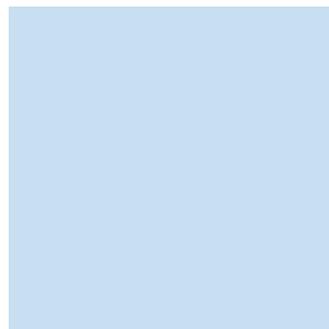


**Gemeinde Marienheide**  
Neuaufstellung Flächennutzungsplan –  
Flächenbewertung Wohnbauflächen

**Dipl.-Ing. Sabine Wagener**  
**M. Sc. Elke van der Kind**  
**Cand. M.Sc. Jens Lehnen**  
**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

<b>1</b>	<b>Übersichtskarte</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Wohnbauflächenbewertung</b>	<b>7</b>
2.1	Bockelsburger Weg	7
2.2	Erweiterung Bockelsburger Weg	13
2.3	Eberg/Brucher Talsperre	19
2.4	Auf der Alten Fuhr	25
2.5	Hermannsberg	31
2.6	Kotthausen	37
2.7	Erweiterung Krähenberg	43
2.8	Leppestraße	49

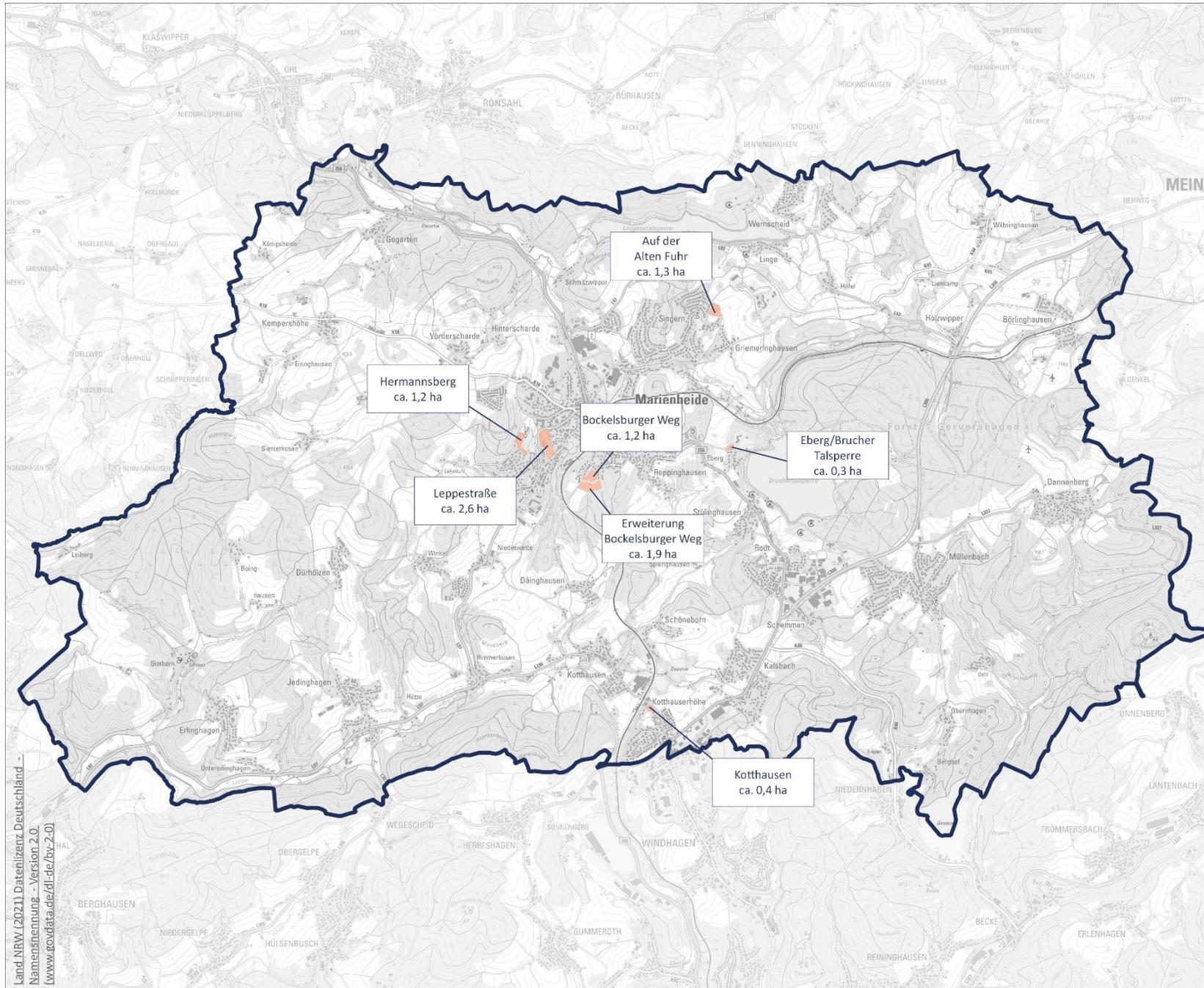
Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir das Gender-Sternchen\*. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. 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 Auftraggebenden nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Gemeinde Marienheide

## Flächennutzungsplan Neuaufstellung



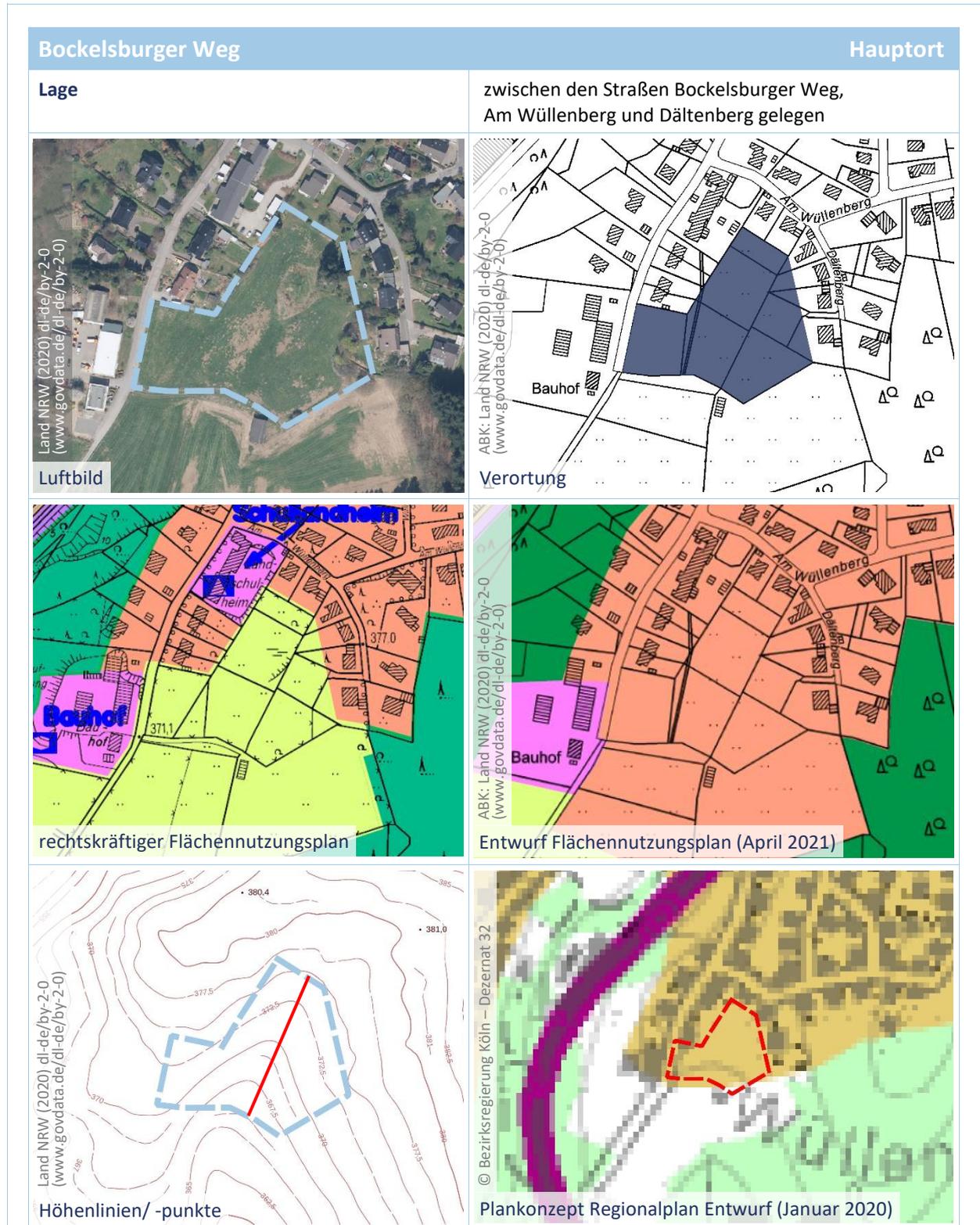
-  Prüfflächen für eine Wohnbauentwicklung
-  Gemeindegrenze





## 2 Wohnbauflächenbewertung

### 2.1 Bockelsburger Weg

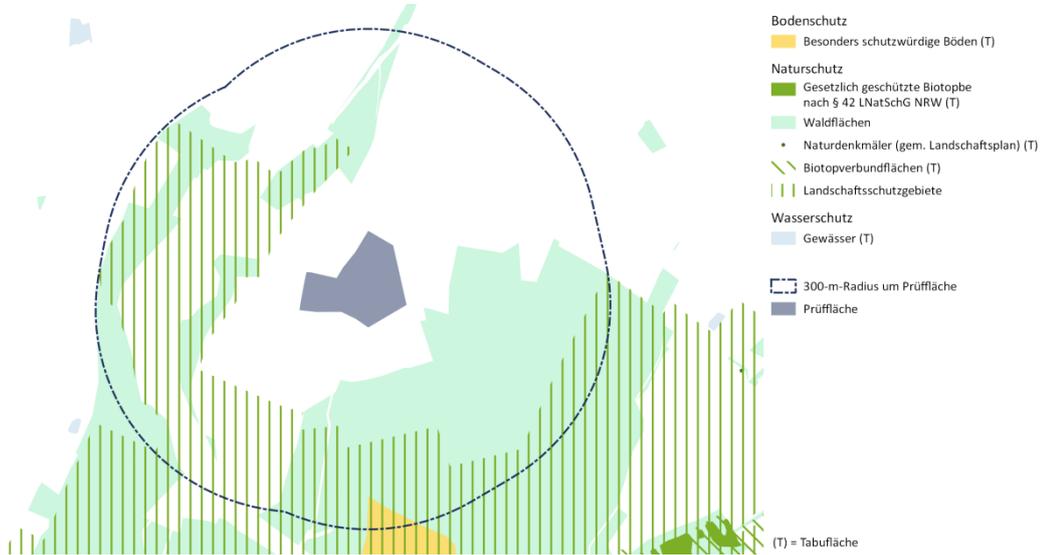


Fläche	
Flächengröße	ca. 1,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 8,4 m Gefälle auf rund 120 m Strecke von Nord nach Süd – mittlerer Erschließungsaufwand
<p style="text-align: center;"><b>Höhenprofil</b></p> <p><i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i></p>	
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden, aber herstellbar
Lagegunst und soziale Infrastruktur	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,7 km Anbindung über Bockelsburger Weg, B 256, Am Krüenberg, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 550 m Anbindung über Bockelsburger Weg
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 850 m entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Marienheide Bahnhof (Linien 308, 320, 336 und 399) liegt ca. 850 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 650 m entfernt auf der Hauptstraße 102. Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 950 m entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten	ev. Kindertagesstätte „Regenbogen“ (Martin-Luther-Straße 6a): ca. 550 m Kapazität: bedingt vorhanden
Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 1,1 km Kapazität: vorhanden
Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 1,4 km Kapazität: bedingt vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche westlich, nördlich und östlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Die Fläche liegt innerhalb eines ASB, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut.

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 800 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 2 km.
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 10,4 km.
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 140 m.
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 740 m.
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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	<b>weniger erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringer Einfluss auf das menschliche Wohlbefinden. Mit neuen Konflikten ist nicht zu rechnen.</li> </ul>
Tiere	<b>weniger erheblich</b>
Pflanzen und biologische Vielfalt	<b>weniger erheblich</b>
Fläche	<b>weniger erheblich</b>
Boden	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist insgesamt mit einer erheblichen Konfliktintensität zu rechnen.</li> </ul>
Wasser	<b>erheblich</b>
Klima und Luft	<b>nicht erheblich</b>
Landschaft/Kulturlandschaft	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kulturlandschaft am Ortsrand.</li> </ul>
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	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

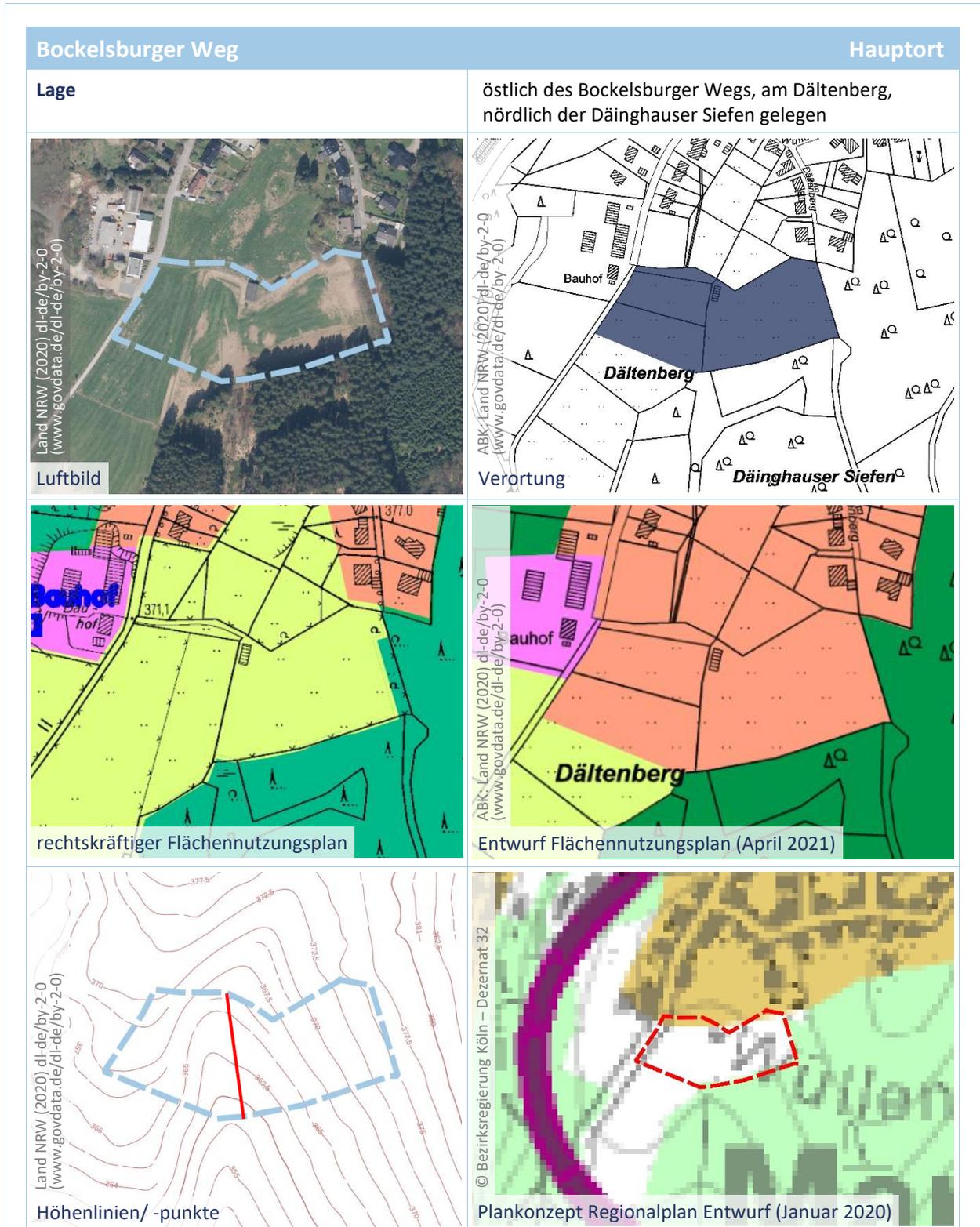


	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

## 2.2 Erweiterung Bockelsburger Weg



<b>Fläche</b>	
<b>Flächengröße</b>	ca. 1,9 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden, mit Ausbaubedarf
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	Gefälle um ca. 8,1 m auf rund 105 m Strecke von Nord nach Süd – mittlerer Erschließungsaufwand
<p style="text-align: center;"><b>Höhenprofil</b></p> <p style="text-align: center;">Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</p>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, aber herstellbar
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur Autobahn</b>	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,8 km Anbindung über Bockelsburger Weg, B 256, Am Krüenberg, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 600 m Anbindung über Bockelsburger Weg
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 900 m entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Marienheide Bahnhof (Linien 308, 320, 336 und 399) liegt ca. 900 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 700 m entfernt auf der Hauptstraße 102. Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 1 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	ev. Kindertagesstätte „Regenbogen“ (Martin-Luther-Straße 6a): ca. 600 m Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 1,2 km Kapazität: vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 1,5 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche nördlich des Standorts.

<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001: Die Fläche liegt innerhalb eines ASB, eine nördliche Nachbarfläche ist erschlossen und bebaut. Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Es besteht Anschluss an einen erschlossenen und bebauten ASB nördlich der Fläche.
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>	
<b>Abstand zu Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 875 m.
<b>Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 2 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 10,4 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr</b>	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 150 m.
<b>Abstand zu Emittenten: Sportstätten</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 810 m.
<b>Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen</b>	keine
<b>Eignung für eine gewerbliche Nutzung</b>	keine
<b>Eingriffe in Regionale Grünzüge</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)</b>	
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind durch eine deutlich höhere Belastung der Zufahrt entlang von Wohnnutzung zunächst gegeben. Konflikte, insbesondere durch eine Neuverlärmung, sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu überprüfen.</li> </ul>
<b>Tiere</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>weniger erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch Erhalt der Quellmulde und des angrenzenden Baumbestandes weniger erheblich.</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<b>erheblich</b>
<b>Boden</b>	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist insgesamt mit einer erheblichen Konfliktintensität zu rechnen.</li> </ul>

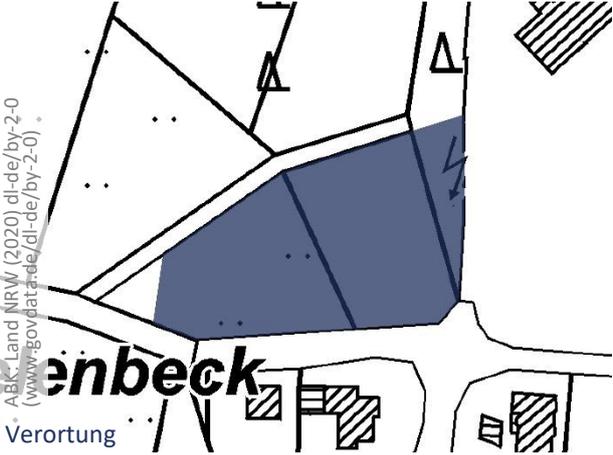
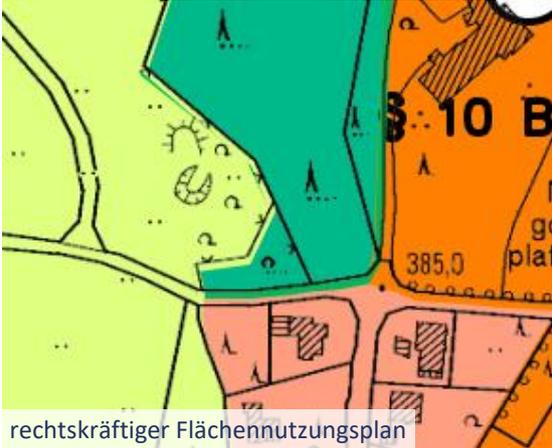
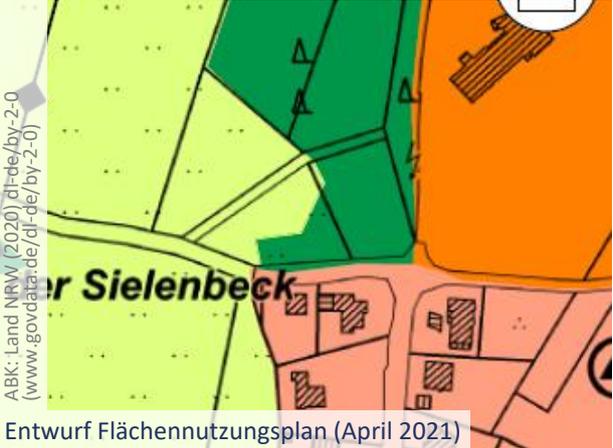
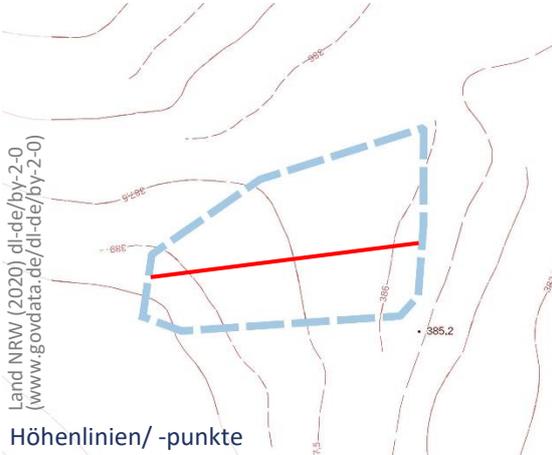
<b>Wasser</b>	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind vorab erst einmal deutlich vorhanden. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind besondere Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser und Beibehaltung einer geregelten Speisung der Quellmulde und des südlich angrenzenden Siefen zu gewährleisten.</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Landschaft/Kulturlandschaft</b>	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen auf das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft sind deutlich über den bestehenden Siedlungsansatz hinaus gegeben.</li> </ul>
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</b>	kein Altlastenverdacht
<b>Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV</b>	nicht vorhanden
<b>Restriktionskarte</b>	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p style="font-size: small; margin: 0;">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</p> </div> <div style="flex: 2;"> <div style="font-size: x-small; margin-top: 10px;"> <p><b>Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besonders schutzwürdige Böden (T)</li> </ul> <p><b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzlich geschützte Biotopbe nach § 42 LNatSchG NRW (T)</li> <li>Waldflächen</li> <li>Naturdenkmäler (gem. Landschaftsplan) (T)</li> <li>Biotopverbundflächen (T)</li> <li>Landschaftsschutzgebiete</li> </ul> <p><b>Wasserschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässer (T)</li> </ul> <p>300-m-Radius um Prüffläche</p> <p>Prüffläche</p> <p>(T) = Tabufläche</p> </div> </div> </div>	

	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

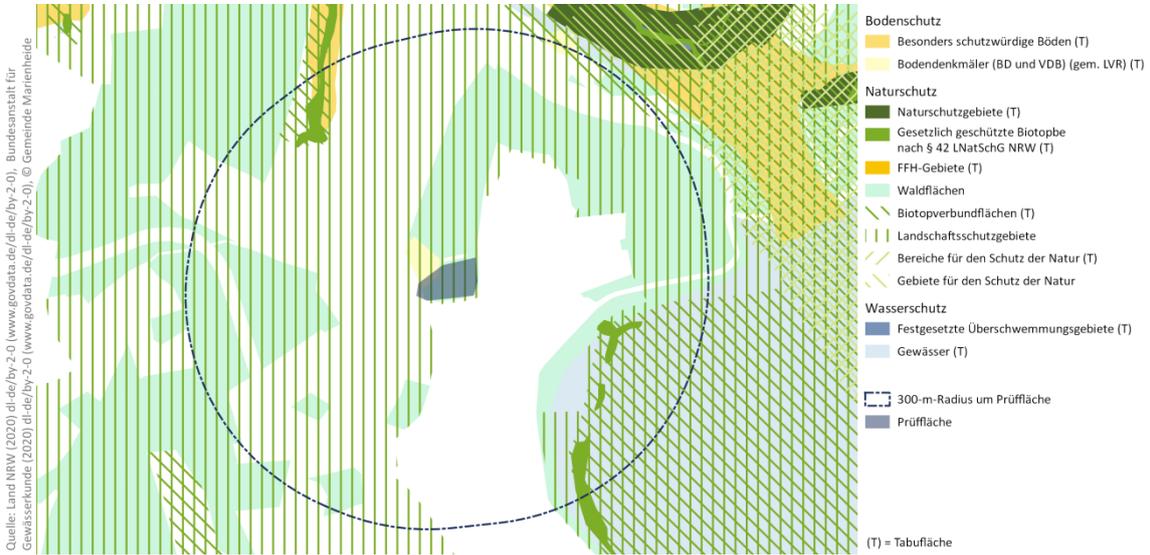
2.3 Eberg/Brucher Talsperre

Eberg/Brucher Talsperre		Eberg
<b>Lage</b>		Norden von Eberg, nordwestlich der Brucher Talsperre
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Luftbild</p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Verortung</p>	
 <p>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</p>	 <p>Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)</p>	
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Höhenlinien/ -punkte</p>	 <p>© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32</p> <p>Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)</p>	
<b>Fläche</b>		
<b>Flächengröße</b>	ca. 0,3 ha	

<b>Verfügbarkeit</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	ca. 4 m Gefälle auf rund 80 m Strecke von West nach Ost – geringer Erschließungsaufwand
<p style="text-align: center;"><b>Höhenprofil</b></p> <p style="text-align: center;">Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</p>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur Autobahn</b>	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,1 km Anbindung über Eberg, Brucher Straße, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 300 m Anbindung über Eberg
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 1,7 km entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Marienheide Vdk-Heim (Linie 320, 336) liegt ca. 750 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Discounter (Netto) befindet sich ca. 1,2 km entfernt auf der Hauptstraße 102.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	ev. Kindertagesstätte „Regenbogen“ (Martin-Luther-Straße 6a): ca. 1,2 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 2 km Kapazität: vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 2,3 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche südlich des Standorts.

<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Es besteht kein Anschluss an einen ASB, die Nachbarflächen im Süden sind erschlossen und bebaut. Bis zur 30. Änderung des GEP 2001 im Plangebiet Marienheide vom 31.10.2019: Die Fläche liegt innerhalb eines ASB für zweckgebundene Nutzungen (Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen), die Nachbarflächen im Süden sind erschlossen und bebaut.
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>	
<b>Abstand zu Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 1,3 km.
<b>Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 1,1 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 9 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr</b>	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 230 m.
<b>Abstand zu Emittenten: Sportstätten</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 240 m.
<b>Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen</b>	keine
<b>Eignung für eine gewerbliche Nutzung</b>	keine
<b>Eingriffe in Regionale Grünzüge</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)</b>	
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Tiere</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Fläche</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Boden</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Wasser</b>	<b>nicht erheblich</b>
<b>Klima und Luft</b>	<b>nicht erheblich</b>
<b>Landschaft/Kulturlandschaft</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</b>	kein Altlastenverdacht
<b>Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV</b>	nicht vorhanden

## Restriktionskarte

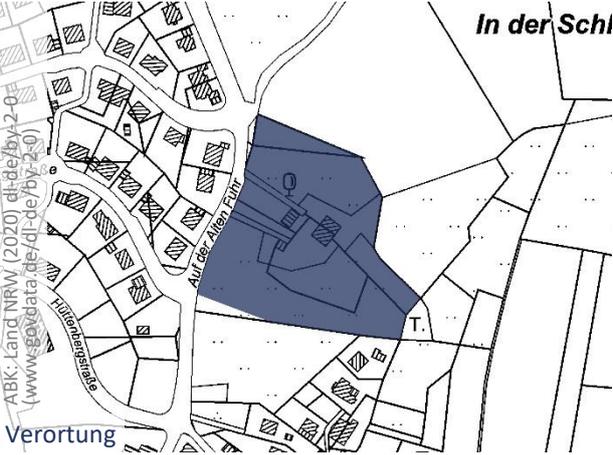
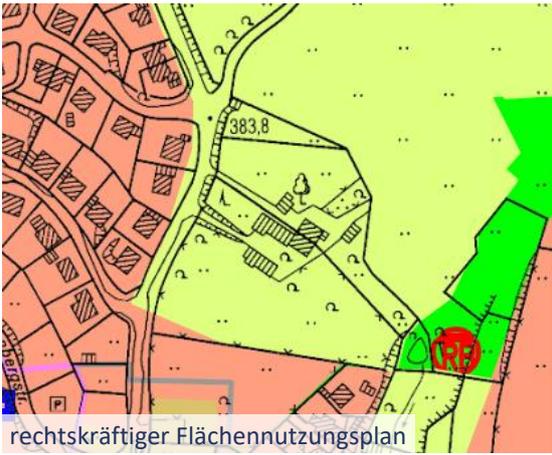
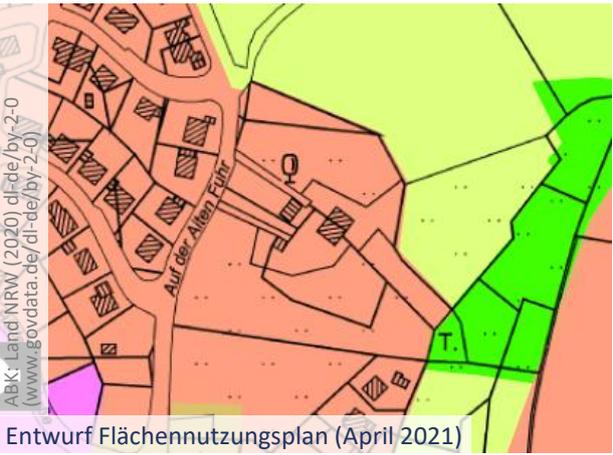
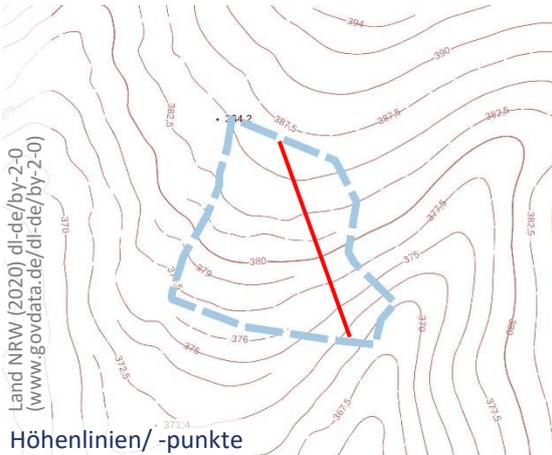
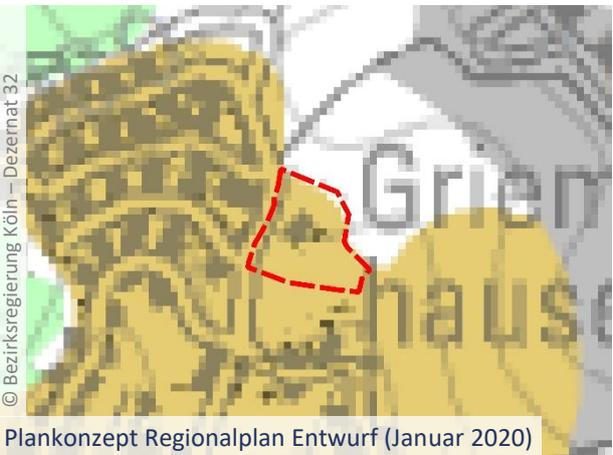


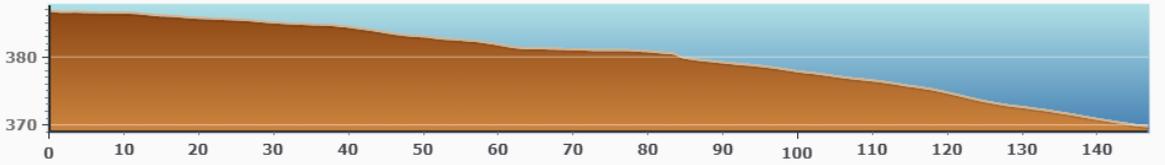
	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

## 2.4 Auf der Alten Fuhr

Auf der Alten Fuhr		Griemeringhausen
<b>Lage</b>	östlich der Straße Auf der Alten Fuhr	
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Luftbild</b></p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Verortung</b></p>	
 <p><b>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b></p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)</b></p>	
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Höhenlinien/-punkte</b></p>	 <p>© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32</p> <p><b>Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)</b></p>	
<b>Fläche</b>		
<b>Flächengröße</b>	ca. 1,3 ha	

<b>Verfügbarkeit</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden, mit Ausbaubedarf
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	ca. 17 m Gefälle auf rund 145 m Strecke von Nordwest nach Südost – mittlerer Erschließungsaufwand
<b>Höhenprofil</b> 	
<i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Nicht vorhanden, wenn Versickerung möglich ist aber herstellbar.
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur Autobahn</b>	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 10,2 km Anbindung über Griemeringhauser Straße, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 1,8 km Anbindung über Griemeringhauser Straße, Klosterstraße, Am Krüenberg
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 2 km entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Firma Berges (Linie 399) liegt ca. 170 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 2,1 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	DRK-Kindertageseinrichtung „Heier Strolche“ (Klosterstraße 13): ca. 1,6 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 2,2 km Kapazität: vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 2,1 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche westlich des Standorts.
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Die Fläche liegt innerhalb eines ASB, die Nachbarflächen sind erschlossen und bebaut.

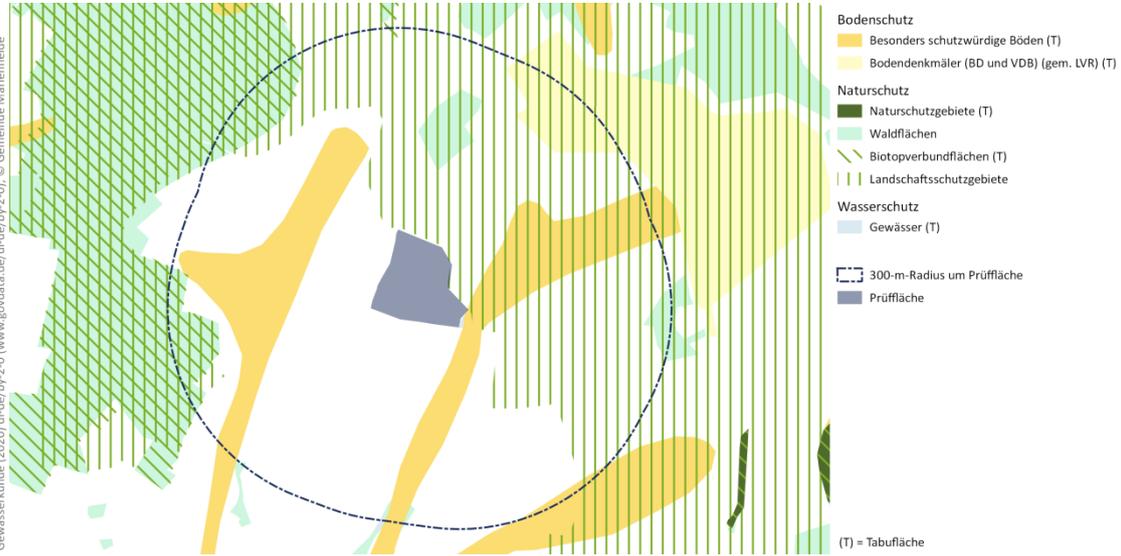
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 230 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 230 m.
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 8,9 km.
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 750 m.
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 1,5 km.
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	gering
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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	<b>weniger erheblich</b>
Tiere	<b>noch keine Wertung möglich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) wird empfohlen.</li> </ul>
Pflanzen und biologische Vielfalt	<b>deutlich vorhanden; erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Je intensiver Die Bebauung erfolgt und je stärker sie in schützenswerte Bereiche eindringt, desto negativer sind die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen sollten zur Minderung der Auswirkungen der Bebauung im weiteren Bauleitverfahren konkret einfließen.</li> </ul>
Fläche	<b>weniger erheblich</b>
Boden	<b>erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Flächenneuersiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts</li> </ul>
Wasser	<b>weniger erheblich</b>
Klima und Luft	<b>weniger erheblich</b>
Landschaft/Kulturlandschaft	<b>deutlich vorhanden; erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Je intensiver die Bebauung erfolgt und je stärker sie in die schützenswerten Bereiche eindringt, desto negativer sind die Auswirkungen auf das Ortsbild und die umgebende Kulturlandschaft.</li> </ul>
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht

Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV

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

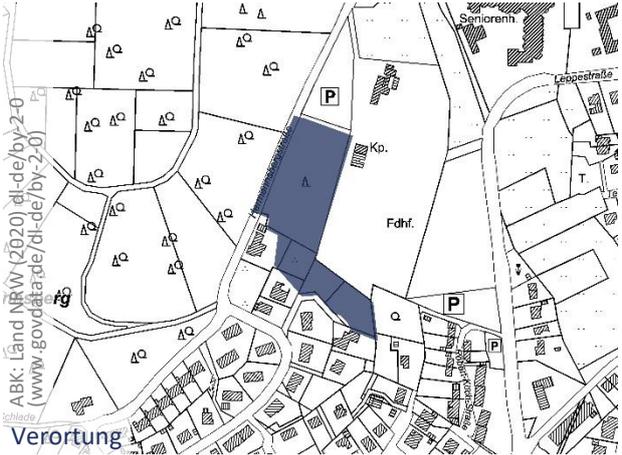
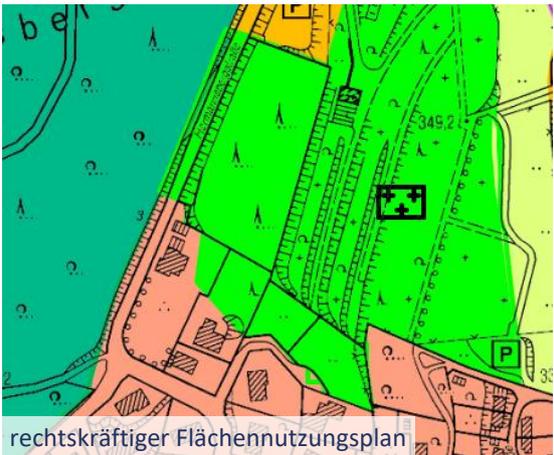
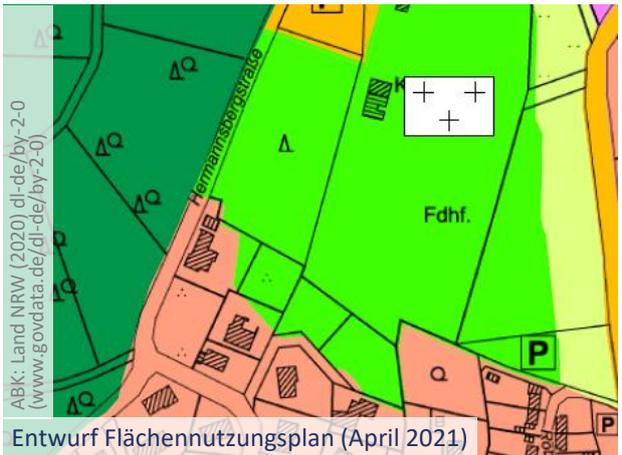
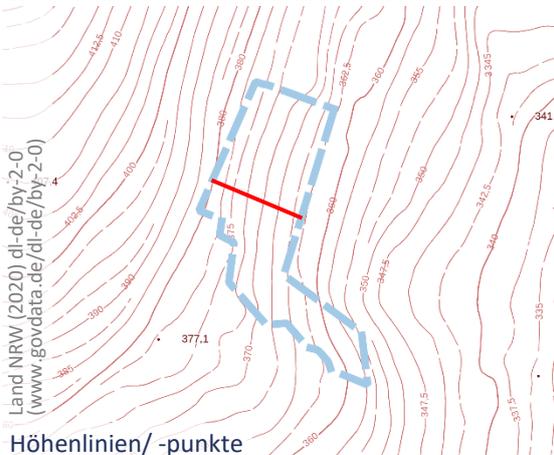
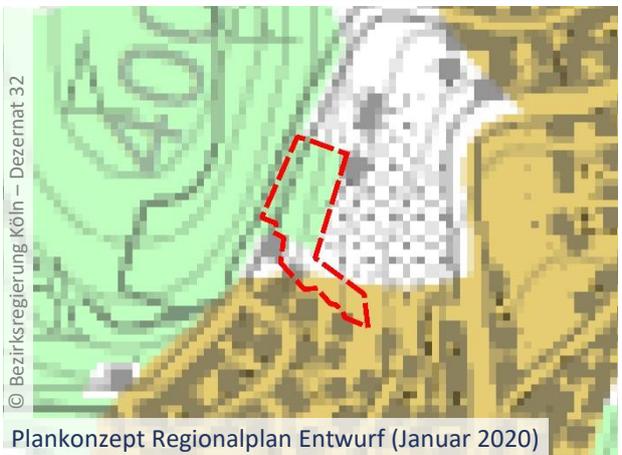


	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

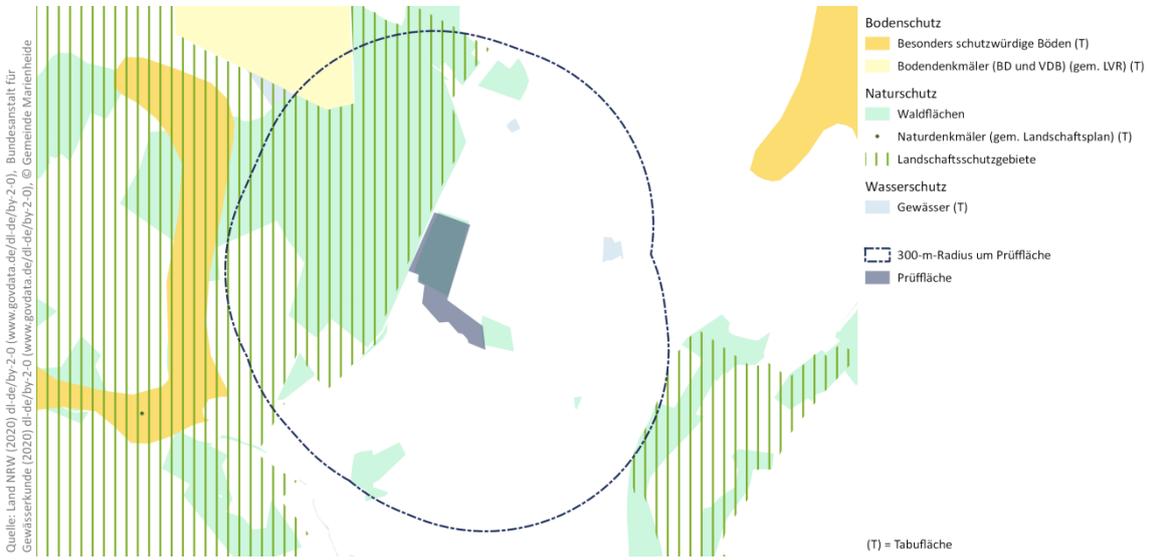
## 2.5 Hermansberg

Hermansberg		Hauptort
<b>Lage</b>	östlich der Hermansbergstraße, westlich des Friedhofs am Hermansberg	
<b>Luftbild</b>		
<b>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b>		
<b>Höhenlinien/ -punkte</b>		
<b>Fläche</b>		
<b>Flächengröße</b>	ca. 1,2 ha	

<b>Verfügbarkeit</b>	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	ca. 14,7 m Gefälle auf rund 65 m Strecke von West nach Ost – hoher Erschließungsaufwand
<p style="text-align: center;"><b>Höhenprofil</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i></p>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, aber herstellbar
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur nächsten Autobahn</b>	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,7 km Anbindung über Hermannsbergstraße, Scharder Straße, Leppestraße, B 256, Am Krüenberg, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 850 m Anbindung über Hermannsbergstraße, Scharder Straße, Leppestraße
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 1,2 km entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Marienheide Schulzentrum (Linie 399) liegt ca. 800 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 1,2 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	kath. integrative Kindertagesstätte & Familienzentrum „Arche“ (Klosterstraße 5): ca. 1,1 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 650 m Kapazität: vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 1 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche südlich des Standorts.
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001: Die Fläche liegt innerhalb eines ASB, die Nachbarflächen im Süden sind erschlossen und bebaut.  Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Es besteht Anschluss an einen erschlossenen und bebauten ASB südlich der Fläche.

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 850 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 2,4 km.
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 11,1 km.
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 400 m.
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 440 m.
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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	<b>weniger erheblich</b>
Tiere	<b>keine Wertung möglich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind an dieser Stelle nicht abschließend zu werten. Die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) wird empfohlen</li> </ul>
Pflanzen und biologische Vielfalt	<b>weniger erheblich</b>
Fläche	<b>weniger erheblich</b>
Boden	<b>deutlich vorhanden; erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Flächenversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden (Böden Kategorie II).</li> </ul>
Wasser	<b>weniger erheblich</b>
Klima und Luft	<b>weniger erheblich</b>
Landschaft/Kulturlandschaft	<b>weniger erheblich</b>
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden

## Restriktionskarte

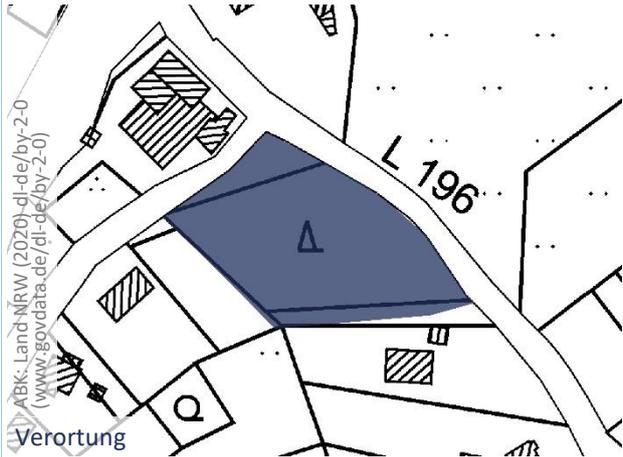
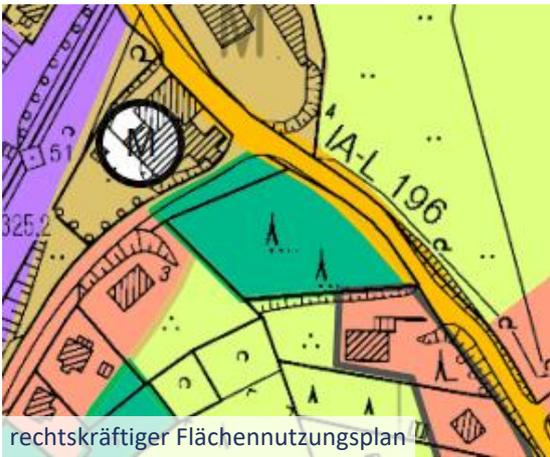
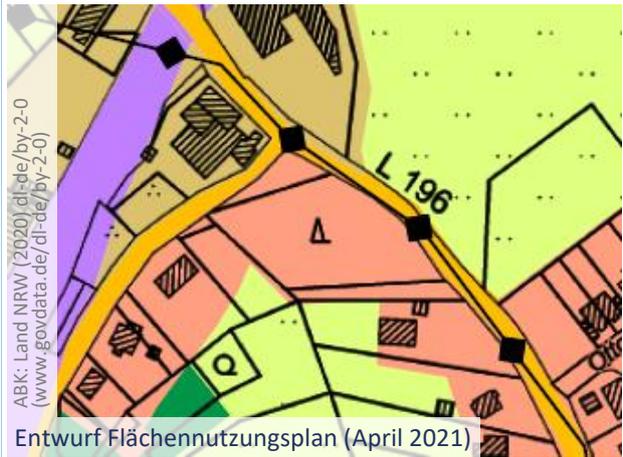
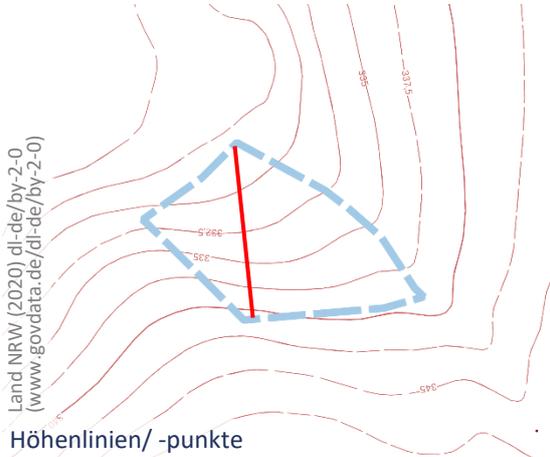
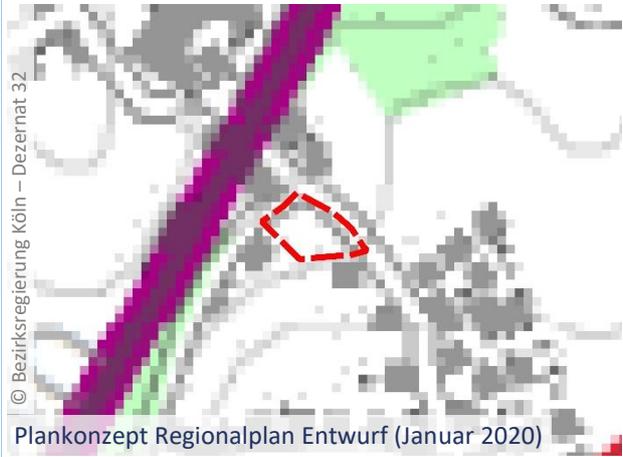


	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

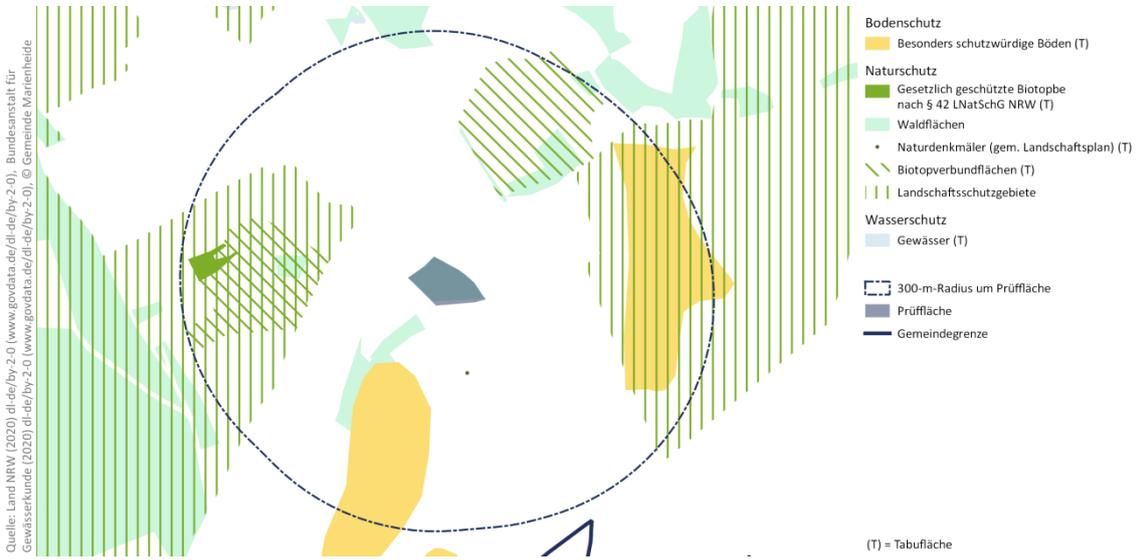
2.6 Kotthausen

Kotthausen	
<b>Lage</b>	südwestlich der Gimborner Straße (L 196), östlich der Brückenstraße
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Luftbild</p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Verortung</p>
 <p>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)</p>
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p>Höhenlinien/ -punkte</p>	 <p>© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32</p> <p>Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)</p>
<b>Fläche</b>	
<b>Flächengröße</b>	ca. 0,4 ha

<b>Verfügbarkeit</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	ca. 12,2 m Steigung auf rund 65 m Strecke von Nord nach Süd – mittlerer Erschließungsaufwand
<p style="text-align: center;"><b>Höhenprofil</b></p> <p><i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i></p>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur Autobahn</b>	A 4 (AS 25 Gummersbach): ca. 11,5 km Anbindung über Brückenstraße, B 256, B 56
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 350 m Anbindung über L 196 (Gimborner Straße)
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 3,8 km entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Kotthausen Wende (Linie 336) liegt ca. 270 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Discounter (ALDI) befindet sich ca. 450 m entfernt auf der Gummersbacher Straße 137.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	Marie-Ansorge-Kindertagesstätte (Paul-Lücke-Straße 18): ca. 700 m Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gemeinschaftsgrundschule Gummersbach-Windhagen (Heiler Straße 79, Gummersbach): ca. 2 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Realschule Gummersbach-Steinberg (Waldstraße 14, Gummerbach): ca. 3,2 km Kapazität: vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche südwestlich und südöstlich des Standorts.
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Es besteht kein Anschluss an einen ASB.

<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>	
<b>Abstand zu Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 90 m.
<b>Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 275 m.
<b>Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 9,2 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr</b>	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 50 m.
<b>Abstand zu Emittenten: Sportstätten</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 470 m.
<b>Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen</b>	keine
<b>Eignung für eine gewerbliche Nutzung</b>	keine
<b>Eingriffe in Regionale Grünzüge</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)</b>	
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>nicht erheblich</b>
<b>Tiere</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Fläche</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Boden</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Wasser</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Klima und Luft</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Landschaft/Kulturlandschaft</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</b>	kein Altlastenverdacht
<b>Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV</b>	nicht vorhanden

## Restriktionskarte

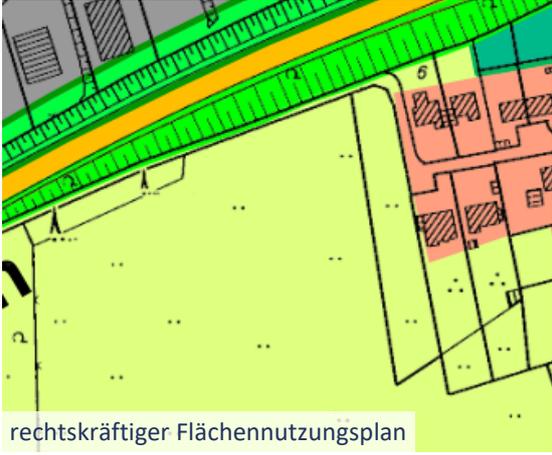
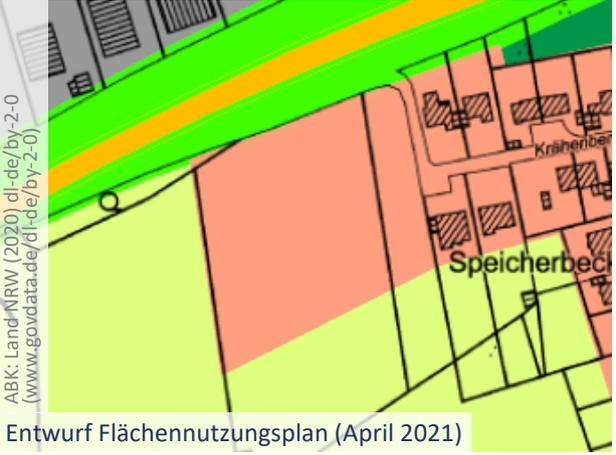
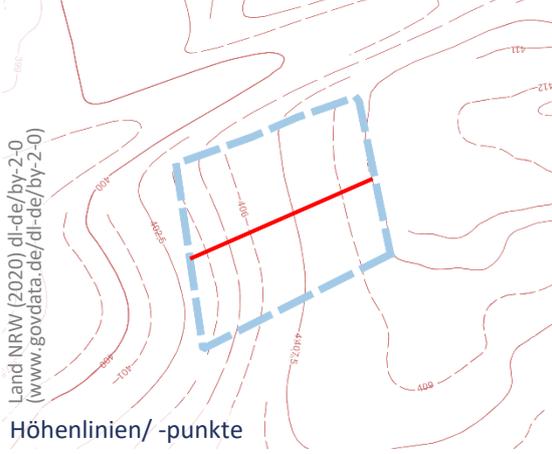
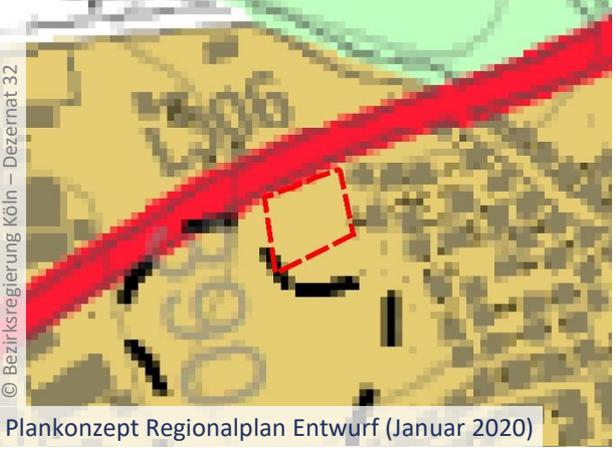


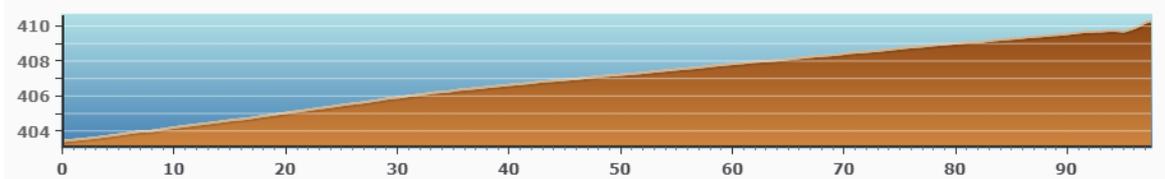
	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

## 2.7 Erweiterung Krähenberg

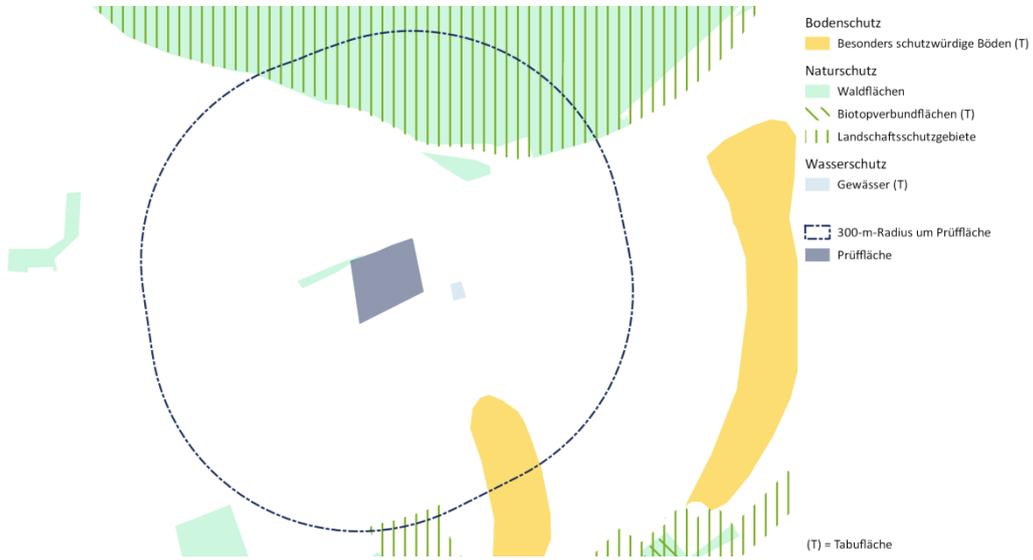
Erweiterung Krähenberg		Müllenbach
<b>Lage</b>	westlich von Krähenberg, südlich der L 306	
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Luftbild</b></p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Verortung</b></p>	
 <p><b>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b></p>	 <p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)</b></p>	
 <p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p> <p><b>Höhenlinien/ -punkte</b></p>	 <p>© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32</p> <p><b>Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)</b></p>	
<b>Fläche</b>		
<b>Flächengröße</b>	ca. 0,8 ha	

<b>Verfügbarkeit</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
<b>Erschließbarkeit</b>	
<b>Vorfelderschließung/äußere Erschließung</b>	vorhanden, mit Ausbaubedarf
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	ca. 6,9 m Steigung auf knapp 100 m Strecke von West nach Ost – mittlerer Erschließungsaufwand
<b>Höhenprofil</b> 	
<i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, aber herstellbar
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>	
<b>Entfernung zur Autobahn</b>	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 10,2 km Anbindung über Krähenbergstraße, Graf-Albert-Straße, L 306
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	B 256: ca. 1,4 km Anbindung über Krähenbergstraße, Graf-Albert-Straße, L 306
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 4,2 km entfernt.
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	Die Haltestelle Weststr. (Linien 320 und 336) liegt ca. 250 m entfernt.
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	Der nächste Vollsortimenter (REWE) und der nächste Discounter (Lidl) befinden sich ca. 900 m (Fußweg) entfernt auf der Straße Schemmen 4.
<b>Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten</b>	ev. Kindergarten Müllenbach (Müllenbacher Str. 27): ca. 800 m Kapazität: keine
<b>Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gemeinschaftsgrundschule Müllenbach (Gerveshagener Str. 16): ca. 700 m Kapazität: vorhanden
<b>Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten</b>	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistr. 7): ca. 4,8 km Kapazität: bedingt vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche östlich des Standorts.
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Die Fläche liegt innerhalb eines ASB, die Nachbarflächen im Osten sind erschlossen und bebaut.

<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>	
<b>Abstand zu Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 50 m.
<b>Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 260 m.
<b>Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 8,1 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr</b>	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 1,7 km.
<b>Abstand zu Emittenten: Sportstätten</b>	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 830 m.
<b>Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen</b>	keine
<b>Eignung für eine gewerbliche Nutzung</b>	gering
<b>Eingriffe in Regionale Grünzüge</b>	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand Januar 2020): kein Eingriff
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Prognose bei Durchführung der Planung)</b>	
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Tiere</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Fläche</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Boden</b>	<b>deutlich vorhanden, erheblich</b>
<b>Wasser</b>	<b>nicht erheblich</b>
<b>Klima und Luft</b>	<b>nicht erheblich</b>
<b>Landschaft/Kulturlandschaft</b>	<b>weniger erheblich</b>
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</b>	kein Altlastenverdacht
<b>Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV</b>	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

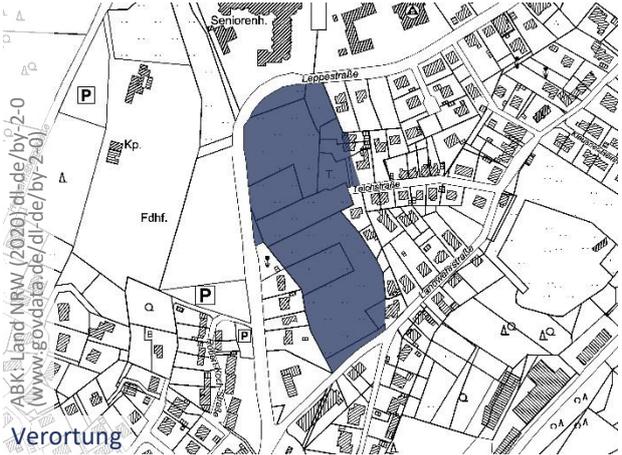
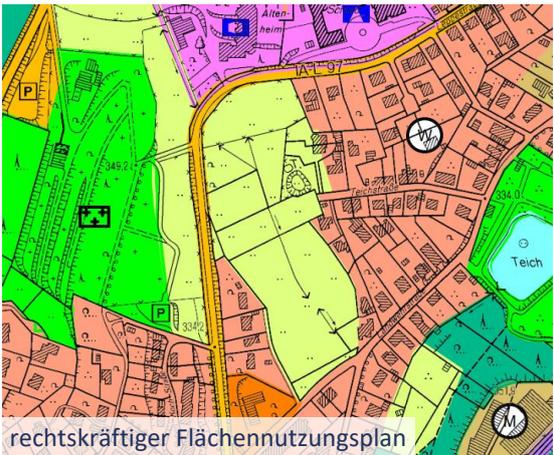
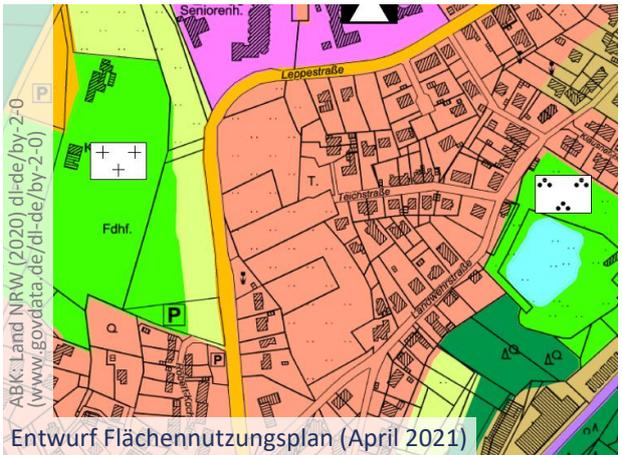
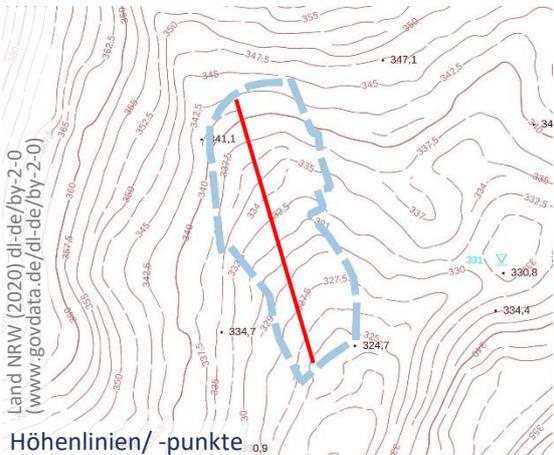
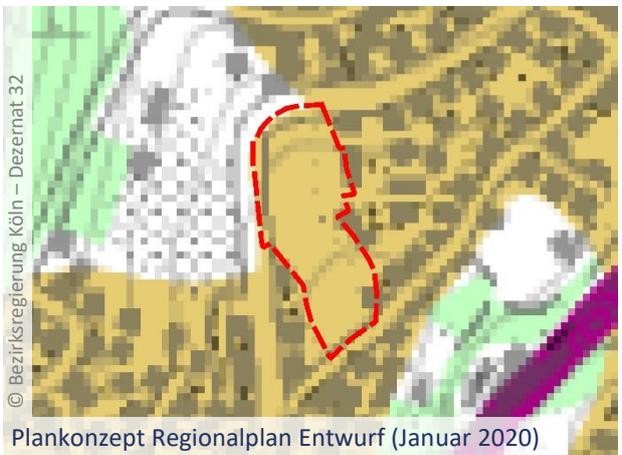


	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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

2.8 Leppestraße

Leppestraße		Hauptort
<b>Lage</b>		südlich und östlich der Leppestraße, nördlich der Landwehrstraße
<p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p>  <p><b>Luftbild</b></p>	<p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p>  <p><b>Verortung</b></p>	
 <p><b>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b></p>	<p>ABK: Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p>  <p><b>Entwurf Flächennutzungsplan (April 2021)</b></p>	
<p>Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)</p>  <p><b>Höhenlinien/ -punkte</b></p>	<p>© Bezirksregierung Köln – Dezernat 32</p>  <p><b>Plankonzept Regionalplan Entwurf (Januar 2020)</b></p>	
<b>Fläche</b>		
<b>Flächengröße</b>		ca. 2,6 ha



Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 700 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplante Gewerbefläche beträgt ca. 2,2 km.
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 10,7 km.
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 170 m.
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 300 m.
Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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	<b>weniger erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Beeinträchtigungen durch den Verlust der Freifläche sind vorerst deutlich vorhanden. Maßnahmen zur Konfliktminderung durch Entwicklung einer zentralen Grünfläche und Grünverbindung entlang des Müllerbaches sind möglich.</li> </ul>
Tiere	<b>weniger erheblich</b>
Pflanzen und biologische Vielfalt	<b>weniger erheblich</b>
Fläche	<b>weniger erheblich</b>
Boden	<b>deutlich vorhanden; erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Flächenversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts.</li> </ul>
Wasser	<b>erheblich</b>
Klima und Luft	<b>weniger erheblich</b>
Landschaft/Kulturlandschaft	<b>weniger erheblich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen durch eine Bebauung im Innenbereich sind unter der Voraussetzung der Anlage einer zentralen Grünverbindung entlang des Müllerbaches weniger erheblich.</li> </ul>
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden

## Restriktionskarte



	0	1	2	3	4
<b>Fläche</b>					
<b>Flächengröße</b>	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
<b>Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)</b>	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit 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 %)
<b>Erschließbarkeit</b>					
<b>Vorfelderschließung/ äußere Erschließung</b>	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden
<b>Topografie – Aufwand für innere Erschließung</b>	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
<b>Ver- und Entsorgung</b>	nicht vorhanden, nur mit hohem Aufwand herstellbar	x	nicht vorhanden, aber herstellbar	x	vorhanden
<b>Lagegunst und soziale Infrastruktur</b>					
<b>Entfernung zur Bundesstraße</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
<b>ÖPNV: Schienenanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>ÖPNV: Busanbindung</b>	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
<b>Entfernung zur Versorgungsstruktur</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Entfernung zur Kindertagesstätte</b>	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
<b>Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zur Grundschule</b>	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
<b>Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Entfernung zu weiter- führenden Schulen</b>	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
<b>Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m</b>	keine	x	bedingt	x	vorhanden
<b>Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)</b>	kein Anschluss	x	Anschluss an Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an Bauflächen (erschlossen/ bebaut)

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Plankonzept Regionalplan Entwurf Jan. 2020)	kein Anschluss	x	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	x	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)
<b>Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen</b>					
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	< 100 m	x	100 bis < 300 m	x	> 300 m
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	< 1.000 m	x	1.000 bis < 1.300 m	x	> 1.300 m
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	< 300 m	x	300 bis < 500 m	x	> 500 m
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	< 100 m	x	100 bis < 200 m	x	> 200 m
Verlagerungskosten für vorhandene od. geplante inkompatible Nutzungen	sehr hoch	hoch	mittel	gering	keine
Eignung für eine gewerbliche Nutzung	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
<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>					
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
<b>Sonstige Restriktionen</b>					
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

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