

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 <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> 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 Schmittentpfädchen (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

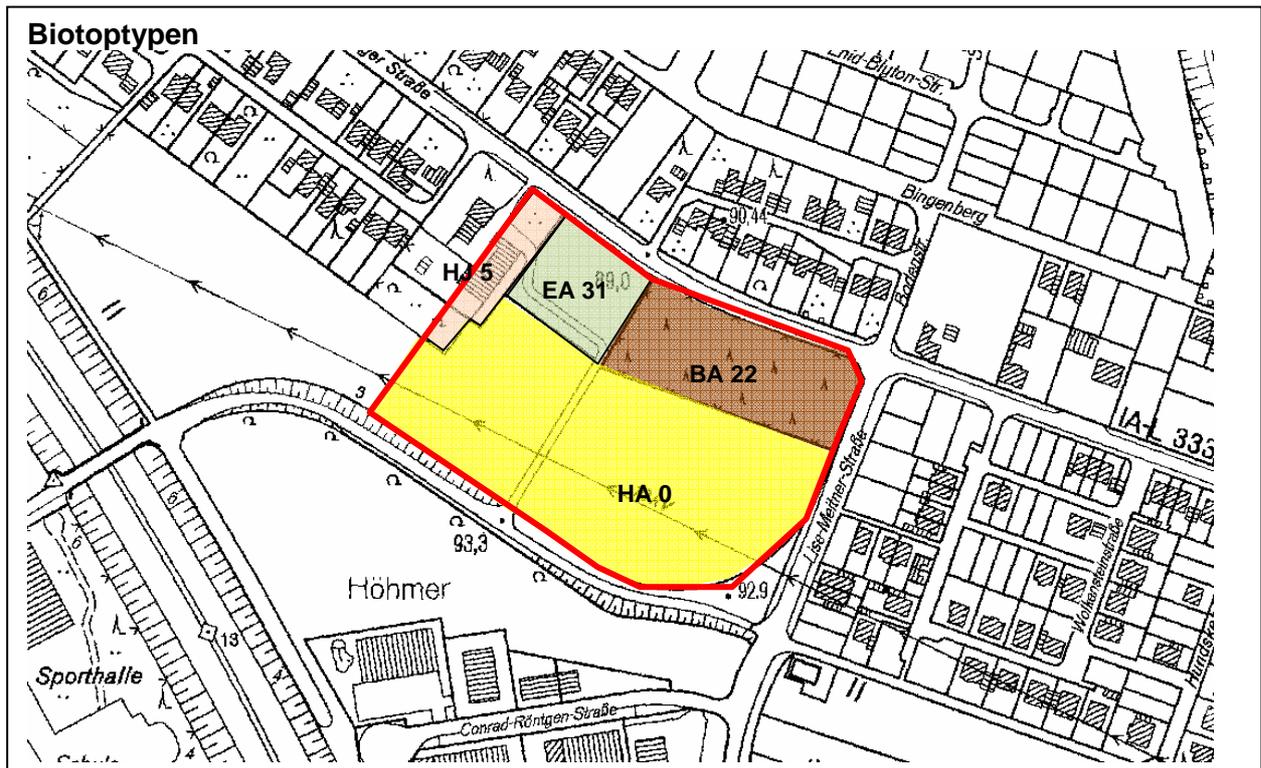
Sonstiges

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- bewertung
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 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
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

