

Gemeinde Marienheide

Neuaufstellung Flächennutzungsplan –
Flächenbewertung Gewerbebauflächen

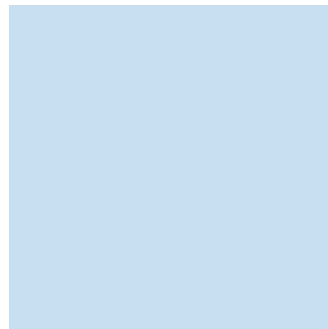
Dipl.-Ing. Sabine Wagener

M.Sc. Elke van der Kind

Cand. M.Sc. Jens Lehen

Cand. B.Sc. Roman Lichtmann

Köln, April 2021



**Geschäftsführende
Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

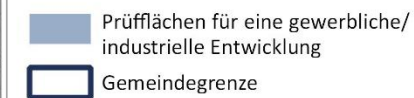


Inhaltsverzeichnis

1	Übersichtskarte	5
2	Gewerbeflächenbewertungen	7
2.1	Nördl. Erweiterung Griemeringhausen	7
2.2	Östl. Zum Schlahn	12
2.3	Westl. Erweiterung Griemeringhausen	18
2.4	Parkplatz	23
2.5	Kalsbach Süd	29
2.6	Kalsbach Nord	35
2.7	Schemmen	41

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir das Gender-Sternchen*. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Flächennutzungsplan

Neuaufstellung

Alternativenprüfung / Gewerbeflächen

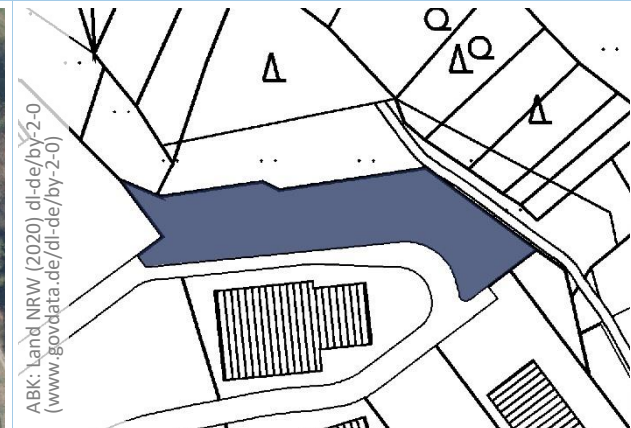
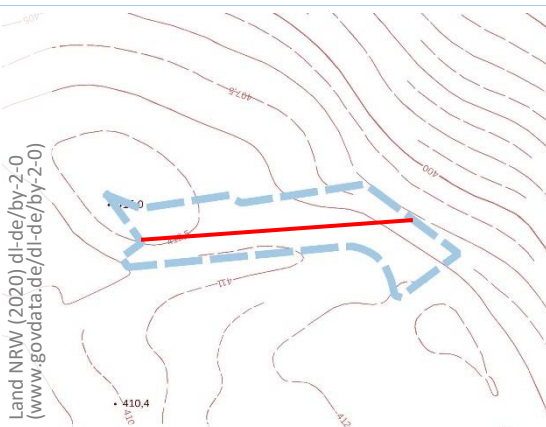
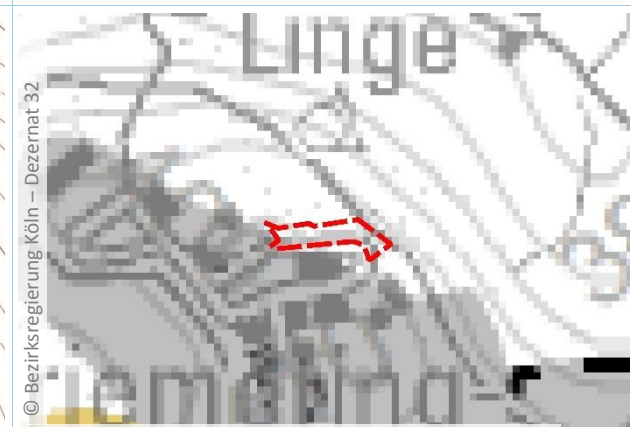


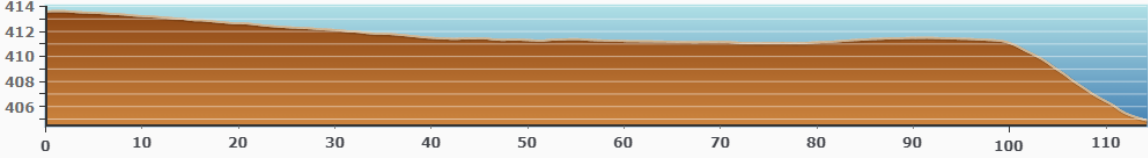
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

14.04.
2021

2 Gewerbeflächenbewertungen

2.1 Nördl. Erweiterung Griemeringhausen

Nördl. Erweiterung Griemeringhausen	Griemeringhausen
Lage	nördlich der Straße Zum Schlahn, im Gewerbegebiet Griemeringhausen gelegen
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Verortung
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/-punkte	 © Bezirksregierung Köln – Dezernat 32 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)

Fläche	
Flächengröße	ca. 0,3 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 2 m Gefälle auf rund 40 m Strecke, gefolgt von verhältnismäßig flacher Ebene auf rund 60 m Strecke und starkem Gefälle um ca. 6 m auf rund 15 m Strecke von West nach Ost – geringer Erschließungsaufwand
Höhenprofil  Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW	
Ver- und Entsorgung	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über Zum Schlahn, Klosterstraße, K 45 und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 9,8 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 2,6 km Anbindung über Zum Schlahn, Klosterstraße, Am Krüenberg
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 2,8 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Firma Berges (Linie 399) liegt ca. 1,3 km entfernt. Die Haltestelle Höfel (Linie 399) liegt ca. 1,4 km entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 2,9 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21. Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 2,9 km entfernt auf der Hauptstraße 102.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Baufläche westlich und südlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 Der Standort ist bereits vollständig als GIB ausgewiesen, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut. Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Jan. 2020): Die Fläche grenzt an einen erschlossenen und bebauten GIB.

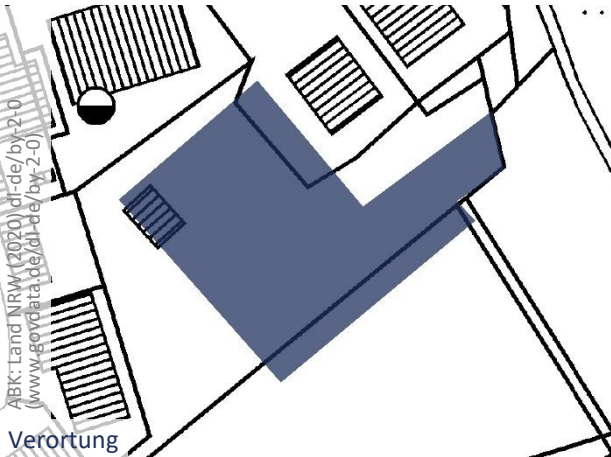
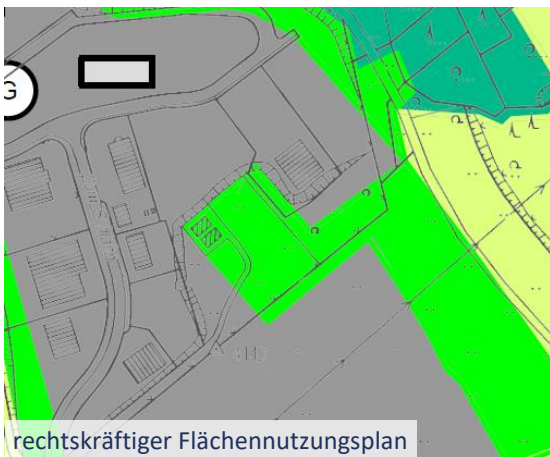
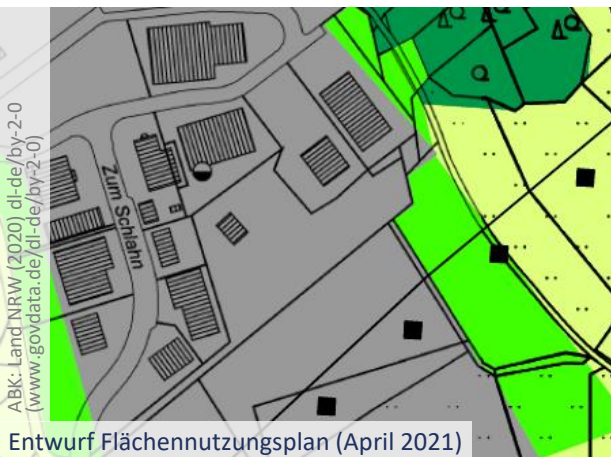
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	ca. 270 m zum Wohngebiet Linge
Abstand zu Mischgebieten	ca. 340 m zum Mischgebiet Linge
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für die Siedlungsentwicklung	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge	kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	nicht erheblich
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	weniger erheblich
Boden	erheblich Die Flächenneuversiegelung von schutzwürdigen Böden führt zu deutlichen Beeinträchtigungen.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	weniger erheblich
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Restriktionskarte	
Quelle: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Bundesanstalt für Gewässerkunde (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), © Gemeinde Marienheide Bodenschutz ■ Besonders schutzwürdige Böden (T) ■ Bodendenkmäler (BD und VDB) (gem. LVR) (T) Naturschutz ■ Waldflächen ■ Biotopverbundflächen (T) ■ Landschaftsschutzgebiete Wasserschutz ■ Gewässer (T) 300-m-Radius um Prüffläche Prüffläche (T) = Tabufläche	

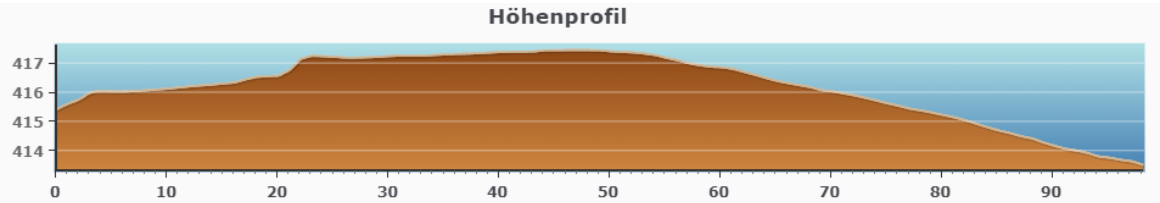
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.2 Östl. Zum Schlahn

Östl. Zum Schlahn		Griemeringhausen	
Lage		östlich der Straße Zum Schlahn, innerhalb des Gewerbegebiets Griemeringhausen	
Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  Luftbild		ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  Verortung	
Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  rechtskräftiger Flächennutzungsplan		ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)	
Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  Höhenlinien/-punkte		© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32  Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)	
Fläche			
Flächengröße		ca. 0,5 ha	

Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %), z. Zt. verpachtet
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 2 m Steigung auf rund 25 m Strecke, gefolgt von einer verhältnismäßig flachen Ebene auf rund 30 m Strecke, anschließend ca. 4 m Gefälle auf rund 45 m Strecke von West nach Ost – geringer Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über Zum Schlahn, Klosterstraße, K 45 und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 9,6 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 2,4 km Anbindung über Zum Schlahn, Klosterstraße, Am Krüenberg
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 2,6 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Firma Berges (Linie 399) liegt ca. 1,1 km entfernt. Die Haltestelle Höfel (Linie 399) liegt ca. 1,2 km entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 2,7 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21. Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 2,7 km entfernt auf der Hauptstraße 102.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Baufläche nördlich und westlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Der Standort ist bereits vollständig als GIB ausgewiesen, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	ca. 250 m zum Wohngebiet Griemeringhausen (gepl.)

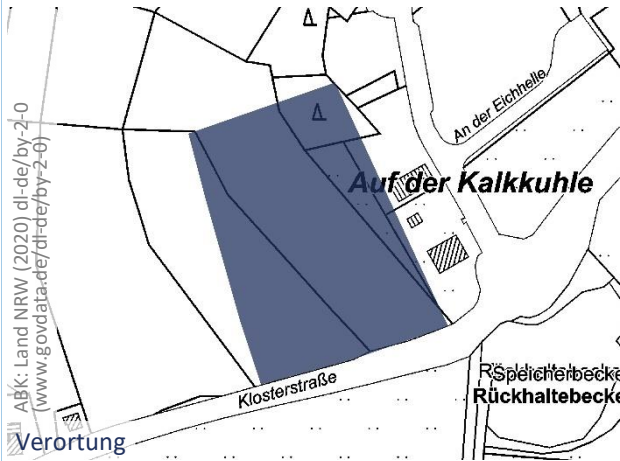
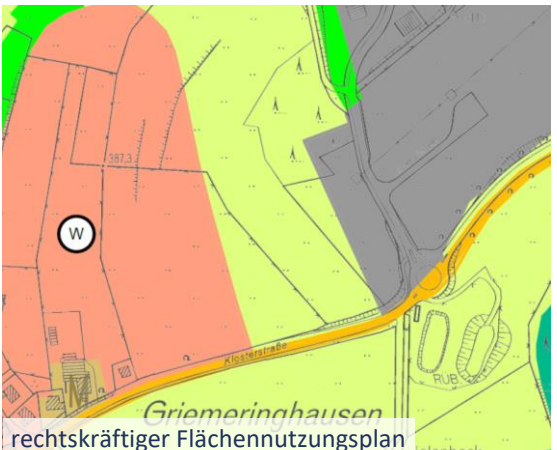
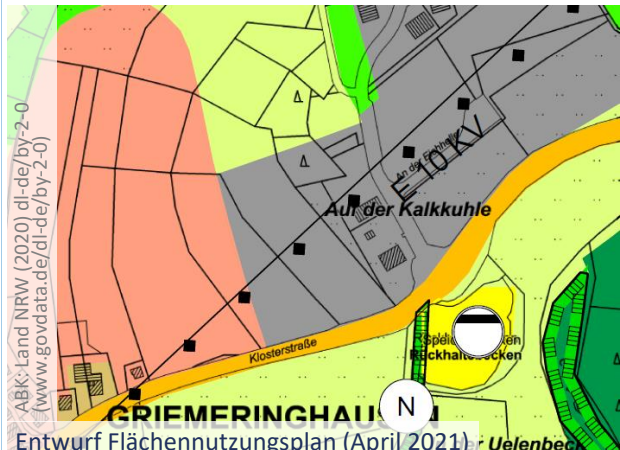
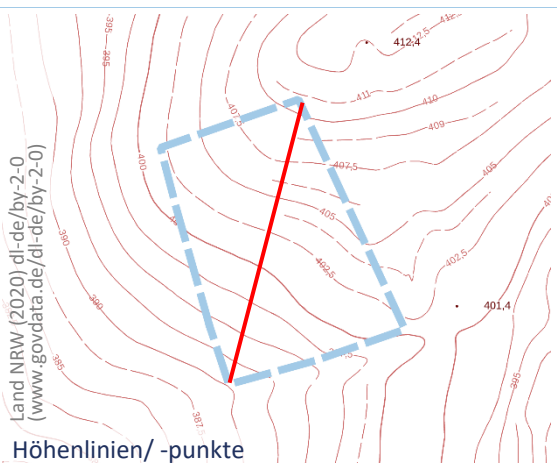
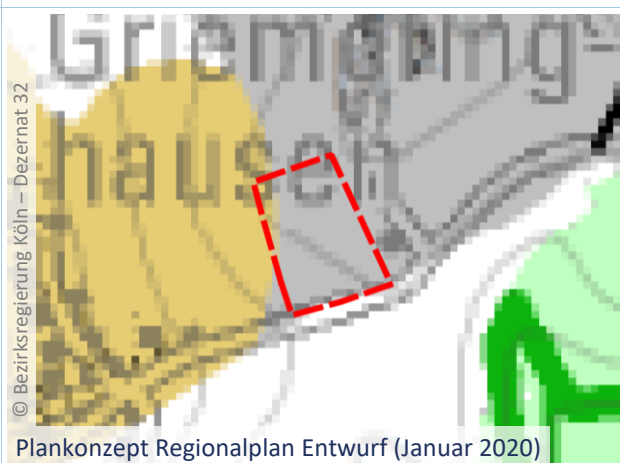
Abstand zu Mischgebieten	ca. 450 m zum Mischgebiet Höfel
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	gering (bauliche Anlagen des Hundesportvereins)
Eignung für die Siedlungsentwicklung	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	
Tiere	
Pflanzen und biologische Vielfalt	
Fläche	
Boden	
Wasser	
Klima und Luft	
Landschaft/Kulturlandschaft	
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	Anbauverbotszone: nicht vorhanden Anbaubeschränkungszone: nicht vorhanden
Restriktionskarte	
Quelle: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Bundesanstalt für Gewässerkunde (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), © Gemeinde Marienheide (T) = Tabufläche	

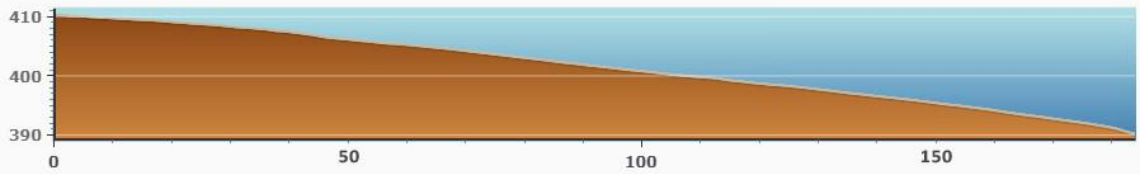
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.3 Westl. Erweiterung Griemeringhausen

Westl. Erweiterung Griemeringhausen	Griemeringhausen
Lage	nördlich der Klosterstraße, westlich des Gewerbegebiets Griemeringhausen
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Verortung
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/-punkte	 © Bezirksregierung Köln – Dezernat 32 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)
Fläche	
Flächengröße	ca. 1,7 ha

Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 20,2 m Gefälle auf rund 185 m Strecke von Nord nach Süd – hoher Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über Klosterstraße, K 45 und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 9,4 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 1,9 km Anbindung über Klosterstraße, Am Krüenberg
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 2,1 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle An den Leyen (Linie 399) liegt ca. 550 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 2,2 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21. Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 2,3 km entfernt auf der Hauptstraße 102.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Baufläche östlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Der Standort ist bereits vollständig als GIB ausgewiesen, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	Wohngebiet Griemeringhausen (gepl.) westlich angrenzend
Abstand zu Mischgebieten	ca. 140 m zum Mischgebiet Griemeringhausen
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für die Siedlungsentwicklung	gering

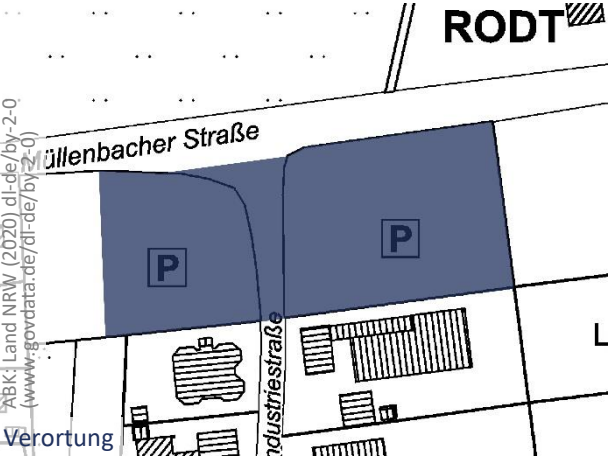
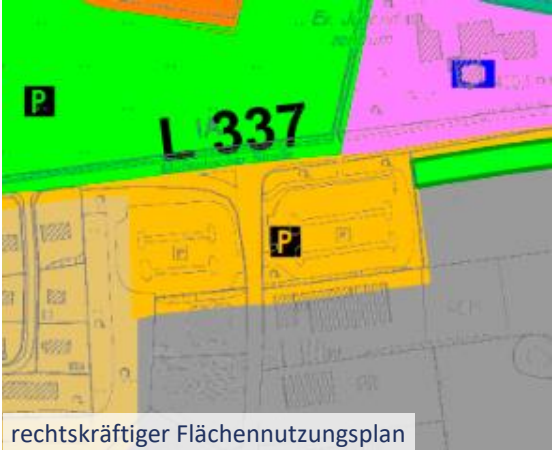
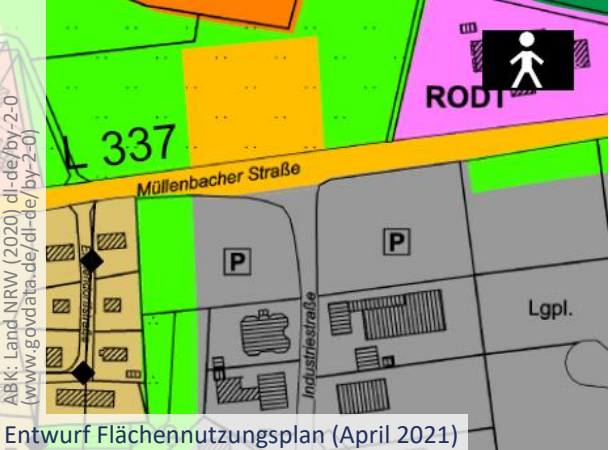
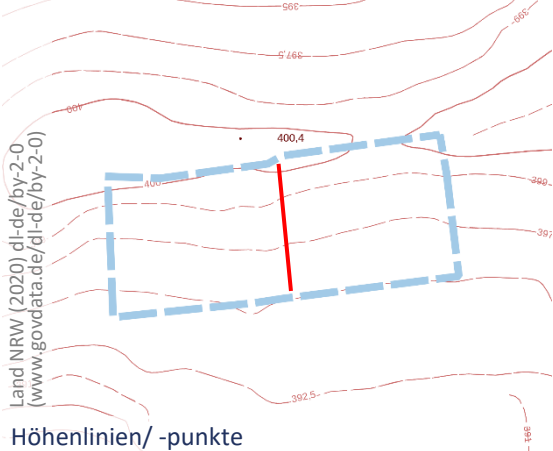
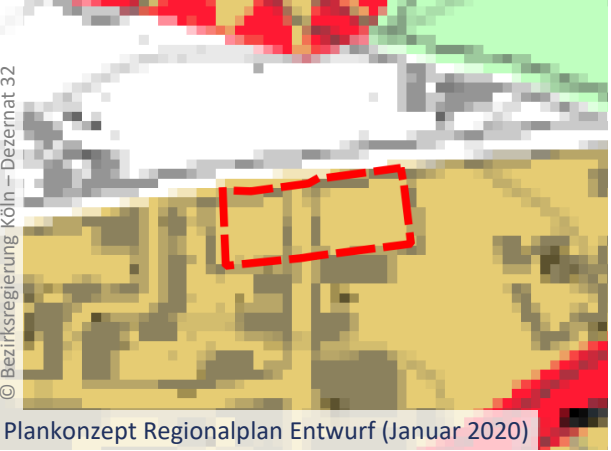
Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	erheblich Bestimmte Abstände für bestimmte Betriebsarten müssen eingehalten werden, um den Immissionschutz sicherzustellen.
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	erheblich
Boden	erheblich Versiegelung von schutzwürdigem Boden führt zu deutlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	erheblich
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	Anbauverbotszone: nicht vorhanden Anbaubeschränkungszone: nicht vorhanden
Restriktionskarte	
Quelle: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Bundesanstalt für Gewässerkunde (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), © Gemeinde Marienheide Bodenschutz - Besonders schutzwürdige Böden (T) - Bodendenkmäler (BD und VDB) (gem. LVR) (T) Naturschutz - Naturschutzgebiete (T) - Gesetzlich geschützte Biotopbe nach § 42 LNatSchG NRW (T) - FFH-Gebiete (T) - Waldflächen - Biotopverbundflächen (T) - Landschaftsschutzgebiete - Bereiche für den Schutz der Natur (T) - Gebiete für den Schutz der Natur Wasserschutz - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (T) - Gewässer (T) 300-m-Radius um Prüffläche Prüffläche (T) = Tabufläche	

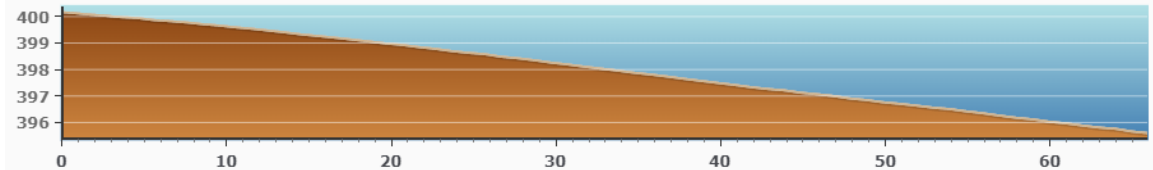
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

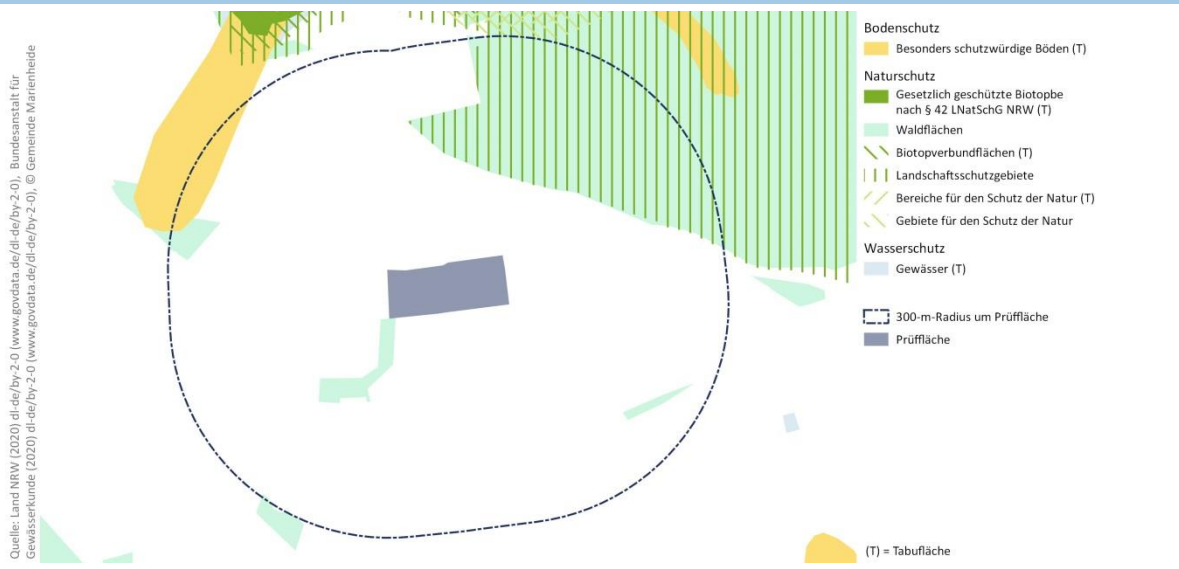
2.4 Parkplatz

Parkplatz		Rodt
Lage		südlich der Müllenbacher Straße, nördlich des Gewerbegebiets Rodt
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)	
 rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)	
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/-punkte	 © Bezirksregierung Köln – Dezernat 32 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)	
Fläche		
Flächengröße	ca. 1,1 ha	

Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 4,6 m Gefälle auf rund 65 m Strecke von Nord nach Süd – mittlerer Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	Nicht vorhanden, je nach Schmutzwasseranfall und zurzeit bereits vorhandenem Anschluss an den Kanal genauer zu prüfen; falls Kanalsystem nicht ausreichend dimensioniert, nur mit viel Aufwand herstellbar.
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über Müllerbacher Straße und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 10,6 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 250 m Anbindung über Müllerbacher Straße
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 3,1 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Gemeindezentrum (Linien 320 und 336) liegt ca. 60 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (REWE) und der nächste Discounter (Lidl) befinden sich ca. 700 m entfernt auf der Straße Schemmen 4.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Baufläche südlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Der Standort ist vollständig als ASB ausgewiesen, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	ca. 90 m zum Wohngebiet nördlich der Müllerbacher Straße
Abstand zu Mischgebieten	ca. 30 m zum Mischgebiet an der Eichendorffstraße
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	gering
Eignung für die Siedlungsentwicklung	gering

Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	weniger erheblich
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	weniger erheblich
Boden	teilweise deutlich vorhanden Die Flächenversiegelung von schutzwürdigen Böden im nördlichen Teilbereich führt zu deutlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich Es sind Auswirkungen auf das Kleinklima und Lufthaushalt und damit das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit in den unterhalb liegenden Freizeitgebieten möglich. Zur Feststellung evtl. Konflikte mit der Freizeitnutzung sind entsprechende Fachgutachten erforderlich. Für den Parkplatz sollte die Abpflanzung mit geeigneten Gehölzen auf einem breiten Streifen festgesetzt werden.
Landschaft/Kulturlandschaft	teilweise deutlich vorhanden Durch die Verlagerung des Parkplatzes nördlich der Müllenbacherstr. Ist ein Eingriff in die Landschaft/Kulturlandschaft zunächst deutlich vorhanden.
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	Anbauverbotszone: nicht vorhanden Anbaubeschränkungszone: nicht vorhanden

Restriktionskarte

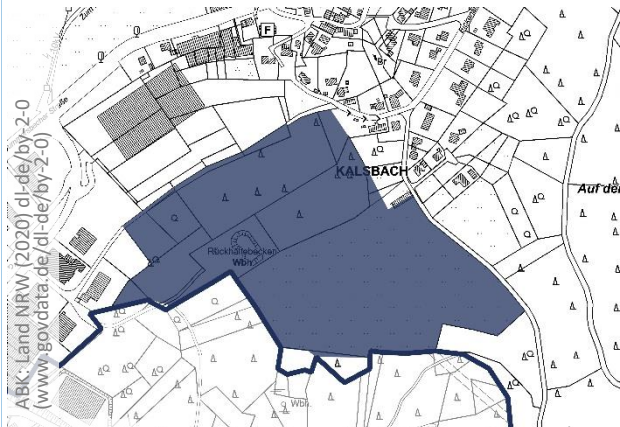
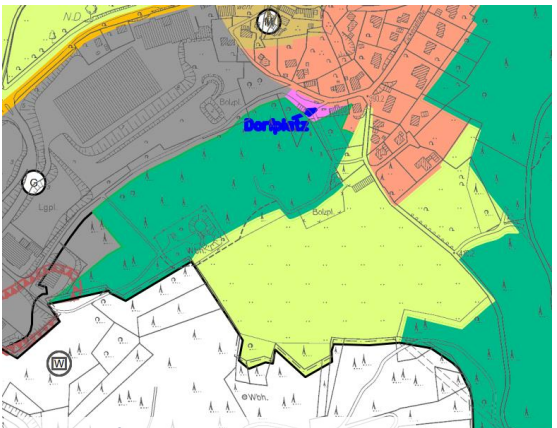
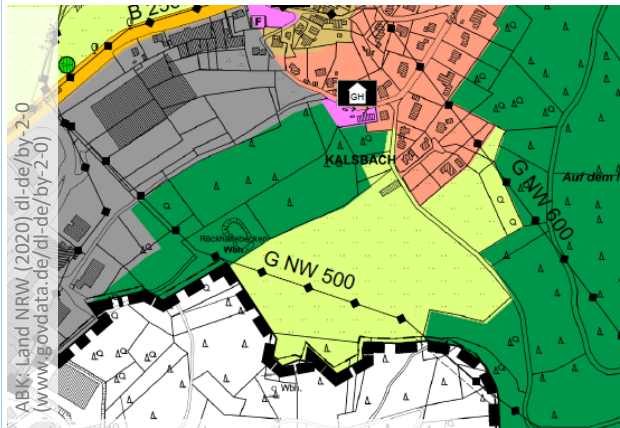
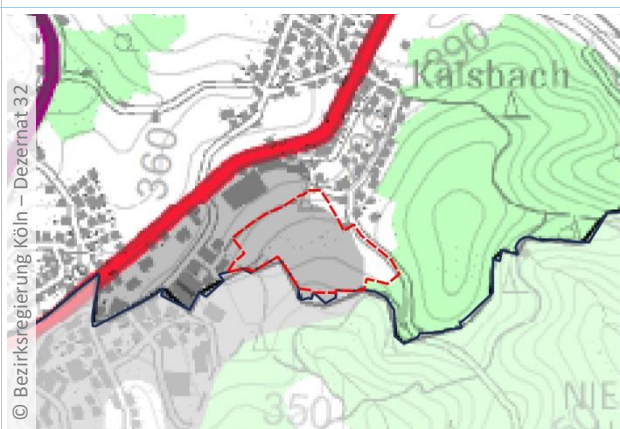


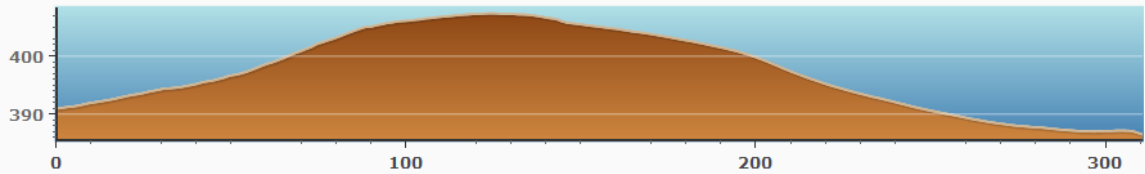
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.5 Kalsbach Süd

Kalsbach Süd	Kalsbach
Lage	südlich von Kalsbach, östlich von Kotthäuserhöhe, an der Grenze zu Gummersbach gelegen
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Verortung
 rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/-punkte	 © Bezirksregierung Köln – Dezernat 32 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)
Fläche Flächengröße	ca. 10,0 ha

Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 16,4 m Steigung auf rund 130 m Strecke, gefolgt von ca. 20,9 m Gefälle auf rund 180 m Strecke von Nordwest nach Südost – hoher Erschließungsaufwand
Höhenprofil  Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW	
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Gummersbach der A 4 über Lockenfeld, Werner-von-Siemens-Straße, Hückeswagener Straße, Zur Erzgrube, B 256 und die B 56 mit Ortsdurchfahrt. Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über Eickenstraße, B 256 und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 4 (AS 25 Gummersbach): ca. 11,3 km A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,2 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 450 m Anbindung über Lockenfeld
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 4,6 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Kalsbach (Linie 336) liegt ca. 350 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Discounter (ALDI) befindet sich ca. 800 m entfernt auf der Gummersbacher Straße 137.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Baufläche westlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Es besteht Anschluss an einen erschlossenen und bebauten GIB westlich der Fläche. Die Fläche ist in großen Teilen als GIB ausgewiesen.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	Wohngebiet Kalsbach angrenzend
Abstand zu Mischgebieten	ca. 70 m zum Mischgebiet Kalsbach (Rosenstraße)

Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für die Siedlungsentwicklung	gering
Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	erheblich - Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind deutlich vorhanden. Es werden Bereiche mit besonderen Funktionen für die wohnumfeldbezogene Erholung beansprucht. - Mit Hilfe des Anhangs 1 zum Abstandserlass sind die Mindestabstände zwischen Betriebsarten und den schutzwürdigen Wohnbereichen festzulegen. Durch die damit für bestimmte Betriebsarten vorgegebenen und einzuhaltenden Abstände ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch die Betriebe in den umliegenden Wohngebieten ausgeschlossen werden, so dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
Tiere	weniger erheblich Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind deutlich vorhanden. Es werden Bereiche mit besonderen Funktionen für die wohnumfeldbezogene Erholung beansprucht.
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und biologische Vielfalt sind weniger erheblich, wenn der ältere Buchen-Eichenwald erhalten wird.
Fläche	erheblich
Boden	erheblich Die Flächenneuversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	erheblich Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets würde das Landschaftsbild, trotz teilweiser Vorbelastung, deutlich beeinträchtigt.
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden

Restriktionskarte

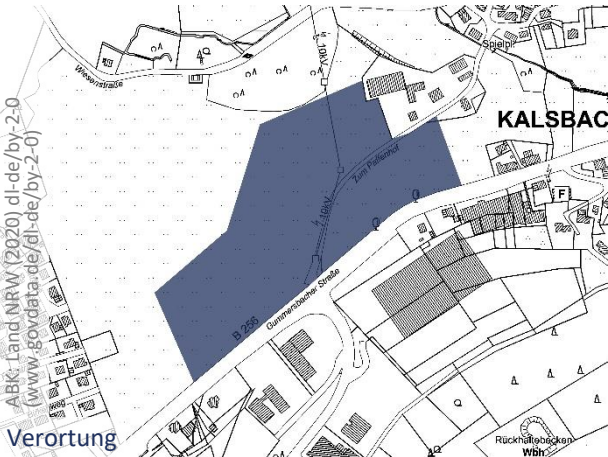
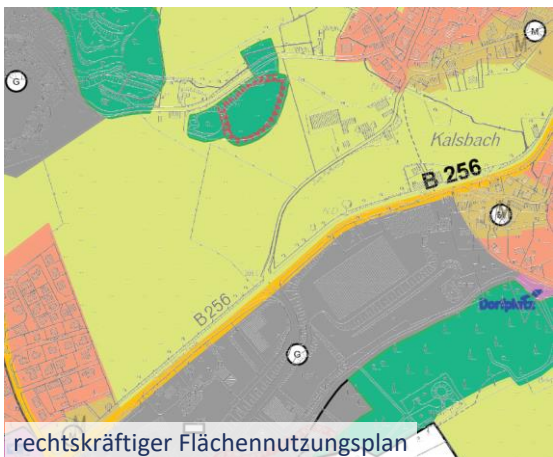
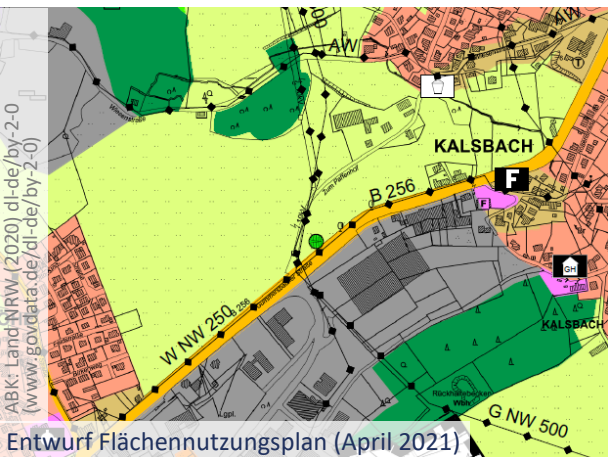
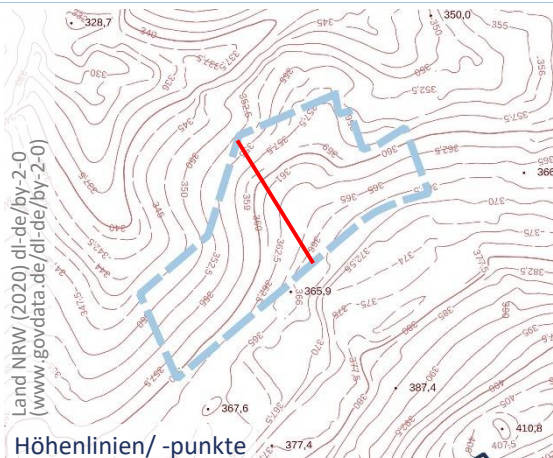
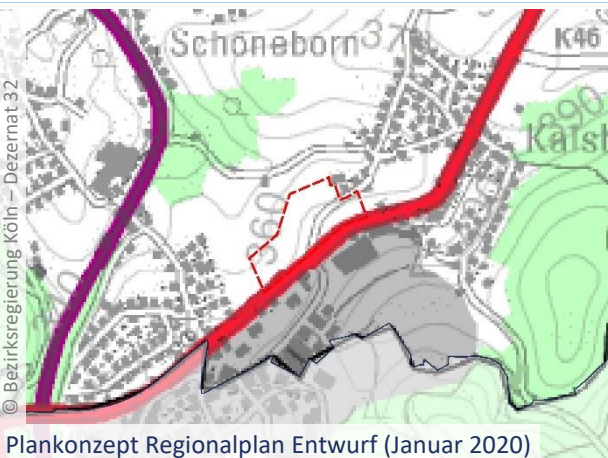


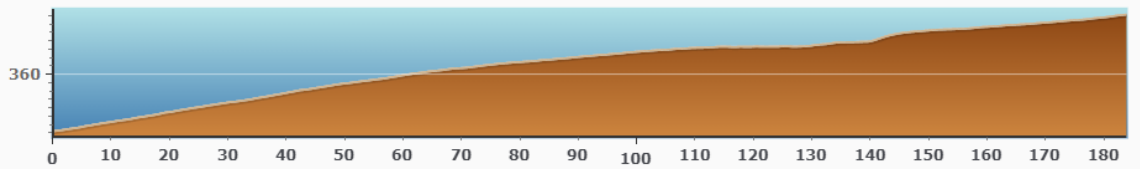
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

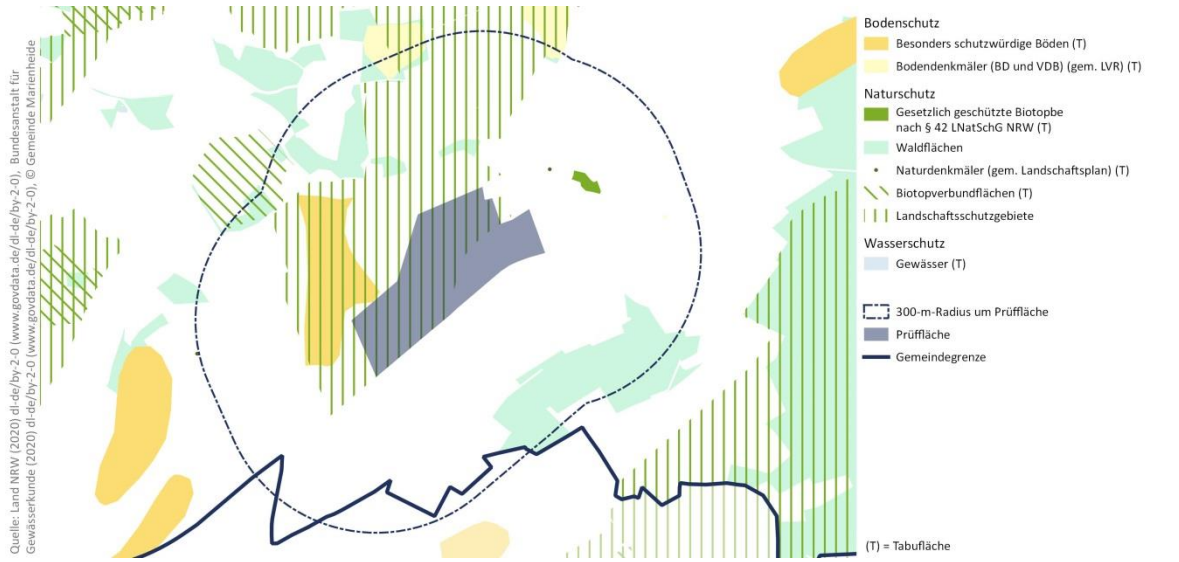
2.6 Kalsbach Nord

Kalsbach Nord		Kalsbach
Lage		westlich von Kalsbach, östlich von Kotthäuserhöhe, nördlich an der B 256 gelegen
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Verortung	
 rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)	
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/-punkte	 © Bezirksregierung Köln – Dezernat 32 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)	
Fläche		
Flächengröße		ca. 5,6 ha

Verfügbarkeit	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	Steigung um ca. 14 m auf rund 180 m Strecke von Nordwest nach Südost – hoher Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Gummersbach der A 4 über B 256 und B 56 mit Ortsdurchfahrt. Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über B 256 und L 306 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 4 (AS 25 Gummersbach): ca. 11,6 km A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,1 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: verläuft entlang der Prüffläche (0 m)
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 4,5 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Kalsbach (Linie 336) unmittelbar an der Prüffläche (< 50 m).
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Discounter (ALDI) befindet sich ca. 170 m entfernt auf der Gummersbacher Straße 137.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute gewerbliche Bauflächesüdlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Es besteht Anschluss an einen erschlossenen und bebauten GIB südlich der Fläche.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	ca. 100 m zum Wohngebiet Kotthäuserhöhe
Abstand zu Mischgebieten	ca. 100 m zum Wohngebiet Kotthäuserhöhe
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für die Siedlungsentwicklung	gering
Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff

Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	erheblich ▪ Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind deutlich vorhanden. Es werden Bereiche mit besonderen Funktionen für die wohnumfeldbezogene Erholung beansprucht. ▪ Mit Hilfe des Anhangs 1 zum Abstandserlass sind die Mindestabstände zwischen Betriebsarten und den schutzwürdigen Wohnbereichen festzulegen. Durch die damit für bestimmte Betriebsarten vorgegebenen und einzuhaltenden Abstände ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch die Betriebe in den umliegenden Wohngebieten ausgeschlossen werden, so dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	erheblich
Boden	erheblich ▪ Die Flächenneuversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	sehr erheblich ▪ Aufgrund der sehr hohen Empfindlichkeit des Landschaftsbildes und der hohen Eingriffsintensität sind die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft sehr hoch/sehr erheblich.
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	Anbauverbotszone der B 256 (20 m): ca. 0,3 ha (ca. 5,7 %) Anbaubeschränkungszone der B 256 (40 m): ca. 1 ha (ca. 17,3 %)

Restriktionskarte

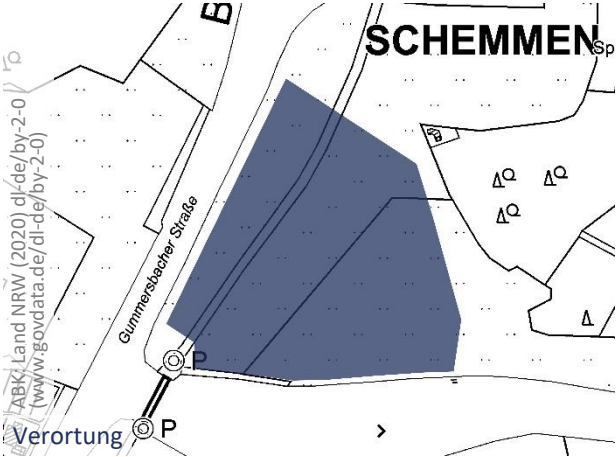
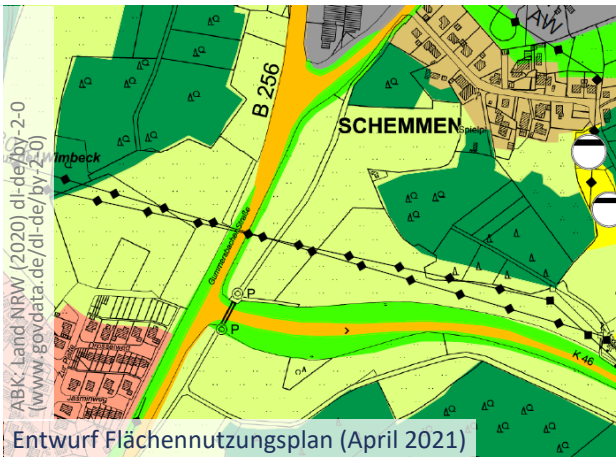
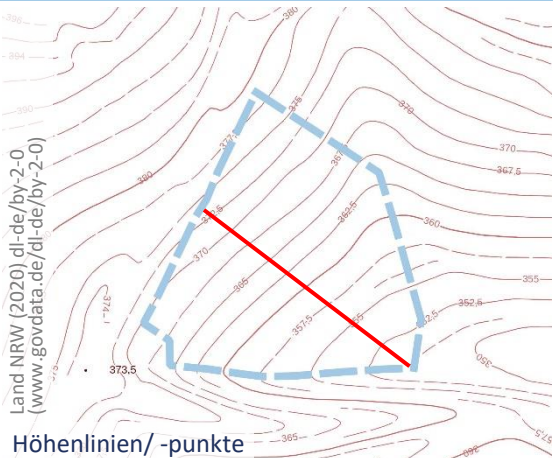
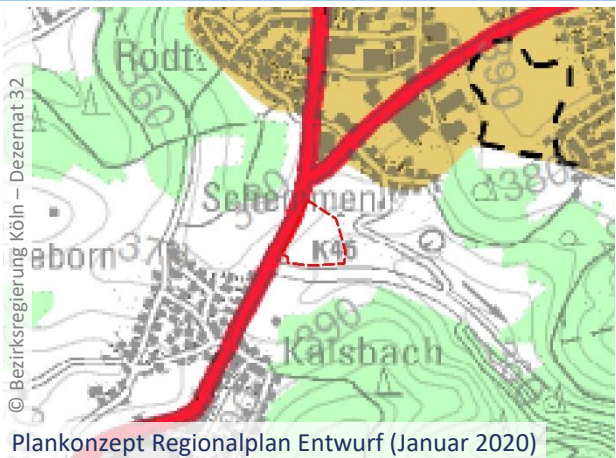


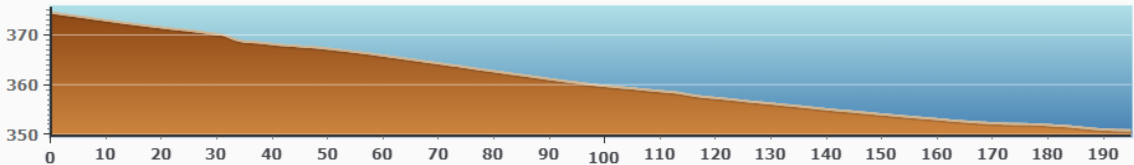
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

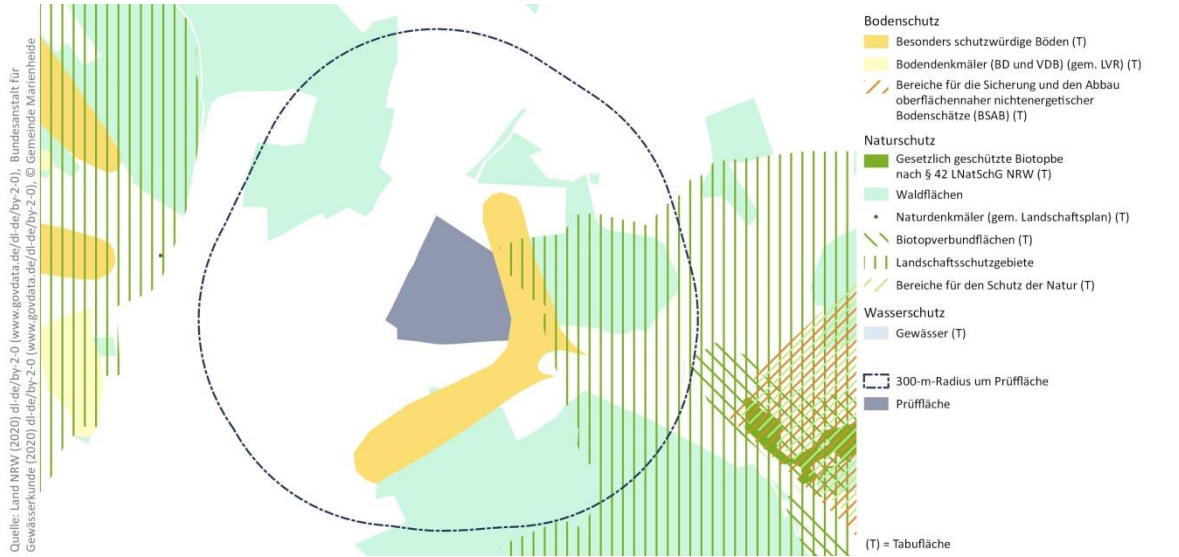
2.7 Schemmen

Schemmen	
Schemmen	
Lage	südlich von Schemmen, nördlich von Kalsbach, an der Kreuzung von B 256 und K 46 gelegen
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Luftbild	 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Verortung
 rechtskräftiger Flächennutzungsplan	 Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)
 Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Höhenlinien/ -punkte	 Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)
Fläche	
Flächengröße	ca. 2,8 ha

Verfügbarkeit	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	Gefälle um ca. 23,7 m auf rund 195 m Strecke von Nordwest nach Südost – hoher Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Meinerzhagen (16) der A 45 über B 256 und L 306 mit Ortsdurchfahrt. Anbindung an die AS Gummersbach der A 4 über B 256 und B 56 mit Ortsdurchfahrt.
Lagegunst	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 11,1 km A 4 (AS 25 Gummersbach): ca. 12,8 km
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: verläuft entlang der Prüffläche (0 m)
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 3,5 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Schemmen Abzw. (Linien 320 und 336) liegt ca. 140 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Discounter (Lidl) und Vollsortimenter (Rewe) befinden sich ca. 300 m entfernt auf der Straße Schemmen 4.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht kein Anschluss an vorhandene Bauflächen.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): Es besteht kein Anschluss zu vorhandenen Siedlungsbereichen.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Wohngebieten	ca. 110 m zum Wohngebiet Kalsbach
Abstand zu Mischgebieten	ca. 170 m zum Mischgebiet Schemmen
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für die Siedlungsentwicklung	gering

Eingriffe in Regionale Grünzüge	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)	
Mensch und menschliche Gesundheit	weniger erheblich ▪ Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit erscheinen weniger erheblich. Es werden Bereiche mit allgemeinen Funktionen für die wohnumfeldbezogene Erholung beansprucht. ▪ Mit Hilfe des Anhangs 1 zum Abstandserlass sind die Mindestabstände zwischen Betriebsarten und den schutzwürdigen Wohnbereichen festzulegen. Durch die damit für bestimmte Betriebsarten vorgegebenen und einzuhaltenden Abstände ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch die Betriebe in den umliegenden Wohngebieten ausgeschlossen werden, so dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	weniger erheblich
Boden	erheblich ▪ Die Flächenneuersiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen.
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	erheblich
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	Anbauverbotszone nicht vorhanden Anbaubeschränkungszone der B 256 und der K 46 (40 m): ca. 0,5 ha (ca. 16,2 %)

Restriktionskarte



	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 5 ha	5 bis < 10 ha	10 bis < 15 ha	15 bis < 20 ha	> 20 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Ver- fügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
Erschließbarkeit					
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	sehr bewegtes Gelände, Erschließung sehr problematisch	sehr bewegtes Gelände, hoher Erschließungs- aufwand	bewegtes Gelände, mittlerer Erschließungs- aufwand	leicht bewegtes Gelände, geringer Erschließungs- aufwand	ebenes Gelände, unproblematisch
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße
Lagegunst					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	1.000 bis < 2.000 m	500 bis < 1.000 m	300 bis < 500 m	< 300m
Transport: Schienenanbindung	nicht vorhanden	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	750 bis < 1.000 m	500 bis < 750 m	250 bis < 500 m	< 250 m
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ge- mischte Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ ge- mischte Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regional- plan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
Abstand zu Wohngebieten	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Mischgebieten	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für Siedlungsentwicklung/ Wohnbauentwicklung	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eingriffe in Regionale Grünzüge (GEP 2001)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in Regionale Grünzüge (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	unvermeidbar gravierend	x	m. entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff
Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB					
Mensch u. menschliche Gesundheit	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Tiere	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Fläche	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Boden	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Wasser	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Landschaft/ Kulturlandschaft	sehr erheblich	erheblich	x	weniger erheblich	nicht erheblich
Sonstige Restriktionen					
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen	mehr als 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, hohe Gefährdung	bis zu 75 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, mittlere Gefährdung	bis zu 50 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, leichte Gefährdung	bis zu 25 % Flächenanteil oder Altlastverdacht: nicht untersucht	kein Flächenanteil oder Altlastverdacht: untersucht, keine Gefährdung
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden
Anbaubeschränkungszone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden

Quelle: Planquadrat 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH