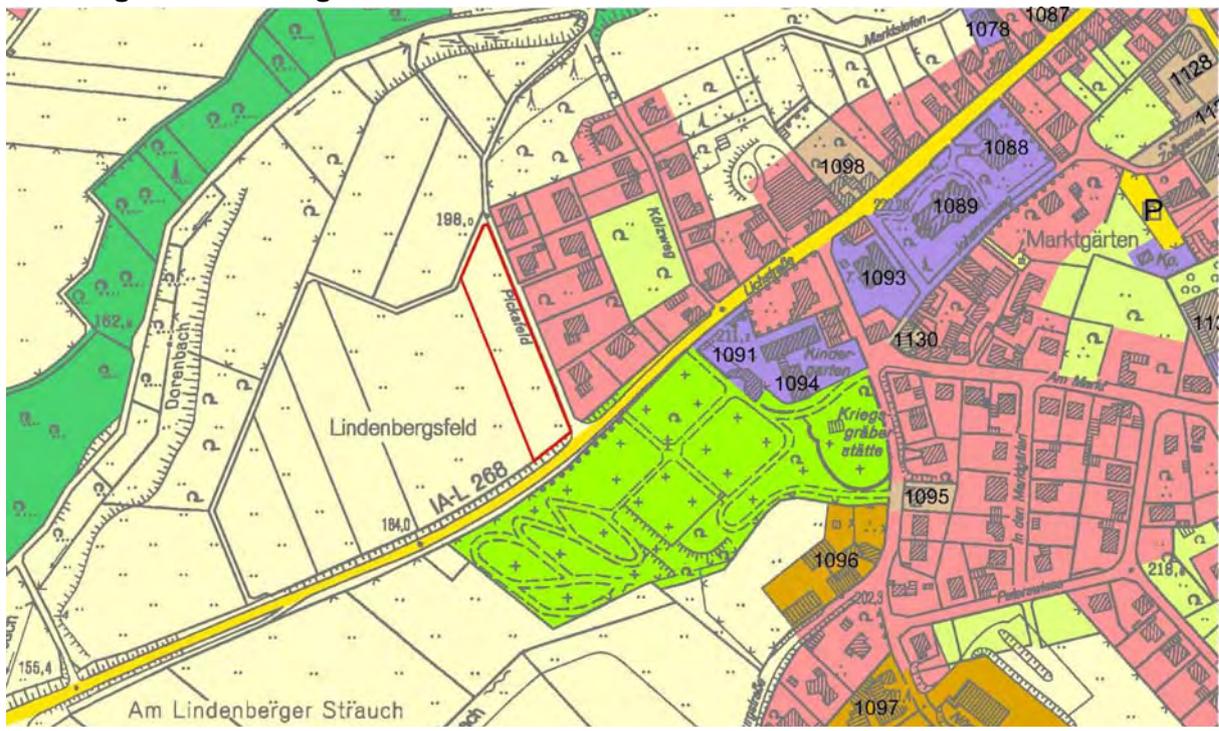
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.6

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.6 | 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 % | FNP-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 Neudarstellung | 0,42 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | 0 | unmittelbar an ASB angrenzend, 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 | -1 | Gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5 dB(A) Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Straßenverkehr: Tag 55-60 dB(A) rückwärtige Fläche 60-65 dB(A) entlang L 268 65-70 dB(A) direkt an L 268 Nacht: 45-50 dB(A) rückwärtige Fläche 50-55 dB(A) entlang L 268 55-60 dB(A) direkt an L 268 Flugverkehr: unter 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine weiteren Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung da geordneter Ortsrandabschluss geschaffen wird (sonst nur einseitige Erschließung) |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau**Infrastrukturausstattung**

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | +1 | Kita Burgstraße |
| Grundschulnähe | 0 | GGs Am Steimel |
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | +1 | Nahversorgungszentrum Uckerath |
| 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 | +1 | Gut möglich, Südwesthang |
| Klimawandel | 0 | Hangabflüsse, Fläche selbst gefährdet, keine Unterlieger |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | L 268 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Uckerath Kindergarten Linie 524 und AST fußläufig |
| Fahrradfreundlichkeit | -1 | Kein Radweg an L, Hauptradwegenetz >200m entfernt |
| 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, Schmutzwasser an Mischwasser vorhanden |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Regenwasser aus topografischen Gründen nicht gesichert, nur mit hohem Aufwand möglich |
| Netzanschluss Wasser | -1 | ca. 500 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

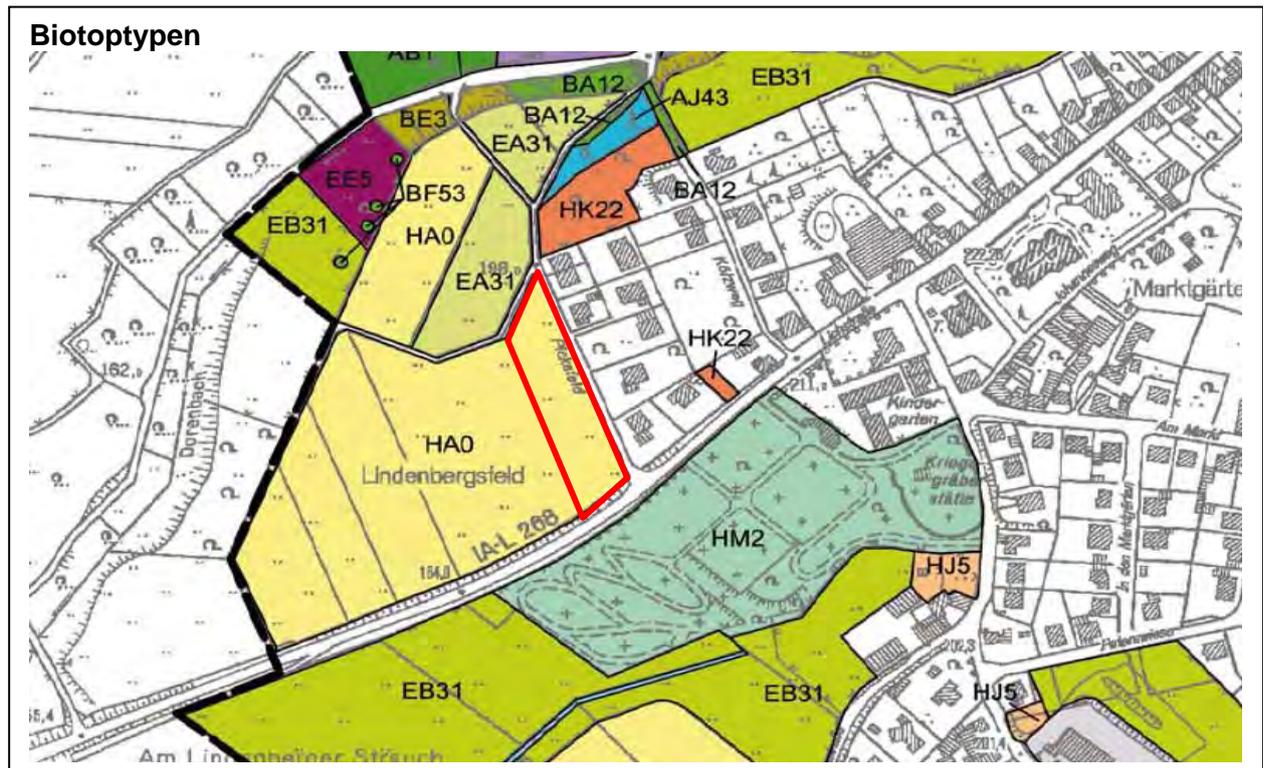
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller |
| Baulücken | -1 | Uckerath insg. wenig Reserven(20.000m²), in angrenzender Satzung einige freie Grundstücke, Fläche Kölzweg angrenzend mit 3670m² seit längerem bebaubar |

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 dem Intensivacker besteht keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. | 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. 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. 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 |
| 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 |

Standorteignungsbewertung

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungs- erfordernis | Erst- bewer- tung |
|-----|--|--|--|-------------------------|
| 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 durch Verkehrslärm 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 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 kleinteilig 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 Umwidmungsspererklausel §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 Ökologie | -1 |
|---------------------------------|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-) unmittelbar an der L268. Östlich grenzt überwiegend Einfamilienhausbebauung an. Südlich der L268 liegt der Friedhof. Die Ortslage verfügt über relativ wenig Baulandreserven.

Eine Erschließung der Fläche besteht bereits. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorwiegend angrenzend. Aus topographischen Gründen kann jedoch die Regenwasserentwässerung problematisch werden und ggf. nur mit hohem Aufwand gelöst werden. Soziale Einrichtungen sowie die Nahversorgung sind relativ gut erreichbar.

Konfliktpotentiale durch die südlich angrenzende L 268 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

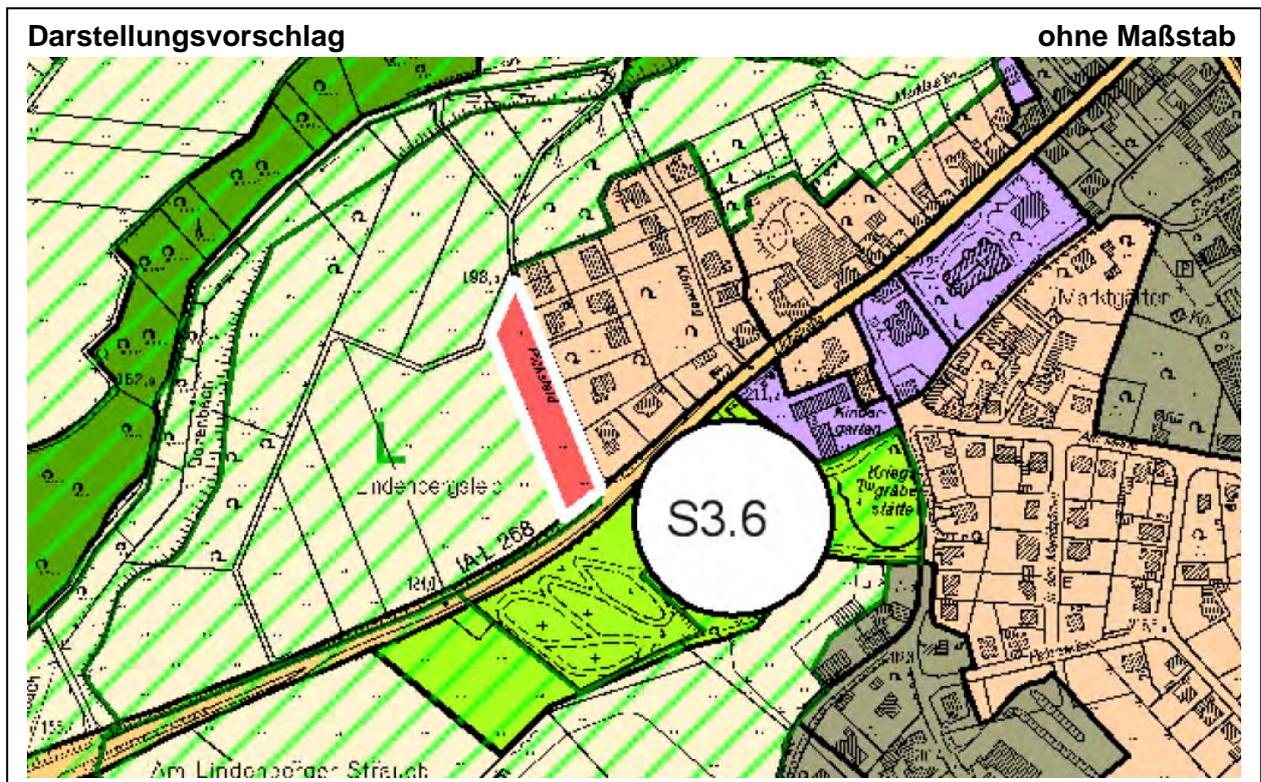
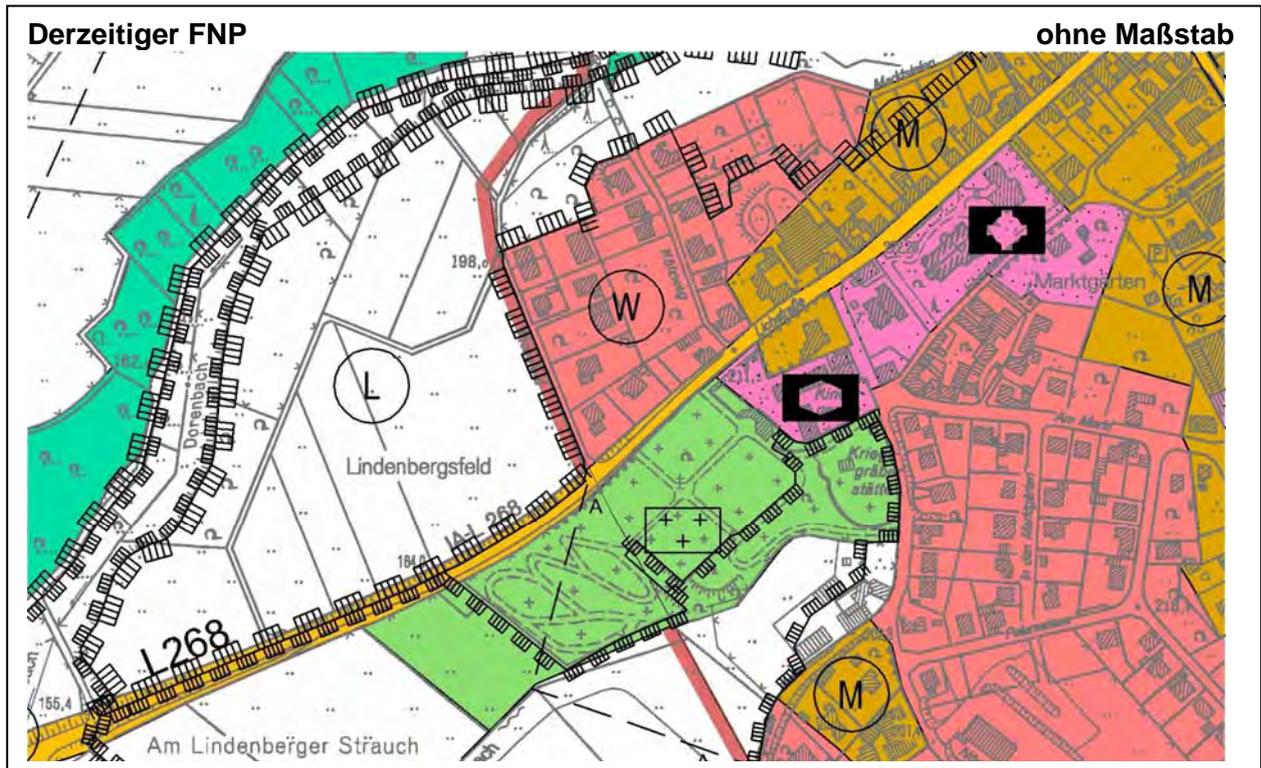
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung in Form einer einzeiligen Bebauung ist aus Sicht des Natur und Umweltschutzes verträglich. Straßenlärm ist zu beachten. Durch einen Eingrünung kann die Bebauung in die Umgebung integriert werden.

Entwicklungsvorschlag

Um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und die Ortslage Uckerath weiter zu stärken ist eine Flächenausweisung zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

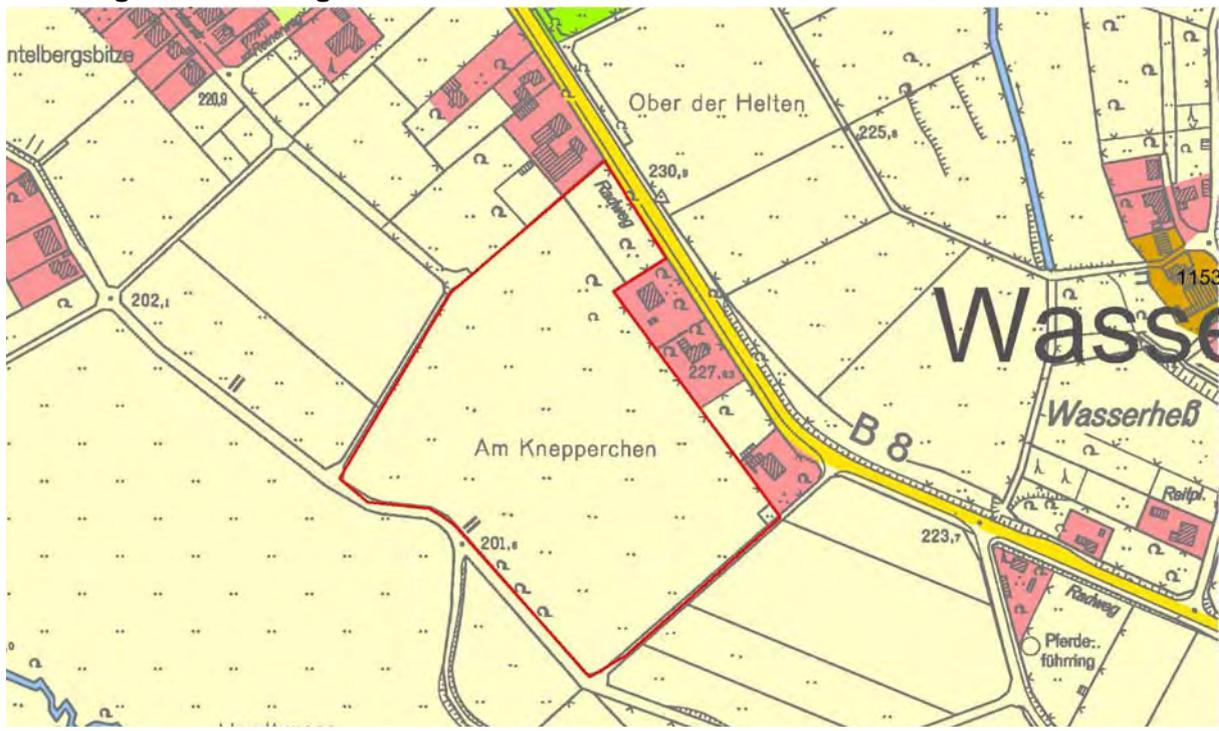
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.7

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.7 | 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 % | FNP-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 | | |
| Flächengröße Neudarstellung | 5,48 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

| | | |
|-----------------------------------|----|---|
| Status | | |
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | +1 | nördlicher Bereich im ASB > 50%; restlicher Bereich: allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich |

| | | |
|---|----|---|
| Umwelt/ Naturschutz | | |
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | +1 | kein Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet angrenzend |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

| | | |
|---|----|--|
| Restriktionen und Konflikte | | |
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP Konfliktpotenzial tags bis 5 dB(A), nachts 10 dB(A) <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 60-65 dB(A) direkt entlang B8, dann abgestuft 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) 45-50 dB(A) Nacht: 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) 45-50 dB(A) 40-45 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | keine Abbruchgebäude vorhanden |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | 0 | Anbauverbotszone B8, nach §9FStrG müssen bauliche Anlagen mind. 20m zur B8 entfernt sein |

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebau | | |
| Städtebauliche Einfügung | +1 | städtebauliche Arrondierung, da nordwestlich gelegene Flächen bereits als Wohnbaufläche im FNP dargestellt; als Gesamtentwicklungsfläche zu betrachten, durch Entwicklung Stärkung der neuen Infrastruktur (im südlichen Teil von Uckerath angesiedelt); Schließen der bereits fingerartigen, entlang der B8 vorhandenen Bebauung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | 0 | > 3.144 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

| | | |
|------------------------|----------|--|
| Summe Punktzahl | 6 | |
|------------------------|----------|--|

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|--|
| Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J) | -1 | Kita Burgstraße >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig |
| Grundschulnähe | 0 | GGG Am Steimel |
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | +1 | Nahversorgungszentrum Uckerath |
| Wohnungsnaher 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 | +1 | Gut möglich, aufgrund Größe auch KWK wirtschaftlich, da viele WE |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen, leicht hängig |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | Angenzend an B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Wasserheß, Linie 522 +(570) |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Landesweites Radverkehrsnetz, Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung |
| Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz) | 0 | Ev. neue Anbindung an B8, Lärmschutz |
| Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung) | 0 | Innere Erschließung und Anschluß/Ausbau angrenzendes Netz |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| Entwässerung | 0 | Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Schmutzwasser an vorhandenem Mischwasserkanal, Regenwasser in Scheußbach (ca. 600.000 Euro) |
| Netzanschluss Wasser | 0 | In der B8 |
| Netzanschluss Strom | 0 | bis 100 m |
| Netzanschluss Gas | 0 | In der B8 |

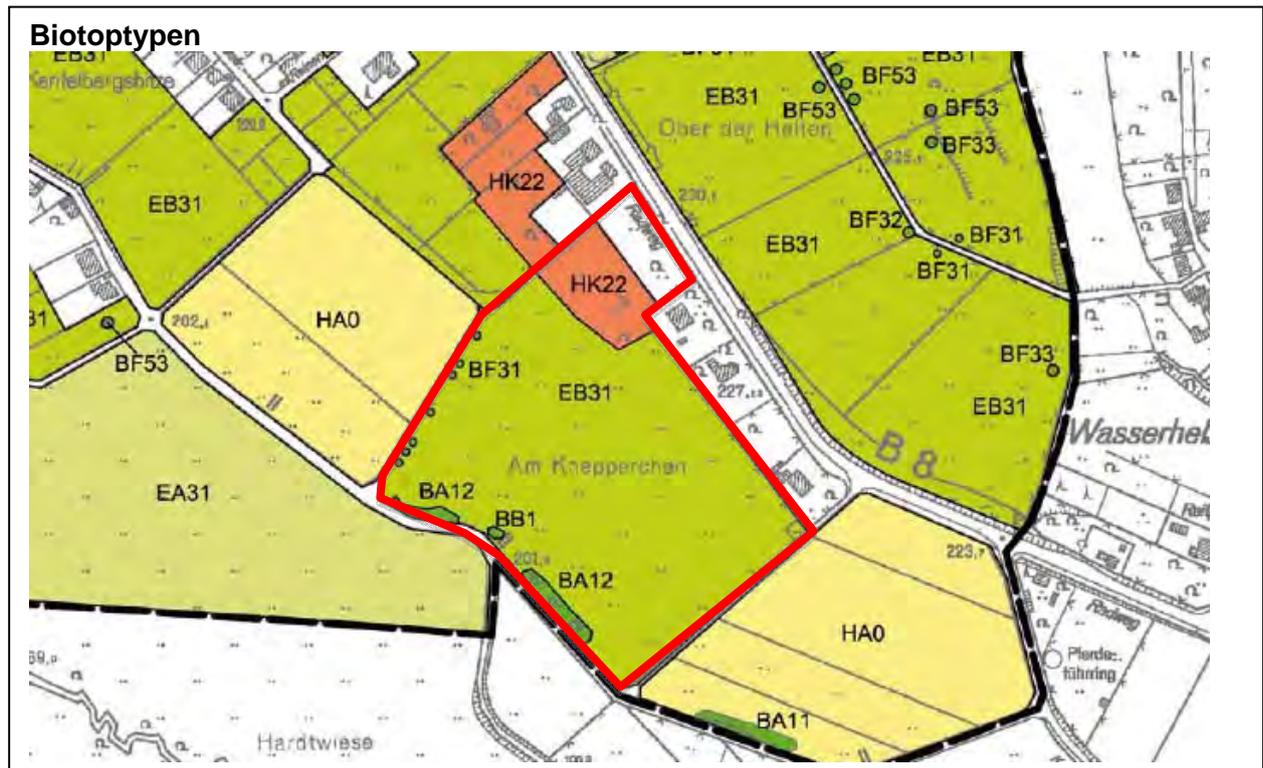
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | -1 | Mehrere Eigentümer, Umlegung erforderlich |
| Baulücken | 0 | Südteil von Uckerath verfügt über knapp 20.000m ² Baureserven, überwiegend Grundstücke in Satzung, Bebauungsplan 12.4 zur Hälfte realisiert, 3800m ² frei |

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 Feldvogelarten und Arten der Obstwiesen, Gebüsch- und Feldgehölze vor. Die Strukturen bilden zudem Jagdhabitate und Ausflugsleitlinien für Fledermäuse. Im Umfeld gibt es Standorte von Ameisenbläulingen (Maculinea-Arten). | ASP im F-Planverfahren sinnvoll. | -1 |
| 2 | Pflanzen | Teilweise Gehölzbestand (Obstwiese, Feldgehölze) betroffen. Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. | LBP im B-Planverfahren. | -1 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Es handelt sich einerseits um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Andererseits gibt es im Plangebiet besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden, die Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte aufweisen. Letztere sind im Hennefer Gebiet weitaus seltener anzutreffen und somit mehr 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 | -1 |

Standorteignungsbewertung

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungs- erfordernis | Erst- bewer- tung |
|-----|--|---|--|-------------------------|
| 4 | Wasser | Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit dieser Böden ist dort gering. 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 |
| 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 | Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist in weiten Teilen als gering, teils aber auch als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die Gebüsche/Feldgehölze im Westen sowie die Obstwiese im Norden. | Im LBP zum B-Plan berücksichtigen. | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind zumindest in Straßennähe durch Lärm erkennbar. | 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 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 an LSG an. Dieses ist 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 | Vorab ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, um erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Tierarten auszuschließen. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Eine Eingrünung ist angeraten. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| | |
|---|-----------|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt | -4 |
|---|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath unmittelbar an der B8 (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Nördlich schließt weiteres Bauland an. Entlang der B8 befinden sich auch einzelne Wohnhäuser. Die Fläche liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und ist bedeutend für eine weitere Stärkung der neuen im südlichen Teil Uckeraths angesiedelten Infrastruktur.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind in vertretbarer Entfernung vorhanden. Für die Entwässerung ist die Errichtung eines Sonderbauwerkes erforderlich, der Aufwand ist im Verhältnis zur Größe der Fläche jedoch vertretbar. Auch die Nahversorgung ist gut zu erreichen, jedoch liegen soziale Einrichtungen wie Kindergarten und Schulen in einiger Entfernung.

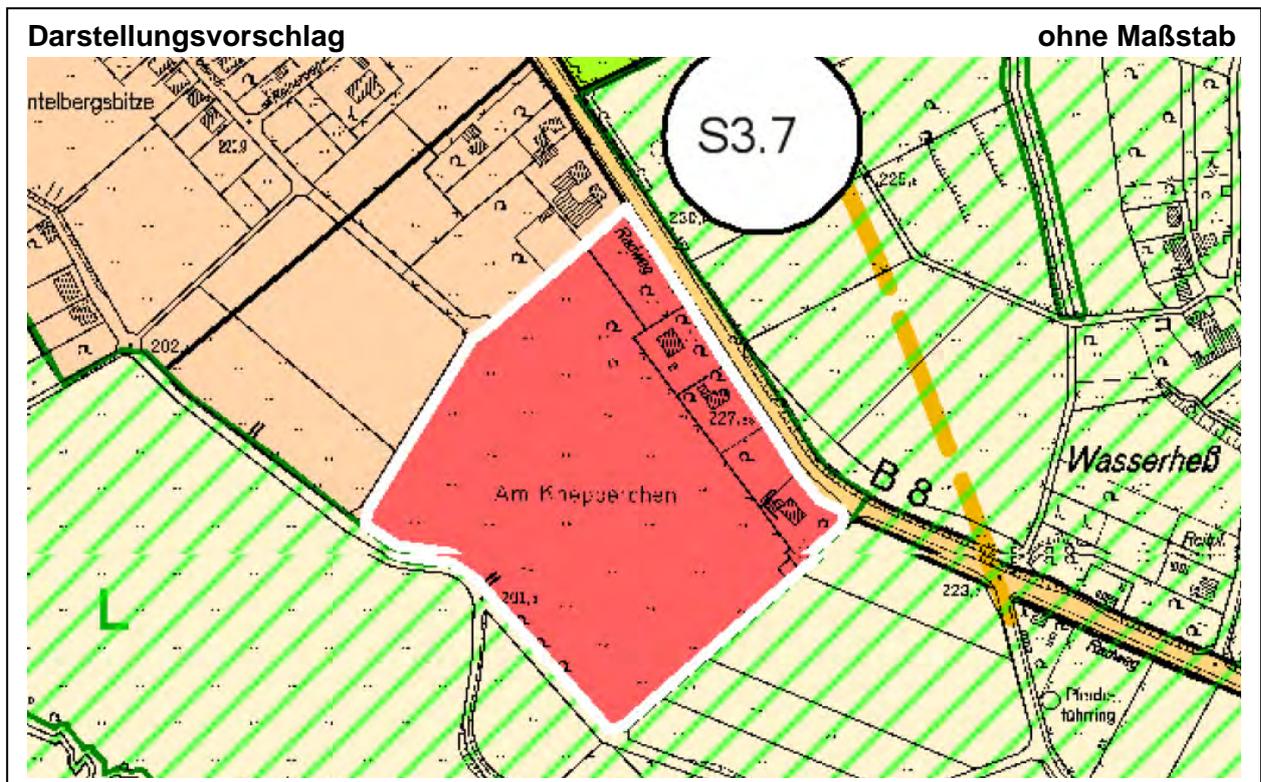
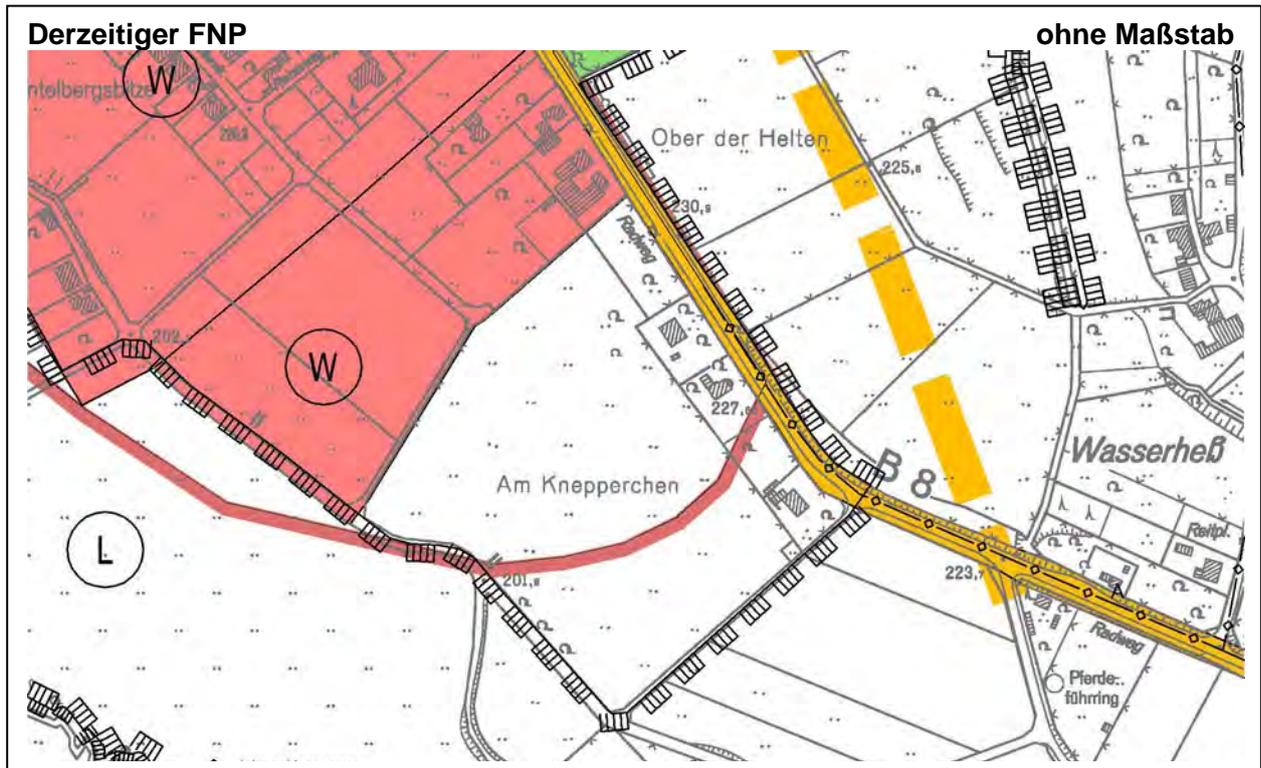
Natur und Umwelt

Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist eine Artenschutzprüfung (Vögel, Fledermäuse, Ameisen-Bläuling). Sollte dies einer Bebauung nicht entgegenstehen, so ist ein Gesamtkonzept sinnvoll, mit dessen Hilfe hochwertige Strukturen erhalten bleiben. Außerdem sollte der Ortsrand neu ausgebildet werden (Obstwiesengürtel, ggf. Fördermaßnahmen für Maculinea).

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der Bedeutung des Standortes für die im südlichen Teil Uckeraths neu angesiedelte Infrastruktur ist der Standort als Wohnbaufläche darzustellen. Neben der Stärkung der Ortslage Uckerath als 2. Hauptort im Stadtgebiet liegt die Fläche zudem bereits im ASB. Eine Artenschutzprüfung wird empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

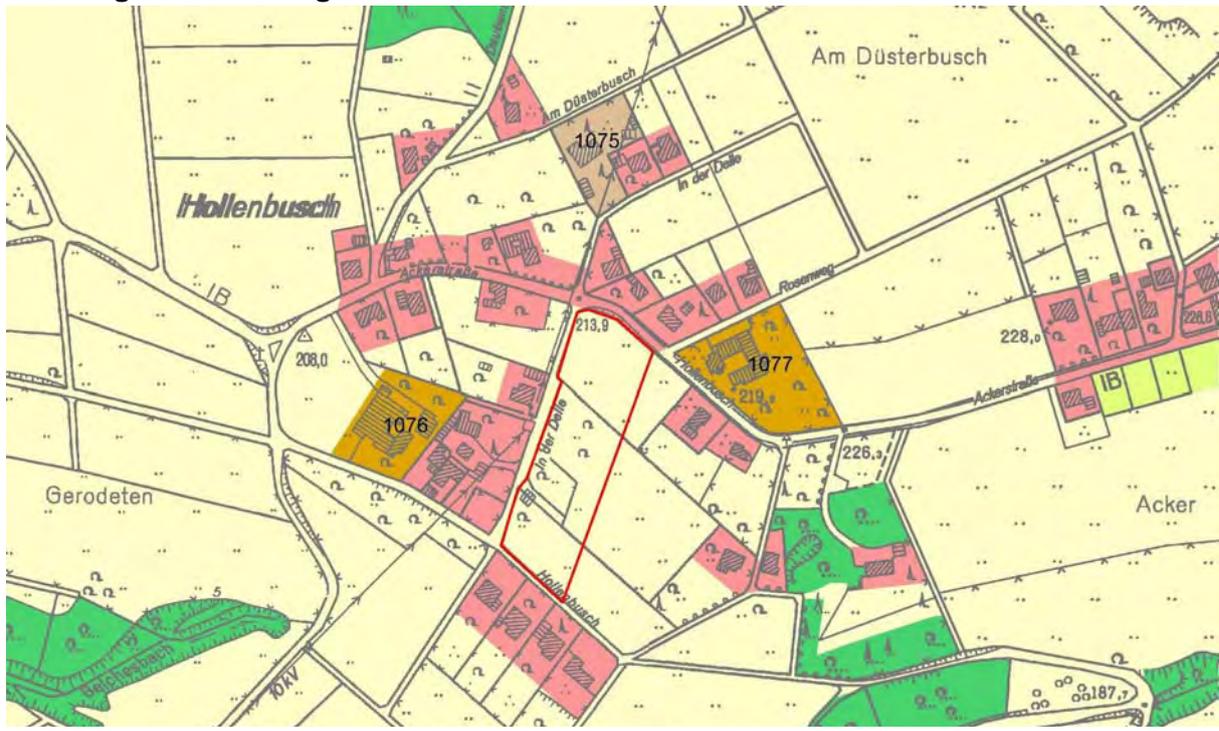
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.8

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.8 | 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 % | FNP-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 | 1,05 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|----|---|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | -1 | außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), 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 <u>Immissionen laut Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---------------------------------|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch vorhanden |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung, Darstellung der Ortslage im FNP als Wohnbaufläche |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | keine Angabe (< 500 EW) |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | -1 | Kita Burgstraße |
| 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 | -1 | Sportplatz Uckerath |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | 0 | <1000 m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Hollenbusch , Linie 528 und AST |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung, Topographie |
| 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 |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

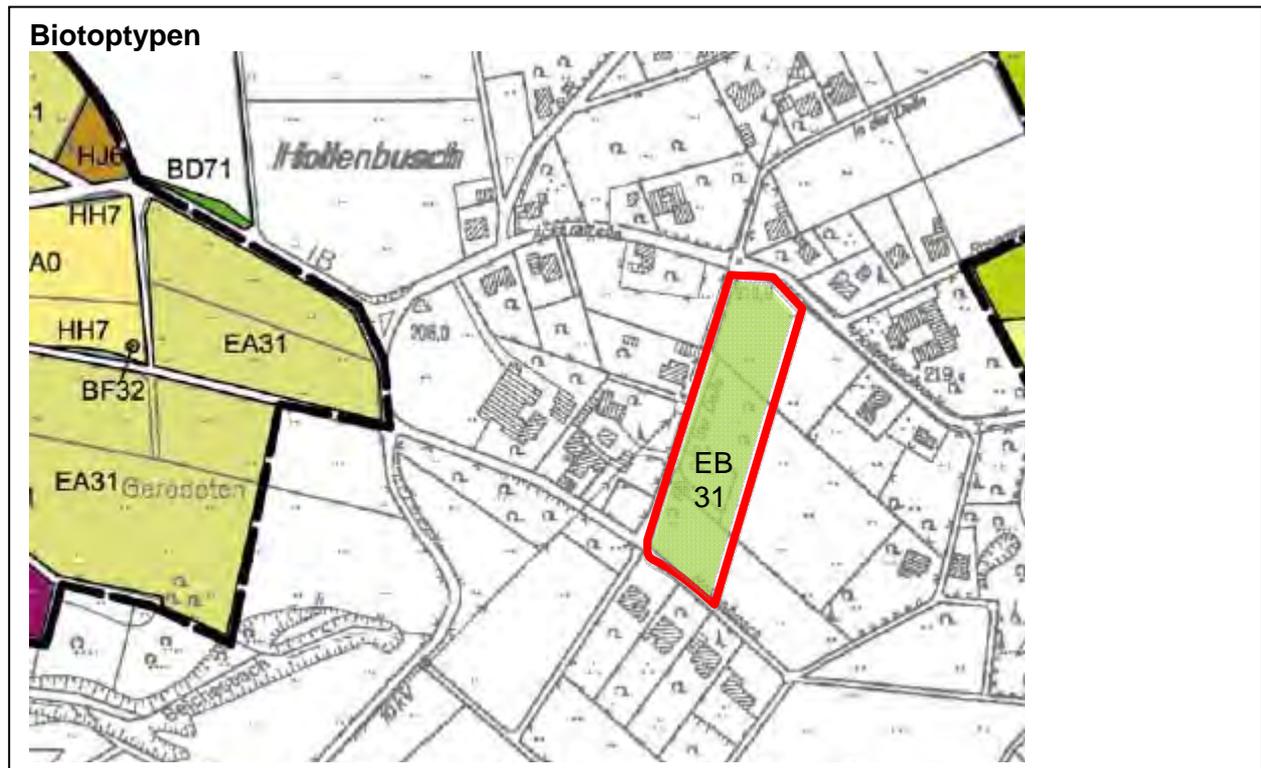
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller |
| Baulücken | 0 | bislang Außenbereich, keine Baulücken erfasst |

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 Grünlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist 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 | 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 Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Allerdings liegt die Staunässe am westlichen Rand im mittleren Bereich. Die Versickerungsfähigkeit ist gering. | 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 |
| 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 |

Standorteignungsbewertung

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungs- erfordernis | Erst- bewer- tung |
|-----|--|---|--|-------------------------|
| 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. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist hier nicht zu rechnen. | LBP im B- planverfahren. | 0 |
| 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- und Vogelschutzgebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur 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. bodenbrütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B- Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|----------|
| 0 |
|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt im Bereich der Siedlung Hollenbusch im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Vereinzelt schließen Wohnhäuser und bebaute Grundstücke an.

Die gesamte Dorflage soll jedoch als Wohnbaufläche dargestellt werden, da einzelne Bereiche soweit baulich geprägt sind, dass sie den Charakter eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aufweisen.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Jedoch bestehen Nachteile aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen.

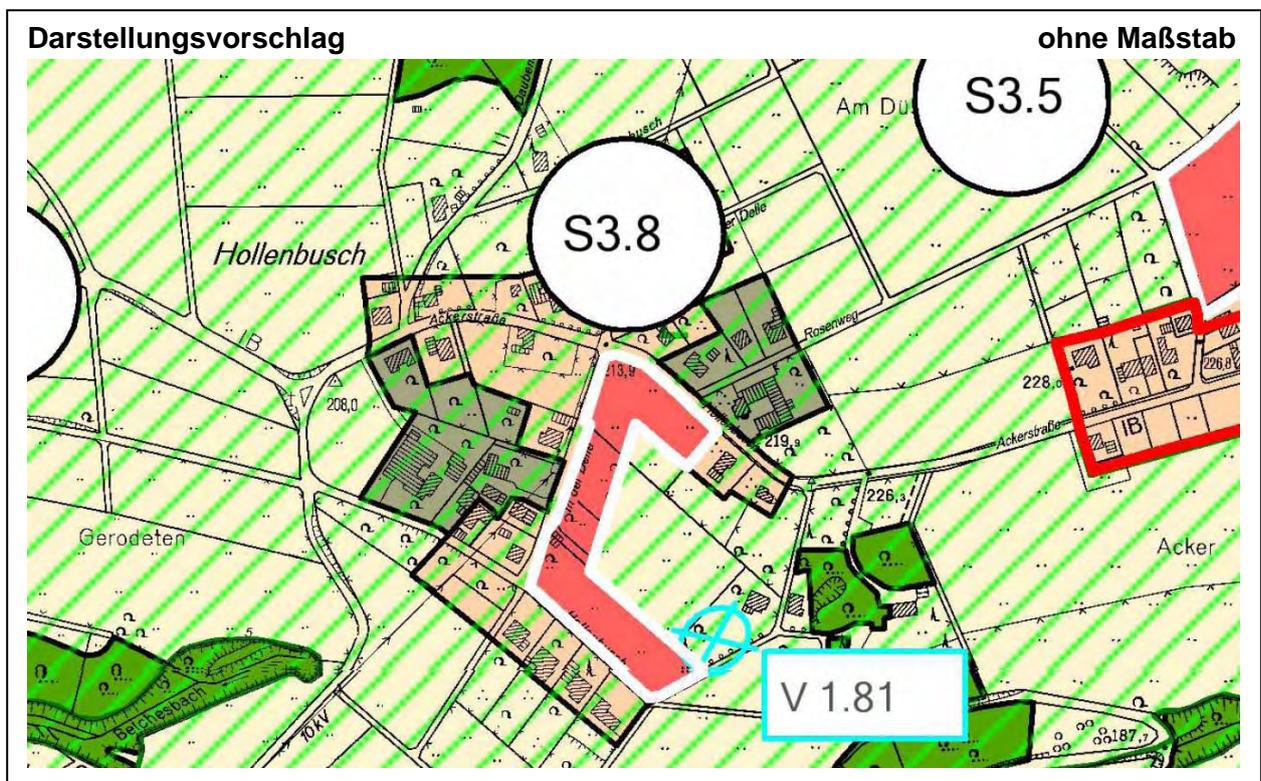
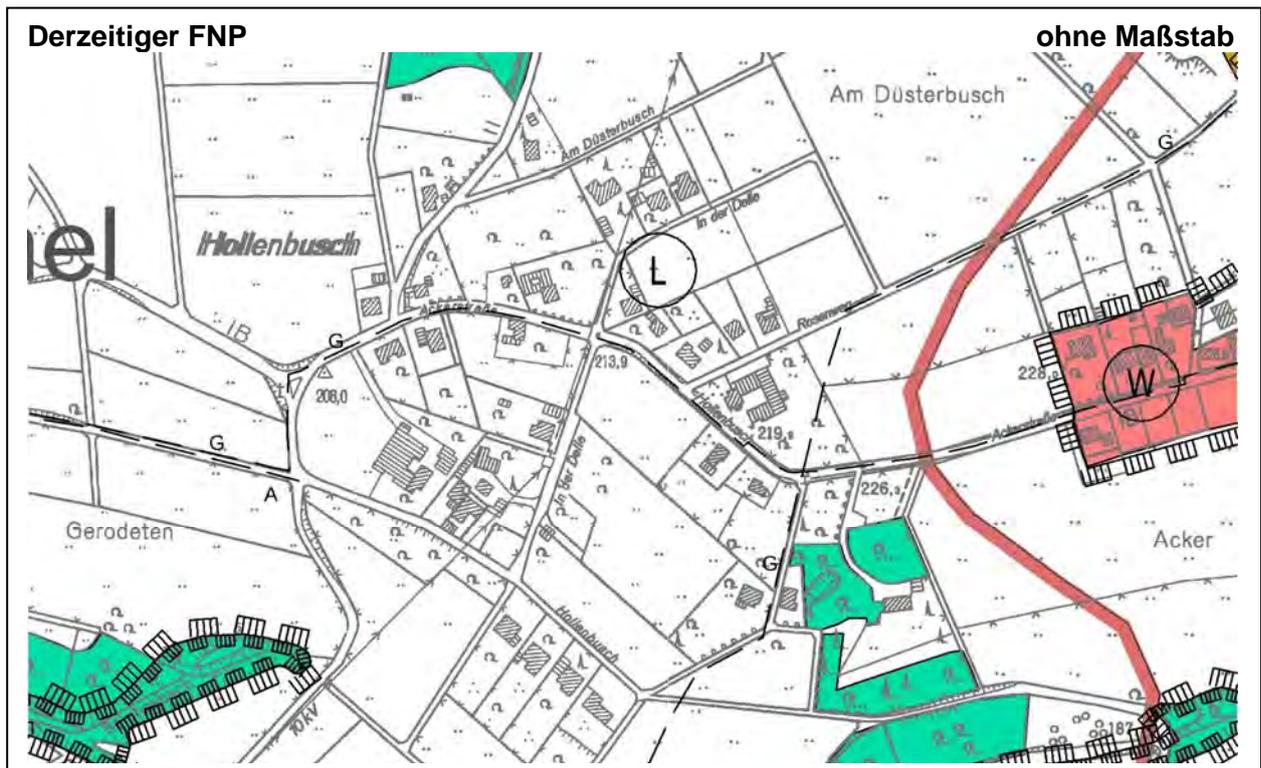
Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Umwelt erkennbar.

Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Flächenausweisung insbesondere aufgrund der fehlenden sozialen Einrichtungen sowie Nahversorgung nicht zu empfehlen. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt entlang der vorhandenen technischen Erschließung und nur für den Bereich, der bereits aufgrund der angrenzenden, baulichen Nutzung baulich geprägt ist.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

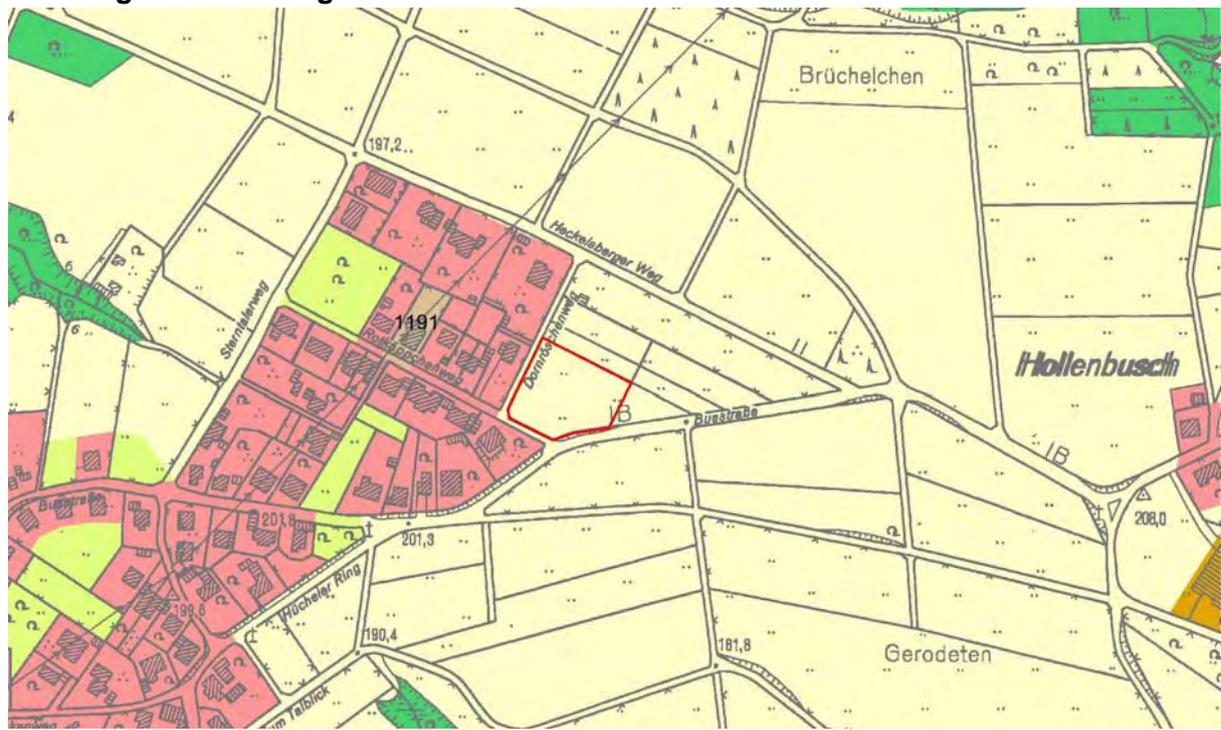
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.9

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 3.9 | 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 % | FNP-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 | 0,59 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 | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) nördliche Teilfläche Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | 0 | Lagerplatz |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebau | | |
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Verfestigung einer Splittersiedlung; aber Nutzen der vorhandenen, bisher einseitigen Erschließung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 364 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | -1 | Kita Burgstraße |
| Grundschulnähe | -1 | 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 | -1 | Sportplatz Uckerath |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | -1 | > 1000m B 8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Denkmal, Linie 528 und AST |
| Fahrradfreundlichkeit | 0 | Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung |
| 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 | +1 | Nicht erforderlich |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

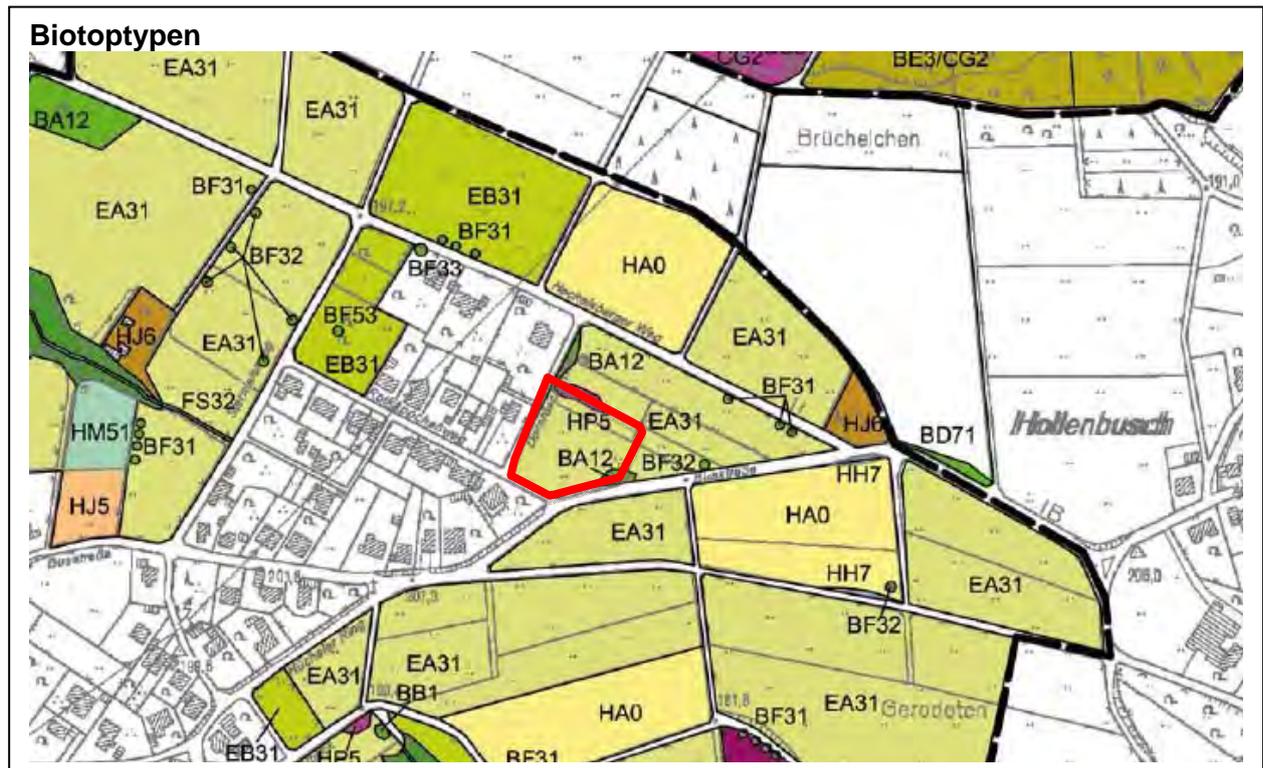
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller |
| Baulücken | +1 | Baulücken nicht erfasst, im Ort fast keine vorhanden |

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-bewertung |
|-----|--|---|--|----------------|
| 1 | Tiere | Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes, Ruderalfluren und der Feldgehölze vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Auf der Grünlandfläche, der Ruderalflur und im Bereich des Feldgehölzes sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten. Es kommt daher v. a. zu ersetzbaren Verlusten bezüglich der Flora. | LBP zum B-Planverfahren. | 0 |
| 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 Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit ist 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 relativ gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form des Feldgehölzes vor. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist hier jedoch nicht zu rechnen. | LBP im B-Planverfahren. | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar. | Ggf. 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 im Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen ist. | 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 und Arten der Feldgehölze und Gebüsche nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|----------|
| 0 |
|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am östlichen Rand der Ortslage Hüchel im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-.

Die Fläche ist bereits erschlossen. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Jedoch bestehen aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen Nachteile.

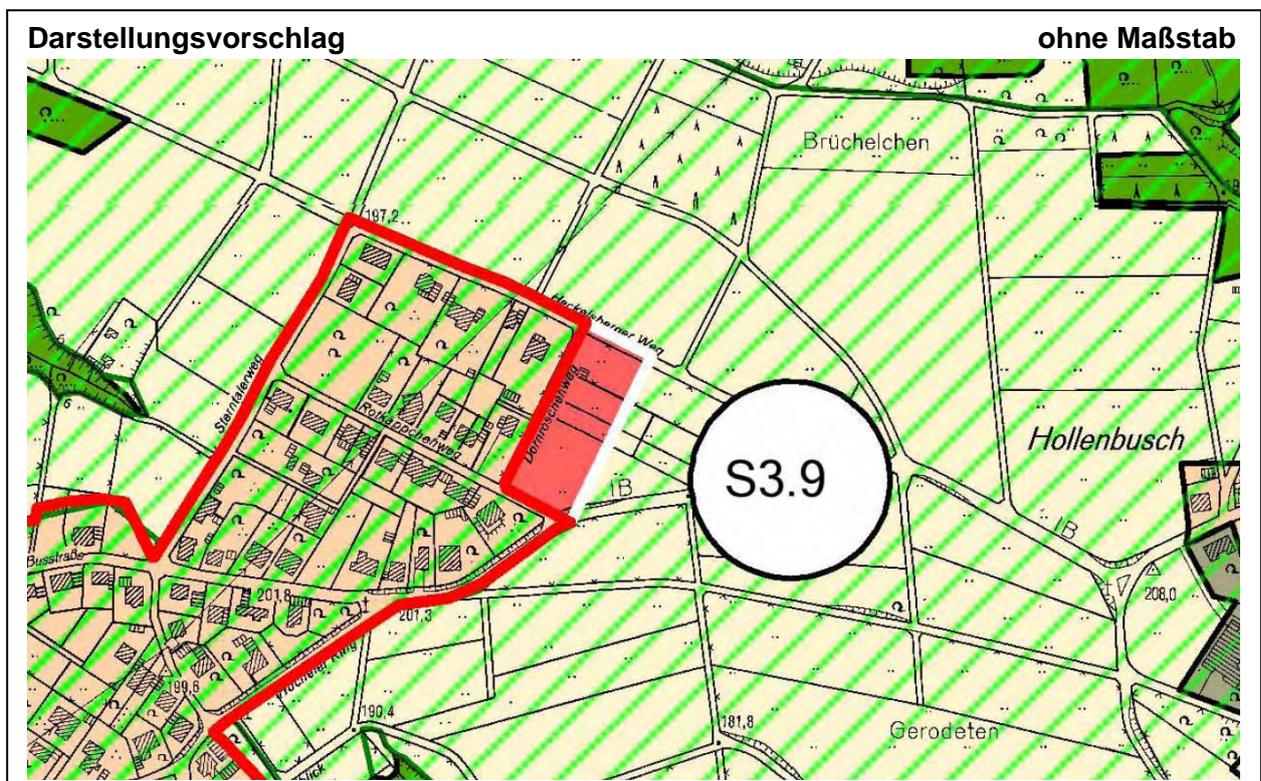
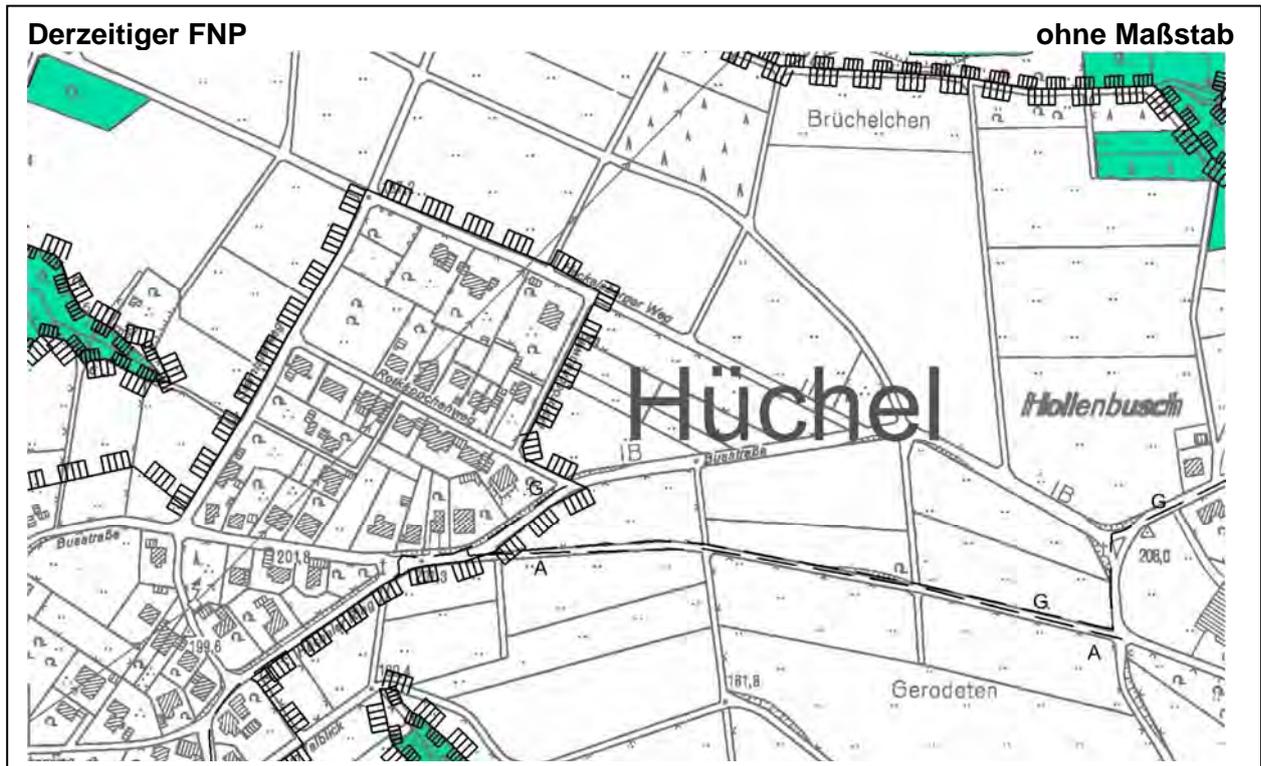
Natur und Umwelt

Lokal betrachtet sind durch eine Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter zu erwarten. Allerdings stellt die Bebauung eine weitere Ausweitung in die Landschaft dar. Eine Bebauung sollte daher maximal bis auf Höhe der Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite reichen.

Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Flächenausweisung nur entlang der Straße „Dornröscheweg“ empfohlen, um die hier vorhandene technische Infrastruktur besser ausnutzen zu können.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

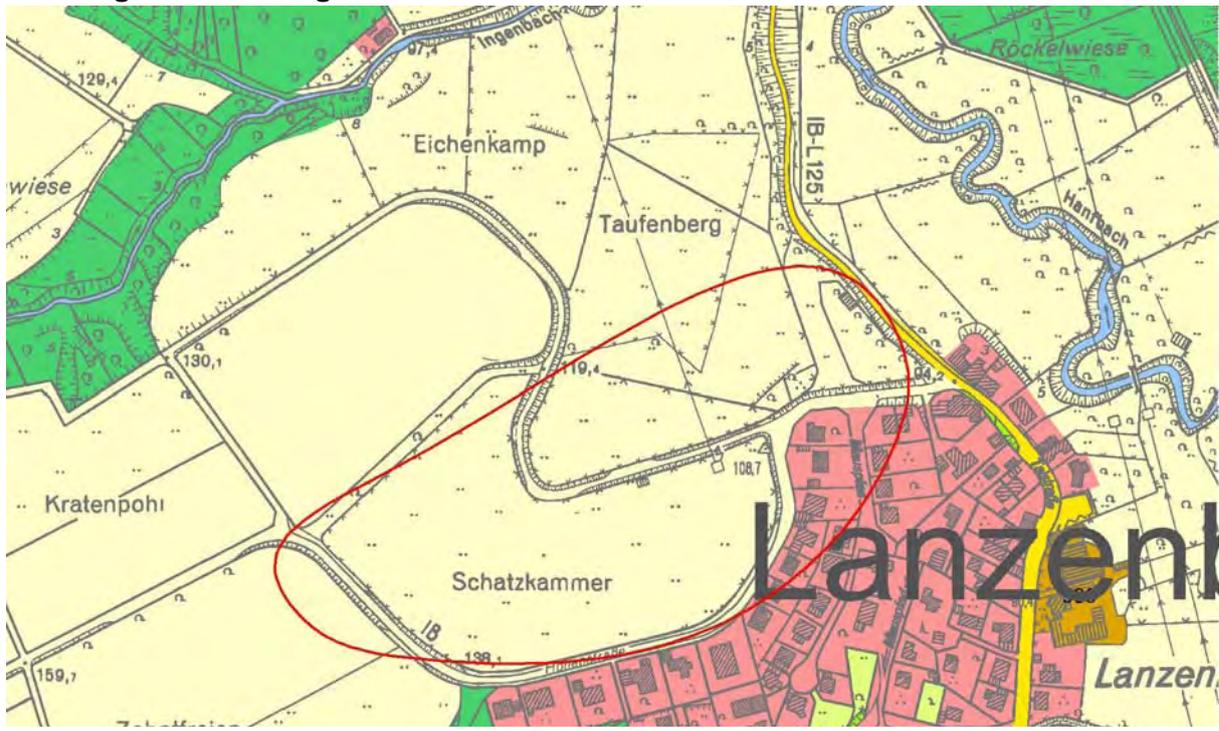
Obergemeinde und Hanfbachtal - Standort: S 4.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------------------|---|----------------|
| Stadtbezirk: | Obergem. und Hanfbachtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 130,39 ha / 6% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 4.1 | Siedlungsdichte Bestand | 34 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 4.457 EW | Reserven BP / Baulücken | 13,42 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | -0,18 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -6,10 % | Zunahme 0 - 3J -15,67% Zunahme > 60J | 37,95 % |

| | | | |
|--|--|----------------------------------|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet | | |
| Flächengröße Neudarstellung | -- 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 vorhanden |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | 0 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Fluglärm 45 dB(A) Tag + Nacht, Immissionen durch Landeanflug <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungstrassen | -1 | Hochspannungsleitung vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | keine Abbruchgebäude vorhanden |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine Vorgaben und Bindungen |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|--------------------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Unmaßstäblich großer Siedlungsansatz |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 405 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

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 | Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar |
| Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | -1 | >1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung |
| Spiel- und Sportflächen | 0 | Spielplatz Mauspfad |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Optimal möglich, Südhang |
| Klimawandel | 0 | Hängig, Gefahr von Hangabflüssen für Unterlieger |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|-----------------------------------|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | L 125 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Lanzenbach, Linie 524 |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Radweg L 125 |
| 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 Schmutzwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden; nächster Kanal Regenwasser > 200 m, Regenwasser möglich |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Regenwasser in Hanfbach möglich, Leitungsrechte für Regenwasser müssen über private Grundstücke gesichtet werden |
| Netzanschluss Wasser | -1 | rd. 300 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | -1 | rd. 300 m bis Hauptleitung |

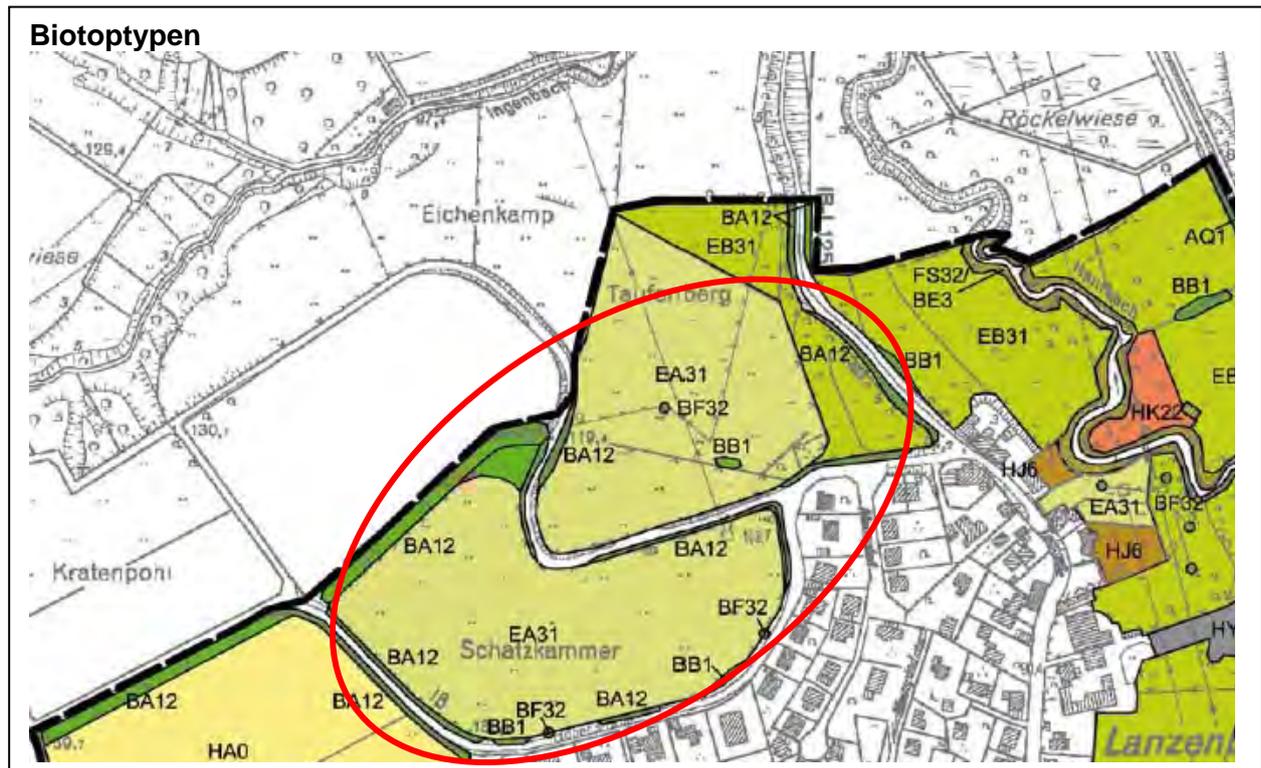
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 1 Antragsteller |
| Baulücken | 0 | Baureserven von 11000m ² im Ort erfasst |

Summe Punktzahl Städtebau

0

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-bewertung |
|-----|--|---|--|----------------|
| 1 | Tiere | Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für Vogelarten des strukturreichen Grünlandes und der Feldgehölze und Gebüsche vor. Fledermäuse können die Gehölzstrukturen als Jagdhabitat und Leitlinie nutzen. | ASP im B-Planverfahren | -1 |
| 2 | Pflanzen | Im Plangebiet sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Die Gehölzstrukturen sind aber wertgebend und schutzwürdig. | LBP im B-Planverfahren. | -1 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinfächig 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 gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet der Boden ist 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 | Es handelt sich um einen gut strukturierten Ortsrand mit Grünland und Gehölzen, die ein attraktives Landschaftsbild hervorbringen | LBP im B-Planverfahren. | -1 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Ggf. Fluglärm beachten. | 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. | 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 ist vollständig als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, welches in dieser Größe in einem guten Teil beansprucht würde. | 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 Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 16 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung. | Keine Planungsrelevanz. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 17 | Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §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 maximal auf eine Zeilenbebauung begrenzt werden. Neue Eingrünung ist sinnvoll. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Vogelarten und die Arten der Feldgehölze und Gebüsche nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| |
|---|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt |
|---|

| |
|-----------|
| -5 |
|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am Rande der Ortslage Lanzenbach unmittelbar an der Höhenstraße (Planungsraum IV -Obergemeinde und Hanfbachtal-). Südlich der Höhenstraße grenzt bereits Wohnbebauung an. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich.

Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (L125) sind auch Netzanschluss für Strom und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung unmittelbar vorhanden. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen jedoch nicht in mittelbarer Nähe.

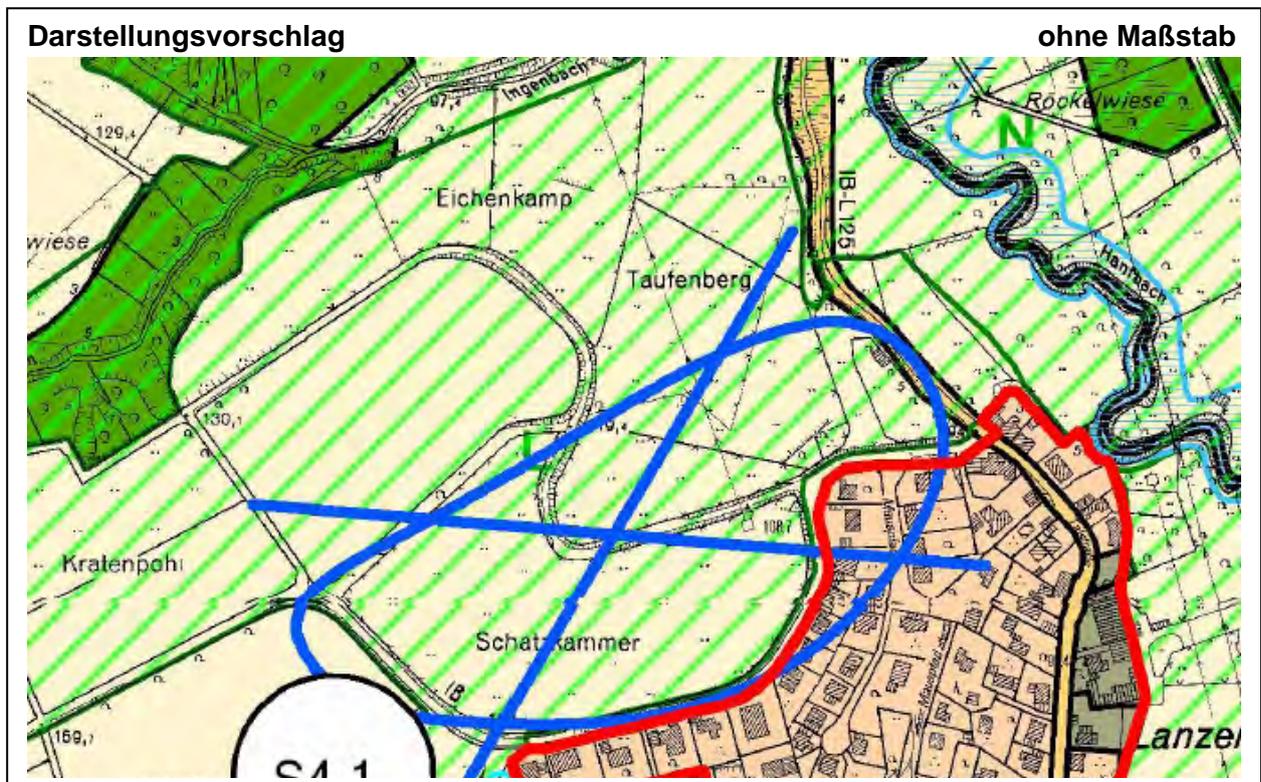
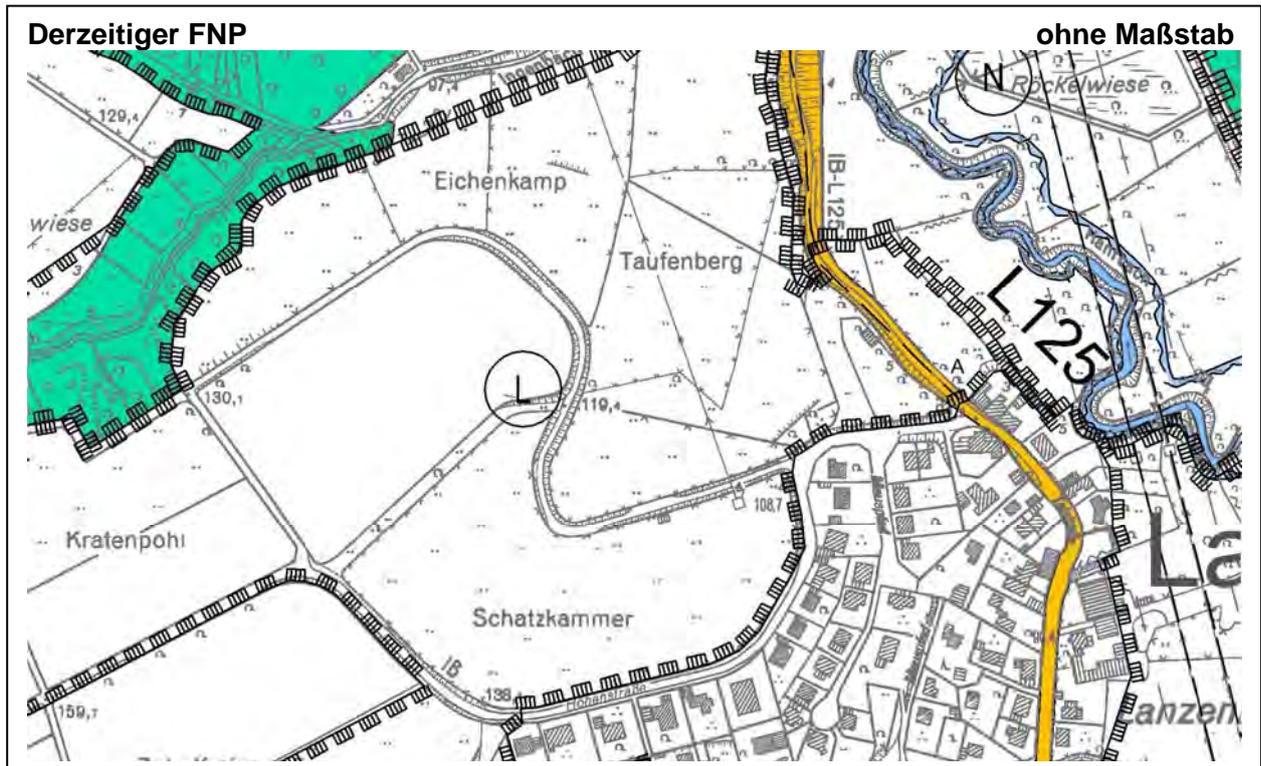
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung ist maximal in kleinen Teilbereichen als Zeilenbebauung möglich. Eine Ausweitung im gesamten Prüfraum ist nicht vertretbar.

Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen. Außerdem hält die Stadt sich damit an den Beschluss des Ausschuss für Dorfgestaltung vom 28.11.1995. Hierin wird die einseitige Bebaubarkeit der Höhenstraße beschlossen. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

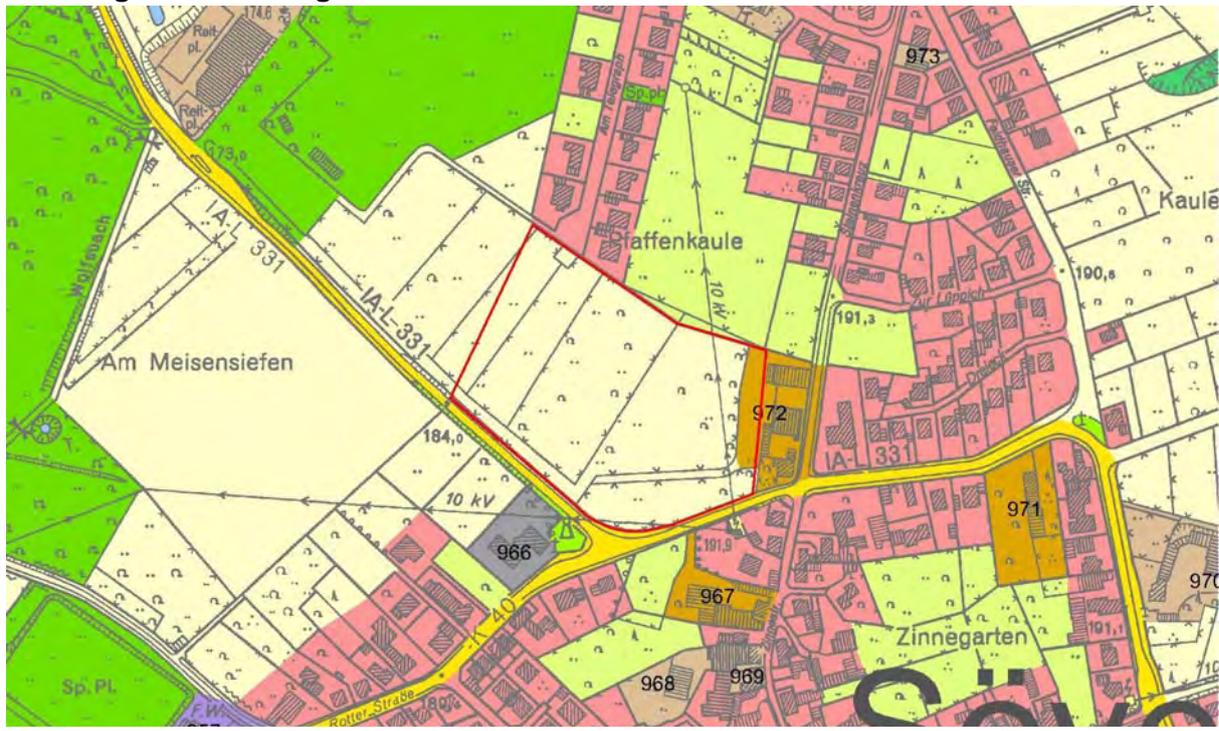
Obergemeinde und Hanfbachtal - Standort: S 4.2

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Obergem. und Hanfbachtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 130,39 ha / 6% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 4.2 | Siedlungsdichte Bestand | 34 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 4.457 EW | Reserven BP / Baulücken | 13,42 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | -0,18 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -6,10 % | Zunahme 0 - 3J -15,67 % | Zunahme > 60J 37,95 % |

| | | | |
|--|--|----------------------------------|---|
| 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 | Lage im Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | 0 | Landwirtschaftliche Betriebe, gem. LMP kein Konfliktpotenzial Nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. 35-40 dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) rückwärtige Fläche 60-65 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 331 Nacht: 45-50 dB(A) rückwärtige Fläche 50-55 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 331 |
| Leitungstrassen | -1 | Hochspannungsleitungen vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | keine Abbruchgebäude vorhanden |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine Vorgaben und Bindungen |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|-----------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | städtebauliche Arrondierung |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | -1 | 882 EW |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|--|
| Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J) | -1 | Kita „Fledermäuse“ >1000 abholen/ bringen Pkw notwendig |
| Grundschulnähe | +1 | GGs Kastanienschule |
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | -1 | Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar |
| Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | -1 | >1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung |
| Spiel- und Sportflächen | +1 | Sportplatz Söven |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | An L331 und K 40 angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | +1 | Söven Schule+Schultes+ Golfplatz, Linie 516+525 |
| 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 erforderlich |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | +1 | Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden |
| Sonderbauwerke | -1 | Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Regenrückhaltebecken |
| Bemerkungen zu Entwässerung | -1 | Rückhaltung muss erweitert werden, Kosten ca. 1,5 Mio. Euro |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

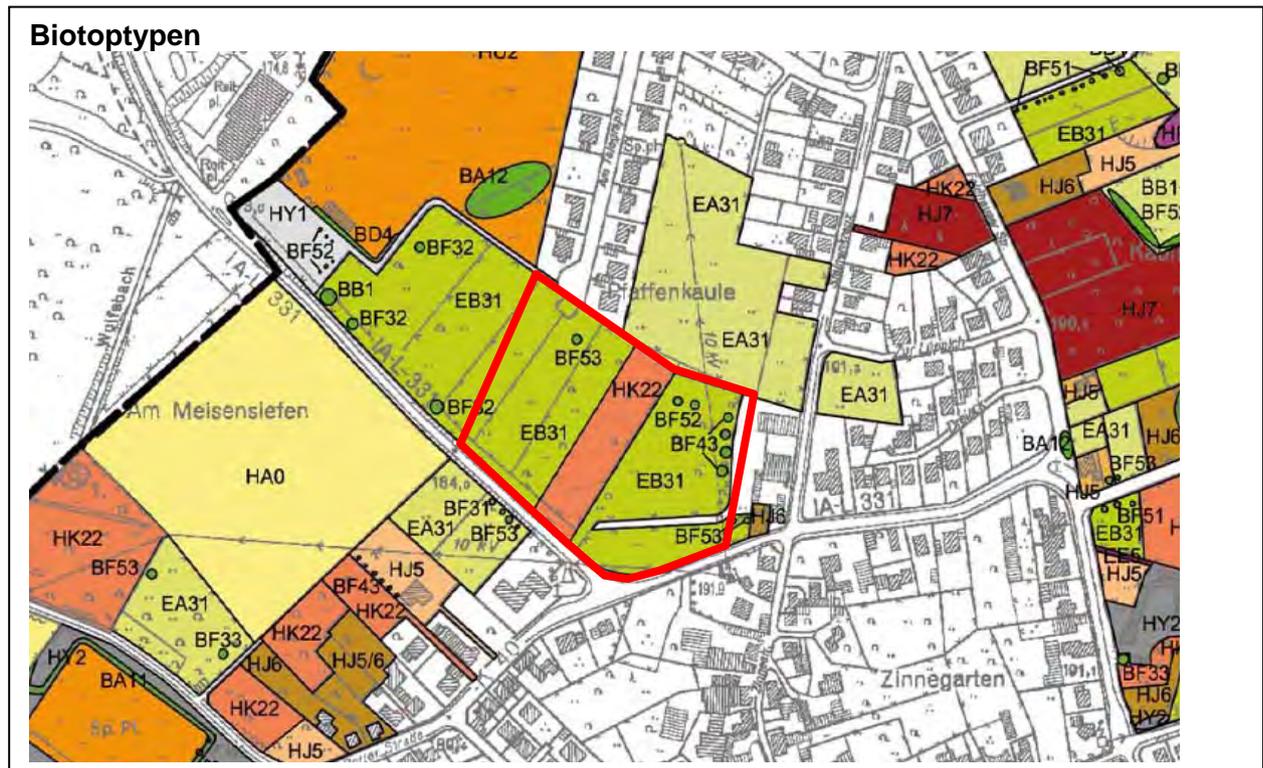
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | Vordere Bereich 1 Antragsteller mit Vermarktungsabsichten, mehrere Flurstücke |
| Baulücken | -1 | Im Satzungsbereich erfasste Baureserven 16.000m ² , direkt angrenzend Bebbplan 13.4 mit 21.000m ² Baureserven, die seit 20 Jahren nicht angefasst wurden |

Summe Punktzahl Städtebau

7

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-bewertung |
|-----|--|--|--|----------------|
| 1 | Tiere | Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für geschützte und gefährdete Vögel und Fledermäuse der strukturreichen Ortsränder vor. | Vertiefende ASP bereits auf FNP-Ebene angezeigt. | -1 |
| 2 | Pflanzen | Obstwiesen und Grünland mit Gehölzen als wertgebende Elemente. | LBP im B-Planverfahren | -1 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die allerdings in Hennef an vielen Stellen 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. 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 | Durch die Gehölzstrukturen werden das Landschaftsbild und die naturschutzfachliche Bedeutung aufgewertet. Ein Entfallen dieser Strukturen müsste durch eine großzügige Neueingrünung kompensiert werden. | LBP im B-Planverfahren | -1 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind lediglich im unmittelbaren Straßenumfeld erkennbar, was aber lösbar und damit unerheblich wäre. | 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 näheren Umfeld sind keine FFH-Gebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, welches kleinflächig betroffen wäre. | 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 Umwidmung der Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 18 | Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen | Zur Vermeidung wäre v.a. der Erhalt wertvoller Vegetationstypen (Obstwiese, Gehölze) nötig. Artenschutzrechtliche Aspekte sind ebenfalls vorab beachtlich. Eine Bebauung müsste durch eine großzügige Neueingrünung kompensiert werden. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-3

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Söven unmittelbar an der Oberpleiser Straße (Planungsraum IV -Obergemeinde und Hanfbachtal-). Der Standort ist bereits über drei Seiten von einer Wohnbebauung umgeben. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine Arrondierung dar, da die Lücke an der Oberpleiser Straße zwischen der bestehenden Bebauung geschlossen wird. Jedoch bestehen innerhalb des Satzungsbereiches der Ortslage noch große Baulücken. Nördlich des Standortes sind zudem große Baureserven innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13.4 Steinenkreuz ausgewiesen, die jedoch seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 nicht genutzt worden sind. Die Grundschule Kastanienschule sowie Spiel- und Sportplätze sind gut erreichbar. Allerdings fehlen weitere soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (K40 und L331) sind auch ein Anschluss an die Versorgungsleitungen und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung unmittelbar vorhanden. Zur Entwässerung der Fläche ist jedoch ein Regenrückhaltebecken erforderlich, dessen Bau im Hinblick auf die Fläche als nicht verhältnismäßig erscheint.

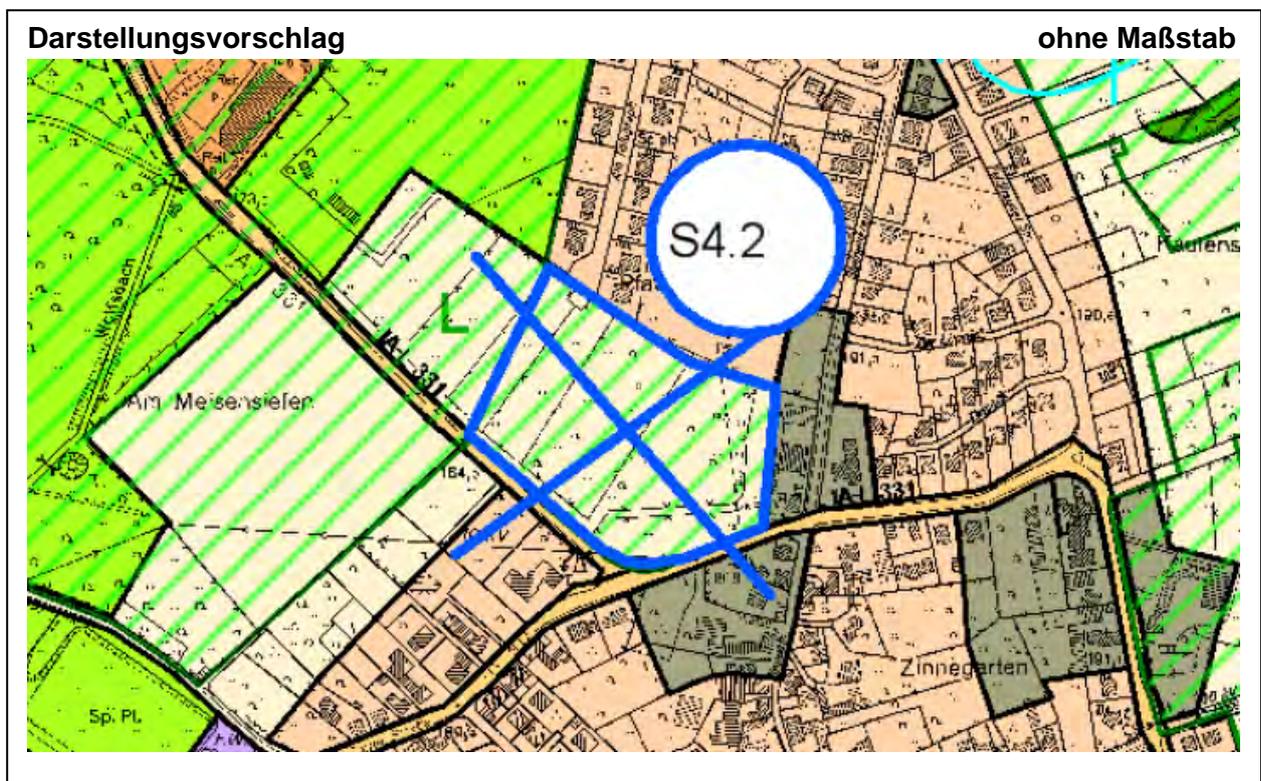
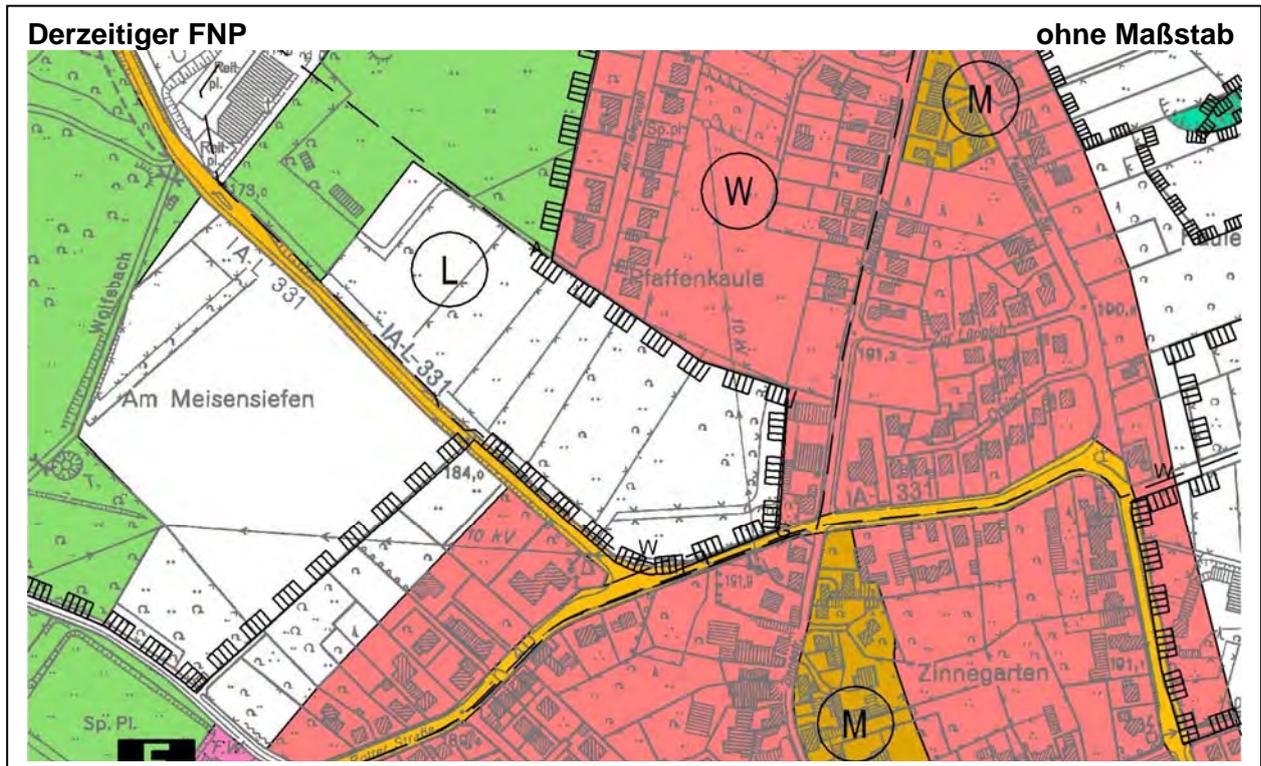
Natur und Umwelt

Der Standort ist für eine bauliche Entwicklung aus Sicht des Naturschutzes eher ungeeignet. Zunächst sollten andere Bauflächenpotenziale in Söven genutzt werden. Falls doch gebaut würde, wäre eine großzügige Eingrünung notwendig. Vorab sind artenschutzrechtliche Aspekte zu prüfen.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnflächendarstellung wird insbesondere aufgrund der hohen bestehenden Reserven im Ort und weiterer siedlungsstruktureller Nachteile (fehlende Nahversorgung, Entfernung sozialer Infrastrukturen) nicht empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Siegtal - Standort: S 5.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|----------|---|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 5.1 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J 16,67 % Zunahme > 60J | 95,11 % |

| | | | |
|--|---------|----------------------------------|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | | Fläche für Landwirtschaft | |
| Flächengröße Neudarstellung | 2,95 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|----|--|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | +1 | nördlicher Bereich im ASB, südlicher Bereich im GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) |
|-----------------------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|--|
| Immissionen im Gebiet | 0 | Immissionen Fluglärm 40 db(A); Beginn Autobahn A560, gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5dB(A) vorhanden Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. 35-40 dB(A) Straßenlärm Tag: 60-65 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 333 55-60 dB(A) 20m breiter Streifen rückwärtige Fläche 50-55 dB(A) restliche Fläche Nacht: 55-60 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 333 50-55 dB(A) 20m breiter Streifen rückwärtige Fläche 45-50 dB(A) rückwärtige Fläche |
| Leitungsstrassen | 0 | 10 kv-Leitung unterirdisch |
| Abbruchgebäude | +1 | keine Abbruchgebäude vorhanden |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | keine Vorgaben und Bindungen |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | städtebauliche Arrondierung, da Schließung der Lücke zwischen Wohngebiet Am Schmittenfädchen (Siegbogen) und Blankenberger Straße |
| 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) | 0 | Kita „Wirbelwind“ |
| Grundschulnähe | +1 | GGs Siegtal |
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | 0 | Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt) |
| Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | +1 | Dondorfer See |
| Spiel- und Sportflächen | +1 | Spielplatz Wolkenstraße |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Einwirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | L 333n angrenzend |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Lise-Meitner-Str., Linie 579+AST |
| SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte | +1 | <2000m, HP Weldergoven fußläufig |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Radverkehrsnetz angrenzend |
| 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) | +1 | Nur innere Erschließung |

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 | angrenzend |

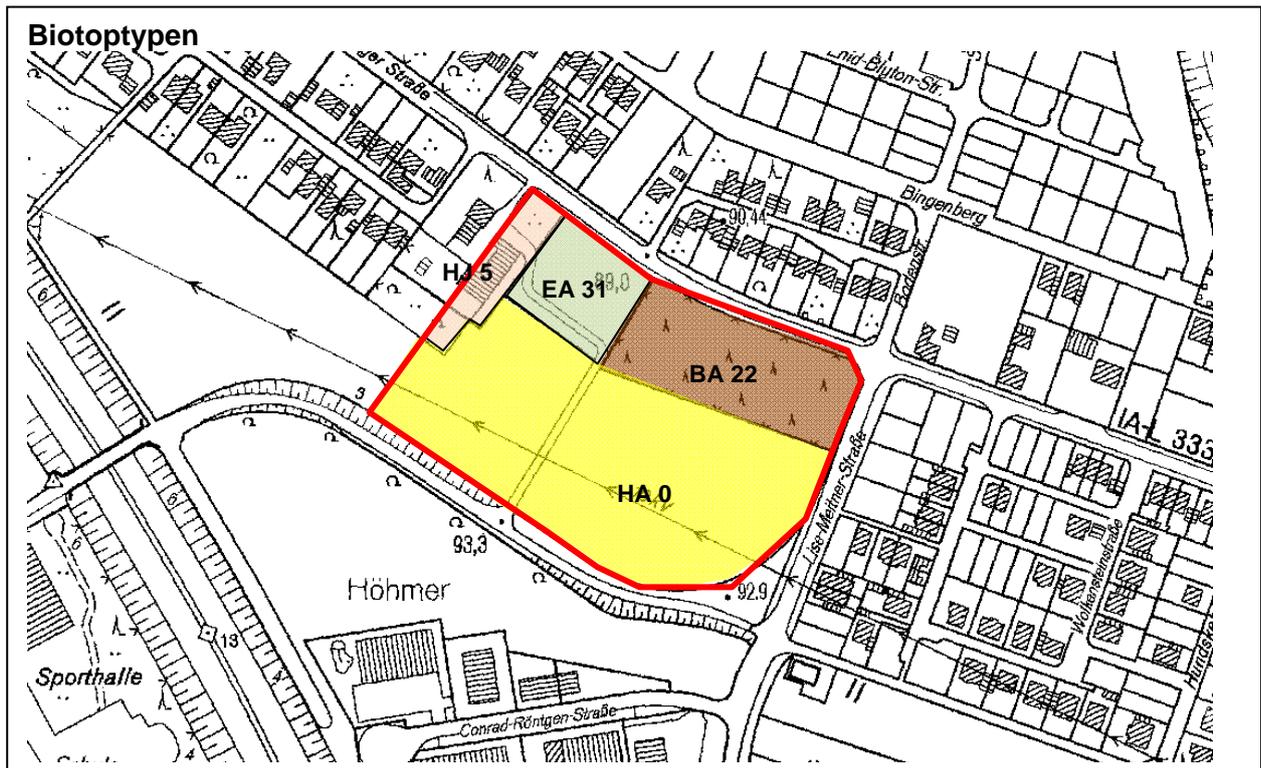
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | 2 Antragsteller mit Vermarktungsinteresse |
| Baulücken | +1 | Entlang Blankenberger Str. 8800m ² , Wohngebiet Siegbogen kaum noch Reserven, sehr rasche Vermarktung |

Summe Punktzahl Städtebau

15

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 (Feldgehölze, Offenland) und Fledermäuse vor. Insbesondere der Gehölzbestand sollte daraufhin überprüft werden. Auch in Nadelholzparzellen können geschützten Arten wie z.B. die Waldohreule vorkommen. | ASP im B-Planverfahren | -1 |
| 2 | Pflanzen | Es sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden | LBP im B-Planverfahren. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Im Plangebiet 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 |
| 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. | 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 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. Ein Landschaftsprägendes Element bildet vor allem die Gehölzparzelle, die das Plangebiet teils aufwertet. Mit einer hohen biologischen Vielfalt ist hier nicht zu rechnen. | LBP im B-Planverfahren- | 0 |
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung | Fluglärm, Autobahn und Gewerbeflächen sorgen für eine Lärmbeaufschlagung, die weiter zu überprüfen ist. | 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. | 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 | -2 |
|---|-----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt im Planungsraum V -Siegtal- östlich der A560 und südlich des Neubaugebietes „Am Schmittentpfädchen“ (Siegbogen). Nördlich und westlich schließen hauptsächlich Bestandsbauten um die Blankenberger Straße an. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine Arrondierung dar, da die Lücke zwischen der Bebauung an der Blankenberger Straße und dem Neubaugebiet Siegbogen geschlossen wird. Schulen und Möglichkeiten zur Erholung sind sehr gut erreichbar. Aber auch die Entfernung zu Kindergarten und zur Nahversorgung ist durchaus vertretbar. Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Die Entfernung zum SPNV-Anschluß (Haltepunkt Hennef-Mitte) beträgt weniger als 2000m, der Haltepunkt Welderhoven ist sogar fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist durch die direkte Lage an der L333n (Europaallee) optimal.

Erschließungstechnisch ist eine bauliche Entwicklung ebenfalls als positiv zu bewerten. Der Anschluss an die Versorgungsleitungen und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind ebenfalls unmittelbar vorhanden.

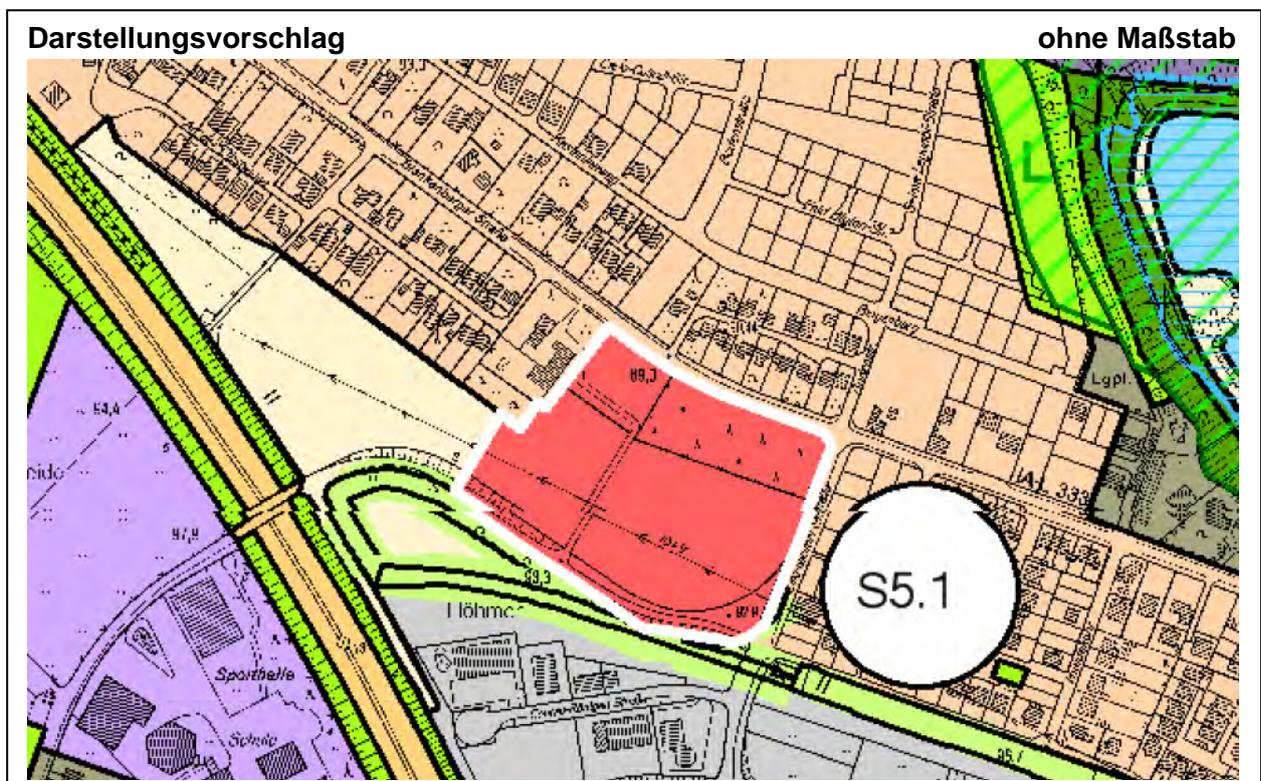
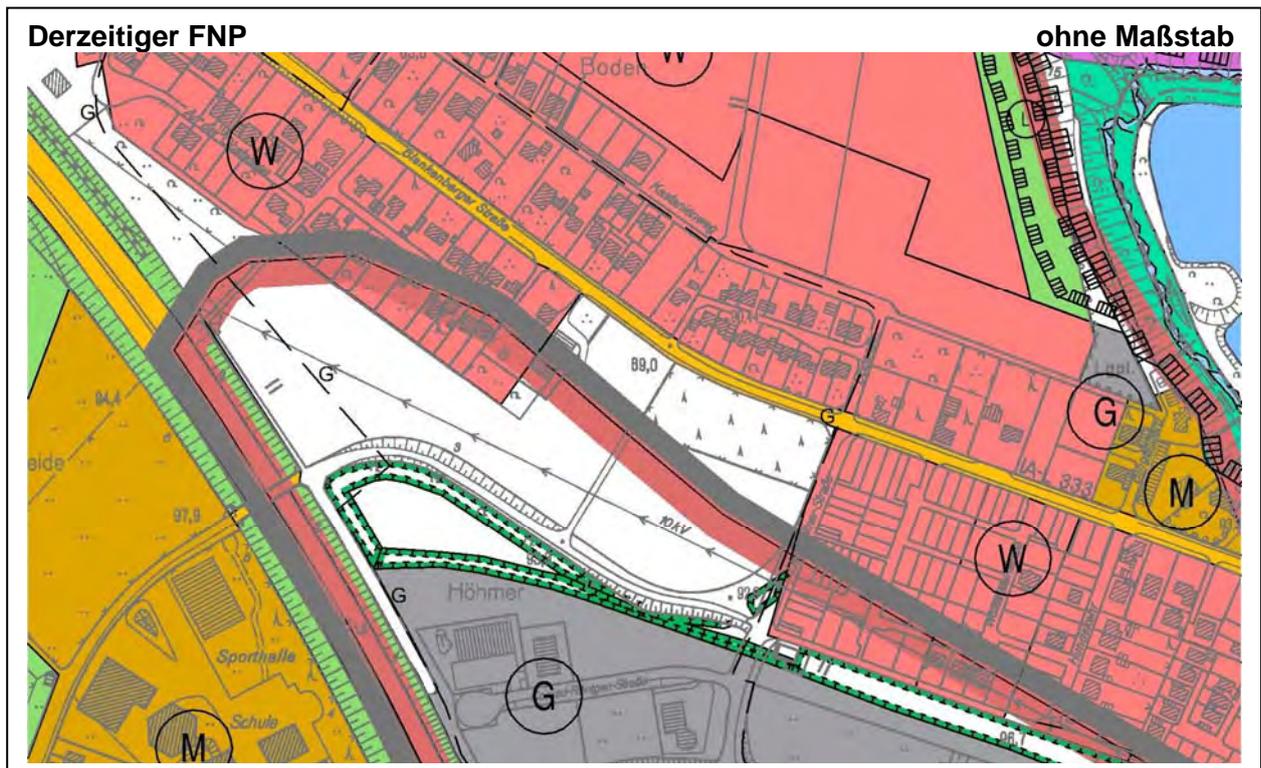
Natur und Umwelt

Bis auf mögliche Emissionskonflikte mit Gewerbe-, Verkehrs- und Fluglärm ist nicht mit erheblichen Restriktionen zu rechnen. Der Artenschutz ist zu überprüfen.

Entwicklungsvorschlag

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen insbesondere aufgrund der guten Anbindungen an die soziale und technische Infrastruktur zu empfehlen. Bei einer Bebauung der Fläche ist die vorhandene unterirdische 10 kv-Leitung sowie die Immissionsbelastungen zu berücksichtigen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

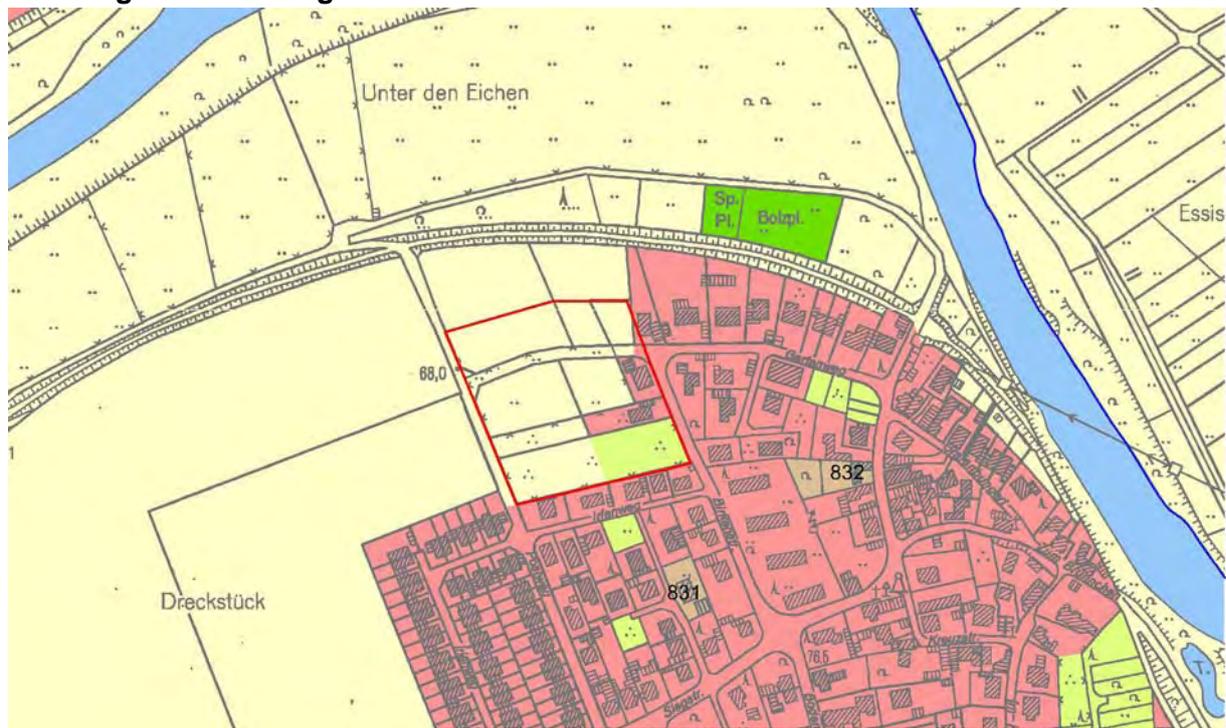
Siegtal - Standort: S 5.2

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|----------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 5.2 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J | 16,67 % |
| | | Zunahme > 60J | 95,11 % |

| | | | |
|--|---------|--|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | | Fläche für Landwirtschaft, Überschwemmungsgebiet | |
| Flächengröße Neudarstellung | 0,68 ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|----|---|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | +1 | an ASB angrenzend, allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich |
|-----------------------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. 40-45 dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | -1 | Gebäudebestand der Kleingartenanlage |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

Städtebau

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

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

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J) | 0 | Kita „Wirbelwind“ |
| Grundschulnähe | +1 | GGs Siegtal |
| 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 Am Rosenhügel |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|---|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | -1 | Liegt in Siegaue, Beeinträchtigungen im vorbeugenden Hochwasserschutz |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|--|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | 0 | <1000m B478 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Linie 532 |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Radverkehrsnetz, Siegtalroute 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 |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|--|
| Entwässerung | +1 | Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden |
| Sonderbauwerke | +1 | Nicht erforderlich |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | |
| Netzanschluss Wasser | -1 | ca. 180 m bis Hauptleitung |
| Netzanschluss Strom | +1 | angrenzend |
| Netzanschluss Gas | -1 | ca. 180 m bis Hauptleitung |

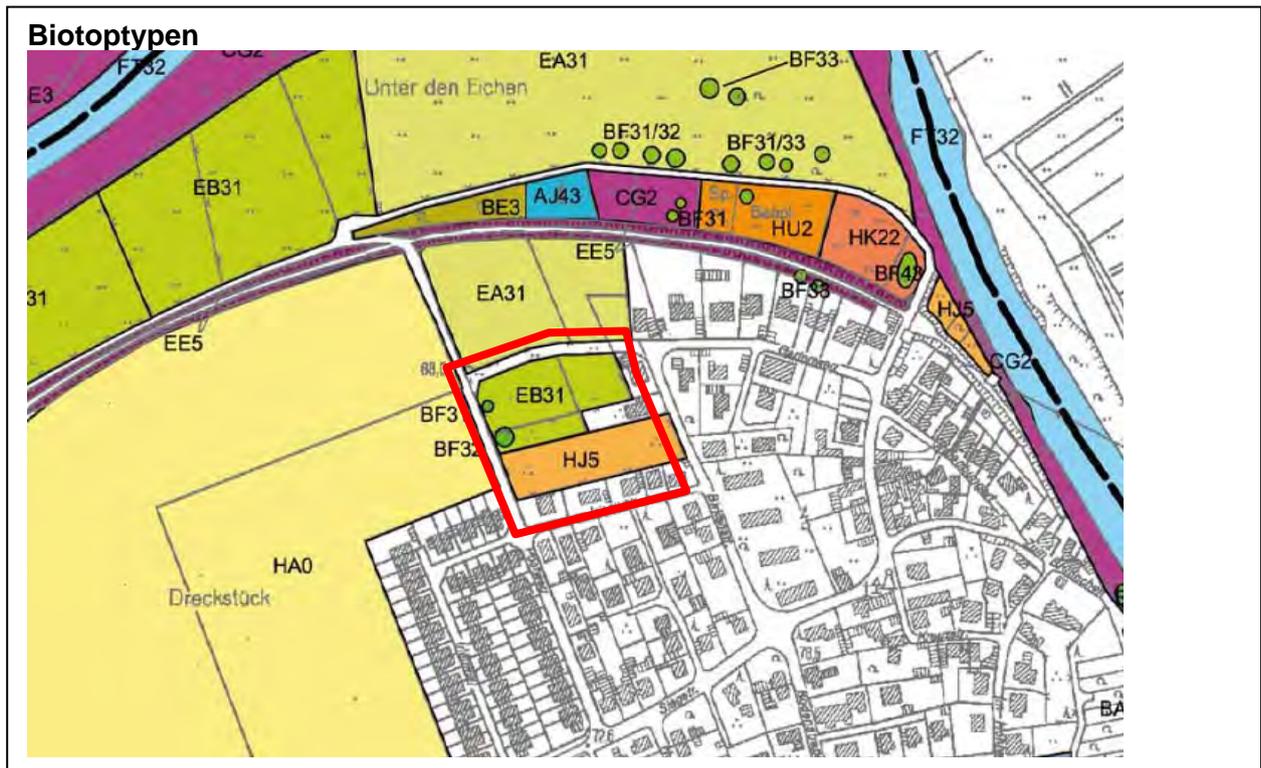
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|----|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | 0 | Überwiegend städtische Fläche, Kleingartenanlage verpachtet |
| Baulücken | +1 | Weldergoven nur 6000m ² Baulücken, relativ wenig! |

Summe Punktzahl Städtebau

7

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 und Fledermäuse des Offenlandes und der Gärten vor. Es stehen jedoch Ausweichflächen zur Verfügung. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Geschützte und gefährdete Pflanzenarten und Vegetationseinheiten sind nicht vorhanden. | LBP im B-Planverfahren | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Zum Teil handelt sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die allerdings in Hennef 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. Über die Hälfte des Gebietes (Norden) liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig bis bedingt geeignet. 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 | Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Grünlandes und der Gärten ist als gering einzustufen und trägt wenig zum Landschaftsbild bei. | 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-Gebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet ist 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 europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung. | Keine Planungsrelevanz. | Keine Vertiefung erforderlich. | k.B. |
| 17 | Bodenschutzklausel und Umwidmungssperreklause §1a (2) BauGB | Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung der 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 und in den Gärten brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| | |
|---|----------|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt | 0 |
|---|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich im Planungsraum V -Siegtal- am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Weldergoven. Östlich schließt überwiegende Einfamilienhausbebauung an. Im Süden liegt innerhalb der Flächenabgrenzung die Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten, eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt die Ortslage Weldergoven über relativ wenig Baulückenreserven.

Eine Grundschule und ein Spielplatz liegen in unmittelbarer Nähe. Die Entfernung zu Kindergärten und zur Nahversorgung ist durchaus vertretbar.

Der Netzanschluss für Strom und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind ebenfalls unmittelbar vorhanden. Es sind keine Sonderbauwerke zur Entwässerung erforderlich.

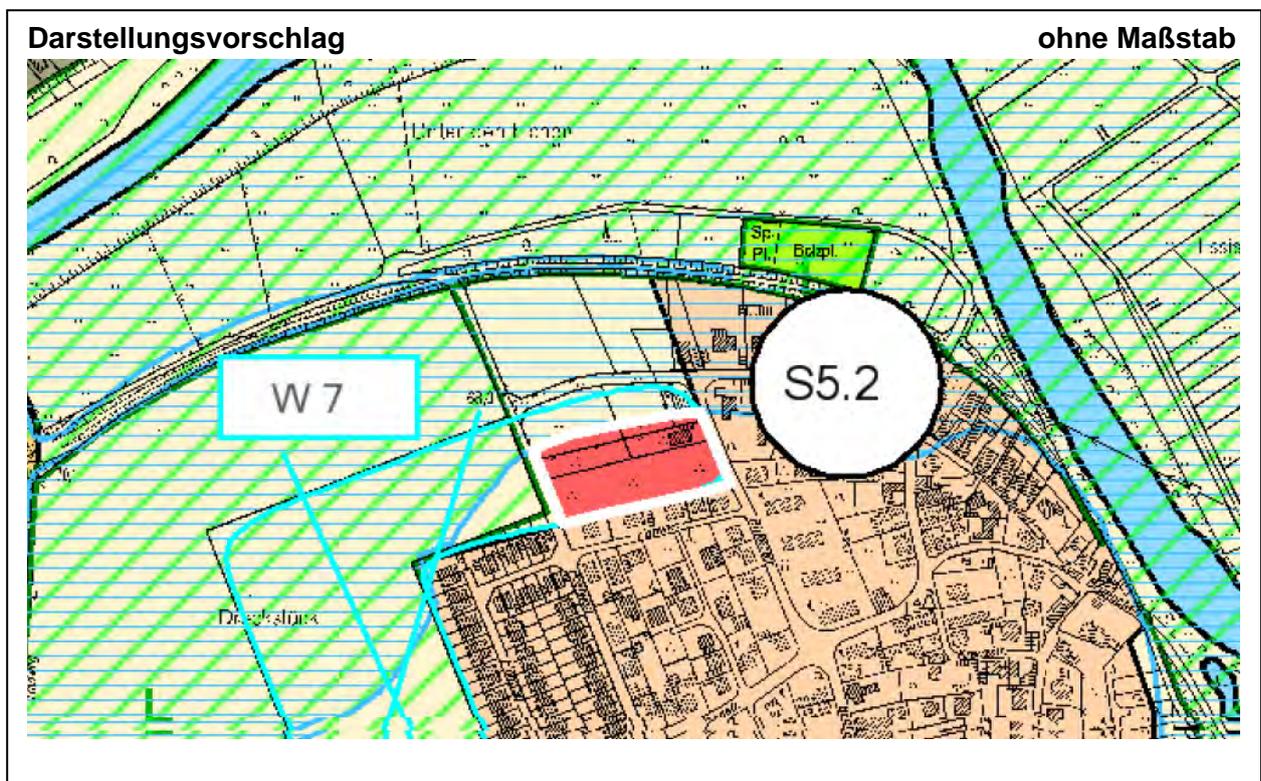
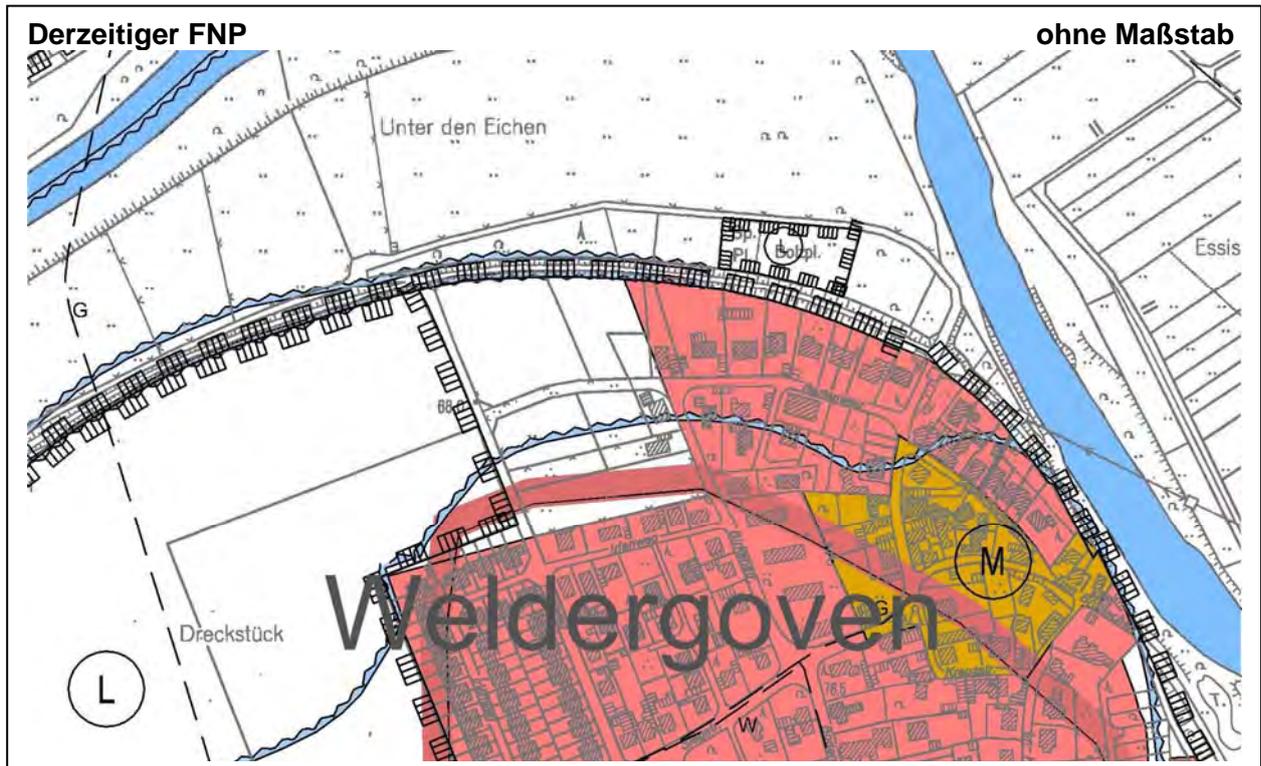
Natur und Umwelt

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes erscheint eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch. Allerdings liegt ein Teilbereich im Überschwemmungsgebiet. Ggf. sollte dieser ausgespart werden.

Entwicklungsvorschlag

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen zu empfehlen. Die vorhandene Kleingartenanlage ist jedoch zu berücksichtigen und ggf. umzusiedeln. Eine Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung auf den Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes wird angeregt.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

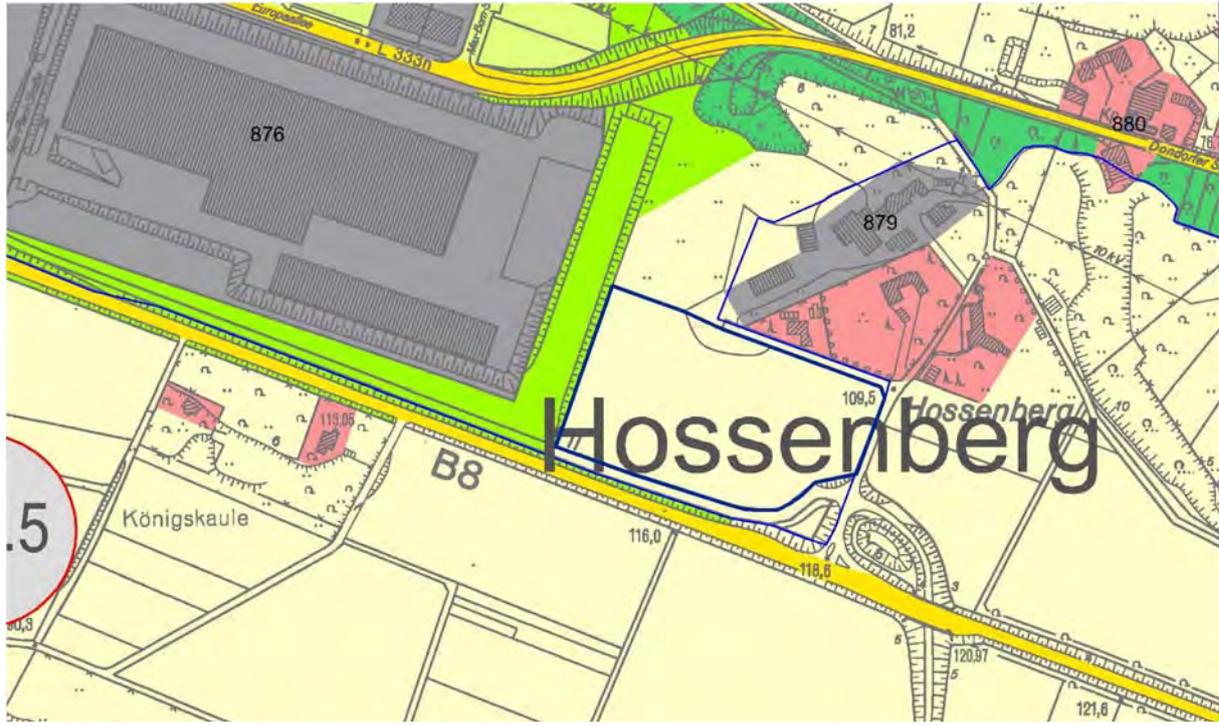
Siegtal - Standort: S 5.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|----------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | S 5.3 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J | 16,67 % |
| | | Zunahme > 60J | 95,11 % |

| | | | |
|--|---------|--------------------------------|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | | Fläche für Landwirtschaft | |
| Flächengröße Neudarstellung | 3,88 ha | Potentielle Nutzung (G) | G |

Grundlegende Eignung

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

Status

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Regionalplanung / GEP-Darstellung | 0 | an GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) unmittelbar angrenzend; allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich |
|-----------------------------------|---|--|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|--|----|--|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000) | +1 | westlich angrenzend Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen/ Emissionen im Gebiet | 0 | Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht: 35-40 dB(A) Straßenlärm Tag: 65-70 dB(A) Streifen entlang B 8 60-65 dB(A) 55-60 dB(A) Nacht: 60-65 dB(A) Streifen entlang B 8 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | 0 | Nach §9FStrG Anbauverbotszone zu Bundesfernstr. 20m Abstand zur B8 sind einzuhalten |

Städtebau

| | | |
|----------------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | neuer Siedlungsansatz, aber Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen |
| Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil | +1 | > 5.000 EW (Hennef Zentralort) |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigungen |

| | | |
|------------------------|----------|--|
| Summe Punktzahl | 6 | |
|------------------------|----------|--|

Standorteignungsbewertung

Detaillierte Prüfung Städtebau

Infrastrukturausstattung

| | | |
|--|----|---|
| Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum | 0 | Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt) |
| Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen) | +1 | Dondorfer See |

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|
| Nutzung regenerativer Energieformen | +1 | Gut möglich |
| Klimawandel | +1 | Keine Auswirkungen |

Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

| | | |
|--|----|---|
| Nähe zum klassifizierten Straßennetz | +1 | Zwischen L 333n und B8 |
| ÖPNV-Anschluss | 0 | Haltestelle Hossenberg, Linie 522+AST |
| Fahrradfreundlichkeit | +1 | Radverkehrsnetz angrenzend |
| 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) | +1 | Nur innere Erschließung |

Technische Erschließung

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| Entwässerung | -1 | Nächster Kanal > 200 m, Schmutzwasser und Regenwasser möglich |
| Sonderbauwerke | 0 | Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenklärbecken |
| Bemerkungen zu Entwässerung | | |
| Netzanschluss Wasser | +1 | Hauptleitung angrenzend |
| Netzanschluss Strom | -1 | über 100 m |
| Netzanschluss Gas | +1 | angrenzend |

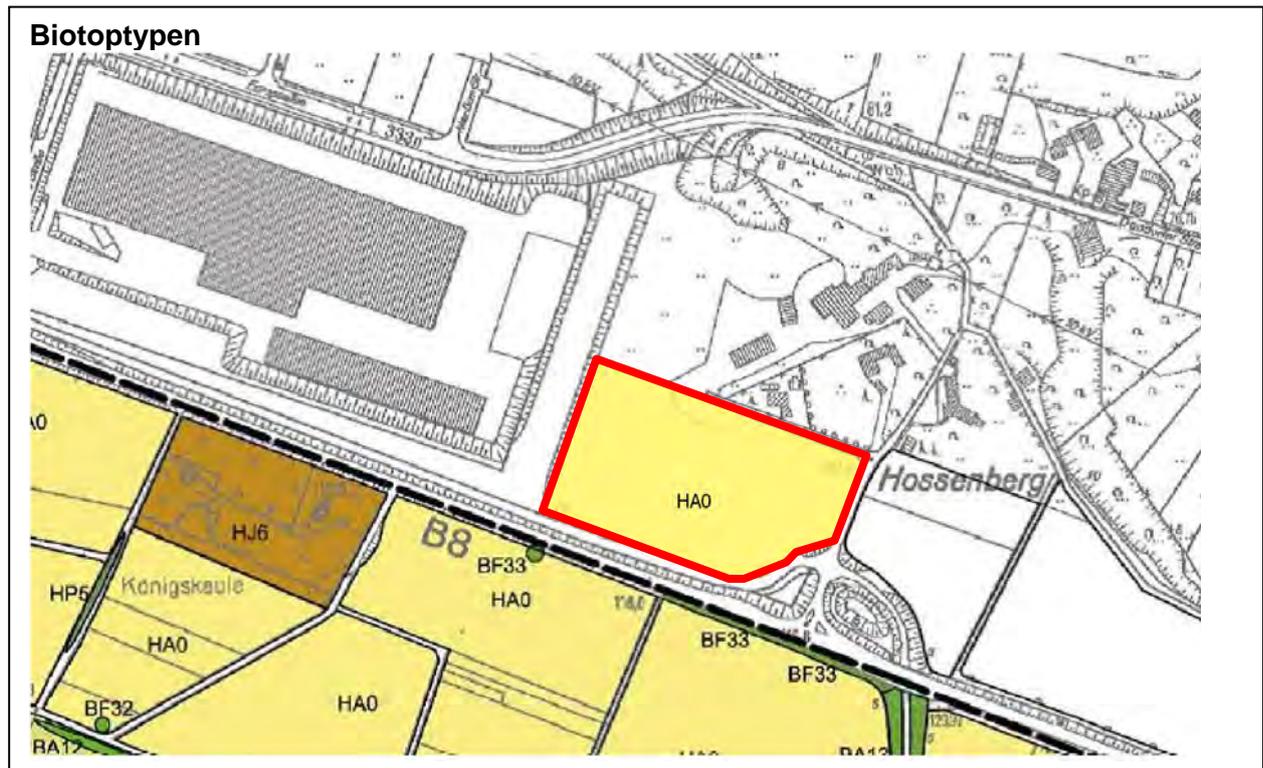
Sonstiges

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse | | |
| Baulücken | | |

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 Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen. | ASP im B-Planverfahren | 0 |
| 2 | Pflanzen | Auf dem Intensivacker besteht keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 3 | Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen | Es handelt sich um 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 |
| 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 voraussichtlich keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet. | Je nach geplante GE-Nutzung. | 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, 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 derzeit nicht erkennbar, in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung aber zu prüfen. | Ggf. Schallgutachten. | 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. 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 Umwidmung der 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. Wie die benachbarten GE-Flächen sollte auch eine Erweiterung großzügig eingegrünt werden. | ASP/LBP im B-Planverfahren. | k.B. |

| | |
|---|----------|
| Summe Punktzahl Natur und Umwelt | 0 |
|---|----------|

Standorteignungsbewertung

Zusammenfassung Städtebau

Der potentielle Gewerbestandort liegt im Planungsraum V -Siegtal- und bildet die Fortführung der bereits heute im FNP dargestellten Gewerbeflächen Hossenberg. Hier befindet sich ein Fachgroßhandel für Gebäudetechnik, der jedoch derzeit an seine logistischen Grenzen stößt. Nördlich grenzen einige Bestandsbauten an, die jedoch als Splittersiedlung (Mischgebietscharakter) zu bewerten sind. Insgesamt stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit den sonstigen Standorten im Stadtgebiet positiv dar. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen die angrenzende Splittersiedlung zu schützen.

Die Flächen südlich der B8 werden ebenfalls im Rahmen der Standorteignungsprüfung auf ihre Eignung als Gewerbeflächen geprüft. Aufgrund der Ausweitung in die Landschaft ist die Entwicklung des Standortes als neuer Siedlungsansatz zu bewerten. Jedoch ist hier auch die Anbindung an die bestehenden Gewerbeflächen und die Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Betriebes als positiv zu betrachten.

Eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über die Europaallee (L333) und die B8 gegeben, über die auch die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 zu erreichen ist. Die erschließungstechnischen Voraussetzungen sind vorhanden. Anschlüsse für Gas und Wasser liegen unmittelbar am Standort. Einzig die Entfernung zum Stromanschluss beträgt mehr als 100m. Möglichkeiten zur Entwässerung sind ebenfalls erst in 200m erreichbar, erforderliche Sonderbauwerke sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Nach jetzigem Kenntnisstand ist der Aufwand für Herstellung der Anschlüsse vertretbar.

In einem Abstimmungstermin mit der Bezirksregierung am 09.11.2011 wurde, vorbehaltlich der Lösung der fachplanerischen Fragestellungen wie Schallschutz für die Wohnbebauung, Artenschutz, etc. – bei der für die Firmenerweiterung notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung an die Ziele der Raumordnung in der Anfrage nach § 34 LPlG in Aussicht gestellt.

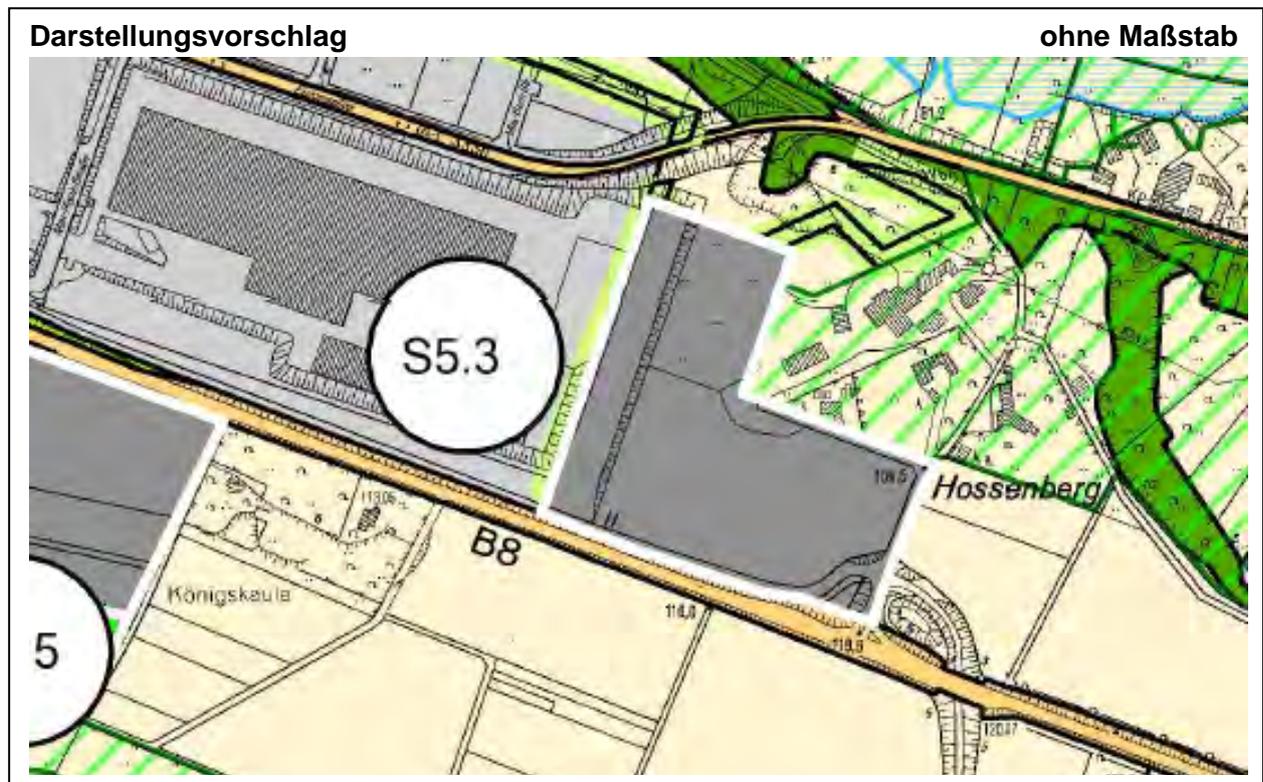
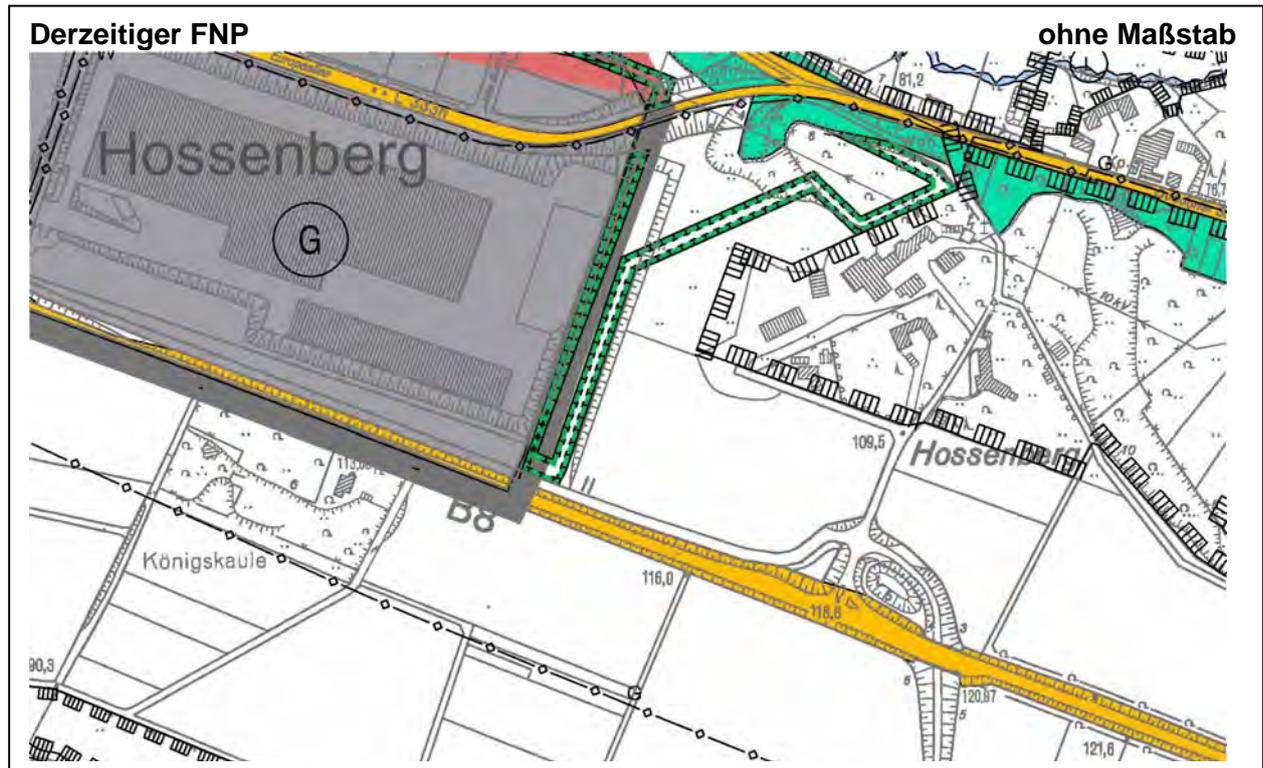
Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung von GE-Flächen ist hier gut möglich, wenngleich dies eine Ausweitung in die Landschaft bedeutet – allerdings in Verbindung mit bestehenden Gewerbeflächen. Eine Eingrünung sollte großzügig erfolgen.

Entwicklungsvorschlag

Der Standort ist aufgrund der Lage und der Vorprüfung besonders für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche wird empfohlen. Die Darstellung umfasst auch den nördlich angrenzenden, bislang teilweise als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Bereich.

Standorteignungsbewertung

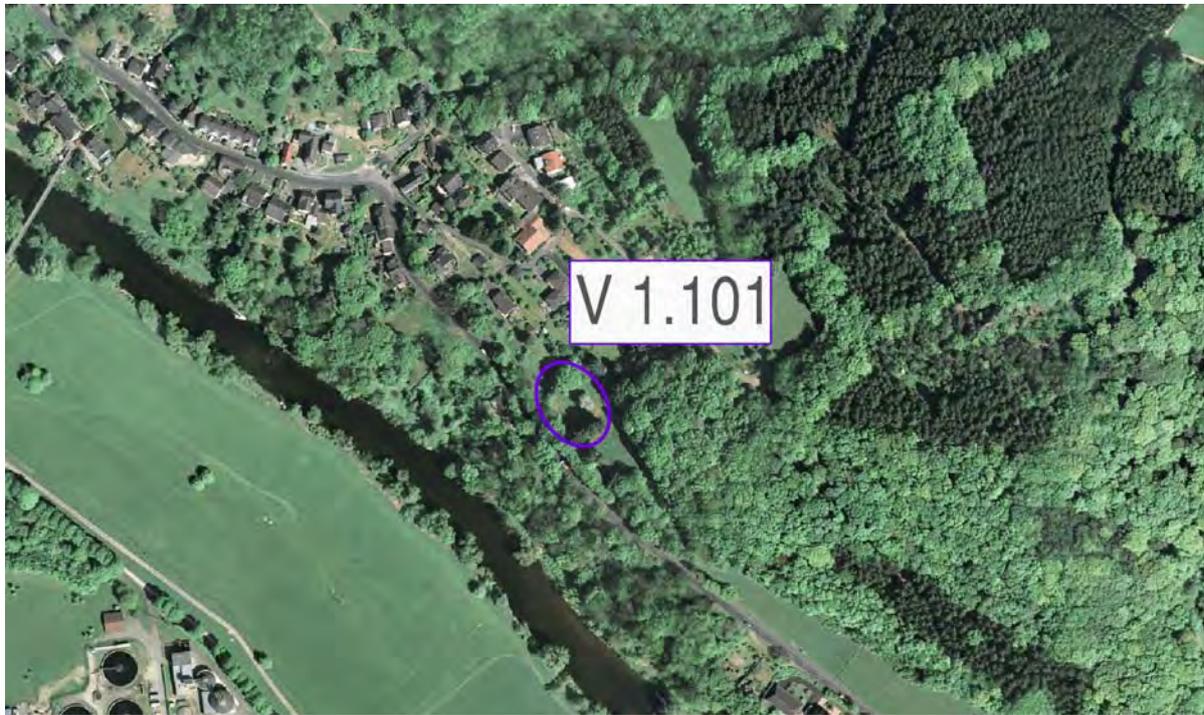


Standorteignungsbewertung

Westlicher Zentralort - V 1.101

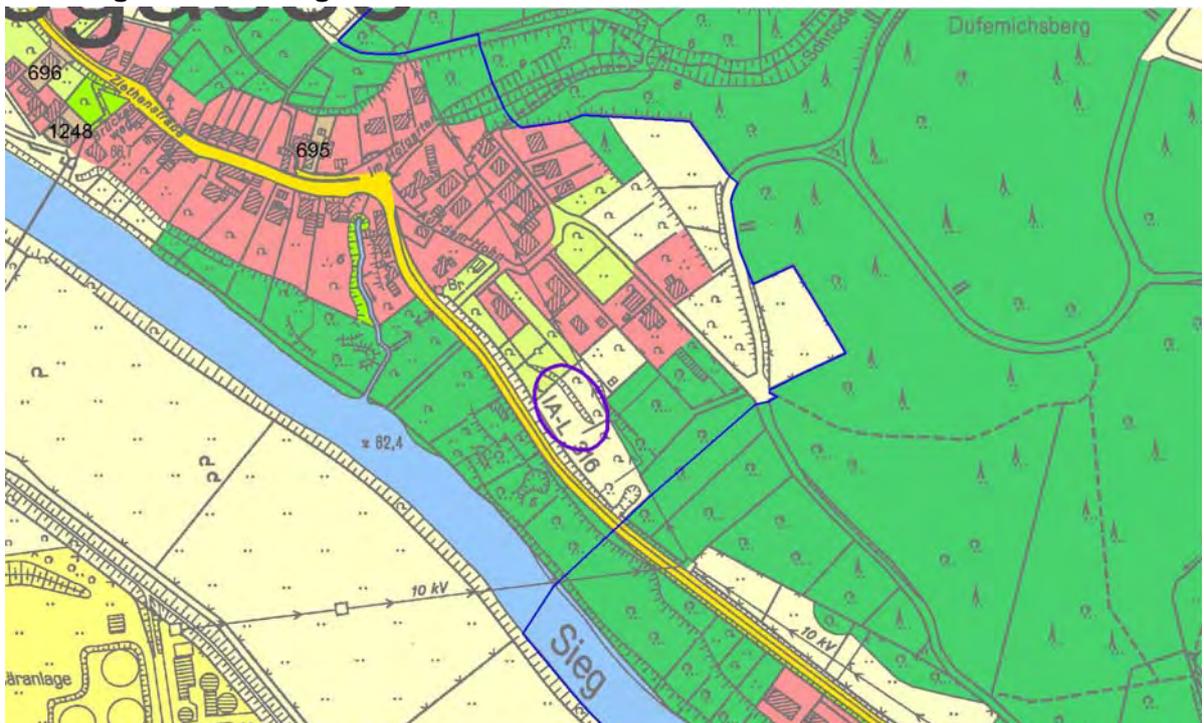
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|--|----------------|
| Planungsraum: | Westlicher Zentralort | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 263,47 ha/ 21% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.101 | 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 die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|---|----|---|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | 1. Fläche im Landschaftsschutzgebiet, südlich der Ziethenstr ist NSG „Siegau“ |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP Konfliktpegel über 5 dB(A) Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht: 45-50 dB(A) Straßenlärm entlang Ziethenstr Tag: 60-65 dB(A) Nacht: 50-55 dB(A) Straßenlärm rückwärtige Tiefe Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 50-55 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | -1 | Erschließung durch L 316 nicht ohne Zustimmung LBS möglich, außerhalb OD, Nachtschutzgebiet FKB etwas entfernt |

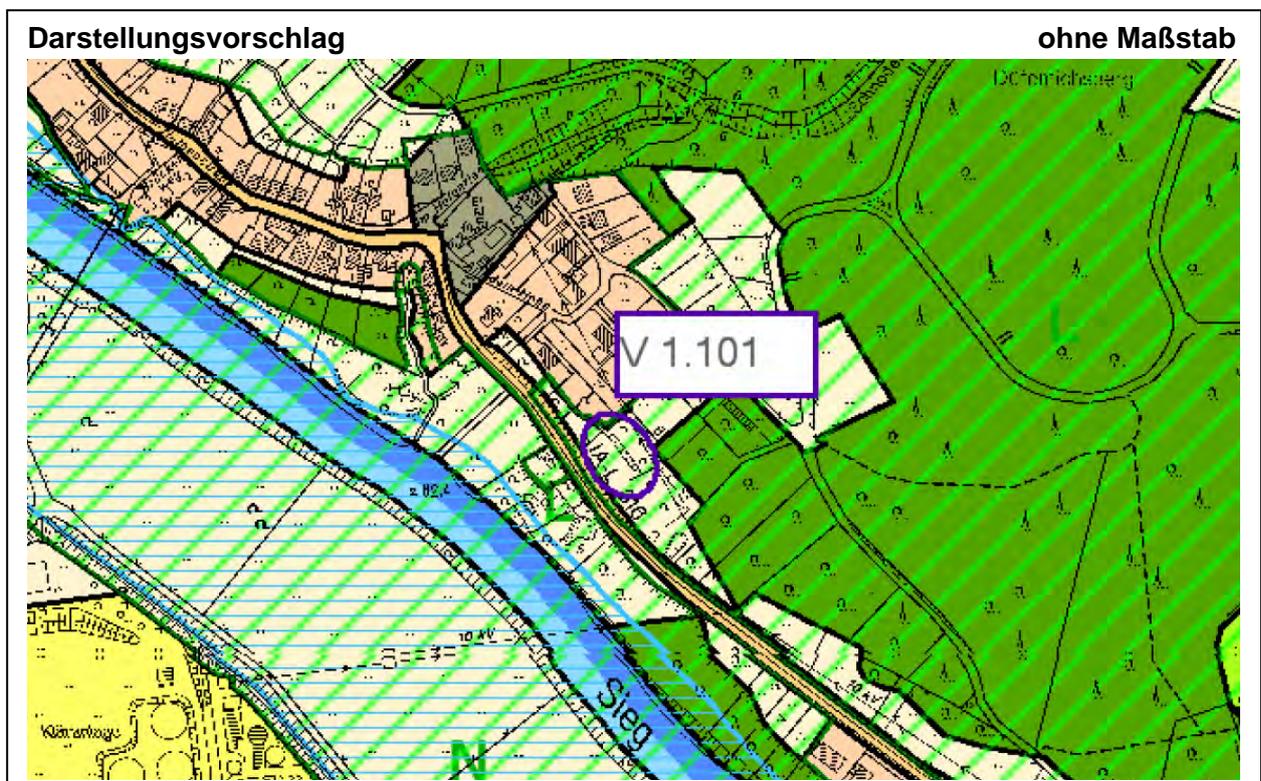
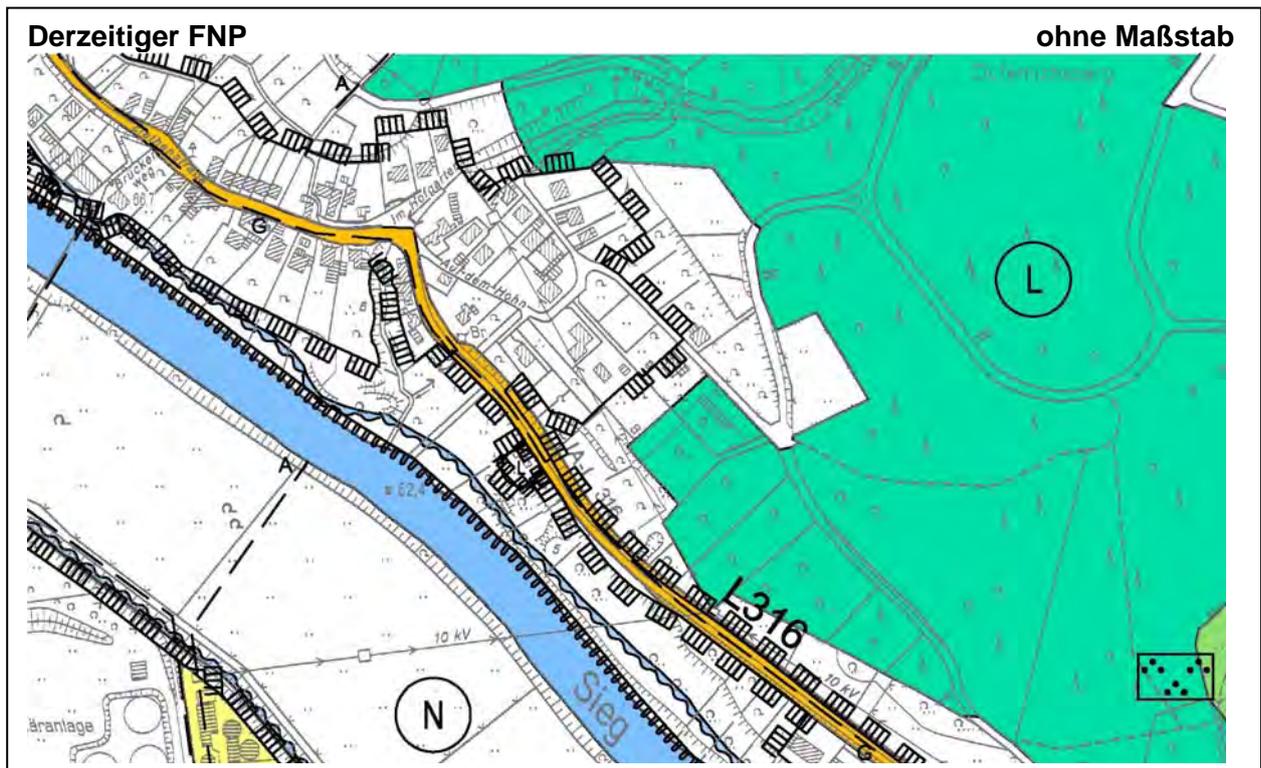
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | 0 | vertretbare Siedlungserweiterung, bandartige Siedlungserweiterung, keine Arrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die Fläche ist topografisch problematisch (Böschung). Zudem wird eine klare Siedlungskante aufgebrochen, so dass eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht zu empfehlen ist.

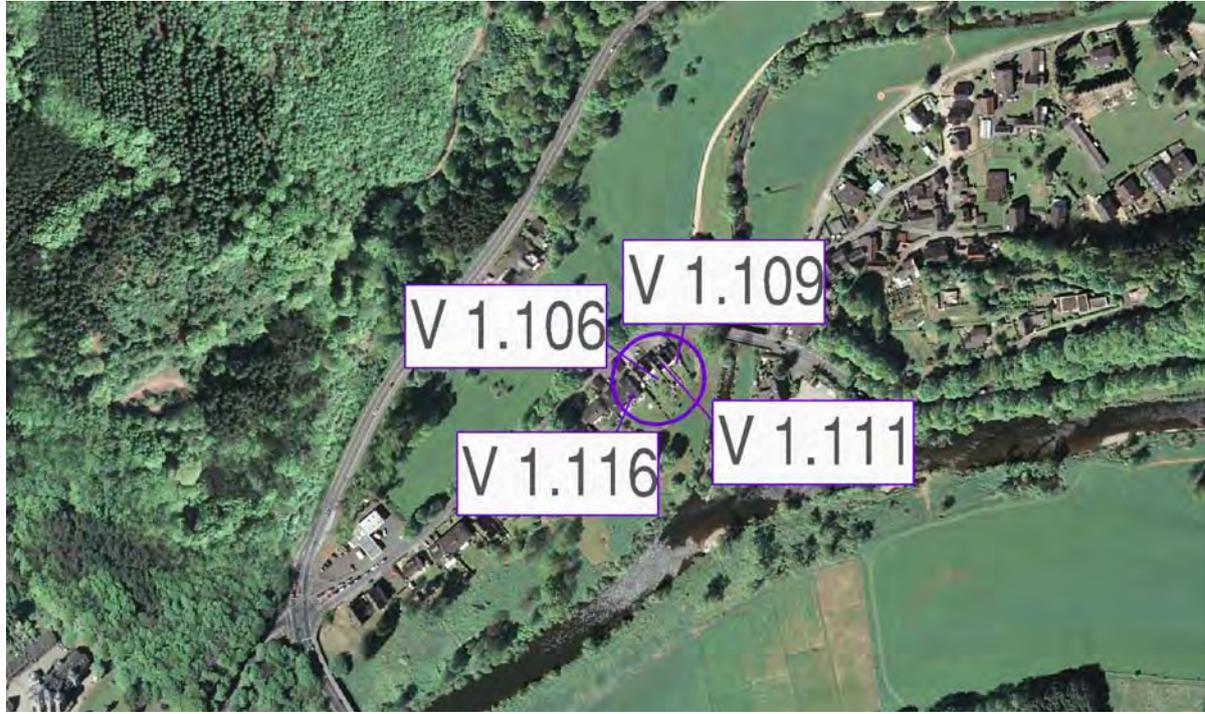
Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

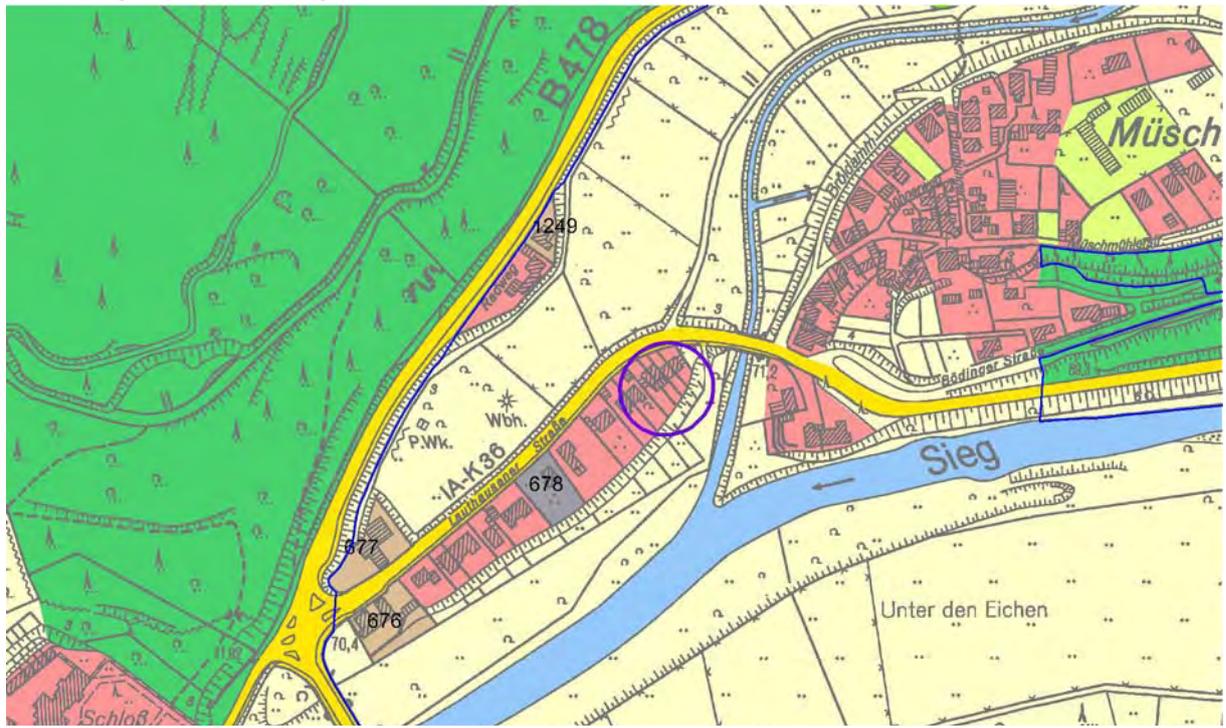
Siegtal - V 1.106, V 1.109, V 1.111, V 1.116
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

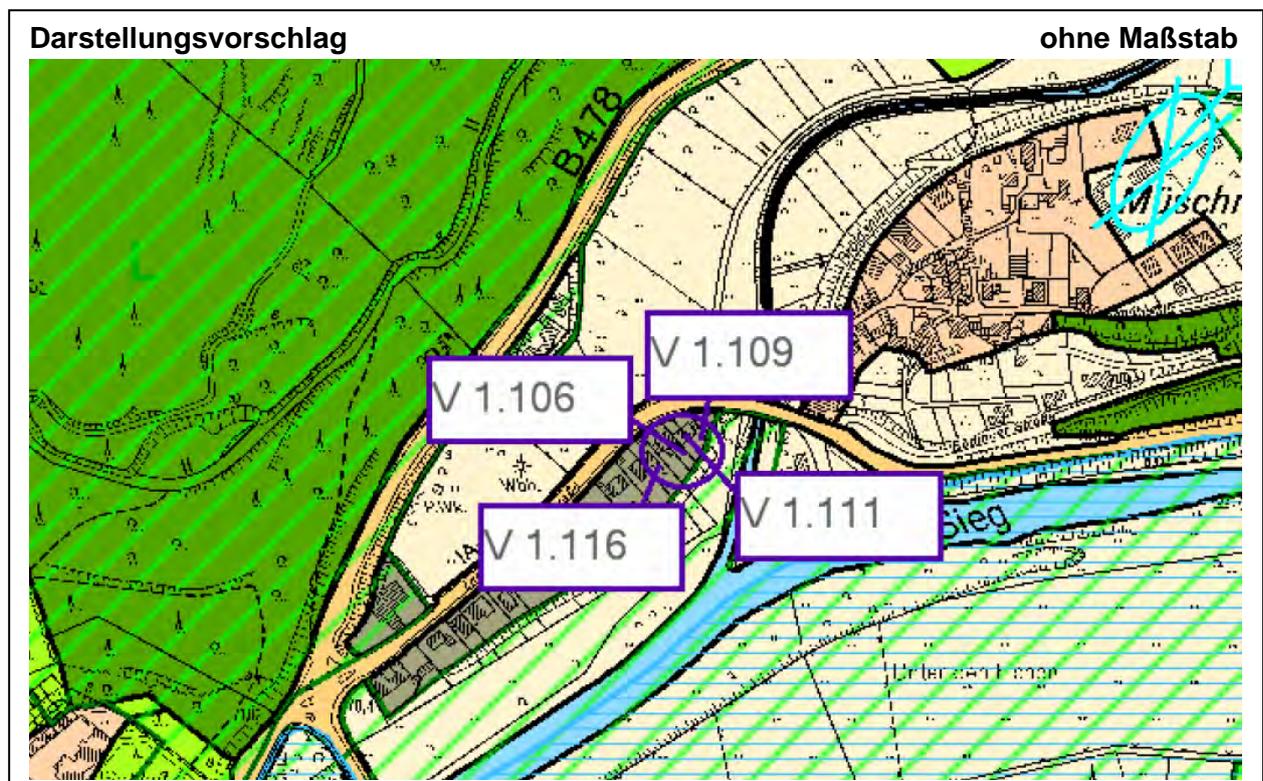
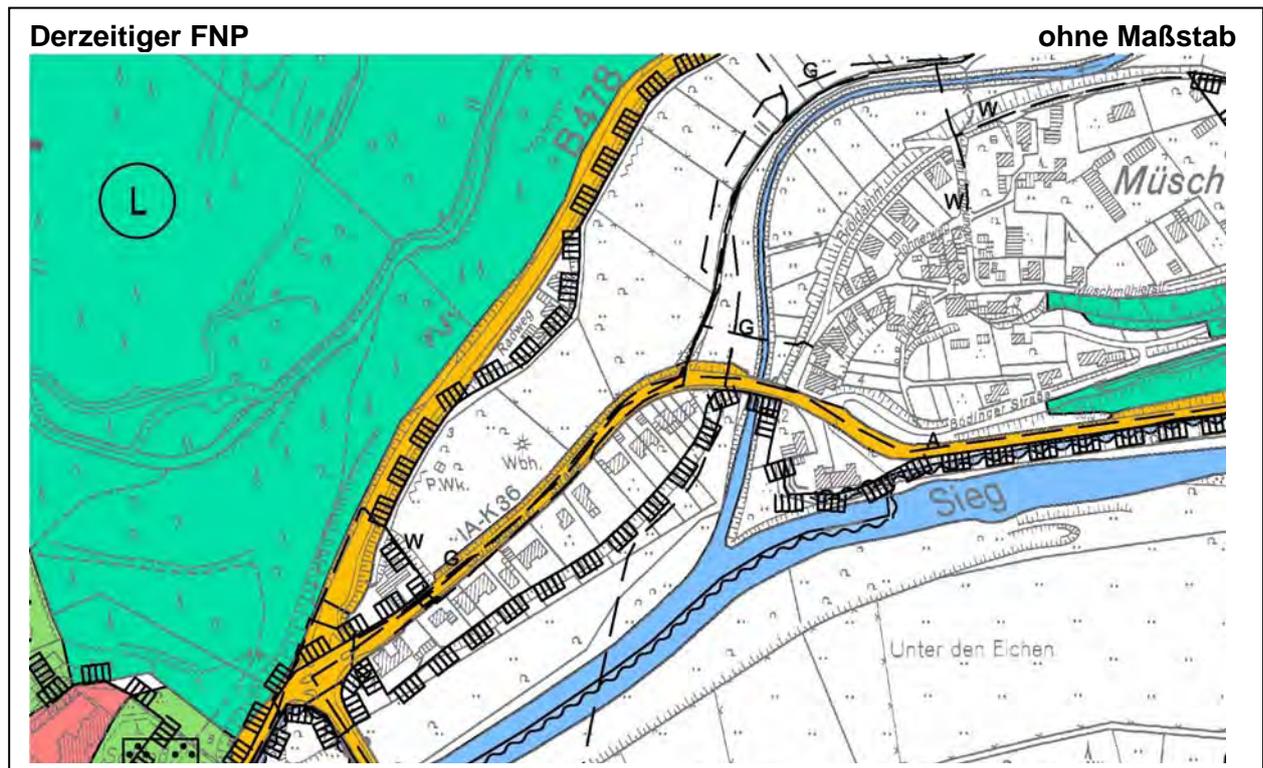
| | | | |
|--|---|---|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.106, V1.109, V1.111, V1.116 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J 16,67 % Zunahme > 60J | 95,11 % |
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | | Fläche für die Landwirtschaft | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

| Kriterium | Punkte | Erläuterung / Begründung |
|--|----------|--|
| Status | | |
| Darstellung/ Lage | -1 | kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34 |
| Umwelt/ Naturschutz | | |
| Schutzgebiete (Natur- und Landschafts- schutz; Natura 2000) | 0 | Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | 0 | Überschwemmungsgebiet angrenzend |
| Restriktionen und Konflikte | | |
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP Konfliktpegel über 5 dB(A) Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht 40-45 dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) |
| Leitungstrassen | 0 | Unterirdische Gasleitung |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm- schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |
| Städtebau | | |
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Grundstücke bereits bebaut |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |
| Summe Punktzahl | 2 | |

Es handelt sich bei diesem Standort um wenige bereits bebaute Grundstücke im Anschluss an die Bebauung „Lauthausener Straße“. Der östliche Bachlauf und angrenzende Böschungsflächen bilden die natürliche Grenze, die durch die Bebauung nicht überschritten wird. Aufgrund der bestehenden Erschließung und der insgesamt günstigen Lage der Siedlung zum Zentralort wird auch für die Restgrundstücke eine Darstellung als Mischbaufläche empfohlen.

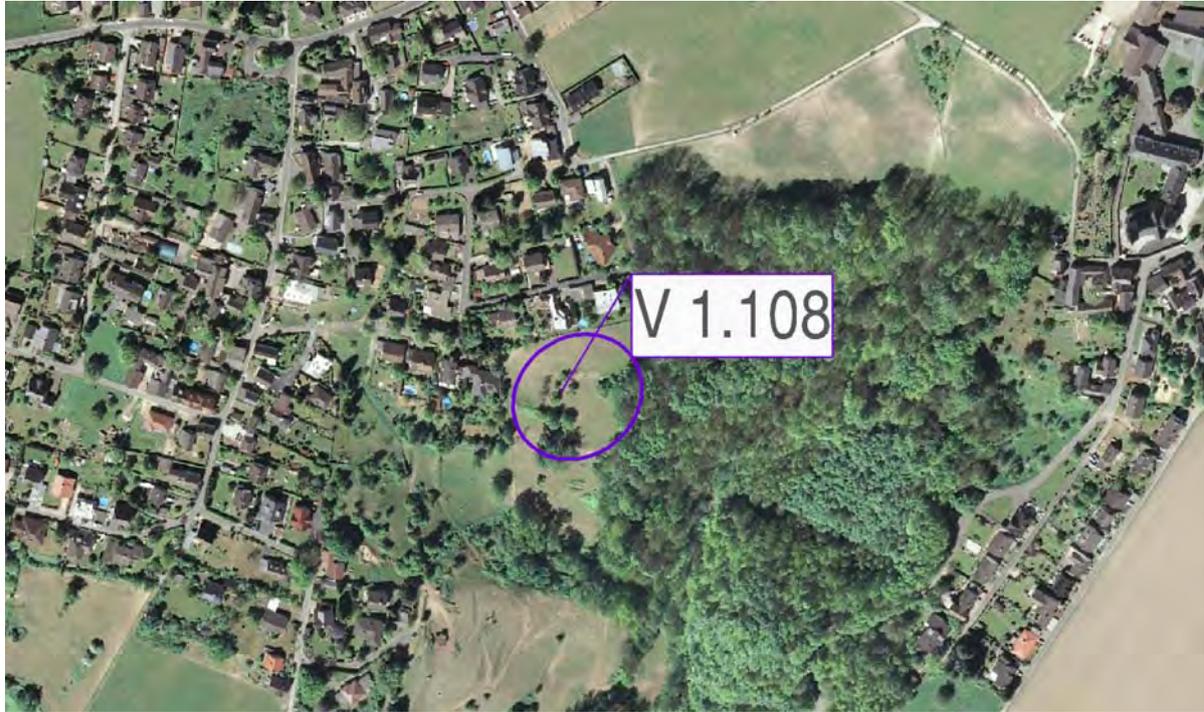
Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

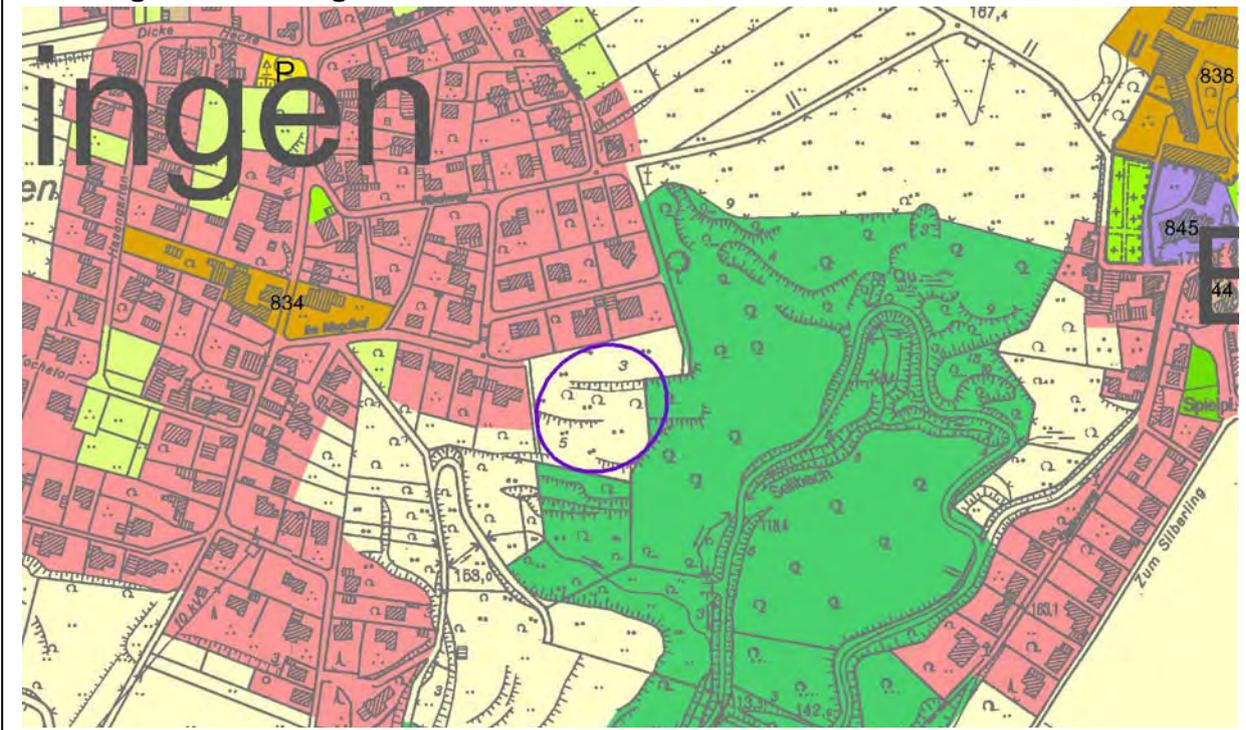
Nordgemeinde - V 1.108
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Nordgemeinde | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 181,66 ha / 9% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.108 | 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 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -3,23 % | Zunahme 0 - 3J | 14,53 % |
| | | Zunahme > 60J | 52,13 % |

| | | | |
|--|---|----------------------------------|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | Fläche für die Landwirtschaft, Naturschutzgebiet, Denkmalschutz | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 35-40 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

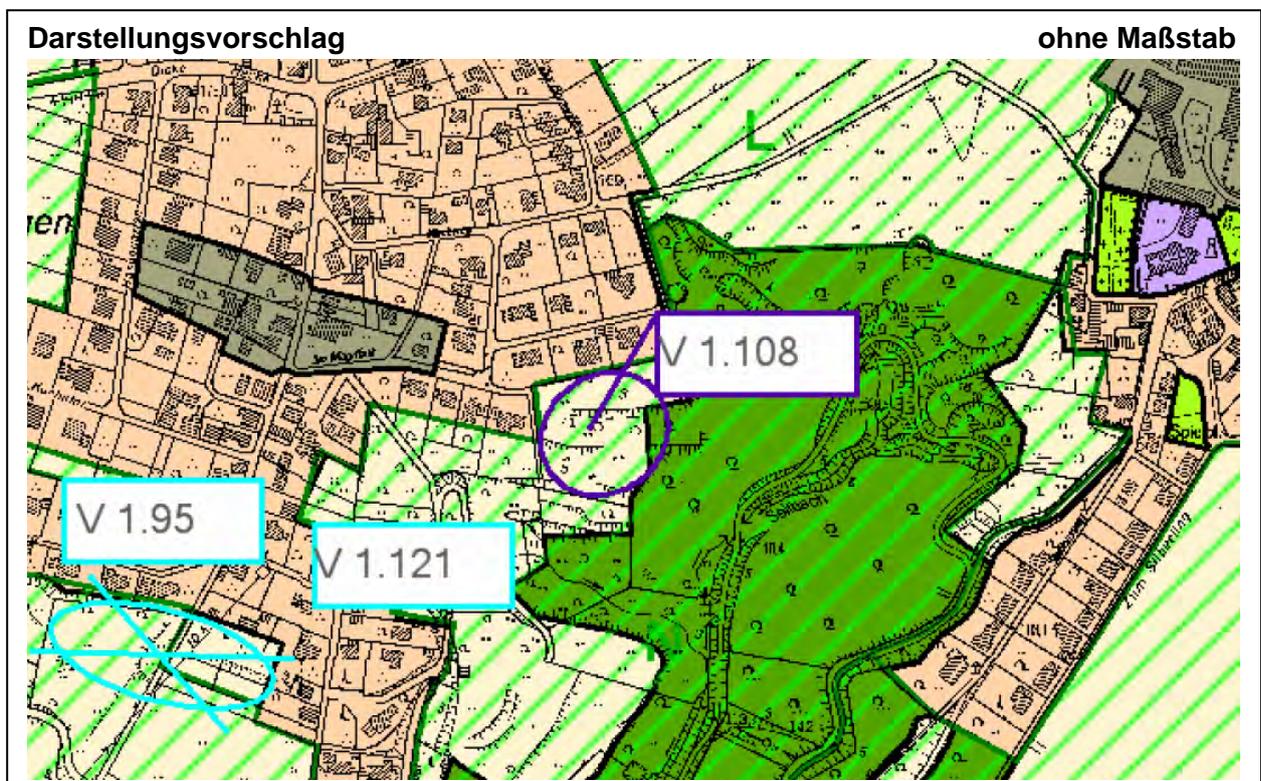
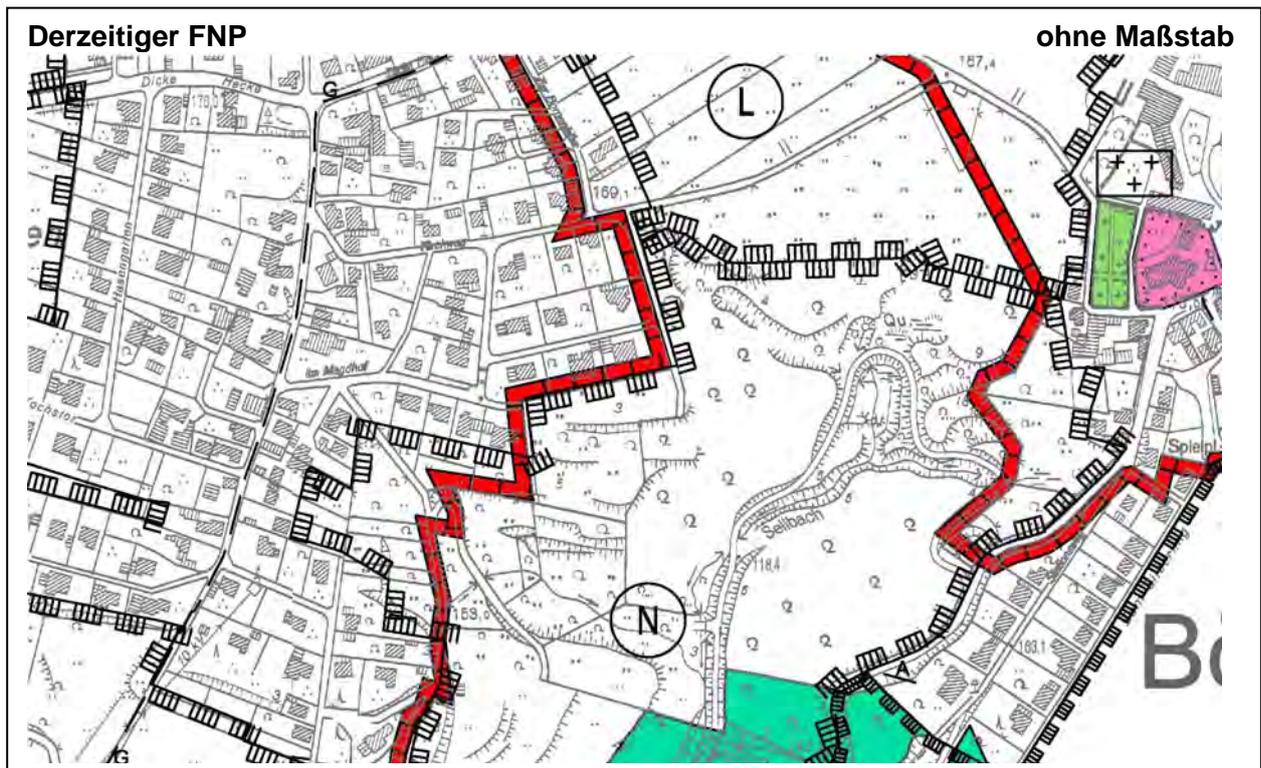
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend |
| Denkmalschutz | -1 | Relikt historischer Weinberg, innerhalb Denkmalbereichssatzung |

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

Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes. Zudem befinden sich hier kulturhistorische Relikte (hier: D11 Relikt Weinberg). Eine Bebauung der Fläche ist daher auszuschließen. Es erfolgt keine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

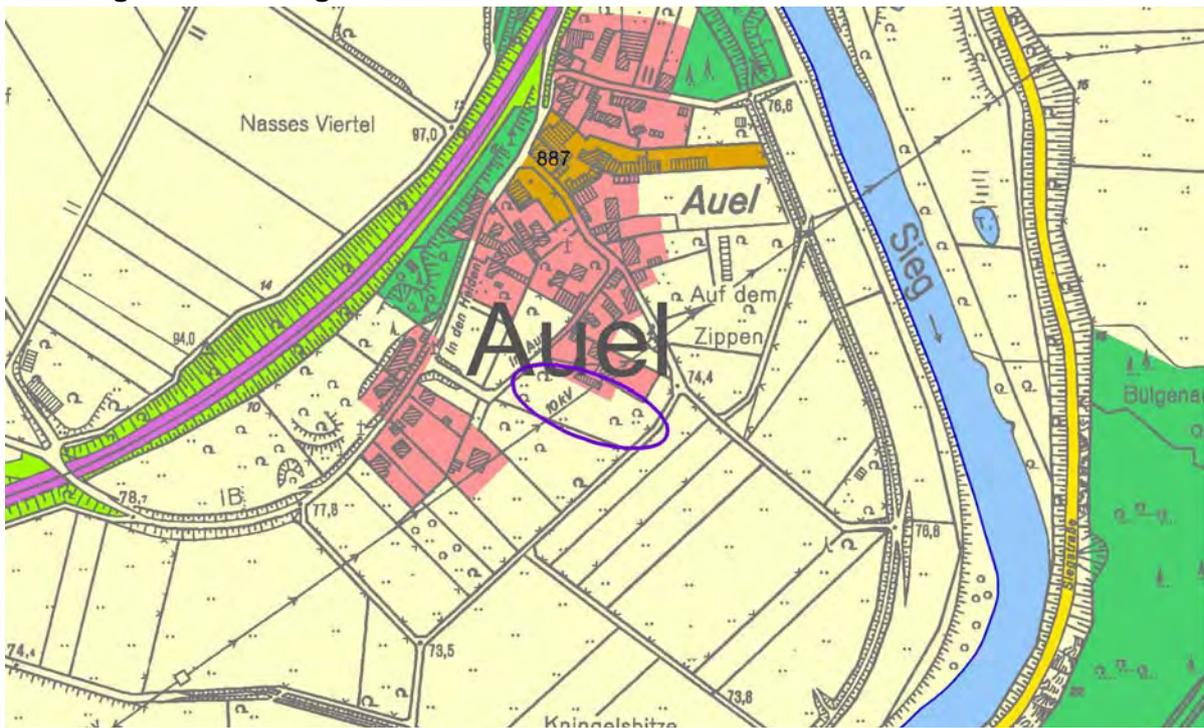
Nordgemeinde - V 1.113
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Nordgemeinde | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 181,66 ha / 9% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.113 | 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 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -3,23 % | Zunahme 0 - 3J | 14,53 % |
| | | Zunahme > 60J | 52,13 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|---|--|
| Darstellung/ Lage | 0 | Ausweisung der Ortschaft als Satzung nach § 34 geplant |
|-------------------|---|--|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | 0 | Überschwemmungsgebiet angrenzend |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpiegel Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag 35-40 dB(A) Flugverkehr Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | -1 | 10 KV Leitung oberirdisch |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

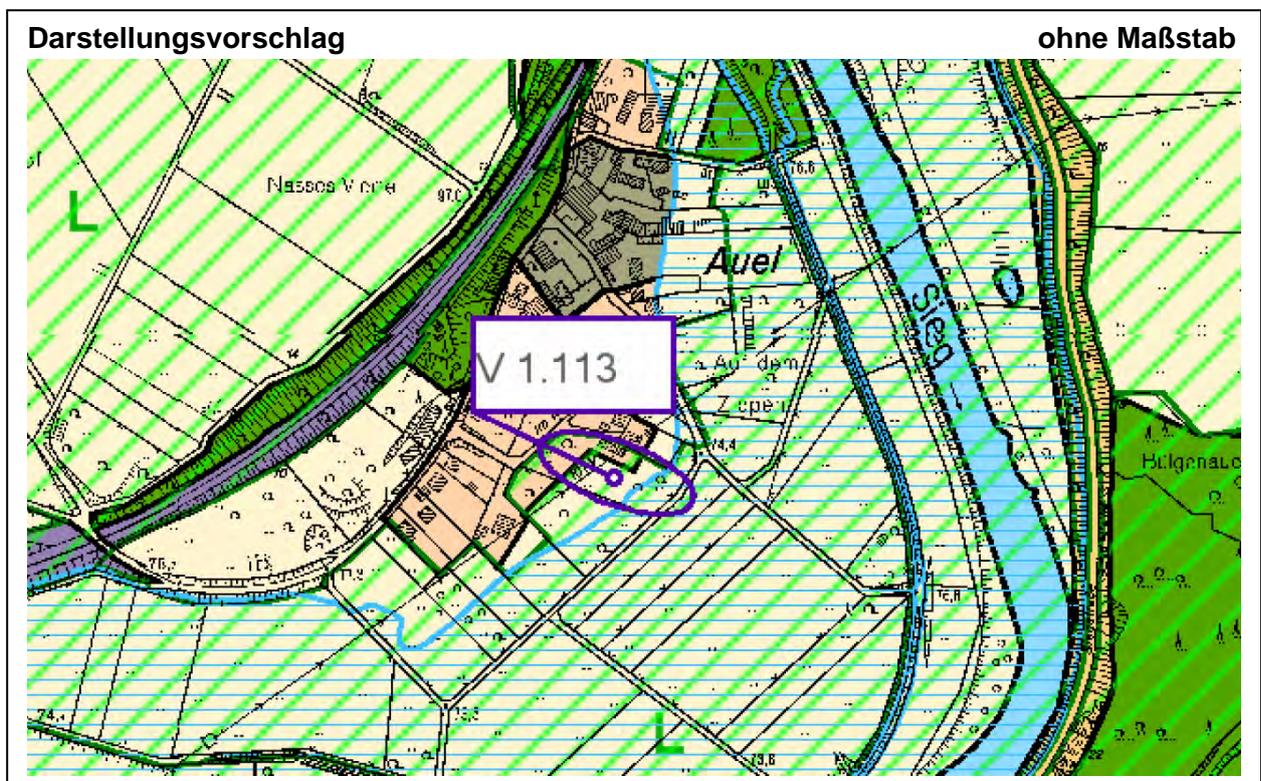
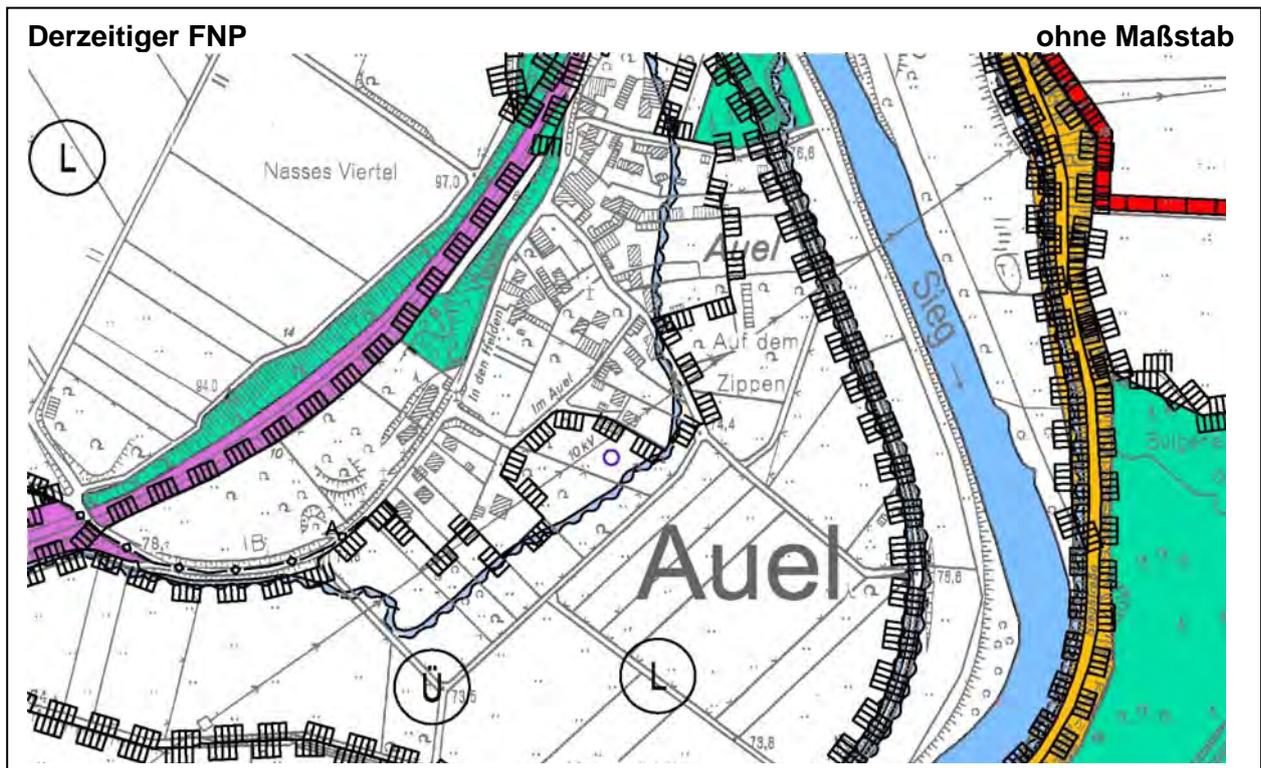
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung |
| Denkmalschutz | -1 | Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal“ |

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

Eine Erschließung der Fläche ist durch die Straße „Im Auel“ vorhanden. Nachteilig sind fehlende Infrastruktureinrichtungen. Aufgrund der oberirdisch geführten Leitung und der heutigen Siedlungsgrenze, die nicht ausgedehnt werden sollte, wird eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung für den östlichen Bereich empfohlen.

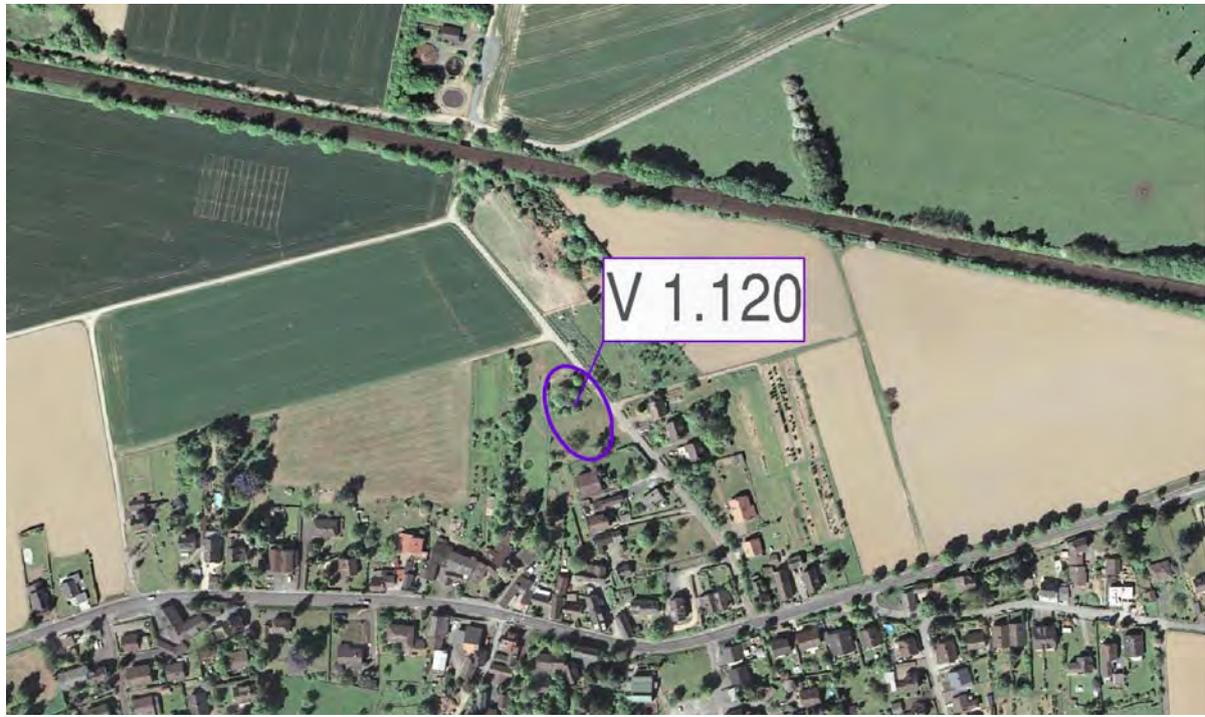
Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

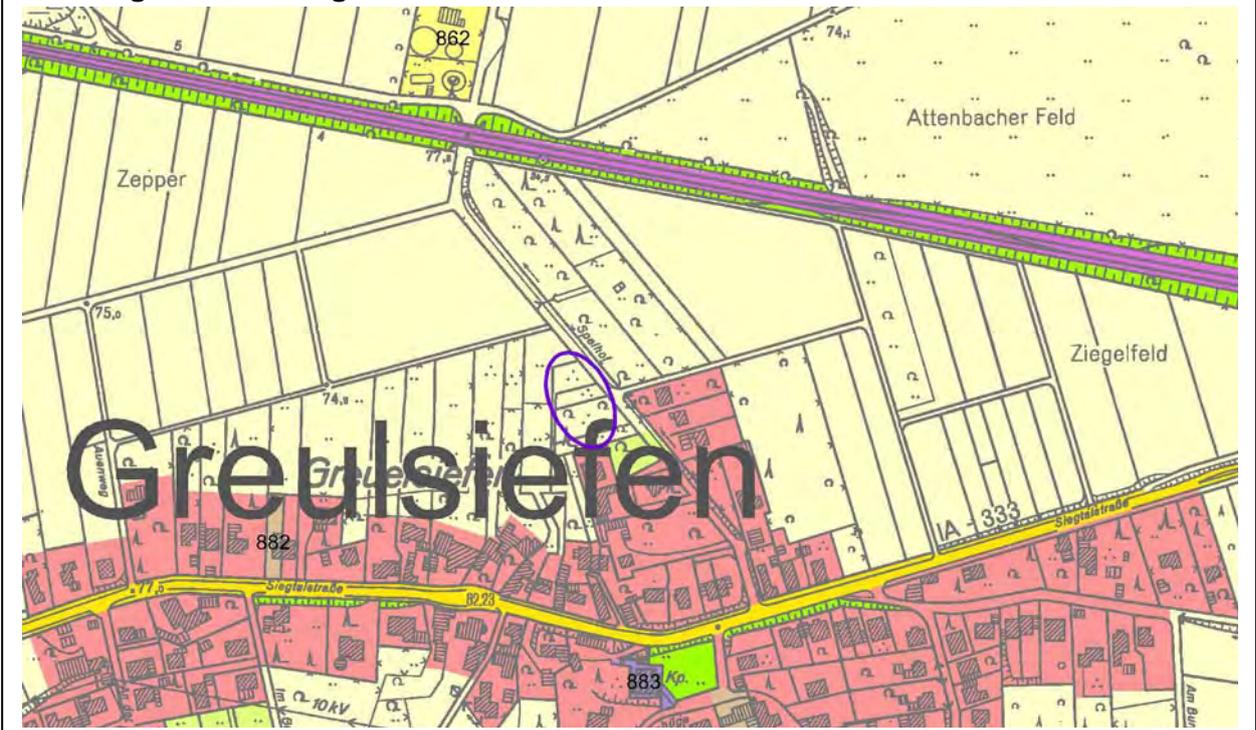
Siegtal - V 1.120 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|----------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.120 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J | 16,67 % |
| | | Zunahme > 60J | 95,11 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

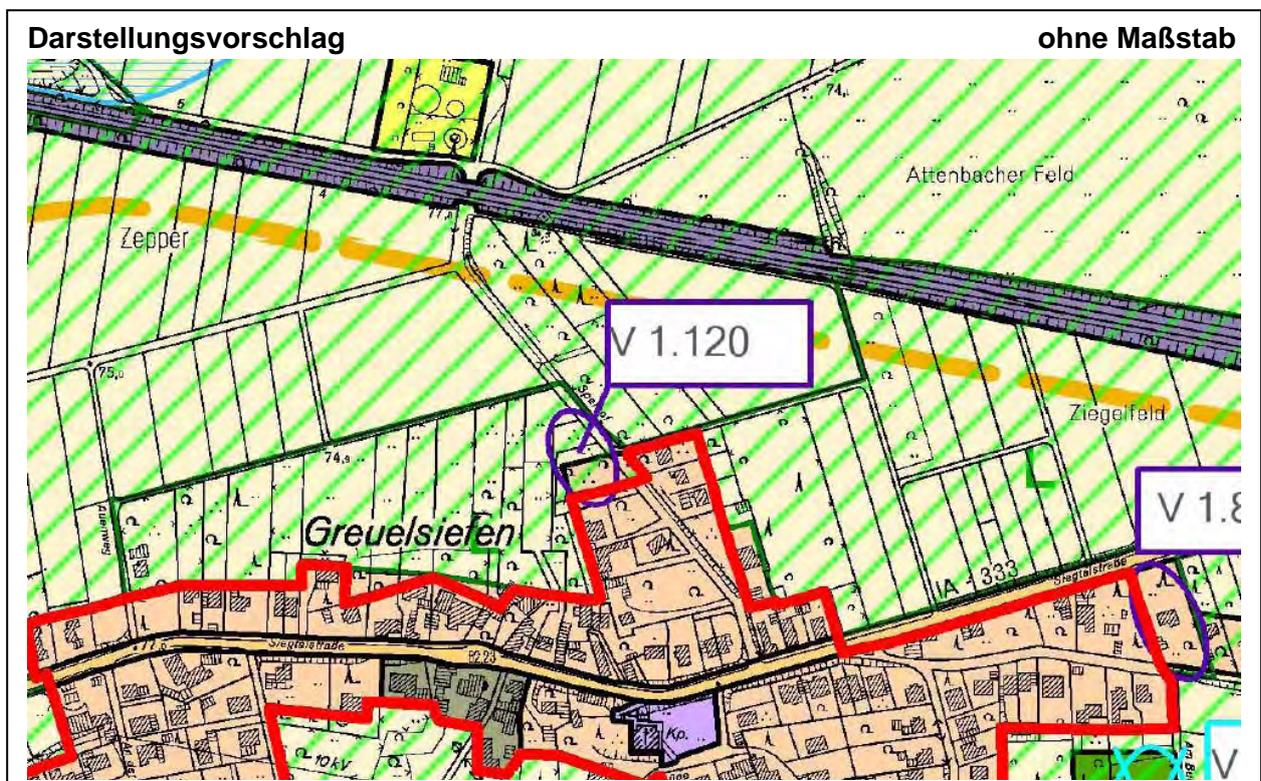
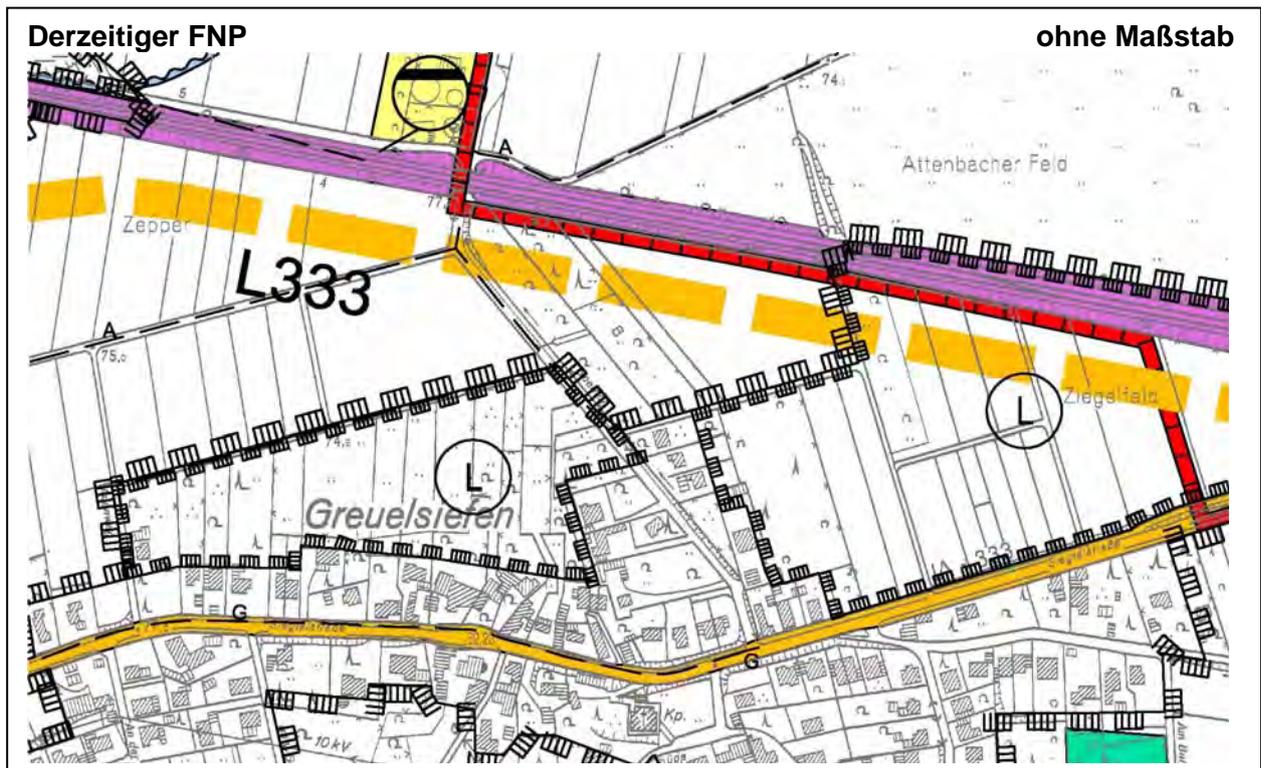
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung, gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Eine Erschließung durch die Straße „Spelhof“ ist bereits vorhanden. In vertretbarer Entfernung im Zentralort befinden sich soziale Infrastrukturen. Die gegenüberliegende Seite ist entlang der Straße bereits bebaut und bildet den heutigen Siedlungsabschluss. Eine Darstellung als Wohnbaufläche bis in Höhe der gegenüberliegenden Bebauung ist daher städtebaulich vertretbar und wird empfohlen.

Standorteignungsbewertung

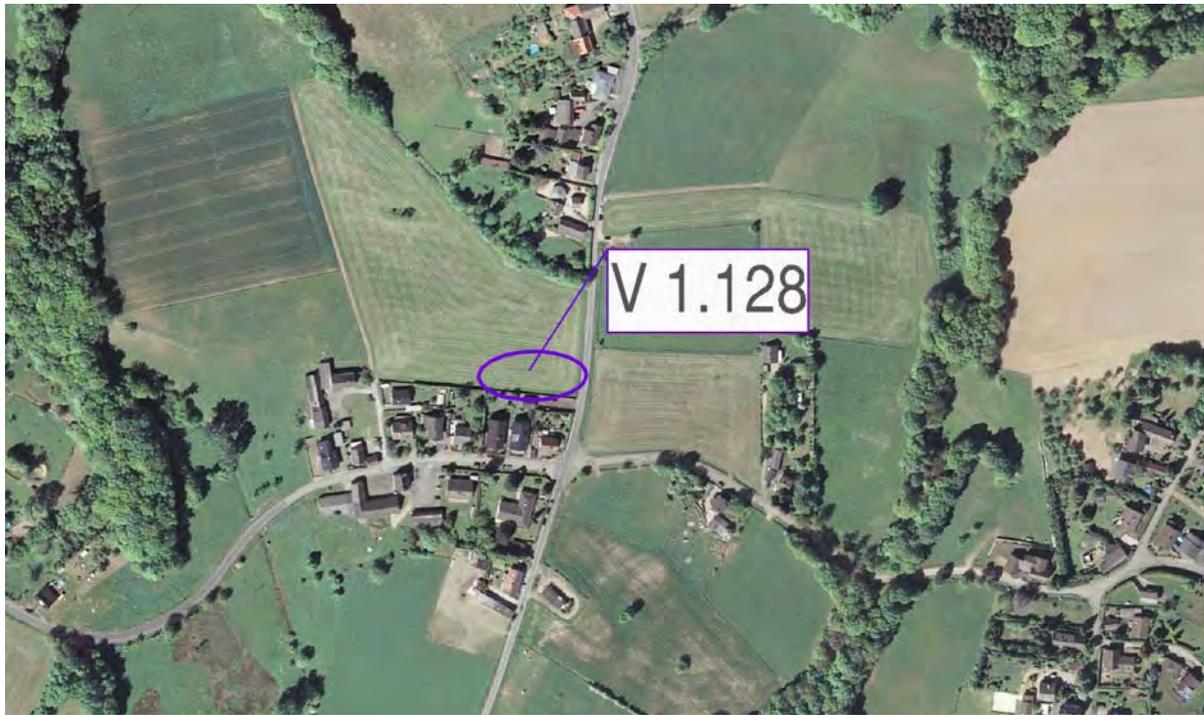


Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.128

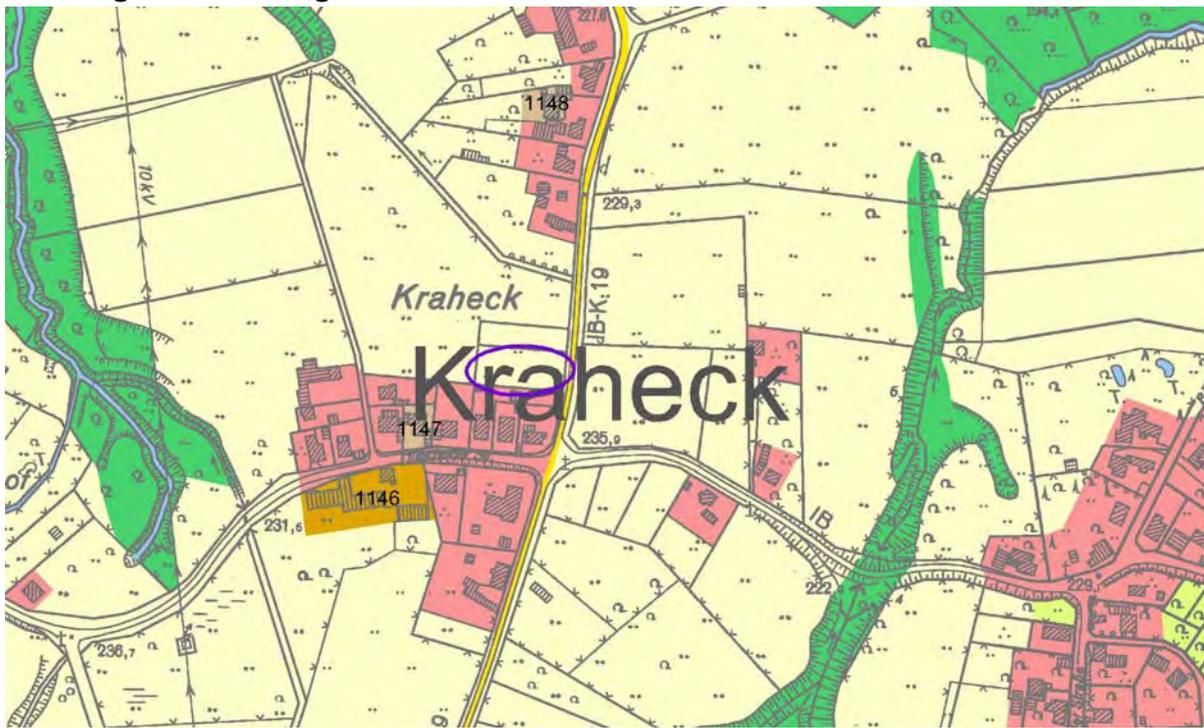
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|---|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.128 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | -1 | kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34; keine Satzung geplant, Außenbereich |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Nördlich benachbart, ausgesiedelter Pferdehof (kein landwirtschaftl. Betrieb) Pferdehaltung Gem. LMP kein Konfliktpiegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht: bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Erschließung von K19 direkt möglich |

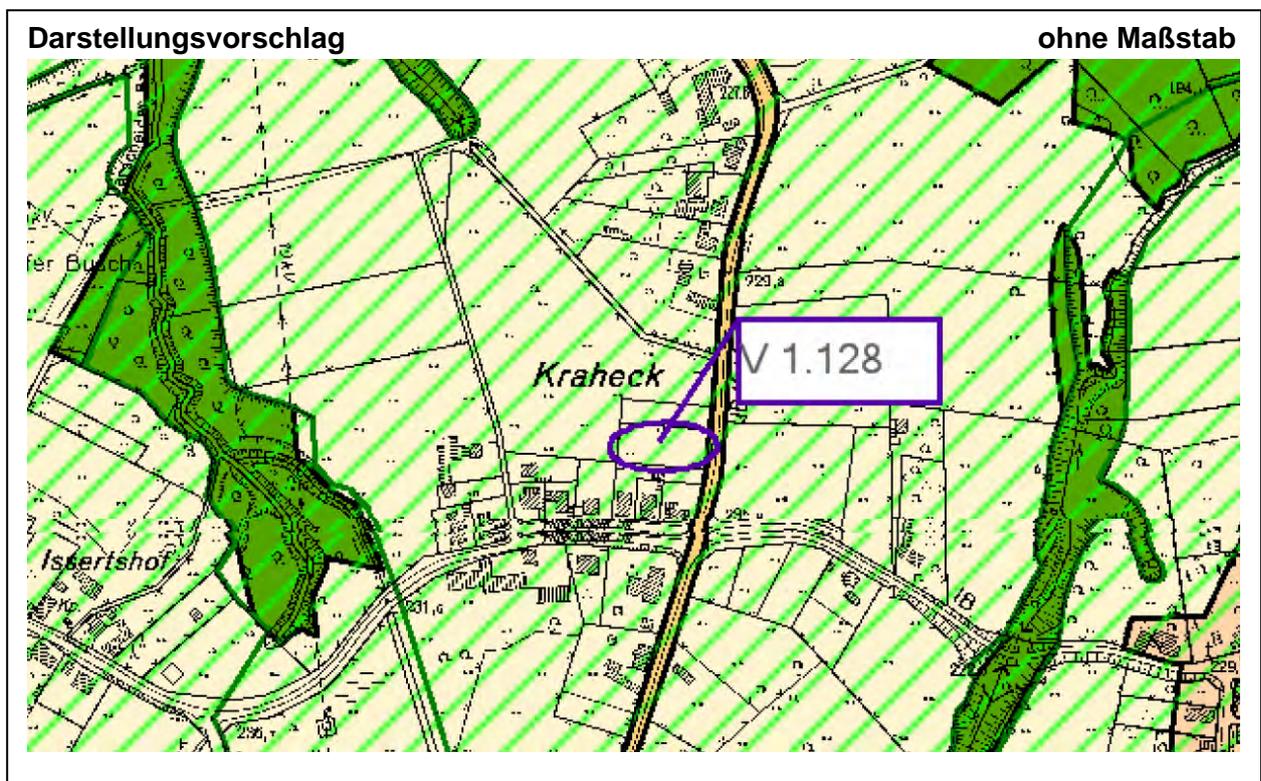
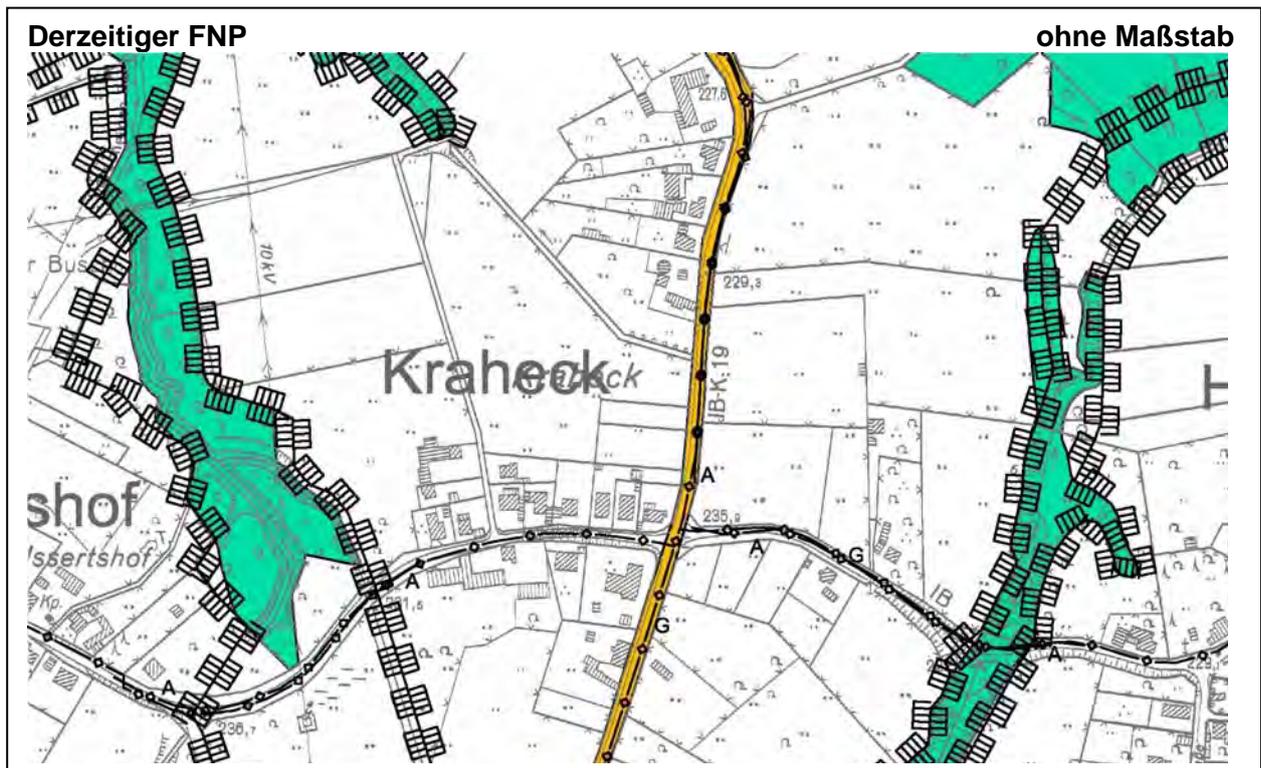
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Verfestigung einer Splittersiedlung, kein geordneter Siedlungszusammenhang |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die Entfernung zu Infrastruktureinrichtungen ist sehr groß. Zudem wird durch eine bauliche Entwicklung die klare Siedlungskante aufgebrochen. Die Ortslage wird im FNP nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen, da sonst die Verfestigung einer Splittersiedlung droht.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.137

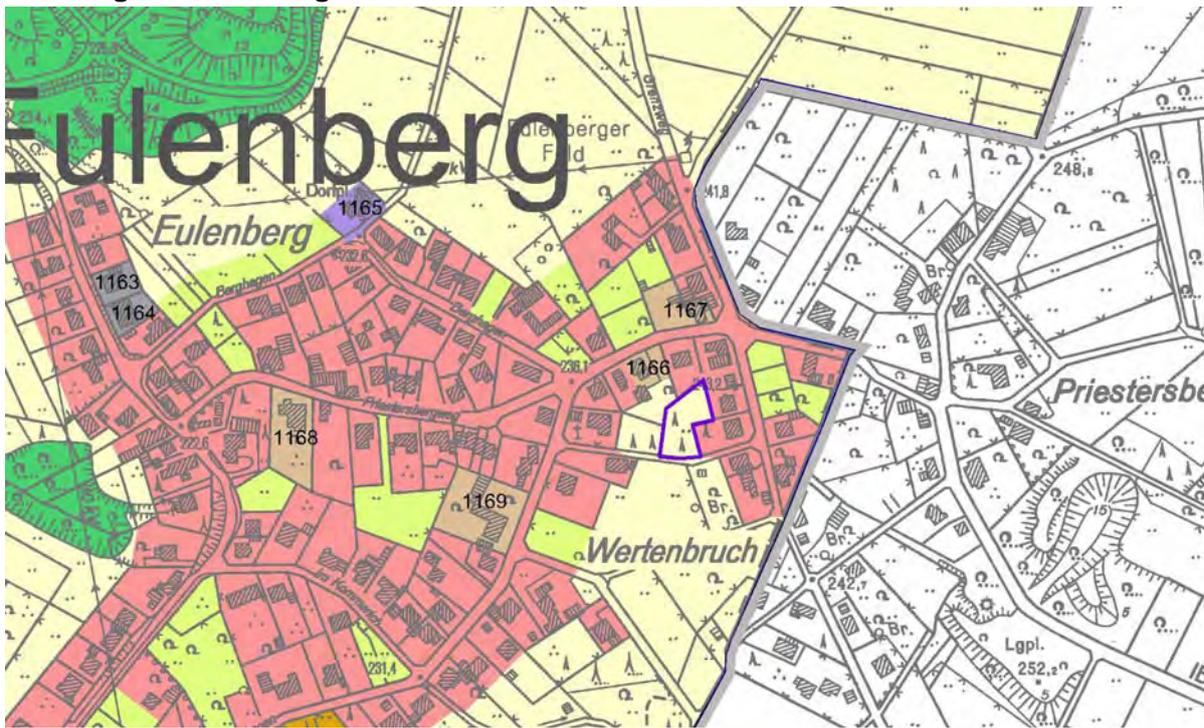
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|---|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.137 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend, Fläche wurde bei 1. Änderung bewusst ausgespart und nicht aus LSG befreit |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: bis 35 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine |

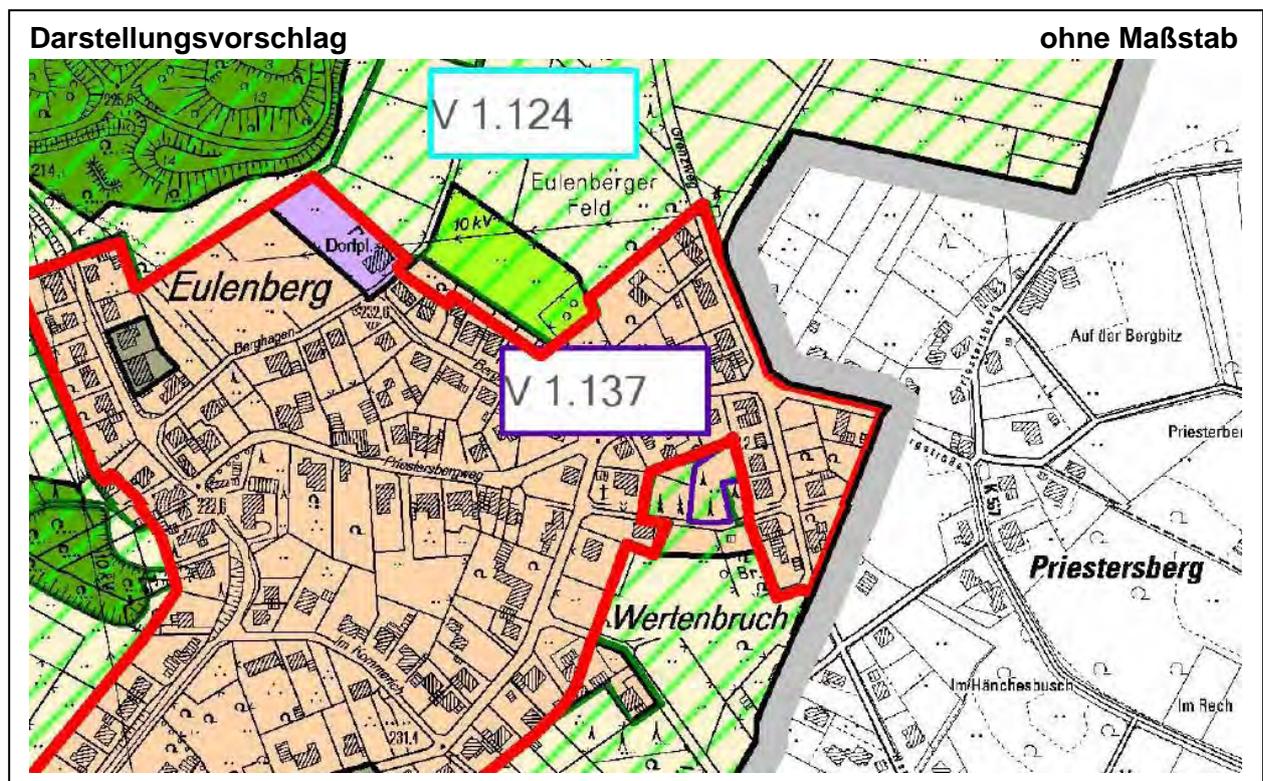
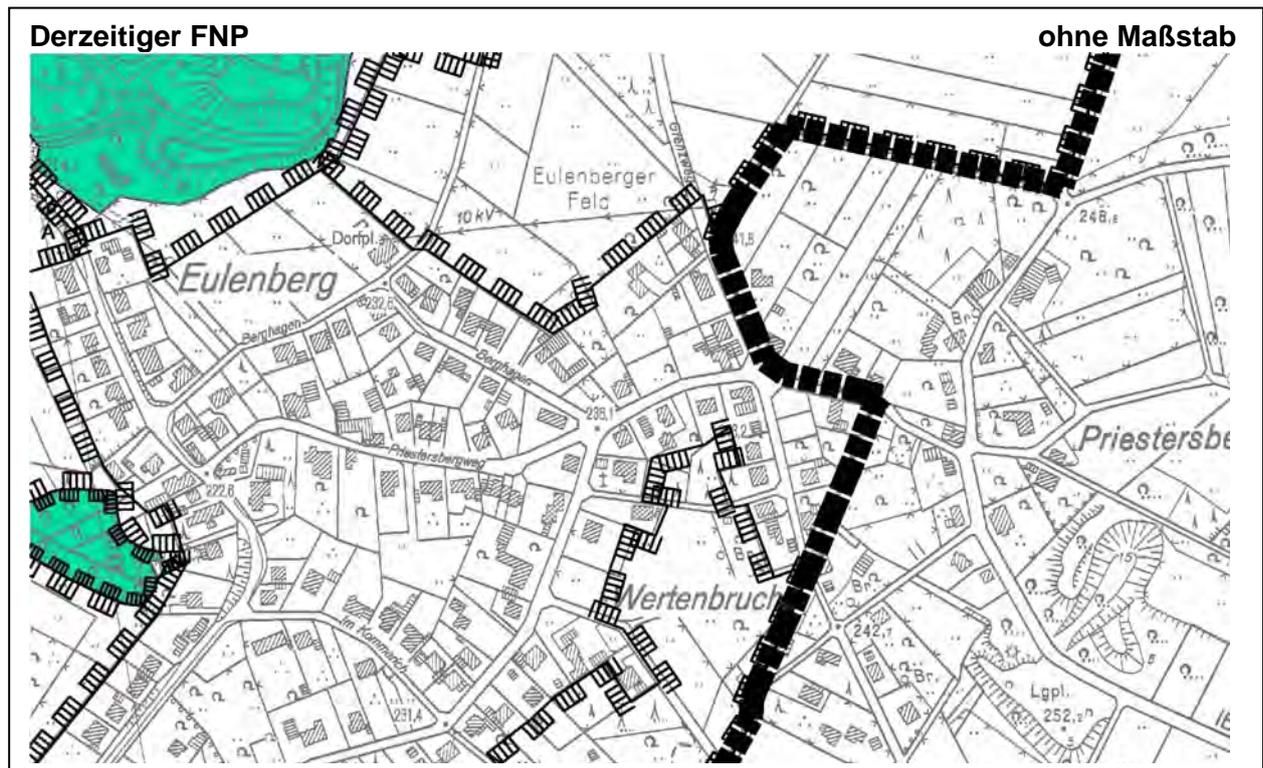
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Eine Erschließung ist bereits teilweise über die Straße „Pützplatz“ vorhanden (Leitungen), die Verkehrserschließung muss jedoch ausgebaut werden, da die Straße momentan als Feldweg zu bewerten ist. Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Infrastrukturmöglichkeiten. Der Standort ist bereits auf drei Seiten von einer Bebauung umgeben. Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt also durch den Baulückenschluss zu einer sinnvollen Arrondierung. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist daher zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.140

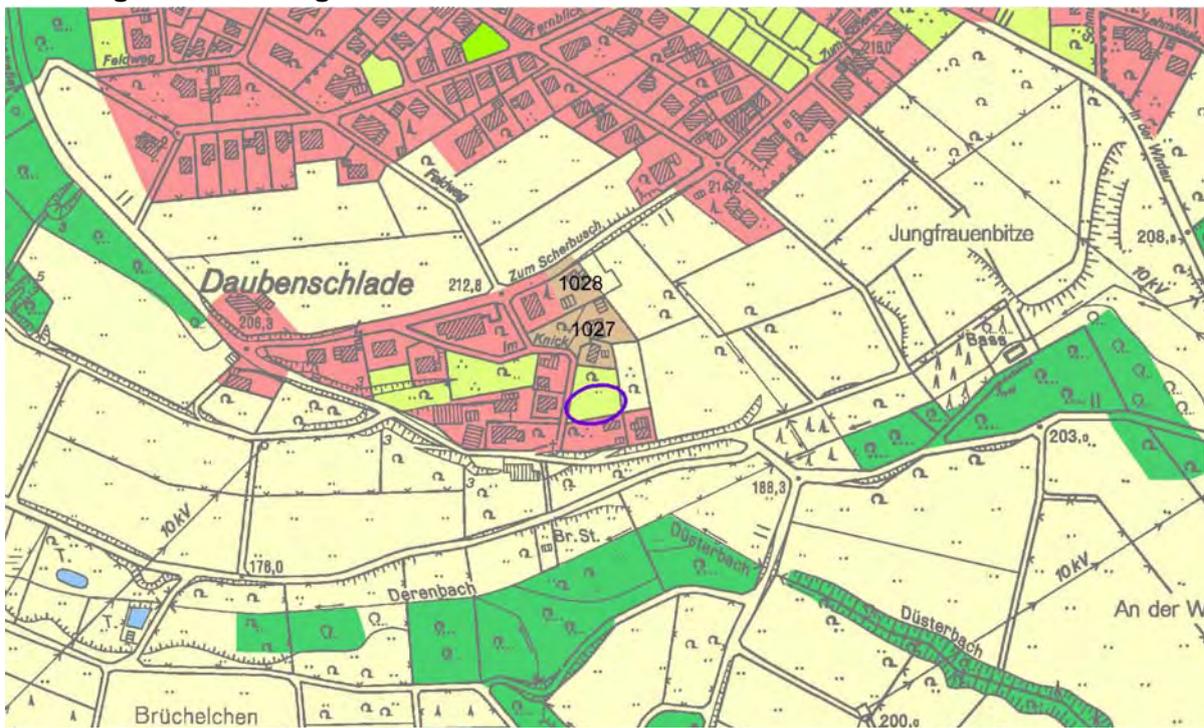
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.140 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | -1 | kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34 |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | keine |

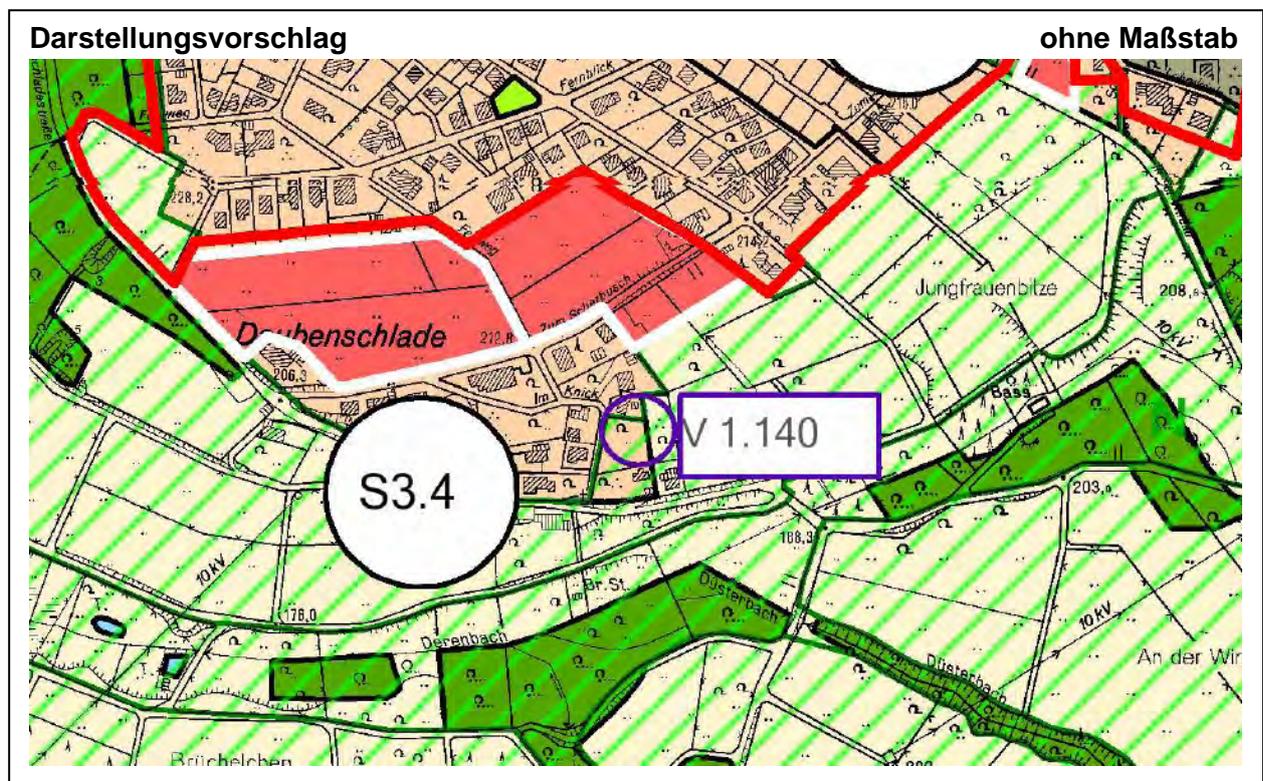
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

| | | |
|------------------------|----------|--|
| Summe Punktzahl | 6 | |
|------------------------|----------|--|

Die Erschließung ist durch die Straße „Im Knick“ bereits vollständig vorhanden. Zudem ist die Fläche bereits von drei Seiten von einer Bebauung umschlossen. Soziale Infrastrukturen befinden sich in vertretbarer Entfernung in der Ortslage Uckerath. Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird daher empfohlen.

Standorteignungsbewertung

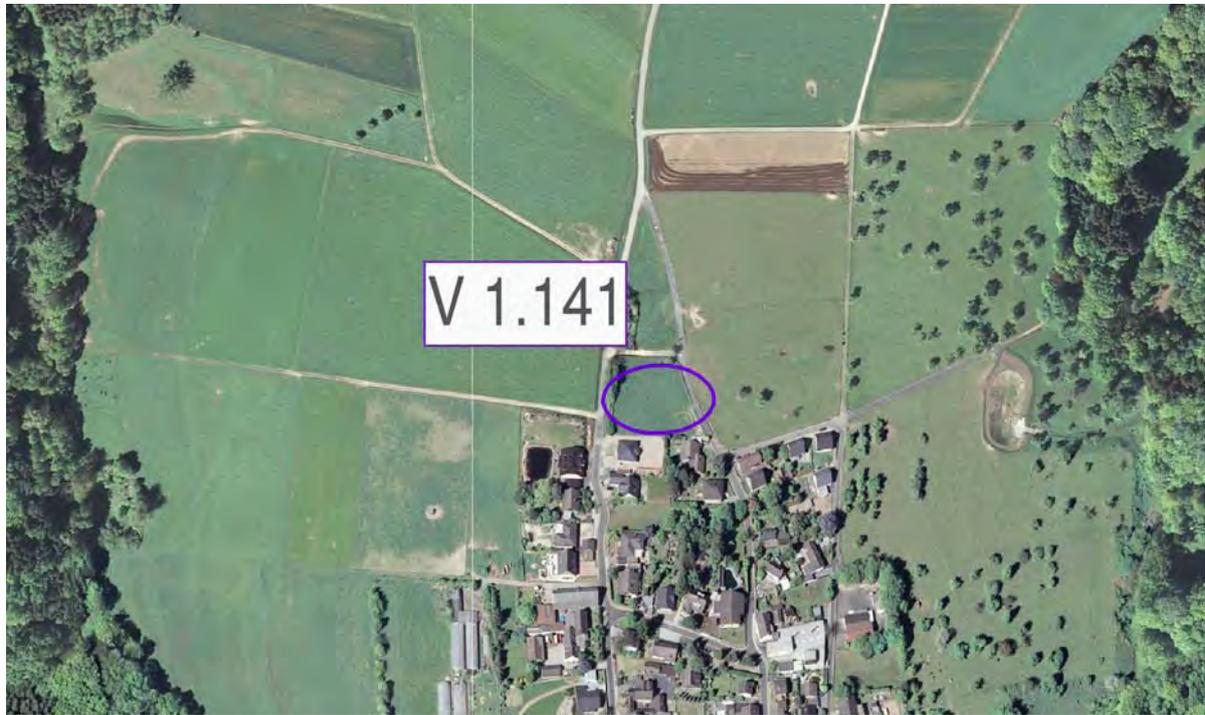


Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.141

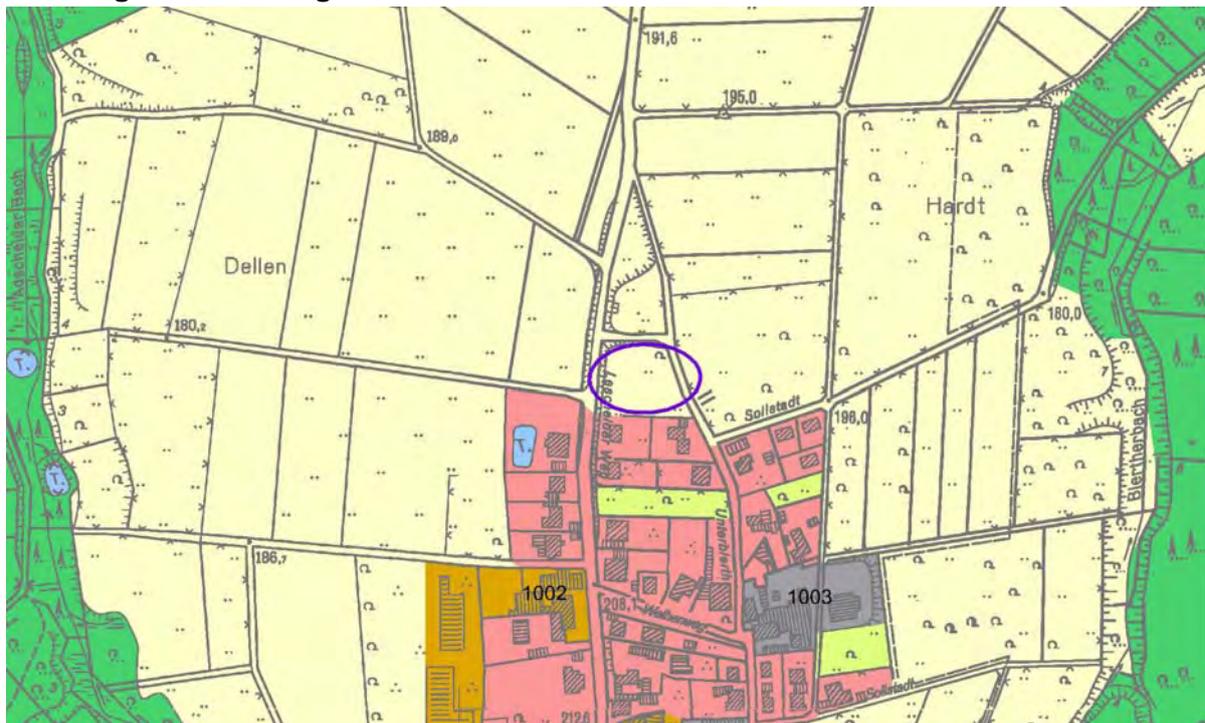
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|---|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.141 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------|----|--|
| Darstellung | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
|-------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Pferdekoppeln in Nachbarschaft 1 Landwirtschaftl. Betrieb Lescheider Weg 45 Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

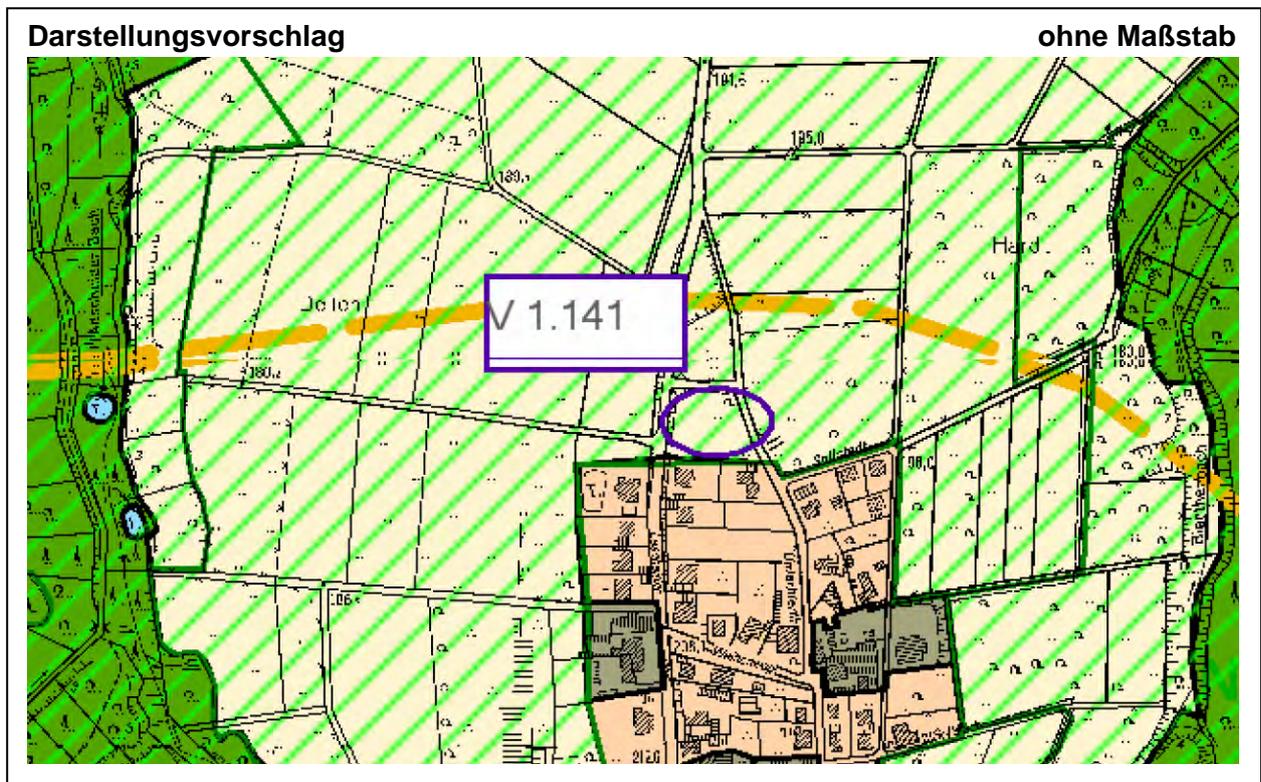
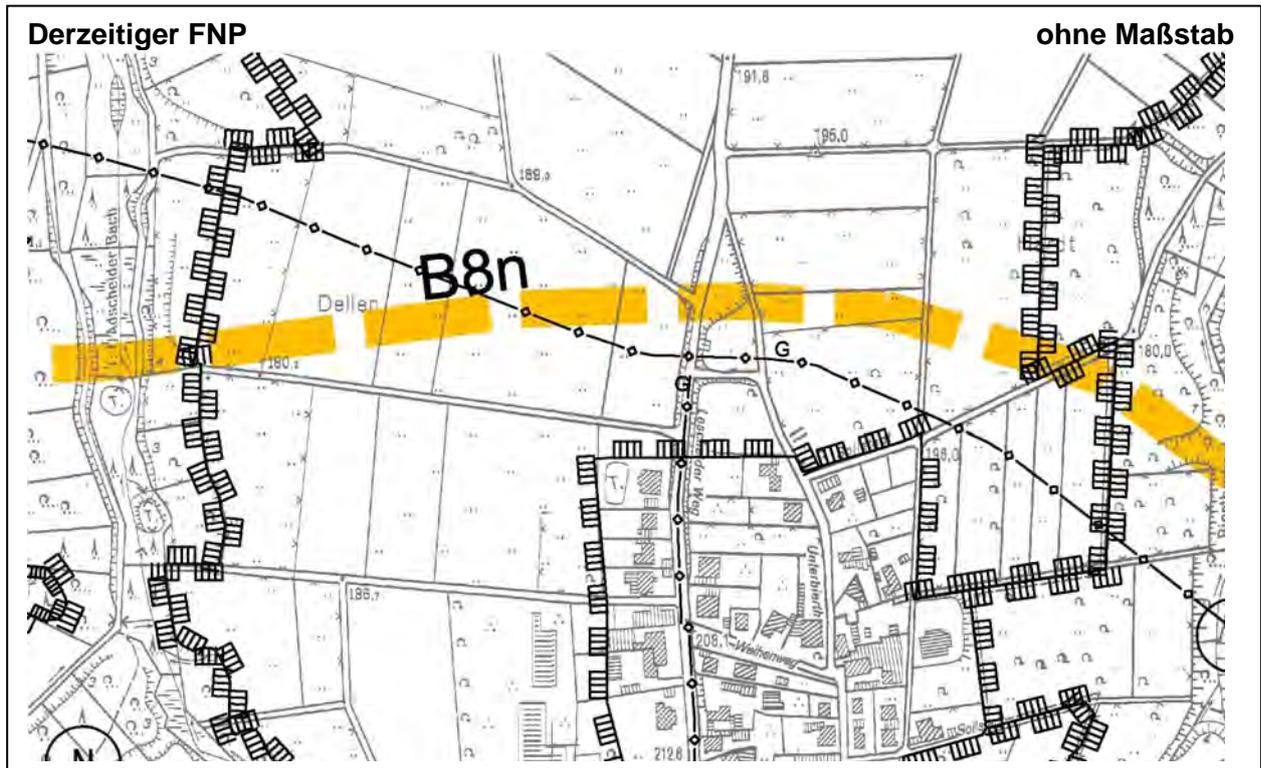
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Ortsrandarrondierung, benachbarte Str.seite bebaut |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die Erschließung ist über den Lescheider Weg und die Straße „Unterbierrh“ möglich. Allerdings ist die heutige Siedlungskante klar definiert und eine Erweiterung nach Norden in den Landschaftsraum städtebaulich und landschaftsökologisch nicht gewünscht. Die Ortslage verfügt zudem noch über einige Reserveflächen, daher ist eine Wohnbauflächendarstellung hier nicht zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.15

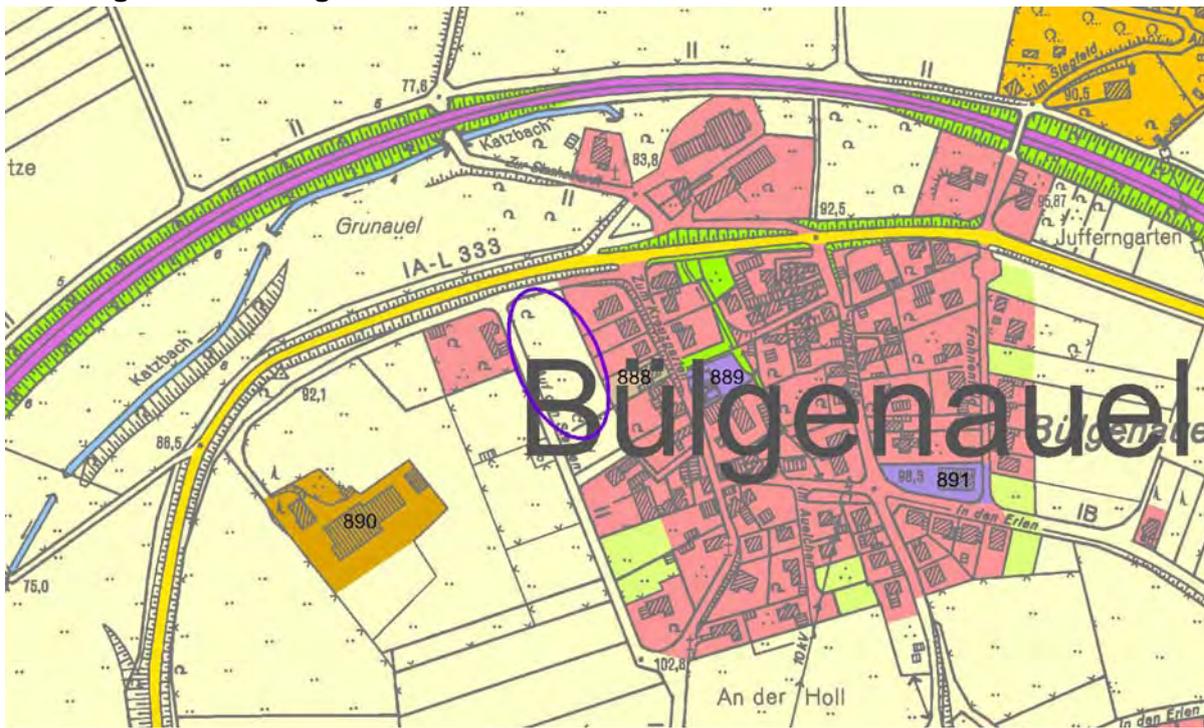
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

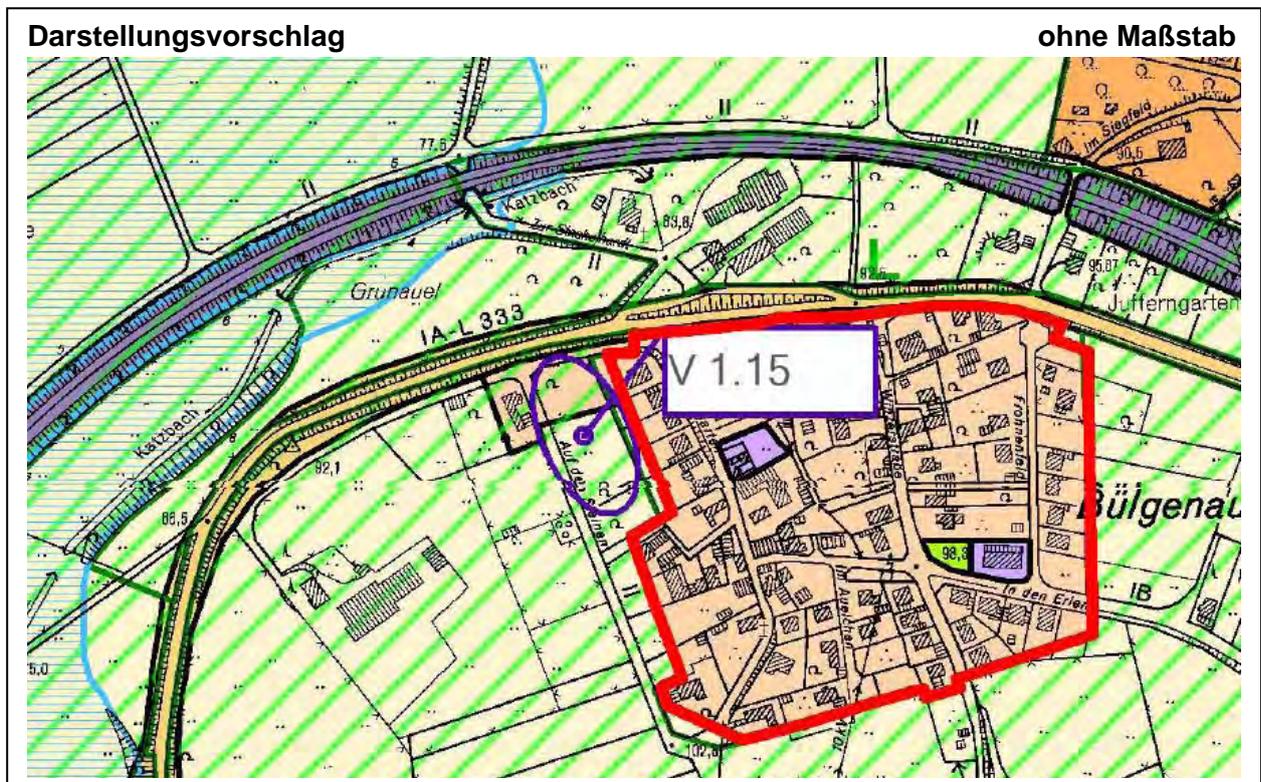
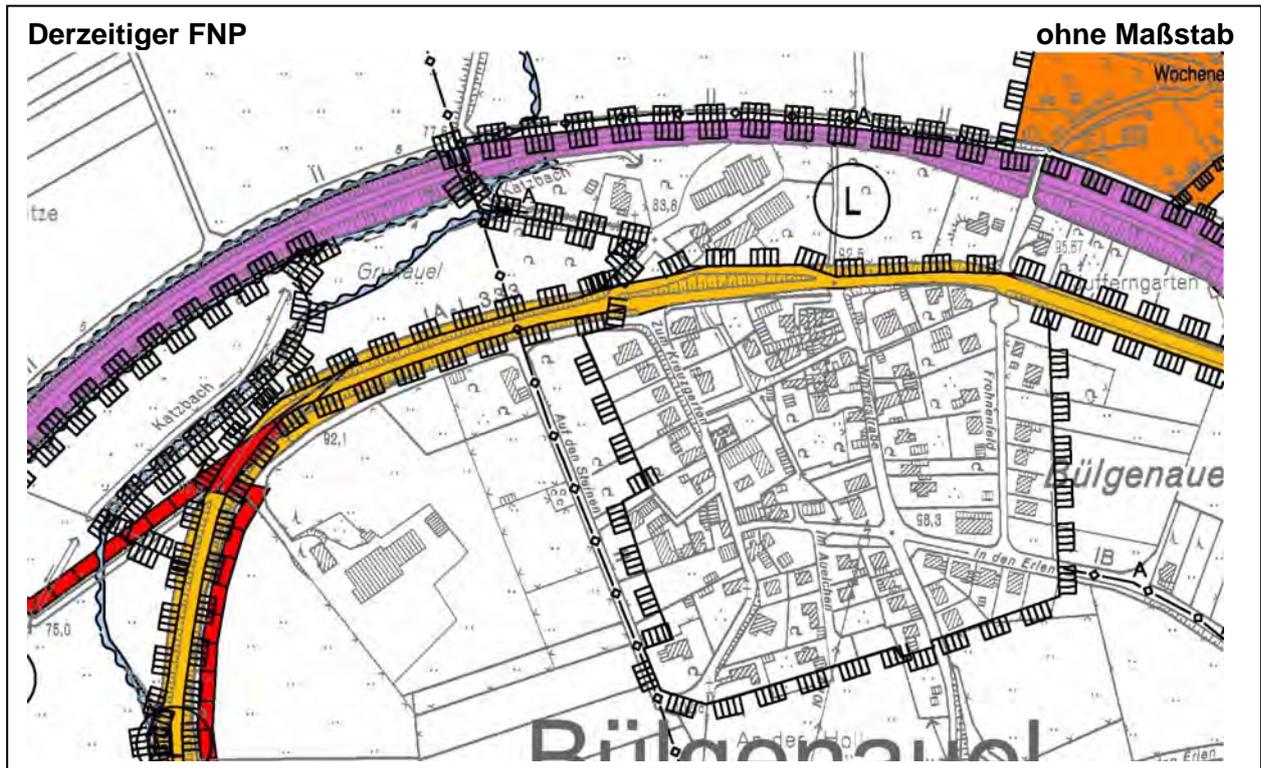
| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.15 | Siedlungsdichte Bestand | 32 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 8.543 EW | Reserven BP / Baulücken | 21,38 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | -0,25 % | FNP-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 die Landwirtschaft; Landschaftsschutzgebiet | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

| Kriterium | Punkte | Erläuterung / Begründung |
|---|----------|---|
| Status | | |
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
| Umwelt/ Naturschutz | | |
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | Landschaftsschutzgebiet |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |
| Restriktionen und Konflikte | | |
| Immissionen im Gebiet | -1 | Heranrücke an landwirtschaftlichen Betrieb (Aussiedler), Gem. LMP Konfliktpegel von bis zu 5 dB(A) <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht 35-40dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine vorhanden |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine |
| Städtebau | | |
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |
| Summe Punktzahl | 6 | |

Eine Erschließung ist durch die Straße „Auf den Steinen“ bereits vorhanden. Zudem handelt es sich hier um eine sinnvolle Arrondierung, da mit einer Bebauung des nördlichen Teilbereichs auch ein Lückenschluss herbeigeführt wird und das westlich angrenzende Wohngebäude ebenfalls an den Siedlungskörper angeschlossen wird. Eine Bebauung des südlichen Bereiches soll vermieden werden, um einen ausreichenden Abstand zu dem landwirtschaftlichen Betrieb zu wahren. Daher wird hier eine Darstellung des nördlichen Teilbereiches als Wohnbaufläche empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.32

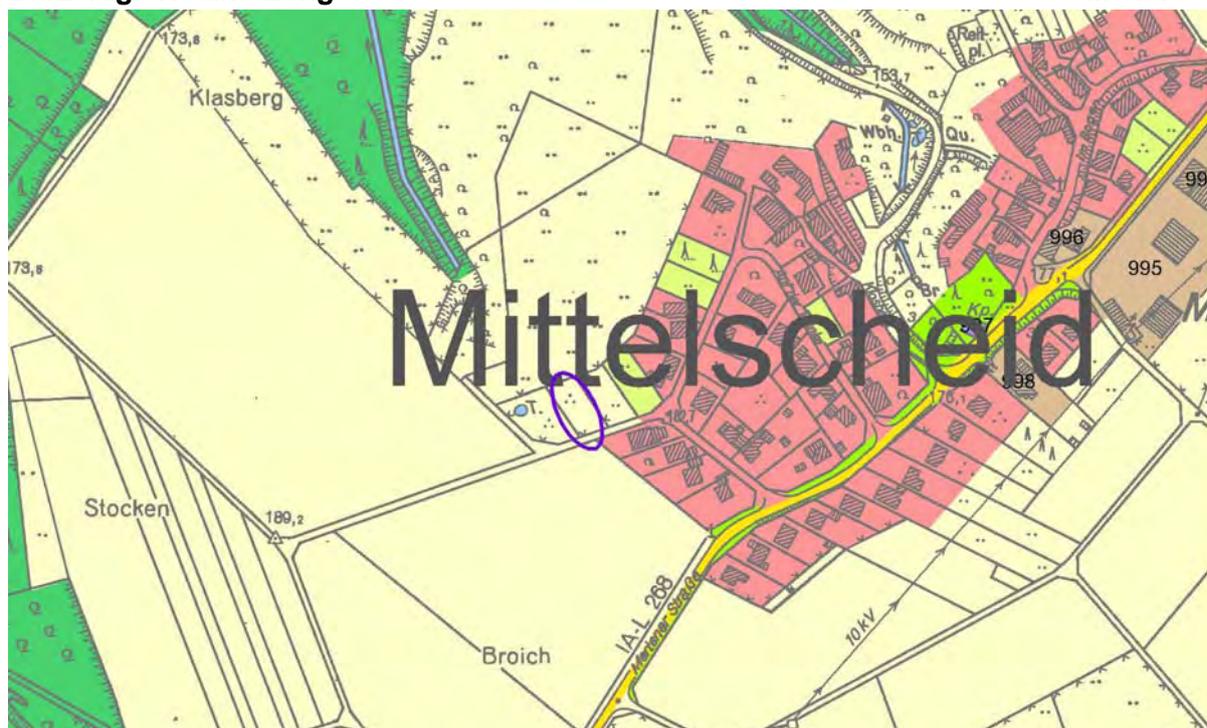
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.32 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | +1 | bereits innerhalb einer Satzung nach § 34 liegend |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|---|----|---|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | keine Schutzgebiete; Landschaftsschutz angrenzend |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

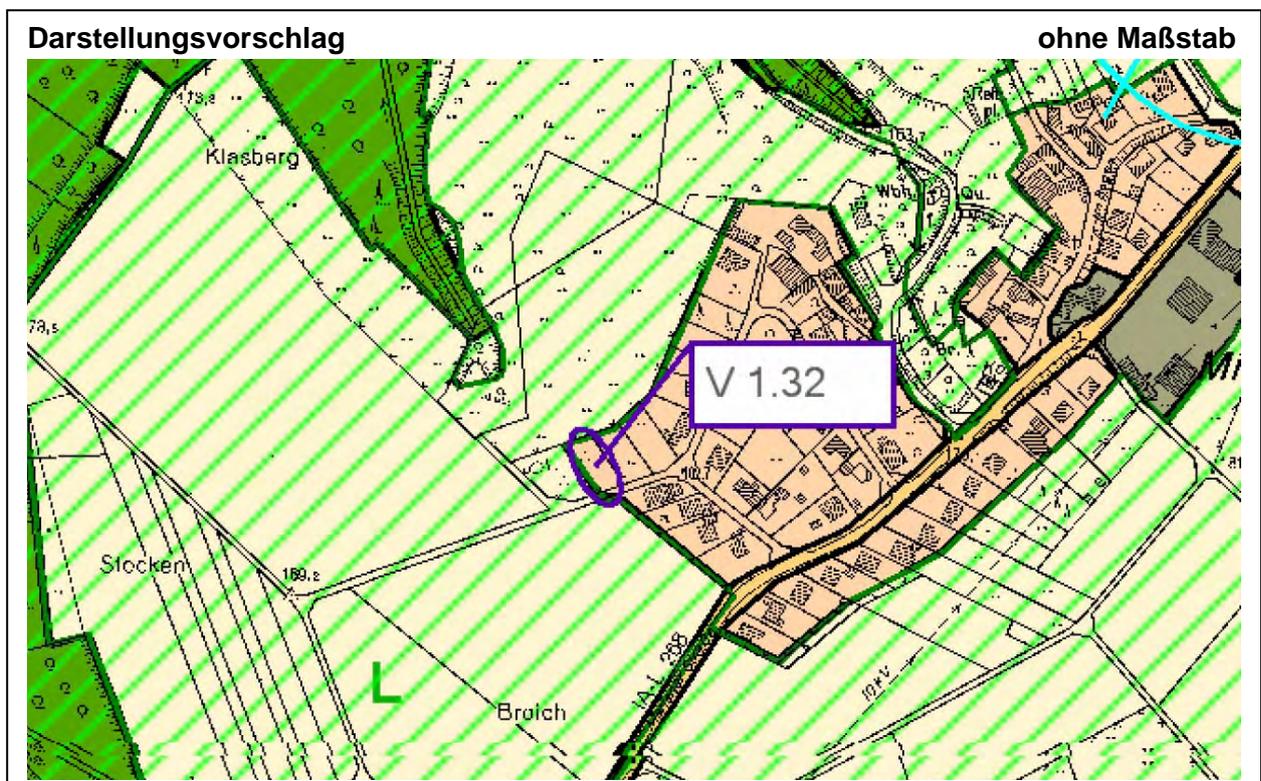
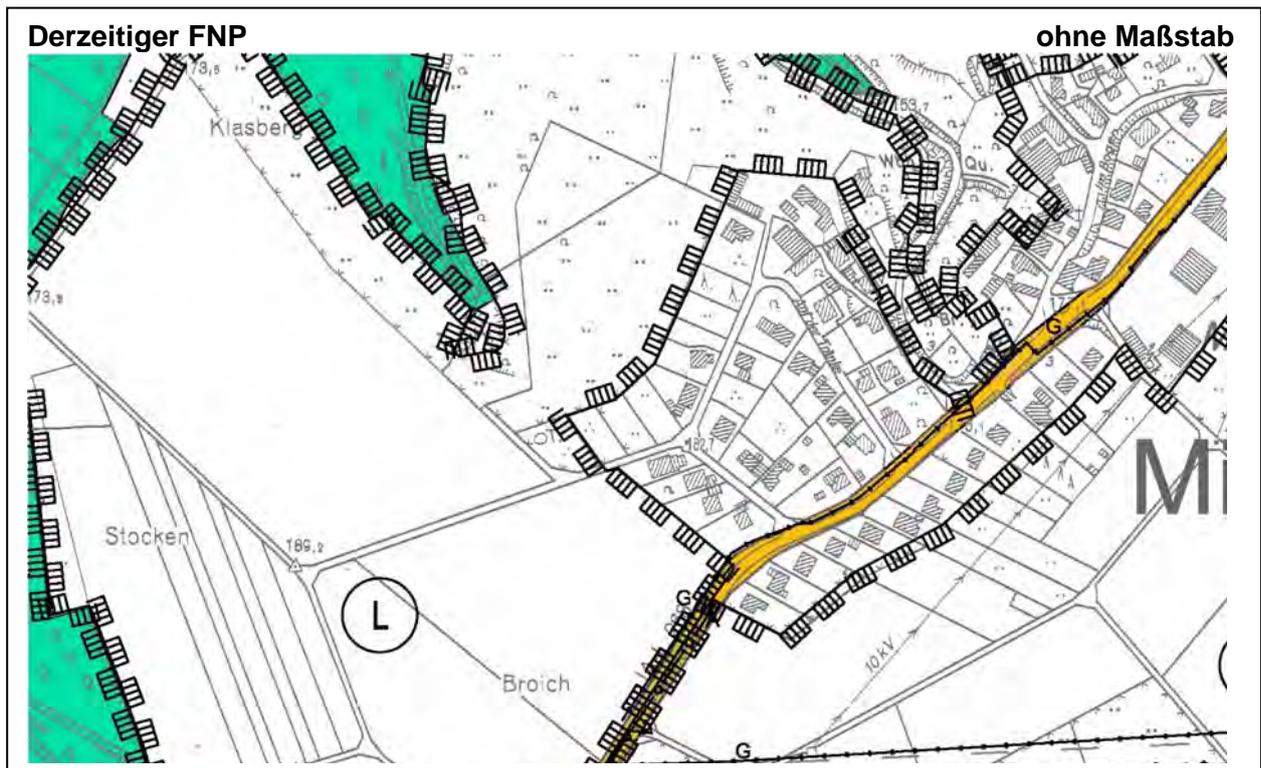
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend; Schaffung eines harmonischen Ortsrandes |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „An der Tränke“ möglich. Nachteilig sind die Entfernungen zu sozialen Infrastrukturen. Jedoch handelt es sich hier um eine Arrondierung des Siedlungskörpers und die Schaffung eines harmonischen Ortsrandes wird ermöglicht. Eine Wohnbauflächendarstellung wird daher empfohlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - V 1.41 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Nordgemeinde | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 181,66 ha / 9% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.41 | 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 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -3,23 % | Zunahme 0 - 3J | 14,53 % |
| | | Zunahme > 60J | 52,13 % |

| | | | |
|--|---|----------------------------------|---|
| Planungsrecht / FNP-Darstellung | Mischbaufläche, teilweise Fläche für die Landwirtschaft, Wasserschutzzone | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | M |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|-------------------------------------|
| Darstellung/ Lage | +1 | Berichtigung nach § 13a BauGB läuft |
|-------------------|----|-------------------------------------|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|--|----|----------------------------|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000) | -1 | Wasserschutzzone 2a |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen im Gebiet | 0 | Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 45-50dB (A) Straßenverkehr Tag: 40-45dB (A) Nacht: bis 35 dB (A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine im Plangebiet Wasserleitung unterirdisch westlich angrenzend; Gas- und Wasserleitung unterirdisch in der Bergischen Straße |
| Abbruchgebäude | +1 | Keine |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | -1 | Nachtschutzzone FKB |

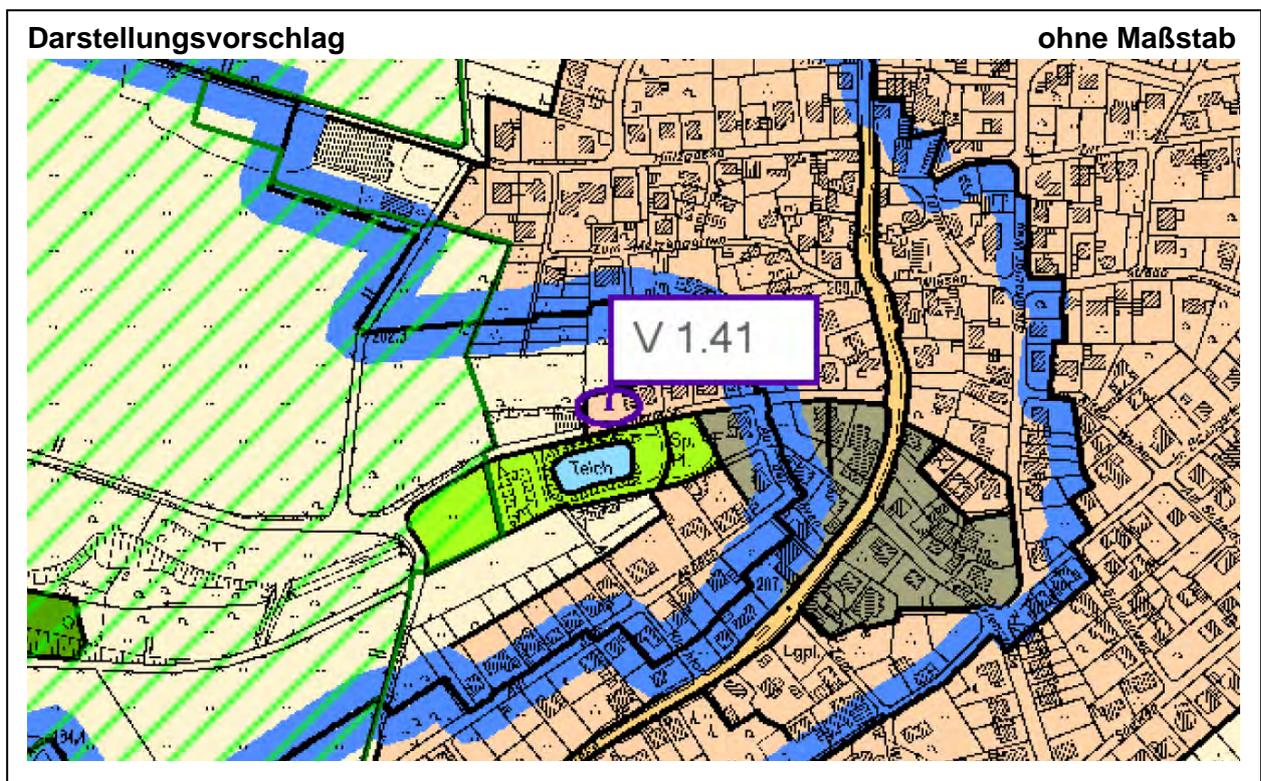
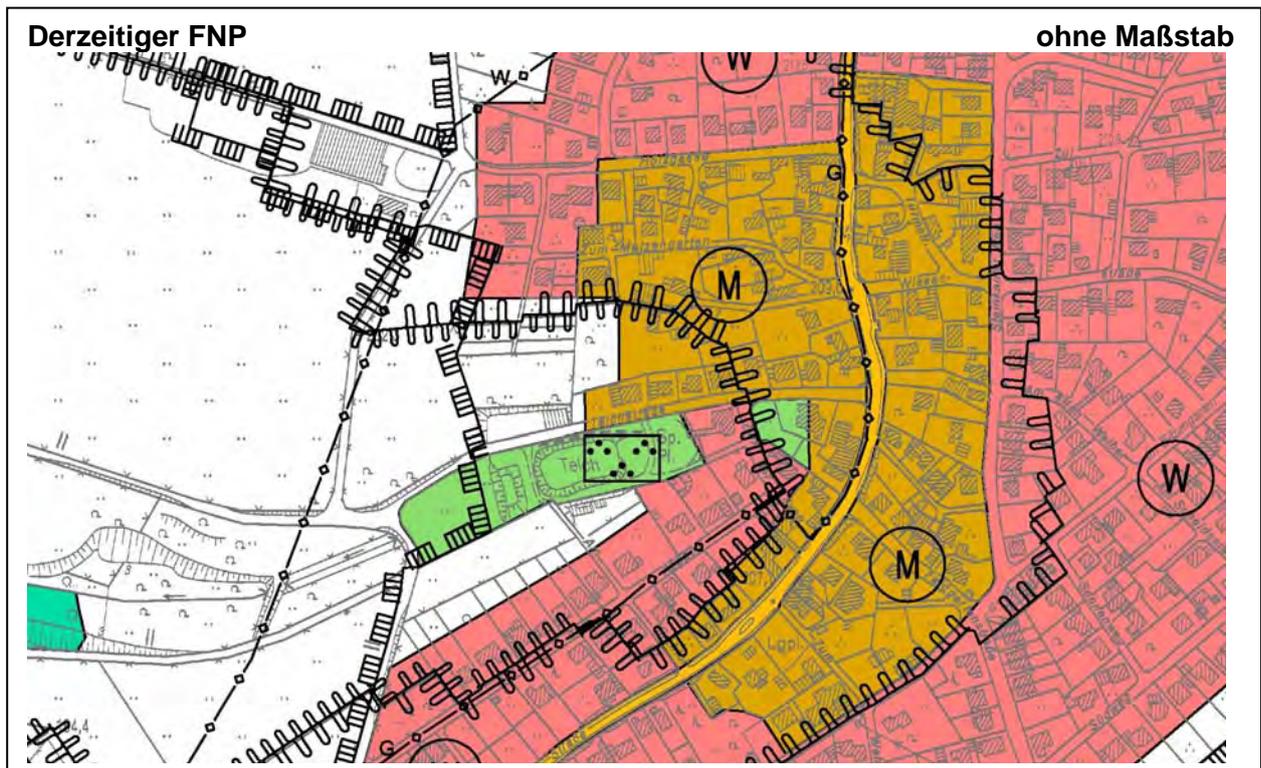
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Es handelt sich bei diesem Standort um eine geringfügige Erweiterung entlang einer bestehenden Erschließung, die städtebaulich vertretbar ist. Soziale Infrastruktur ist vorhanden (Schule, Kiga). Eine Wohnbauflächendarstellung ist zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Obergemeinde und Hanfbachtal - V 1.46

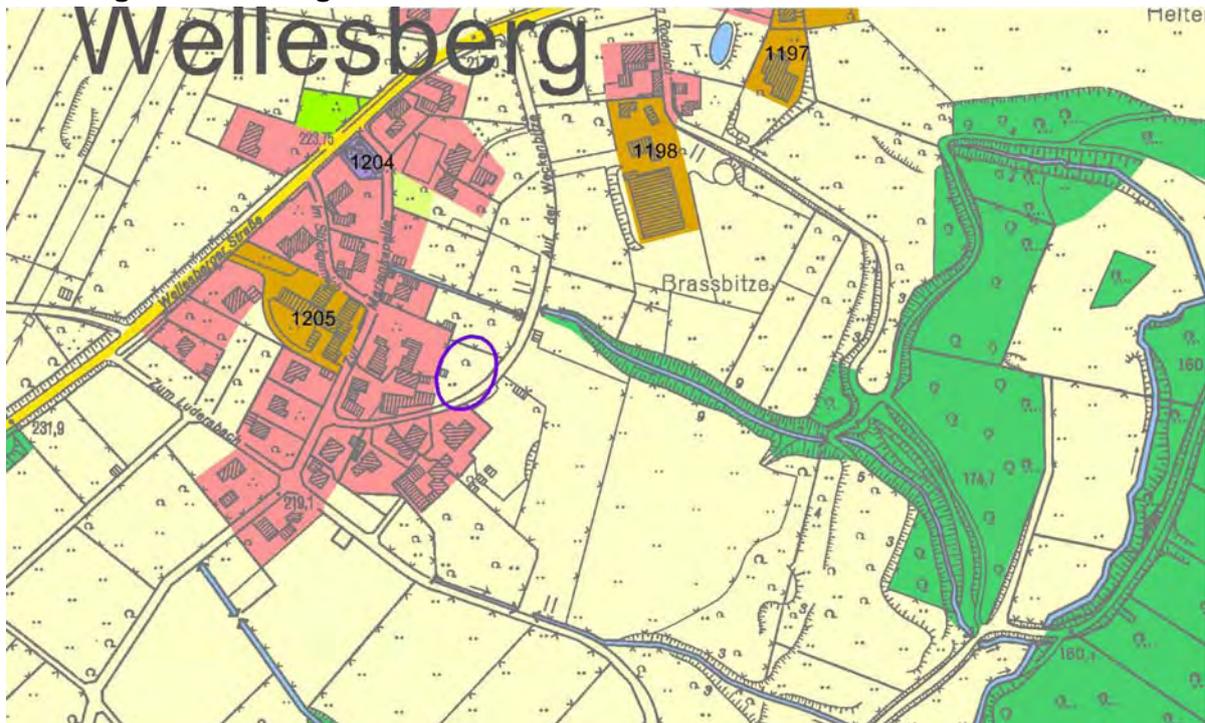
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Obergem. und Hanfbachtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 130,39 ha / 6% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.46 | Siedlungsdichte Bestand | 34 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 4.457 EW | Reserven BP / Baulücken | 13,42 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | -0,18 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -6,10 % | Zunahme 0 - 3J -15,67 % | Zunahme > 60J 37,95 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|---|---|
| Darstellung/ Lage | 0 | Workshop mit Bauordnung: Zur Zeit §35 er Flächen, obwohl innerer Erschließungsring als §34 in Betracht kommt (hier rein dörflicher Siedlungszusammenhang) |
|-------------------|---|---|

Umwelt/ Naturschutz

| | | |
|---|----|--|
| Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000) | 0 | Landschaftsschutzgebiet, erste Fläche im LSG, in direkter Nähe NSG |
| Überschwemmungsgebiet | +1 | kein Überschwemmungsgebiet |

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | 0 | 3 landwirtschaftl. Betriebe im Ort selbst Gem. LMP kein Konfliktpiegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

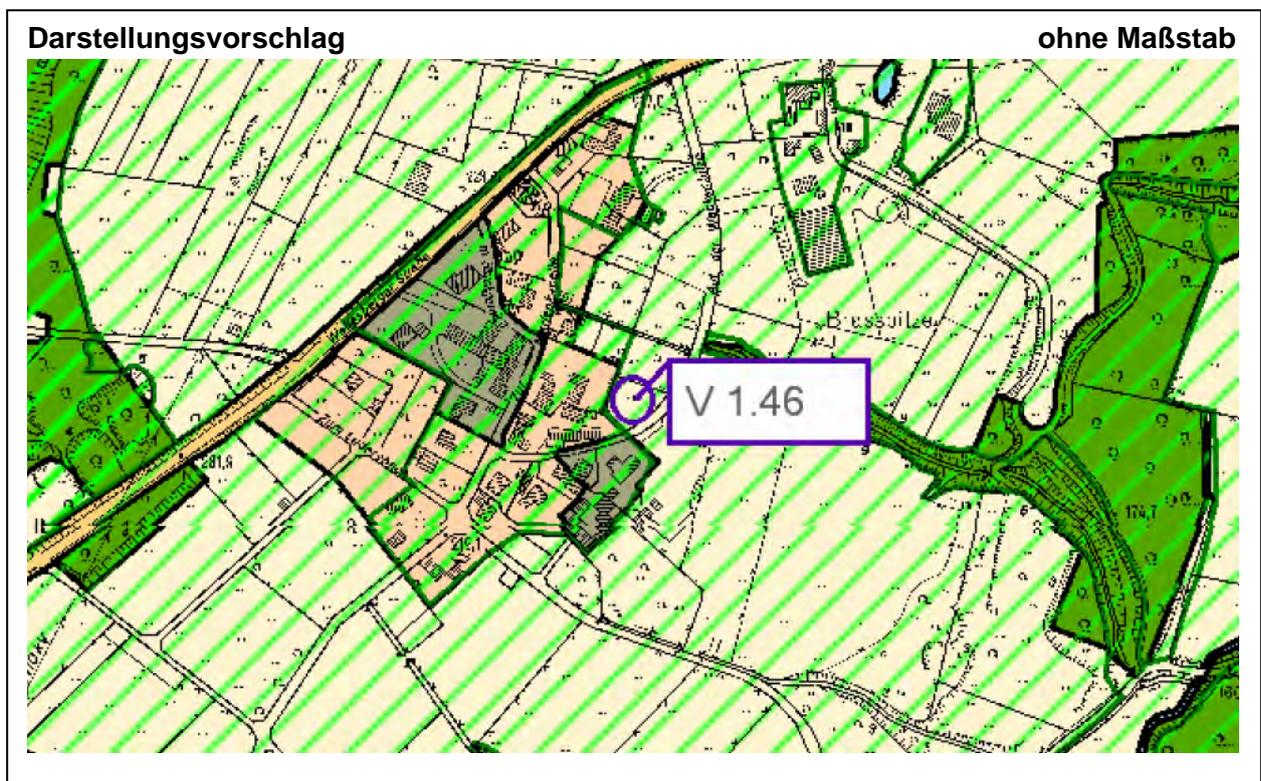
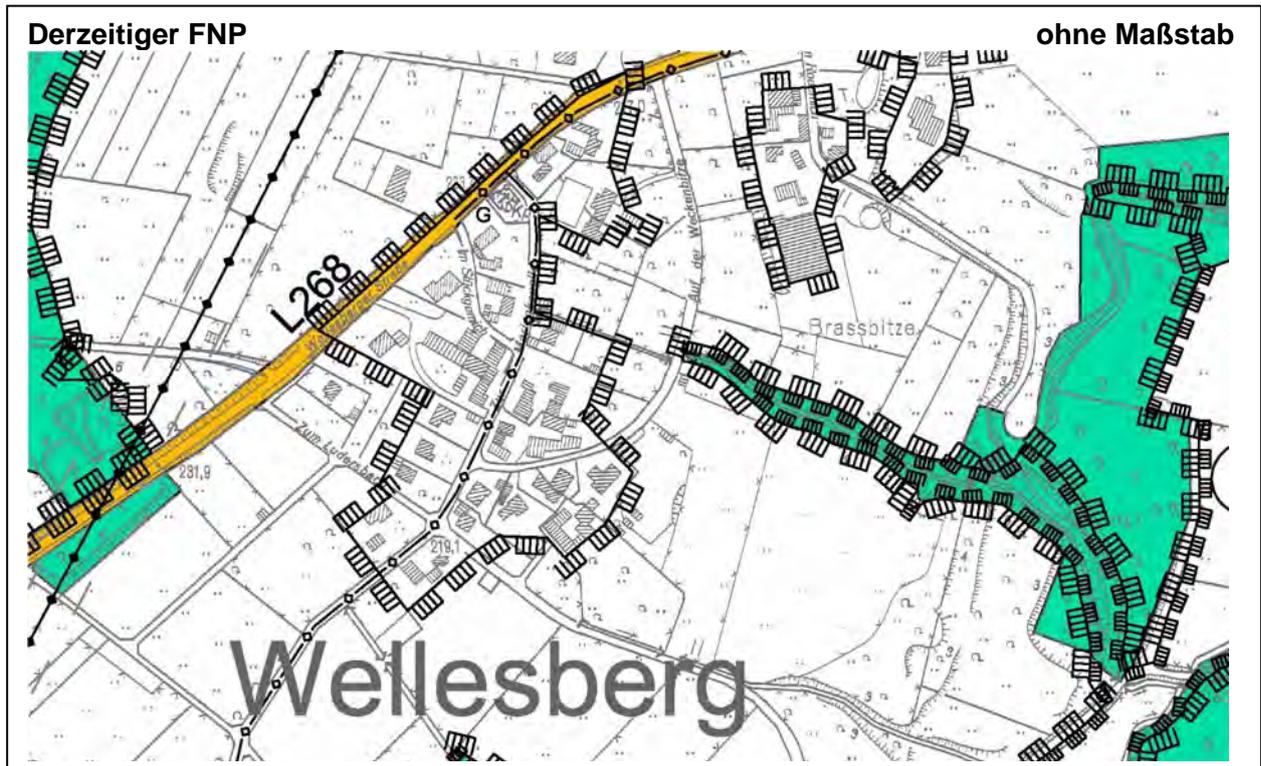
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

| | | |
|------------------------|----------|--|
| Summe Punktzahl | 6 | |
|------------------------|----------|--|

Eine Erschließung ist über die Straße „Auf der Weckenbitze“ möglich. Allerdings ist eine woh-nortnahe Versorgung schwierig (nur Kita in Dahlhausen) Zudem ist die Ortsgrenze heute klar definiert und eine Ausweitung nach Südosten städtebaulich nicht gewünscht. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist daher nicht zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

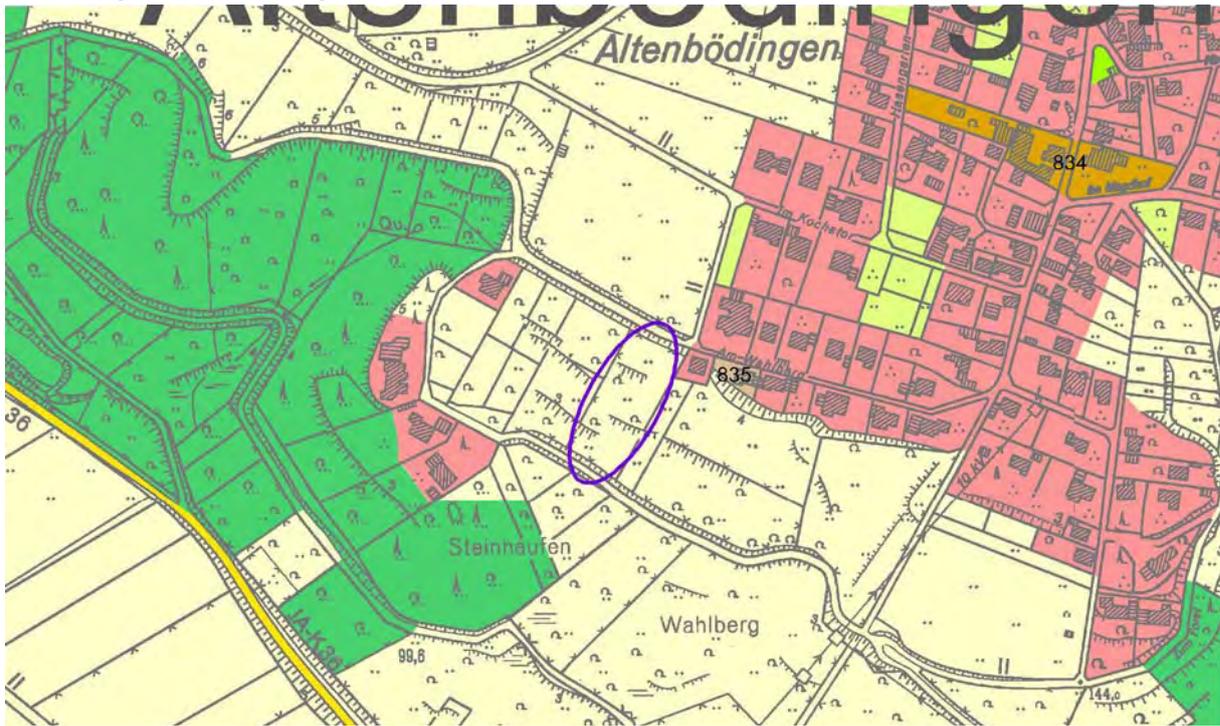
Nordgemeinde - V 1.48
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Nordgemeinde | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 181,66 ha / 9% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.48 | 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 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -3,23 % | Zunahme 0 - 3J 14,53 % | Zunahme > 60J 52,13 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | Direkt angrenzend an bestehenden Satzung nach § 34 BauGB |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

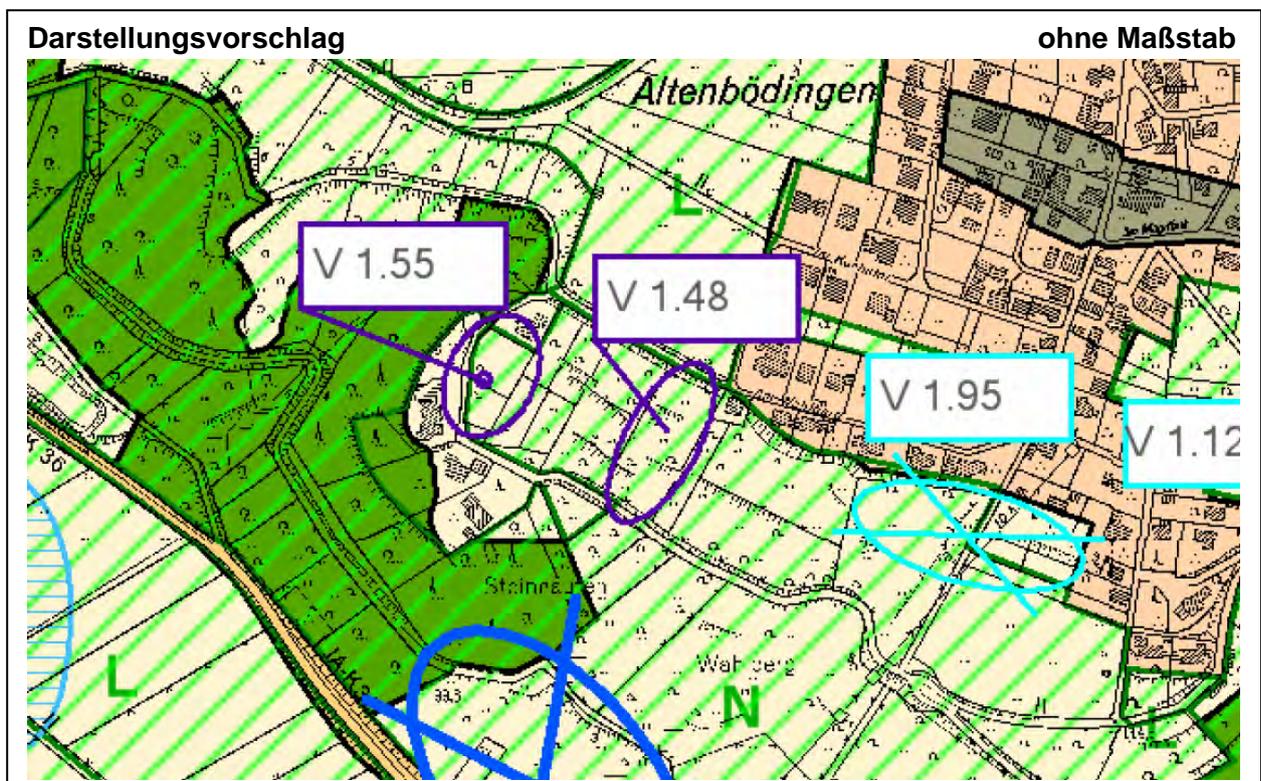
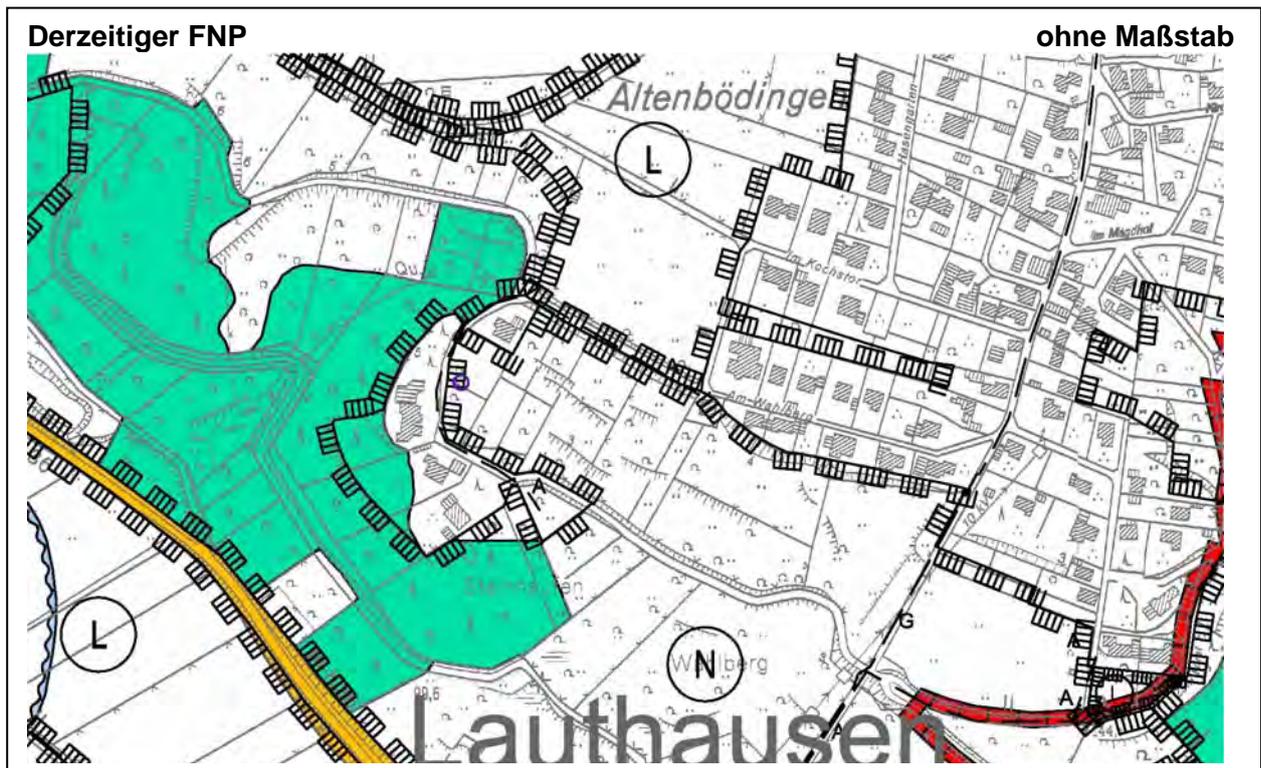
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | fingerartige Siedlungserweiterung, keine Arrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungszusammenhangs in einem landschaftsökologisch wertvollen Bereich. Eine Erweiterung der Ortschaft über die heutige Grenze ist städtebau-lich nicht vertretbar, es erfolgt keine Darstellung.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Nordgemeinde - V 1.55
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Nordgemeinde | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 181,66 ha / 9% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.55 | 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 % | FNP-Reserven | 0 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | -3,23 % | Zunahme 0 - 3J | 14,53 % |
| | | Zunahme > 60J | 52,13 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | -1 | kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34 |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht 40-45dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine Leitungen |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine Vorgaben |

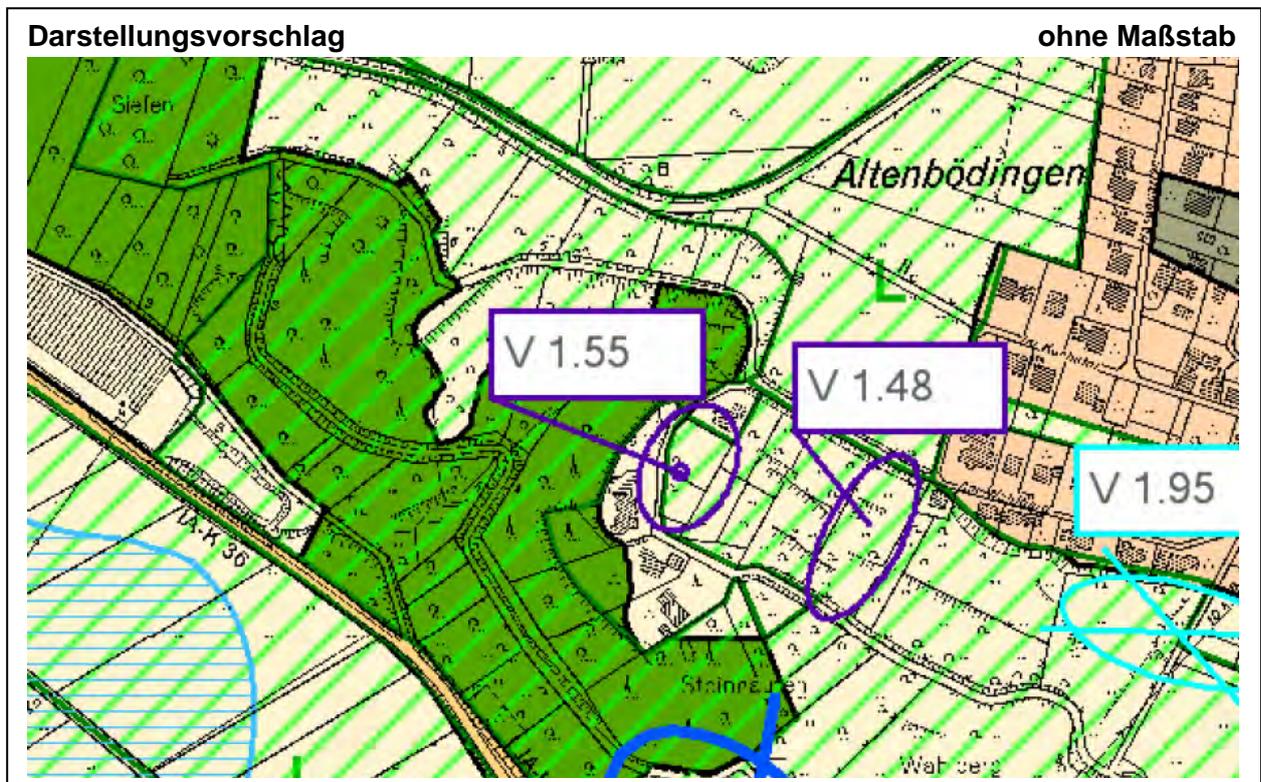
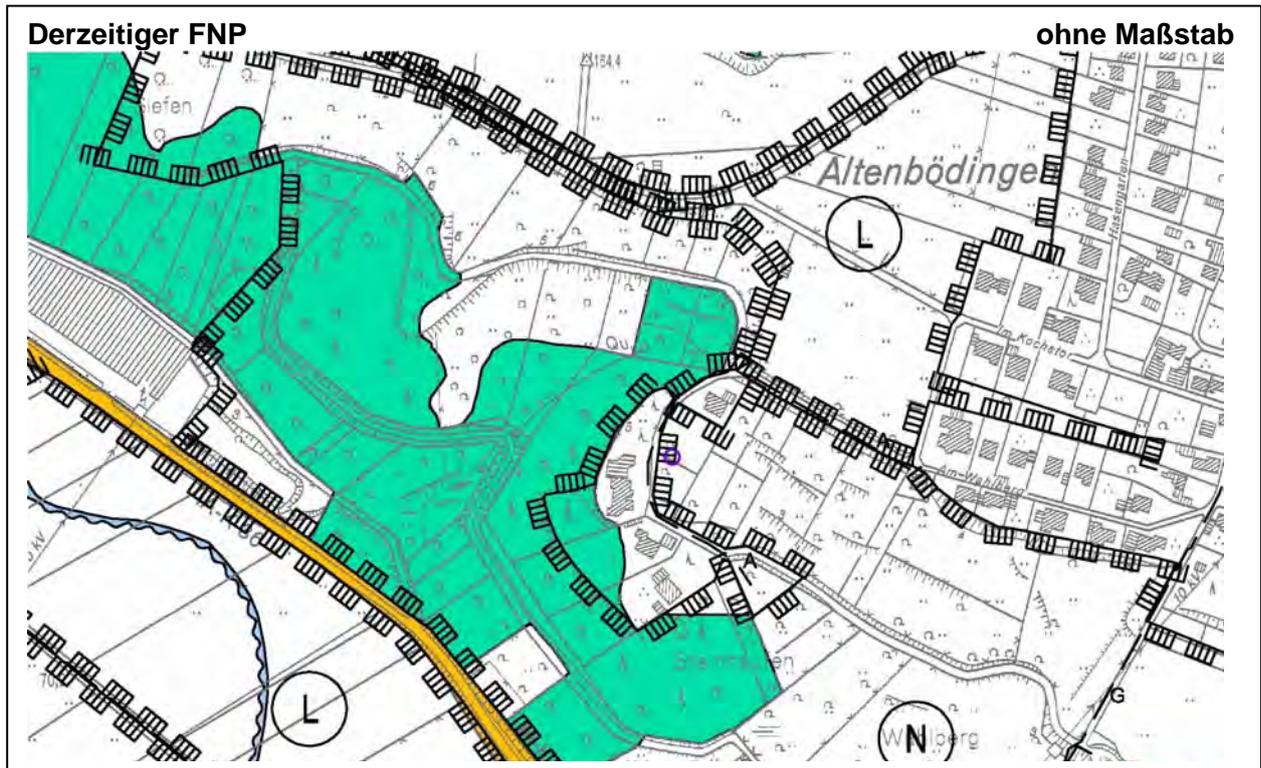
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Verfestigung einer Splittersiedlung, außerhalb Siedlungs-zusammenhang |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher und landschaftsökologischen Sicht auszuschließen. Es erfolgt keine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.56

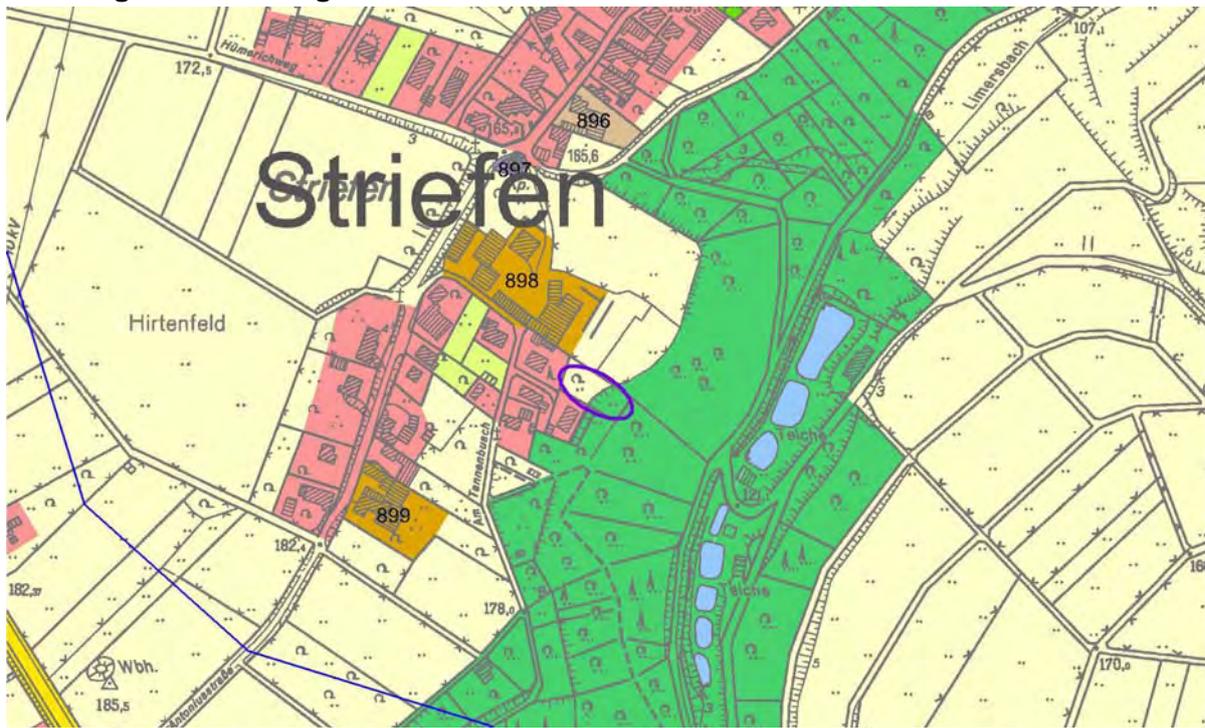
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.56 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | Direkt angrenzend an eine bestehende Satzung nach §34; Nachbarhaus liegt bereits außerhalb der Satzung |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Direkt neben landwirtschaftl. Betrieb mit Viehhaltung Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine |

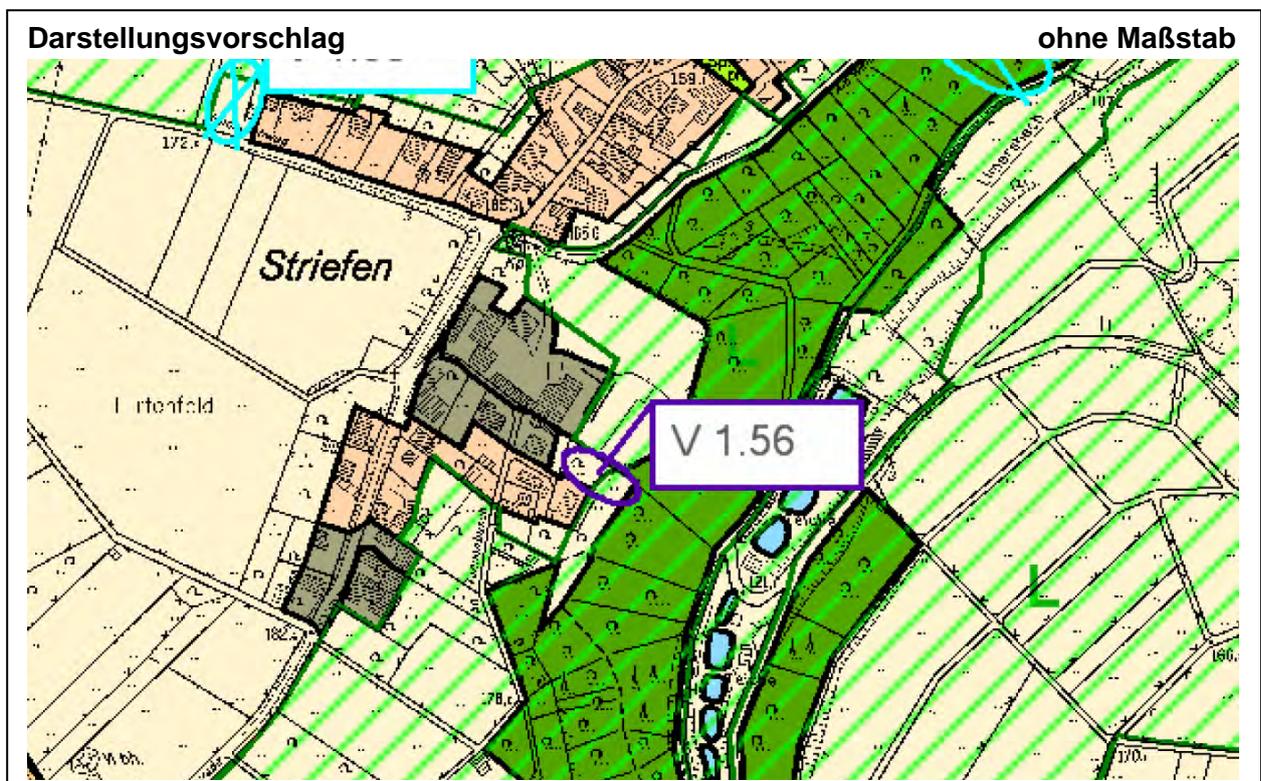
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Ortsrandarrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Eine Verkehrserschließung sowie die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur über das Nachbargrundstück möglich. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Diese Gründe sprechen gegen eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.79

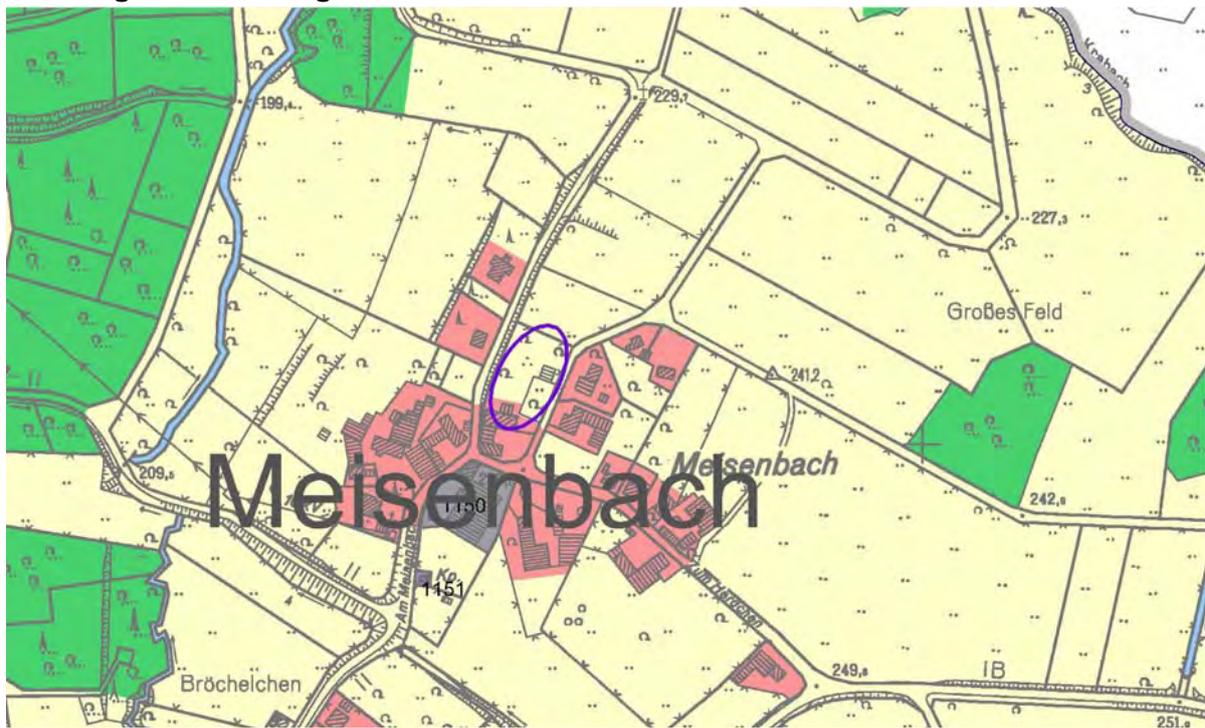
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.79 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | -1 | kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34; Satzung nach Workshop mit 63 geplant |
|-------------------|----|---|

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 Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | Keine |

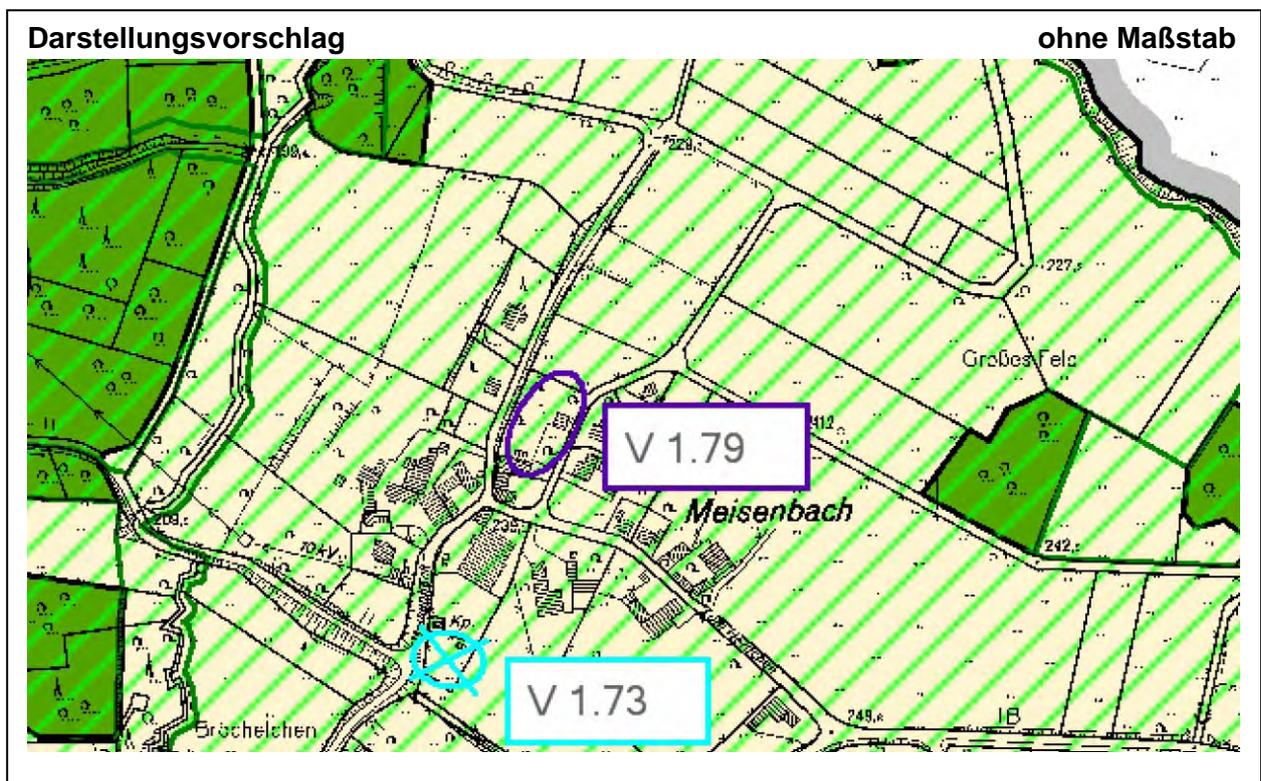
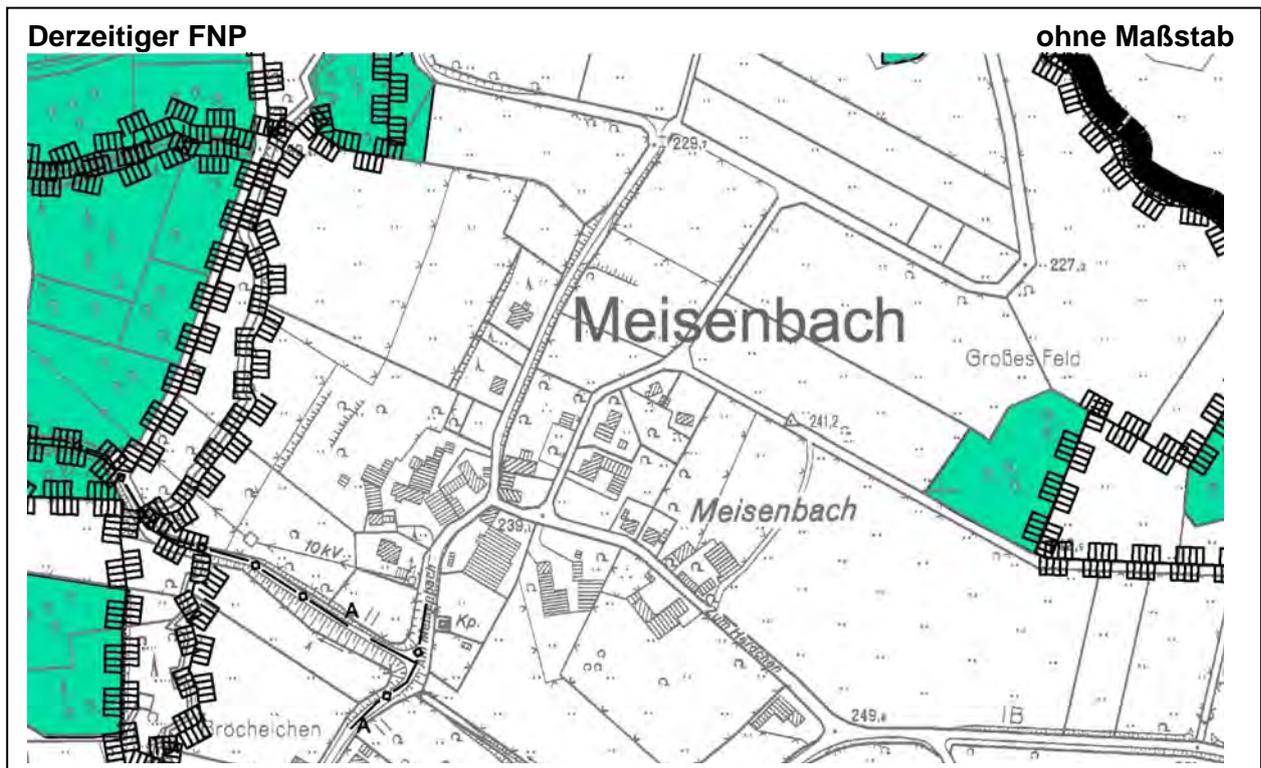
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|-------------------------------------|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Verfestigung einer Splittersiedlung |
| Denkmalschutz | +1 | Keine Beeinträchtigung |

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

Die Ortslage wird im FNP nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen, da sonst die Verfestigung einer Splittersiedlung droht. Eine Ausweisung ist daher städtebaulich nicht vertretbar.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Siegtal - V 1.85 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|----------|-------------------------------------|----------------|
| Stadtbezirk: | Siegtal | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 51,92 ha / 12% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.85 | Siedlungsdichte Bestand | 49 EW/ ha |
| Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009) | 2.523 EW | Reserven BP / Baulücken | 6,26 ha |
| EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009) | 8,96 % | FNP-Reserven | 0,57 ha |
| EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung) | 1,19 % | Zunahme 0 - 3J | 16,67 % |
| | | Zunahme > 60J | 95,11 % |

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

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | +1 | Direkt angrenzend an bestehende Satzung nach § 34 BauGB |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP Konfliktpegel von bis zu 5 dB(A) <u>Nach Lärminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Anbindung an L 333 über Steinerhartstraße |

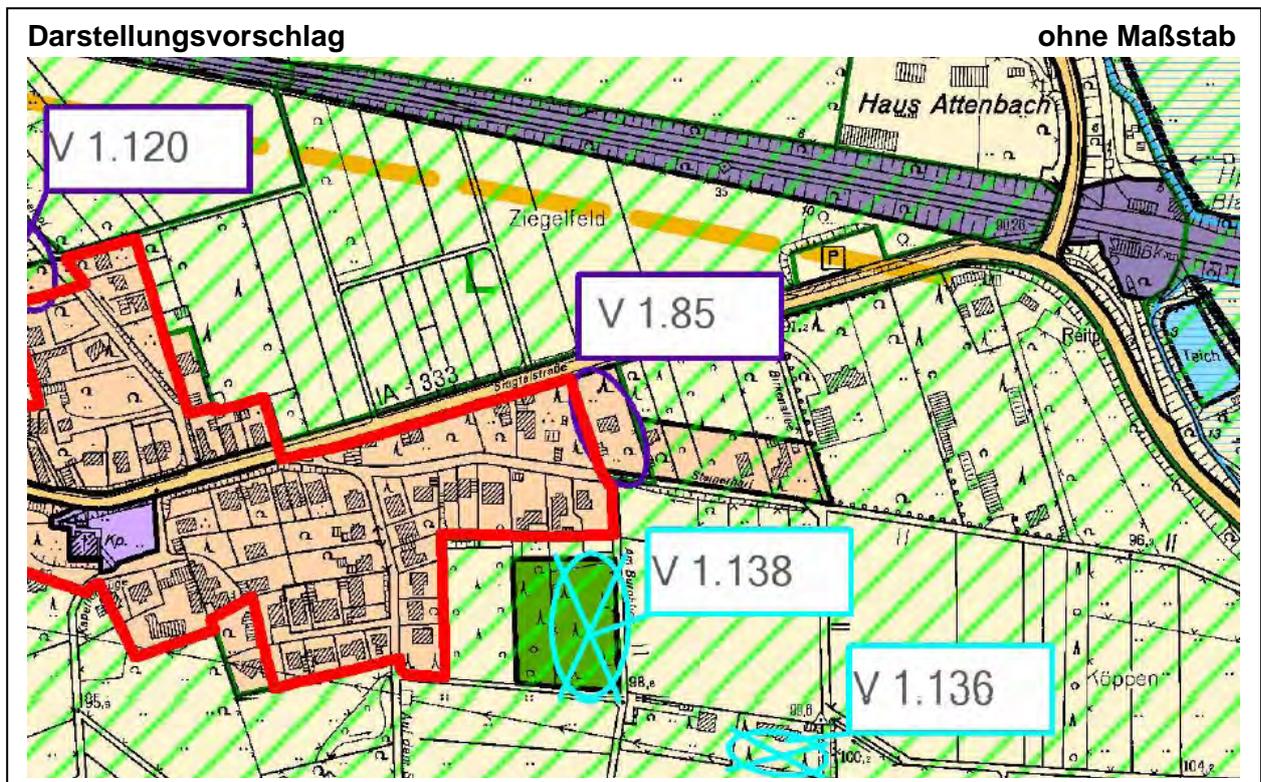
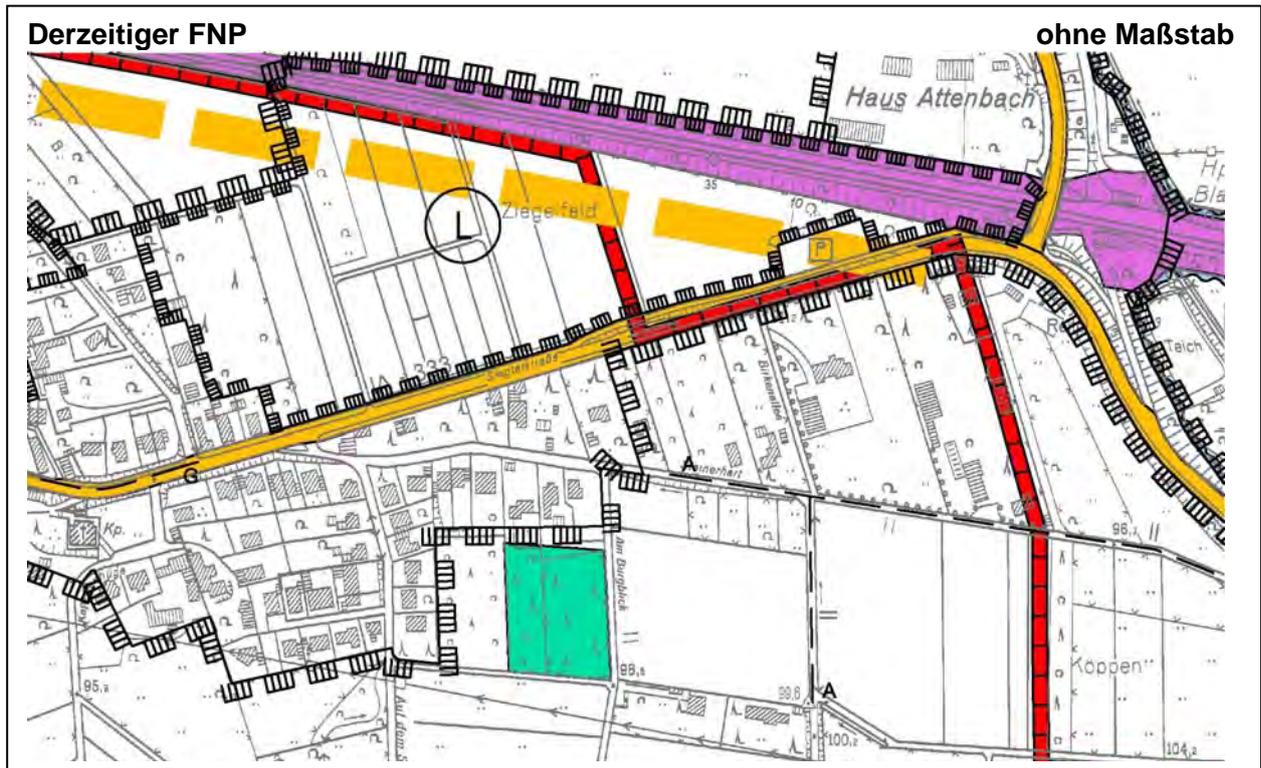
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | -1 | Lt. Bauordnung Berufungsfälle den ganzen Steinerhart entlang, Streusiedlung, keine Ortsrandarrondierung |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die soziale Infrastruktur im Zentralort Hennef liegt in vertretbarer Entfernung. Eine Darstellung als Wohnbaufläche als Abschluss der Siedlungslage wird empfohlen, die Erschließung über den Steinerhart ist jedoch auszubauen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.86

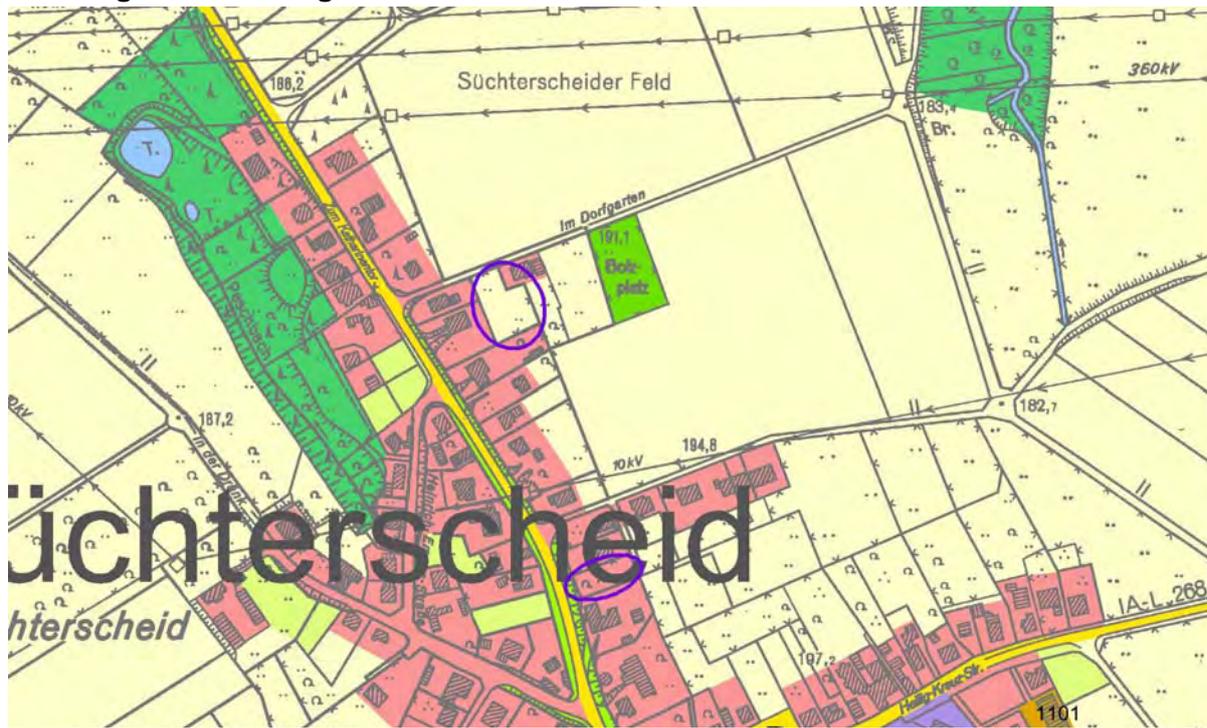
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.86 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|---|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend, teilweise bereits innerhalb der bestehenden Satzung |
|-------------------|----|---|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|--|
| Immissionen im Gebiet | +1 | Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Abbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine |

Städtebau

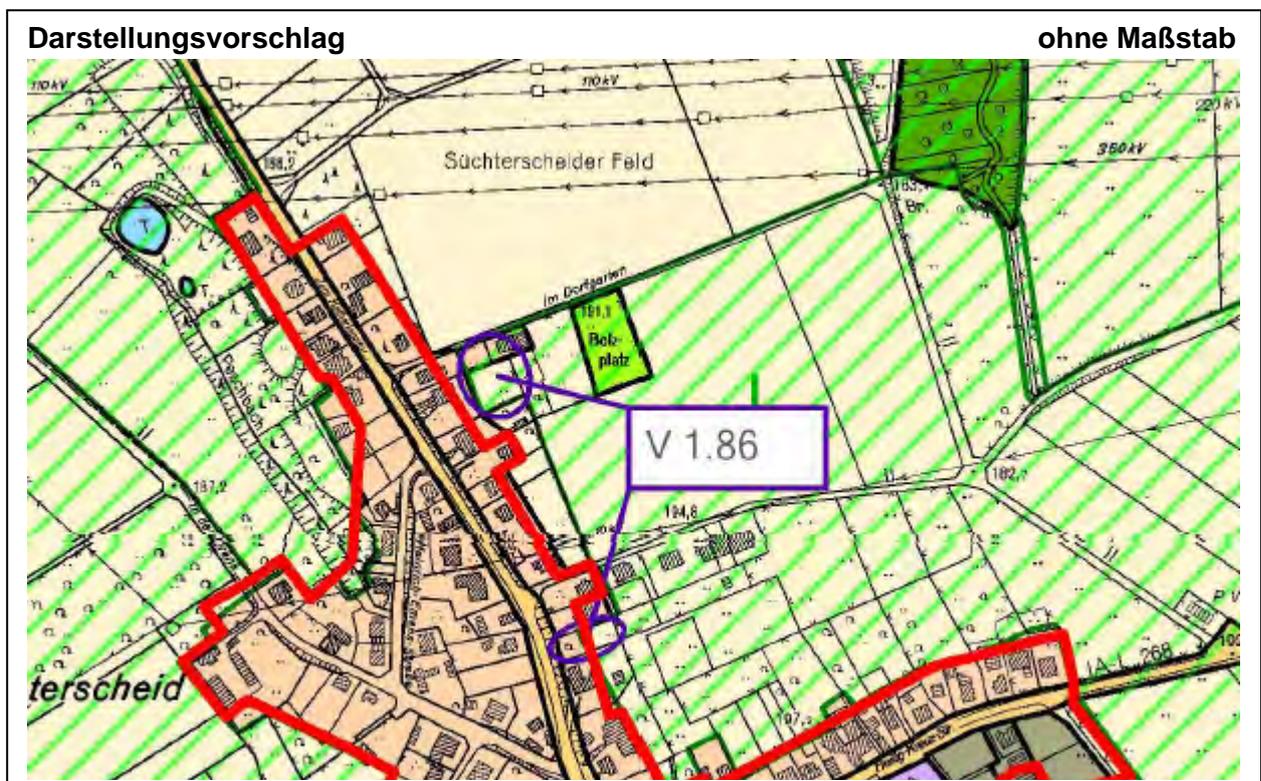
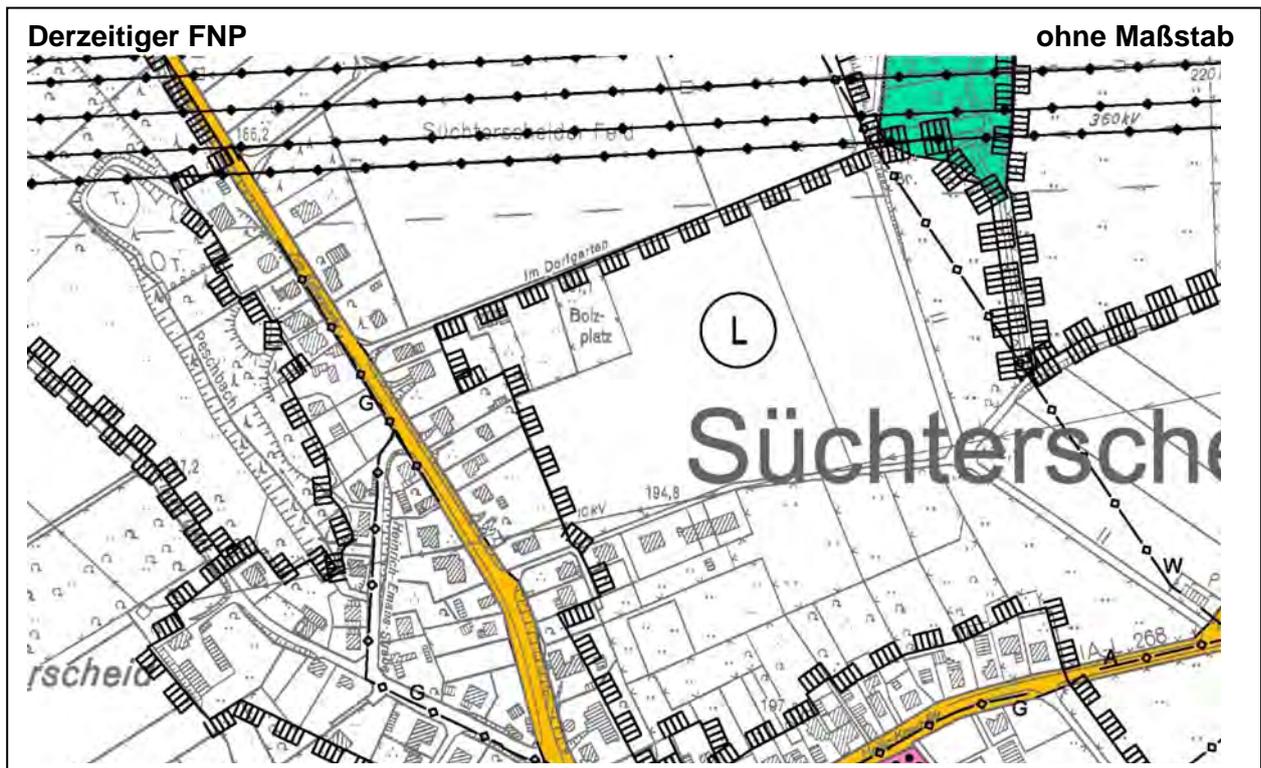
| | | |
|--------------------------|----|---|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da Erschließung vorhanden; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

In der Umgebung befinden sich soziale Infrastrukturen wie Kindergarten und Spielplatz. Auch die Erschließung ist komplett vorhanden. Die nördliche Fläche kann über die Straße „Im Dorfgarten“ erschlossen werden. Eine weitere Ausdehnung in die Landschaft wird durch den bestehenden Bolzplatz und den einzuhaltenden Abstand verhindert.

Die südliche Fläche liegt unmittelbar an der Straße „Zum Katharinentor“. Die Fläche entlang der Straße wird entsprechend den südlich angrenzenden Bereichen als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist die Bebauung einer Bauzeile entlang der Straße. Eine Darstellung auch des hinteren Grundstücksteils entspricht somit nicht den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes. Hier erfolgt keine Darstellung.

Standorteignungsbewertung

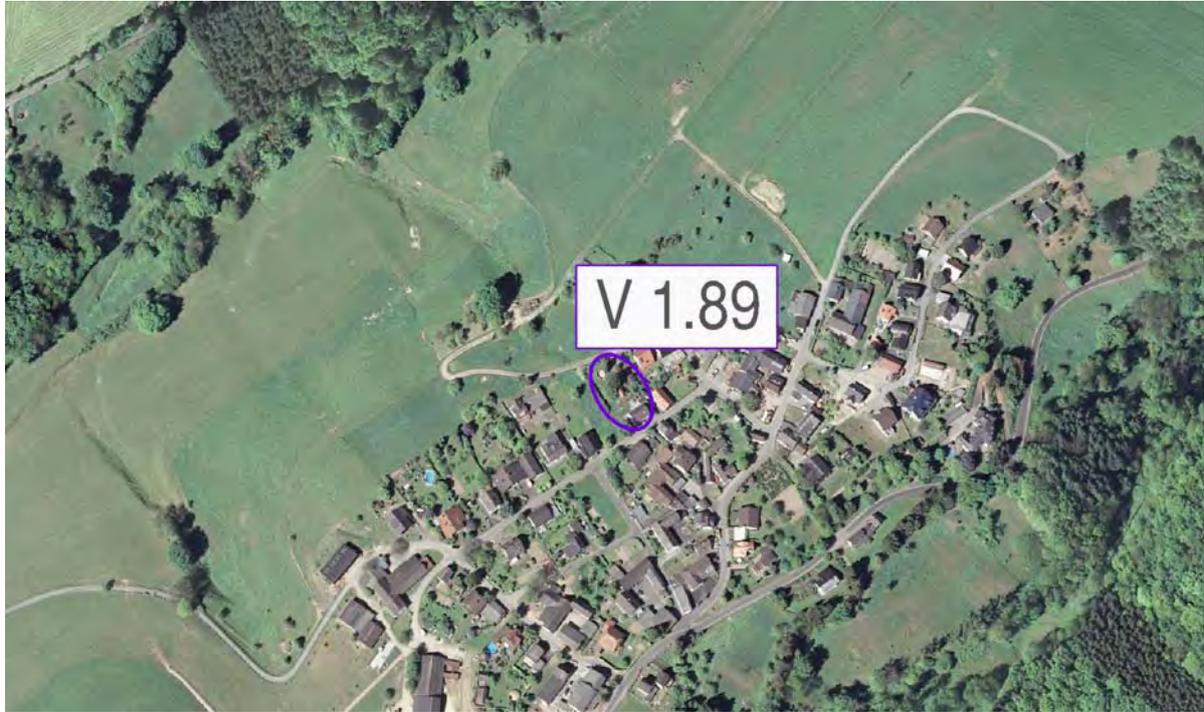


Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.89

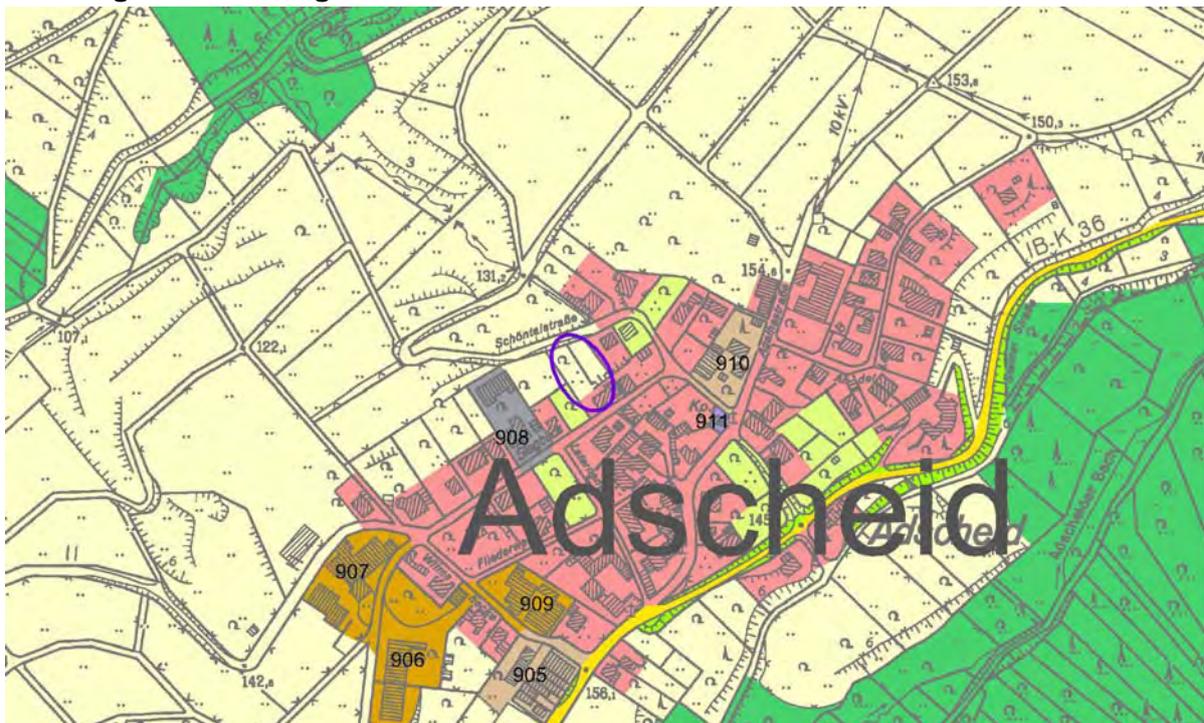
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|---|---------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.89 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|----|--|
| Darstellung/ Lage | +1 | unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend |
|-------------------|----|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|---|----|---|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Schreinerei (Fenster- u. Türenbau WERU) in Nachbarschaft, im Ort noch mehrere Landwirte Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A) |
| Leitungstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen) | +1 | keine |

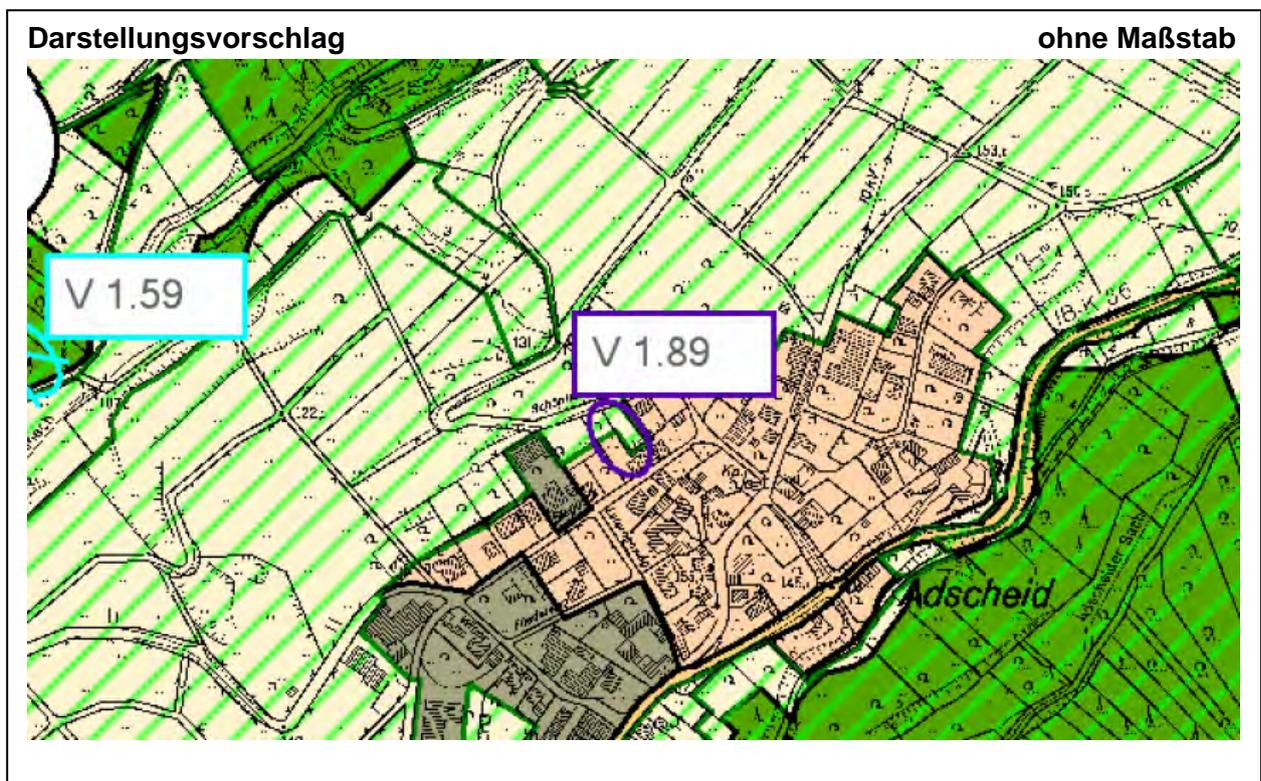
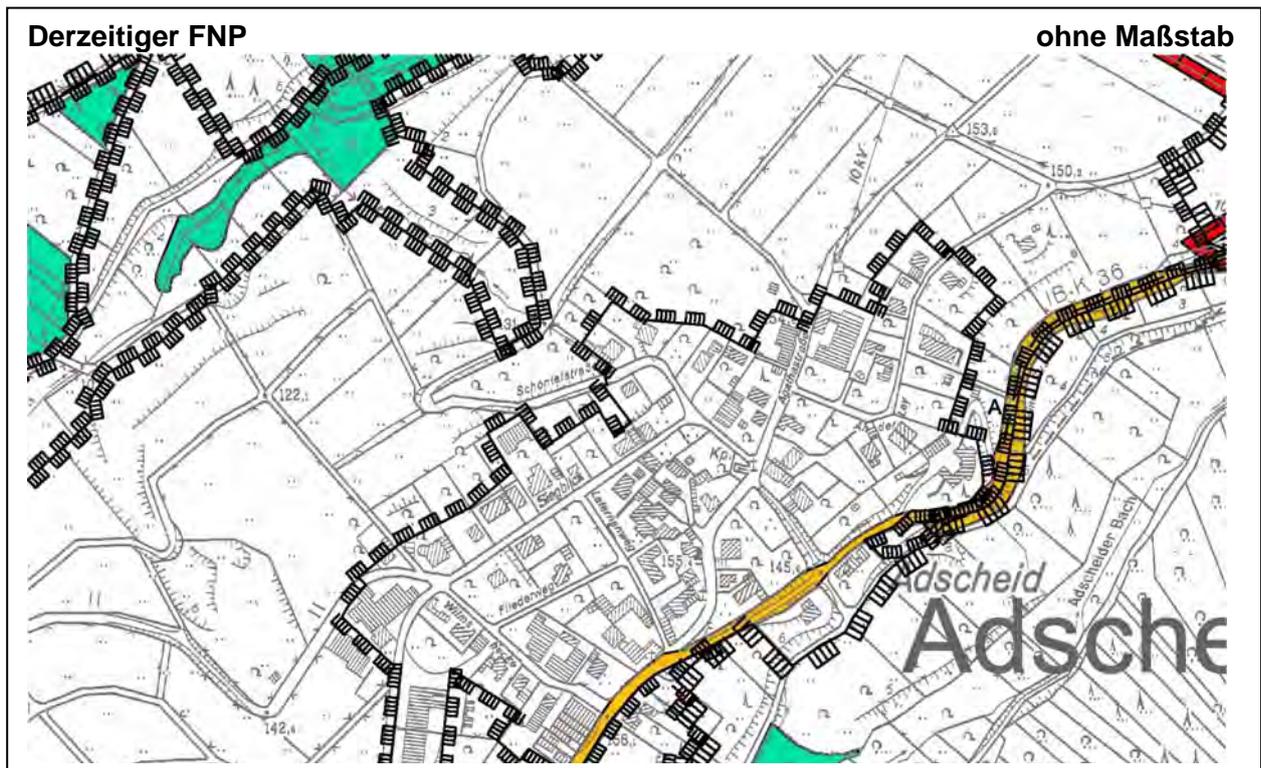
Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend; aber Bebauung in zweiter Reihe |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

| | | |
|------------------------|----------|--|
| Summe Punktzahl | 6 | |
|------------------------|----------|--|

Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.

Standorteignungsbewertung



Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.98

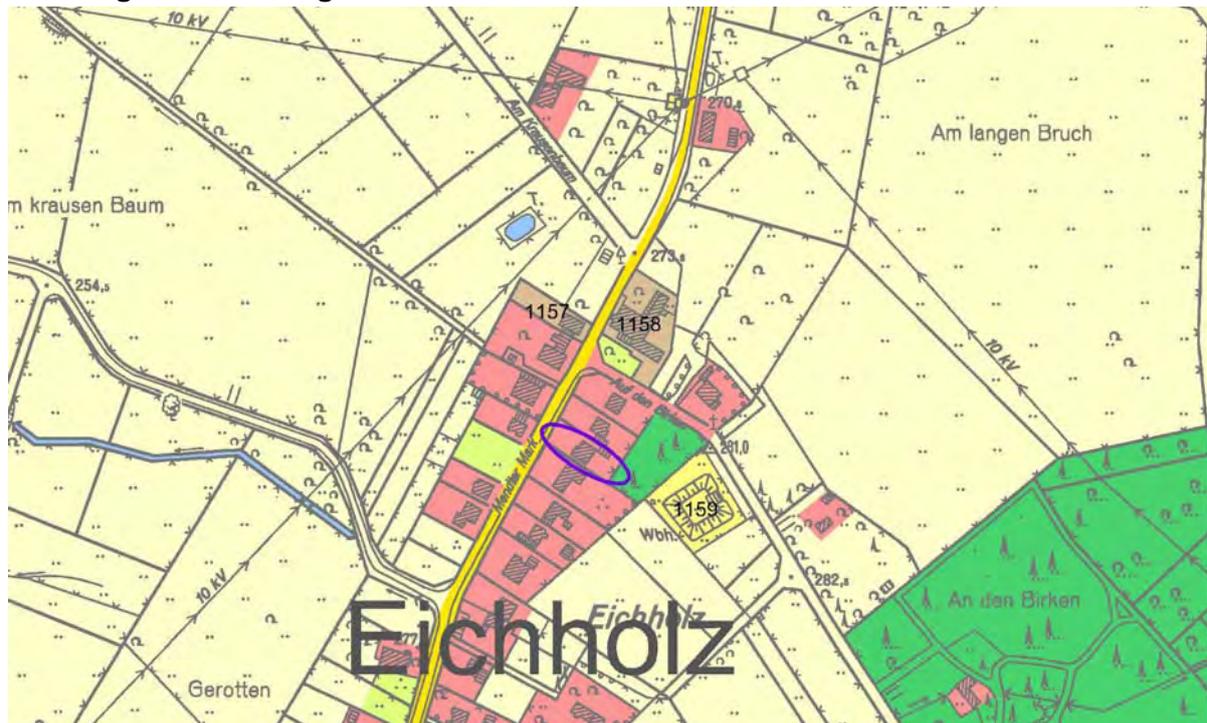
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



Standorteignungsbewertung

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Stadtbezirk: | Uckerath und Umgebung | Bebaute Wohn-/Mischbaufläche | 267,74 ha/ 7% |
| Stat. Gliederung, Flächennummer | V1.98 | 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 % | FNP-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 die Landwirtschaft | | |
| Flächengröße Standort | -- ha | Potentielle Nutzung (W/M) | W |

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

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

Status

| | | |
|-------------------|---|--|
| Darstellung/ Lage | 0 | Ausweisung der Ortschaft als Satzung nach § 34 geplant |
|-------------------|---|--|

Umwelt/ Naturschutz

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

Restriktionen und Konflikte

| | | |
|--|----|--|
| Immissionen im Gebiet | -1 | Gem. LMP Konfliktpegel bis zu 5 dB(A) Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm entlang K19 Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) Straßenlärm rückwärtige Tiefe Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) |
| Leitungsstrassen | +1 | Keine |
| Abbruchgebäude | +1 | Kein Gebäudeabbruch nötig |
| Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen) | +1 | Im Anschluss östlich: Anlage der Wasserversorgung |

Städtebau

| | | |
|--------------------------|----|--|
| Städtebauliche Einfügung | +1 | Innenentwicklung/ Arrondierung, Eichholz eventuell auch Ausweisung einer Satzung nach § 34 BauGB geplant |
| Denkmalschutz | +1 | keine Beeinträchtigung |

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

Die gesamte Ortslage wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Standorteignungsbewertung

