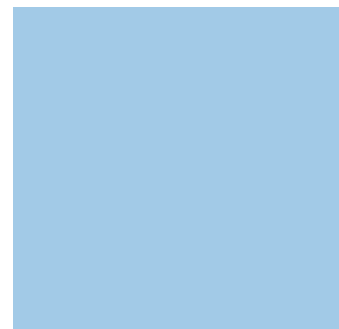
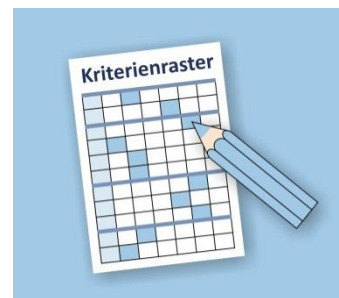
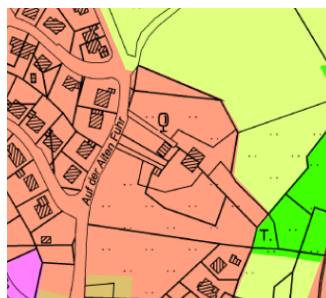
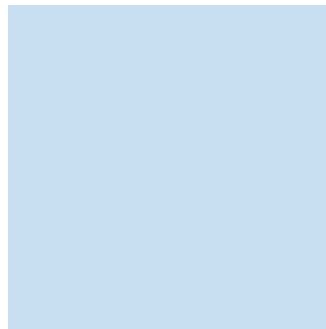




Gemeinde Marienheide
Neuaufstellung Flächennutzungsplan –
Flächenbewertung Wohnbauflächen

Dipl.-Ing. Sabine Wagener
M. Sc. Elke van der Kind
Cand. M. Sc. Jens Lehnen
Cand. B. Sc. Roman Lichtmann
Köln, Februar 2023



**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	Wohnbauflächenbewertung	7
2.1	Steckbrief 1: Auf der Alten Fuhr	7
2.2	Steckbrief 6: Kotthausen	13
2.3	Steckbrief 7: Bockelsburger Weg	19
2.4	Steckbrief 8: Leppestraße	25

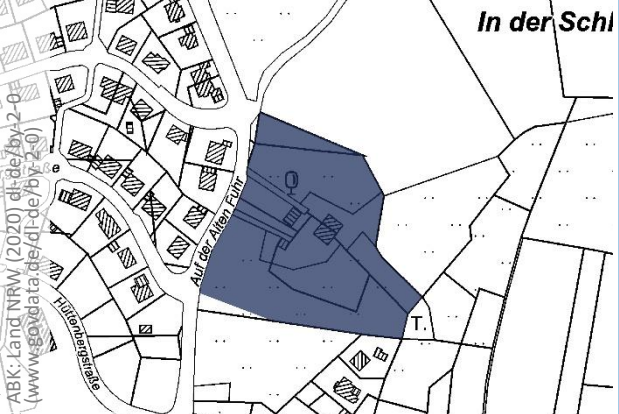
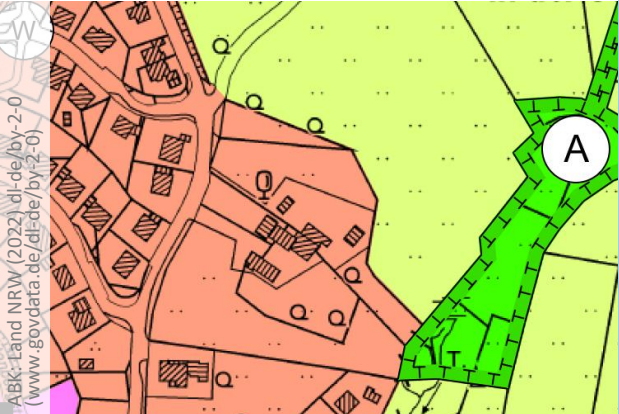
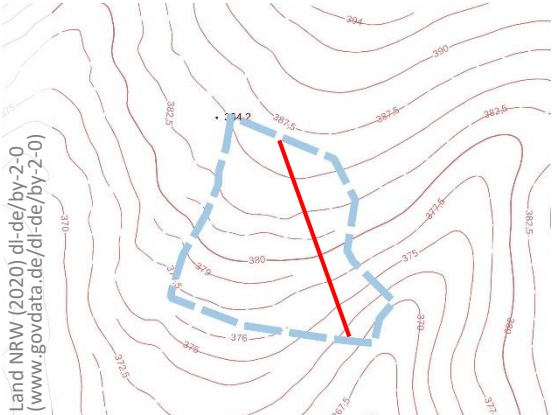
Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir den Gender-Doppelpunkt. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht.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

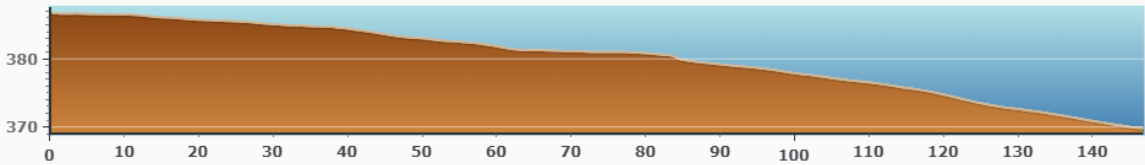
Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und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



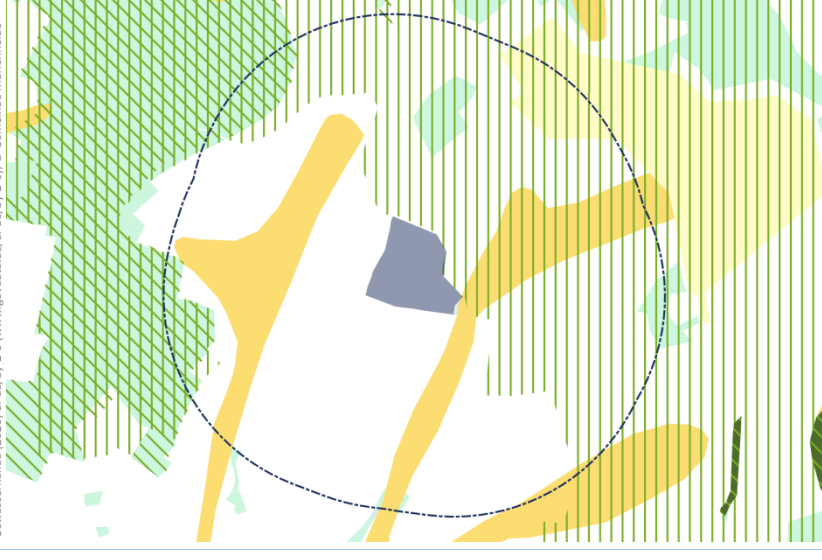
2 Wohnbauflächenbewertung

2.1 Steckbrief 1: Auf der Alten Fuh

Griemeringhausen	Auf der Alten Fuh
Lage	östlich der Straße Auf der Alten Fuh
 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	 ABK: Land NRW (2022) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (Februar 2023)
 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. 1,27 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 17 m Gefälle auf rund 145 m Strecke von Northwest nach Südost – mittlerer Erschließungsaufwand
Höhenprofil  <i>Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW</i>	
Ver- und Entsorgung	Nicht vorhanden, wenn Versickerung möglich ist aber herstellbar.
Lagegunst und soziale Infrastruktur	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 10,2 km Anbindung über Griemeringhauser Straße, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 1,8 km Anbindung über Griemeringhauser Straße, Klosterstraße, Am Krüenberg
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 2 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Firma Berges (Linie 399) liegt ca. 170 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 2,1 km entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten	DRK-Kindertageseinrichtung „Heier Strolche“ (Klosterstraße 13): ca. 1,6 km Kapazität: bedingt vorhanden
Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 2,2 km Kapazität: vorhanden
Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 2,1 km Kapazität: bedingt vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche westlich 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. 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	weniger erheblich
Tiere	noch keine Wertung möglich Die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) wird empfohlen.
Pflanzen und biologische Vielfalt	deutlich vorhanden; erheblich 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.
Fläche	weniger erheblich
Boden	deutlich vorhanden, erheblich Die Flächenneuversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich

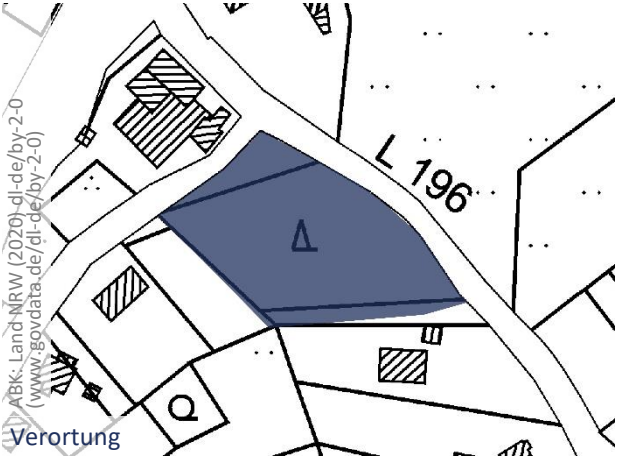
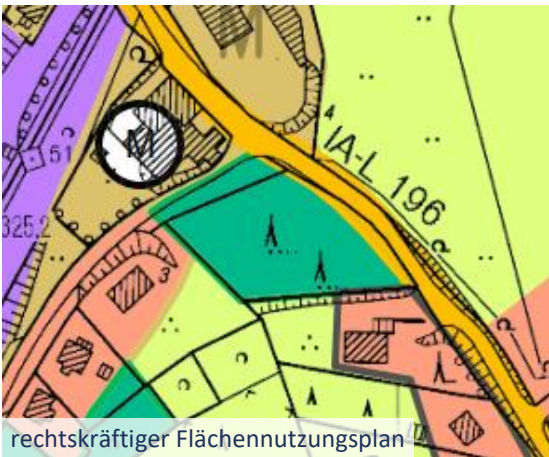
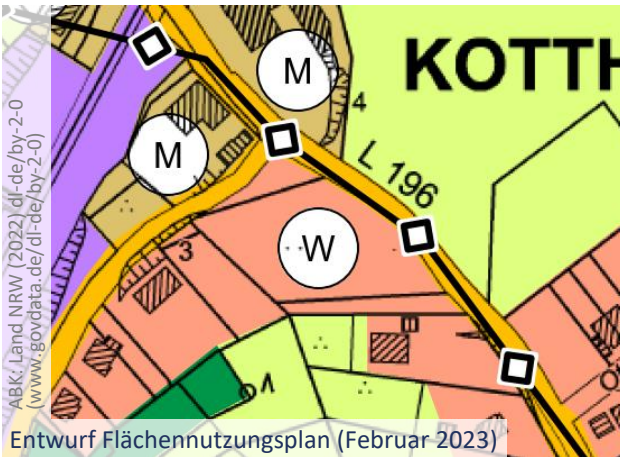
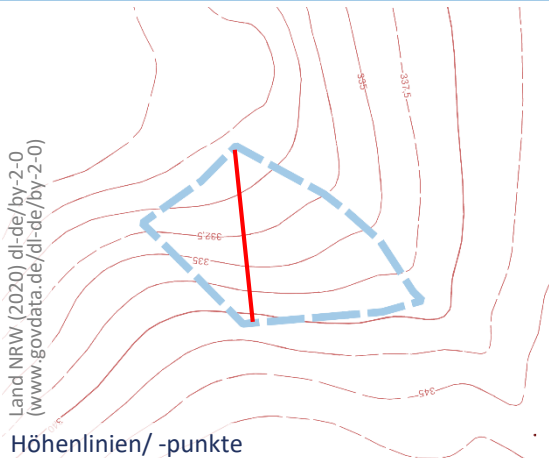
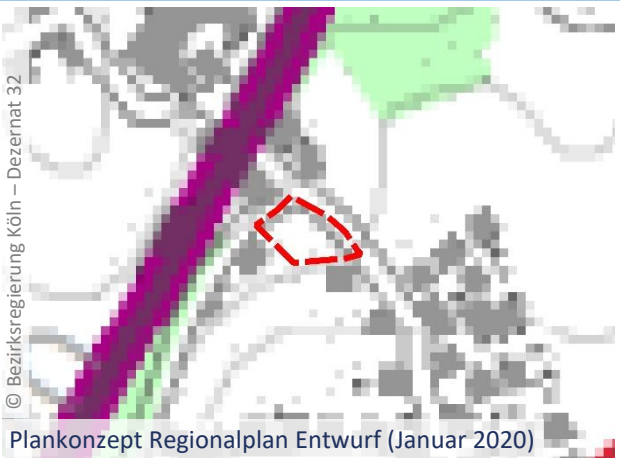
Landschaft/Kulturlandschaft	deutlich vorhanden; erheblich Je intensiver die Bebauung erfolgt und je stärker sie in die schützenswerten Bereiche eindringt, desto negativer sind die Auswirkungen auf das Ortsbild und die umgebende Kulturlandschaft. Die oben genannten Erhaltungs- und Optimierungshinweise sind zur Minderung der Auswirkungen der Bebauung im weiteren Bauleitverfahren zu konkretisieren und festzusetzen.
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 	
Bodenschutz - Besonders schutzwürdige Böden (T) - Bodendenkmäler (BD und VDB) (gem. LVR) (T) Naturschutz - Naturschutzgebiete (T) - Waldflächen - Biotopverbundflächen (T) - Landschaftsschutzgebiete Wasserschutz - Gewässer (T) 300-m-Radius um Prüffläche Prüffläche (T) = Tabufläche	

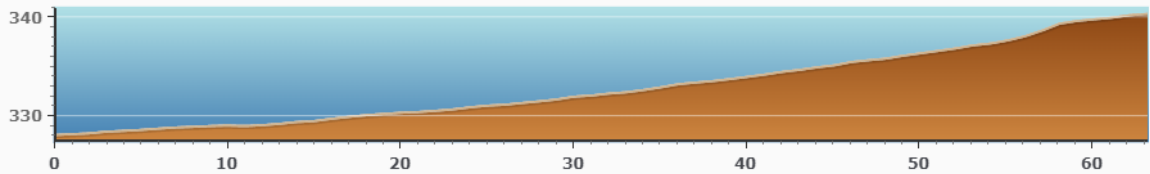
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
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
Lagegunst und soziale Infrastruktur					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Kindertagesstätte	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zur Grundschule	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zu weiter- führenden Schulen	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	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)
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
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
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

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

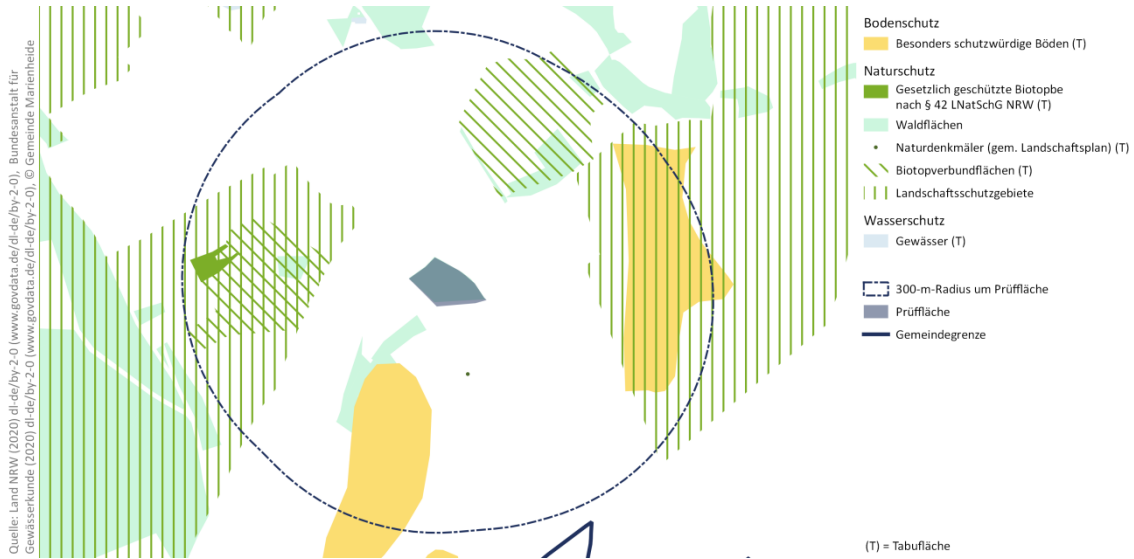
2.2 Steckbrief 6: Kotthausen

Kotthausen	
Lage	südwestlich der Gimborner Straße (L 196), östlich der Brückenstraße
 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 (2022) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (Februar 2023)
 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. 0,4 ha

Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 12,2 m Steigung 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	vorhanden
Lagegünst und soziale Infrastruktur	
Entfernung zur Autobahn	A 4 (AS 25 Gummersbach): ca. 11,5 km Anbindung über Brückenstraße, B 256, B 56
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 350 m Anbindung über L 196 (Gimborner Straße)
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 3,8 km entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Kotthausen Wende (Linie 336) liegt ca. 270 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Discounter (ALDI) befindet sich ca. 450 m entfernt auf der Gummersbacher Straße 137.
Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten	Marie-Ansorge-Kindertagesstätte (Paul-Lücke-Straße 18): ca. 700 m Kapazität: bedingt vorhanden
Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten	Gemeinschaftsgrundschule Gummersbach-Windhagen (Heiler Straße 79, Gummersbach): ca. 2 km Kapazität: bedingt vorhanden
Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten	Realschule Gummersbach-Steinberg (Waldstraße 14, Gummerbach): ca. 3,2 km Kapazität: vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche südwestlich und südöstlich des Standorts.
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (GEP 2001/Plankonzept Regionalplan Entwurf Stand Januar 2020)	GEP 2001 und Plankonzept Regionalplan Entwurf (Stand: Jan. 2020): Es besteht kein Anschluss an einen ASB.

Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen	
Abstand zu Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen Gewerbefläche beträgt ca. 90 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Gewerbefläche beträgt ca. 275 m.
Abstand zu Emittenten: Bundesautobahnen	Der Abstand zur nächstgelegenen Bundesautobahn beträgt ca. 9,2 km.
Abstand zu Emittenten: Schienenverkehr	Der Abstand zu den nächstgelegenen Bahngleisen beträgt ca. 50 m.
Abstand zu Emittenten: Sportstätten	Der Abstand zur nächstgelegenen Sportstätte beträgt ca. 470 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	nicht erheblich
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	weniger erheblich
Boden	weniger erheblich
Wasser	weniger erheblich
Klima und Luft	nicht erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	weniger erheblich
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden

Restriktionskarte

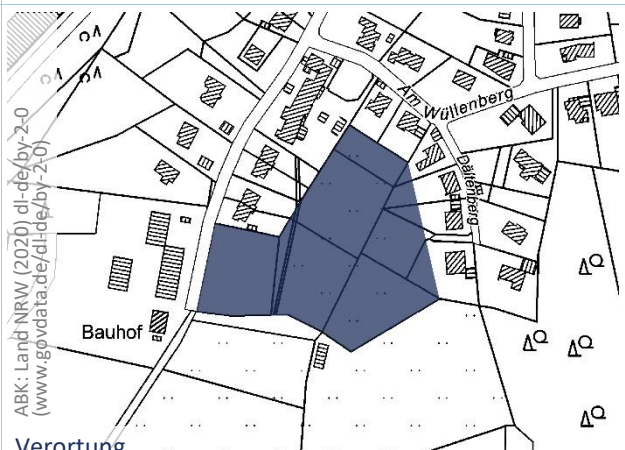
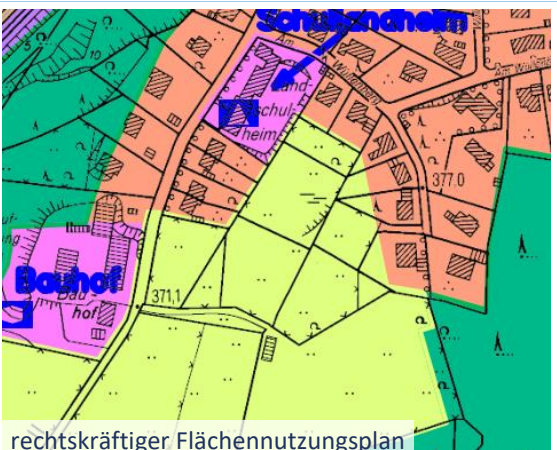
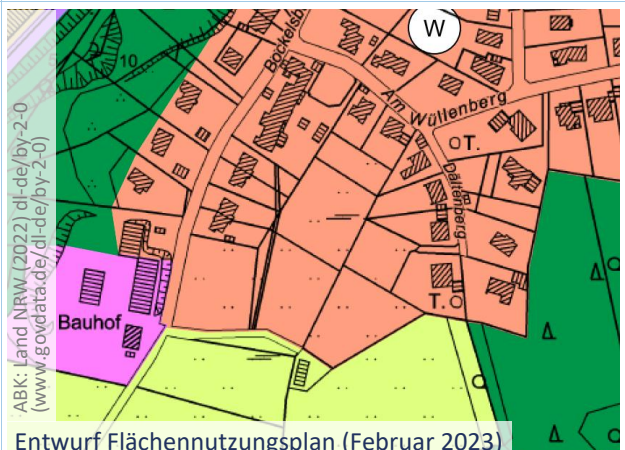
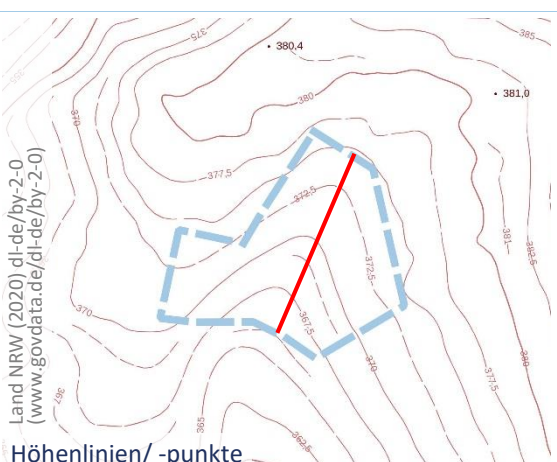
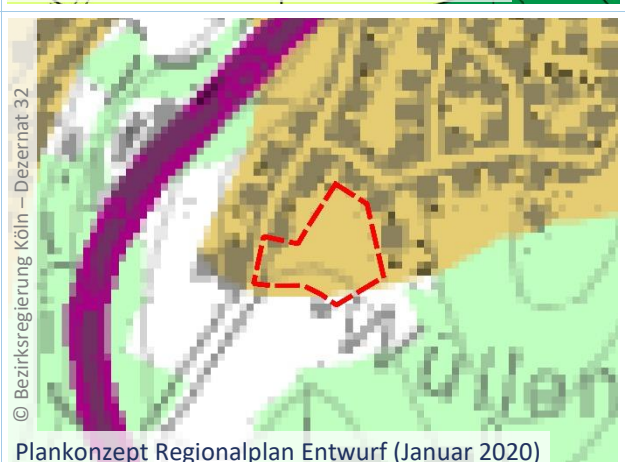


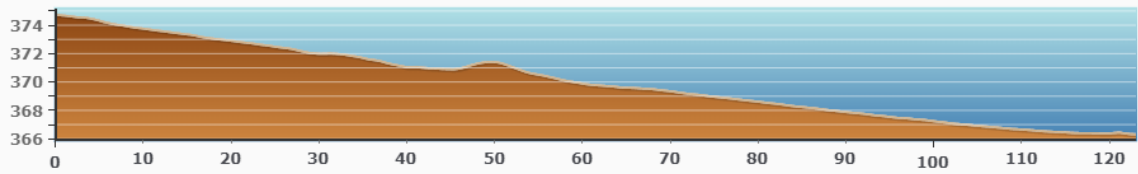
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
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
Lagegunst und soziale Infrastruktur					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Kindertagesstätte	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zur Grundschule	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zu weiter- führenden Schulen	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	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)
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
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
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

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

2.3 Steckbrief 7: Bockelsburger Weg

Hauptort	Bockelsburger Weg
Lage	zwischen den Straßen Bockelsburger Weg, Am Wüllenberg und Dältenberg 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 (2022) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (Februar 2023)
 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)

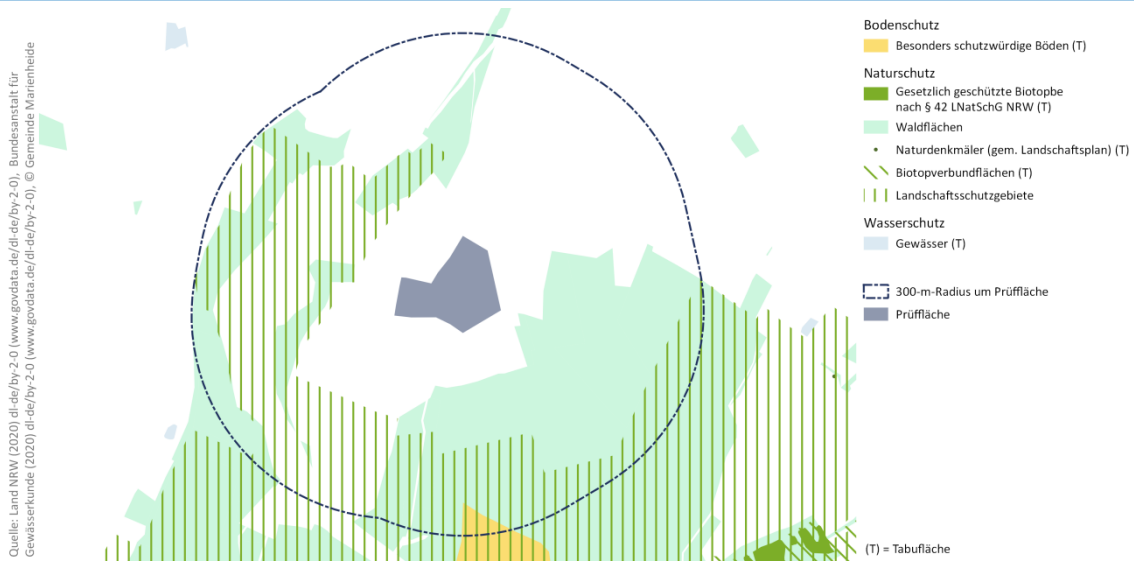
Fläche	
Flächengröße	ca. 1,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 8,4 m Gefälle auf rund 120 m Strecke von Nord nach Süd – mittlerer Erschließungsaufwand
Höhenprofil  Profil entlang der roten Linie im Höhenlinienprofil, Angaben in Meter – Quelle: Geoportal.NRW	
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	weniger erheblich Die Auswirkungen der Wohnbebauung auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind gering. Mit nennenswerten Konflikten ist nicht zu rechnen.
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch Erhalt der Quellmulde und des angrenzenden Baumbestandes weniger erheblich.
Fläche	weniger erheblich
Boden	deutlich vorhanden, erheblich Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist insgesamt mit einer erheblichen Konfliktintensität zu rechnen.
Wasser	deutlich vorhanden, erheblich Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind vorab erst einmal deutlich vorhanden.
Klima und Luft	nicht erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	deutlich vorhanden, erheblich Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kulturlandschaft am Ortsrand sind deutlich vorhanden.

Sonstige Restriktionen

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden

Restriktionskarte

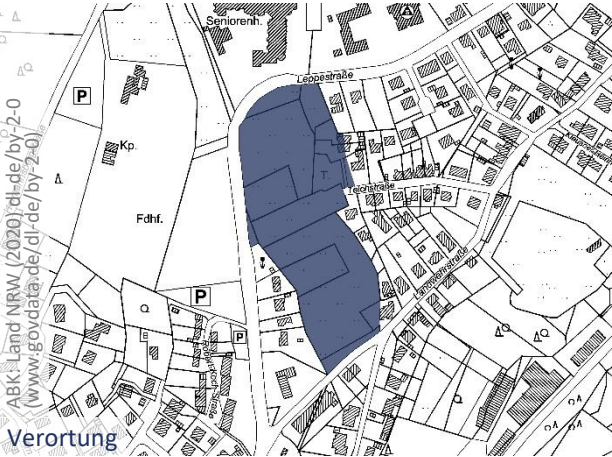
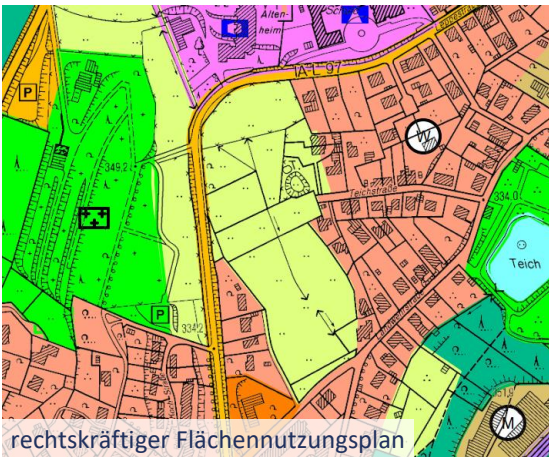
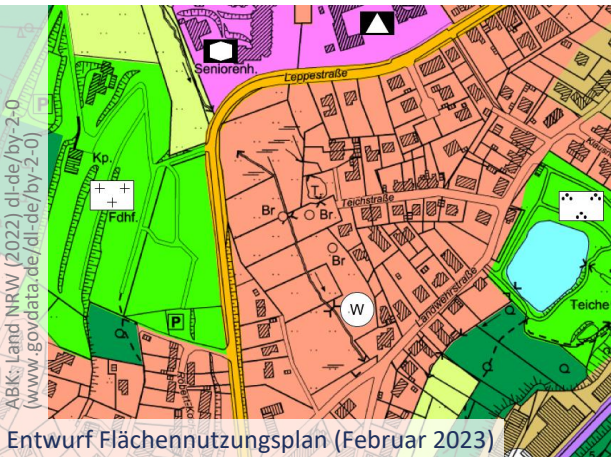
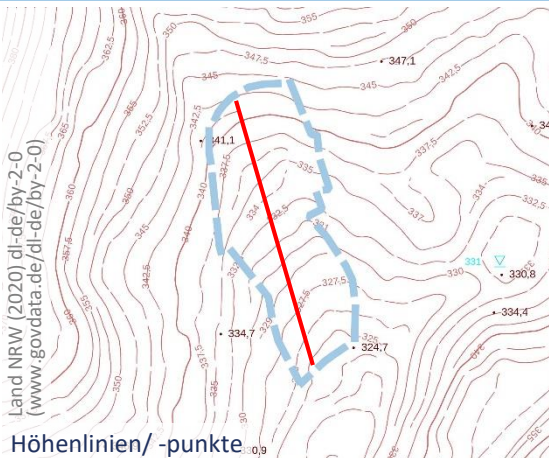
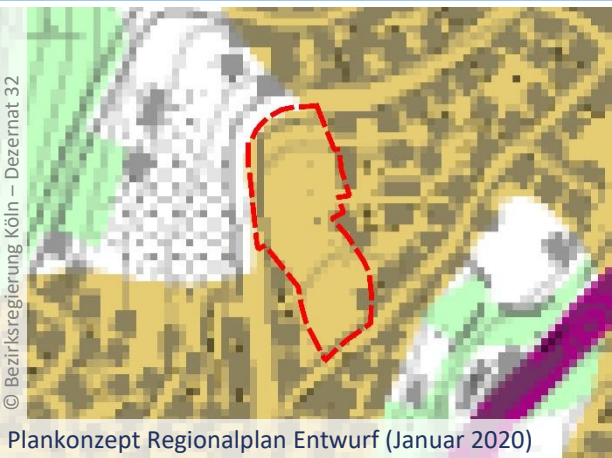


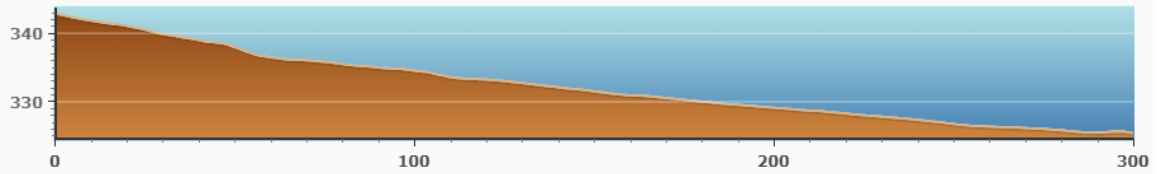
	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 bis < 40 %)	Teilflächen annä- hernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 bis < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kom- munalem Eigentum (> 60 bis < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)
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
Lagegunst und soziale Infrastruktur					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Kindertagesstätte	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zur Grundschule	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zu weiter- führenden Schulen	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	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)
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
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
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

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

2.4 Steckbrief 8: Leppestraße

Hauptort	
Leppestraße	
Lage	südlich und östlich der Leppestraße, nördlich der Landwehrstraße
 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 (2022) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Entwurf Flächennutzungsplan (Februar 2023)
 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. 2,6 ha

Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)
Erschließbarkeit	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Topografie – Aufwand für innere Erschließung	ca. 17,5 m Gefälle auf rund 300 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, aber herstellbar
Lagegunst und soziale Infrastruktur	
Entfernung zur Autobahn	A 45 (AS 16 Meinerzhagen): ca. 12,4 km Anbindung über Leppestraße, B 256, Am Krüenberg, Klosterstraße, K 45 (Lienkamp), L 306
Entfernung zur Bundesstraße	B 256: ca. 450 m Anbindung über Leppestraße
ÖPNV: Schienenanbindung	Der Bahnhof Marienheide (RB 25) liegt ca. 600 m entfernt.
ÖPNV: Busanbindung	Die Haltestelle Oberwette (Linie 308) liegt ca. 400 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Vollsortimenter (HIT) befindet sich ca. 650 m entfernt auf der Bahnhofstraße 21.
Kindertagesstätten: Entfernung und Kapazitäten	kath. integrative Kindertagesstätte & Familienzentrum „Arche“ (Klosterstraße 5): ca. 550 m Kapazität: bedingt vorhanden
Grundschulen: Entfernung und Kapazitäten	Heier Grundschule (Leppestraße 26): ca. 50 m Kapazität: vorhanden
Weiterführende Schulen: Entfernung und Kapazitäten	Gesamtschule Marienheide (Pestalozzistraße 7): ca. 850 m Kapazität: bedingt vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Es besteht Anschluss an eine erschlossene und bebaute Wohnbaufläche östlich und südlich 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. 700 m.
Abstand zu neu geplanten Emittenten: Gewerbe	Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten 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	weniger erheblich Die Beeinträchtigungen durch den Verlust der Freifläche sind vorerst deutlich vorhanden. Maßnahmen zur Konfliktminderung durch Entwicklung einer zentralen Grünfläche und Grünverbindung entlang des Müllenbaches sind möglich.
Tiere	weniger erheblich
Pflanzen und biologische Vielfalt	weniger erheblich
Fläche	weniger erheblich
Boden	deutlich vorhanden; erheblich Die Flächenneuversiegelung, hier insbesondere auch von schutzwürdigen Böden, führt zu deutlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.
Wasser	deutlich vorhanden, erheblich
Klima und Luft	weniger erheblich
Landschaft/Kulturlandschaft	weniger erheblich Beeinträchtigungen durch eine Bebauung im Innenbereich sind unter der Voraussetzung der Anlage einer zentralen Grünverbindung entlang des Müllenbaches weniger erheblich.
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	kein Altlastenverdacht
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden

Restriktionskarte



	0	1	2	3	4
Fläche					
Flächengröße	< 1 ha	1 bis < 2 ha	2 bis < 3 ha	3 bis < 5 ha	> 5 ha
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	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 %)
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
Lagegunst und soziale Infrastruktur					
Entfernung zur Bundesstraße	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1000m
ÖPNV: Schienenanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 600 m	x	300 bis < 600 m	x	< 300 m
Entfernung zur Versorgungsstruktur	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Entfernung zur Kindertagesstätte	> 1.000 m	x	500 bis < 1.000 m	x	< 500 m
Kapazität der Kindertagesstätten im Umkreis von 1.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zur Grundschule	> 1.500 m	x	750 bis < 1.500 m	x	< 750 m
Kapazität der Grundschulen im Umkreis von 1.500m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Entfernung zu weiter- führenden Schulen	> 2.000 m	x	1.000 bis < 2.000 m	x	< 1.000 m
Kapazität der weiter- führenden Schulen im Umkreis von 2.000m	keine	x	bedingt	x	vorhanden
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	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)
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen					
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
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

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