

Standorteignungsbewertung

Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

	+ 1 Punkt	0 Punkte	- 1 Punkt
Status			
Darstellung/ Lage	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend; bereits innerhalb Satzung nach § 34 liegend	Ausweisung der Ortschaft als Satzung nach § 34 geplant	kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34; keine Satzung geplant
Umwelt/ Naturschutz			
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	keine Schutzgebiete	Lage im Landschaftsschutzgebiet	Lage im Naturschutzgebiet o. Natura 2000
Überschwemmungsgebiet	kein Überschwemmungsgebiet	Hochwassergefährdeter Bereich; nur geringe Bereiche im Überschwemmungsgebiet	Lage im Überschwemmungsgebiet
Restriktionen und Konflikte			
Immissionen im Gebiet	keine Immissionen im Gebiet oder unmittelbar anschließend	Beeinträchtigungen durch Gewerbe-, Verkehrs- oder Freizeitlärm, die nach heutigem Kenntnisstand entweder durch geeignete Planung minimierbar sind oder zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen führen	wesentlich beeinträchtigende Immissionen werden vermutet
Leitungstrassen	keine vorhanden	unterirdische Trassen vorhanden	Hochspannungsleitungen vorhanden
Abbruchgebäude	kein Gebäudeabbruch nötig	Abbruch weniger Nebengebäude; versiegelter Flächen	Gebäudeabbruch erforderlich
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzbereiche Flughafen)	keine Vorgaben	Vorgaben/ Beeinträchtigungen, nicht erheblich	Vorgaben/ Beeinträchtigungen erheblich
Städtebau			
Städtebauliche Einfügung	Innenentwicklung, Arrondierung ¹ ; unmittelbar angrenzend an Satzung nach § 34 BauGB		keine bestehende Satzung nach § 34 BauGB, d.h. neuer Ansatz / Erweiterung, außerhalb Siedlungszusammenhang, Verfestigung einer Splittersiedlung, Zusammenwachsen von Siedlungskörpern
Denkmalschutz	keine Beeinträchtigung	vertretbare Beeinträchtigung	bauliche Nutzung nicht mit Denkmalschutz vereinbar

¹ Sinnvolle Abrundung Siedlungskörper

Standorteignungsbewertung

Bewertungskriterien Standorteignung			Wohnen
	+ 1 Punkt	0 Punkte	- 1 Punkt
Grundlegende Eignung			
Status			
Regionalplanung Darstellung	im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	angrenzend an Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
Umwelt/ Naturschutz			
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	keine Schutzgebiete	Lage im Landschaftsschutzgebiet	Lage im Naturschutzgebiet o. Natura 2000
Überschwemmungsgebiet	kein Überschwemmungsgebiet	Hochwassergefährdeter Bereich; nur geringe Bereiche im Überschwemmungsgebiet	Lage im Überschwemmungsgebiet
Restriktionen und Konflikte			
Immissionen im Gebiet	keine Immissionen im Gebiet oder unmittelbar anschließend	Beeinträchtigungen durch Gewerbe-, Verkehrs- oder Freizeitlärm, die nach heutigem Kenntnisstand entweder durch geeignete Planung minimierbar sind oder zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen führen	wesentlich beeinträchtigende Immissionen werden vermutet
Leitungstrassen	keine vorhanden	unterirdische Trassen vorhanden	Hochspannungsleitungen vorhanden
Abbruchgebäude	kein Gebäudeabbruch nötig	Abbruch weniger Nebengebäude; versiegelter Flächen	Gebäudeabbruch erforderlich
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzbereiche Flughafen)	keine Vorgaben	Vorgaben/ Beeinträchtigungen, nicht erheblich	Vorgaben/ Beeinträchtigungen erheblich
Städtebau			
Städtebauliche Einfügung	Innenentwicklung, Arrondierung ²	vertretbare Siedlungserweiterung	neuer Siedlungsansatz / Erweiterung, Verfestigung einer Splittersiedlung, Zusammenwachsen von Siedlungskörpern
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil ³	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)	1.000 – 5.000 Einwohner	< 1.000 Einwohner
Denkmalschutz	keine Beeinträchtigung	vertretbare Beeinträchtigung	bauliche Nutzung nicht mit Denkmalschutz vereinbar
detaillierte Prüfung Städtebau			
Ausstattung			
Kindergarten / U3-Standorte	< 500 m	< 1000 m	darüber (abholen/ bringen notwendig Pkw)
Grundschule	< 1000 m	< 2000 m	> 2000 m
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zu Nahversorgungszentren	Nahversorgung in der Ortsmitte vorhanden	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft	darüber (nur durch Fahrt mit Pkw)
Wohnungsnah Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	< 500 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung	< 1000 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung	> 1000 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	< 500 m ⁴	< 1000 m	> 1000 m

² Sinnvolle Abrundung Siedlungskörper³ Siedlungskonzept für die Stadt Hennef, Die Dörfer, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juli 2011⁴ Auch wenn der RdErl. d. Innenministerium v. 31.7.1974- V C 2 – 901.11 Abstände vorgibt, ist die Erreichbarkeit auf kurzem Wege ein wesentliches Qualitätskriterium für den Wohnstandort

Standorteignungsbewertung

Klimaschutz/ Energie und Klimawandel			
Nutzung regenerativer Energieformen	Sonnenenergie, Erdwärme, Wasserkraft etc. möglich	Sonnenenergie, Erdwärme, Wasserkraft etc. nur bedingt geeignet ⁵ ; Anschluss Blockheizkraftwerk o. Abwärmenutzung mgl.	Anschluss an zentrale Energieversorgung vorgesehen
Klimawandel	keine Einwirkungen	durch entsprechende Vorgaben (z.B. Lage Baufeld) Einwirkungen minimierbar	Einwirkungen durch z. B. Extremereignisse (Starkregen ⁶ etc.), Wärmeinseln, Gebiet liegt in Frischluftschneise
Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit			
Nähe zum klassifizierten Straßennetz	< 500 m	< 1000 m	> 1000 m
ÖPNV-Anschluss (u.a. Anfahrtsziele, Taktung Busverkehr)	Anzahl Buslinien ÖPNV (mind. 2), fußläufige Erreichbarkeit	Anzahl Buslinien ÖPNV (mind. 1), fußläufige Erreichbarkeit; AST Angebot ⁷	Anzahl Buslinien ÖPNV (max. 1), keine fußläufige Erreichbarkeit
SPNV- Anschluss, Haltepunkt Hennef- Mitte	< 2000 m		
Fahrradfreundlichkeit	Hauptradwegenetz ⁸ unmittelbar angrenzend	Abstand zum Hauptradwegenetz < 200m, unattraktive Wegeführung	Abstand zum Hauptradwegenetz > 200m, Radverkehrsnetz nur über Umwege oder Gefahrenpunkte erreichbar
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	nicht erforderlich	erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar	erforderlich und nicht verhältnismäßig
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	vorhanden, kaum Ausbaubedarf	im Ansatz vorhanden, aber Ausbaubedarf	nicht vorhanden, Ausbau nur durch hohen Aufwand herstellbar
Technische Infrastruktur /Ver- und Entsorgung			
Entwässerung	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Versickerung vermutlich möglich	Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser möglich, Abstand Kanal 200 m; Versickerung vermutlich mit baul. Maßnahmen machbar	nächster Kanal > 200 m, Sonderbauwerke für Regen- u./o. Schmutzwasser erforderlich (Pumpenanlagen, RÜB etc.), Versickerung vermutlich nicht möglich
Sonderbauwerke	nicht erforderlich	erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar	erforderlich und nicht verhältnismäßig
Bemerkung zur Entwässerung			
Netzanschluss Wasser / Strom / Gas	Netzanschluss grenzt unmittelbar an das Plangebiet	Abstand < 100 m	Abstand > 100 m
Sonstiges			
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	Eigentum der Stadt	Private Eigentümer	keine Verkaufsabsicht, Umlegung erforderlich; schwierige Eigentümerverhältnisse
Baulücken im Ortsteil	keine vorhanden; nicht verfügbar		vorhanden

⁵ z. B. Verschattung durch Topographie, Gebäude oder Bepflanzung.⁶ Siedlungsgebiete in Hanglage oder unterhalb von Hanglagen sowie in der Nähe von Fließgewässern können durch extreme Niederschläge überflutet werden.⁷ Ein vorhandenes AST Angebot wird als 1 Buslinie gewertet.⁸ Hauptradwegenetz: Radverkehrsanlagen, aber auch ruhige Wohnstraßen, Wege in Freiflächen und Wirtschaftswege

Standorteignungsbewertung

Bewertungskriterien Standorteignung		Gewerbe	
	+ 1 Punkt	0 Punkte	- 1 Punkt
Grundlegende Eignung			
Status			
Regionalplanung	im GIB oder Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	angrenzend an GIB oder (ASB)	außerhalb GIB oder (ASB)
Umwelt/ Naturschutz			
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	keine Schutzgebiete	Lage im Landschaftsschutzgebiet	Lage im Naturschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	kein Überschwemmungsgebiet	Hochwassergefährdeter Bereich; nur geringe Bereiche im Überschwemmungsgebiet	Lage im Überschwemmungsgebiet
Restriktionen und Konflikte			
Immissionen/ Emissionen im Gebiet ⁹	Abstand zu W-Gebieten > 1000 m Abstand zu M-Gebieten > 700 m	Abstand zu W-Gebieten 500 - 1000 m Abstand zu M-Gebieten 300 - 700 m	Abstand zu W-Gebieten < 500 m Abstand zu M-Gebieten < 300 m
Leitungsstrassen	keine vorhanden	unterirdische Trassen vorhanden	Hochspannungsleitungen vorhanden
Abbruchgebäude	kein Gebäudeabbruch nötig	Abbruch weniger Nebengebäude; Lagerplatz, versiegelter Flächen	Gebäudeabbruch erforderlich
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzbereiche Flughafen, Wasserschutzzone)	keine Vorgaben	Vorgaben/ Beeinträchtigungen, nicht erheblich	Vorgaben/ Beeinträchtigungen, erheblich
Städtebau			
Städtebauliche Einfügung	Arrondierung ¹⁰	vertretbare Siedlungserweiterung	neuer Siedlungsansatz / Erweiterung, Verfestigung einer Splittersiedlung, Zusammenwachsen von Siedlungskörpern
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil ¹¹	besteh. Gewerbegebiet unmittelbar angrenzend		kein bestehendes Gewerbe angrenzend
Denkmalschutz	keine Beeinträchtigung	vertretbare Beeinträchtigung	bauliche Nutzung nicht mit Denkmalschutz vereinbar
detaillierte Prüfung Städtebau			
Ausstattung			
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zu Nahversorgungszentren	Nahversorgung in der Ortsmitte vorhanden	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft	darüber (nur durch Fahrt mit Pkw)
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	< 500 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung	< 1000 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung	> 1000 m zu Grünflächen mit gesamtstädt. Bedeutung
Klimaschutz/ Energie und Klimawandel			
Nutzung regenerativer Energieformen	Sonnenenergie, Erdwärme, Wasserkraft etc. möglich	Sonnenenergie, Erdwärme, Wasserkraft etc. nur bedingt geeignet ¹² ; Anschluss Blockheizkraftwerk o. Abwärmenutzung mgl.	Anschluss an zentrale Energieversorgung vorgesehen
Klimawandel	keine Einwirkungen	durch entsprechende	Einwirkungen durch z. B.

⁹ Gem. Abstandserlass 2007: Abstandsklasse I: 1500 m, Abstandsklasse II: 1000 m, Abstandsklasse III: 700 m, Abstandsklasse IV: 500 m, Abstandsklasse V: 300 m, Abstandsklasse VI: 200 m, Abstandsklasse VII: 100

¹⁰ Sinnvolle Abrundung Siedlungskörper

¹¹ Siedlungskonzept für die Stadt Hennef, Die Dörfer, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juli 2011

¹² z. B. Verschattung durch Topographie, Gebäude oder Bepflanzung.

Standorteignungsbewertung

		Vorgaben (z.B. Lage Baufeld) Einwirkungen minimierbar	Extremereignisse (Stark- regen ¹³ etc.), Wärme- inseln, Gebiet liegt in Frischluftschneise
Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit			
Nähe zum klassifizierten Straßennetz	< 500 m	< 1000 m	> 1000 m
ÖPNV-Anschluss (u.a. Anfahrtsziele, Taktung Busverkehr)	Anzahl Buslinien ÖPNV (mind. 2), fußläufige Erreichbarkeit	Anzahl Buslinien ÖPNV (mind. 1), fußläufige Erreichbarkeit; AST Angebot ¹⁴	Anzahl Buslinien ÖPNV (max. 1), keine fußläufige Erreichbarkeit
SRE – Haltepunkt	< 2000 m		
Fahrradfreundlichkeit	Hauptradwegenetz ¹⁵ unmittelbar angrenzend	Abstand zum Hauptradwegenetz < 200m, unattraktive Wegeführung	Abstand zum Hauptrad- wegenetz > 200m, Radverkehrsnetz nur ü. Umwege o. Gefahren- punkte erreichbar
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	nicht erforderlich	erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar	erforderlich und nicht verhältnismäßig
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahn- breite, Gehwege, Beleuchtung)	vorhanden, kaum Ausbaubedarf	im Ansatz vorhanden, aber Ausbaubedarf	nicht vorhanden, Ausbau nur durch hohen Aufwand herstellbar
Technische Infrastruktur /Ver- und Entsorgung			
Entwässerung	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Versickerung vermutlich möglich	Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser möglich, Abstand Kanal 200 m; Versickerung vermutlich mit baul. Maßnahmen machbar	nächster Kanal > 200 m, Sonderbauwerke für Regen- u./o. Schmutz- wasser erforderlich (Pumpanlagen, RÜB etc.), Versickerung vermutlich nicht möglich
Entwässerung	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe vorhanden	Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser möglich, Abstand Kanal 200 m	nächster Kanal > 200 m, Sonderbauwerke für Regen- u./o. Schmutz- wasser erforderlich (Pumpanlagen, RÜB etc.)
Bemerkung zur Entwässerung			
Sonderbauwerke	nicht erforderlich	erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar	erforderlich und nicht verhältnismäßig
Netzanschluss Wasser / Strom / Gas	Netzanschluss grenzt unmittelbar an das Plangebiet	Abstand < 100 m	Abstand > 100 m
Sonstiges			
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	Eigentum der Stadt	Private Eigentümer	keine Verkaufsabsicht, Umlegung erforderlich; schwierige Eigentümerverhältnisse
Baulücken im Ortsteil	keine vorhanden; nicht verfügbar		vorhanden

¹³ Siedlungsgebiete in Hanglage oder unterhalb von Hanglagen sowie in der Nähe von Fließgewässern können durch extreme Niederschläge überflutet werden.

¹⁴ Ein vorhandenes AST Angebot wird als 1 Buslinie gewertet.

¹⁵ Hauptradwegenetz: Radverkehrsanlagen, aber auch ruhige Wohnstraßen, Wege in Freiflächen und Wirtschaftswege