

# **STADT HENNEF (SIEG)**

## **Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) -**

### **Anlage 2 zur Begründung - Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -**

#### **Standorteignungsbewertung**

Stand: 26.09.2012

**Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**



## Standorteignungsbewertung

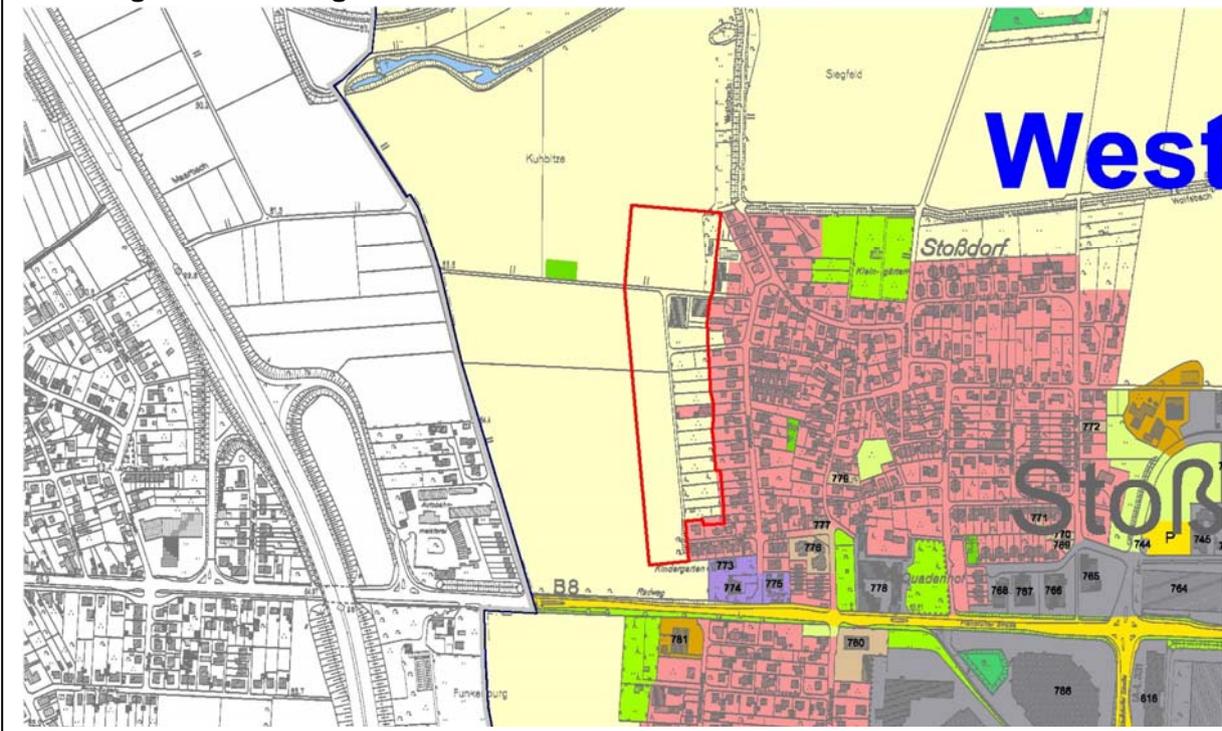
### Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.10.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Planungsraum:</b>	Westlicher Zentralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	263,47 ha/ 21%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1a.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	61 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	16.124 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	23,87 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	1,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-5,44 %	<b>Zunahme 0 - 3J - 0,7 %</b>	<b>Zunahme &gt; 60J 24,64 %</b>

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzzone III		
<b>Flächengröße Standort</b>	2,29 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage teilweise im ASB (= 50%), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Natur, Regionaler Grünzug angrenzend
-----------------------------------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	Hochwassergefährdeter Bereich nördlich angrenzend

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Autobahn A3 (Beeinträchtigung jedoch angrenzend an bestehende Wohnbebauung hinnehmbar); Immissionen Fluglärm 55 dB(A), Konfliktpegel LMP 5-10 dB(A)  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr 55dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) zum Teil Nacht: 55-60 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	0	Nacht-Schutzzone Flughafen angrenzend; Wasser-schutzzone III

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	im Rahmen ein/ zwei Bautiefen als vertretbare Siedlungserweiterung einzustufen; darüber hinaus Verkleinerung regionaler Grünzug und eher als neuer Siedlungsansatz zu bewerten
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.785 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>4</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita "Kunterbunt"
Grundschulnähe	-1	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Stoßdorf
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Ringstraße

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Ost/West-Orientierung, keine Geothermie möglich (WSZ)
Klimawandel	0	Grünzug, Frischluftschneise, Flussniederungslage

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	angrenzend
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Stoßdorf fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	+1	Am Radweg
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Voraussichtlich neue signalisierte Anbindung an B8 erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich, Ausbaubedarf

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung	+1	Keine, gut möglich
Netzanschluss Wasser	-1	über 200 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	+1	Hauptleitung angrenzend

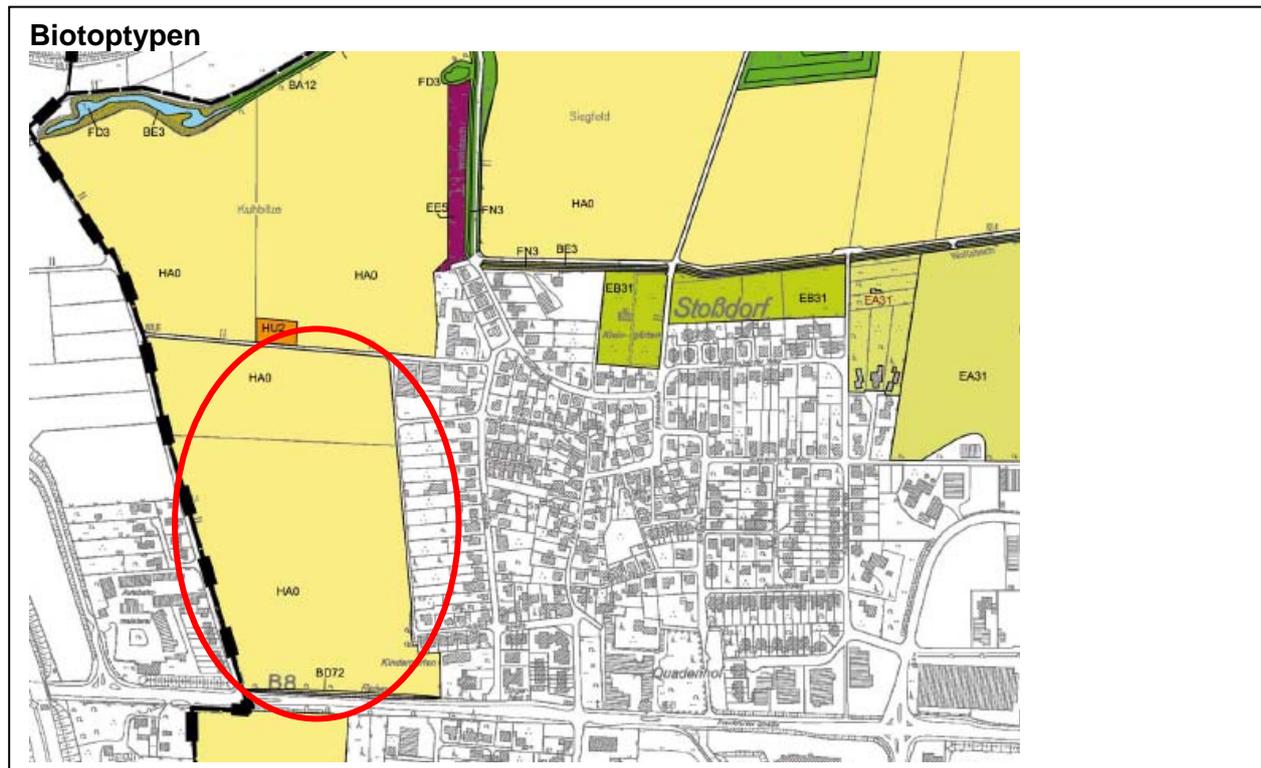
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Westl. Striefen 1 Antragsteller, private Gärten schwierig
Baulücken	+1	keine Reserven in Stoßdorf (erfasste Baulücken 2800m²!)

### Summe Punktzahl Städtebau

5

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für bodenbrütende Feldvogelarten vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Ackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es finden sich schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die aber in Hennef großflächig vorkommen. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Überschwemmungsgebiete. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone 3. Diese Tatsache kollidiert jedoch nicht grundsätzlich mit dem Vorhaben.  Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Flug- und Verkehrslärm gegeben.	Ggf. Lärmgutachten	-2
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, betrifft aber einen wenig wertgebenden Teil des Gebietes (Intensivacker). Bei Koppelung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen an die Entwicklung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht gegeben.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evtl. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Bei Realisierung des Eingriffes ist ein Grünzug freizuhalten und ökologisch aufzuwerten. Dies gelingt durch Koppelung der Baumaßnahme an eine Ausgleichsfläche.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-2</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Stoßdorf (Planungsraum Ia - Westlicher Zentralort-). In östlicher Richtung grenzt überwiegend Einfamilienhausbebauung an. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche kann über die Alberstraße sowie die Ringstraße erschlossen werden und ist als vertretbare Siedlungserweiterung bei einer Entwicklung von 1-2 Bautiefen einzustufen. Der Ortslage Stoßdorf fehlen weitere Bauflächen, Reserveflächen sind derzeit nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz (L333). Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Zur Entwässerung der Fläche sind Sonderbauwerke erforderlich, der Aufwand scheint im Hinblick auf die Flächengröße auch vertretbar.

Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

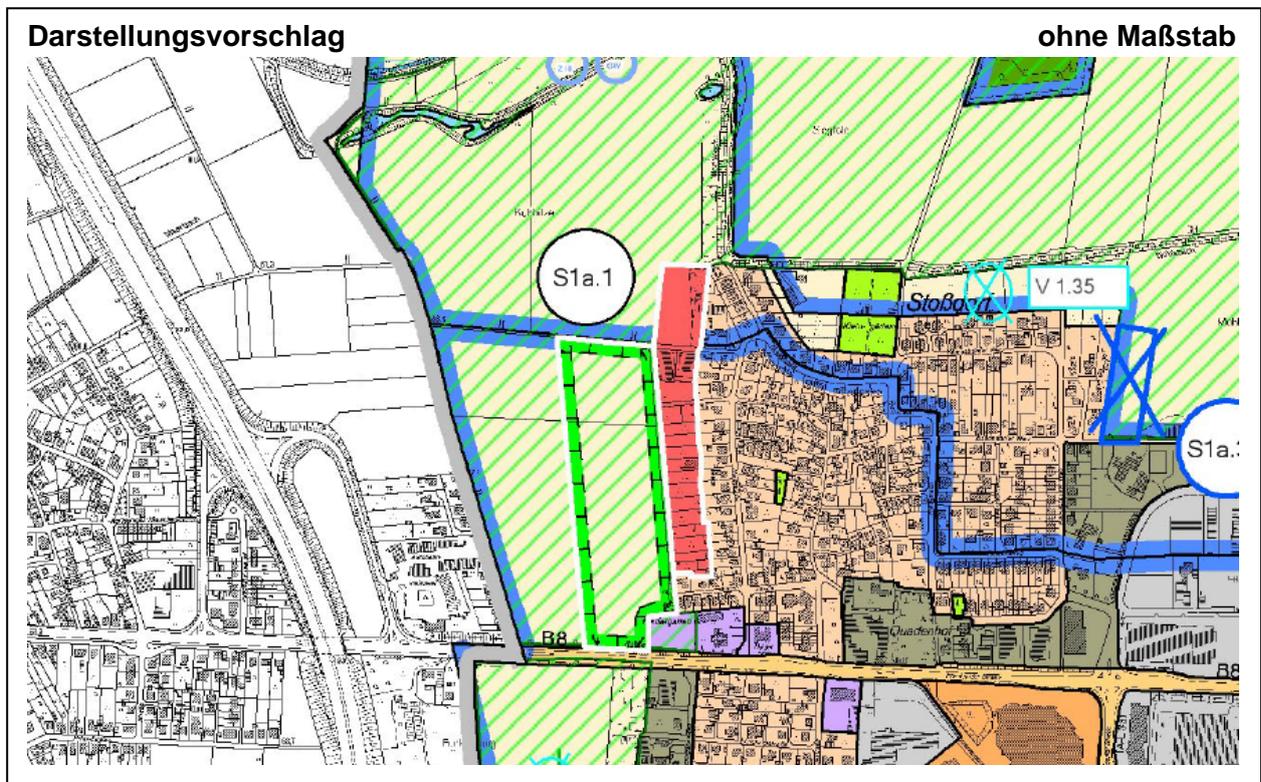
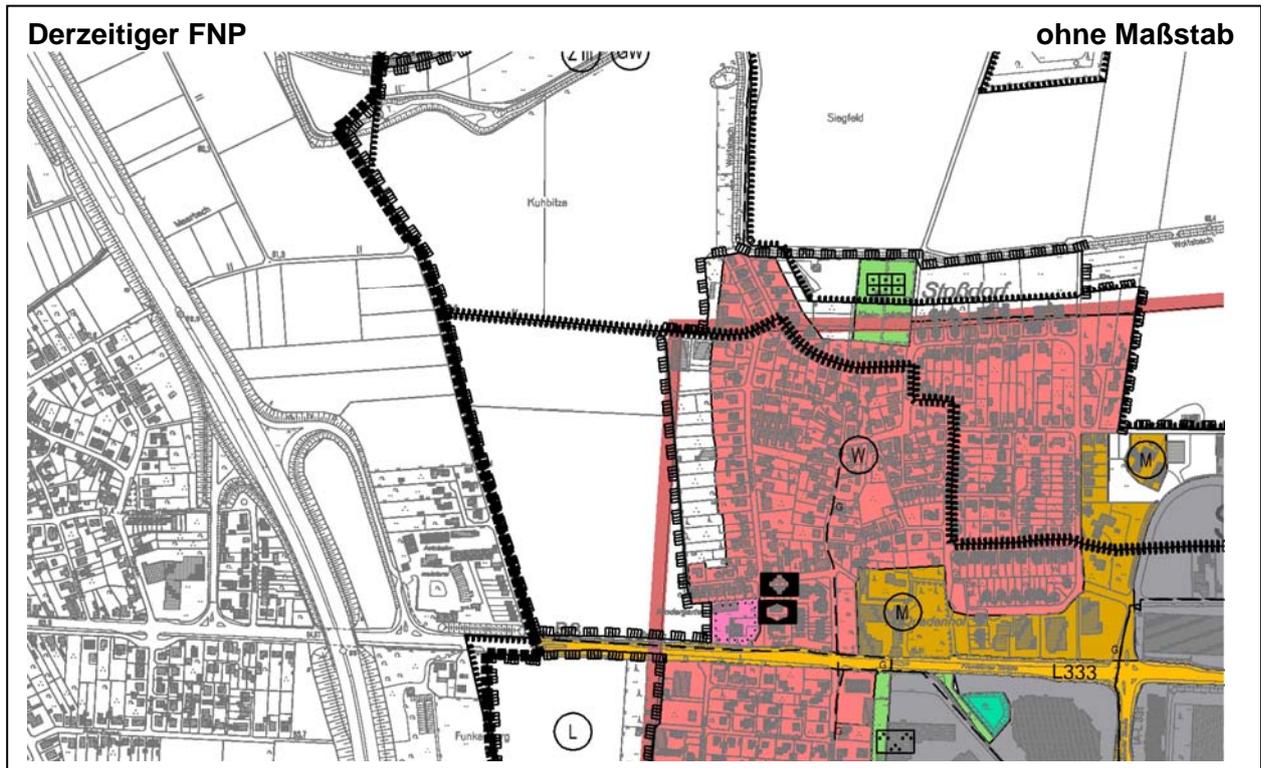
### Natur und Umwelt

Soweit die Lärmproblematik gelöst wird, handelt es sich aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes um eine gut geeignete Fläche für die bauliche Entwicklung von Hennef. In der Dimensionierung sollte beachtet werden, dass ein offener Grünzug verbleibt. Denkbar ist insbesondere eine einzeilige Bebauung am Weg. Notwendig ist eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im rückwärtigen Bereich.

### Entwicklungsvorschlag

Der Standort wird mit einer Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt, so dass eine Vorhaltung von Reserveflächen innerhalb der Ortslage Stoßdorf ermöglicht wird. Eine Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung wird damit ermöglicht, jedoch ist ggf. ein weiterer Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich. Die Wohnbauflächendarstellung wird bis zum nördlichen Siedlungsrand erweitert. Darüber hinaus werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Stärkung des regionalen Grünzuges) an die Entwicklung der Fläche gekoppelt.

### Standorteignungsbewertung



# Standorteignungsbewertung

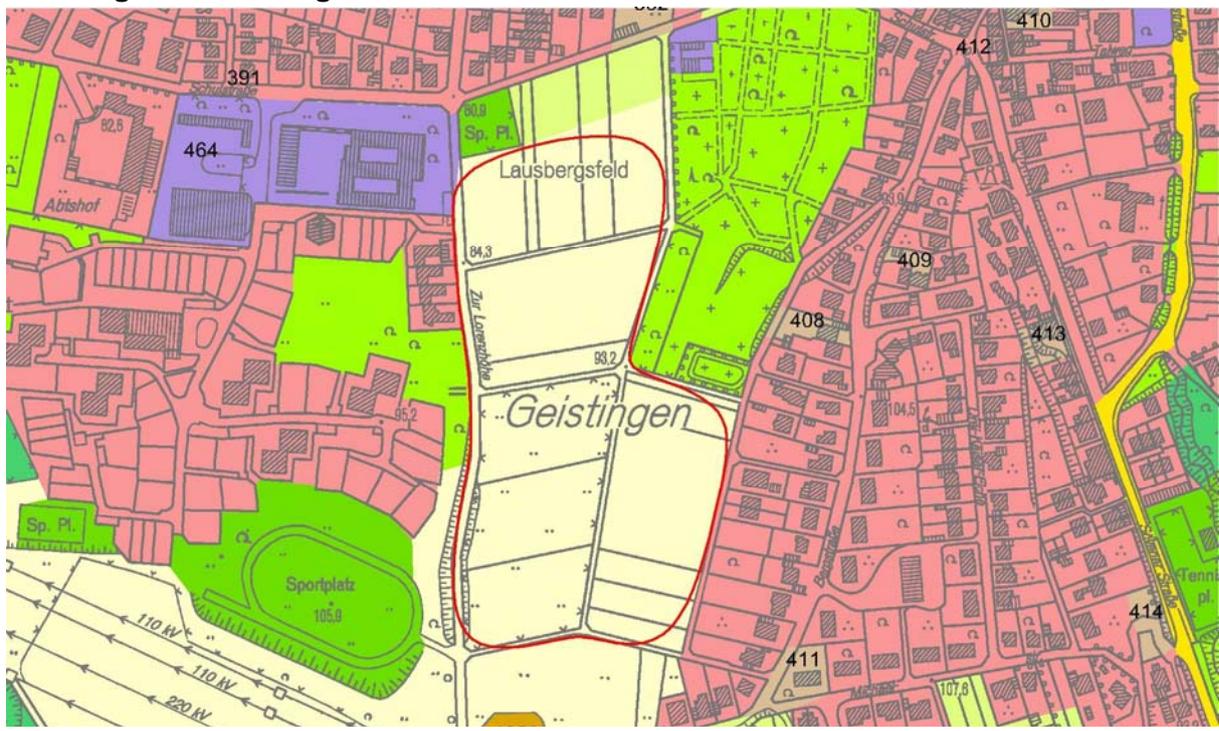
**Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.4**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Planungsraum:</b>	Westlicher Zentralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	263,47 ha/ 21%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1a.4	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	61 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	16.124 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	23,87 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	1,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-5,44 %	<b>Zunahme 0 - 3J - 0,7 %</b>	<b>Zunahme &gt; 60J 24,64 %</b>

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	2,14 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel  Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr. 45-50dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)  Sportlärm
Leitungstrassen	0	110KV/220KV Leitungen angrenzend
Abbruchgebäude	+1	Keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	jüdischer Friedhof angrenzend (Sensibilitätsabstand), Flugroute in Nähe von FKB

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>7</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita Kurhausstraße
Grundschulnähe	+1	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck Kurpark/ Wildgehege/ Oberer Kurpark
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Schulstraße

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	0	Nordhang
Klimawandel	-1	Frischluftschneise Geistingen, Hangabfluss

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	knapp über 500 m
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Lorenzhöhe nur einseitig
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

#### Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerungsanlage für Schmutzwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden; nächster Kanal > 200 m, Regenwasserentsorgung mit Regenrückhaltebecken erforderlich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	Hauptleitungen in 150 – 200 m

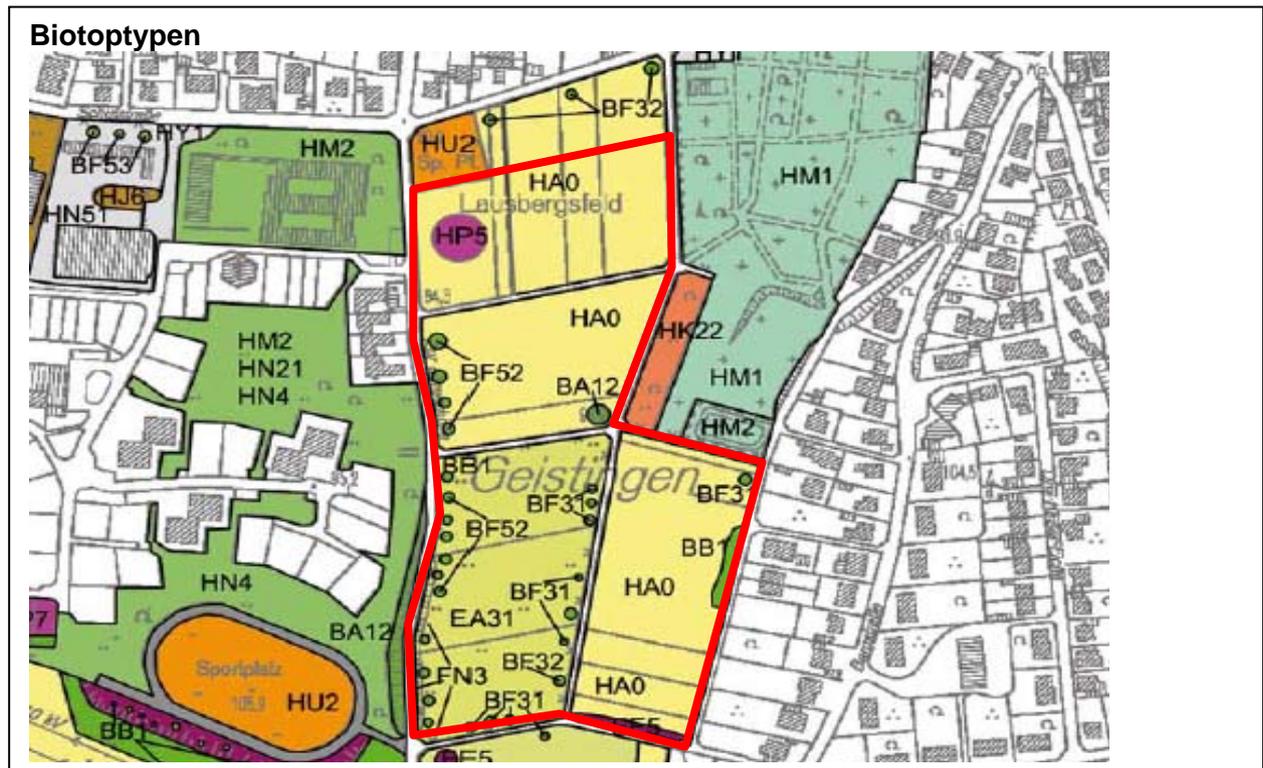
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	-1	Mehrere Eigentümer, Verkaufsabsichten insgesamt nicht gesichert
Baulücken	-1	Geistingen insg. viele Baulücken vorhanden, Bebauungsplan 01.33, 01.34, 01.31, 01.16B, entlang Schulstr. bereits seit längerem bebaubar

### Summe Punktzahl Städtebau

4

### Standorteignungsbewertung



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Feldvogelarten und Arten der Gebüsch- und Baumgruppen vor. Die mittelalten Obstbäume, die hauptsächlich im Westen des Gebietes eine Reihe bilden, sind schützenswert, da sie einigen selteneren Vogelarten Nahrung und Schutz bieten können (Spechten oder Steinkauz) oder auch Fledermäusen als Quartiere dienen könnten.	Bei Nutzung der Gesamtfläche ASP im F-Planverfahren angeraten; bei Teilflächen ggf. im B-Plan.	-1
2	Pflanzen	Auf den Acker- und Grünlandflächen sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Schutzwürdig sind hingegen die Gehölzstrukturen.	LBP im B-Planverfahren.	0 bei Erhalt Gehölze
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ein Großteil der Böden ist hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Im südlichen Bereich finden sich besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächen- gewässer und keine Wasserschutzgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Allerdings befindet sich im Westen ein Bereich mit Stufe 3, d.h. das Grundwasser liegt relativ tief in 8 bis 13 dmTiefe. Außerdem gibt es dort Hinweise auf Staunässe.	Entwässerung von Niederschlagswas- ser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
6	Klima	Dem Bereich kommt eine kaltluftbildende Funktio n zu. Die Kaltluft fließt dabei hangab wärts in den Siedlungs- bereich und trägt zur Belüftung bei. Durch die Realisie- rung der Planun gen sind letztlich aber keine erhebli- chen Auswirkungen auf das Klima zu er warten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkenn- bar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als mittel einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen, die das Plangebiet aufwerten. Durch sie erhöht sich auch die biologische Vielfalt. Eine großflächige Bebau- ung würde das Ortsrandbild nachhaltig verändern.	LBP im B- Planverfahren-	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar. Ggf. ist der Sport- lärm zu beachten.	Ggf. Lärmgutachten im B-Plan.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmal- schutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches bei vollständiger Bebauung zu einem nicht unerheblichen Teilbean- sprucht würde.	Schutzgebietsver- ordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß be- schränkt bleiben.	Keine weitere Vertie- fung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Gebüsche und Feldgehölze nicht zu beeinträchti- gen. Eine Eingrünung als Ausgleich und zur Schaffung eines neuen Ortsrandes ist geboten.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-3

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden.

Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche.

Die Fläche kann über die Straße „Zur Lorenzhöhe“ und die „Schulstraße“ erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung.

### Natur und Umwelt

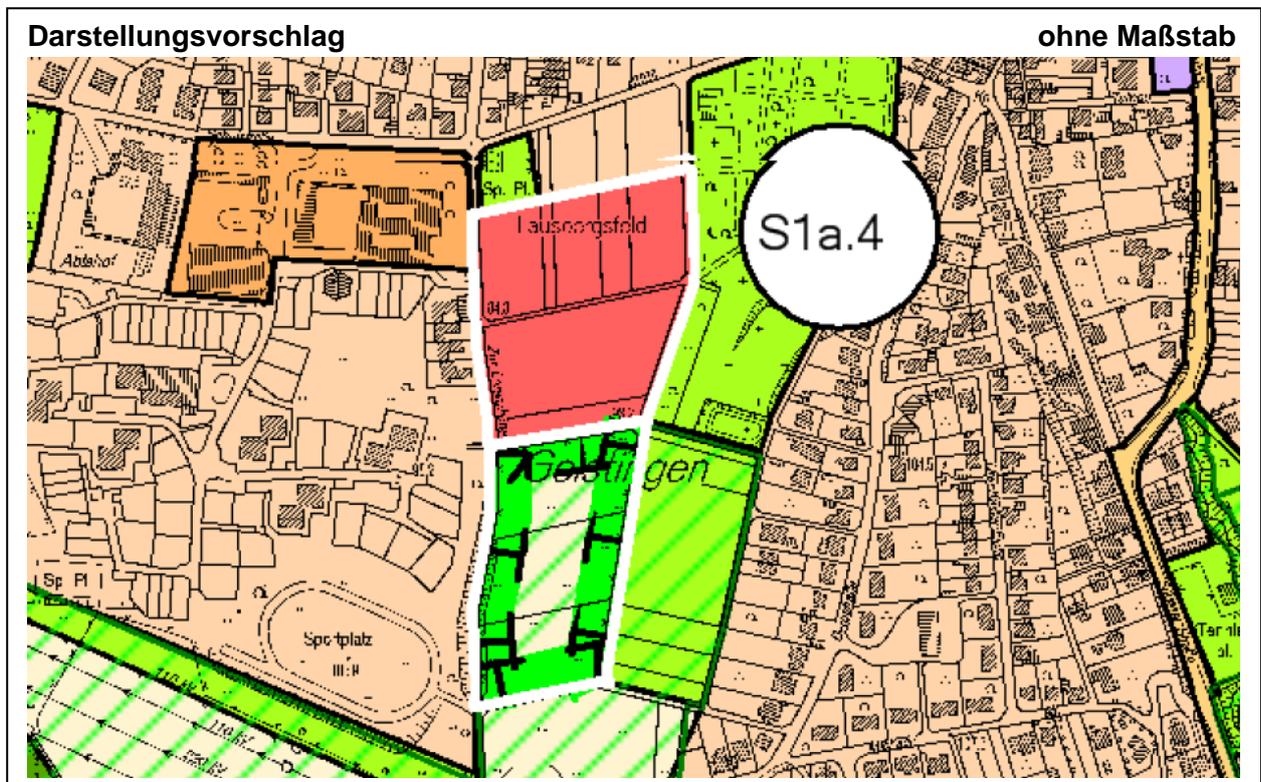
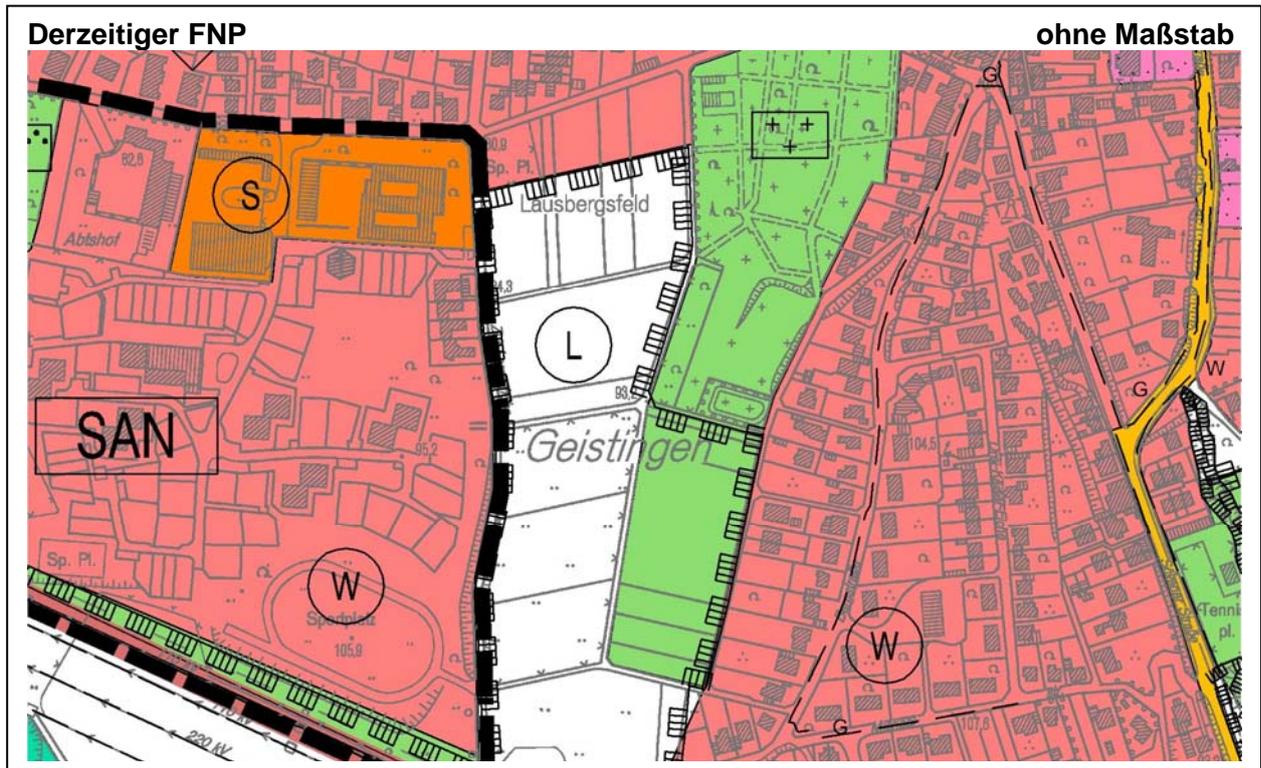
Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP. Ggf. wäre Sportlärm beachtlich.

Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als Wohnbaufläche zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Bei einer Reduzierung der Fläche kann von einer Artenschutzprüfung auf FNP-Ebene abgesehen werden. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

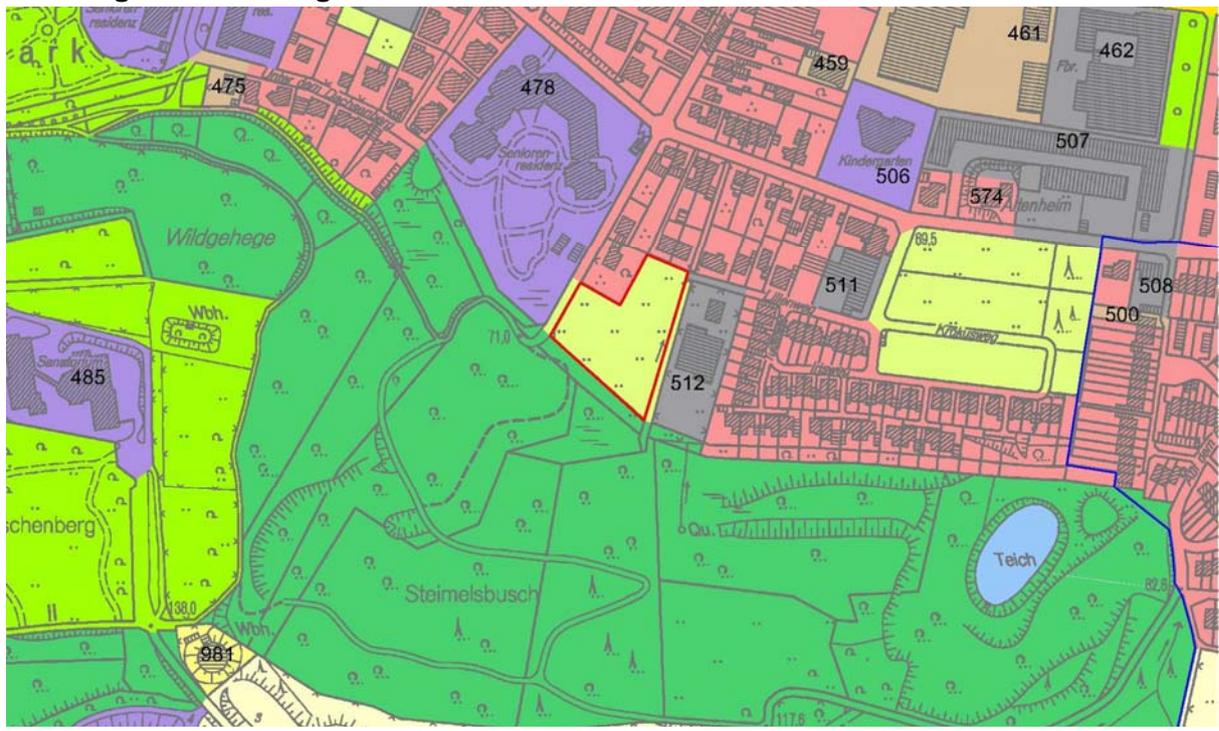
**Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.6**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Planungsraum:</b>	Westlicher Zentralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	263,47 ha/ 21%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1a.6	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	61 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	16.124 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	23,87 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	1,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-5,44 %	<b>Zunahme 0 - 3J - 0,7 % Zunahme &gt; 60J</b>	24,64 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage, südlich Natur- und Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,13 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet, südlich Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45-50 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	-1	Angrenzend Wald (Waldbruchgefahr) bei 35m gem. (alten) Rd.-Erlass Pkt4.2 nur Teilfläche bebaubar

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita „Regenbogen“
Grundschulnähe	0	GS Geistingen
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Geistingen
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Kurpark! Wildgehege/ Oberer Kurpark
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Krokusweg

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Verschattung Wald, Nordhang
Klimawandel	0	Freihalten von Flächen für Wärmeausgleich Seniorenwohnen, Hangabflüsse

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	0	1 Buslinie 524 und 1 AST Haltestelle fußläufig
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss ans Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 150 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 150 m bis Hauptleitung

#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer = Antragsteller
Baulücken	-1	Viele vorhanden entlang der Bonner Straße, aber nicht verfügbar, im (Umkreis 1km 30.000m <sup>2</sup> Baureserven, z.B. Gärtnerei Bonner Str.

### Summe Punktzahl Städtebau

6

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte - keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte - erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. - keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Waldrandes und des brachgefallenen Offenlandes sowie für Fledermäuse vor. Mit einer essenziellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Plan-verfahren	0
2	Pflanzen	Da es sich um eine Neophytenfluren und brachgefallenes Grünland handelt, besteht nach erster Einschätzung keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen.	Ggf. im LBP zum B-Plan vertiefen.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0
4	Wasser	Es befinden sich bis auf einen Graben im Osten in diesem Bereich keine permanenten Oberflächengewässer. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone 3. Diese Tatsache kollidiert jedoch nicht grundsätzlich mit dem Vorhaben.  Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine erhebliche Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet ein.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über sehr lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering bis mäßig einzustufen. Landschaftsbildprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Allerdings grenzen unmittelbar im Süden ein Naturschutz- und ein Landschaftsschutzgebiet an. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind jedoch aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um evt. bodenbrütende Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Zum Wald und ggf. zum Graben ist ein Puffer einzuhalten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>0</b>
-----------------------------------------	----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia - Westlicher Zentralort-). Nördlich schließt weitere Einfamilienhausbebauung an, westlich ein Seniorenzentrum und östlich ein kleiner Gewerbebetrieb, der jedoch von Wohnbebauung umringt ist und damit keinen Immissionskonflikt darstellt. Die Fläche kann über die Mittelstraße und die Lilienstraße erschlossen werden. Städtebaulich und erschließungstechnisch eignet sich die Fläche daher besonders als Abrundung des Siedlungskörpers. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teil topographisch stark abfällt, die Fläche in einem Nordhang liegt und auch ein Abstand zur angrenzenden Waldfläche gehalten werden sollte. Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen sind gut erreichbar. Möglichkeiten zur Entwässerung sind gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in ca. 100m bis 150m Entfernung vorhanden.

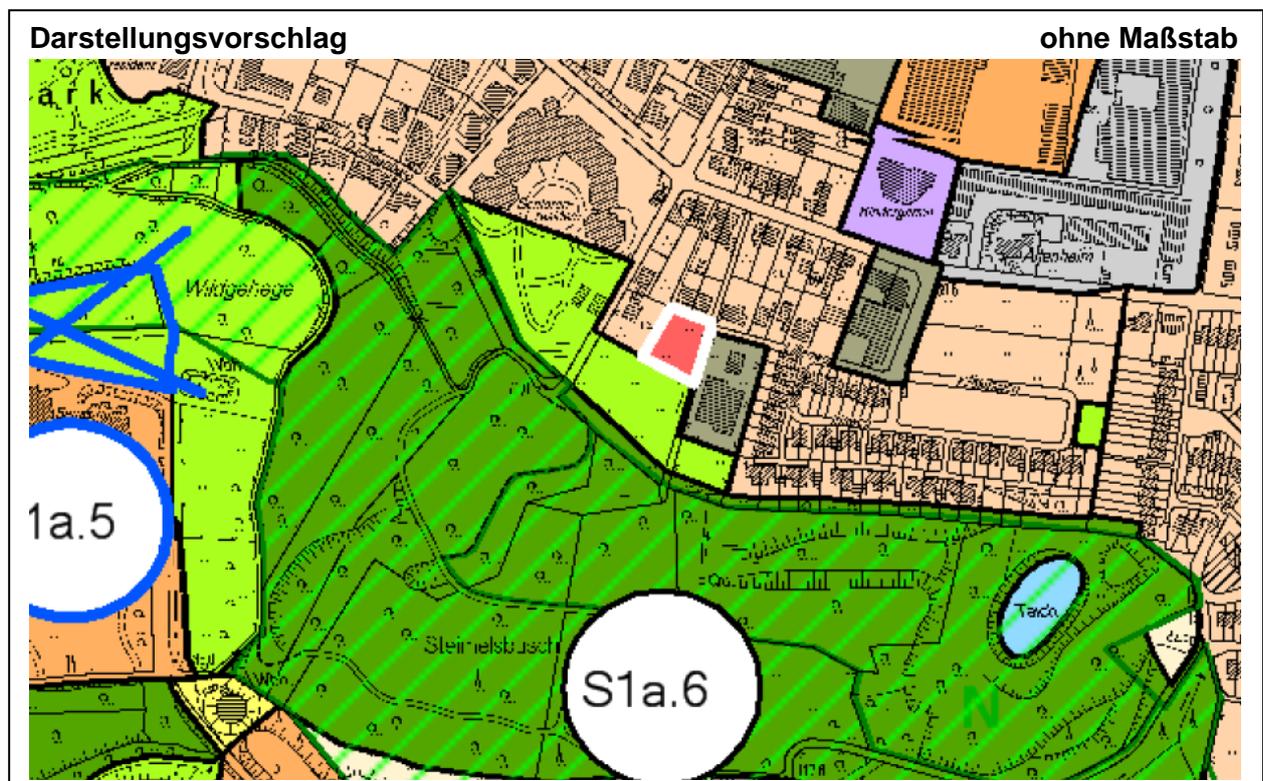
### Natur und Umwelt

Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden.

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der topographischen Situation sowie der Lage am Waldrand und am Graben wird hier eine reduzierte Entwicklung empfohlen und nur der nördliche Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Erschließung folgt dann über die Lilienstraße.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

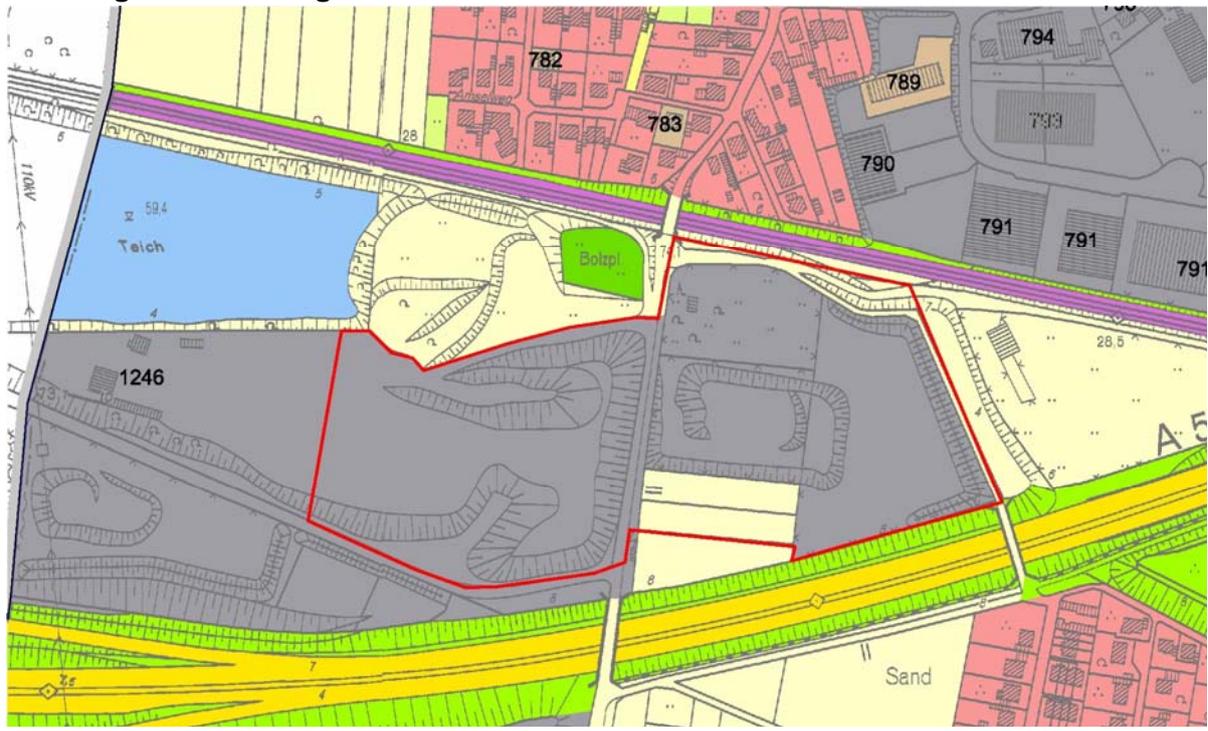
**Westlicher Zentralort - Standort: S 1a.8**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Planungsraum:</b>	Westlicher Zentralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	263,47 ha/ 21%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1a.8	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	61 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	16.124 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	23,87 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	1,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-5,44 %	<b>Zunahme 0 - 3J - 0,7 %</b>	<b>Zunahme &gt; 60J 24,64 %</b>

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	3,60 ha	<b>Potentielle Nutzung (G)</b>	G

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	angrenzend an ASB (kein GIB), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; Regionaler Grünzug
-----------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet im westlichen Bereich und Naturschutzgebiet nördlich/ südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial  <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 45-50 dB(A) Straßenverkehr Tag: 60-65 dB(A) 65-70 dB(A) 70-75 dB(A) Bereich entlang A 560 Nacht: 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) 65-70 dB(A)
Leitungstrassen	0	Wasserleitung unterirdisch
Abbruchgebäude	+1	Zur Zeit bereits genutzt durch Tiefbaubetrieb
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nach §9 FStrG Anbauverbotszone von 40m zur BAB560 einzuhalten

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Erweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>4</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Stoßdorf
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Sport- und Freizeitpark Kuckuck

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	möglich
Klimawandel	0	Lage im Grünzug, bereits gewerblich genutzt

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m
ÖPNV-Anschluss	-1	Nicht fußläufig erreichbar
Fahrradfreundlichkeit	+1	Liegt am Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Auch für Gewerbe nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

#### Technische Erschließung

Entwässerung	-1	Nächster Kanal > 200 m; Schmutzwasser möglich
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Pumpwerk
Bemerkungen zu Entwässerung	0	Schmutzwasser Unterquerung Deutsche Bahn bzw. Bundesautobahn, Regenwasser in Teich möglich
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

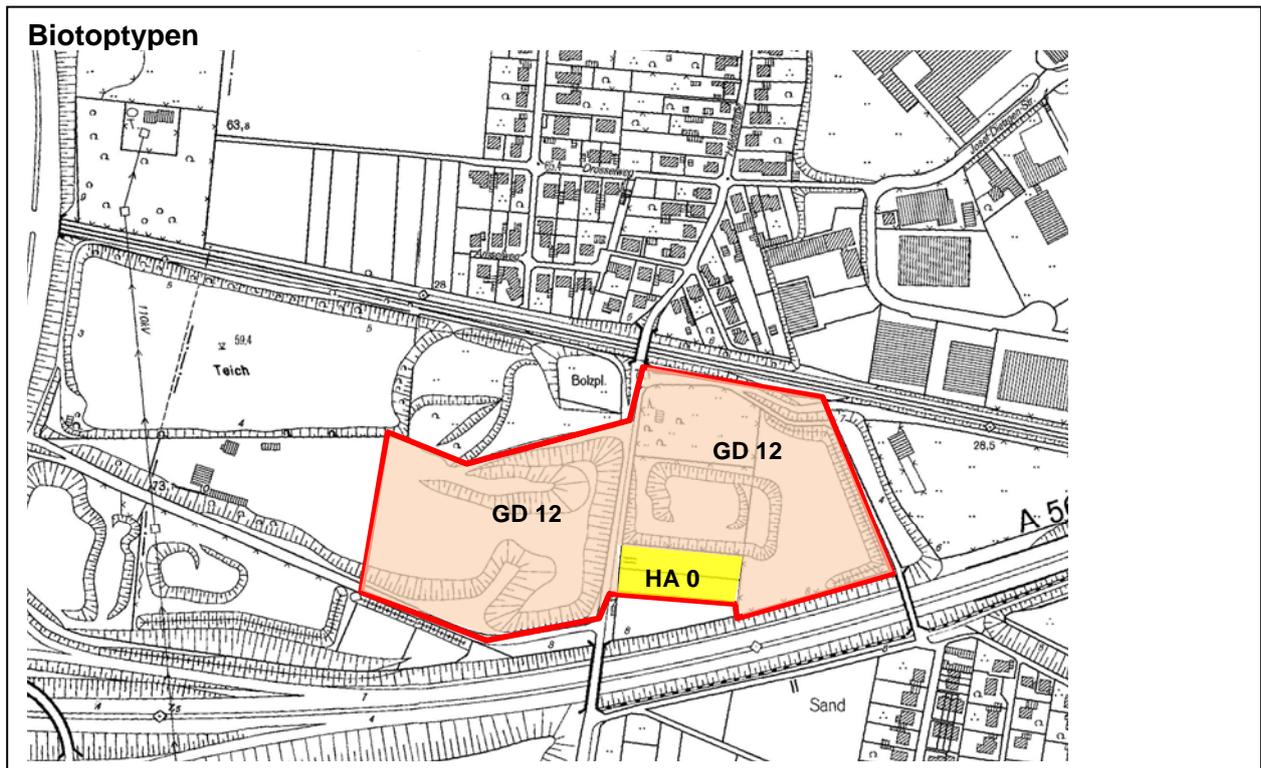
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	Eigentümer=Antragsteller, Unternehmen nutzt Fläche selbst,
Baulücken	+1	störender Betrieb (Tiefbau, Bauschuttrecycling) wird aus Wohngebiet umgesiedelt

### Summe Punktzahl Städtebau

4

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

#### Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewertung
1	Tiere	Es liegt ein hohes Lebensraumpotential für geschützte und gefährdete Vogel-, Fledermaus-, Amphibien- und Insektenarten vor.	ASP bereits im FNP-Verfahren.	-1
2	Pflanzen	In den Kiesgruben könnten allerlei wärmeliebende, gefährdete Pflanzenarten vorkommen.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Böden wurden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich ein Bereich mit Altlastenverdacht. Dort wurde vor 40 Jahren die Erlaubnis erteilt, in der Kiesgrube Abfallstoffe zu lagern. Inwiefern sich das auf den geplanten Bestand auswirkt, ist zu klären.	Altlastengutachten	-1
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Im Nordwesten grenzt jedoch ein Abgrabungsgewässer an das Plangebiet. Die Böden sind grundwasserfrei und für eine Versickerung geeignet.	Entwässerung klären.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Bei gewerblicher Folgenutzung sollte sichergestellt werden, dass hiervon keine oder nur eine geringe Belastung der Luft ausgeht. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als mittel bis hoch einzustufen. Es ist mit einer erhöhten biologischen Vielfalt zu rechnen. Das Landschaftsbild ist durch die Abgrabung zunächst beeinträchtigt. Die Eingrünung wirkt dem allerdings positiv entgegen.	LBP im B- planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind in Hinblick auf Lärm anzunehmen, da die Fläche im Wirkungsbereich von Autobahn, Bahn und Gewerbefläche liegt. Dies ist ggf. durch eine Kontingenzierung lösbar.  Im Umfeld befindet sich eine mit Abfall verfüllte Kiesgrube.	Lärmgutachten und ggf. Altlastenuntersuchung.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet. Im Norden grenzt unmittelbar das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ an.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Es ist nachhaltig sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen gefährdeter und geschützter Pflanzen- und Tierarten kommt.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-6</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Rand des Gewerbegebietes West in Stoßdorf (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-). Derzeit wird die Fläche als Abbaugelände genutzt. Für eine weitere Entwicklung ist auch der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. Südlich grenzt unmittelbar die A560 an. Im Nordwesten jenseits der Bahntrasse schließt Wohnbebauung an. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen diese Wohnbebauung zu schützen. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstraßen und der gewerblichen Vorprägung stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet positiv dar.

Erschließungstechnisch sind Netzanschlüsse für Gas und Wasser grenzen am Standort an. Die Entfernung zum nächsten Netzanschluss ist > 100m. Auch die Möglichkeiten zur Entwässerung sind nicht unmittelbar am Standort vorhanden. Zudem sind Sonderbauwerke (Pumpwerk) erforderlich, deren Aufwand nicht verhältnismäßig erscheint.

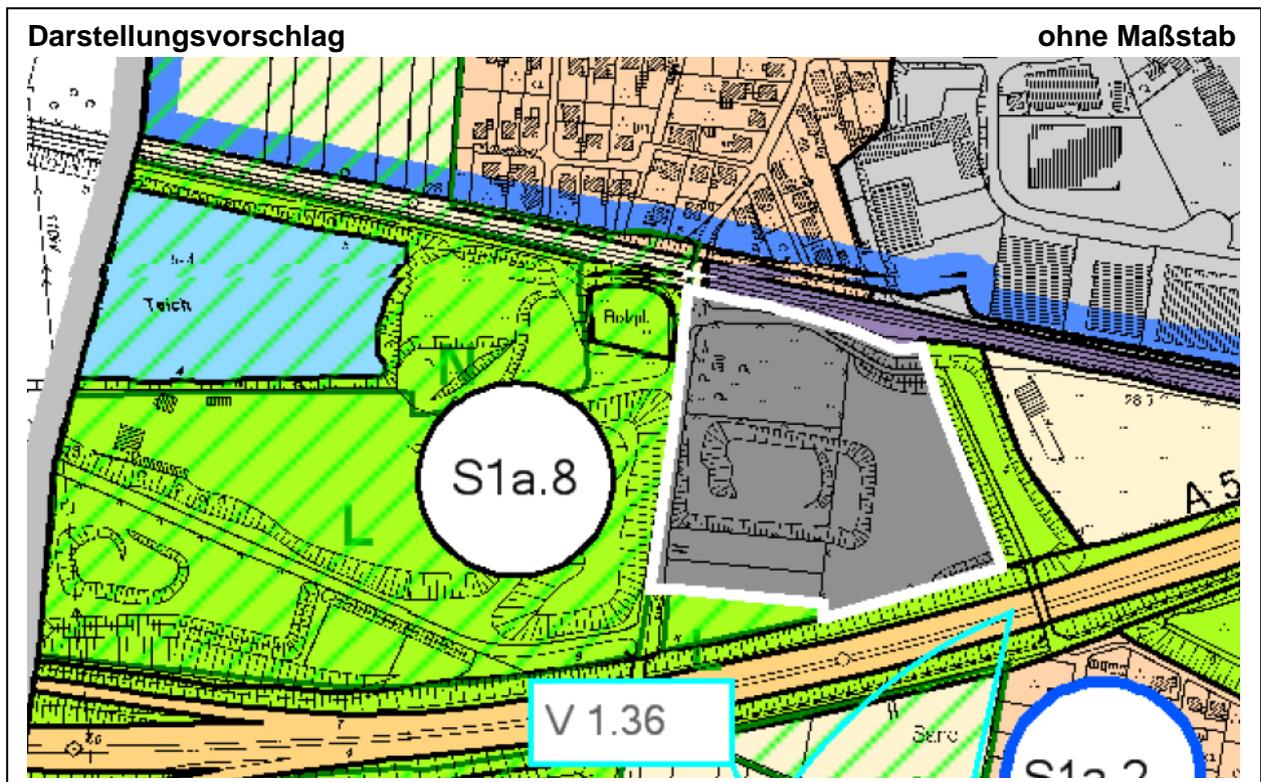
### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung kann im Hinblick auf die Struktur und zunehmende Vielfalt des Gebietes sowie seine stark vorbelastete Lage nicht vorbehaltlos empfohlen werden. Insbesondere eine umfassende Artenschutzprüfung wäre zwingend nötig.

### Entwicklungsvorschlag

Der Standort ist aufgrund der Lage zwischen der Autobahn A560, der Eisenbahntrasse und dem Gewerbegebiet West besonders für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet. Aufgrund der ökologisch sensiblen Struktur wird eine reduzierte Darstellung empfohlen. Für eine Darstellung sprechen außerdem fehlende Alternativflächen. Im weiteren Verfahren ist zudem der Rekultivierungsplan und der Artenschutz zwingend zu prüfen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

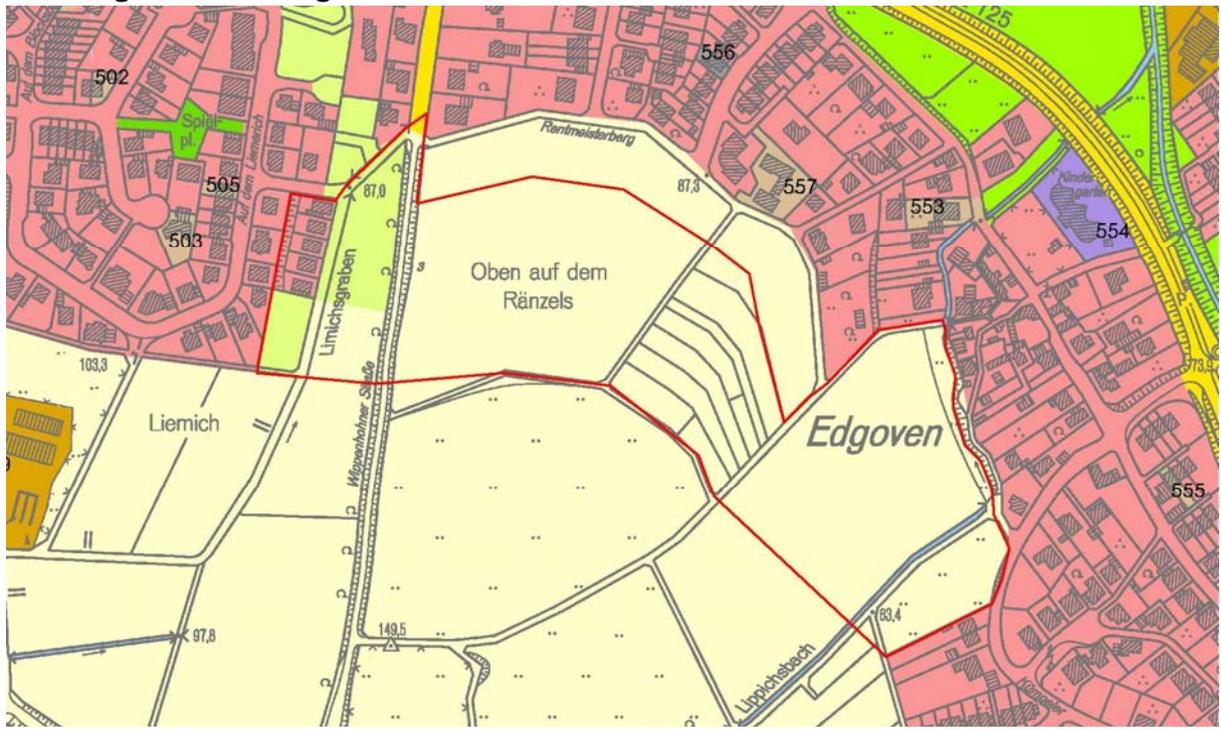
### Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Östlicher Zentralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	123,63 ha/ 22%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1b.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	58 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	7.211 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	7,93 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	2,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	3,61 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	-0,86 %
		<b>Zunahme &gt; 60J</b>	90,2 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, z.T. Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	4,23 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich
-----------------------------------	----	--------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage größtenteils im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Landwirtschaftlicher Betrieb, Immissionen Fluglärm 50 db(A) , gem. LMP kein Konfliktpotenzial  <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45-50dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung und Abrundung des Siedlungskörpers; Erschließung der südlichen Flächen bereits im BP 1.10 berücksichtigt
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita „Vogelnest“
Grundschulnähe	+1	GGs Hanftal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungsbereich Innenstadt
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Zur Mühle

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Nordhang
Klimawandel	0	Bewaldeter Siefen, Gefährdung Sturzfluten/Hangabflüsse (siehe Limbachsgraben) Erschließungsansatz vorhanden,

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	< 500m
ÖPNV-Anschluss	0	Nur AST Haltestelle Rentmeisterberg
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über ruhige Wohnstraße Anschluss Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	Innere Erschließung erforderlich+ Ausbau angrenzender Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

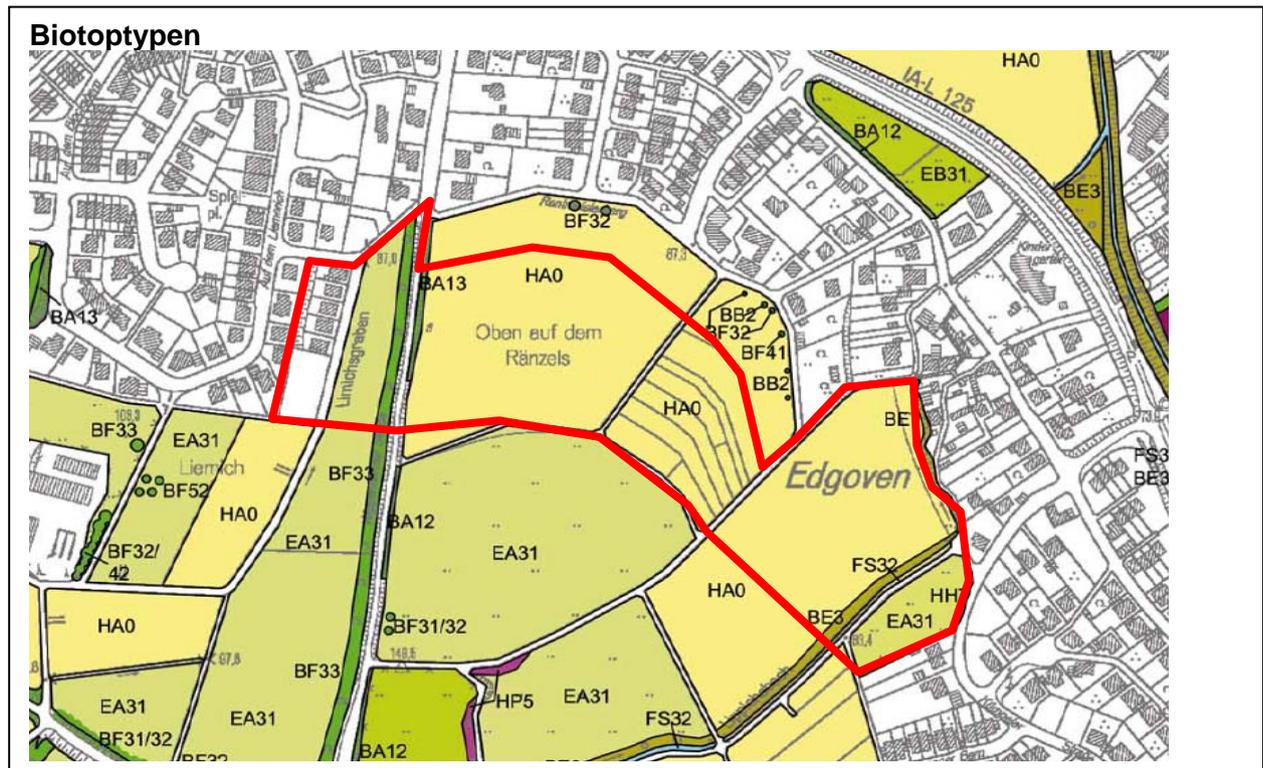
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	2 Eigentümer, die Antrag stellten
Baulücken	-1	Im Umkreis von 1 km 40.000m <sup>2</sup> Baureserveflächen verfügbar, Bebplan 01.20/1 mit viel Reserve

### Summe Punktzahl Städtebau

8

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Gutes Lebensraumpotential für Feldvogelarten. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind aufgrund des nicht geringflächigen Lebensraumverlustes ggf. funktionserhaltende Maßnahmen zu treffen.	ASP im B-Planverfahren	-1
2	Pflanzen	Auf dem Intensivacker besteht keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen. Die bachbegleitende Flora könnte eine gewisse Beeinträchtigung erfahren. Der dortige Gehölzbestand und das Gewässer wären zum Schutz daher großflächig freizuhalten.	LBP im B-Planverfahren	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Diese sind allerdings in Hennef großflächig vertreten. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im Bebauungsplan.	0
4	Wasser	In Osten befindet sich der kleine schwach ausgebaute Lippichsbach, im Westen der Limichsgraben. Es gibt keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist überwiegend 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. In den Bereichen des Lippichsbachs und des Liemichgrabens ist die Grundwasserstufe 2, d.h. das Wasser befindet sich in 4 bis 8 dm Tiefe.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	-1

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Dem Gebiet kommt eine gewisse Bedeutung im Hinblick auf die Kaltluftbildung zu. Es ist aber nicht mit Einschränkungen der Belüftungsfunktion zu rechnen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Es handelt sich zumeist um Intensivacker. Eine gewisse Strukturierung wird nur durch den Bach erzielt. Durch die Nutzung und die Nähe zum Ort ist nicht mit einer herausragenden biologischen Vielfalt zu rechnen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet. Der Bereich um den Lippichsbach ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. auf dem Acker brütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Vom Lippichsbach ist ein umfassender Abstand zu halten. Sinnvoller wäre es, dort Ausgleichsflächen anzulegen. Auch der Gehölzbestand an der Wippenhohner Straße ist zu erhalten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-) und stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Nördlich und westlich grenzt vorwiegend Einfamilienhausbebauung an. Die Erschließung der Fläche kann über die Wippenhohner Straße und den Rentmeisterberg erfolgen. Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (Wippenhohner Straße L125) sind auch die sozialen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar. Zudem bietet der Standort auch erschließungstechnisch gute Anschlussmöglichkeiten an die Versorgung. Die Aufwendungen für den Anschluss an den Schmutz- und Regenwasserkanal sowie die Herstellung von Sonderbauwerken (Regenrückhaltung) sind im Verhältnis zur Flächenausweisung durchaus vertretbar. Nachteilig ist auch die Lage am Nordhang.

Die Flächenausweisung deckt sich auch mit den landesplanerischen Zielvorgaben, da der Standort im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist.

### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist grundsätzlich denkbar, bedarf aber einer differenzierten Betrachtung. Vom Lippichsbach (NSG) ist ein umfassender Abstand zu halten. Zielführender wäre es sogar, dort auf eine bauliche Entwicklung zu verzichten und breite Ausgleichsflächen in Bachnähe anzulegen. Allein durch die Größe wird es zu einem Lebensraumverlust für Arten der Feldflur kommen. Hier sind ggf. funktionserhaltende Maßnahmen im Umfeld notwendig.

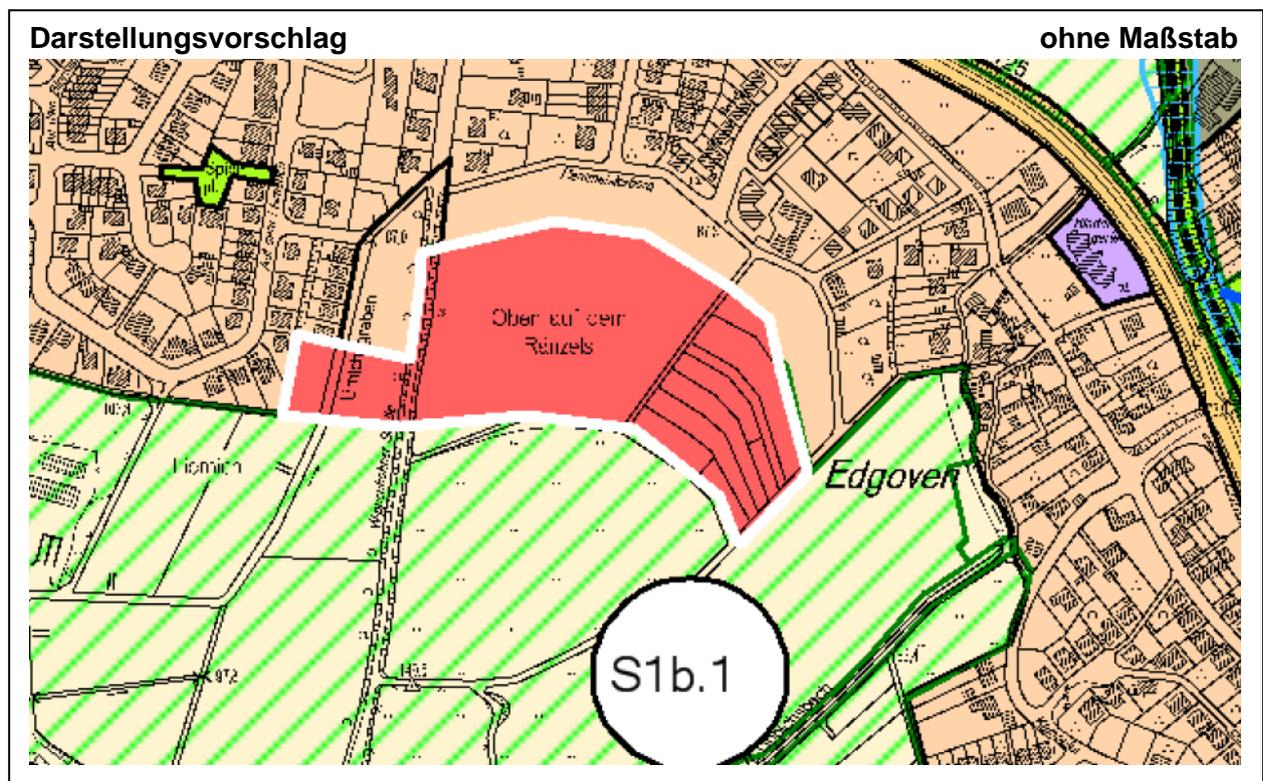
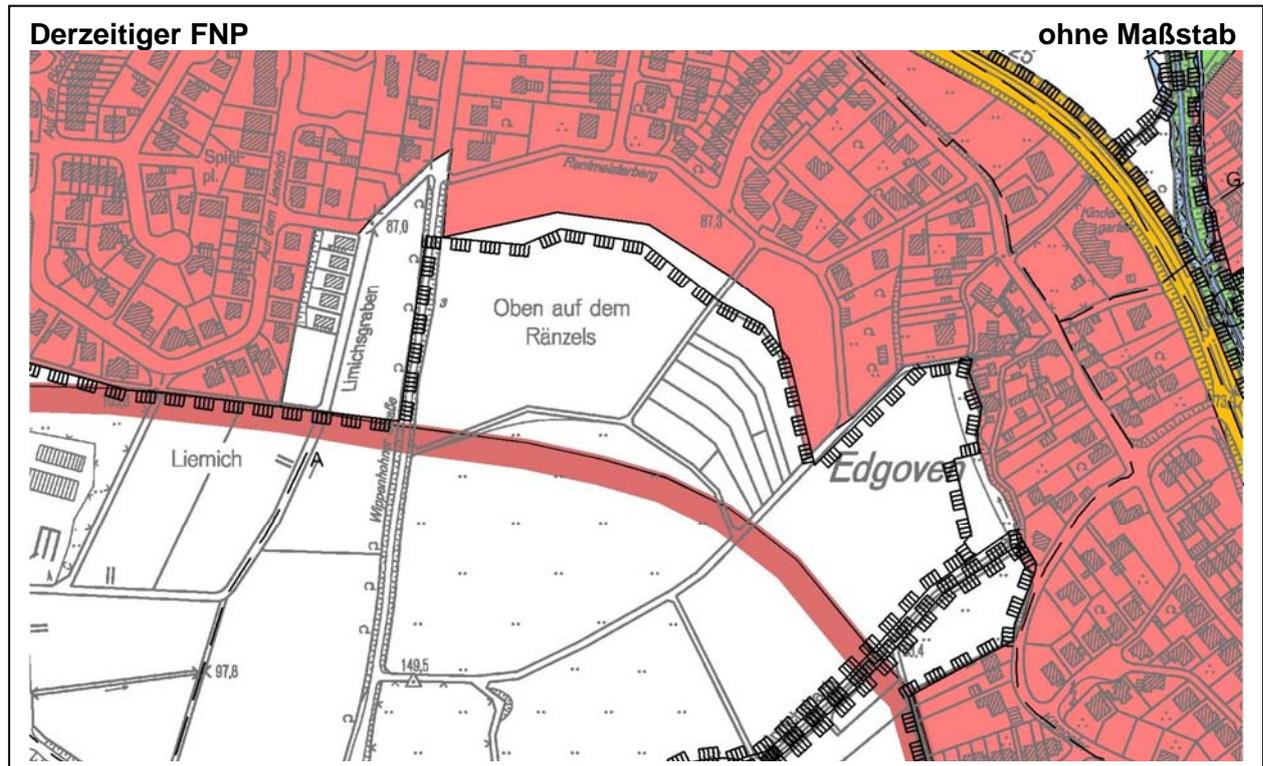
### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ökologisch sensiblen Bereiche um den Lippichsbach wird hier eine reduzierte Flächendarstellung des westlichen Teils empfohlen, welcher durch den östlich liegenden Feldweg begrenzt wird. Auf den östlichen Teilflächen im Bereich des Naturschutzgebietes wird die Entwicklung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen angeregt.

### Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:

Reduzierte Wohnbauflächendarstellung, südlicher Teil soll entfallen, Arrondierung bis in Höhe Wohnbebauung Liemichsgraben

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

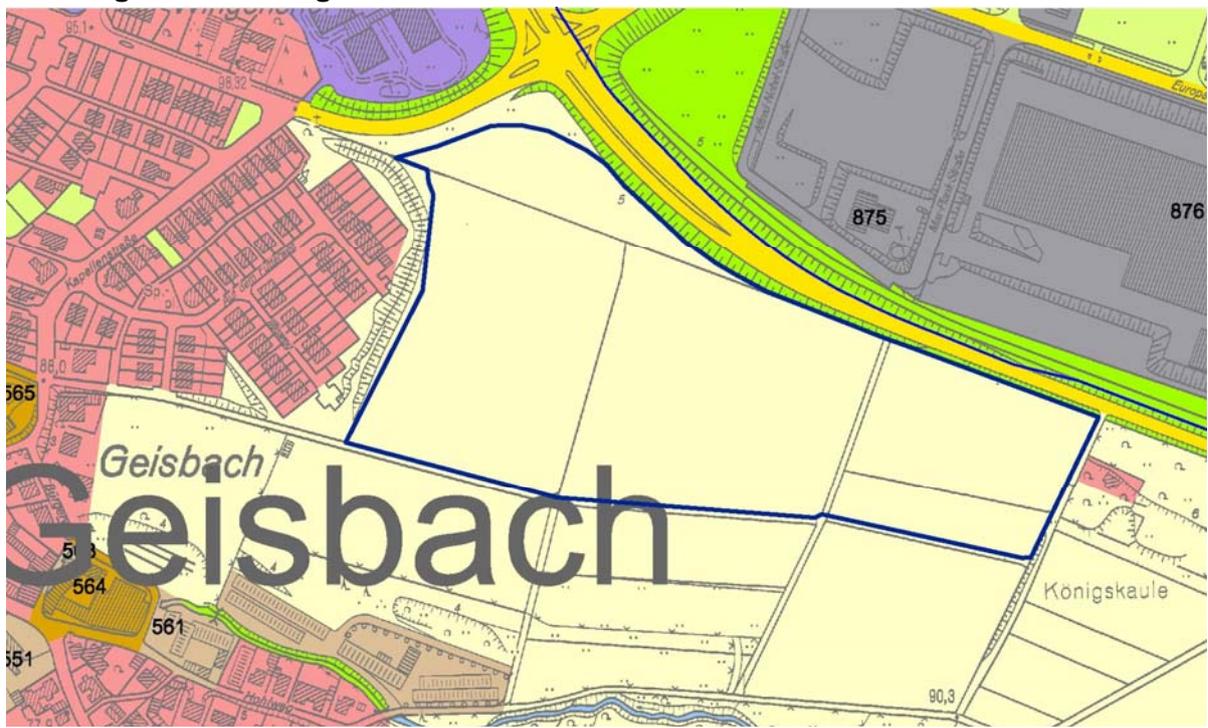
Östlicher Zentralort - Standort: S 1b.5

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Östlicher Zent- ralort	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	123,63 ha/ 22%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 1b.5	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	58 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	7.211 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	7,93 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	2,82 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	3,61 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	-0,86 %
		<b>Zunahme &gt; 60J</b>	90,2 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		<b>Sonderbaufläche</b>	
<b>Flächengröße Standort</b>	8,57 ha	<b>Potentielle Nutzung (G)</b>	G

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich; angrenzend GIB
-----------------------------------	---	------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschafts- schutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Wohngebiet angrenzend  Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 35-40 dB(A) 40-45 dB(A) Straßenverkehr Tag: 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) 60-65 dB(A) 65-70 dB(A) Teilfläche zur B 8  hin Nacht: 45-50 dB(A) 50-55 dB(A) 55-60 dB(A) 60-65dB(A)
Leitungstrassen	+1	Gasleitung unterirdisch
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm- schutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Umwandlung SO-Gebiet in Gewerbegebiet
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>7</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Dondorfer See

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	1	Südhang
Klimawandel	0	Hangabfluss bei Starkregenereignissen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500m
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Friedhof, Linie 522
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Nur Lärmschutz
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	innere Erschließung erforderlich+ Ausbaubedarf bei Nähe zu LSA geregeltm Knoten

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

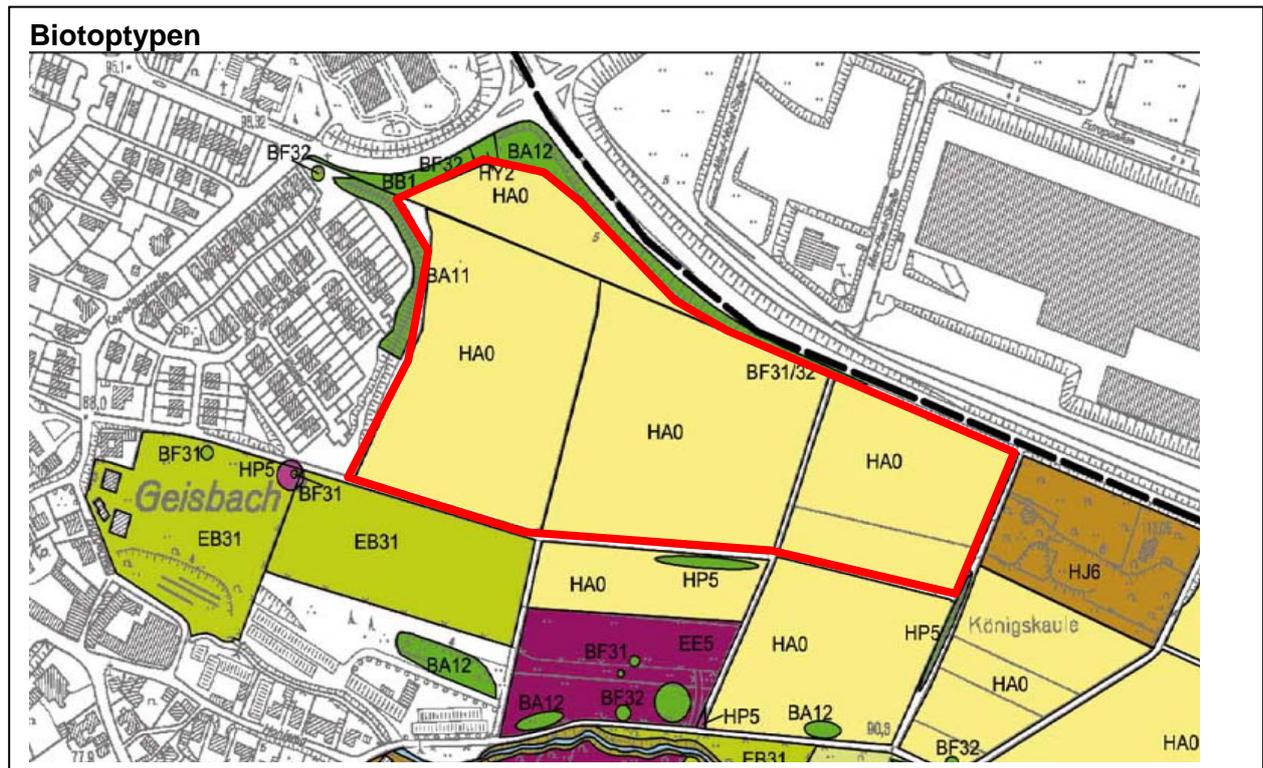
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	überwiegend SBH
Baulücken		

### Summe Punktzahl Städtebau

7

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung  
 möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Feldvogelarten vor. Durch die Größe der Eingriffsfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen denkbar. Ggf. sind daher funktionserhaltende Maßnahmen zu treffen.	ASP im B-Planverfahren.	-1
2	Pflanzen	Auf der Intensivackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. Umliegende Gehölze sind zu schützen.	LBP im B-Planverfahren	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Diese kommen in Hennef aber großflächig vor. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Es sollte sichergestellt werden, dass bei gewerblicher Nutzung vom geplanten Bestand keine erhebliche Belastung der Luft ausgeht.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen. Zwar kommt dem Bereich eine gewisse Funktion bei der Kaltluftbildung zu. Eine erheblich verminderte Belüftungsfunktion ist jedoch nicht zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Abhängig von der geplanten Nutzung. Umliegende Gewerbe- bzw. Wohngebiete sind zu beachten.	Lärmgutachten im B-Planverfahren	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Eine Eingrünung und ggf. Immissionsschutz in Richtung Wohnbebauung, ggf. auch nach Süden, ist empfehlenswert.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-2</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der zu untersuchende Gewerbestandort liegt im Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort- östlich des Hauptsiedlungskörpers des Zentralortes. Der Standort ist im jetzigen FNP als Sonderbaufläche für Verwaltung, kulturelle, Bildungs- und soziale Zwecke, Schwimmbad ausgewiesen, für eine Entwicklung der Fläche entsprechend dieser Nutzung gibt es jedoch keinen Bedarf. Der unmittelbar westlich angrenzende Bereich um die Straße „Auf dem Futterstück“ ist durch nahezu reine Wohnnutzung geprägt. Die Häuser sind erst in den letzten Jahren errichtet worden. Nördlich der B8 befinden sich weitere Gewerbeflächen. Die gewerbliche Inanspruchnahme ergänzt daher zwar die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, allerdings wird aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung eine künftige gewerbliche Nutzung durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben stark eingeschränkt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen die angrenzende Wohnbebauung zu schützen.

Eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über die B8 und die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 gegeben. Anschlüsse für Gas und Wasser sowie Möglichkeiten zur Entwässerung liegen unmittelbar am Standort. Einzig die Entfernung zum Stromanschluss beträgt mehr als 100m.

Die Fläche befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung am 09.11.2011 ist es möglich diese Gewerbeflächen in den Allgemeinen Siedlungsbereich zu integrieren. Vorausgesetzt es werden nur Betriebe angesiedelt, die keine großen Flächenbedarf oder eine Emissionsproblematik aufweisen. Eine Überschreitung der ASB-Grenze wie in dieser Größenordnung vorgesehen ist aus Sicht der Landesplanung möglich und gilt als „noch entwickelt“.

### Natur und Umwelt

Eine gewerbliche Entwicklung dieses Bereiches wäre denkbar. Es ist jedoch zu beachten, dass unmittelbar anschließend Wohngebiete liegen. Hier ist ggf. Immissionsschutz notwendig. Durch die Größe der Fläche kann es zu Lebensraumverlusten bei den Feldvögeln kommen. Entsprechende funktionserhaltende Maßnahmen wären zu entwickeln.

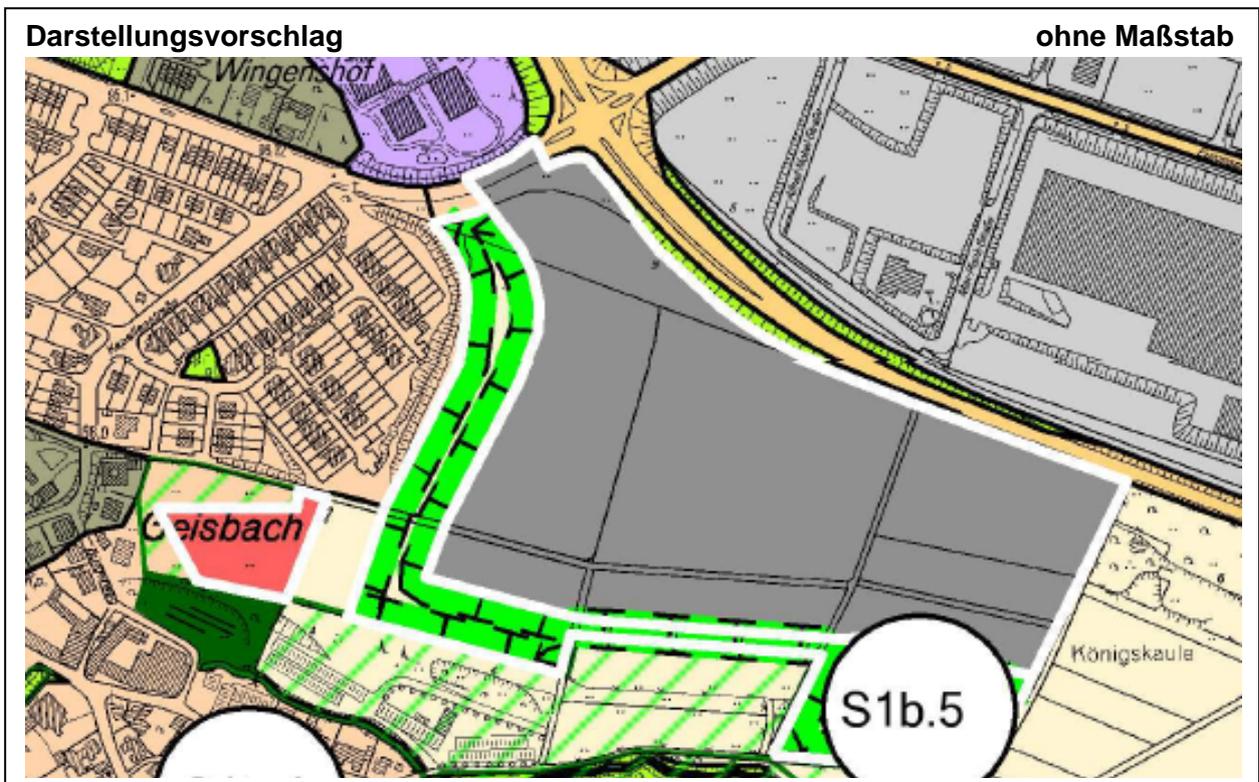
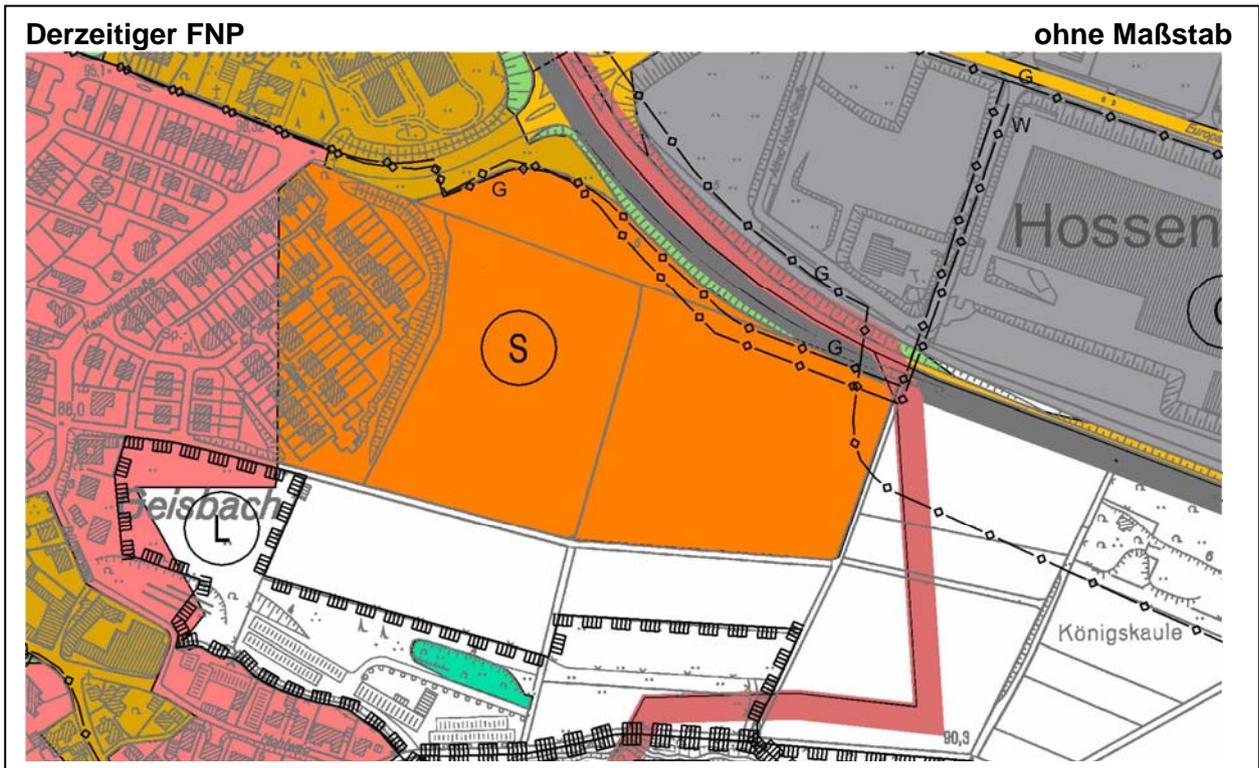
### Entwicklungsvorschlag

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche ist aufgrund der städtebaulichen und erschließungstechnischen Eignung, der Bedarfslage und fehlender Alternativflächen zu empfehlen. Um eine Ringschließung zu ermöglichen, ist die Fläche in südlicher Richtung zu erweitern. Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist die Flächendarstellung unmittelbar östlich der Wohnflächen zurück zu nehmen. Diese Flächen sowie weitere Flächen südlich angrenzend können Maßnahmen zum Ausgleich sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz aufnehmen.

### Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:

Reduzierung der Bauflächendarstellung im Süden, Baufläche nur bis auf Höhe des Feldweges, Erweiterung Richtung Osten, Gliederung in Sonderbaufläche und Gewerbliche Baufläche (siehe Vorentwurf)

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

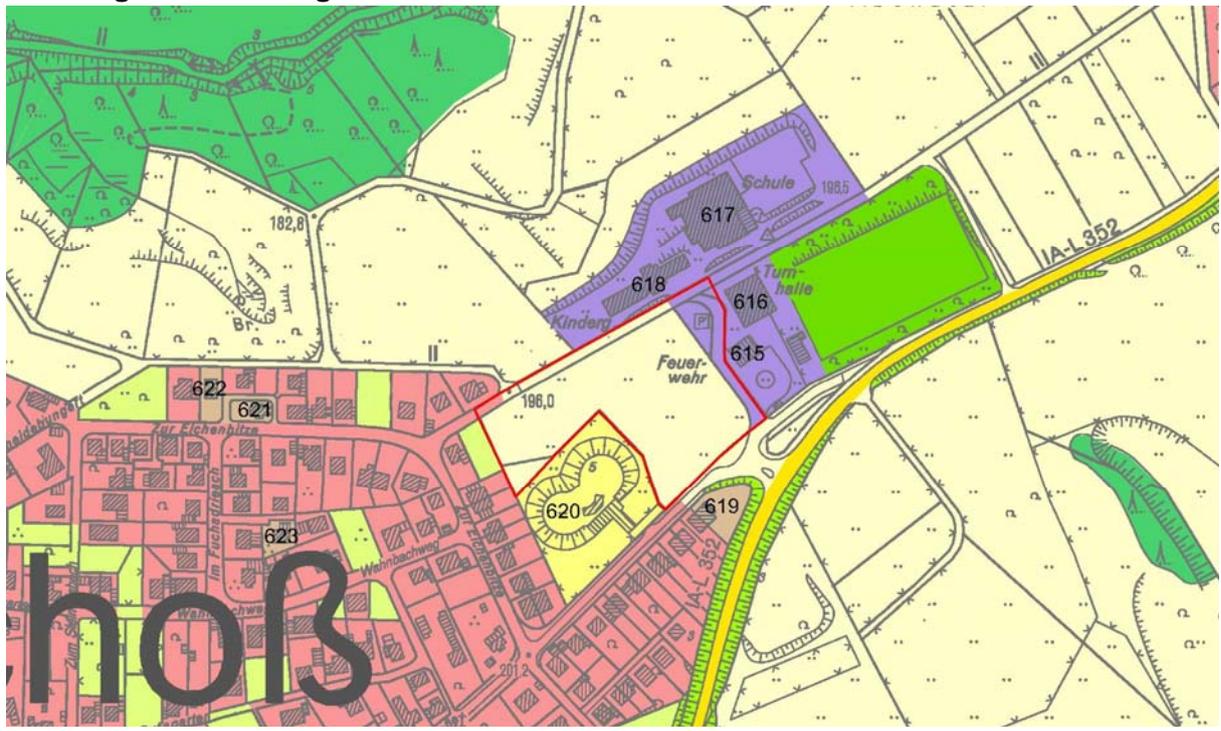
Nordgemeinde - Standort: S 2.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Nordgemeinde	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	181,66 ha / 9%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 2.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	37 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	6.754 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	15,14 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	0,58 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,23 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 14,53 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 52,13 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Wasserschutzzone		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	1,40 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
-----------------------------------	----	-------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	keine Schutzgebiete
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Immissionen Fluglärm 50 db(A), gem. LMP Konfliktpotenzial vorhanden, angrenzend Sportplatz (Fußball)  <u>Immissionen nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr 44-50dB(A) Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A) Teilfläche zur L 352 hin 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	keine Leitungstrassen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nachtschutzgebiet Flughafen angrenzend, Wasserschutzzone IIb

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	1.383 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita "St. Remigius"
Grundschulnähe	+1	Regenbogenschule
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Sportplatz Regenbogenschule

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	-1	Lage Hochplateau, keine Geothermie möglich (WSZ)
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	< 500m, L 352
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Friedhofstr., Linie 578
Fahrradfreundlichkeit	+1	Über Wohnstraße Anschluss an Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz ist zu untersuchen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Mischwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Netzanschluss Wasser	+1	angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

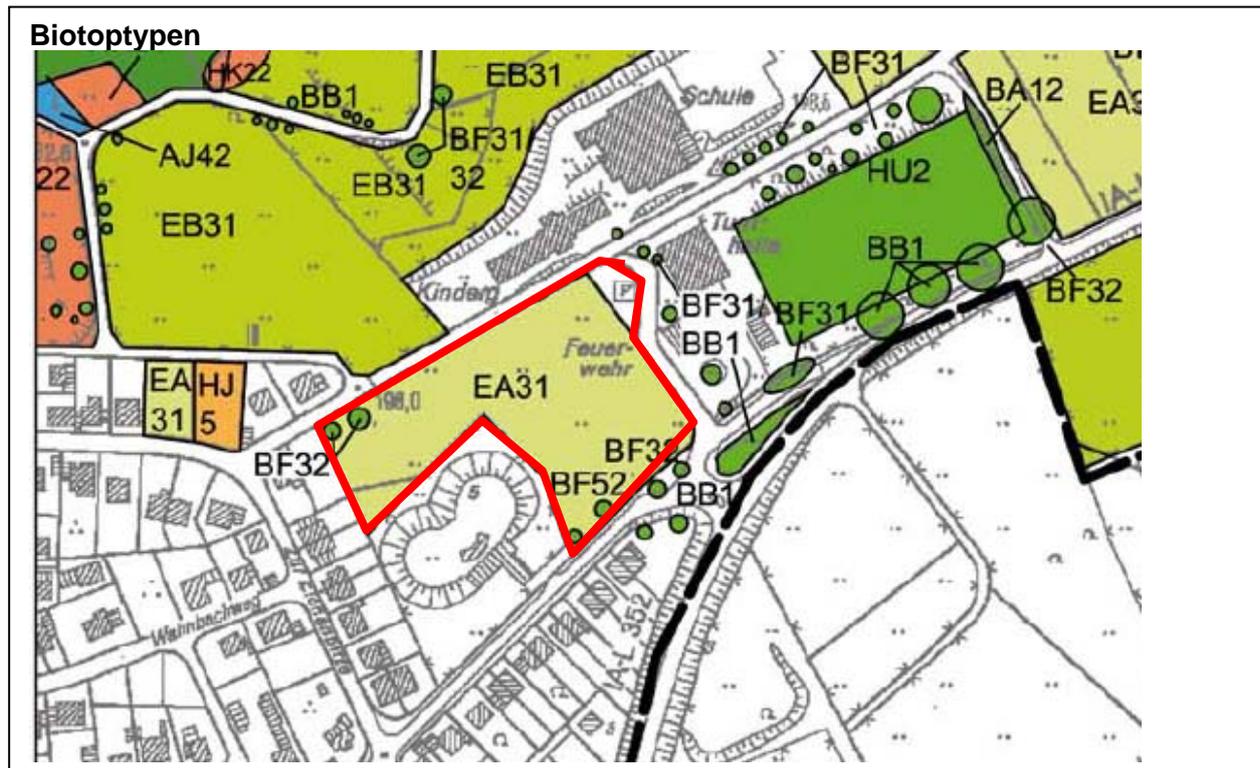
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Eigentümer mit Vermarktungsinteresse
Baulücken	0	Happerschoß insg. Knapp 20.000m <sup>2</sup> Baulücken

### Summe Punktzahl Städtebau

9

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung  
 möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es liegt ein nur geringes Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Das Störungspotential ist lagebedingt sehr hoch. Mit einer essentiellen Standortbindung ist nicht zu rechnen.	ASP Stufe 1 im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora. Einige wenige Einzelbäume sind betroffen, die ggf. zum Schutz festgesetzt werden können.	LPB im Bebauungsplanverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde an dieser Stelle nicht bewertet.  Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete.  Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die sehr über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind evtl. durch den Fluglärm denkbar. Beachtlich sind auch die angrenzenden Nutzungen (Sport, Schule, Kindergarten, Straße)	Lärmgutachten erforderlich.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>-1</b>
-----------------------------------------	-----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt in der Ortslage Lauthausen (Planungsraum II –Nordgemeinde) unmittelbar nordöstlich grenzen Infrastruktureinrichtungen wie die Feuerwehr, die Grundschule und der Sportplatz an. In westlicher und südlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Aufgrund der integrierten Lage ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbauflächenentwicklung gut geeignet. Auch erschließungstechnisch bietet sich der Standort an, Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Es bestehen jedoch auch Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende L352. Diese Lärmkonflikte sind neben Konflikten hinsichtlich der angrenzenden Sport- und Infrastrukturen (Feuerwehr) in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weitere Nachteile ergeben sich nur in Bezug auf fehlende Nahversorgung.

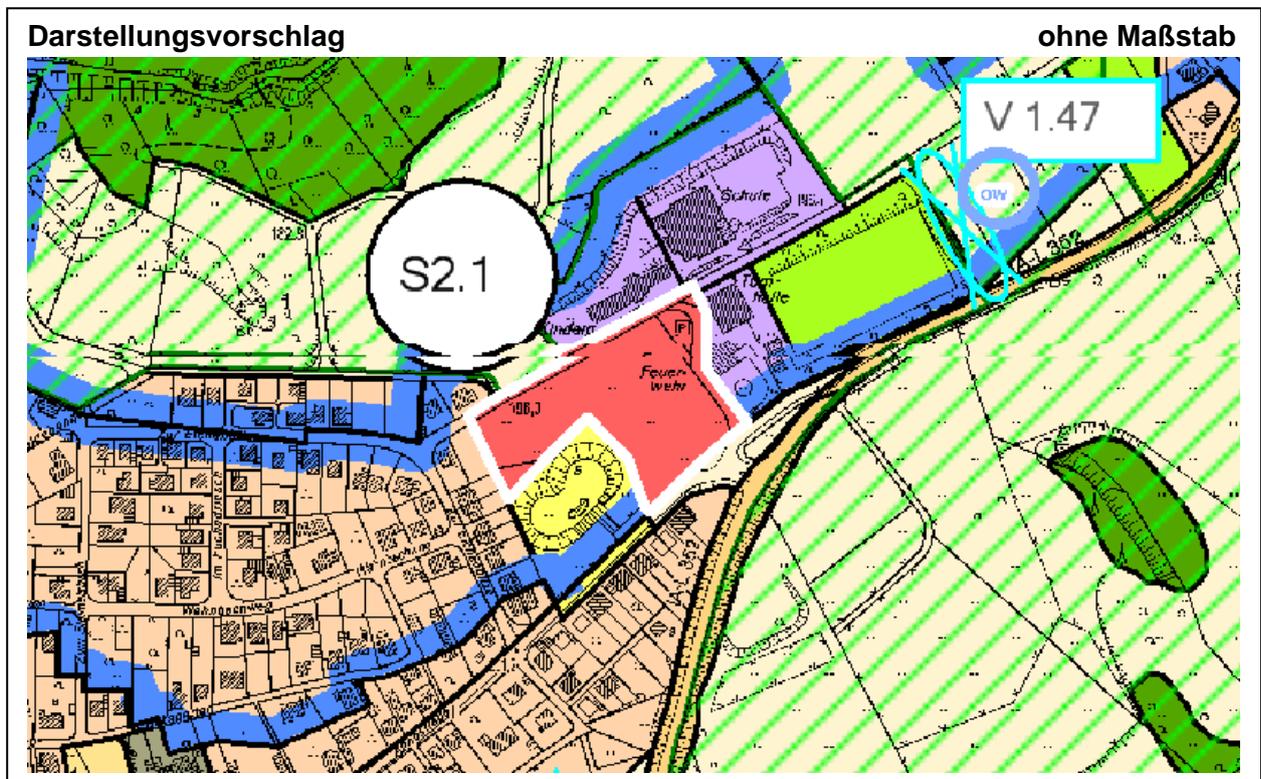
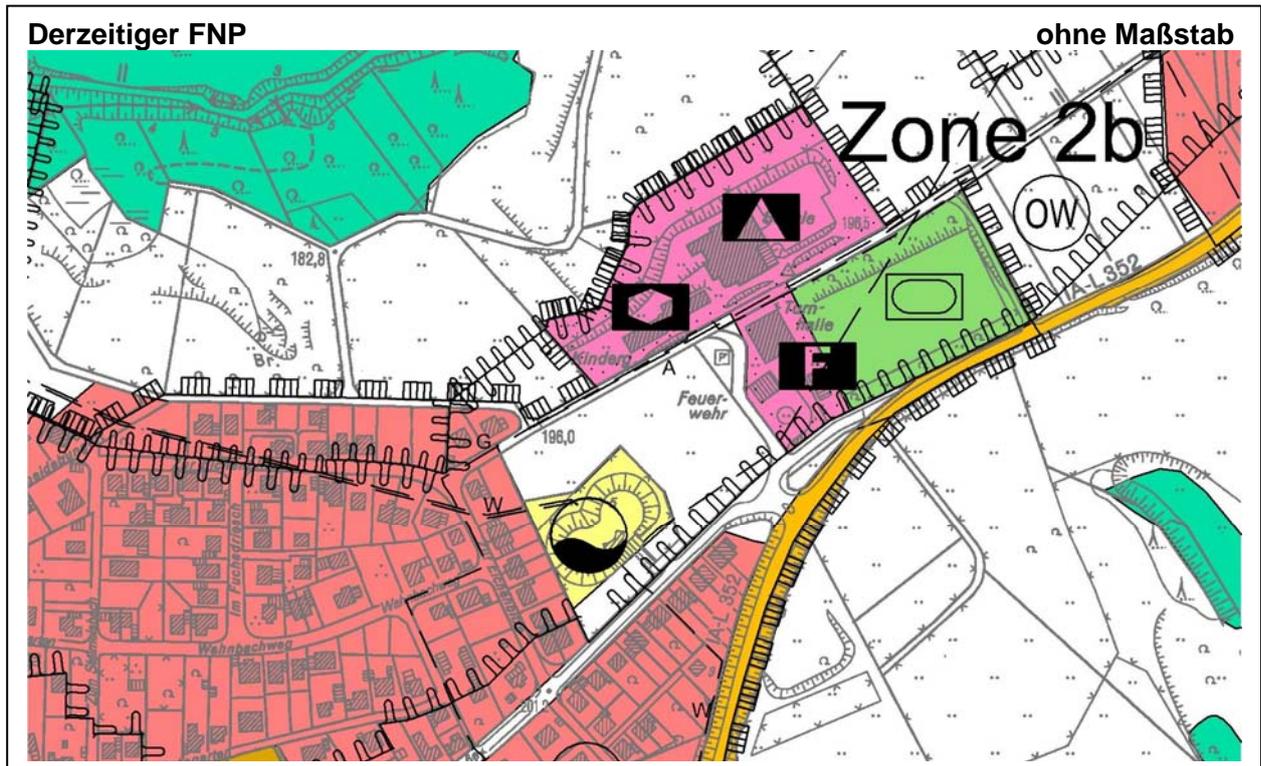
### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung wäre im Hinblick auf die biotischen und abiotischen Schutzgüter weitestgehend unproblematisch. Beachtlich sind allerdings Konflikte mit Lärm.

### Entwicklungsvorschlag

Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist aufgrund der integrierten Lage und in der Gesamtschau aller Standorte zu empfehlen.

### Standorteignungsbewertung





## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB
-----------------------------------	----	-------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gewerbebetrieb angrenzend, gem. LMP kein Konfliktpotenzial  Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A) Teilfläche zur B8 / Unterbierrth hin 35-40 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	0	Lagerplatz
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben und Bindungen

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Vertretbare Siedlungserweiterung und Gefahr des Zusammenwachsens der Ortschaften berücksichtigen
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>4</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Waldwichtel“ >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Fernblick

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	0	Zu erhaltende Grünzäsur zwischen Bierth/Unterbierth mit Nähe zu Siefen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500m B8
ÖPNV-Anschluss	+1	Haltestelle Bierth, Linie 522
Fahrradfreundlichkeit	0	Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung erforderlich

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m; nächster Kanal > 200 m,
Sonderbauwerke	-1	Erforderlich und nicht verhältnismäßig, Pumpwerk für Schmutzwasser
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser Vorflut fehlt Regenwasserbeseitigung kann nicht gesichert werden, sondern muss auf den Grundstücken erfolgen
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	Hauptleitung angrenzend

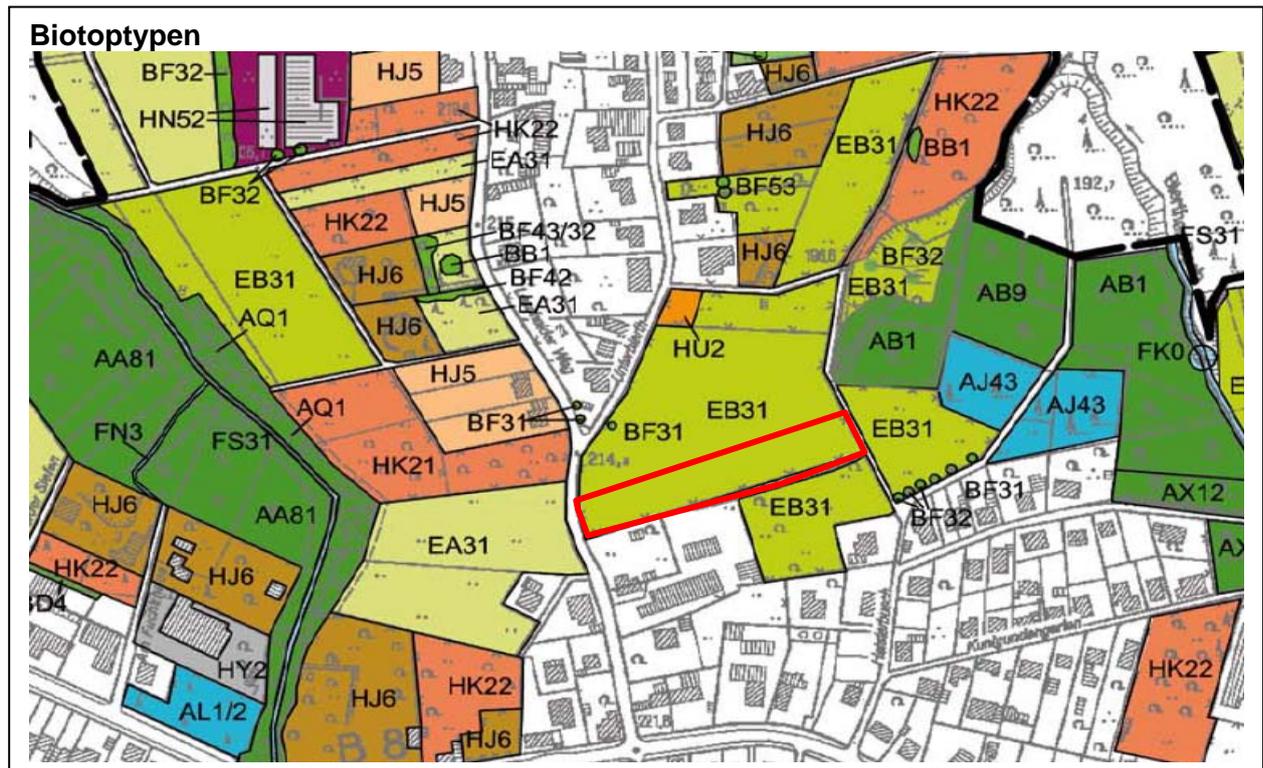
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller für gesamte Fläche
Baulücken	-1	Unterbierth 9500m <sup>2</sup> Baulücken, Bierth im Umkreis von 1 km 18.000m <sup>2</sup> Baulücken erfaßt

#### Summe Punktzahl Städtebau

4

### Standorteignungsbewertung



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden (Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). Diese Bodeneinheit ist selten. Die Beeinträchtigung wäre daher erheblich.  Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	-2
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete.  Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht unmittelbar erkennbar, könnten sich aber aus der Lärmsituation ergeben, was zu prüfen ist.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen wäre.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-2

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt zwischen den Ort slagen Uckerath und Bierth im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortslagen ist stä dtebaulich nicht gewollt. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung sowie eine Gewerbebebauung an.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Für die Entwässerung ist die Errichtung eines Pumpwerkes erforderlich, dies ist im Verhältnis zur Grö ße der Fläche mit hohem Aufwand verbunden. Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen erscheint eine Standortentwicklung auch siedlungsstruk turell nicht vertretbar.

Zudem ist der Erschließungsaufwand im Verhältnis zur Flächengröße sehr hoch.

### Natur und Umwelt

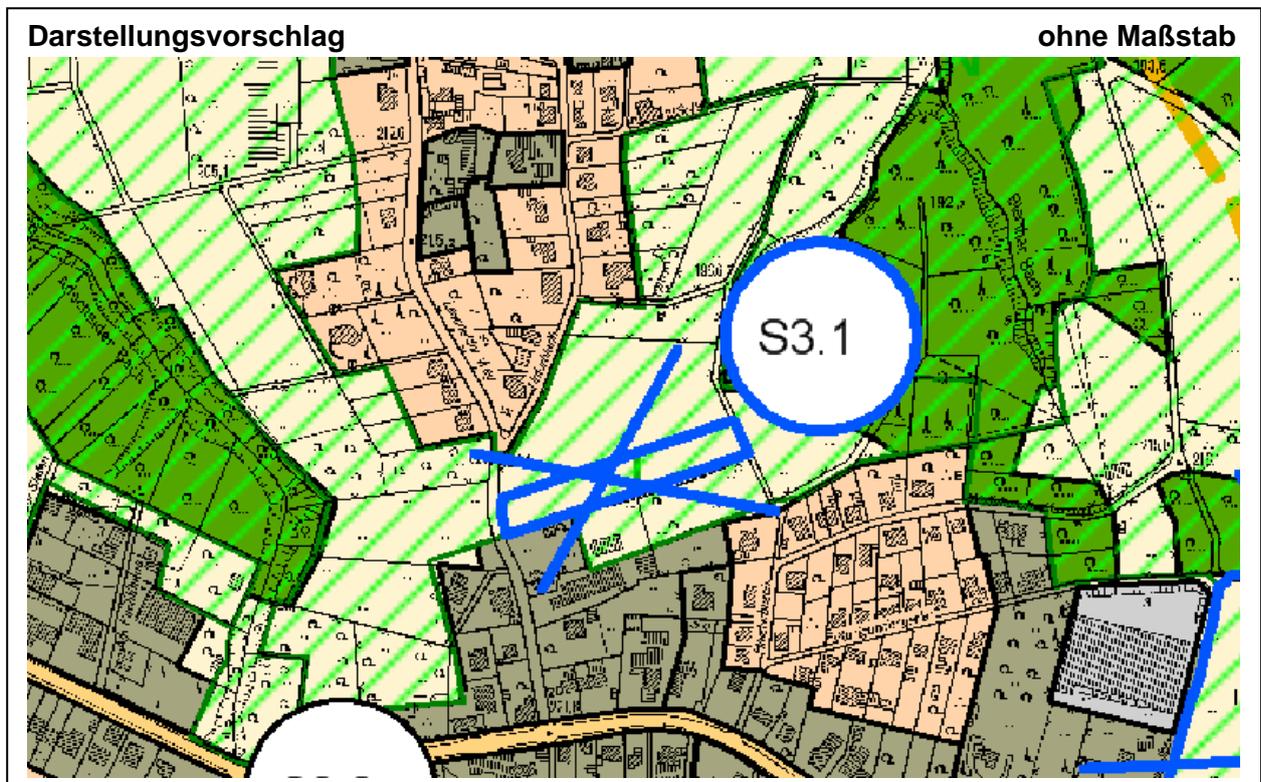
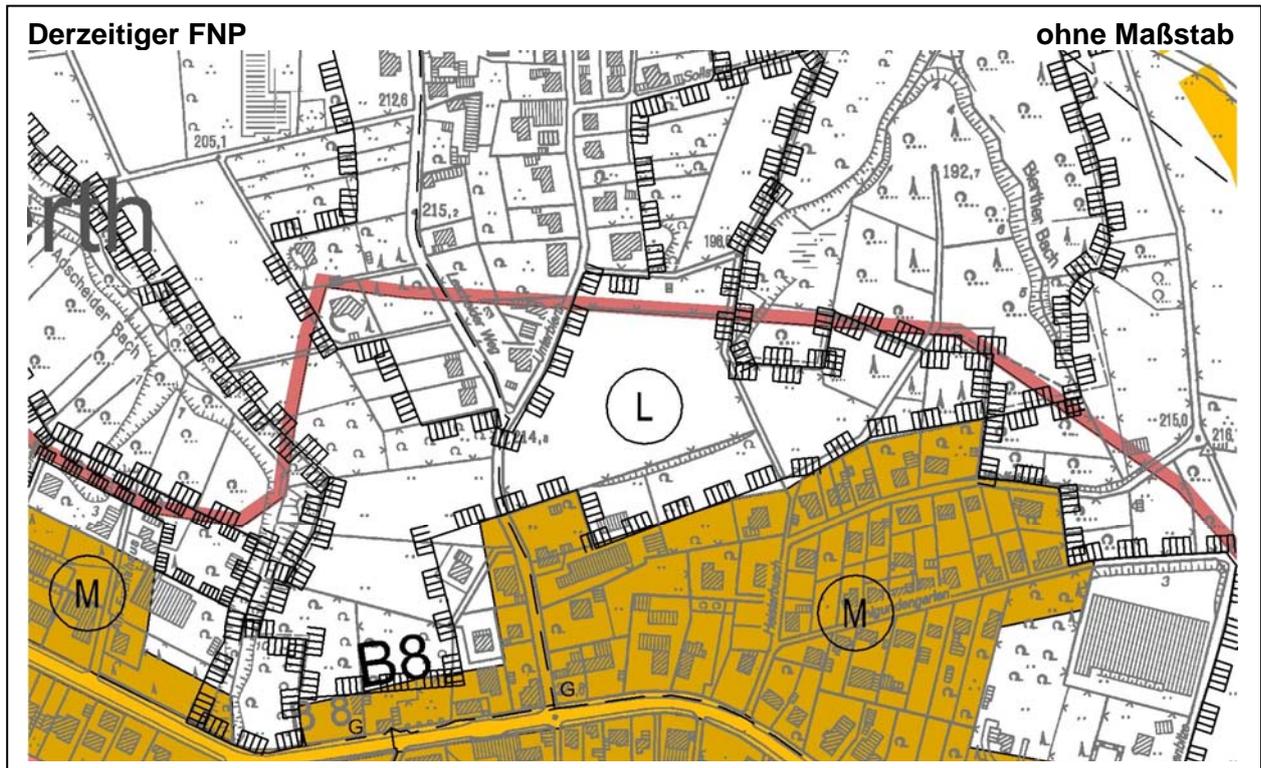
Bis auf die Besonderheit der Böden (flachgründige Felsböden gemäß Auskunftssystem BK 50) erscheint die Fläche aus Sicht des Natur und Umweltschutzes für eine bauliche Entwicklung geeignet. Ggf. ist Lärmschutz zu beachten.

### Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Flächenausweisung insbesondere aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes und der fehlenden sozialen Einrich tungen nicht zu empfehlen. Außerdem ist ein Zusammenwachsen der Ortschaften Bierth und Uckerath zu verhindern.

Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:  
Fläche darstellen

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

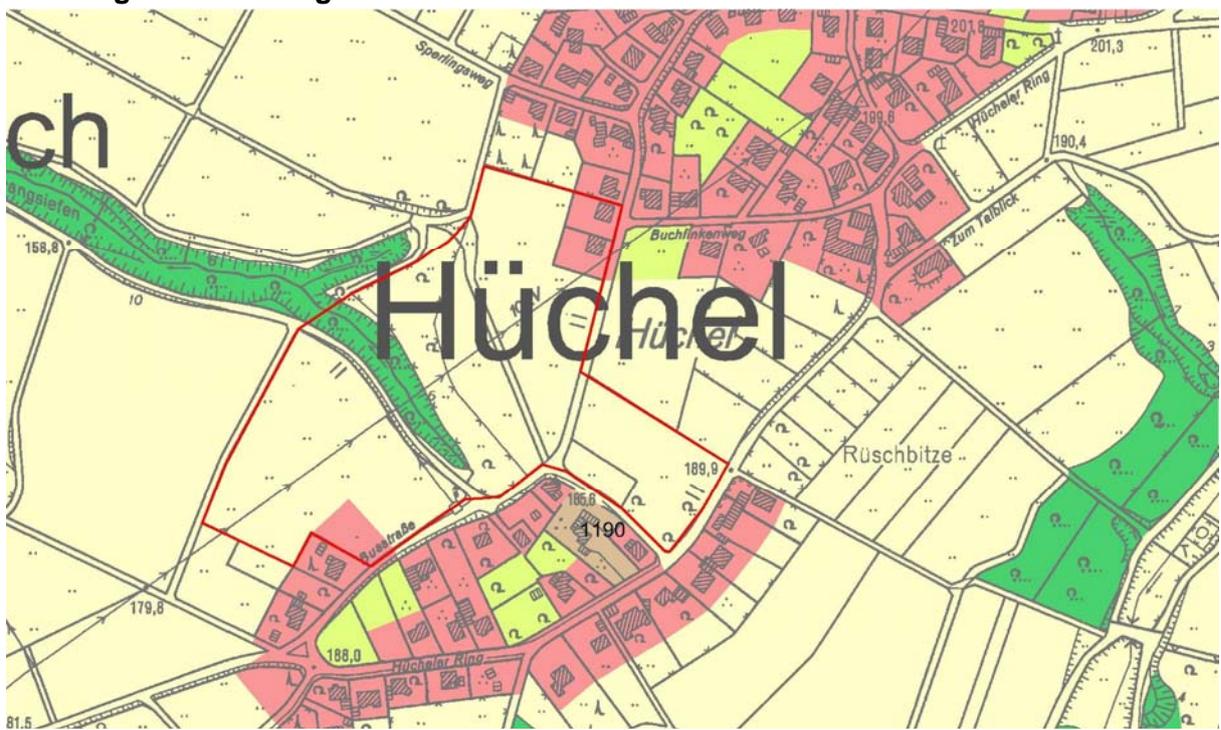
Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.10

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.10	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald, Landschaftsschutzgebiet, geringer Anteil Naturschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,61 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

<b>Status</b>		
Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

<b>Umwelt/ Naturschutz</b>		
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet und geringer Anteil im Naturschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

<b>Restriktionen und Konflikte</b>		
Immissionen im Gebiet	+1	keine Beeinträchtigung, gem. LMP kein Konfliktpotenzial  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	-1	Hochspannungsleitungen vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden, z.T. versiegelt
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

<b>Städtebau</b>		
Städtebauliche Einfügung	-1	Verfestigung einer Splittersiedlung, aber Zusammenschluss positiv, da Ortschaft sonst städtebaulich in zwei Bereiche getrennt wird; -> Schaffung einer zusammenhängenden Siedlung; im Ergebnis aber Maßstäblichkeit der hierzu zu entwickelnden Fläche im Verhältnis zur Ortschaft überproportional
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	364 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>1</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Burgstraße >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	-1	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Sportplatz Uckerath

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen		
Klimawandel		

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	-1	>1000m B 8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Hüchel, Linie 528 und AST
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

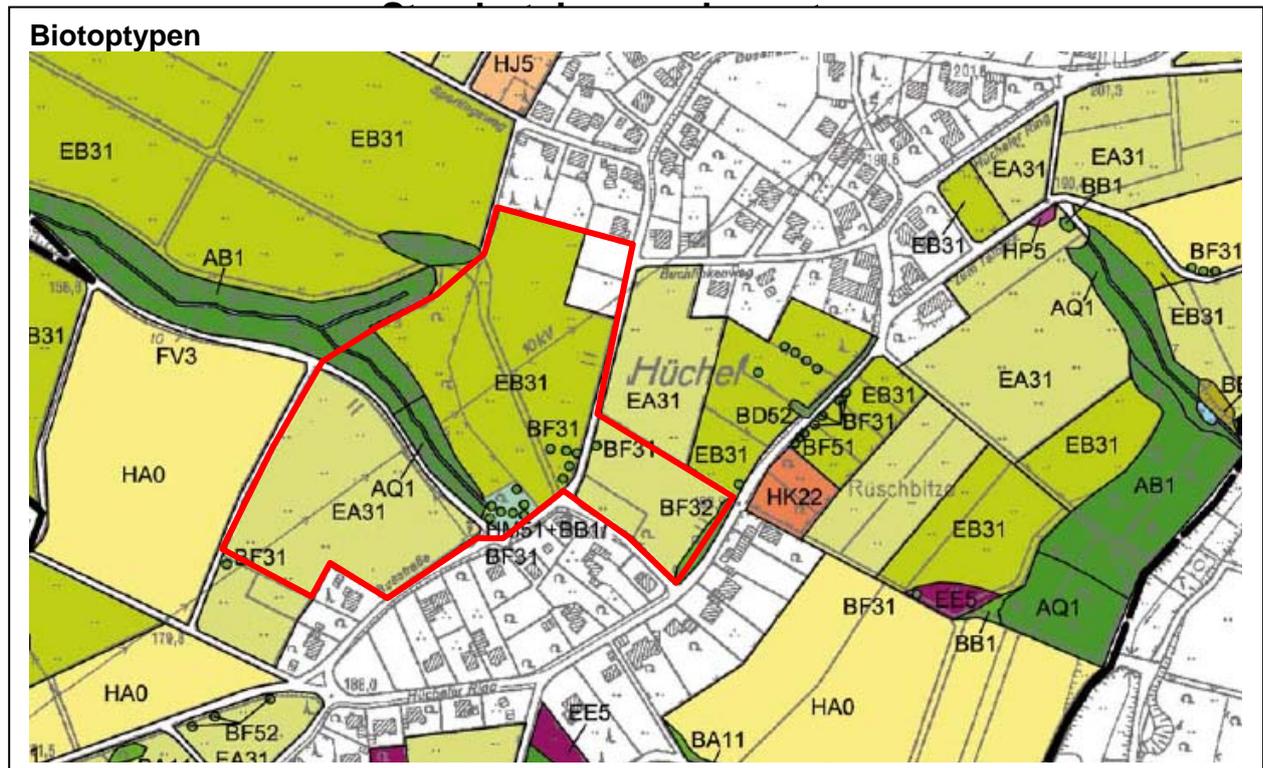
Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 170 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	-1	ca. 170 m bis Hauptleitung

#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse		
Baulücken		

### Summe Punktzahl Städtebau

-4



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes und der gehölzreichen Gewässerauen vor. Mit einer essentiellen Standortbindung auf den Grünlandflächen ist tendenziell aber nicht zu rechnen. Im Wald am Strangsiefen könnten allerdings schützenswerte Waldvogelarten und Fledermäuse durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt hier v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora. Im Bereich des Baches mit seinem Gehölzbestand sind hingegen schutzwürdige Vegetationseinheiten vorhanden.	LBP zum B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Der Boden im Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Im Westen des Plangebiets verläuft der Strangsiefen. Die Versickerungsfähigkeit ist gering. Die Grundwasserstufe ist größtenteils 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Lediglich im Bereich des Strangsiefen beträgt die Grundwasserstufe 2, das bedeutet dass das Wasser sich in 4 bis 8 dm Tiefe befindet.	Entwässerung von Niederschlagswasser und Grundwasser klären.	0 Grünland -1 Bach

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist im Bereich des Grünlandes als gering einzustufen, allerdings ist sie im Bereich des Waldes und des Gewässers deutlich höher. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form des Ahorn- bzw. Buchen-Eichenwaldes um den Strangsiefen vor. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist vor allem in diesem Bereich zu rechnen.	LBP im B-planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet, bis auf einen Teil im Westen. Dort liegt das Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“ im Plangebiet.	Schutzgebietsverordnungen beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Das Naturschutzgebiet mit dem Wald und dem Bach sind von dem Vorhaben auszuschließen. Weiterhin ist ein großzügiger Puffer zu diesem einzurichten. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-5

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel ist positiv zu betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional.

Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

### Natur und Umwelt

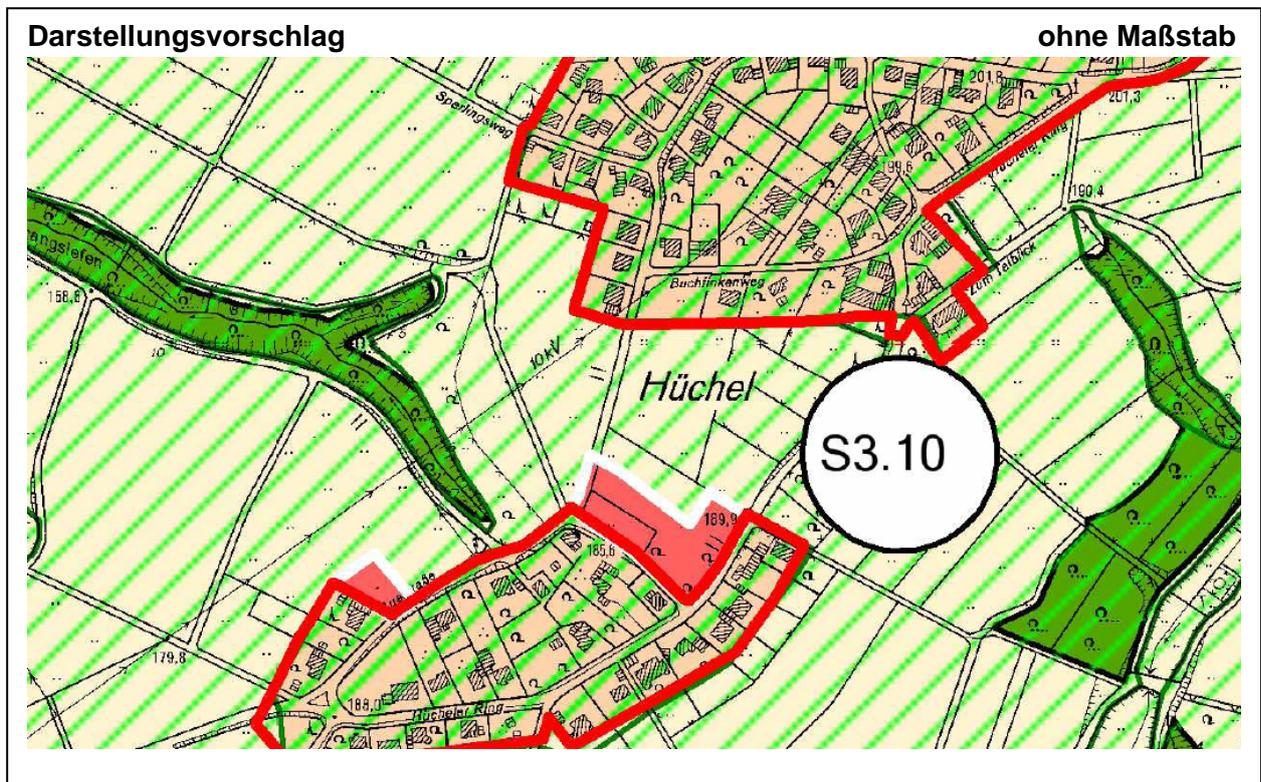
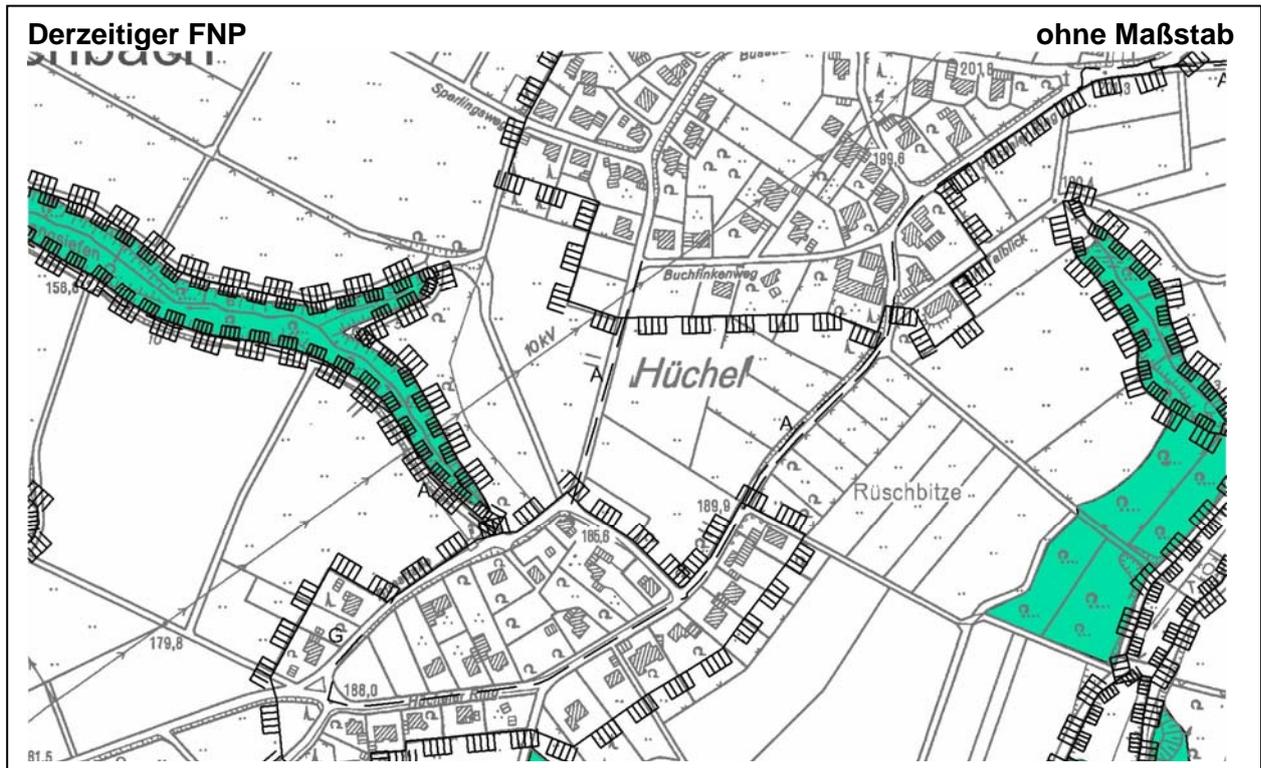
Eine bauliche Entwicklung ist hier nur in kleineren Teilen insbesondere im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten.

### Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Möglich ist aber eine Arrondierung zur Ausnutzung der dort vorhandenen Infrastruktur östlich der Straße „Auf den Dornen“.

An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu können. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefenbereich zu erhalten.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

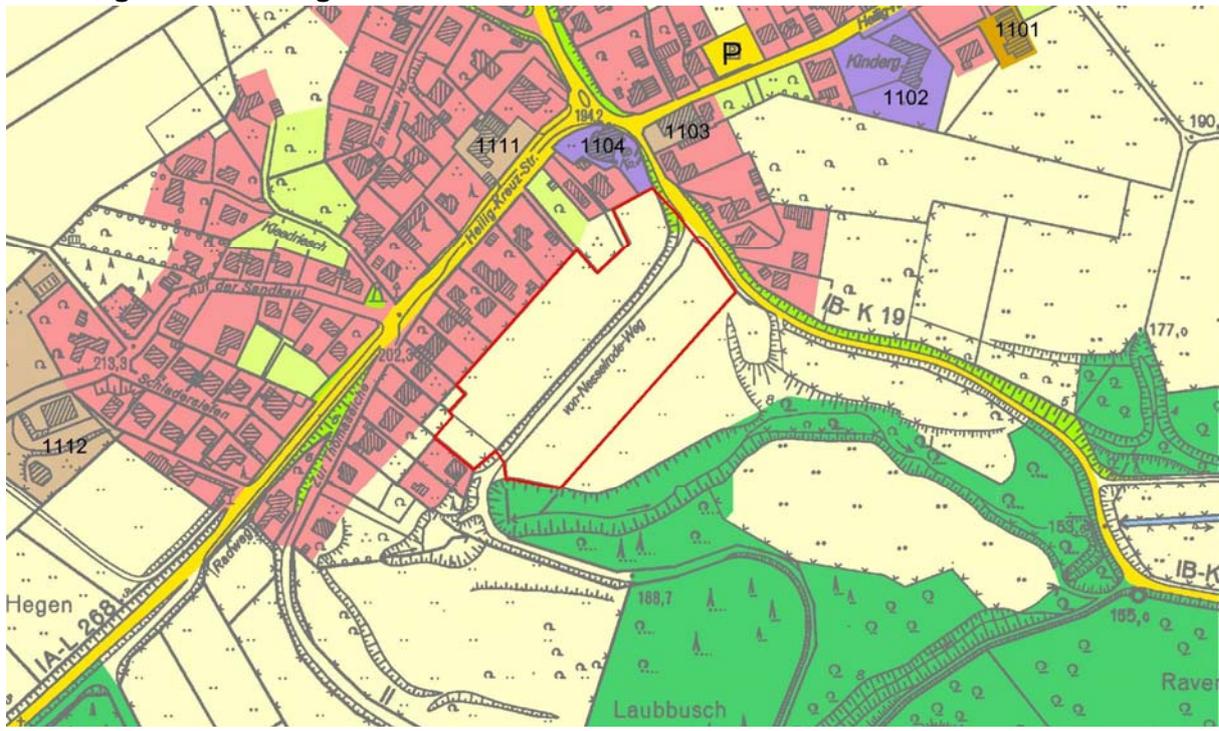
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.11**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.11	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, südöstlich Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	1,38 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Natur
-----------------------------------	----	----------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	teilweise Lage (=50%) im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial  <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 50-55 dB(A) nördliche Teilfläche 45-50 dB(A) südliche Teilfläche Nacht: 40-45 dB(A) nördliche Teilfläche 35-40 dB(A) südliche Teilfläche
Leitungstrassen	0	Unterirdische Gasleitung
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung, Fläche für Arrondierung im Verhältnis zur Größe der Ortschaft zu groß; aber für nordwestlichen Teil im Sinne einer Arrondierung denkbar
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	465 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>3</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita „Kleine Strolche“
Grundschulnähe	-1	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Bolzplatz Im Dorfgarten

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	K 19 angrenzend, <500 m L 268
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Süchterscheid Sandkaule, Linie 570
Fahrradfreundlichkeit	+1	Am Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Schmutzwasser vorhanden; Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m,
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenrückhaltebecken??
Bemerkungen zu Entwässerung		Regenwasser in Bach möglich
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Mehrere Antragstelle, z.T. Kirchengrundstück
Baulücken	-1	Süchterscheid 14.550 m <sup>2</sup> erfasste Baulücken

### Summe Punktzahl Städtebau

7



## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist lokal als relativ gering einzustufen – im angrenzenden Auenbereich aber hoch. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Feldgehölze und Einzelbäume sowie des Auenwaldes vor.	LBP im B-Planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen könnten sich aus Emissionen durch Verkehr ergeben.	Lärmgutachten im B-Planverfahren	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an das NSG am Krabach an.	Schutzgebietsverordnungen beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen. Es ist ein deutlicher Puffer zum Krabach einzuhalten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Süchterscheid im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Nördlich schließt überwiegend Einfamilienhausbebauung an, im Süden die offene Landschaft. Im Verhältnis zur Größe der Ortslage erscheint eine Entwicklung des gesamten Standortes nicht maßstäblich. Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „Mühlental“ und den bereits bestehenden Feldweg „Von Nesselrodeweg“ möglich. Dieser erschließt bereits jetzt ein Wohnhaus westlich des Standortes. Zudem sind alle Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung unmittelbar angrenzend, ggf. ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen ergeben sich Nachteile.

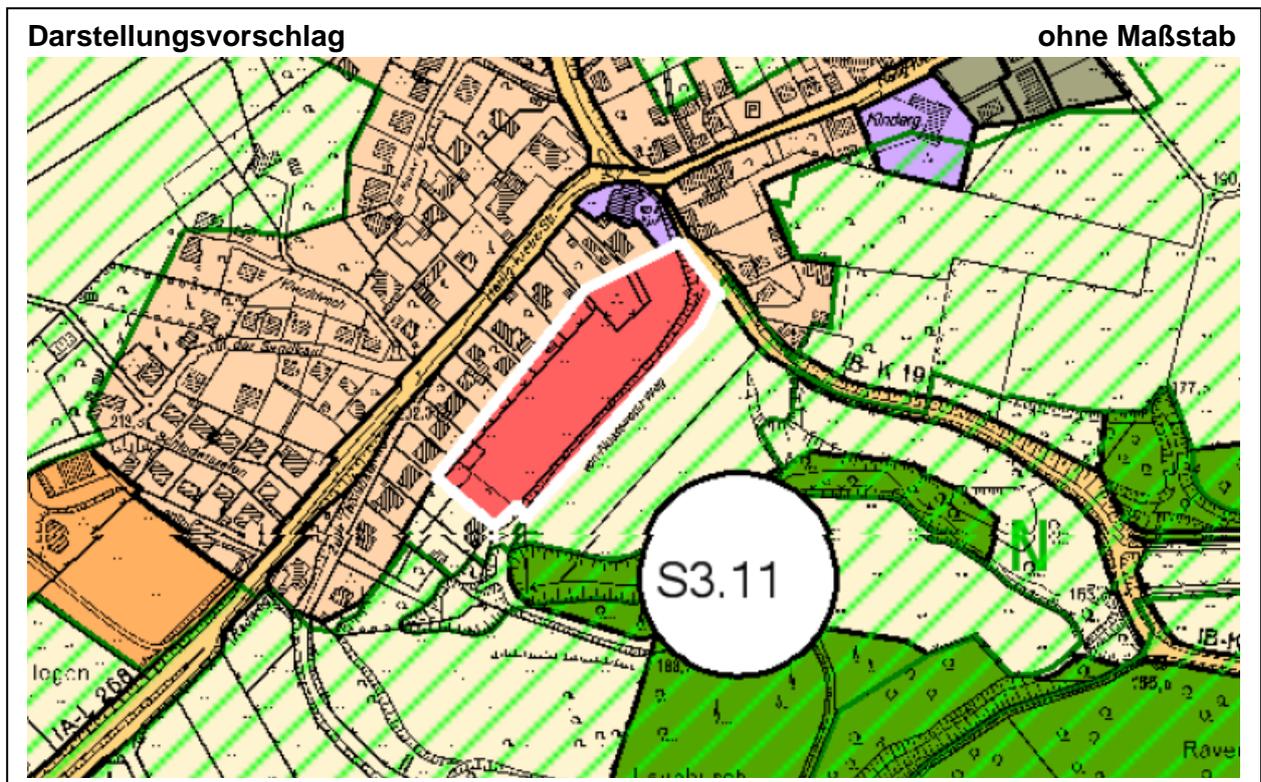
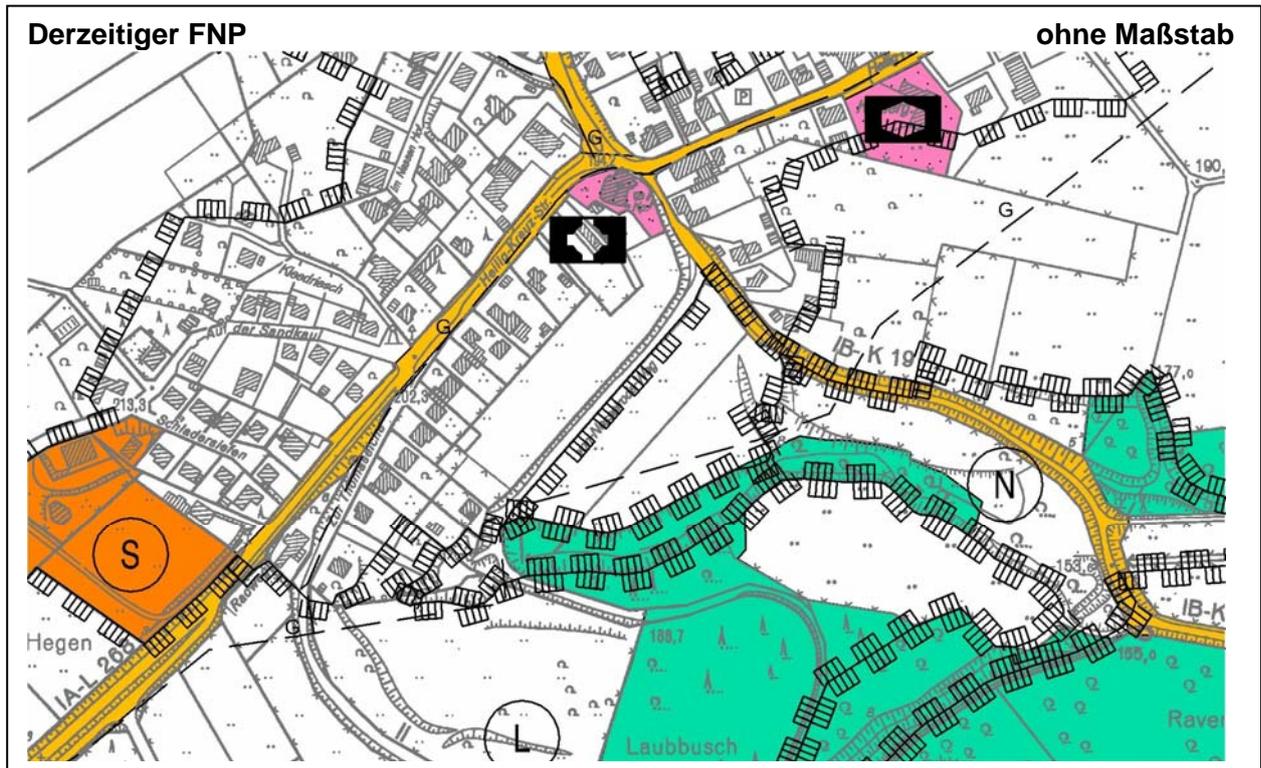
### Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist eine Bebauung in diesem Bereich denkbar. Dies erfordert allerdings eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Auenbereichen direkt angrenzend ist. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil würde diesen Konflikt deutlich mindern.

### Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht und der Nähe zum NSG nur für den nordwestlichen Teil empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

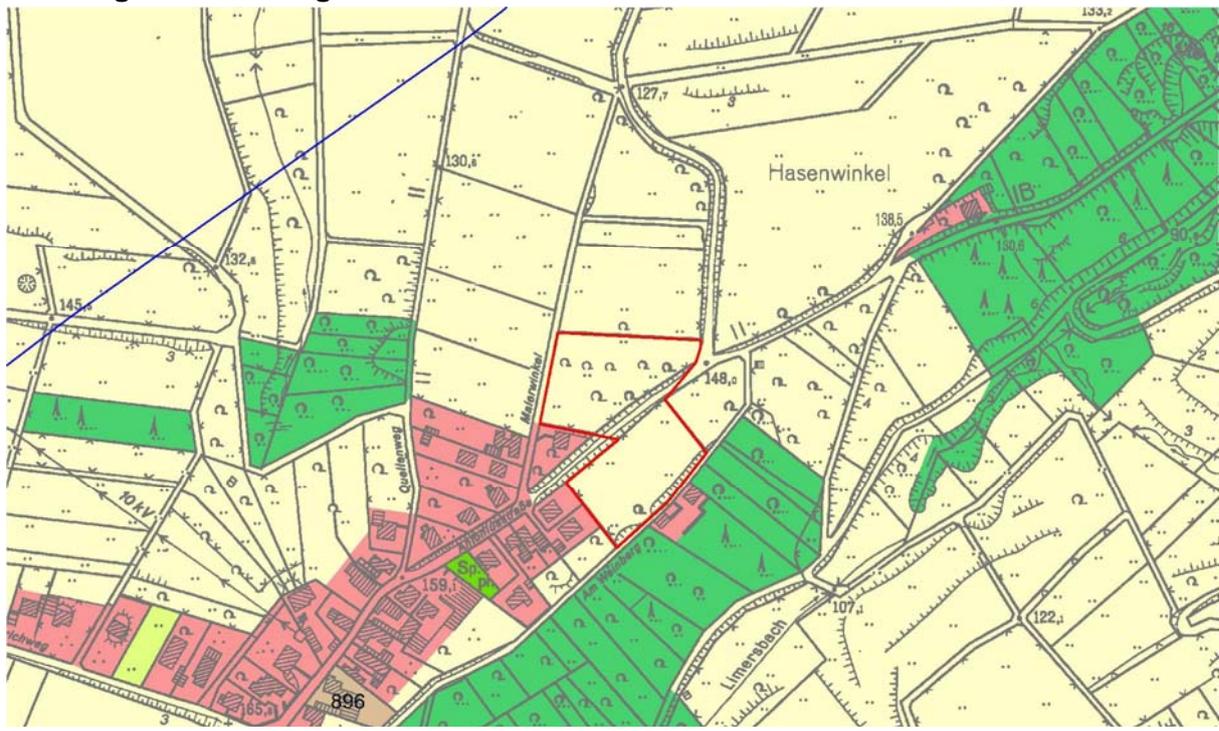
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.12**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.12	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,24 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial  Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	bandartige Entwicklung; Erweiterung zu groß im Verhältnis zur Größe der Ortschaft; nur für den südlichen Teil im Bereich, in der die gegenüberliegende Seite bebaut ist, ist eine Bebauung denkbar
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	158 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>3</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Zwergenburg“
Grundschulnähe	-1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Antoniusstraße

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	< 1000 m B 8
ÖPNV-Anschluss	0	AST Haltestelle Striefen
Fahrradfreundlichkeit	-1	Topographie, große Entfernung zum Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur Innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Nördl. Fläche: Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Südl. Fläche: Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal > 200m,
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Schmutzwasser über Pumpwerk; Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Schmutzwasser Pumpwerk
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser in Bach Regenwasser nur über Privatgrundstücke möglich
Netzanschluss Wasser	0	Hauptleitung unter 100 m entfernt
Netzanschluss Strom	0	Netzanschluss unter 100 m möglich
Netzanschluss Gas	-1	über 800 m

#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Mehrere Antragsteller, Eigentümergemeinschaft
Baulücken	+1	3 Baulücken mit insg. 2600m <sup>2</sup> erfaßt

### Summe Punktzahl Städtebau

0



## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Streuobstwiese, der Feldgehölze und Gebüsche vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.	Ggf. Lärmgutachten im B-Planverfahren	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, welches allerdings nur kleinflächig betroffen wäre.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist vorab in einer Artenschutzprüfung zu bearbeiten. Nach Ersteinschätzung ist mit erheblichen Konflikten im Norden zu rechnen. Der Eingriff sollte soweit er getätigt wird außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Striefen im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Die Entwicklung der gesamten Fläche erscheint im Verhältnis zur Größe der Ortslage nicht maßstäblich. Striefen verfügt jedoch nur über wenige Baulandreserven. Allerdings ergeben sich neben der erschließungstechnischen Situation auch Nachteile aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen.

### Natur und Umwelt

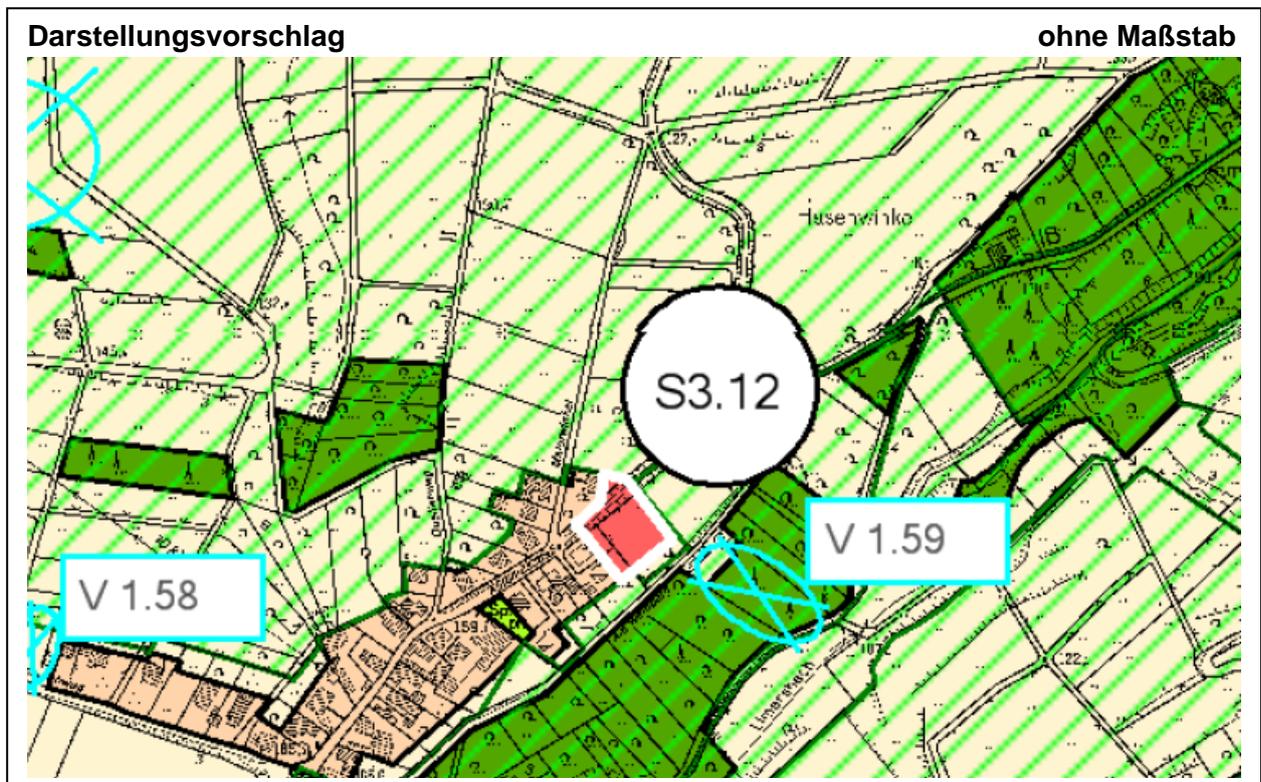
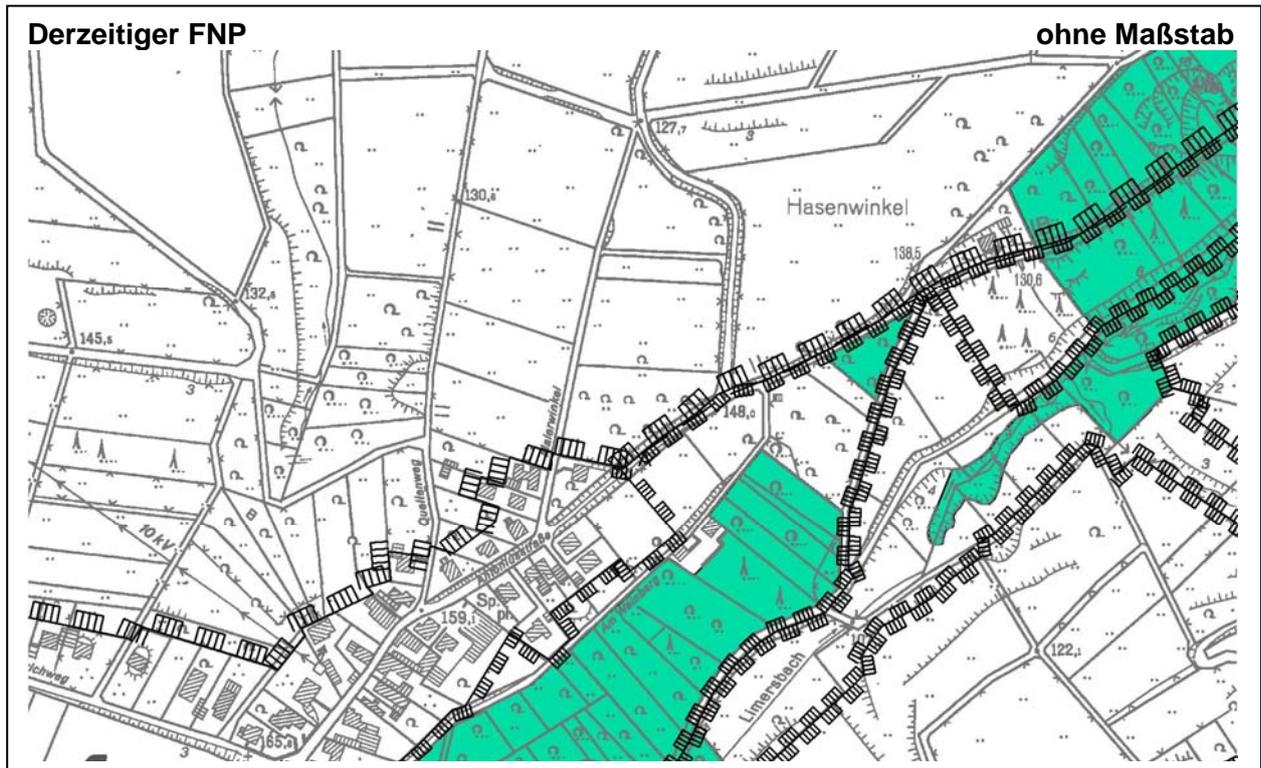
Weite Teile der Fläche sind für eine bauliche Entwicklung aus Gründen des Natur- und Artenschutzes nicht geeignet. Lediglich südlich der Straße wäre eine Bebauung bis auf Höhe der Bebauung der Nordseite denkbar (1-2 Bauplätze).

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ungünstigen erschließungstechnischen Voraussetzungen und sozialen Infrastruktur ist eine Wohnbauflächendarstellung in einem größeren Maßstab nicht zu empfehlen. Da die Ortslage aber über nur wenige Baulandreserven verfügt, wird eine Darstellung im FNP bis auf Höhe der Bebauung nördlich der Antoniusstraße für 1-2 Parzellen angeregt.

Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:  
Wohnbauflächendarstellung größer, auch nördliche Teilfläche.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

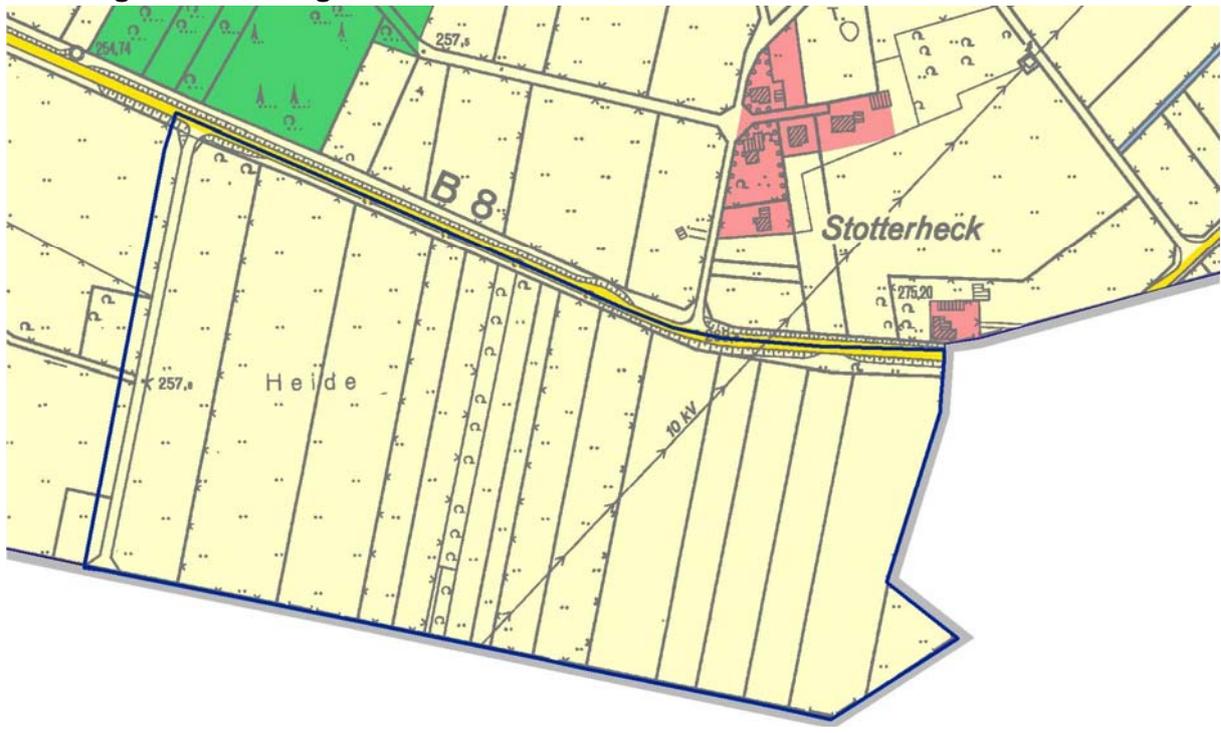
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.14**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.14	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für Landwirtschaft	
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	15,32 ha	<b>Potentielle Nutzung (G)</b>	GI

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	als GIB ausgewiesen (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung)
-----------------------------------	----	------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen/ Emissionen im Gebiet		<p>Gem. LMP kein Konfliktpegel.</p> <p><u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u>          Flugverkehr: keine Immissionen          Straßenlärm Tag:          70-75 dB(A) Streifen entlang B 8          65-70 dB(A)          55-60 dB(A)</p> <p>Nacht:          65-70 dB(A) Streifen entlang B 8          60-65 dB(A)          55-60 dB(A)          50-55 dB(A)          45-50 dB(A)          40-45 dB(A)</p>
Leitungstrassen		10 kV-Leitung unterirdisch
Abbruchgebäude		
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)		Anbauverbotszone B8, nach §9FStrG müssen bauliche Anlagen mind. 20m entfernt zur B8 sein, wenn keine B8 neu kommt, geht der zusätzliche Verkehr des Gewerbegebietes durch Uckerath

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Erweiterung Gewerbefläche, da Angliederung an angrenzendes Gewerbegebiet in RLP
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Möglich
Klimawandel	+1	Keine Auswirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	B 8 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Eichholz Abzw., Linie 522 (+570), AST
Fahrradfreundlichkeit	-1	Hohe Verkehrsbelastung, keine Radverkehrsanlage
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Lärmschutz, Anschluß B 8 Ausbau
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	Innerer Erschließung und Verbindung zur B 8 ausbauen

#### Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m, Schmutzwasser möglich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenwasser Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	Über 500 m bis Hauptleitung auf Stadtgebiet Hennef
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m, evtl. auch über Gewerbegebiet Buchholz
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

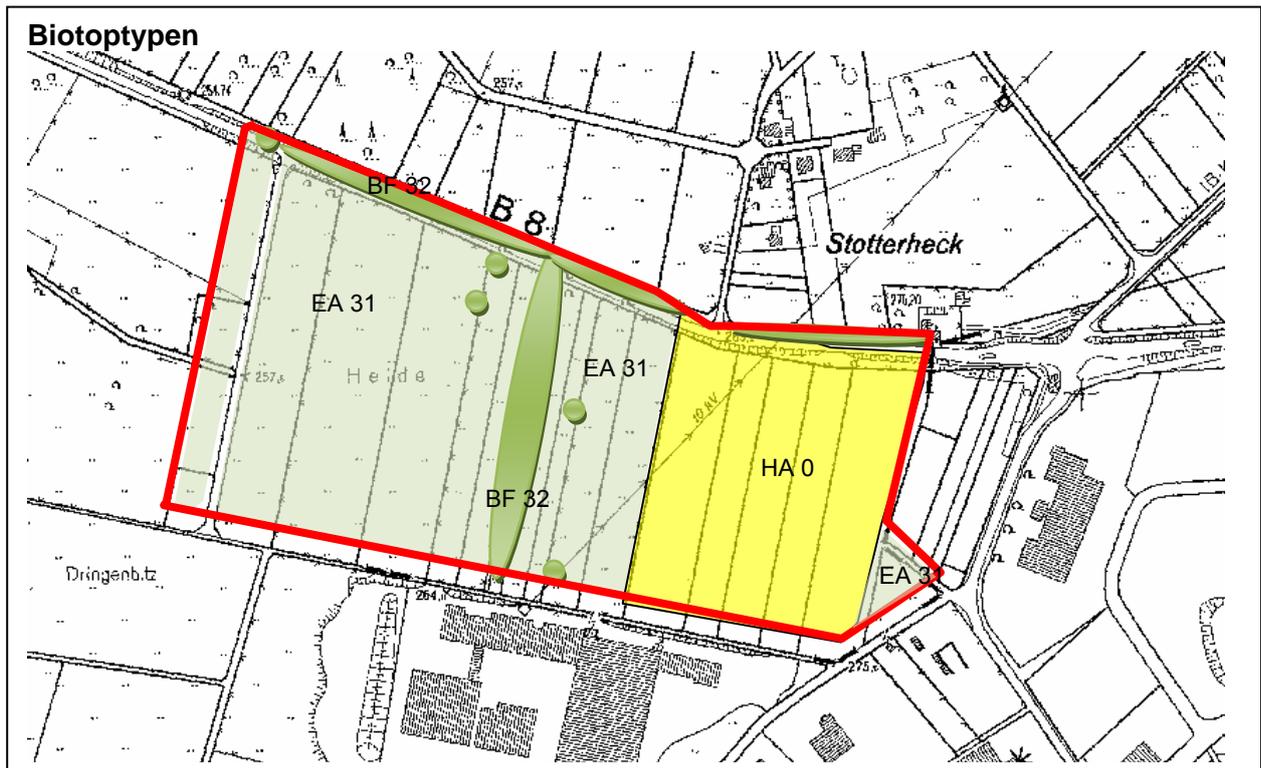
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	+1	Überwiegender Teil der Flächen städtisch
Baulücken	+1	Keine Gewerbeflächenreserven vorhanden

#### Summe Punktzahl Städtebau

3

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

#### Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte - keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte - erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. - keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Die Fläche liegt im Hauptvorkommensgebiet von Maculinea-Arten im Stadtgebiet von Hennef, was eine besondere Konzeption erfordert. Es liegt zudem ein gutes Lebensraumpotential für Feldvogelarten und Arten der Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen vor.	ASP im F-Planverfahren empfohlen.	-1
2	Pflanzen	Auf den Grünland- und Ackerfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten. Schutzwürdige Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Die Böden sind hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer, keine Wasserschutzgebiete und keine Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Im Gebiet liegt allerdings eine mittlere Staunässe (Staunässestufe 3) vor.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht soweit es sich nicht um stark emittierendes Gewerbe handelt keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung darauf ein.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte wie Hitzestress im Bereich mit hohem Versiegelungsgrad hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Negative Einwirkungen auf den Wasserhaushalt könnten Rückwirkungen auf die Vegetation und damit auf die von den Maculinea-Arten bevorzugten Pflanzen (Wiesenknopf) haben, was zu vermeiden ist.	In ASP/LBP thematisieren.	-1
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als mittel einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen, die das Plangebiet deutlich aufwerten. Durch sie erhöht sich auch die biologische Vielfalt.	LBP im B-Planverfahren-	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind in Bezug auf die nördliche Wohnbebauung Stotterheck zu prüfen.	Lärmgutachten	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine über die in 7 genannten Wechselwirkungen hinausgehenden Effekte erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	-1
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Wichtig ist eine Vorabuntersuchung in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen von Maculinea-Arten. In diesem Zusammenhang wäre ein Schutzkonzept zu erstellen. Auch sollte die Bedeutung des Gebietes für Vögel und Fledermäuse beurteilt werden.  Ein getätigter Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Gebüsche und Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-4</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der potentielle Gewerbestandort liegt im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung- unmittelbar an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Im Gemeindegebiet der Verbandsgemeinde Asbach befindet sich südöstlich der Industriepark Nord. Der Standort ist somit als Fortführung und Erweiterung der bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen zu betrachten. Durch die Darstellung im Regionalplan sind auch die landesplanerischen Voraussetzungen gegeben.

Eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz besteht über die B8, über die auch die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 zu erreichen ist. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass der zusätzliche Verkehr, wenn es nicht zu einer Umgehung der Ortschaft Uckerath durch den Bau der B8n kommt, auch weiterhin durch die Ortslage fließen wird.

Erschließungstechnisch ist eine bauliche Entwicklung nur im größeren Umfang vertretbar, da Anschlussmöglichkeiten an das Wasser-, Strom- und Gasnetz sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasserentsorgung in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind und erst geschaffen werden müssen. Eventuell sind jedoch Anschlüsse auf dem Gebiet der Nachbargemeinde vorhanden, dies ist im Weiteren zu prüfen.

### Natur und Umwelt

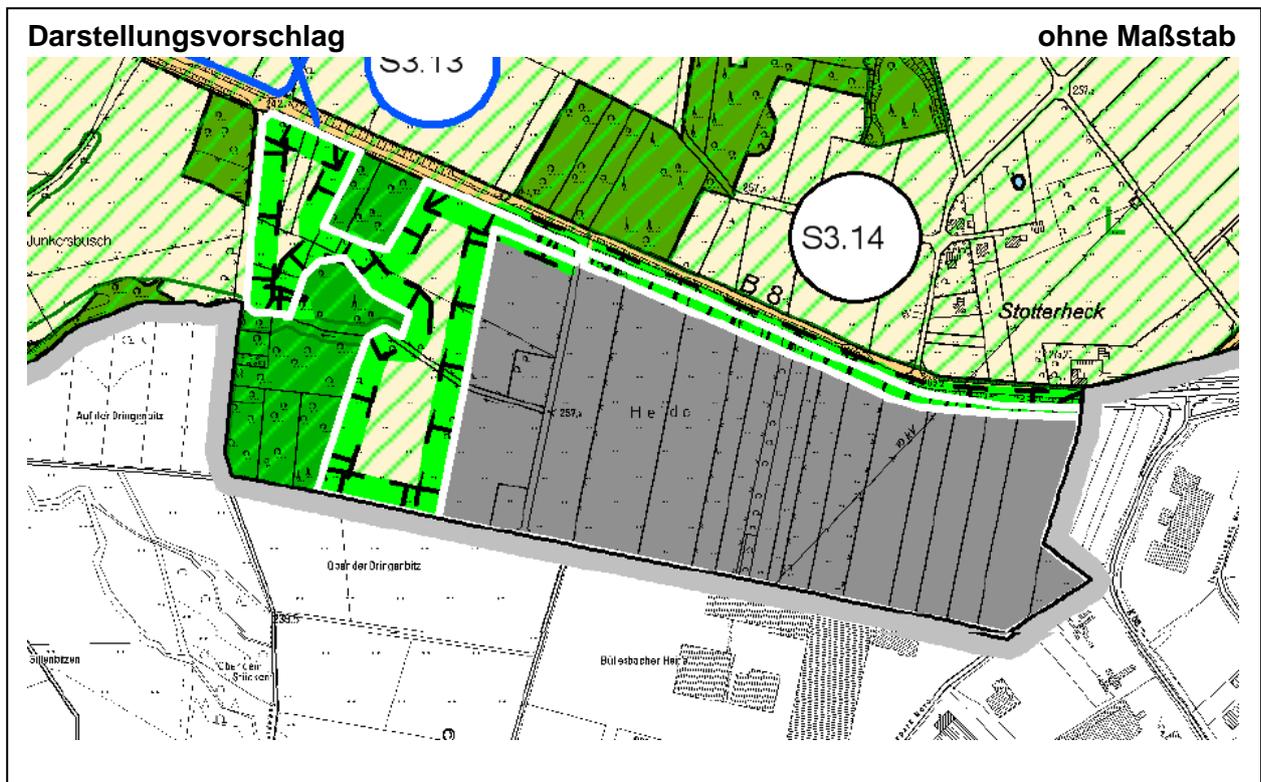
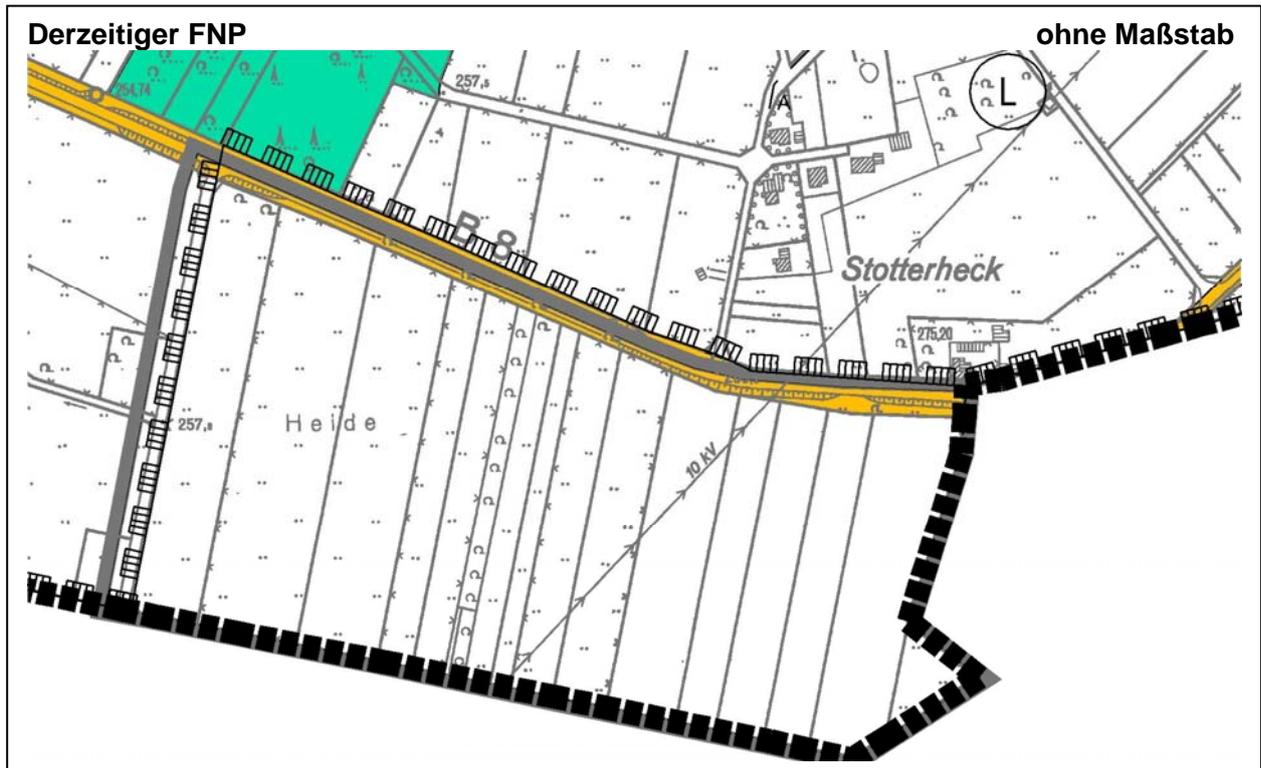
Eine bauliche Entwicklung als Gewerbestandort ist an dieser Stelle nicht auszuschließen. Von besonderer Bedeutung ist eine aktuelle Überprüfung auf Vorkommen von Maculinea-Arten, die im Grabensystem der B 8 und umliegenden Flächen ein Hauptvorkommen in Hennef bilden. Hier wäre ein Gesamtkonzept nötig, welches die Bebaubarkeit unter Erhalt essenzieller Strukturen und Schaffung neuer Strukturen im Westen beschreibt. Auch sollte der Vogel- und Fledermausbestand überprüft werden. Es empfiehlt sich, diese Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP zu erarbeiten, um nicht im B-Planverfahren auf erhebliche Restriktionen zu treffen.

### Entwicklungsvorschlag

Obwohl hier Bedenken aufgrund der Verkehrsanbindung über die Ortschaft Uckerath bestehen, muss hier die besondere Bedarfssituation an Gewerbeflächen in der Stadt Hennef entgegen gestellt werden. Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben handelt es sich bei diesem Standort um das einzige Industripotential im Stadtgebiet. Zudem besteht bereits eine gewerbliche Vorprägung auf dem Gebiet der Nachbargemeinde, auch landesplanerisch ist der Standort vertretbar. Eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird daher empfohlen.

Unter Berücksichtigung der ökologischen Hinweise wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Artenschutzprüfung angeregt. Zudem ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches die bereits hier vorkommenden Maculinea-Arten schützt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist die Flächendarstellung in westlicher Richtung geringfügig zu erweitern. Die westlich angrenzenden Flächen und die Flächen entlang der B8 werden als Ausgleichsflächen dargestellt, um so den Ausgleich an die Entwicklung des Standortes zu koppeln.

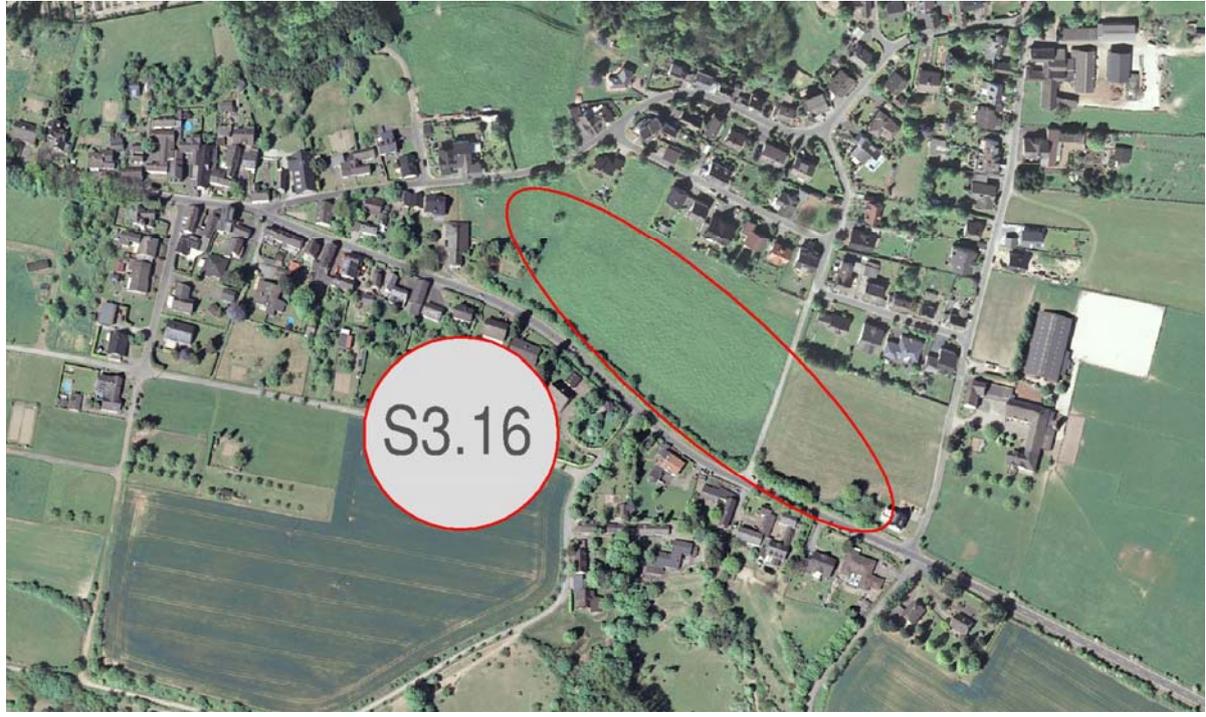
### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

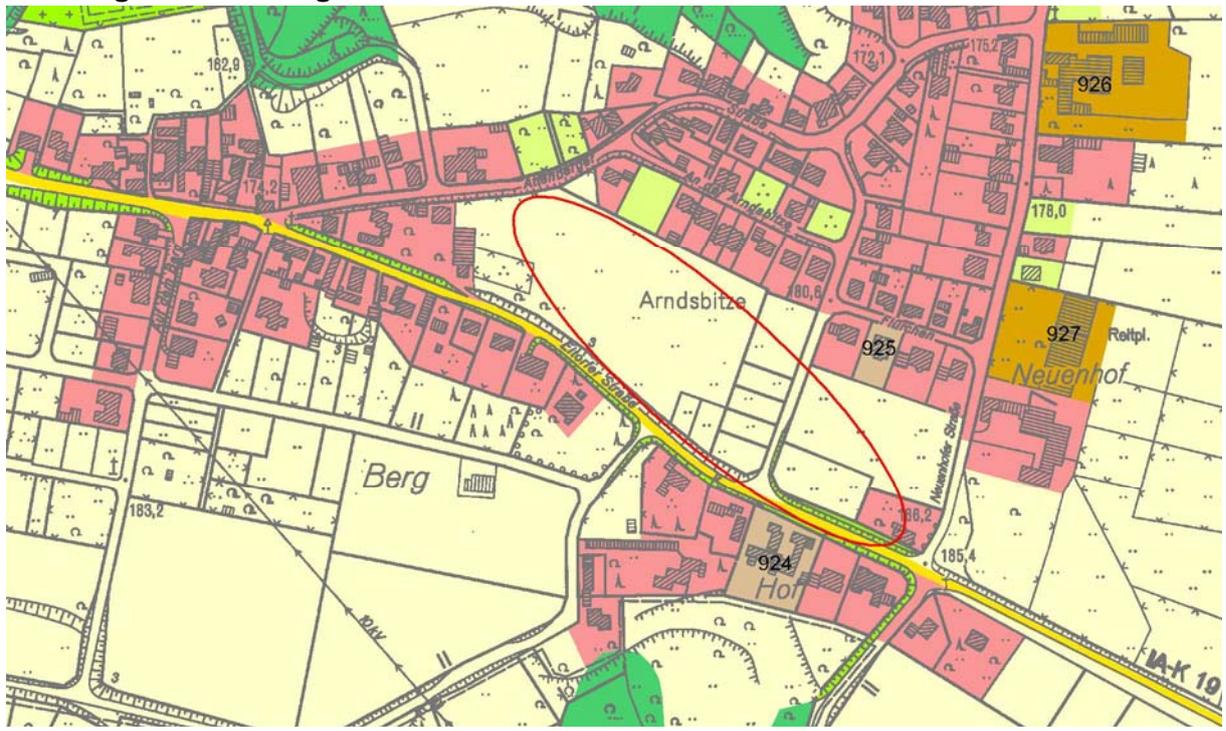
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.16**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.16	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Standort</b>	1,21 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	----------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Heranrücken an landwirtschaftlichen Betrieb (Viehhaltung)  Nach Lärminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) entlang K19 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A) entlang K19 bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung, ein Zusammenwachsen der Ortschaften städtebaulich nicht sinnvoll, bandartige Erweiterung, gesamte Fläche zu groß im Verhältnis zur Größe der Ortschaft (realer Bedarf)
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	659 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>2</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Zwergenburg“
Grundschulnähe	-1	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Scheurengarten

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	0	Grünzäsur zwischen Blankenberg und Attenberg gewünscht, Freihalten von Flächen für Wärmeausgleich entlang Kreisstraße

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	K 19 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Nur AST
Fahrradfreundlichkeit	+1	Angrenzend Radverkehrsnetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Gering, bzw. innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	-1	Mehrere Antragsteller, bei Entwicklung der gesamten Fläche Umlegung erforderlich
Baulücken	+1	Blankenberg keine Baulücken, Attenberg 8480m <sup>2</sup> erfasste Baulücken

### Summe Punktzahl Städtebau

7



## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering bis mittel einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die wenigen Gehölze. Insgesamt ist der Bereich aber strukturarm.	LBP im B-Planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Emissionskonflikte könnten sich durch das Heranrücken an einen landwirtschaftlichen Betrieb ergeben.	Ggf. Lärm- und Geruchsgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist vollständig als LSG ausgewiesen, welches kleinflächig betroffen wäre.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Vogelarten und die Arten der Feldgehölze nicht zu beeinträchtigen. Soweit möglich, sollten Gehölzbestände erhalten bleiben. Ggf. ist vorab ein Fledermaus-Check vorzunehmen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>-1</b>
-----------------------------------------	-----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe der Ortslagen eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortschaften ist städtebaulich nicht sinnvoll. Städtebaulich vertretbar ist jedoch eine Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist.

Die Fläche ist über die angrenzende K19 (Eitorfer Straße) unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Netzanschlüsse unmittelbar am Standort. Auch Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, Sonderbauwerke sind nicht erforderlich. Jedoch befinden sich soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten nur in vertretbarer oder gar weiterer Entfernung.

Zudem sind in der Ortslage Stadt Blankenberg fast keine Baureserven vorhanden.

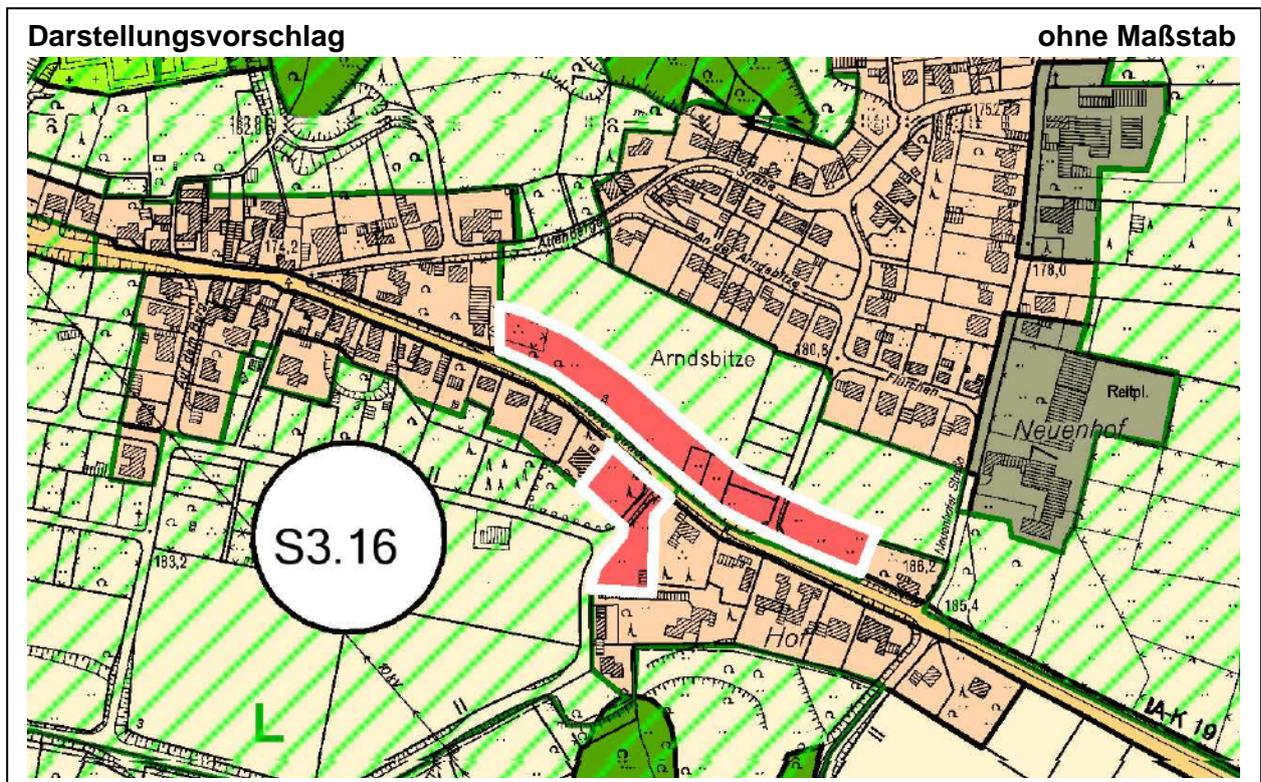
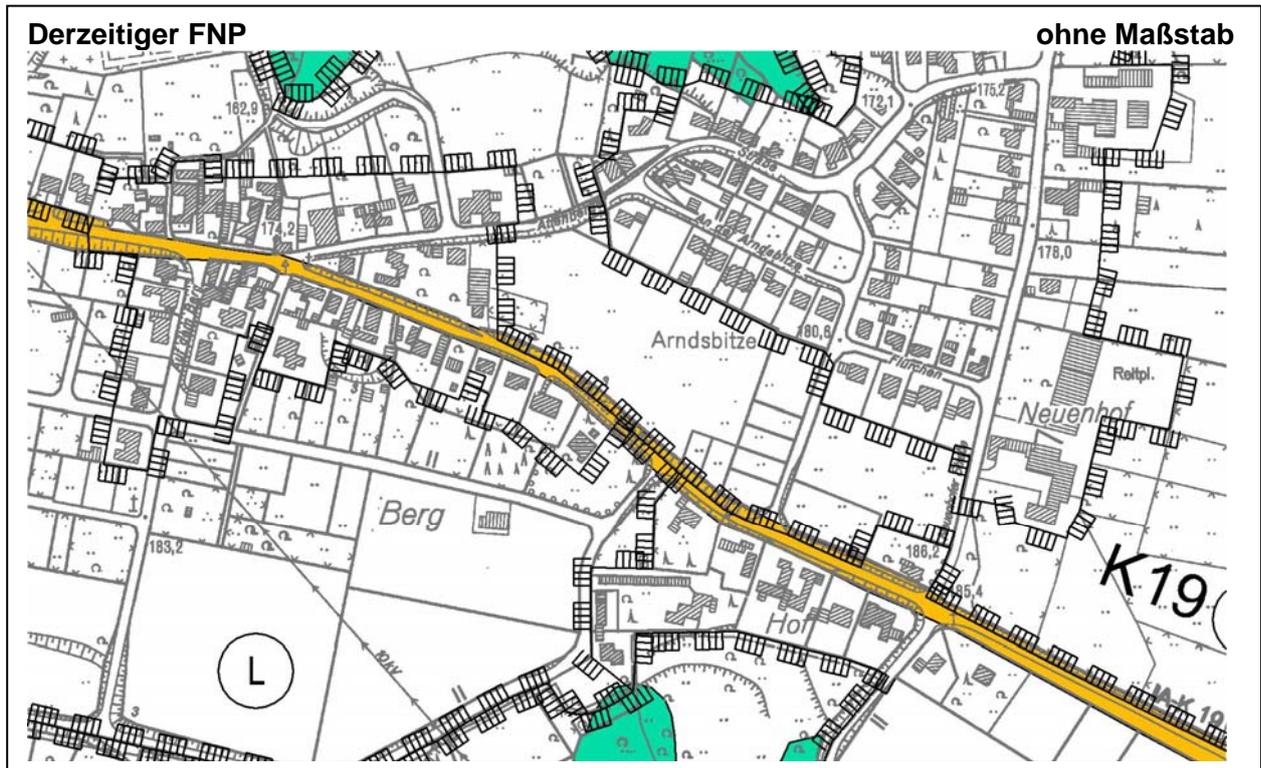
### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Naturschutzes an dieser Stelle ist wenig problematisch. Einige wenige Gehölzstrukturen sind höherwertig, insgesamt ist der Bereich aber strukturarm. Ggf. sind Emissionskonflikte zu beachten.

### Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche wird aufgrund der Lage des Standortes zwischen zwei Ortslagen und der Gefahr des Zusammensachsens beider Ortschaften sowie der Unverhältnismäßigkeit nicht empfohlen. Eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird empfohlen, um so die vorhandene technische Infrastruktur zu nutzen. Zudem liegt die Fläche in der Denkmalbereichssatzung „Un teres Siegtal“, die nur eine behutsame bauliche Entwicklung zulässt.

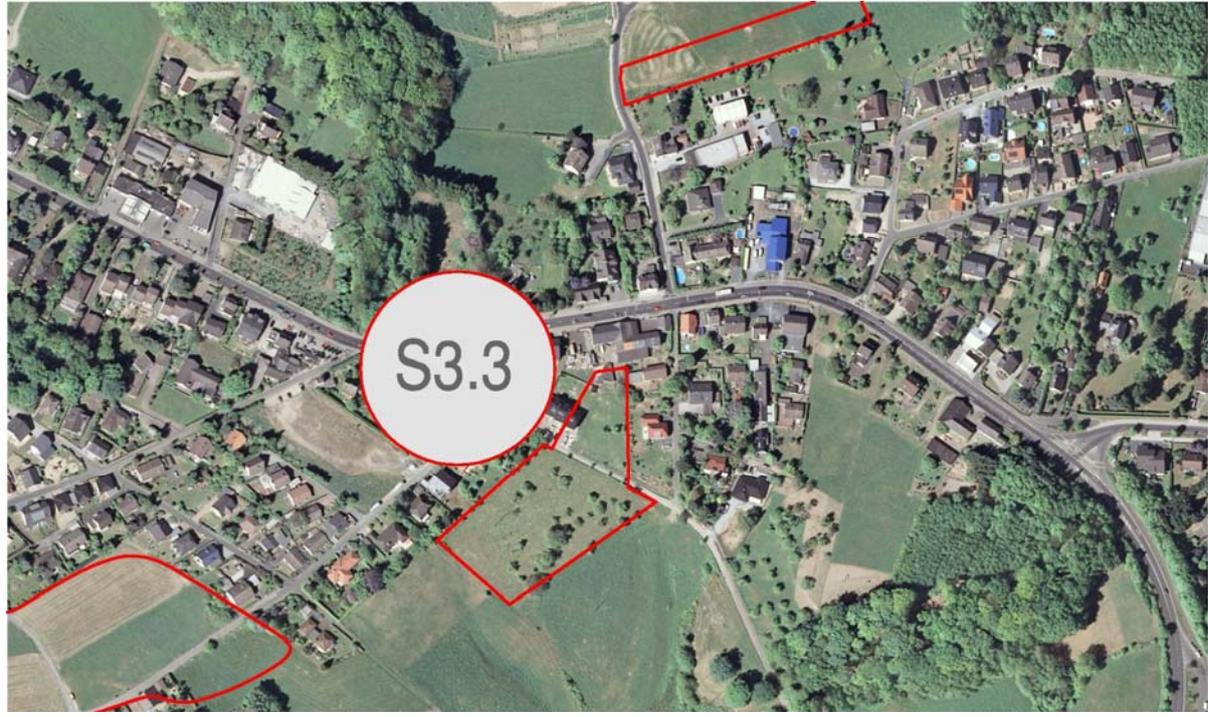
### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

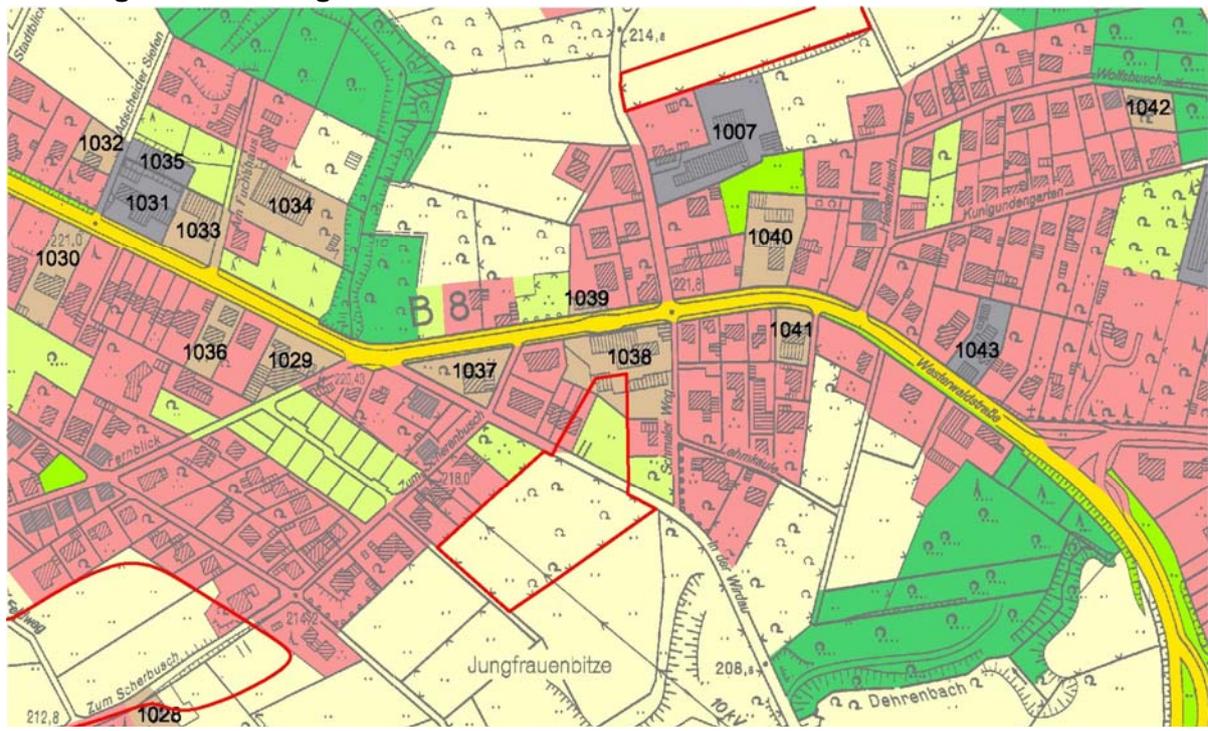
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.3**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.3	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %
<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,15 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
<b>Status</b>		
Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	Lage im ASB

### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial Immissionen laut <u>Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung; Arrondierung nur für nordöstlichen Bereich, da Erschließung bereits vorhanden;
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>7</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Die Waldwichte!“
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Fernblick

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich, Südorientierung
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	<500 m B 8
ÖPNV-Anschluss		Haltestelle Bierth fußläufig, Linie 522
Fahrradfreundlichkeit	0	Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz überprüfen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Schmutzwasser vorhanden; nächster Kanal > 200 m,
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser Vorflut fehlt
Netzanschluss Wasser	+1	angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	0	ca. 100 m bis Leitung

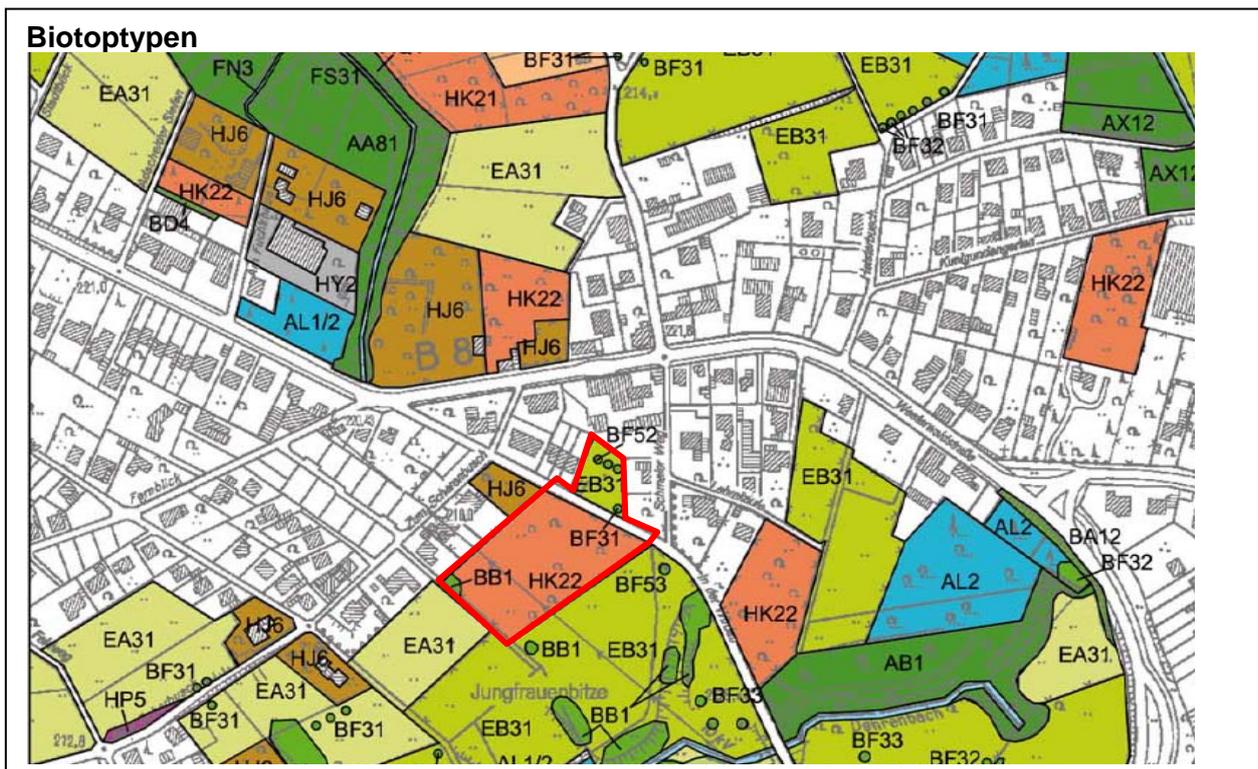
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller, weitere Eigentümer wären einzubeziehen
Baulücken	+1	Im Unkreis von 1km 3600m <sup>2</sup> , Unterbierth 9600m <sup>2</sup> , weiter westlich entfernt Bierth 18000m <sup>2</sup>

### Summe Punktzahl Städtebau

8

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein großes Lebensraumpotential für Vögel der Streuobstwiesen, Gebüsch und des Offenlandes sowie für Fledermäuse vor. Vor allem höhlenwohnende Arten wie Spechte, der Steinkauz oder diverse Fledermausarten können erheblich beeinträchtigt sein.	ASP bereits auf FNP-Ebene.	-1
2	Pflanzen	Die Streuobstwiese stellt einen gefährdeten Biotoptyp dar, der als schützenswert einzustufen ist und durch eine Bebauung erhebliche Beeinträchtigung erfahren würde.	Im LBP zum B-Plan vertiefen.	-2
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Auf der Fläche wurde keine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden vorgenommen. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form der Streuobstwiese, der älteren Einzelbäume und eines Gebüsches vor. Eine erhöhte biologische Vielfalt ist hier zu erwarten.	LBP im B-Planverfahren.	-2
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht unmittelbar erkennbar. Lärmbelastung (Verkehr) wäre zu prüfen.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet und betrifft einen wertgebenden Teil dessen.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Eine Eingriffsvermeidung kann konsequent nur durch den Schutz und Erhalt der Fläche sichergestellt werden.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-6

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Die Umgebung westlich und nördlich ist meist durch Wohnbebauung geprägt. Eine Entwicklung der gesamten Fläche ist daher als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Erschließungstechnisch ist die Fläche günstig, da Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung überwiegend vorhanden sind. Für die Entwässerung ist eine Regenwasser-Vorflut zu errichten.

Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten zu bewerten. Immissionskonflikte aufgrund der nahen B8 sind zu berücksichtigen.

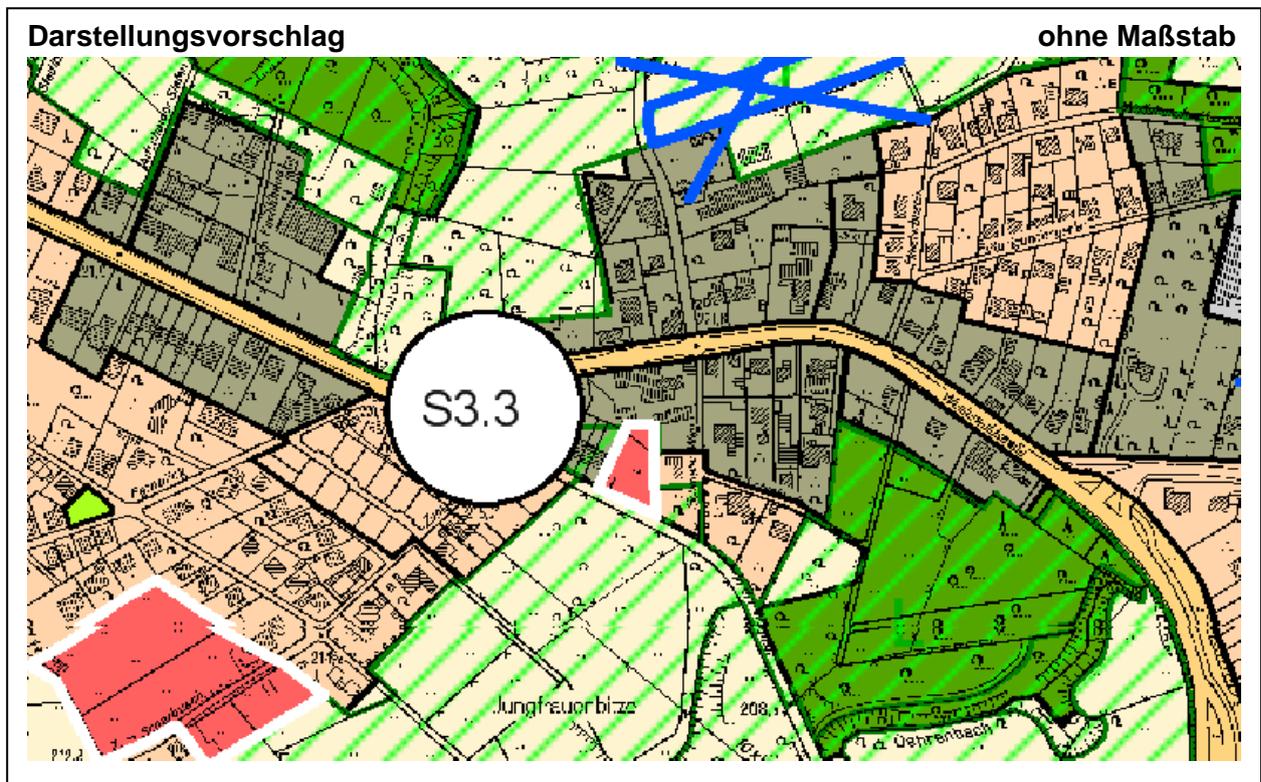
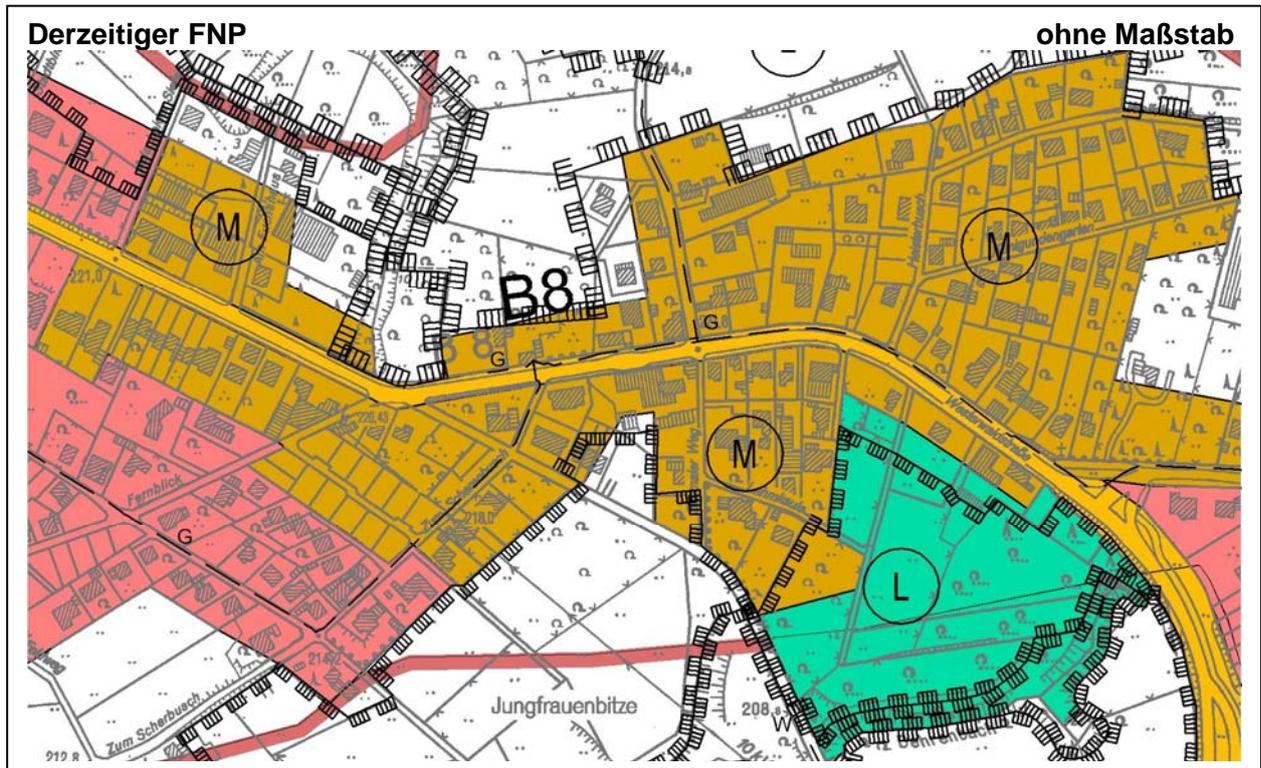
### Natur und Umwelt

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Lediglich nördlich der Straße wäre ggf. ein Lückenschluss denkbar.

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der ökologischen Bedenken wird hier eine Reduzierung der Fläche angeregt. Eine Wohnbauflächendarstellung erfolgt daher nur nördlich der Straße „In der Wirdau“. Auch aus städtebaulicher Sicht sind weitaus geeignetere Standorte im Planungsraum vorhanden.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

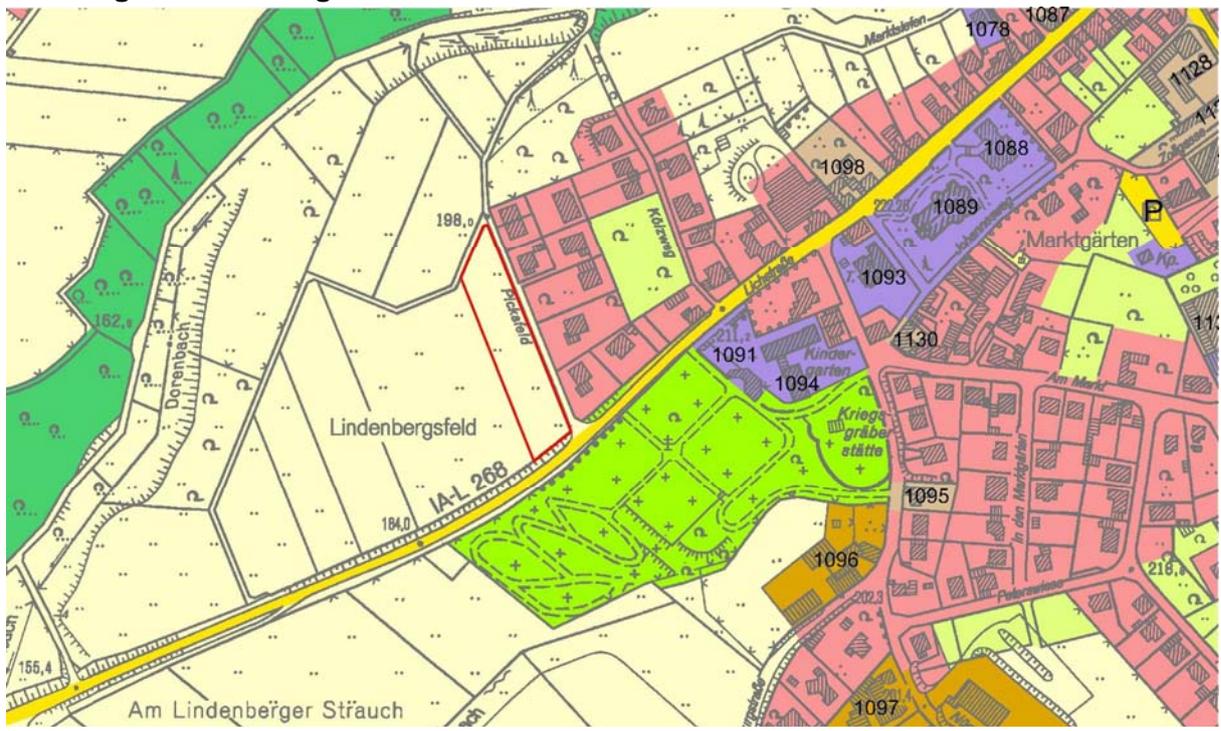
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.6**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.6	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,42 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	unmittelbar an ASB angrenzend, allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5 dB(A) Immissionen nach Lärminderungsplan Hennef 2003  Straßenverkehr: Tag 55-60 dB(A) rückwärtige Fläche 60-65 dB(A) entlang L 268 65-70 dB(A) direkt an L 268  Nacht: 45-50 dB(A) rückwärtige Fläche 50-55 dB(A) entlang L 268 55-60 dB(A) direkt an L 268  Flugverkehr: unter 35 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine weiteren Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung da geordneter Ortsrandabschluss geschaffen wird (sonst nur einseitige Erschließung)
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	+1	Kita Burgstraße
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Uckerath
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Sportplatz Uckerath

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich, Südwesthang
Klimawandel	0	Hangabflüsse, Fläche selbst gefährdet, keine Unterlieger

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	L 268 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Uckerath Kindergarten Linie 524 und AST fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	-1	Kein Radweg an L, Hauptradwegenetz >200m entfernt
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Schmutzwasser an Mischwasser vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser aus topografischen Gründen nicht gesichert, nur mit hohem Aufwand möglich
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 500 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

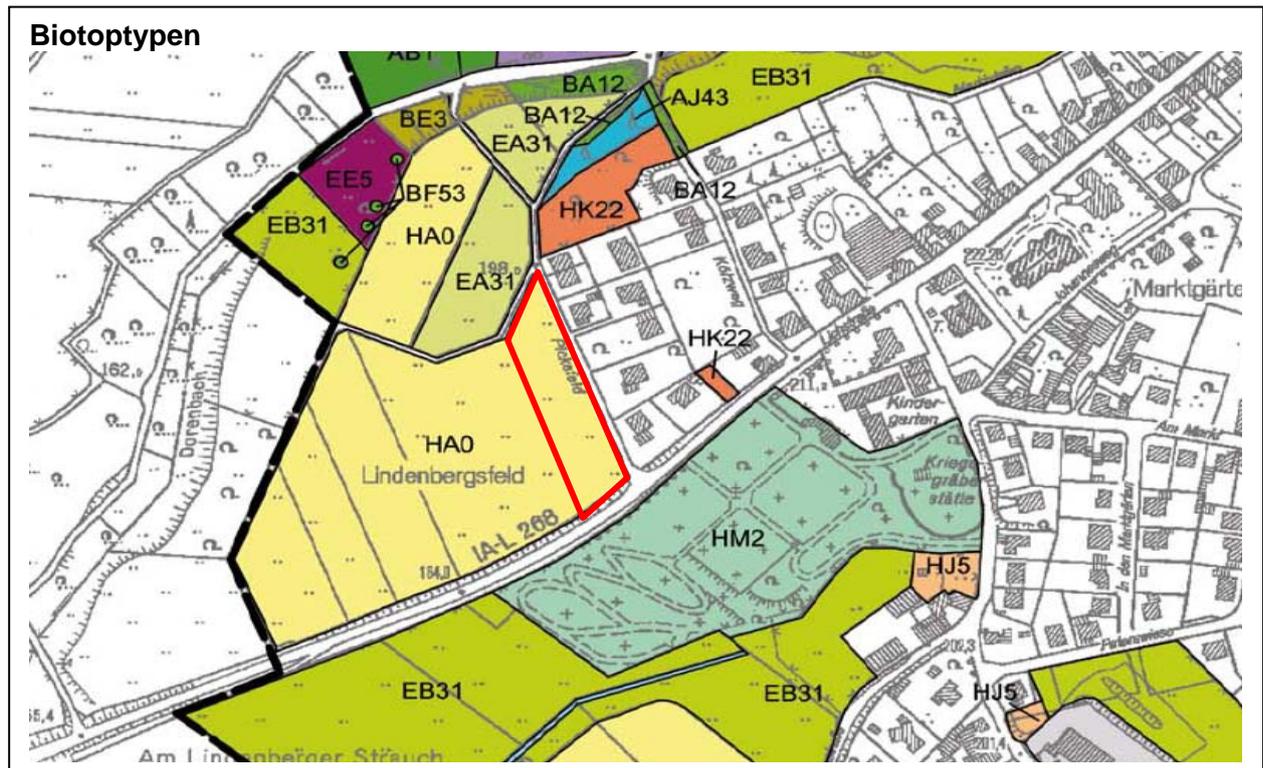
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	-1	Uckerath insg. wenig Reserven(20.000m <sup>2</sup> ), in angrenzender Satzung einige freie Grundstücke, Fläche Kölzweg angrenzend mit 3670m <sup>2</sup> seit längerem bebaubar

### Summe Punktzahl Städtebau

4

## Standorteignungsbewertung



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte - keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte - erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. - keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf dem Intensivacker besteht keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen.	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinfächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind durch Verkehrslärm möglich.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinteilig betroffen ist.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Ökologie

-1

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-) unmittelbar an der L268. Östlich grenzt überwiegend Einfamilienhausbebauung an. Südlich der L268 liegt der Friedhof. Die Ortslage verfügt über relativ wenig Baulandreserven.

Eine Erschließung der Fläche besteht bereits. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorwiegend angrenzend. Aus topographischen Gründen kann jedoch die Regenwasserentwässerung problematisch werden und ggf. nur mit hohem Aufwand gelöst werden. Soziale Einrichtungen sowie die Nahversorgung sind relativ gut erreichbar.

Konfliktpotentiale durch die südlich angrenzende L 268 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

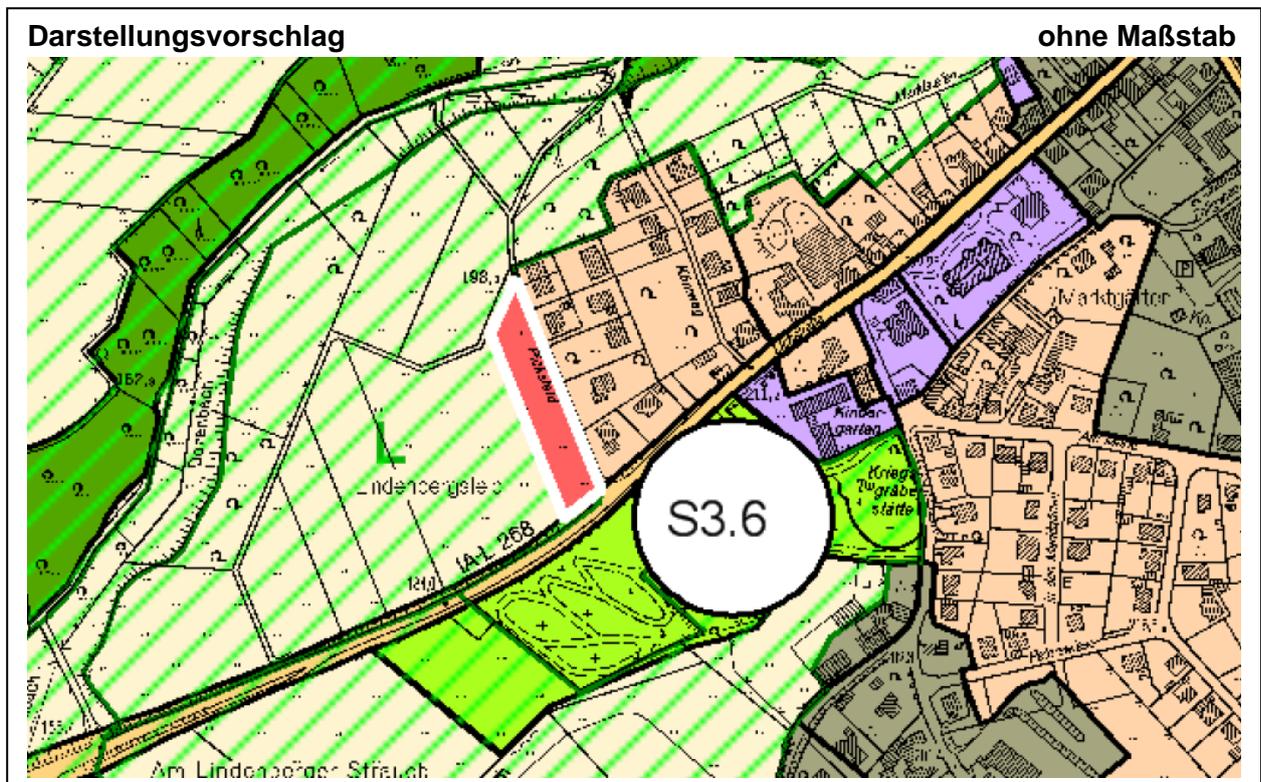
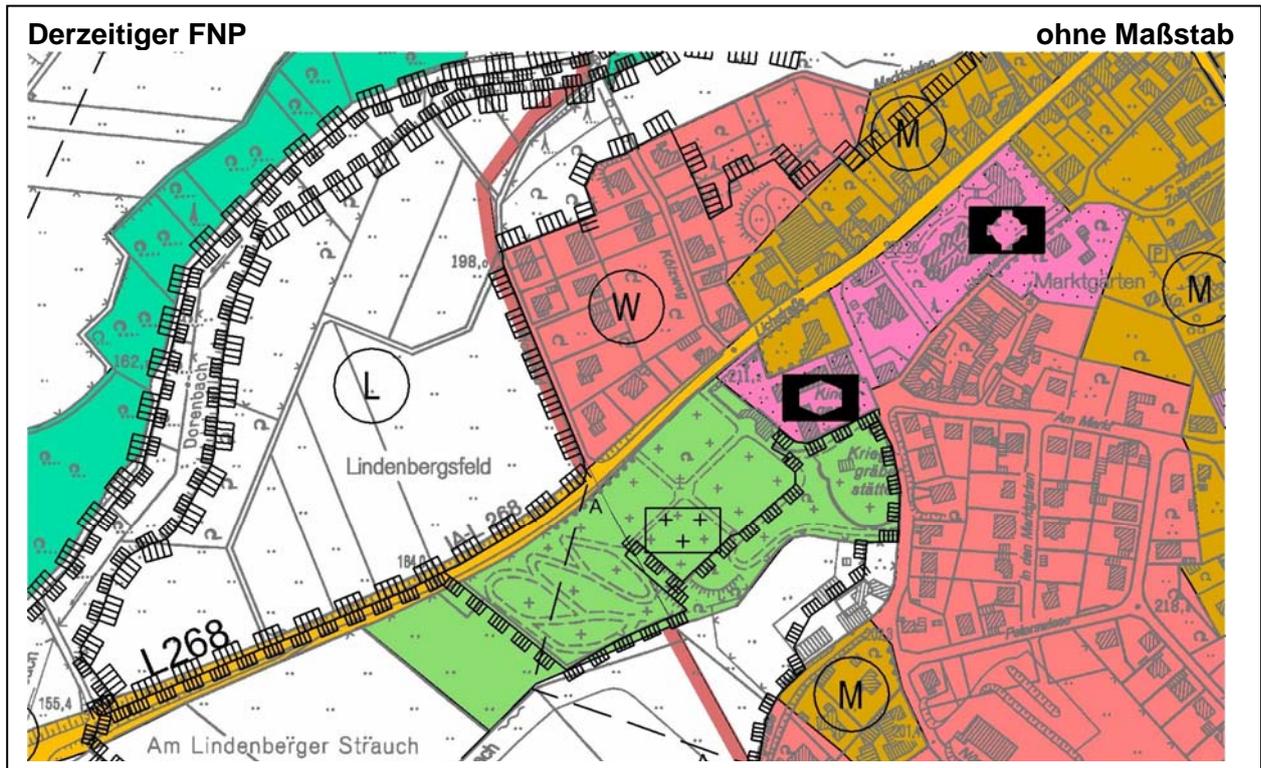
### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung in Form einer einzeiligen Bebauung ist aus Sicht des Natur und Umweltschutzes verträglich. Straßenlärm ist zu beachten. Durch eine Eingrünung kann die Bebauung in die Umgebung integriert werden.

### Entwicklungsvorschlag

Um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und die Ortslage Uckerath weiter zu stärken ist eine Flächenausweisung zu empfehlen.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

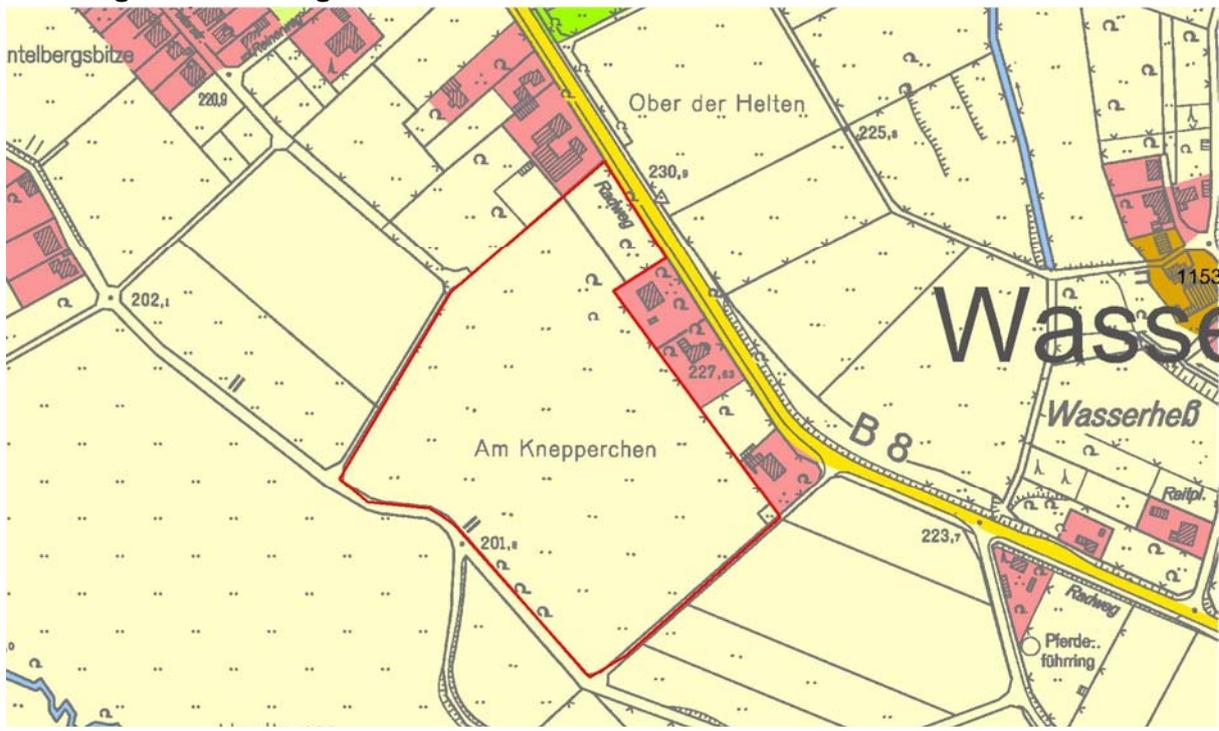
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.7**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.7	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	5,48 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	nördlicher Bereich im ASB > 50%; restlicher Bereich: allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	---------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpotenzial tags bis 5 dB(A), nachts 10 dB(A)  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 60-65 dB(A) direkt entlang B8, dann abgestuft 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) 45-50 dB(A) Nacht: 55-60 dB(A) 50-55 dB(A) 45-50 dB(A) 40-45 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Anbauverbotszone B8, nach §9FStrG müssen bauliche Anlagen mind. 20m zur B8 entfernt sein

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung, da nordwestlich gelegene Flächen bereits als Wohnbaufläche im FNP dargestellt; als Gesamtentwicklungsfläche zu betrachten, durch Entwicklung Stärkung der neuen Infrastruktur (im südlichen Teil von Uckerath angesiedelt); Schließen der bereits fingerartigen, entlang der B8 vorhandenen Bebauung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	0	> 3.144 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>6</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Burgstraße >1000m abholen/ bringen Pkw notwendig
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	+1	Nahversorgungszentrum Uckerath
Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	+1	Sportplatz Uckerath

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich, aufgrund Größe auch KWK wirtschaftlich, da viele WE
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen, leicht hängig

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	Angenzend an B 8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Wasserheß, Linie 522 +(570)
Fahrradfreundlichkeit	0	Landesweites Radverkehrsnetz, Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Ev. neue Anbindung an B8, Lärmschutz
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	0	Innere Erschließung und Anschluß/Ausbau angrenzendes Netz

#### Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutzwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Schmutzwasser an vorhandenem Mischwasserkanal, Regenwasser in Scheußbach (ca. 600.000 Euro)
Netzanschluss Wasser	0	In der B8
Netzanschluss Strom	0	bis 100 m
Netzanschluss Gas	0	In der B8

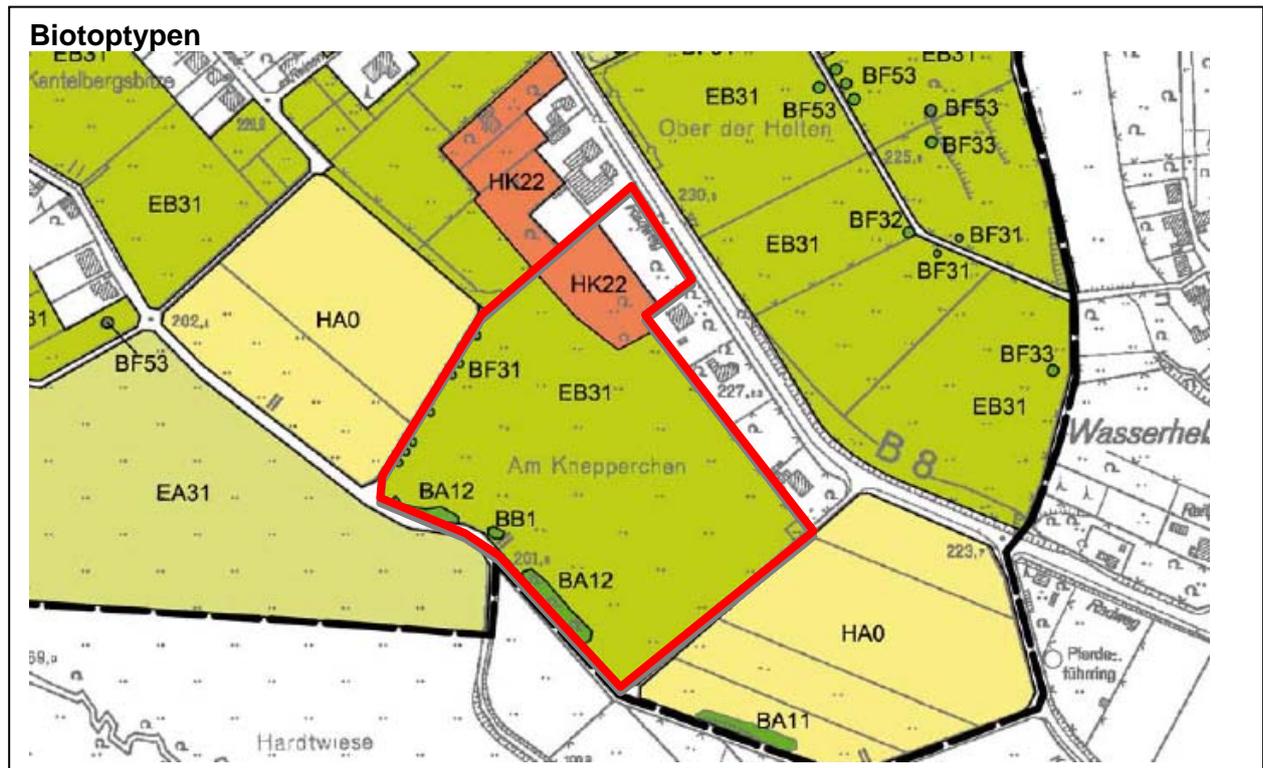
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	-1	Mehrere Eigentümer, Umlegung erforderlich
Baulücken	0	Südteil von Uckerath verfügt über knapp 20.000m <sup>2</sup> Baureserven, überwiegend Grundstücke in Satzung, Bebauungsplan 12.4 zur Hälfte realisiert, 3800m <sup>2</sup> frei

### Summe Punktzahl Städtebau

1

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Feldvogelarten und Arten der Obstwiesen, Gebüsch- und Feldgehölze vor. Die Strukturen bilden zudem Jagdhabitate und Ausflugeitlinien für Fledermäuse. Im Umfeld gibt es Standorte von Ameisenbläulingen (Maculinea-Arten).	ASP im F-Planverfahren sinnvoll.	-1
2	Pflanzen	Teilweise Gehölzbestand (Obstwiese, Feldgehölze) betroffen. Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten rudimentärer und kleinflächiger Wildkrautflora.	LBP im B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich einerseits um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Andererseits gibt es im Plangebiet besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden, die Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte aufweisen. Letztere sind im Hennefer Gebiet weitaus seltener anzutreffen und somit mehr beeinträchtigt.  Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren	-1

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit dieser Böden ist dort gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Aufgrund der geplanten Nutzung gehen vom Gebiet keine Belastungen aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist in weiten Teilen als gering, teils aber auch als hoch einzustufen. Landschaftsprägende Elemente bilden die Gebüsche/Feldgehölze im Westen sowie die Obstwiese im Norden.	Im LBP zum B-Plan berücksichtigen.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind zumindest in Straßennähe durch Lärm erkennbar.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen, grenzt aber an LSG an. Dieses ist aufgrund der Lage und Nutzung voraussichtlich nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Vorab ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, um erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Tierarten auszuschließen. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Eine Eingrünung ist angeraten.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

Summe Punktzahl Natur und Umwelt

-4

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath unmittelbar an der B8 (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Nördlich schließt weiteres Bauland an. Entlang der B8 befinden sich auch einzelne Wohnhäuser. Die Fläche liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und ist bedeutend für eine weitere Stärkung der neuen im südlichen Teil Uckeraths angesiedelten Infrastruktur.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind in vertretbarer Entfernung vorhanden. Für die Entwässerung ist die Errichtung eines Sonderbauwerkes erforderlich, der Aufwand ist im Verhältnis zur Größe der Fläche jedoch vertretbar. Auch die Nahversorgung ist gut zu erreichen, jedoch liegen soziale Einrichtungen wie Kindergarten und Schulen in einiger Entfernung.

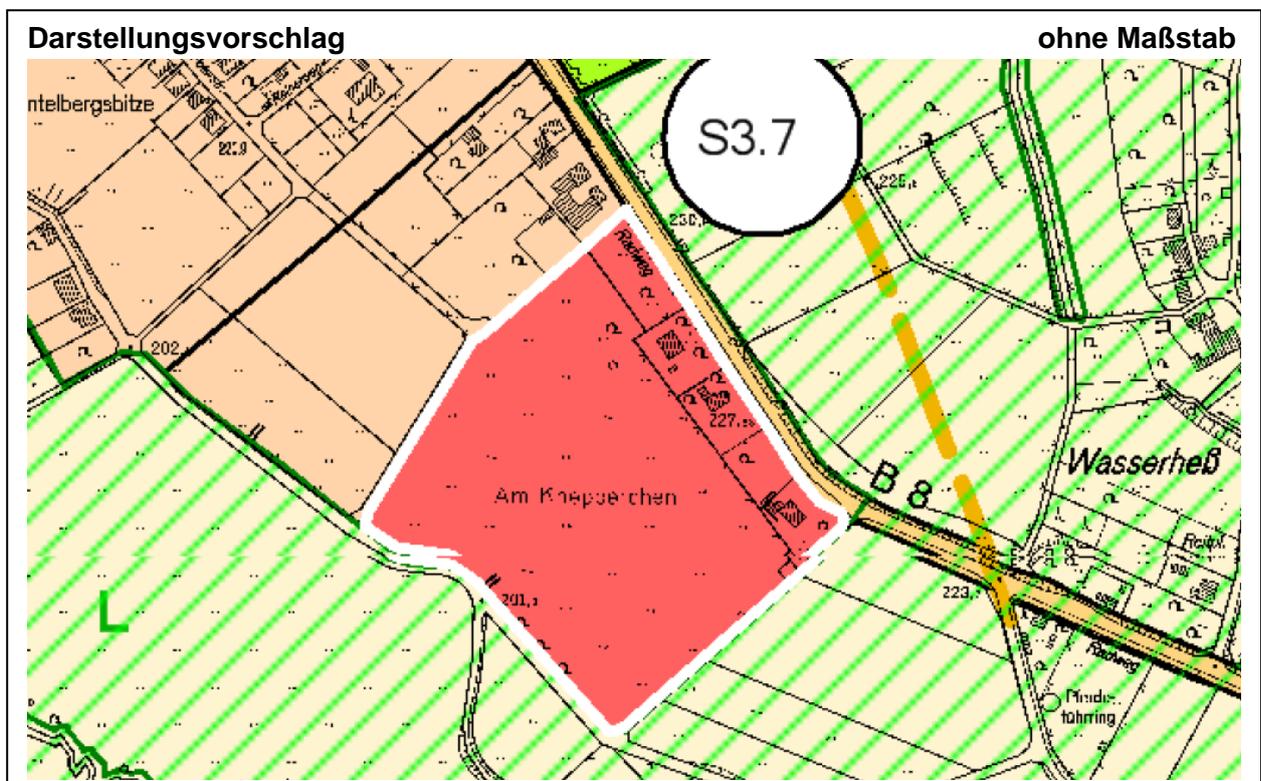
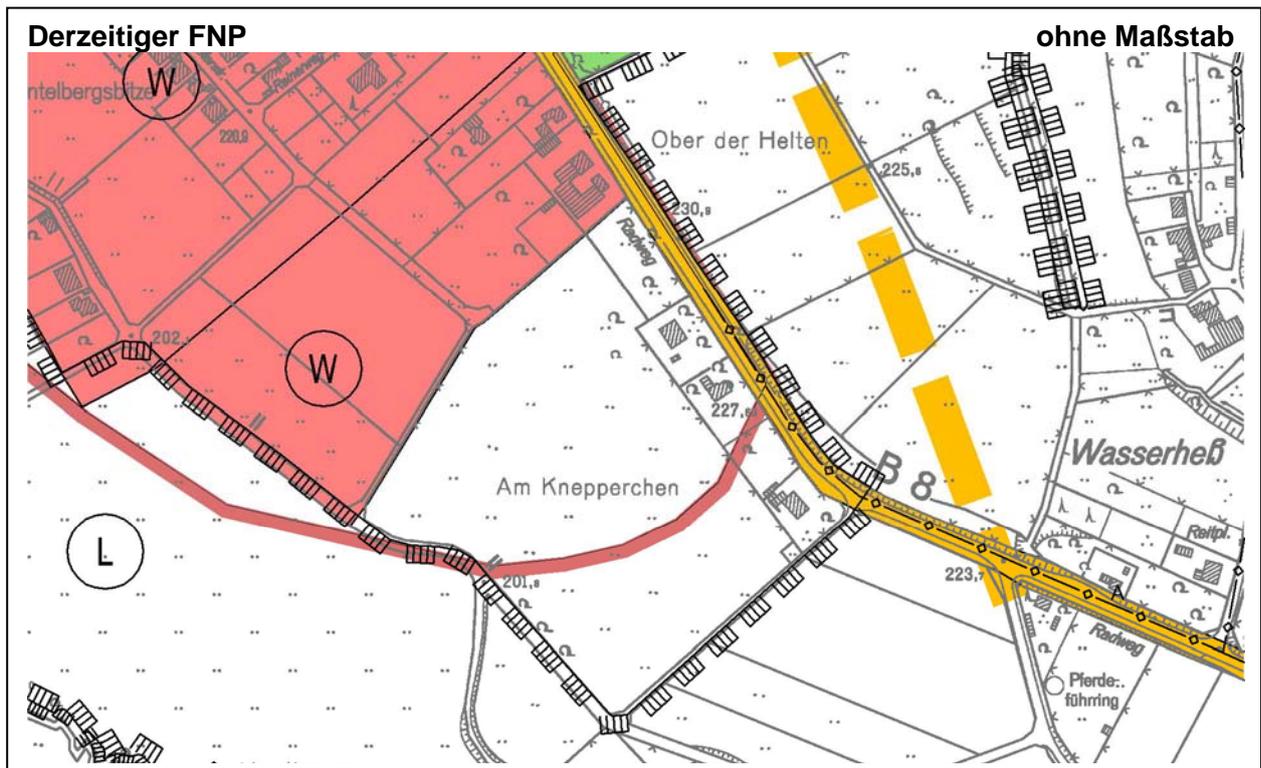
### Natur und Umwelt

Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist eine Artenschutzprüfung (Vögel, Fledermäuse, Ameisen-Bläuling). Sollte dies einer Bebauung nicht entgegenstehen, so ist ein Gesamtkonzept sinnvoll, mit dessen Hilfe hochwertige Strukturen erhalten bleiben. Außerdem sollte der Ortsrand neu ausgebildet werden (Obstwiesengürtel, ggf. Fördermaßnahmen für Maculinea).

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der Bedeutung des Standortes für die im südlichen Teil Uckeraths neu angesiedelte Infrastruktur ist der Standort als Wohnbaufläche darzustellen. Neben der Stärkung der Ortslage Uckerath als 2. Hauptort im Stadtgebiet liegt die Fläche zudem bereits im ASB. Eine Artenschutzprüfung wird empfohlen.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

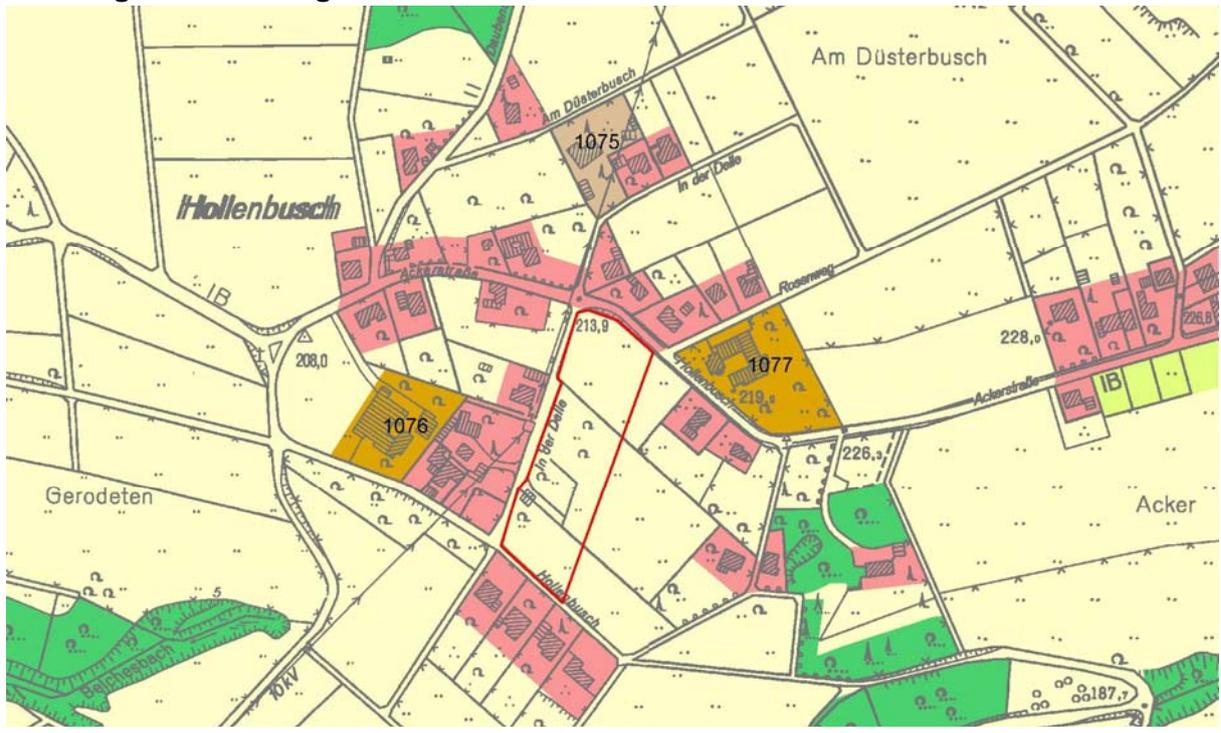
**Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.8**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.8	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Standort</b>	1,05 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet  <u>Immissionen laut Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial
Leitungsstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung, Darstellung der Ortslage im FNP als Wohnbaufläche
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	keine Angabe (< 500 EW)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>4</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Burgstraße
Grundschulnähe	0	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Sportplatz Uckerath

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000 m B 8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Hollenbusch , Linie 528 und AST
Fahrradfreundlichkeit	0	Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung, Topographie
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

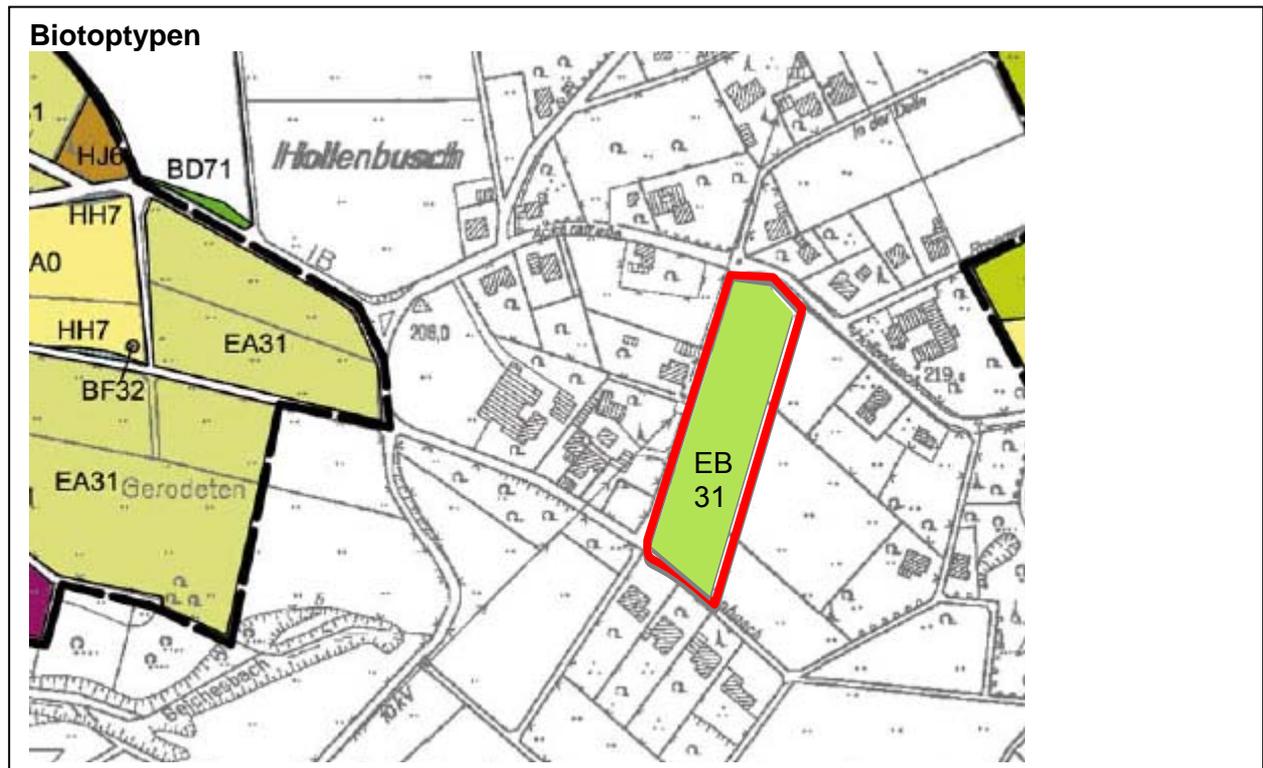
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	0	bislang Außenbereich, keine Baulücken erfasst

### Summe Punktzahl Städtebau

6

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Es kommt daher v. a. zu unerheblichen Verlusten bezüglich der Flora.	LBP zum B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Der Boden im Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei. Allerdings liegt die Staunässe am westlichen Rand im mittleren Bereich. Die Versickerungsfähigkeit ist gering.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist hier nicht zu rechnen.	LBP im B- planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen ist.	Schutzgebietsverordnung beachten.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B- Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>0</b>
----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt im Bereich der Siedlung Hollenbusch im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Vereinzelt schließen Wohnhäuser und bebaute Grundstücke an.

Die gesamte Dorflage soll jedoch als Wohnbaufläche dargestellt werden, da einzelne Bereiche soweit baulich geprägt sind, dass sie den Charakter eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aufweisen.

Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Jedoch bestehen Nachteile aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen.

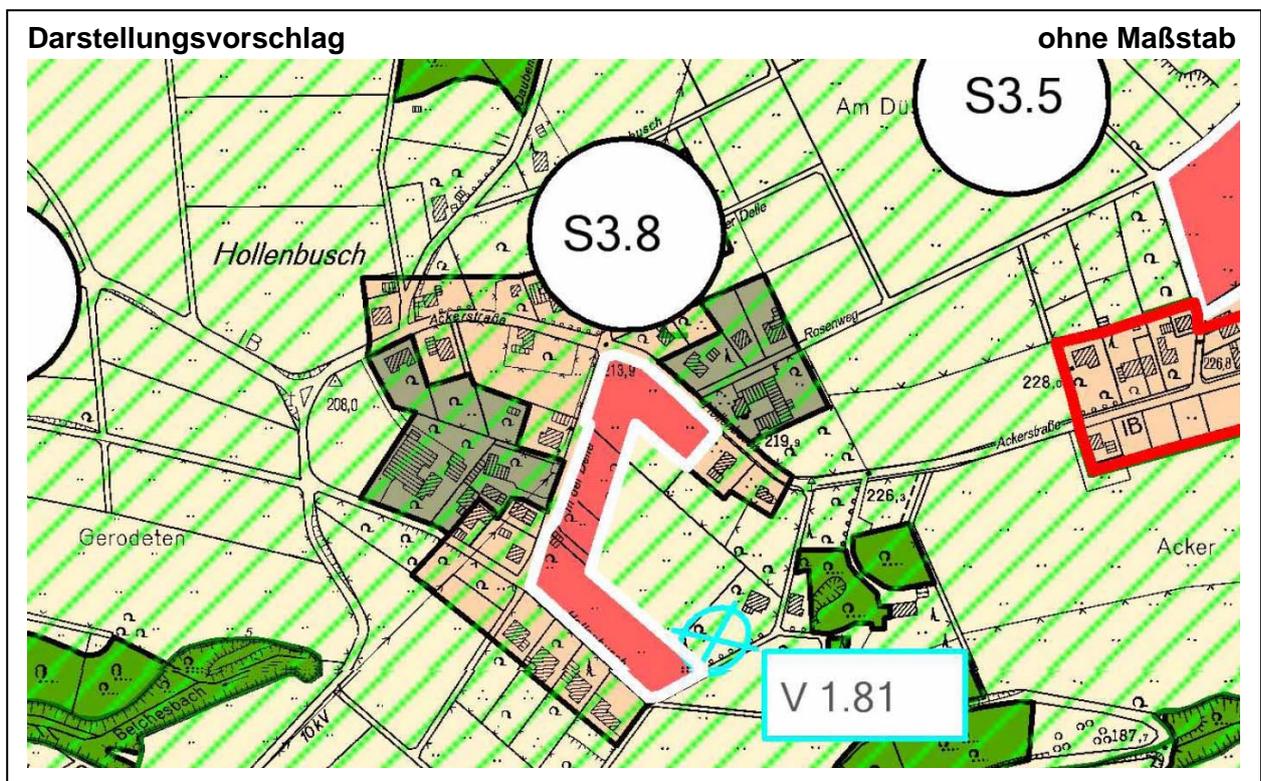
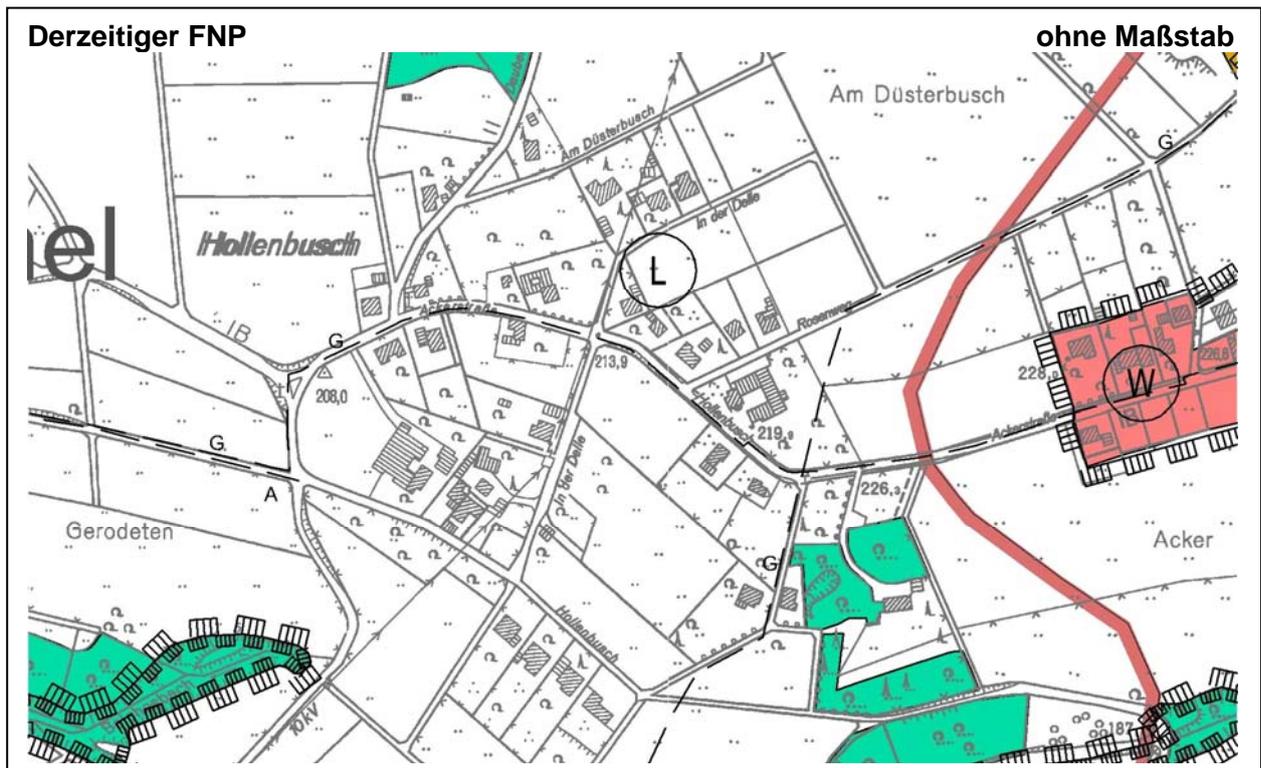
### Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Umwelt erkennbar.

### Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Flächenausweisung insbesondere aufgrund der fehlenden sozialen Einrichtungen sowie Nahversorgung nicht zu empfehlen. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt entlang der vorhandenen technischen Erschließung und nur für den Bereich, der bereits aufgrund der angrenzenden, baulichen Nutzung baulich geprägt ist.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

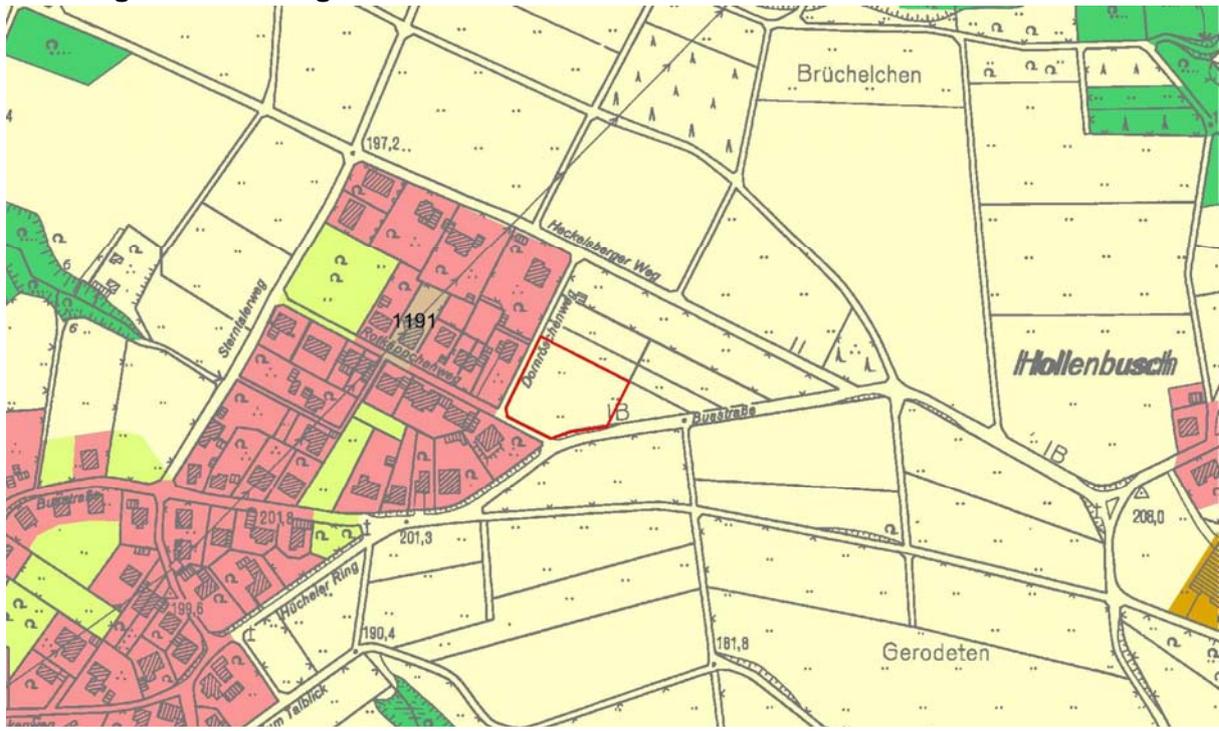
### Uckerath und Umgebung - Standort: S 3.9

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 3.9	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Standort</b>	0,59 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Immissionen laut Lärminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenverkehr: Tag: 40-45 dB(A) nördliche Teilfläche Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	keine vorhanden
Abbruchgebäude	0	Lagerplatz
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Verfestigung einer Splittersiedlung; aber Nutzen der vorhandenen, bisher einseitigen Erschließung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	364 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>2</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita Burgstraße
Grundschulnähe	-1	GGs Am Steimel
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Uckerath)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	-1	Sportplatz Uckerath

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	-1	> 1000m B 8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Denkmal, Linie 528 und AST
Fahrradfreundlichkeit	0	Schutzstreifen in Uckerath, aber hohe Verkehrsbelastung
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	0	Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser möglich, Abstand Kanal 200 m
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

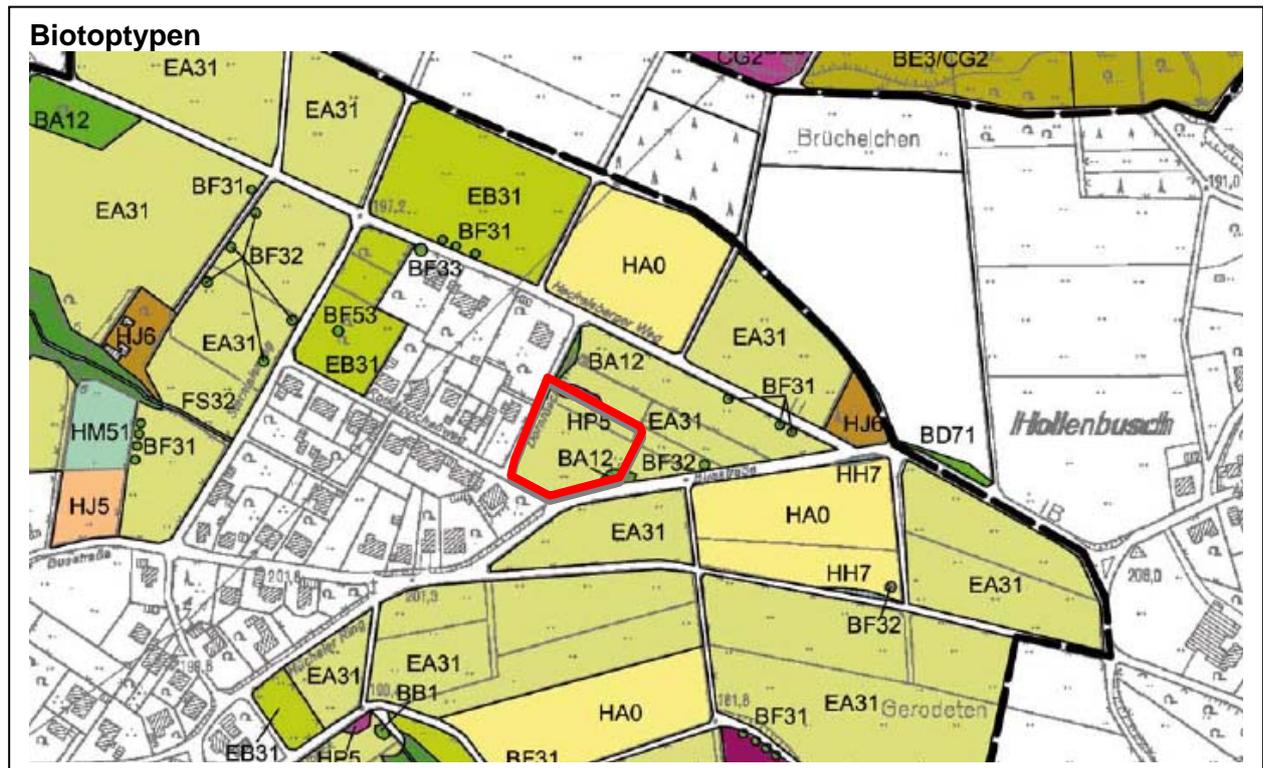
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	+1	Baulücken nicht erfasst, im Ort fast keine vorhanden

### Summe Punktzahl Städtebau

4

## Standorteignungsbewertung



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vogelarten des Grünlandes, Ruderalfluren und der Feldgehölze vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf der Grünlandfläche, der Ruderalflur und im Bereich des Feldgehölzes sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten zu erwarten. Es kommt daher v. a. zu ersetzbaren Verlusten bezüglich der Flora.	LBP zum B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Der Boden im Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht beurteilt. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als relativ gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen in Form des Feldgehölzes vor. Mit einer erhöhten biologischen Vielfalt ist hier jedoch nicht zu rechnen.	LBP im B-Planverfahren.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar.	Ggf. Lärmgutachten im B-Planverfahren	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, welches aber nur kleinflächig betroffen ist.	LBP im B-Planverfahren.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten und Arten der Feldgehölze und Gebüsche nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>0</b>
-----------------------------------------	----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt am östlichen Rand der Ortslage Hüchel im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-.

Die Fläche ist bereits erschlossen. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Jedoch bestehen aufgrund der fehlenden Nahversorgung und Entfernung zu sozialen Einrichtungen Nachteile.

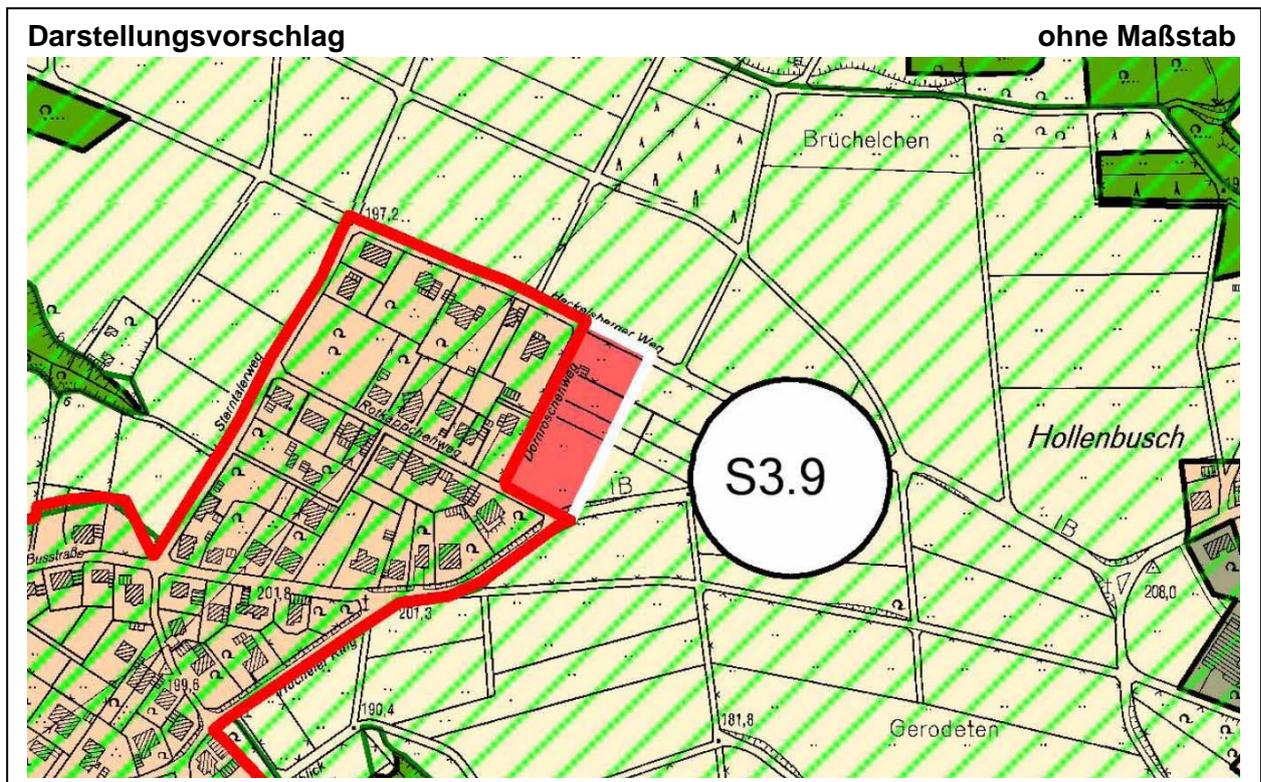
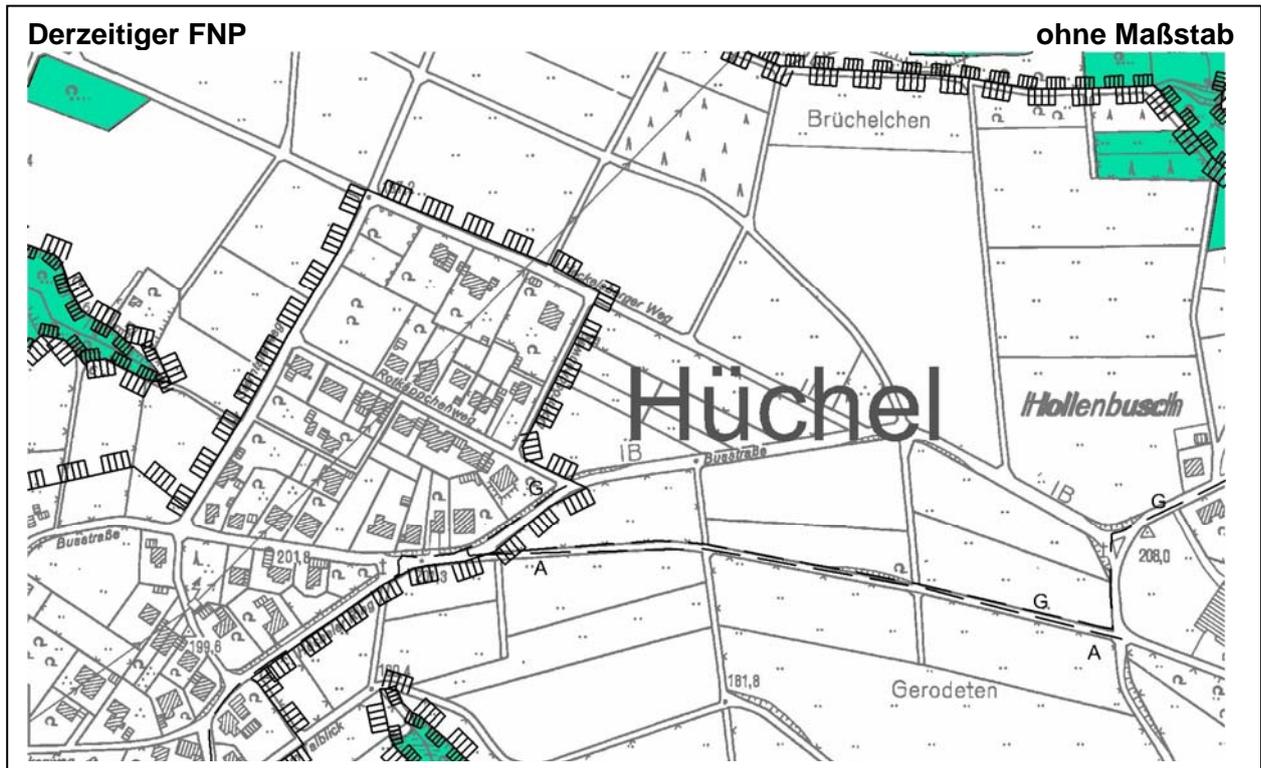
### Natur und Umwelt

Lokal betrachtet sind durch eine Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter zu erwarten. Allerdings stellt die Bebauung eine weitere Ausweitung in die Landschaft dar. Eine Bebauung sollte daher maximal bis auf Höhe der Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite reichen.

### Entwicklungsvorschlag

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Flächenausweisung nur entlang der Straße „Dornröschenweg“ empfohlen, um die hier vorhandene technische Infrastruktur besser ausnutzen zu können.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

Obergemeinde und Hanfbachtal - Standort: S 4.1

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Obergem. und Hanfbachtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	130,39 ha / 6%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 4.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	34 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	4.457 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	13,42 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,18 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-6,10 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> -15,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b>	37,95 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-----------------------------------	----	---------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet vorhanden
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial, Fluglärm 45 dB(A) Tag + Nacht, Immissionen durch Landeanflug  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 45 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungstrassen	-1	Hochspannungsleitung vorhanden
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Unmaßstäblich großer Siedlungsansatz
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	-1	405 EW
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>0</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	-1	Kita „Vogelnest“
Grundschulnähe	-1	GGs Hanftal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-1	Nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-1	>1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung
Spiel- und Sportflächen	0	Spielplatz Mauspfad

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Optimal möglich, Südhang
Klimawandel	0	Hängig, Gefahr von Hangabflüssen für Unterlieger

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	L 125 angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Lanzenbach, Linie 524
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radweg L 125
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutzwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden; nächster Kanal Regenwasser > 200 m, Regenwasser möglich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar
Bemerkungen zu Entwässerung	-1	Regenwasser in Hanfbach möglich, Leitungsrechte für Regenwasser müssen über private Grundstücke gesichtet werden
Netzanschluss Wasser	-1	rd. 300 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	-1	rd. 300 m bis Hauptleitung

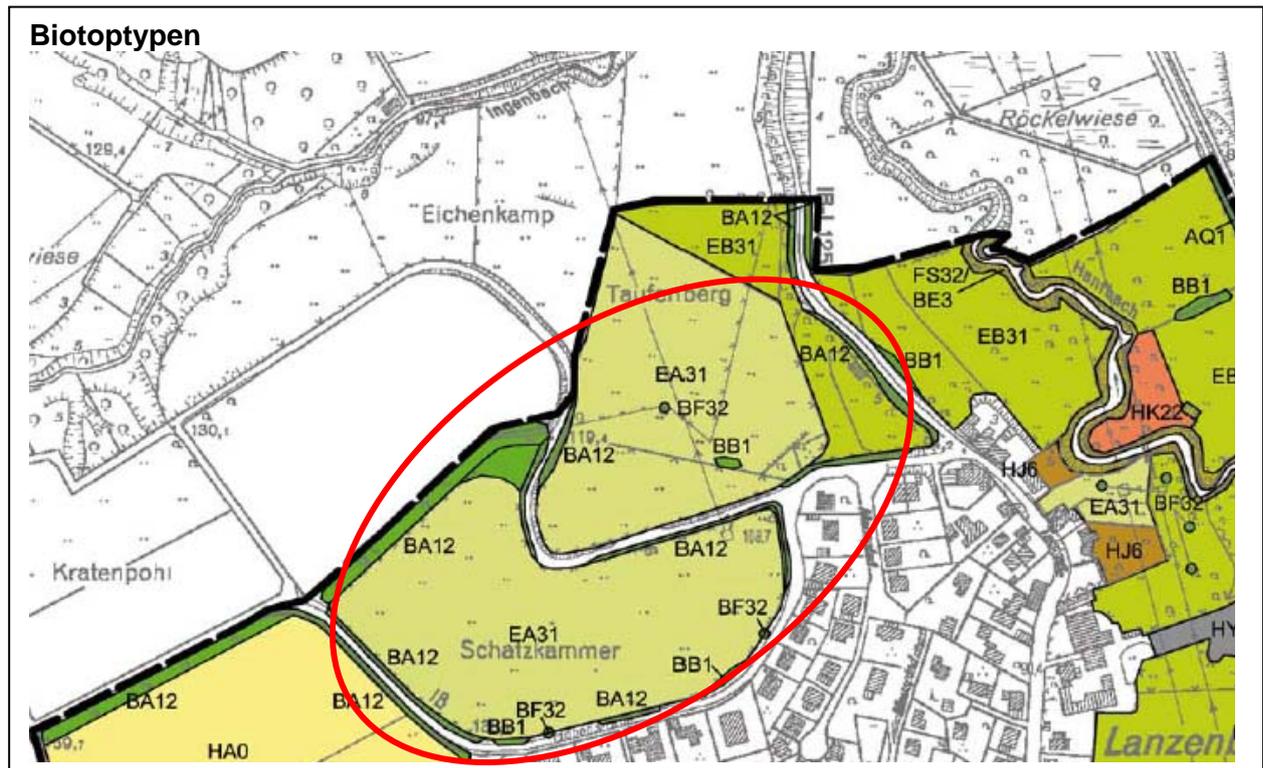
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	1 Antragsteller
Baulücken	0	Baureserven von 11000m <sup>2</sup> im Ort erfasst

#### Summe Punktzahl Städtebau

0

### Standorteignungsbewertung



**Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt**

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung  
 möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gutes Lebensraumpotential für Vogelarten des strukturreichen Grünlandes und der Feldgehölze und Gebüsche vor. Fledermäuse können die Gehölzstrukturen als Jagdhabitat und Leitlinie nutzen.	ASP im B-Planverfahren	-1
2	Pflanzen	Im Plangebiet sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Die Gehölzstrukturen sind aber wertgebend und schutzwürdig.	LBP im B-Planverfahren.	-1
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden.  Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete.  Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gering. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet der Boden ist grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Es handelt sich um einen gut strukturierten Ortsrand mit Grünland und Gehölzen, die ein attraktives Landschaftsbild hervorbringen	LBP im B-Planverfahren.	-1
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Ggf. Fluglärm beachten.	Lärmgutachten im B-Planverfahren.	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist vollständig als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, welches in dieser Größe in einem guten Teil beansprucht würde.	Schutzgebietsverordnung beachten.	-1
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte maximal auf eine Zeilenbebauung begrenzt werden. Neue Eingrünung ist sinnvoll. Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Vogelarten und die Arten der Feldgehölze und Gebüsche nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-5</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich am Rande der Ortslage Lanzenbach unmittelbar an der Höhenstraße (Planungsraum IV -Obergemeinde und Hanfbachtal-). Südlich der Höhenstraße grenzt bereits Wohnbebauung an. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich.

Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (L125) sind auch Netzanschluss für Strom und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung unmittelbar vorhanden. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen jedoch nicht in mittelbarer Nähe.

### Natur und Umwelt

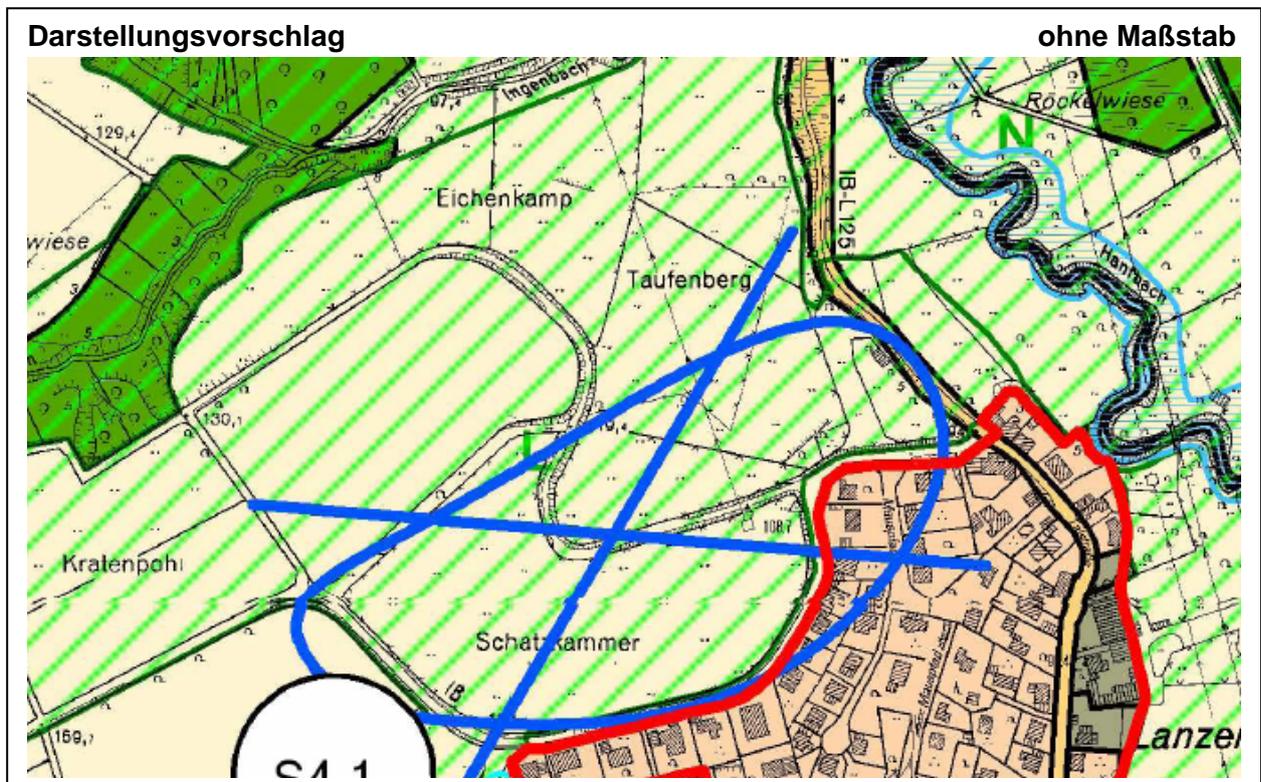
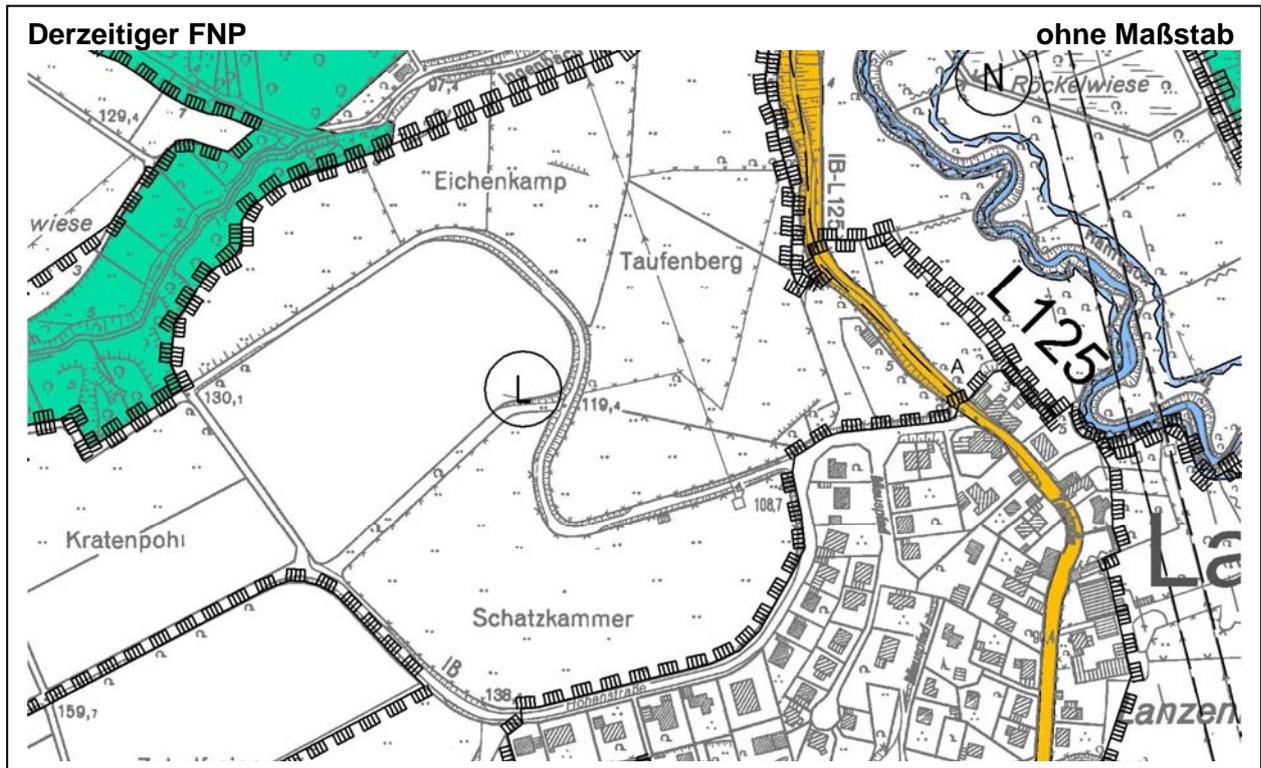
Eine bauliche Entwicklung ist maximal in kleinen Teilbereichen als Zeilenbebauung möglich. Eine Ausweitung im gesamten Prüfraum ist nicht vertretbar.

### Entwicklungsvorschlag

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen. Außerdem hält die Stadt sich damit an den Beschluss des Ausschuss für Dorfgestaltung vom 28.11.1995. Hierin wird die einseitige Bebaubarkeit der Höhenstraße beschlossen. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.

Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:  
Teilfläche entlang der Höhenstr. als Wohnbaufläche darstellen.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

**Siegtal - Standort: S 5.1**

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 5.1	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 16,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b> 95,11 %	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für Landwirtschaft	
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	2,95 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	nördlicher Bereich im ASB, südlicher Bereich im GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung)
-----------------------------------	----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Immissionen Fluglärm 40 db(A); Beginn Autobahn A560, gem. LMP Konfliktpotenzial bis 5dB(A) vorhanden  Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003 Flugverkehr. 35-40 dB(A) Straßenlärm Tag: 60-65 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 333 55-60 dB(A) 20m breiter Streifen rückwärtige Fläche 50-55 dB(A) restliche Fläche Nacht: 55-60 dB(A) 5m breiter Streifen entlang L 333 50-55 dB(A) 20m breiter Streifen rückwärtige Fläche 45-50 dB(A) rückwärtige Fläche
Leitungsstrassen	0	10 kv-Leitung unterirdisch
Abbruchgebäude	+1	keine Abbruchgebäude vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	+1	keine Vorgaben und Bindungen

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	städtebauliche Arrondierung, da Schließung der Lücke zwischen Wohngebiet Am Schmittentpfädchen (Siegbogen) und Blankenberger Straße
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Wirbelwind“
Grundschulnähe	+1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Dondorfer See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Wolkenstraße

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Einwirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	L 333n angrenzend
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Lise-Meitner-Str., Linie 579+AST
SPNV-Anschluß, Haltepunkt Hennef-Mitte	+1	<2000m, HP Weldergoven fußläufig
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz ist zu untersuchen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard – Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

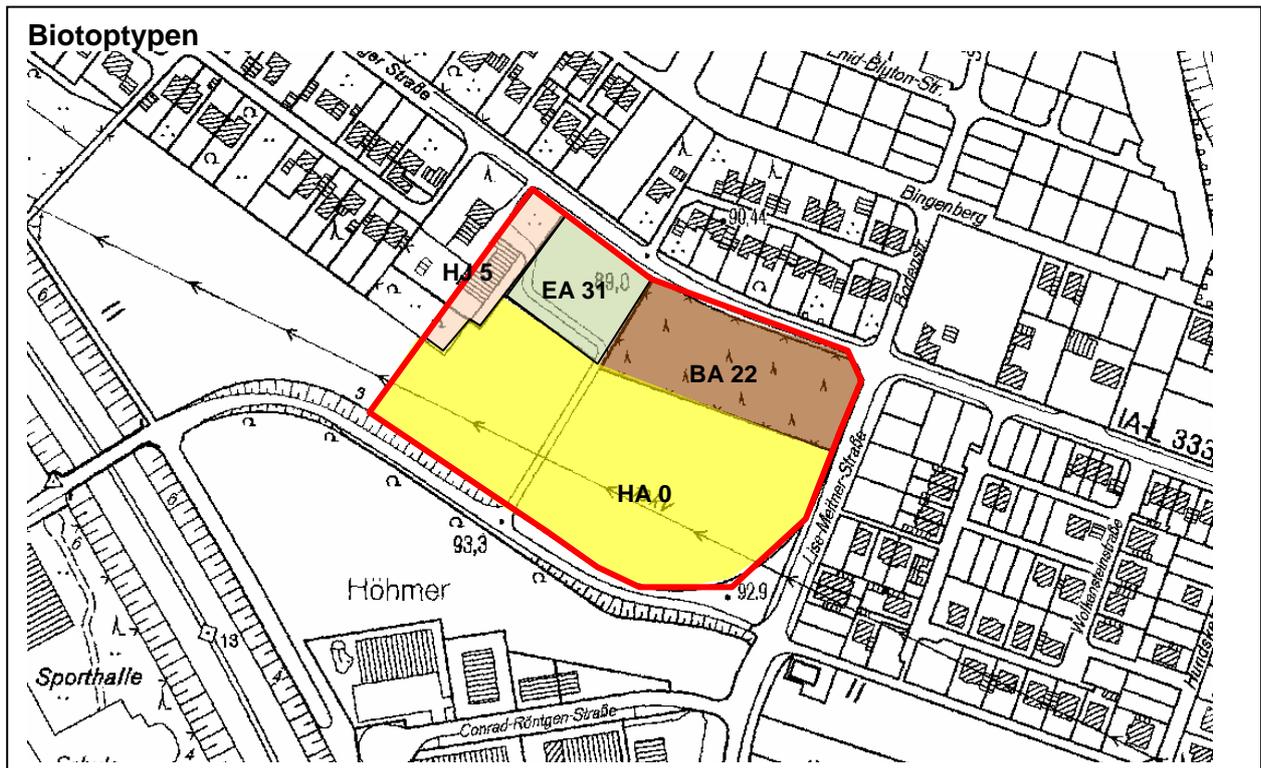
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	2 Antragsteller mit Vermarktungsinteresse
Baulücken	+1	Entlang Blankenberger Str. 8800m <sup>2</sup> , Wohngebiet Siegbogen kaum noch Reserven, sehr rasche Vermarktung

#### Summe Punktzahl Städtebau

15

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

#### Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel (Feldgehölze, Offenland) und Fledermäuse vor. Insbesondere der Gehölzbestand sollte daraufhin überprüft werden. Auch in Nadelholzparzellen können geschützten Arten wie z.B. die Waldohreule vorkommen.	ASP im B-Planverfahren	-1
2	Pflanzen	Es sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden	LBP im B-Planverfahren.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Im Plangebiet finden sich besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden.  Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächen-gewässer und keine Wasserschutzgebiete.  Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Ein Landschaftsprägendes Element bildet vor allem die Gehölzparzelle, die das Plangebiet teils aufwertet. Mit einer hohen biologischen Vielfalt ist hier nicht zu rechnen.	LBP im B-Planverfahren-	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Fluglärm, Autobahn und Gewerbeflächen sorgen für eine Lärmbeaufschlagung, die weiter zu überprüfen ist.	Lärmgutachten im B-Planverfahren-	-1
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und die Umwidmung von Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>
-----------------------------------------

<b>-2</b>
-----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort liegt im Planungsraum V -Siegtal- östlich der A560 und südlich des Neubaugebietes „Am Schmittentpfädchen“ (Siegbogen). Nördlich und westlich schließen hauptsächlich Bestandsbauten um die Blankenberger Straße an. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine Arrondierung dar, da die Lücke zwischen der Bebauung an der Blankenberger Straße und dem Neubaugebiet Siegbogen geschlossen wird. Schulen und Möglichkeiten zur Erholung sind sehr gut erreichbar. Aber auch die Entfernung zu Kindergarten und zur Nahversorgung ist durchaus vertretbar. Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Die Entfernung zum SPNV-Anschluß (Haltepunkt Hennef-Mitte) beträgt weniger als 2000m, der Haltepunkt Welderhoven ist sogar fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist durch die direkte Lage an der L333n (Europaallee) optimal.

Erschließungstechnisch ist eine bauliche Entwicklung ebenfalls als positiv zu bewerten. Der Anschluss an die Versorgungsleitungen und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind ebenfalls unmittelbar vorhanden.

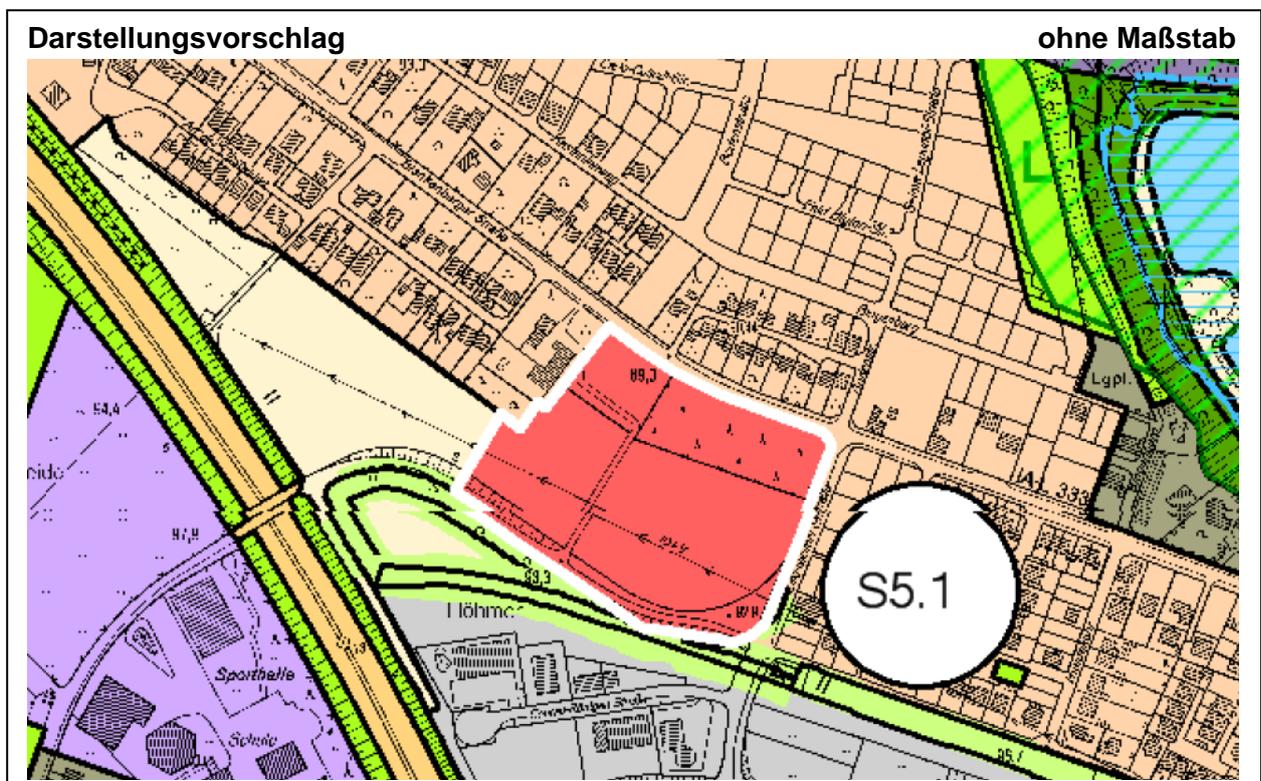
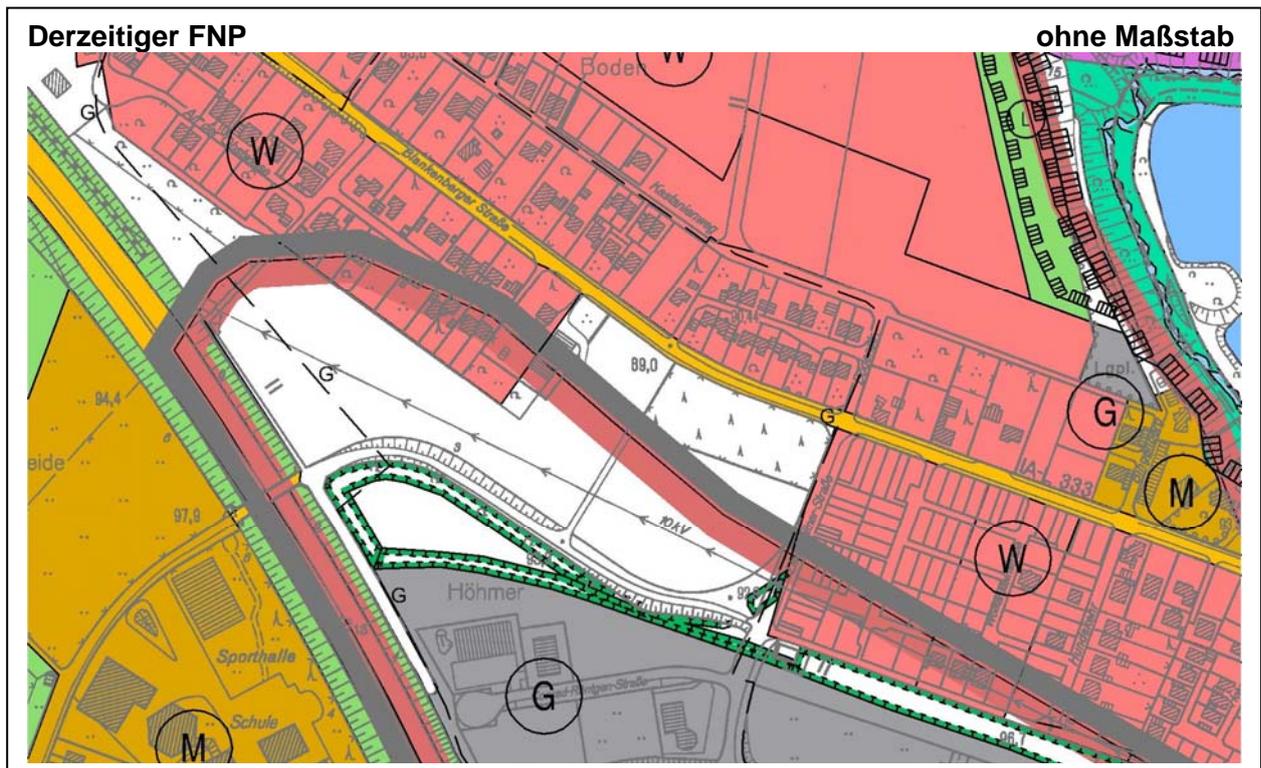
### Natur und Umwelt

Bis auf mögliche Emissionskonflikte mit Gewerbe-, Verkehrs- und Fluglärm ist nicht mit erheblichen Restriktionen zu rechnen. Der Artenschutz ist zu überprüfen.

### Entwicklungsvorschlag

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen insbesondere aufgrund der guten Anbindungen an die soziale und technische Infrastruktur zu empfehlen. Bei einer Bebauung der Fläche ist die vorhandene unterirdische 10 kv-Leitung sowie die Immissionsbelastungen zu berücksichtigen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

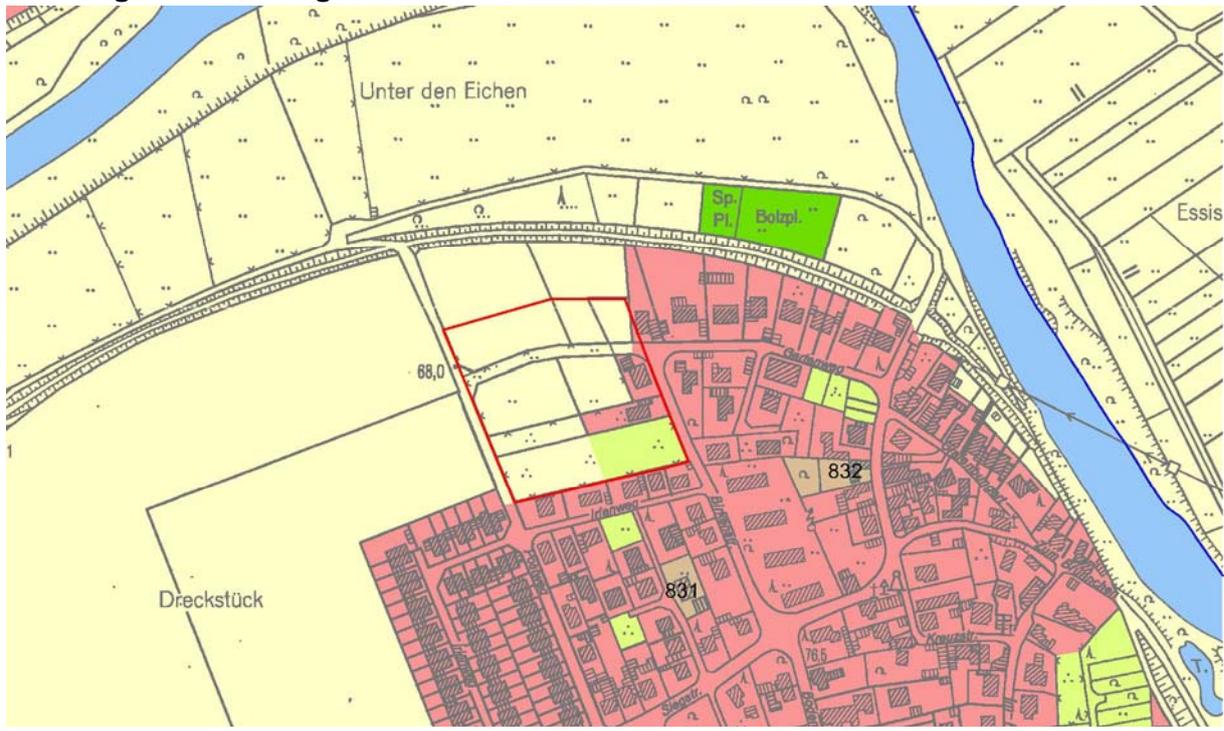
**Siegtal - Standort: S 5.2**

**Luftbildausschnitt**



**Derzeitige Realnutzung**

**M 1.5.000**



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 5.2	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 16,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b> 95,11 %	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für Landwirtschaft, Überschwemmungsgebiet	
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	0,68 ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	+1	an ASB angrenzend, allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	----	-----------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	kein Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet angrenzend
Überschwemmungsgebiet	-1	Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpotenzial <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003</u> Flugverkehr. 40-45 dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	-1	Gebäudebestand der Kleingartenanlage
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	vertretbare Siedlungserweiterung
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnähe Kinderbetreuung (0-6 J)	0	Kita „Wirbelwind“
Grundschulnähe	+1	GGs Siegtal
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Wohnungsnähe Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	0	Dondorfer See
Spiel- und Sportflächen	+1	Spielplatz Am Rosenhügel

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	-1	Liegt in Siegaue, Beeinträchtigungen im vorbeugenden Hochwasserschutz

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	0	<1000m B478
ÖPNV-Anschluss	0	Linie 532
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz, Siegtalroute angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+1	Nicht erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+1	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonderbauwerke	+1	Nicht erforderlich
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	-1	ca. 180 m bis Hauptleitung
Netzanschluss Strom	+1	angrenzend
Netzanschluss Gas	-1	ca. 180 m bis Hauptleitung

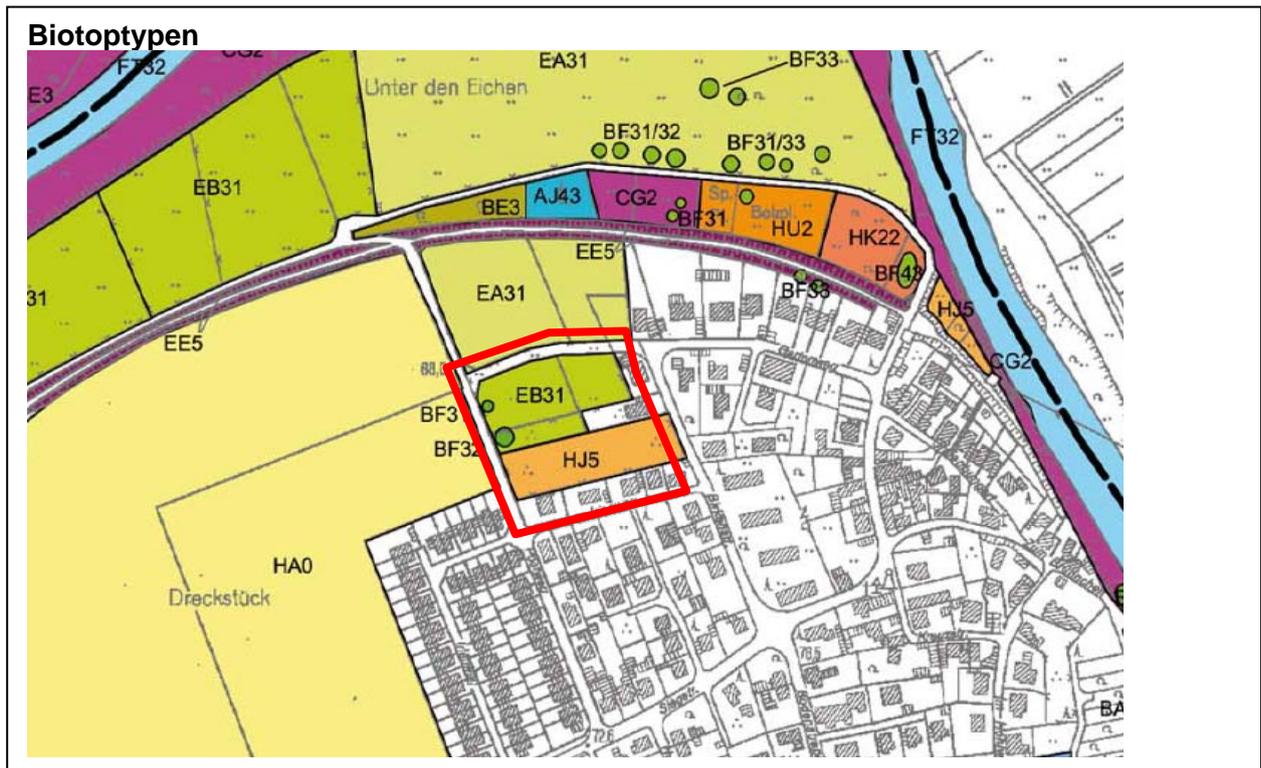
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse	0	Überwiegend städtische Fläche, Kleingartenanlage verpachtet
Baulücken	+1	Weldergoven nur 6000m <sup>2</sup> Baulücken, relativ wenig!

#### Summe Punktzahl Städtebau

7

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

#### Punktesystem

+ 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte - keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte - erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. - keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewertung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse des Offenlandes und der Gärten vor. Es stehen jedoch Ausweichflächen zur Verfügung.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Geschützte und gefährdete Pflanzenarten und Vegetationseinheiten sind nicht vorhanden.	LBP im B-Planverfahren	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Zum Teil handelt es sich um schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die allerdings in Hennef an vielen Stellen vorkommen und nur kleinfächig betroffen sind. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete. Über die Hälfte des Gebietes (Norden) liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig bis bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom Gebiet geht keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Keine weitere Vertiefung erforderlich	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Grünlandes und der Gärten ist als gering einzustufen und trägt wenig zum Landschaftsbild bei.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH-Gebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet ist nicht von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung der Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. im Grünland und in den Gärten brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>0</b>
-----------------------------------------	----------

## Standorteignungsbewertung

---

### Zusammenfassung Städtebau

Der Standort befindet sich im Planungsraum V -Siegtal- am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Weldergoven. Östlich schließt überwiegende Einfamilienhausbebauung an. Im Süden liegt innerhalb der Flächenabgrenzung die Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten, eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt die Ortslage Weldergoven über relativ wenig Baulückenreserven.

Eine Grundschule und ein Spielplatz liegen in unmittelbarer Nähe. Die Entfernung zu Kindergärten und zur Nahversorgung ist durchaus vertretbar.

Der Netzanschluss für Strom und Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind ebenfalls unmittelbar vorhanden. Es sind keine Sonderbauwerke zur Entwässerung erforderlich.

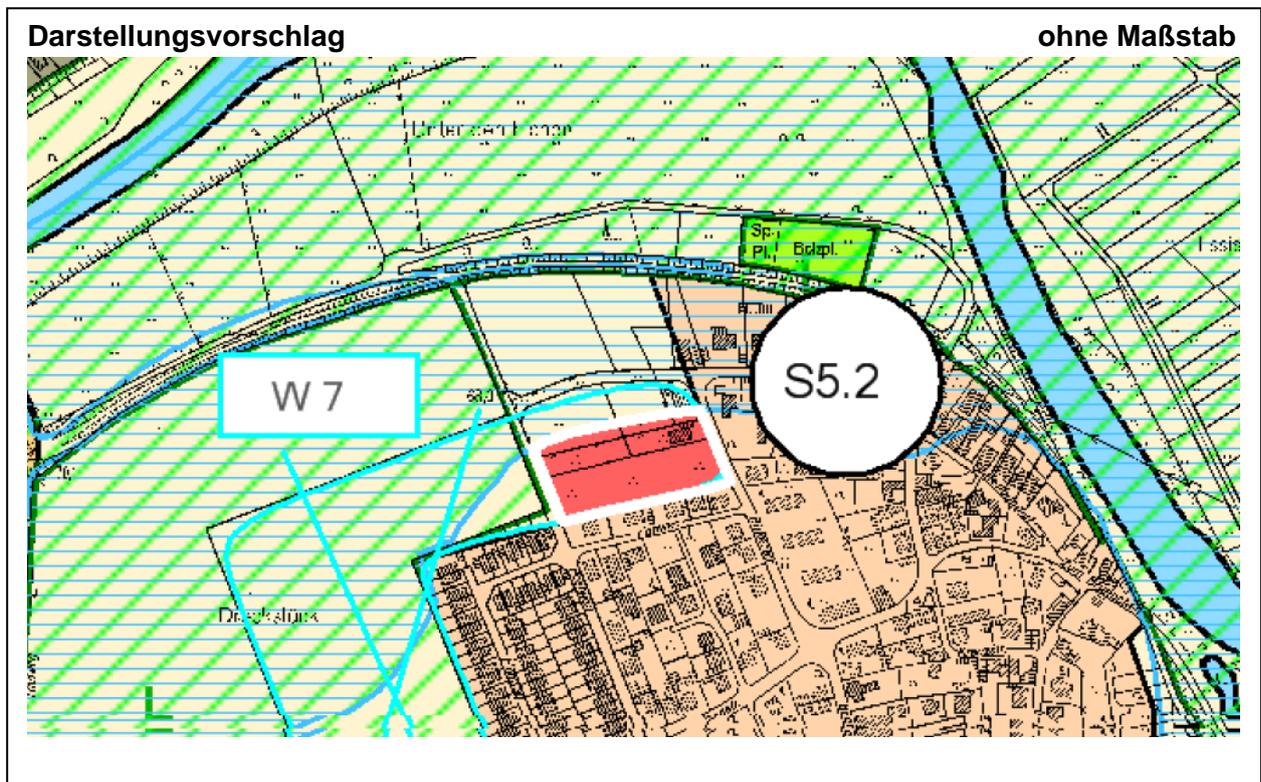
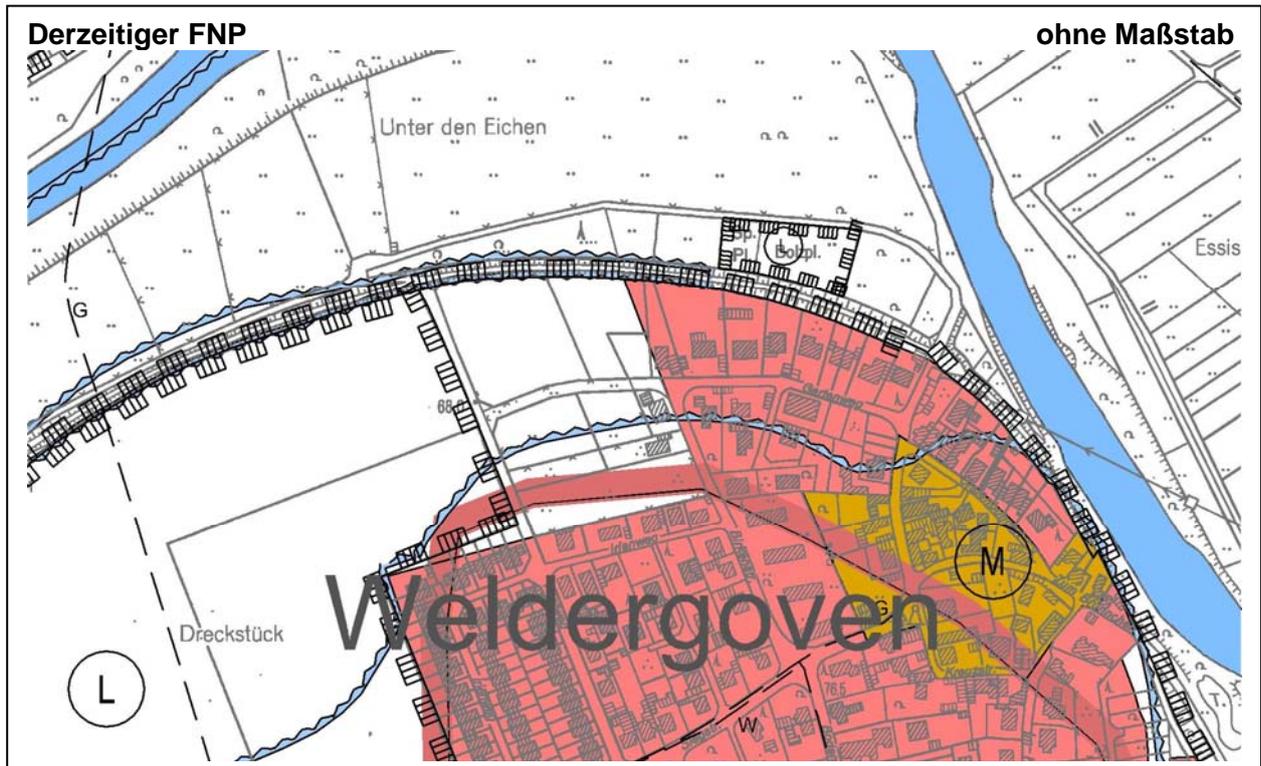
### Natur und Umwelt

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes erscheint eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch. Allerdings liegt ein Teilbereich im Überschwemmungsgebiet. Ggf. sollte dieser ausgespart werden.

### Entwicklungsvorschlag

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen zu empfehlen. Die vorhandene Kleingartenanlage ist jedoch zu berücksichtigen und ggf. umzusiedeln. Eine Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung auf den Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes wird angeregt.

### Standorteignungsbewertung



### Standorteignungsbewertung

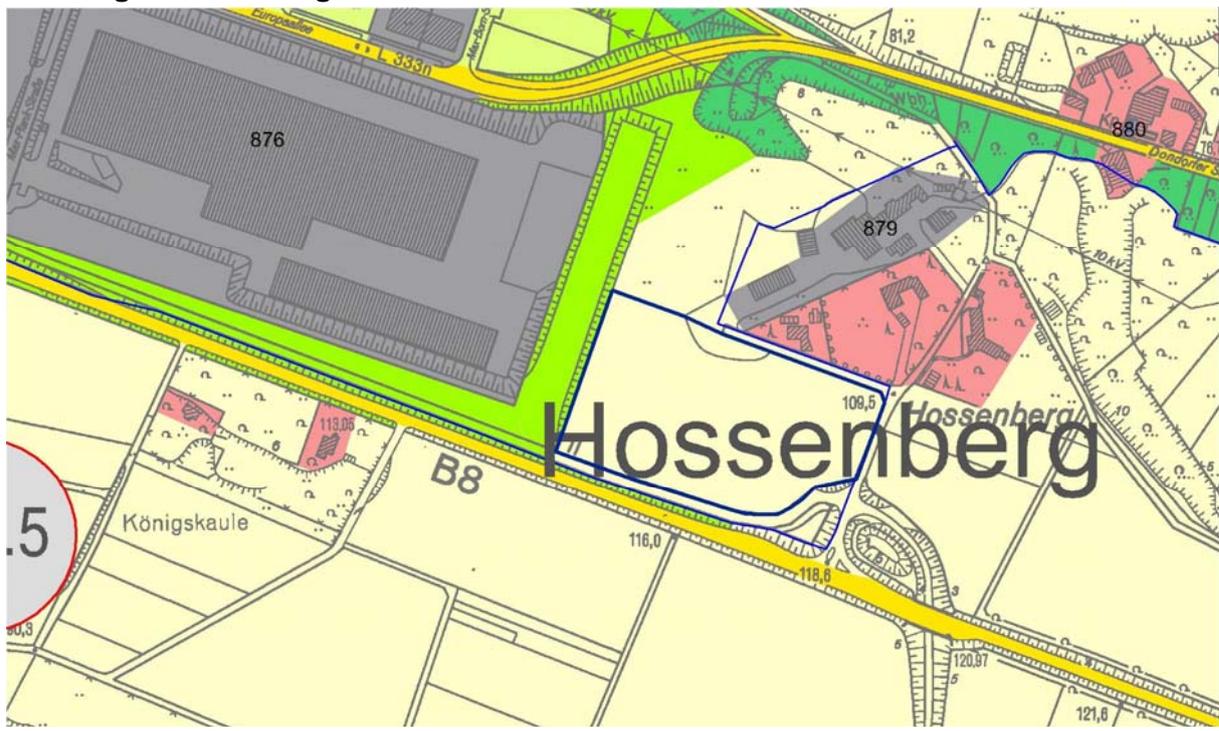
Siegtal - Standort: S 5.3

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%	
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	S 5.3	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha	
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha	
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha	
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	16,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b>	95,11 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für Landwirtschaft	
<b>Flächengröße Neudarstellung</b>	3,88 ha	<b>Potentielle Nutzung (G)</b>	G

### Grundlegende Eignung

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	0	an GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) unmittelbar angrenzend; allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
-----------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+1	westlich angrenzend Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen/ Emissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpegel  Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht: 35-40 dB(A) Straßenlärm Tag: 65-70 dB(A) Streifen entlang B 8 60-65 dB(A) 55-60 dB(A) Nacht: 60-65 dB(A) Streifen entlang B 8 55-60 dB(A) 50-55 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	0	Nach §9FStrG Anbauverbotszone zu Bundesfernstr. 20m Abstand zur B8 sind einzuhalten

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	0	neuer Siedlungsansatz, aber Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen
Siedlungsgröße/ Lage im Ortsteil	+1	> 5.000 EW (Hennef Zentralort)
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigungen

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>6</b>	
------------------------	----------	--

## Standorteignungsbewertung

### Detaillierte Prüfung Städtebau

#### Infrastrukturausstattung

Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	0	Nahversorgungsstandort in angrenzender Ortschaft (Innenstadt)
Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	+1	Dondorfer See

#### Klimaschutz/ Energie und Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+1	Gut möglich
Klimawandel	+1	Keine Auswirkungen

#### Erschließung/ Verkehr/ Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+1	Zwischen L 333n und B8
ÖPNV-Anschluss	0	Haltestelle Hossenberg, Linie 522+AST
Fahrradfreundlichkeit	+1	Radverkehrsnetz angrenzend
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	0	Notwendigkeit von Lärmschutz ist zu untersuchen
Lokaler Erschließungsaufwand (Betrachtung baulicher Zustand und Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+1	Nur innere Erschließung

#### Technische Erschließung

Entwässerung	-1	Nächster Kanal > 200 m, Schmutzwasser und Regenwasser möglich
Sonderbauwerke	0	Erforderlich, Aufwand ist jedoch im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar, Regenklärbecken
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+1	Hauptleitung angrenzend
Netzanschluss Strom	-1	über 100 m
Netzanschluss Gas	+1	angrenzend

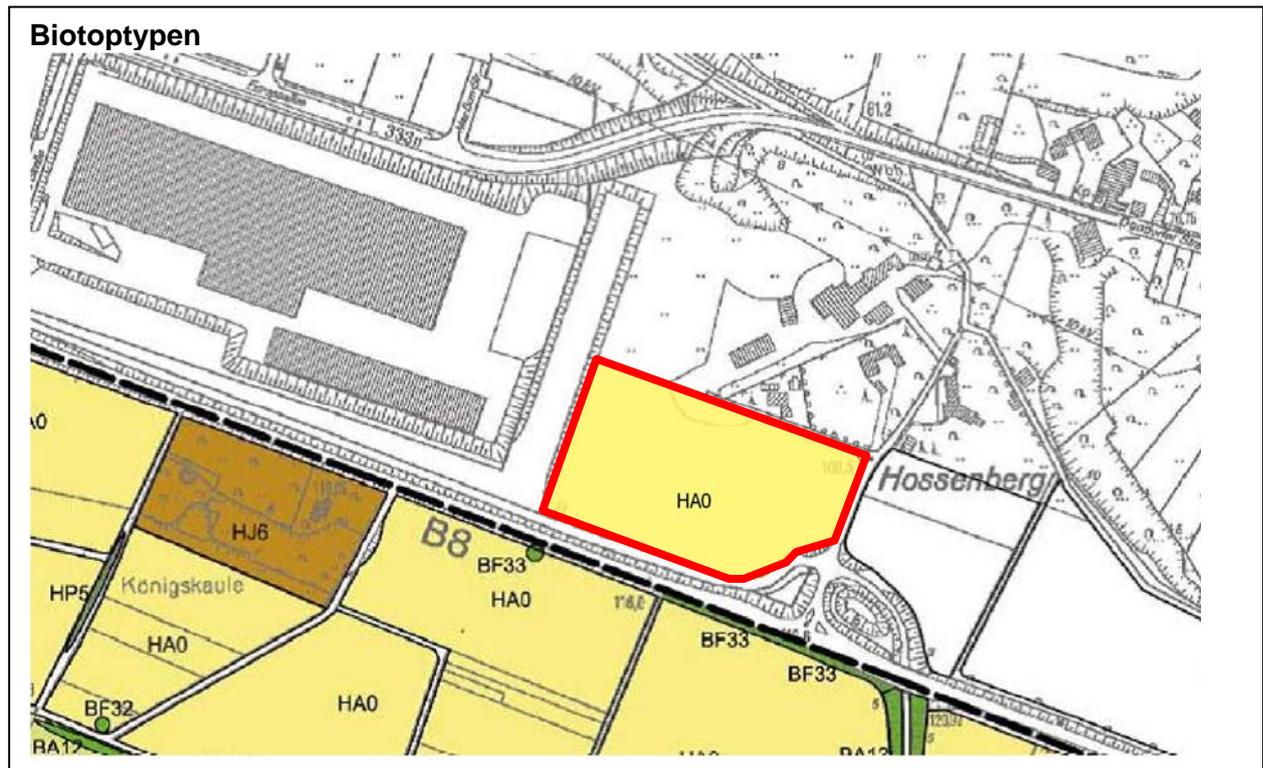
#### Sonstiges

Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse		
Baulücken		

### Summe Punktzahl Städtebau

6

## Standorteignungsbewertung



### Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt

**Punktesystem**  
 + 1 Punkt - positive Auswirkungen / 0 Punkte – keine oder unerhebliche Beeinträchtigung / -1 Punkt - erhebliche Beeinträchtigung möglich / -2 Punkte – erhebliche Beeinträchtigung sicher erkennbar / k.B. – keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Es liegt ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel des Offenlandes vor. Mit einer essentiellen Standortbindung ist tendenziell aber nicht zu rechnen.	ASP im B-Planverfahren	0
2	Pflanzen	Auf dem Intensivacker besteht keine erhebliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Pflanzen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit), die kleinflächig beeinträchtigt würden. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Bodengutachten im B-Planverfahren.	0
4	Wasser	Es befinden sich in diesem Bereich keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mäßig. Die Grundwasserstufe ist 0, das bedeutet die Böden sind grundwasserfrei.	Entwässerung von Niederschlagswasser klären.	0
5	Luft	Vom geplanten Bestand geht voraussichtlich keine oder nur eine geringe Belastung der Luft aus. Ebenso wirkt keine oder nur eine geringe Luftbelastung auf das Gebiet.	Je nach geplante GE-Nutzung.	0

## Standorteignungsbewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/ Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
6	Klima	Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, die über lokale Effekte hinausgehen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
8	Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt	Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes ist als gering einzustufen. Landschaftsprägende Elemente liegen nicht vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar, in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung aber zu prüfen.	Ggf. Schallgutachten.	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7).	Keine Vertiefung erforderlich.	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer VP gem. § 34 BNatSchG hierfür.	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind aufgrund der Lage und Nutzung nicht erheblich von den Baumaßnahmen betroffen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Planungsrelevanz.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung der Flächen auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	k.B.
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Der Eingriff sollte außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die evt. bodenbrütenden Feldvogelarten nicht zu beeinträchtigen. Wie die benachbarten GE-Flächen sollte auch eine Erweiterung großzügig eingegrünt werden.	ASP/LBP im B-Planverfahren.	k.B.

<b>Summe Punktzahl Natur und Umwelt</b>	<b>0</b>
-----------------------------------------	----------

## Standorteignungsbewertung

### Zusammenfassung Städtebau

Der potentielle Gewerbestandort liegt im Planungsraum V -Siegtal- und bildet die Fortführung der bereits heute im FNP dargestellten Gewerbeflächen Hossenberg. Hier befindet sich ein Fachgroßhandel für Gebäudetechnik, der jedoch derzeit an seine logistischen Grenzen stößt. Nördlich grenzen einige Bestandsbauten an, die jedoch als Splittersiedlung (Mischgebietscharakter) zu bewerten sind. Insgesamt stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit den sonstigen Standorten im Stadtgebiet positiv dar. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Maßnahmen die angrenzende Splittersiedlung zu schützen.

Die Flächen südlich der B8 werden ebenfalls im Rahmen der Standorteignungsprüfung auf ihre Eignung als Gewerbeflächen geprüft. Aufgrund der Ausweitung in die Landschaft ist die Entwicklung des Standortes als neuer Siedlungsansatz zu bewerten. Jedoch ist hier auch die Anbindung an die bestehenden Gewerbeflächen und die Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Betriebes als positiv zu betrachten.

Eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über die Europaallee (L333) und die B8 gegeben, über die auch die Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 zu erreichen ist. Die erschließungstechnischen Voraussetzungen sind vorhanden. Anschlüsse für Gas und Wasser liegen unmittelbar am Standort. Einzig die Entfernung zum Stromanschluss beträgt mehr als 100m. Möglichkeiten zur Entwässerung sind ebenfalls erst in 200m erreichbar, erforderliche Sonderbauwerke sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Nach jetzigem Kenntnisstand ist der Aufwand für Herstellung der Anschlüsse vertretbar.

In einem Abstimmungstermin mit der Bezirksregierung am 09.11.2011 wurde, vorbehaltlich der Lösung der fachplanerischen Fragestellungen wie Schallschutz für die Wohnbebauung, Artenschutz, etc. – bei der für die Firmenerweiterung notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung an die Ziele der Raumordnung in der Anfrage nach § 34 LPlG in Aussicht gestellt.

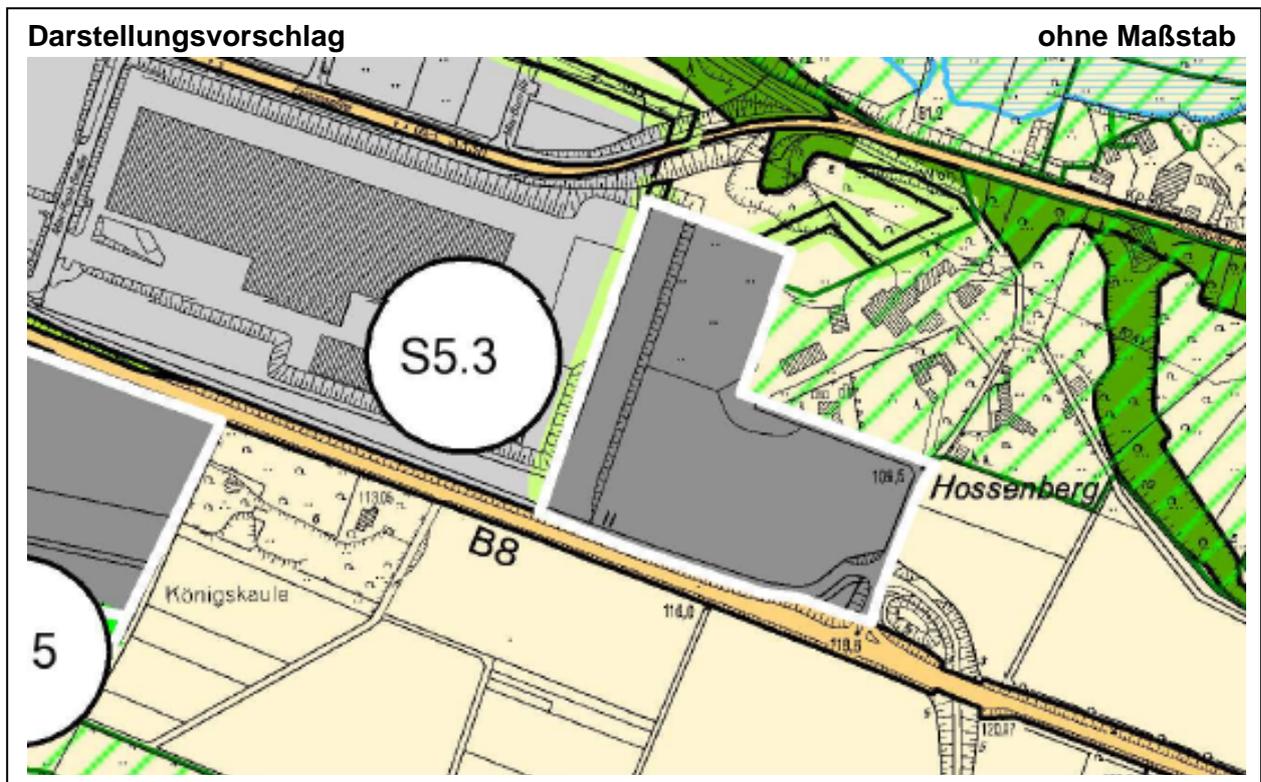
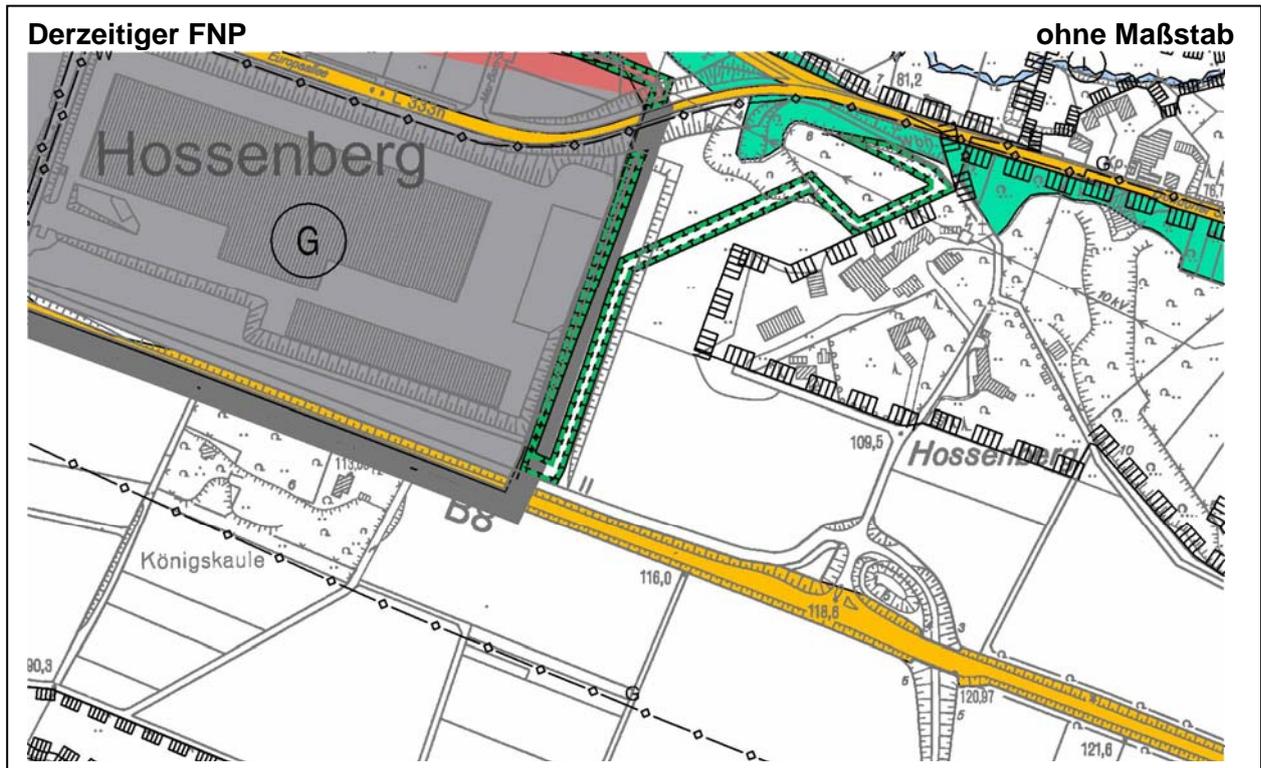
### Natur und Umwelt

Eine bauliche Entwicklung von GE-Flächen ist hier gut möglich, wenngleich dies eine Ausweitung in die Landschaft bedeutet – allerdings in Verbindung mit bestehenden Gewerbeflächen. Eine Eingrünung sollte großzügig erfolgen.

### Entwicklungsvorschlag

Der Standort ist aufgrund der Lage und der Vorprüfung besonders für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche wird empfohlen. Die Darstellung umfasst auch den nördlich angrenzenden, bislang teilweise als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Bereich.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

### Uckerath und Umgebung - V 1.15

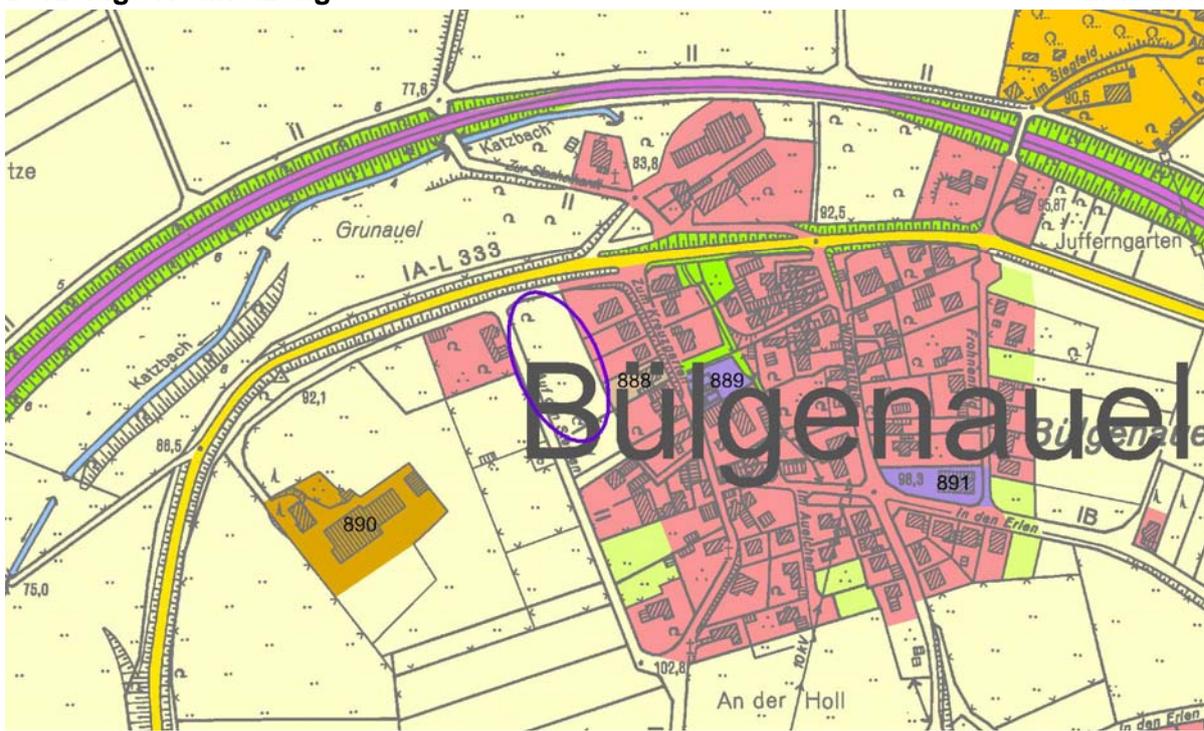
#### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

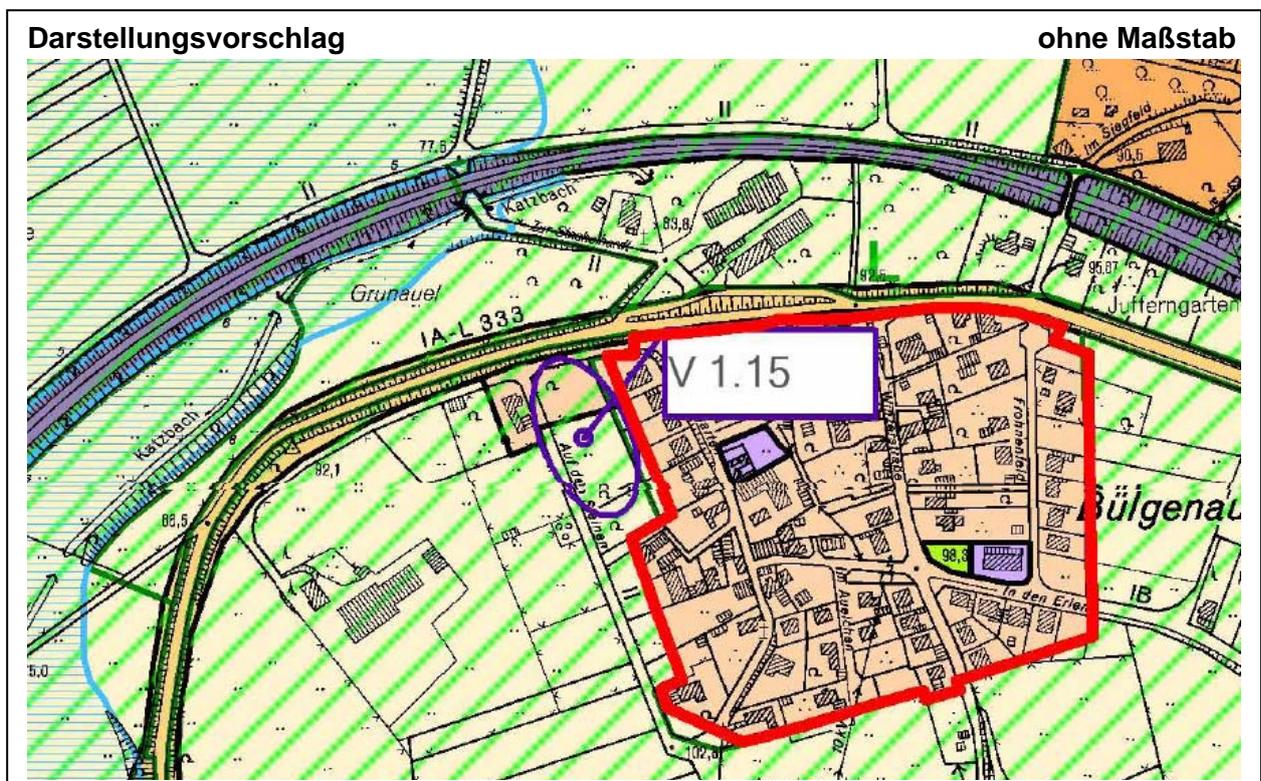
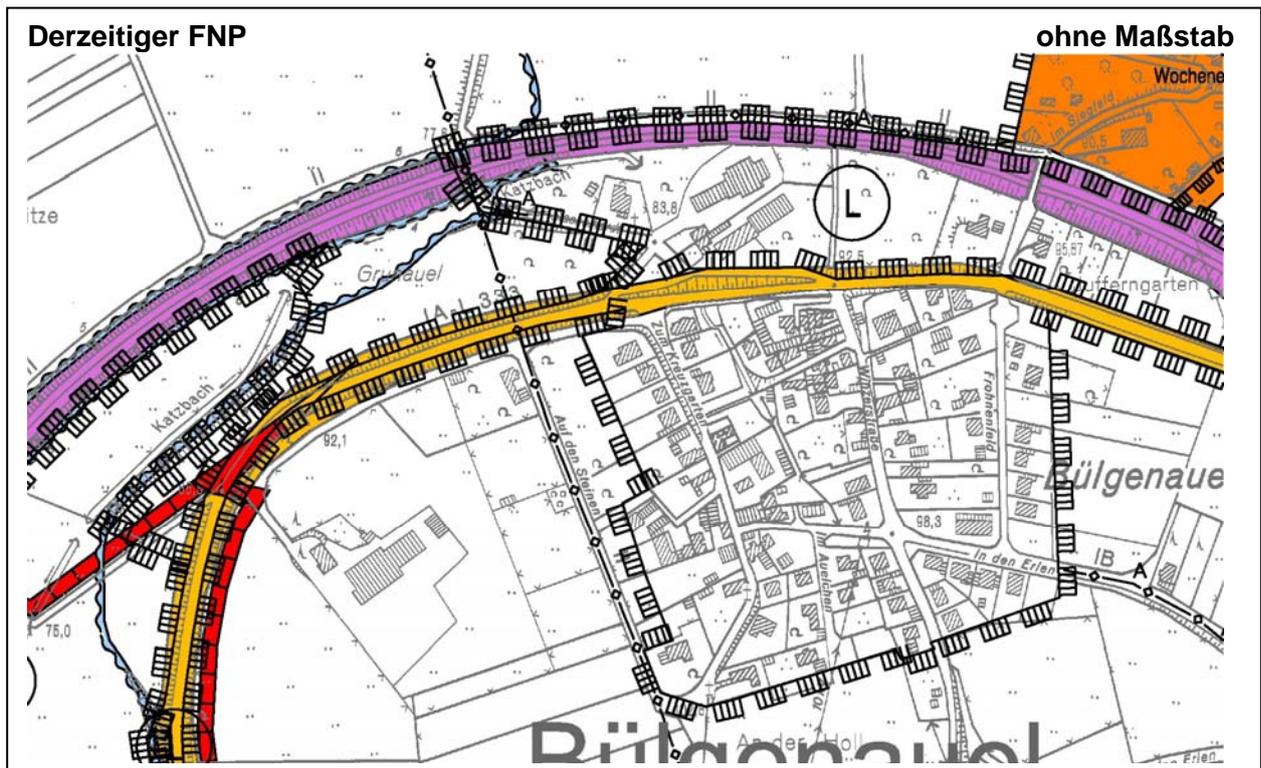
<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.15	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	
<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für die Landwirtschaft; Landschaftsschutzgebiet	
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
<b>Status</b>		
Darstellung/ Lage	+1	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend
<b>Umwelt/ Naturschutz</b>		
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet
<b>Restriktionen und Konflikte</b>		
Immissionen im Gebiet	-1	Heranrücke an landwirtschaftlichen Betrieb (Aussiedler), Gem. LMP Konfliktpegel von bis zu 5 dB(A)  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht 35-40dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine
<b>Städtebau</b>		
Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung
<b>Summe Punktzahl</b>	<b>6</b>	

Eine Erschließung ist durch die Straße „Auf den Steinen“ bereits vorhanden. Zudem handelt es sich hier um eine sinnvolle Arrondierung, da mit einer Bebauung des nördlichen Teilbereichs auch ein Lückenschluss herbeigeführt wird und das westlich angrenzende Wohngebäude ebenfalls an den Siedlungskörper angeschlossen wird. Eine Bebauung des südlichen Bereiches soll vermieden werden, um einen ausreichenden Abstand zu dem landwirtschaftlichen Betrieb zu wahren. Daher wird hier eine Darstellung des nördlichen Teilbereiches als Wohnbaufläche empfohlen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

### Uckerath und Umgebung - V 1.32

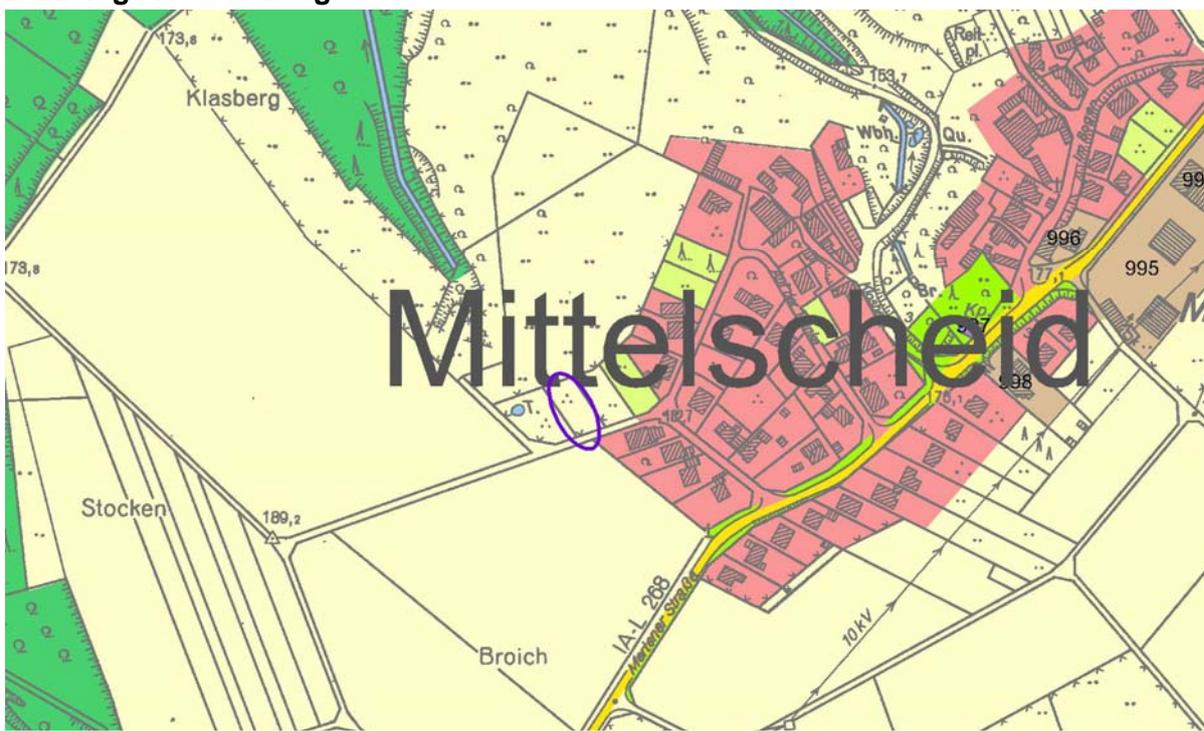
#### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.32	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	bereits innerhalb einer Satzung nach § 34 liegend
-------------------	----	---------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	keine Schutzgebiete; Landschaftsschutz angrenzend
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr. Bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

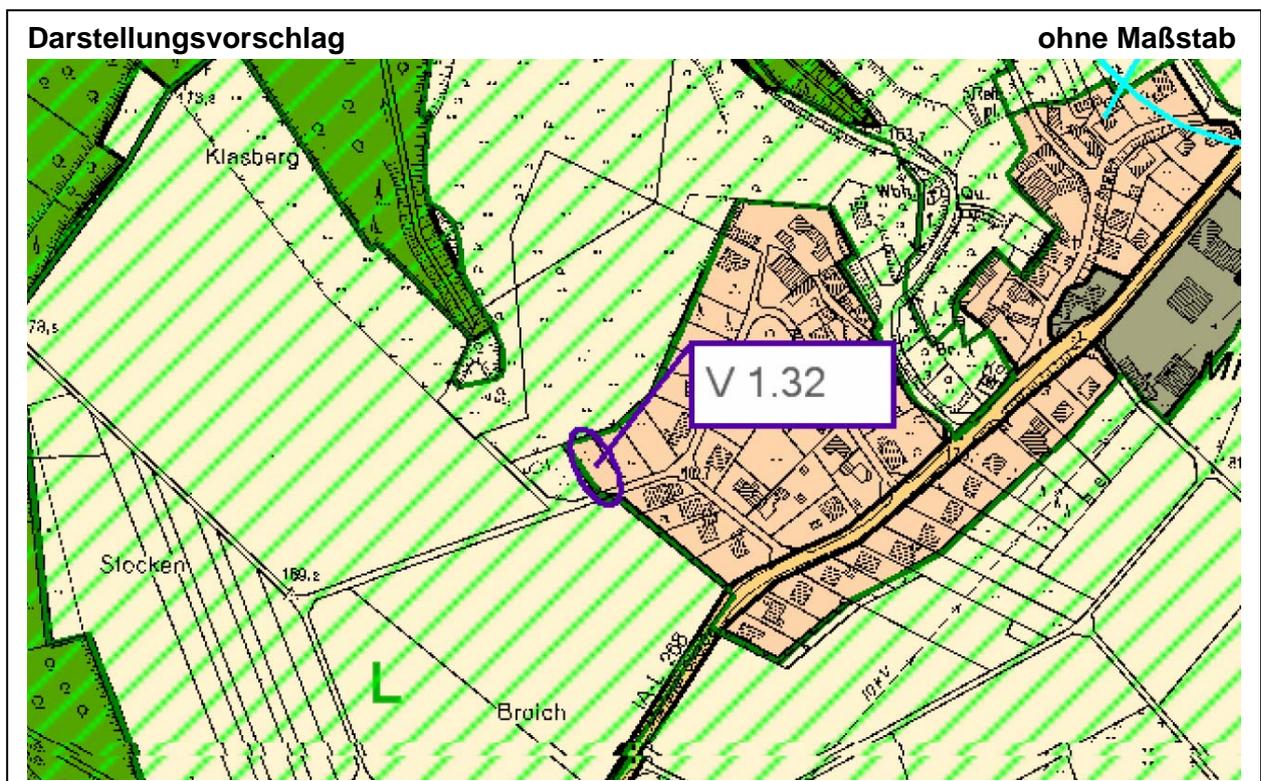
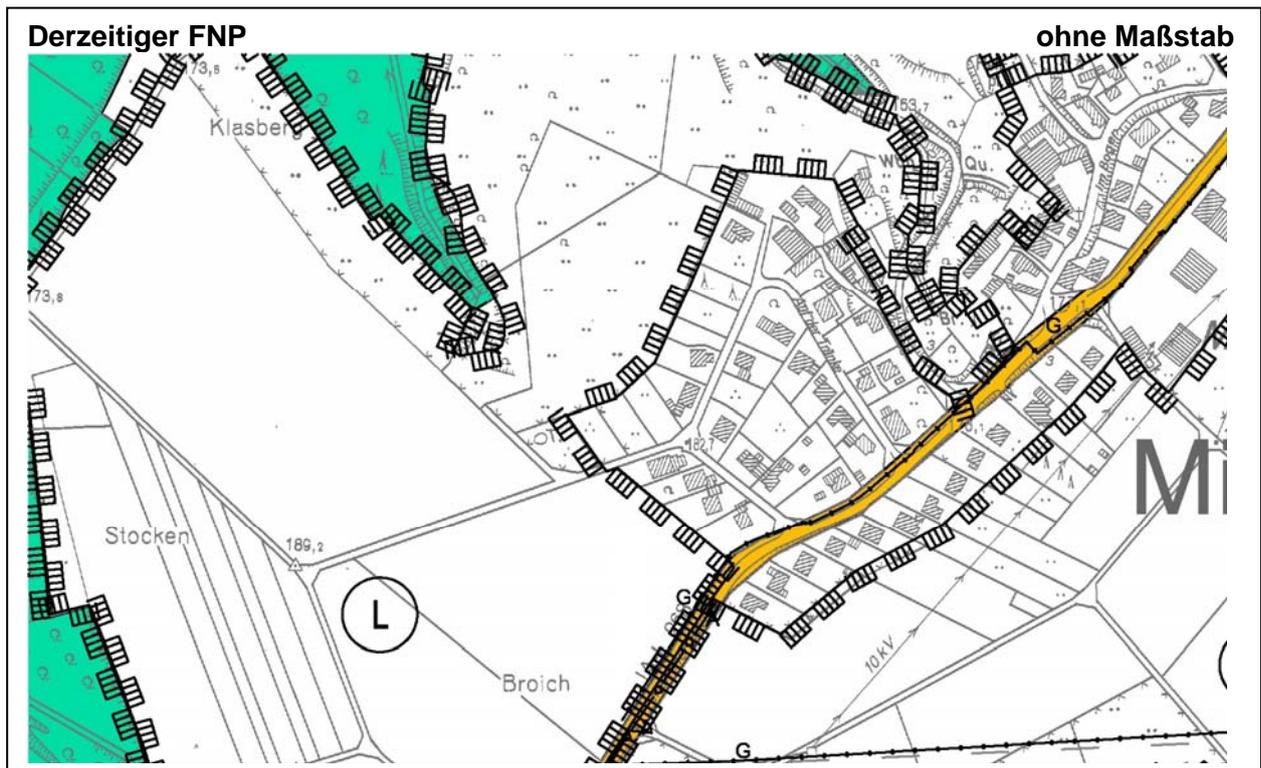
#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend; Schaffung eines harmonischen Ortsrandes
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „An der Tränke“ möglich. Nachteilig sind die Entfernungen zu sozialen Infrastrukturen. Jedoch handelt es sich hier um eine Arrondierung des Siedlungskörpers und die Schaffung eines harmonischen Ortsrandes wird ermöglicht. Eine Wohnbauflächendarstellung wird daher empfohlen.

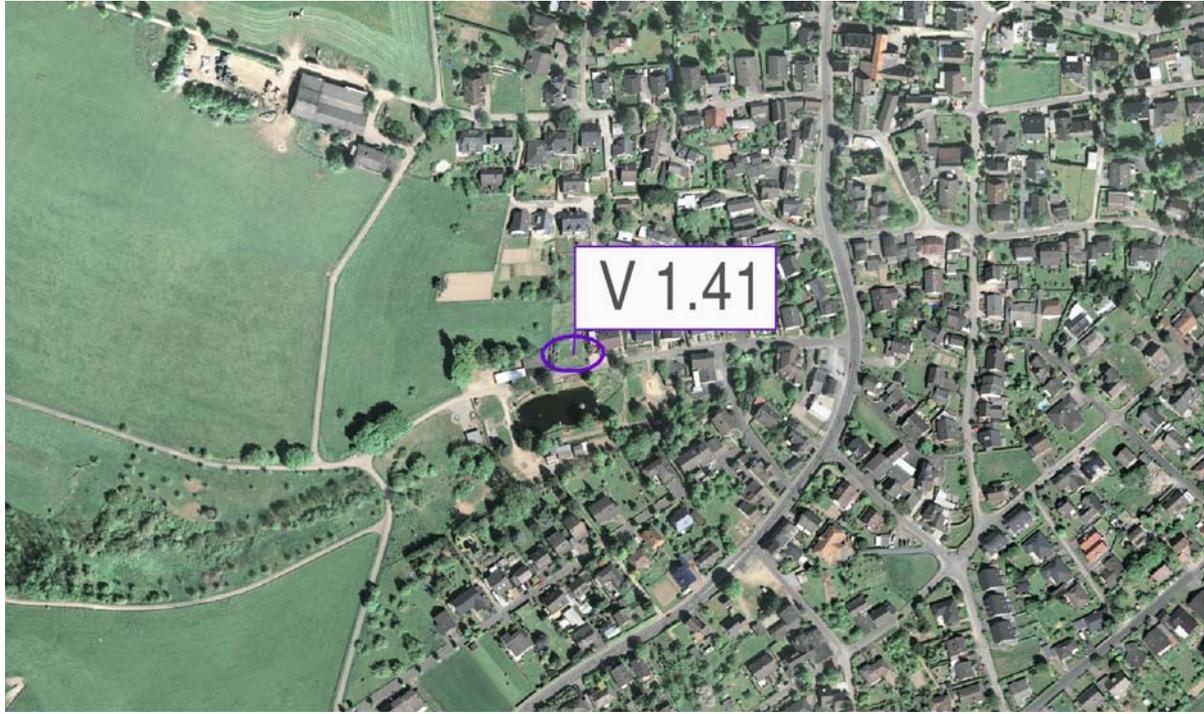
### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

### Nordgemeinde - V 1.41 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Nordgemeinde	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	181,66 ha / 9%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.41	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	37 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	6.754 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	15,14 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	0,58 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,23 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	14,53 %
		<b>Zunahme &gt; 60J</b>	52,13 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Mischbaufläche, teilweise Fläche für die Landwirtschaft, Wasserschutzzone		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	M

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	Berichtigung nach § 13a BauGB läuft
-------------------	----	-------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000)	-1	Wasserschutzzone 2a
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	0	Gem. LMP kein Konfliktpegel  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht: 45-50dB (A)  Straßenverkehr Tag: 40-45dB (A) Nacht: bis 35 dB (A)
Leitungstrassen	+1	Keine im Plangebiet Wasserleitung unterirdisch westlich angrenzend; Gas- und Wasserleitung unterirdisch in der Bergischen Straße
Abbruchgebäude	+1	Keine
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	-1	Nachtschutzzone FKB

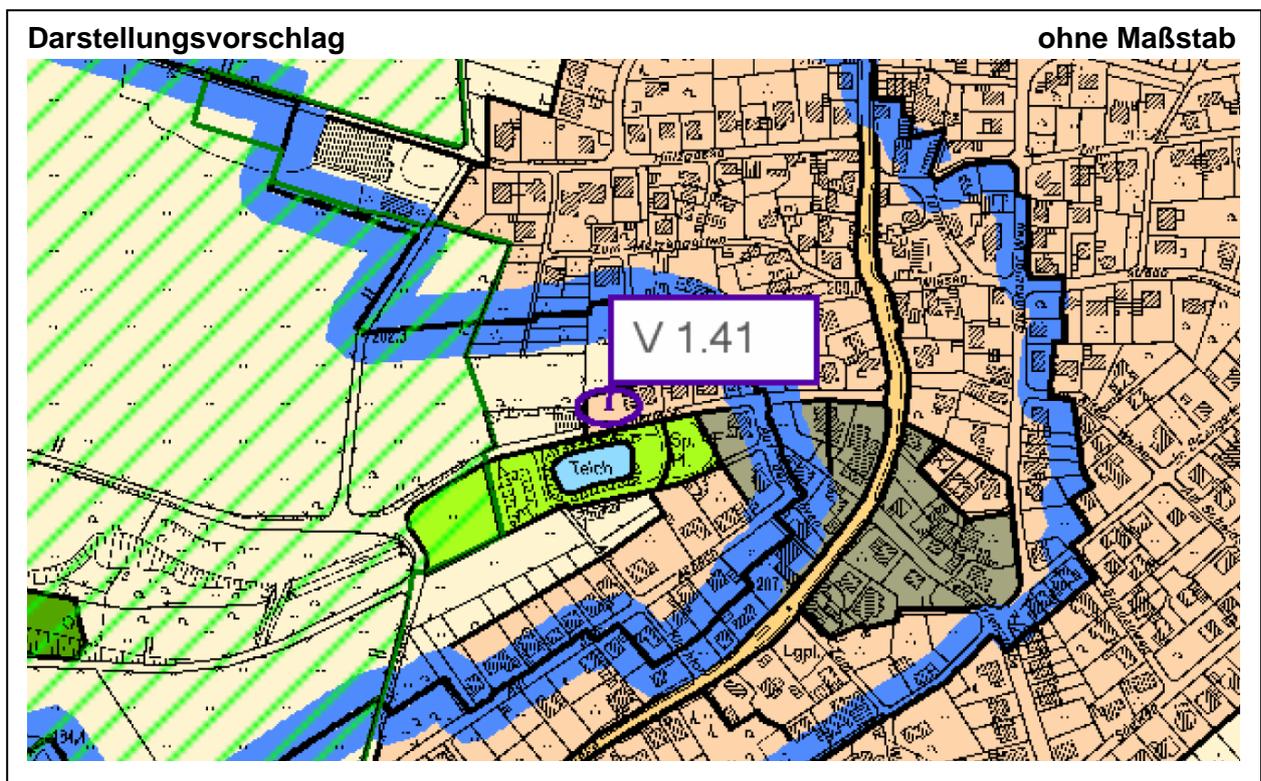
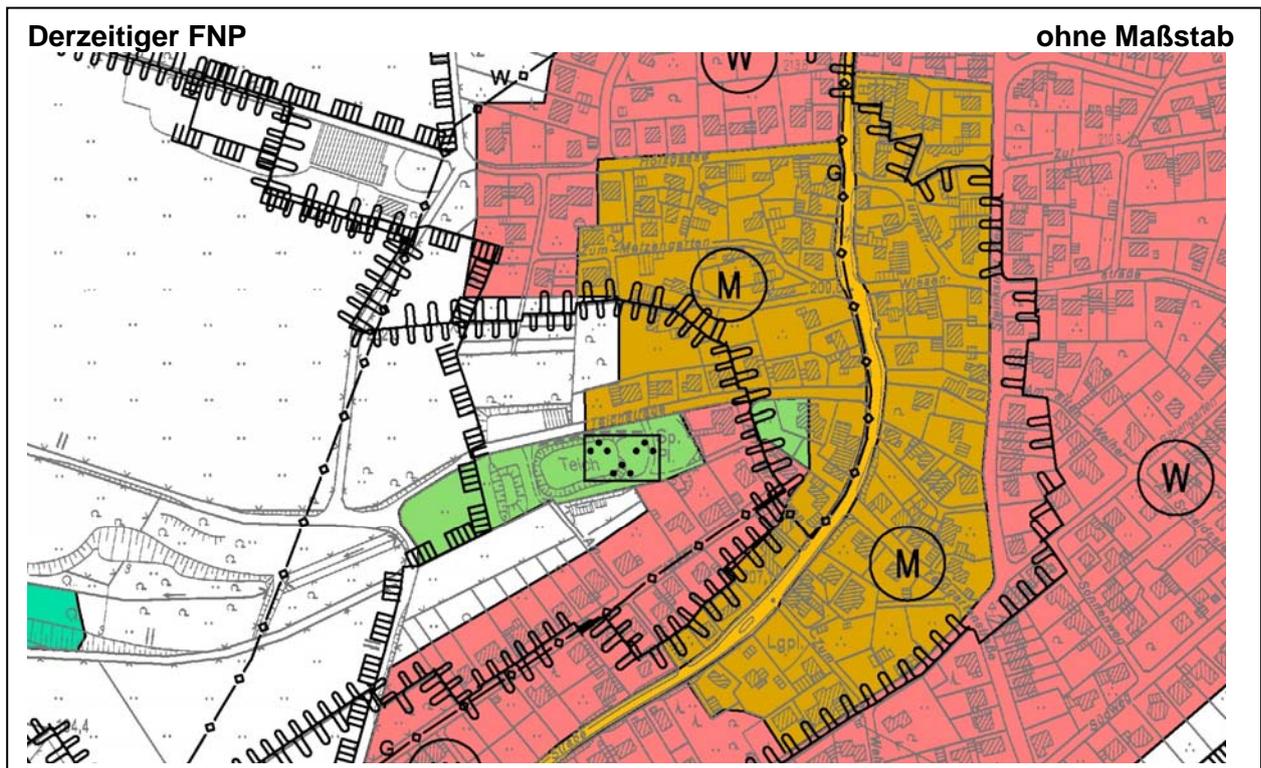
#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>4</b>	
------------------------	----------	--

Es handelt sich bei diesem Standort um eine geringfügige Erweiterung entlang einer bestehenden Erschließung, die städtebaulich vertretbar ist. Soziale Infrastruktur ist vorhanden (Schule, Kiga). Eine Wohnbauflächendarstellung ist zu empfehlen.

### Standorteignungsbewertung

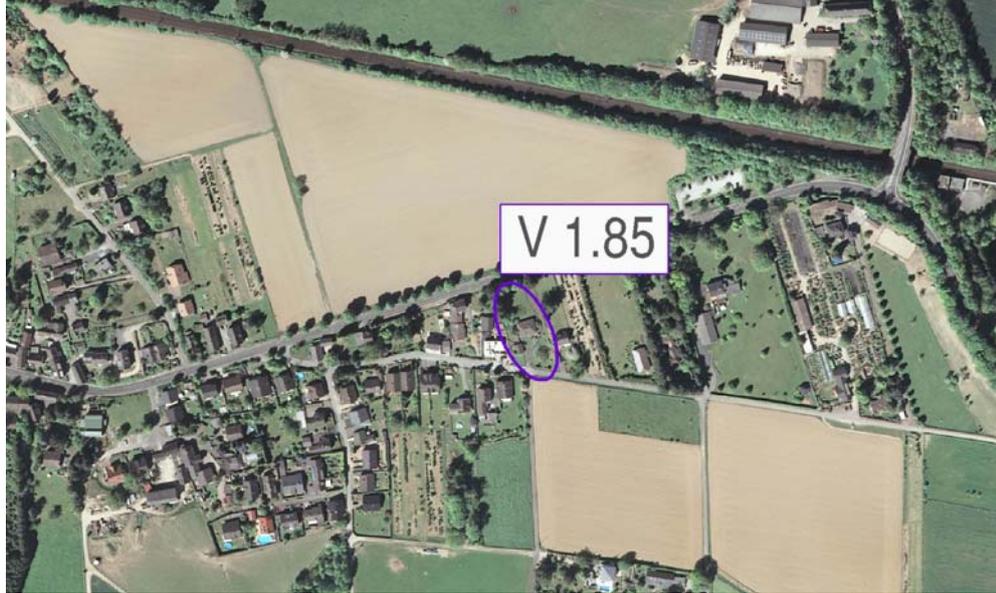


## Standorteignungsbewertung

### Siegtal - V 1.85

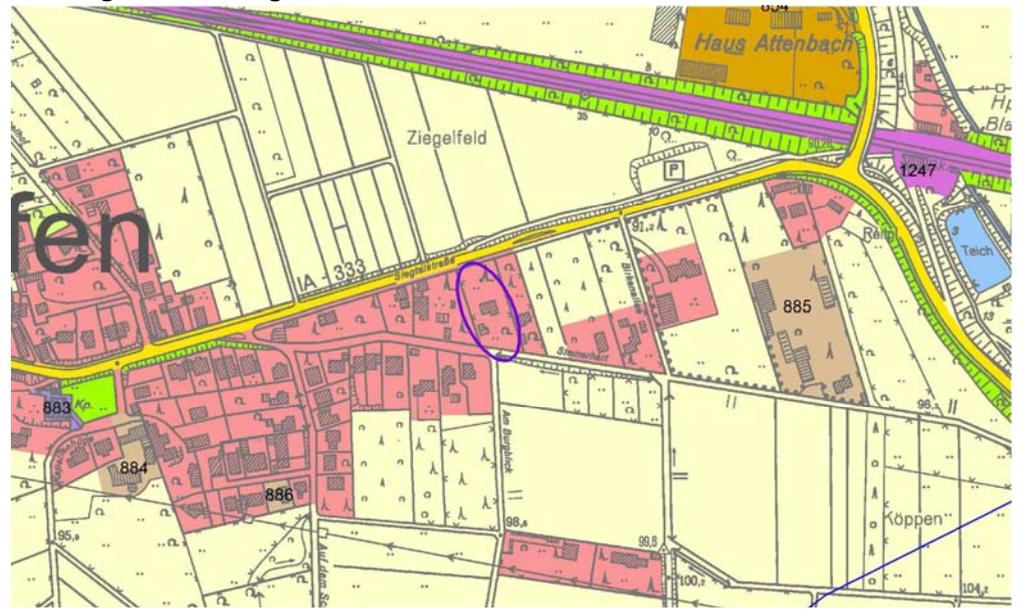
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1:5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.85	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	16,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b> 95,11 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

## Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

## Status

Darstellung/ Lage	+1	Direkt angrenzend an bestehende Satzung nach § 34 BauGB
-------------------	----	---------------------------------------------------------

## Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000)	+1	keine Schutzgebiete
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

## Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpegel von bis zu 5 dB(A)  <u>Nach Lärminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35dB(A) Straßenlärm Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	+1	Anbindung an L 333 über Steinerhartstraße

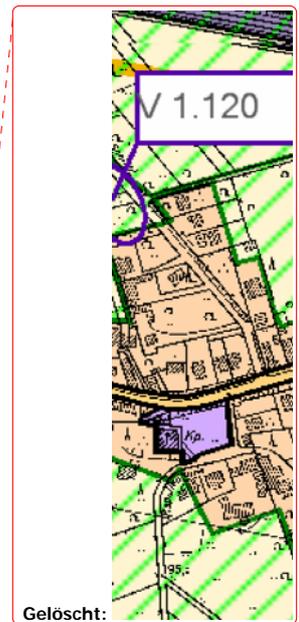
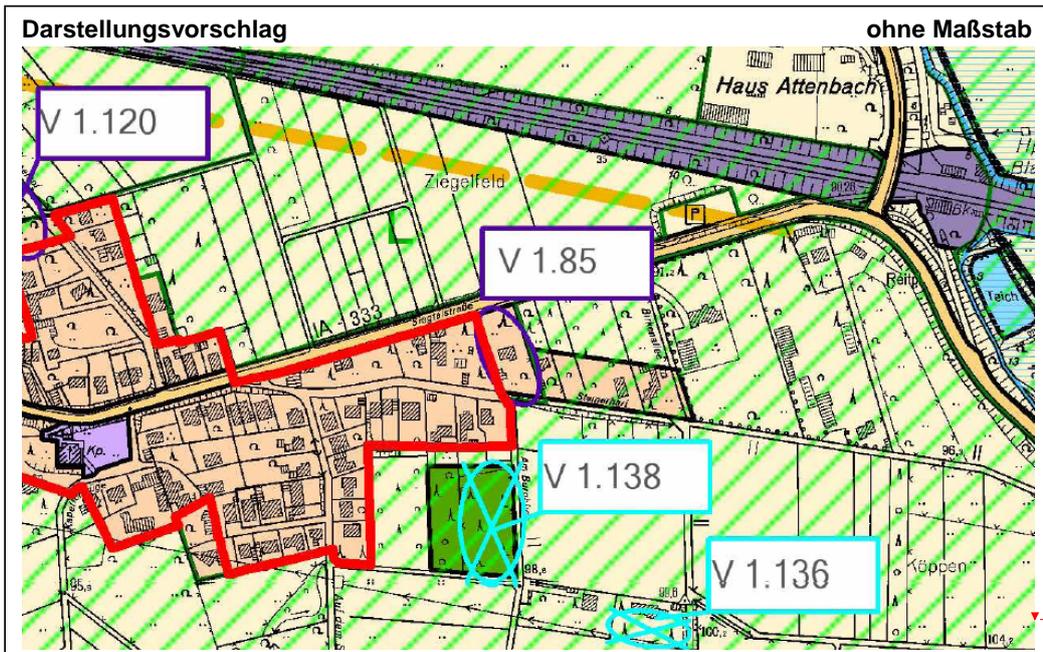
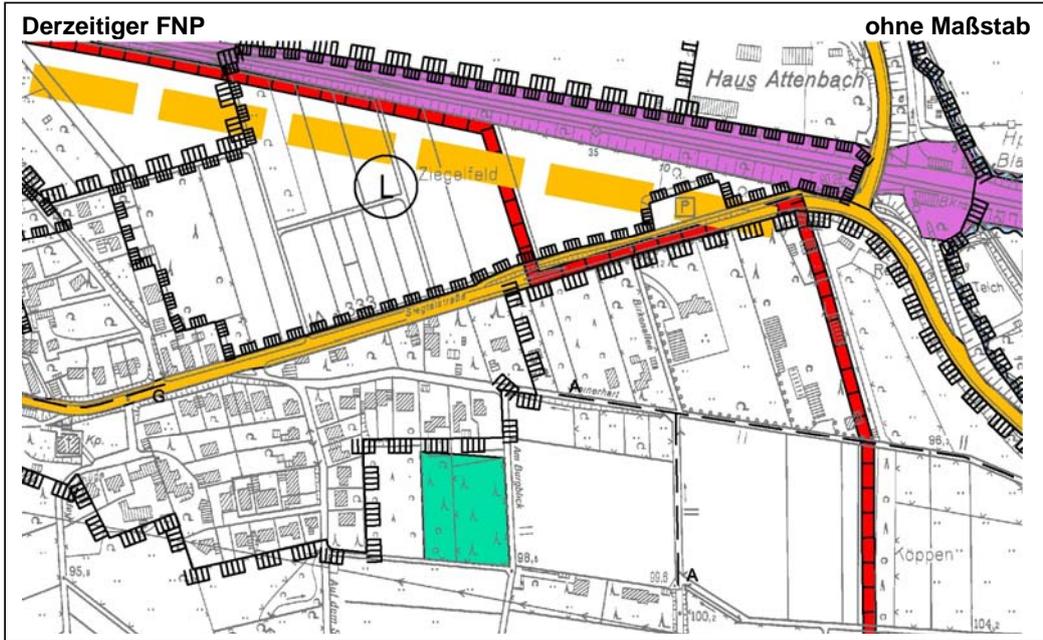
## Städtebau

Städtebauliche Einfügung	-1	Lt. Bauordnung Berufungsfälle den ganzen Steinerhart entlang, Streusiedlung, keine Ortsrandarrondierung
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>
------------------------	----------

Die soziale Infrastruktur im Zentralort Hennef liegt in vertretbarer Entfernung. Eine Darstellung als Wohnbaufläche als Abschluss der Siedlungslage wird empfohlen, die Erschließung über den Steinerhart ist jedoch auszubauen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

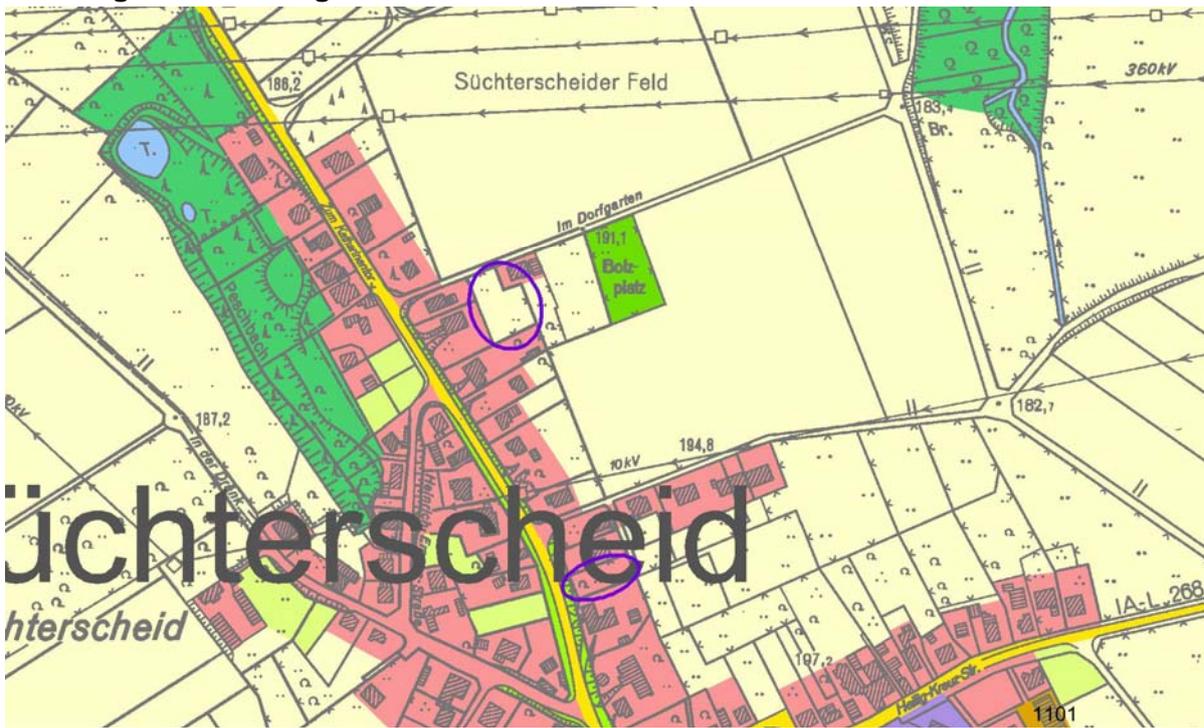
### Uckerath und Umgebung - V 1.86 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.86	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend, teilweise bereits innerhalb der bestehenden Satzung
-------------------	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	tw. Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr: bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine

#### Städtebau

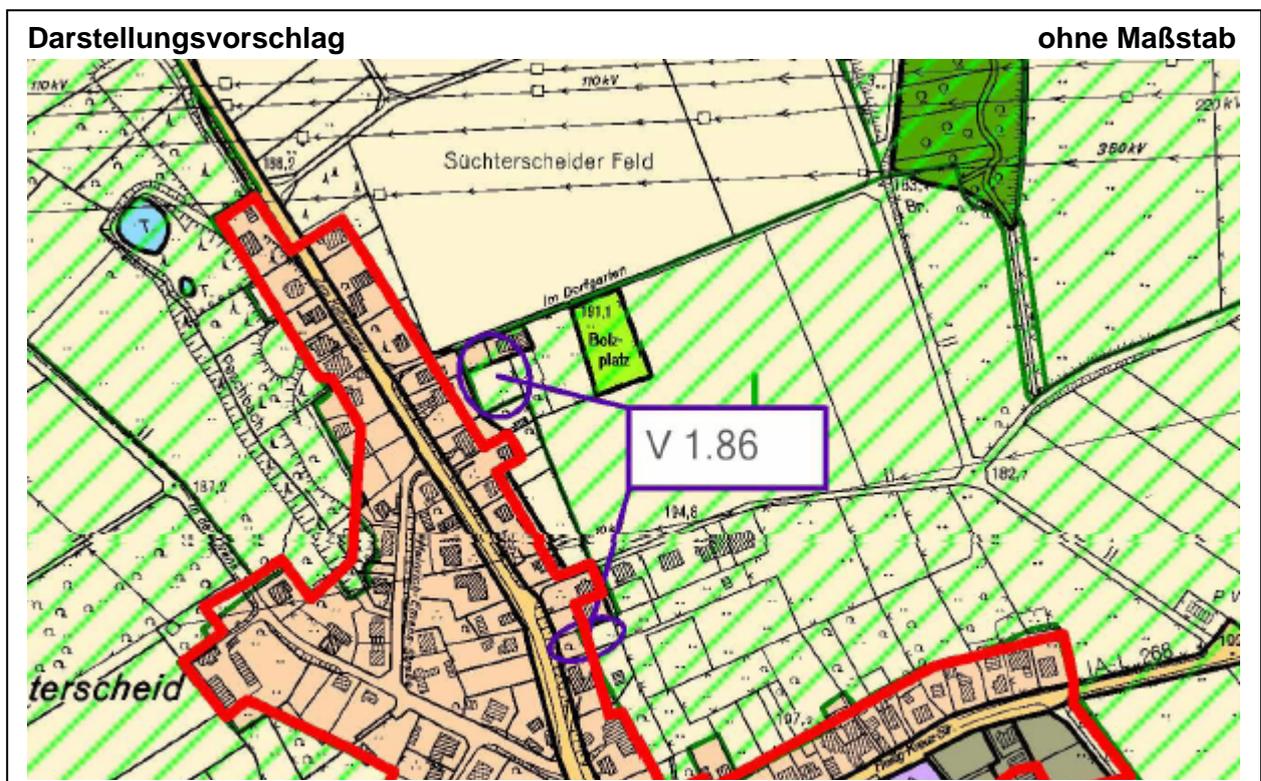
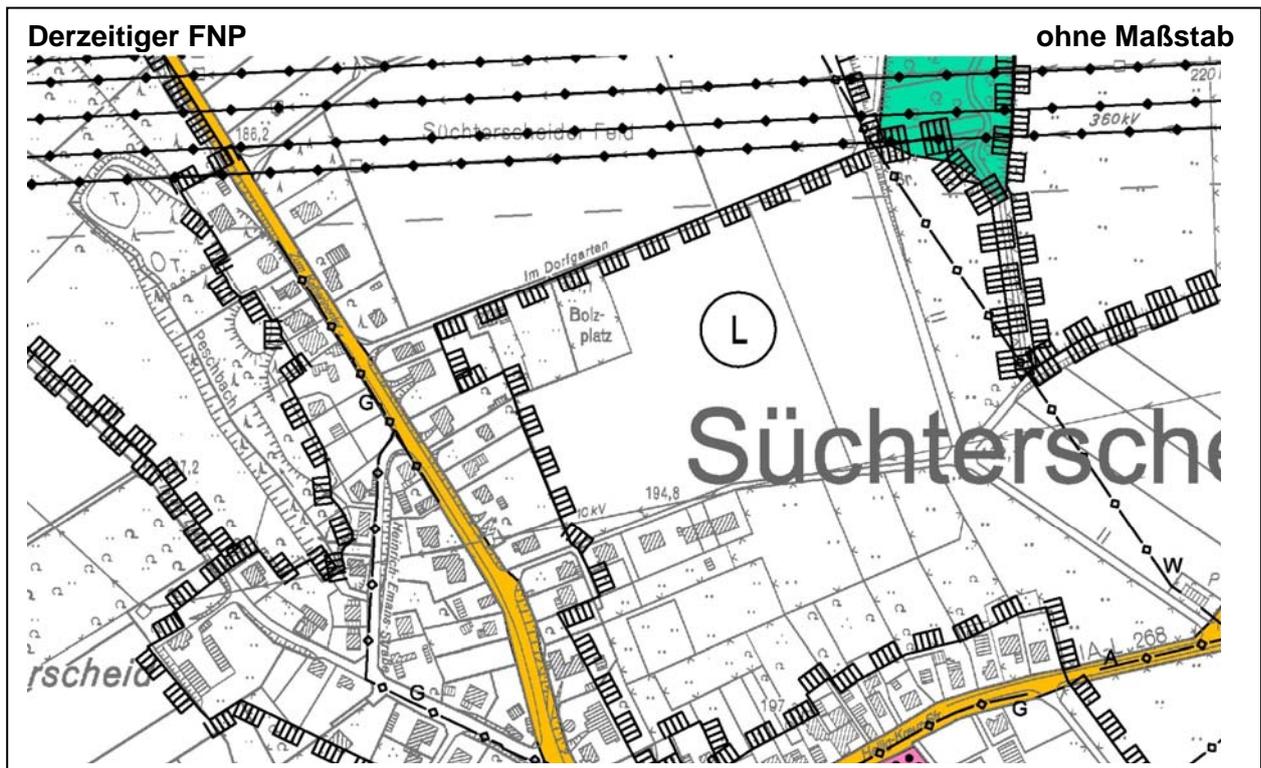
Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung; da Erschließung vorhanden; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

In der Umgebung befinden sich soziale Infrastrukturen wie Kindergarten und Spielplatz. Auch die Erschließung ist komplett vorhanden. Die nördliche Fläche kann über die Straße „Im Dorfgarten“ erschlossen werden. Eine weitere Ausdehnung in die Landschaft wird durch den bestehenden Bolzplatz und den einzuhaltenden Abstand verhindert.

Die südliche Fläche liegt unmittelbar an der Straße „Zum Katharinentor“. Die Fläche entlang der Straße wird entsprechend den südlich angrenzenden Bereichen als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist die Bebauung einer Bauzeile entlang der Straße. Eine Darstellung auch des hinteren Grundstücksteils entspricht somit nicht den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes. Hier erfolgt keine Darstellung.

### Standorteignungsbewertung

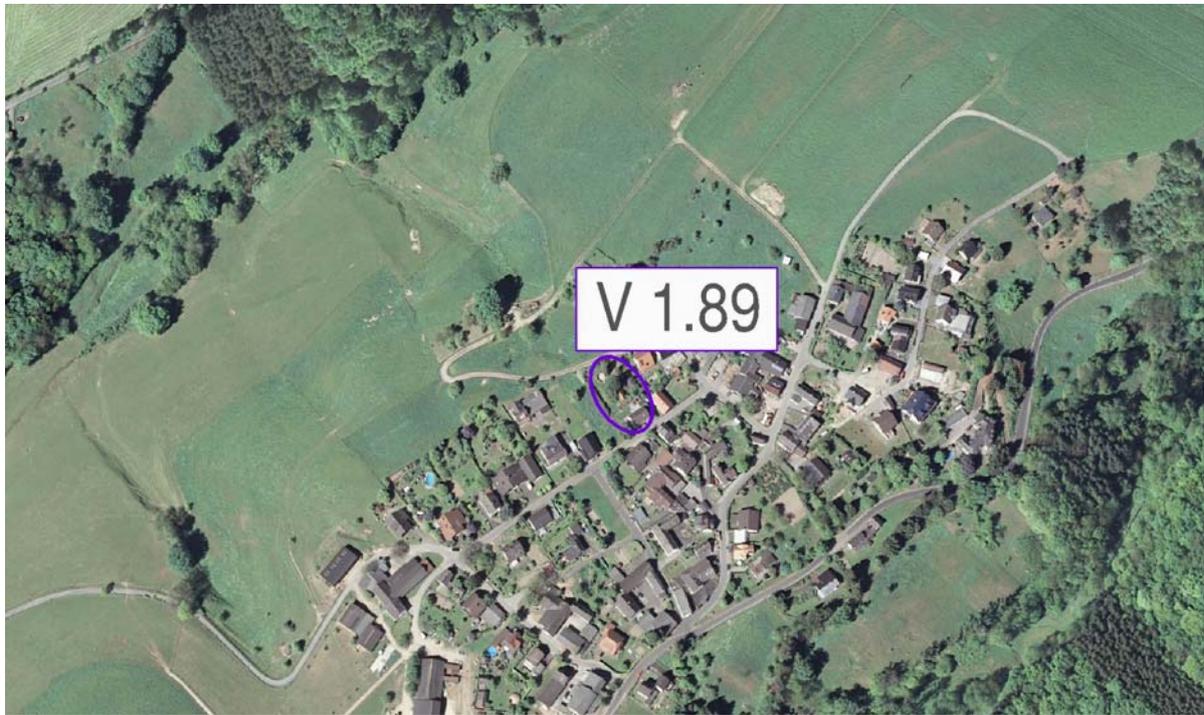


## Standorteignungsbewertung

### Uckerath und Umgebung - V 1.89

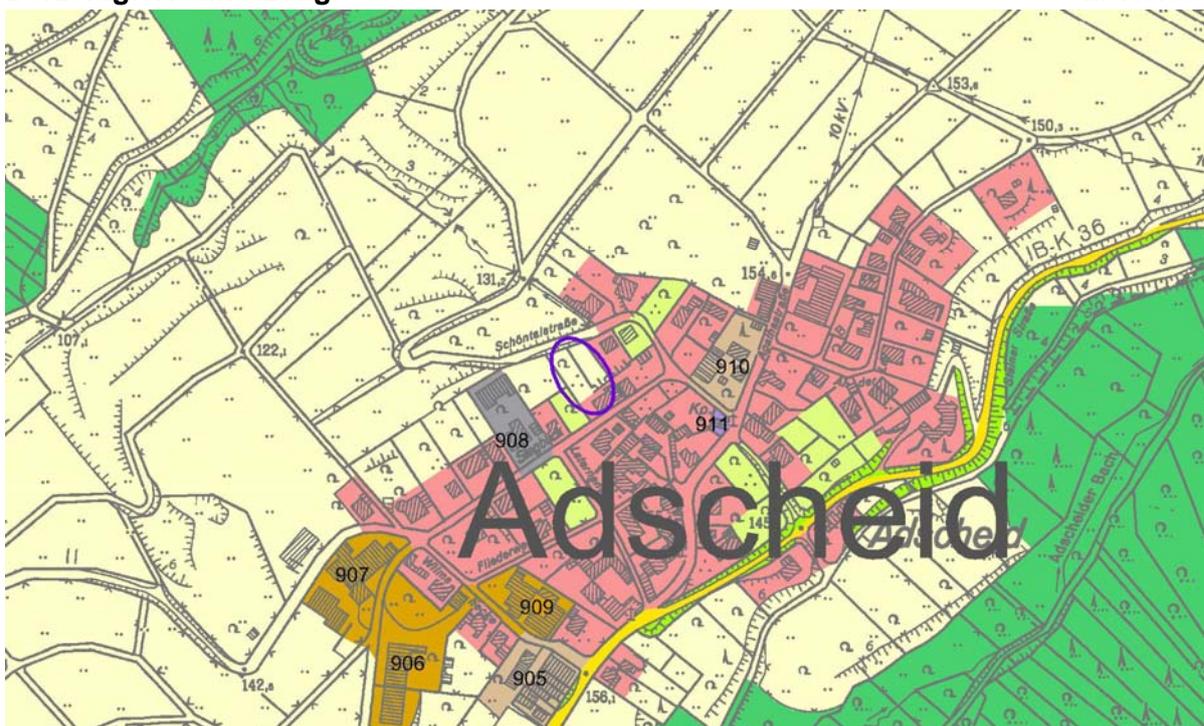
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.89	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J 2,25 % Zunahme &gt; 60J 47,35 %</b>	

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend
-------------------	----	--------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	-1	Schreinerei (Fenster- u. Türenbau WERU) in Nachbarschaft, im Ort noch mehrere Landwirte  Gem. LMP kein Konfliktpegel  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 40-45 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	keine

#### Städtebau

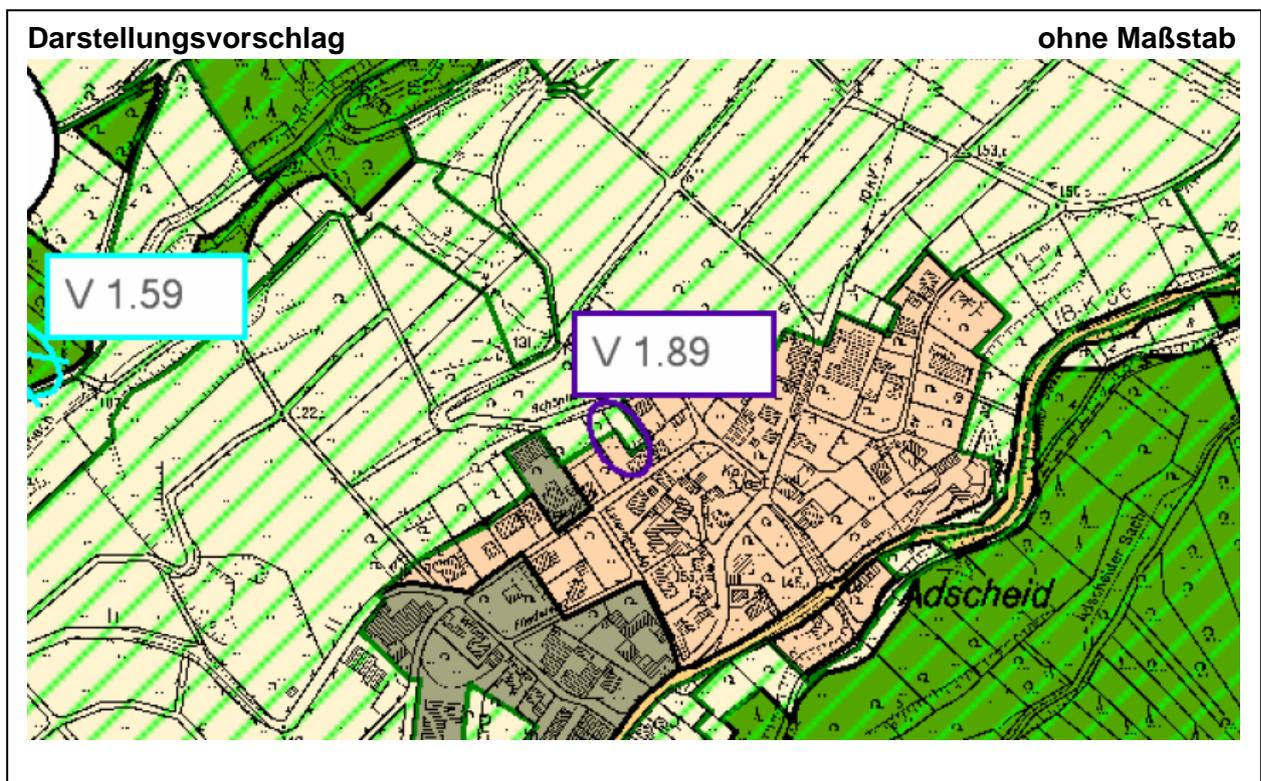
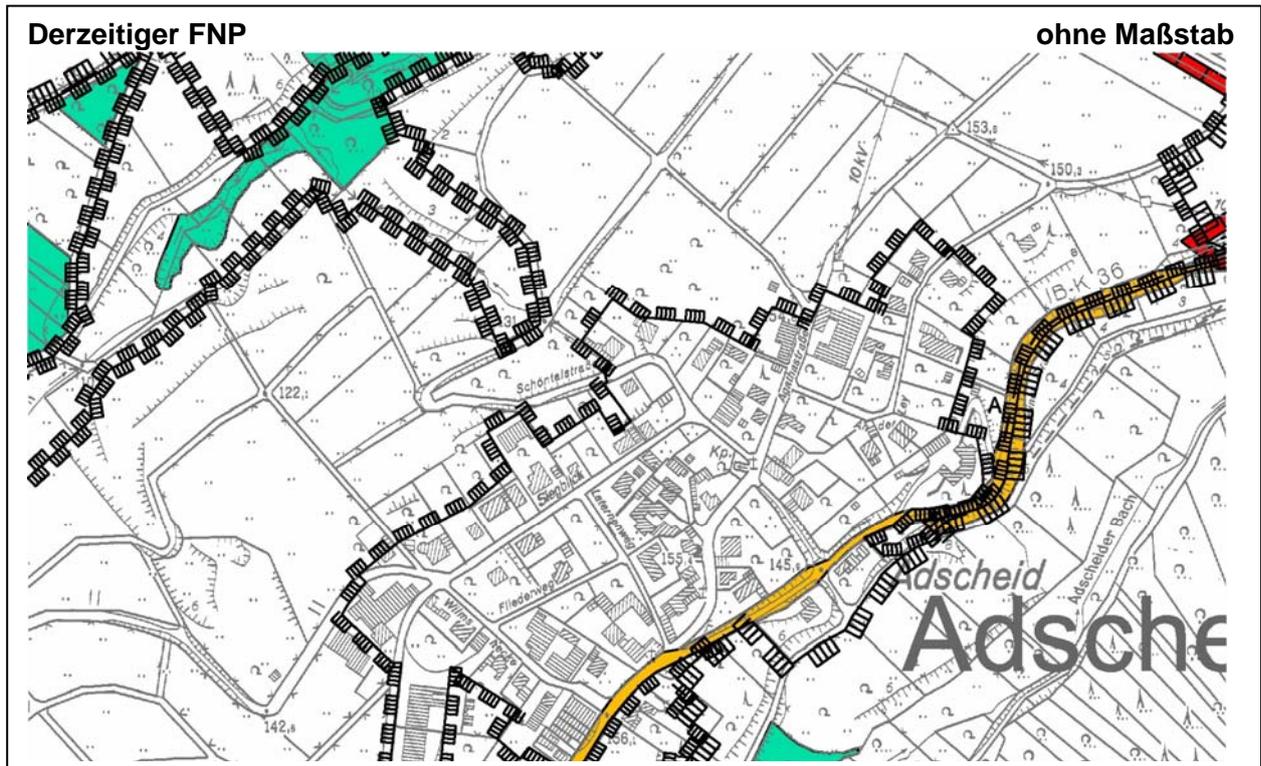
Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend; aber Bebauung in zweiter Reihe
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>6</b>	
------------------------	----------	--

Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.

**Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 26.09.2012:**  
Fläche darstellen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

### Uckerath und Umgebung - V 1.98

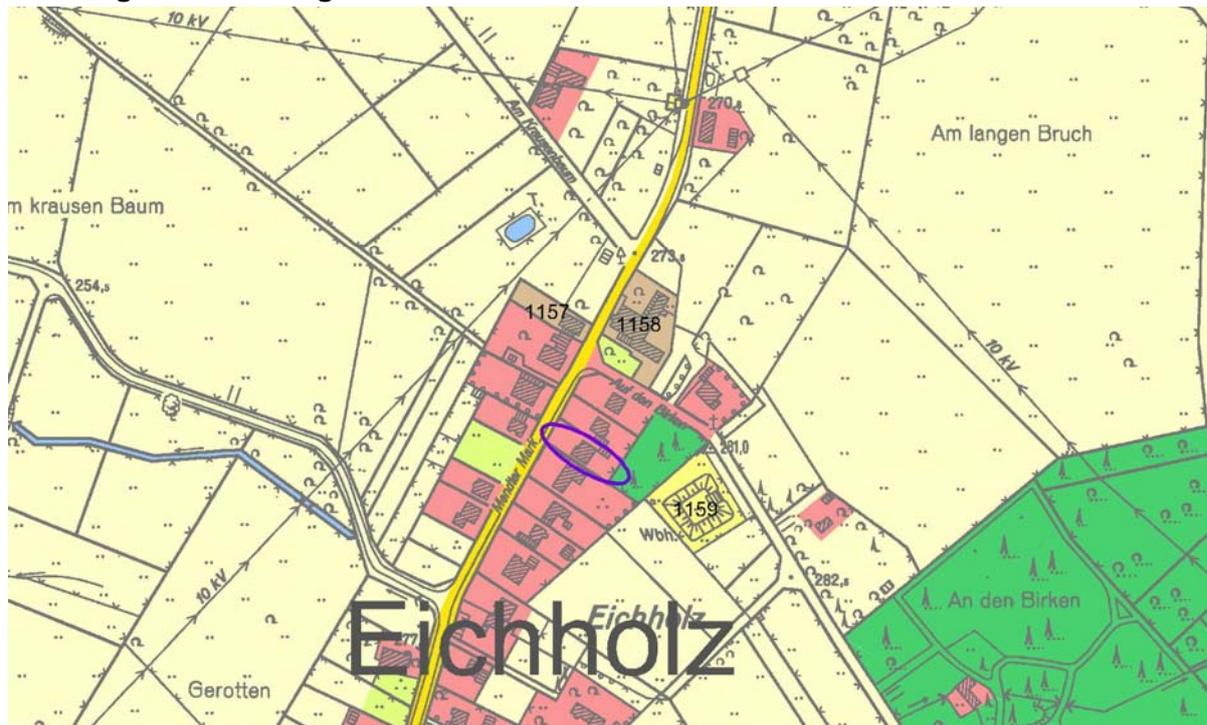
#### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.98	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

<b>Status</b>		
Darstellung/ Lage	0	Ausweisung der Ortschaft als Satzung nach § 34 geplant

<b>Umwelt/ Naturschutz</b>		
Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

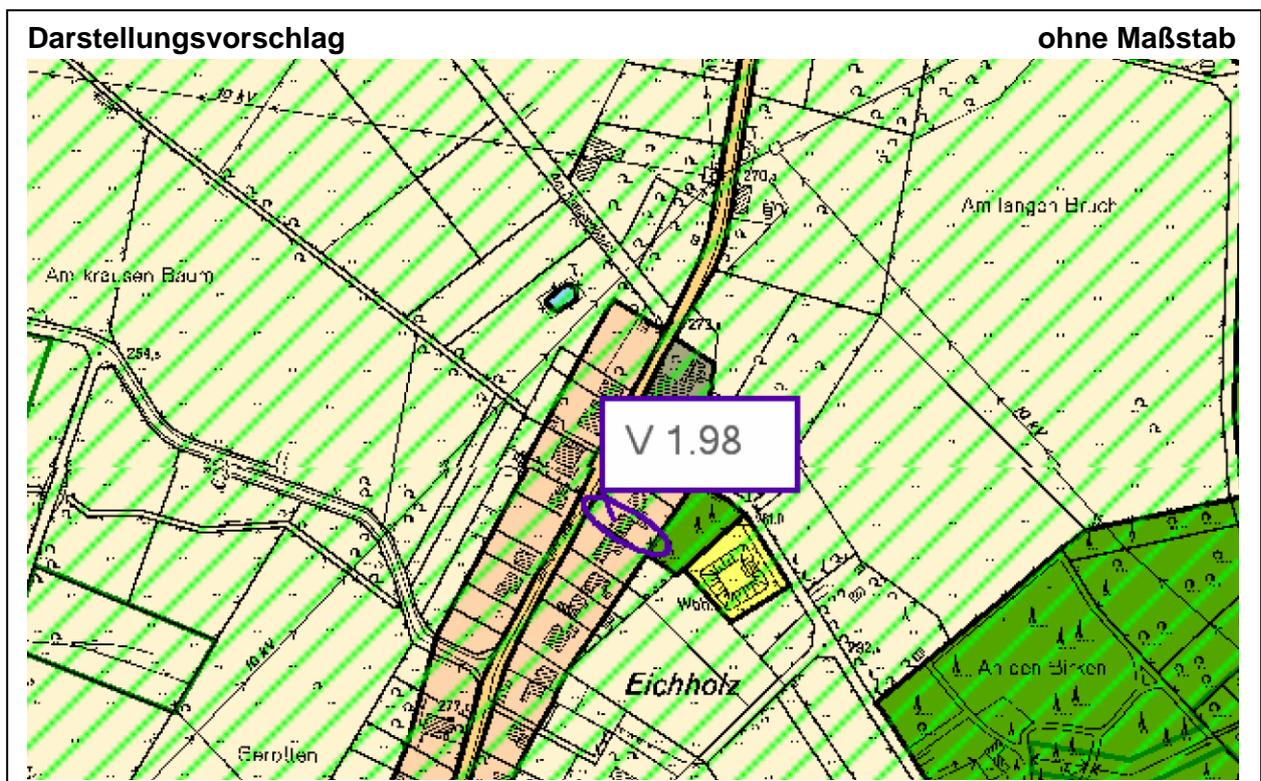
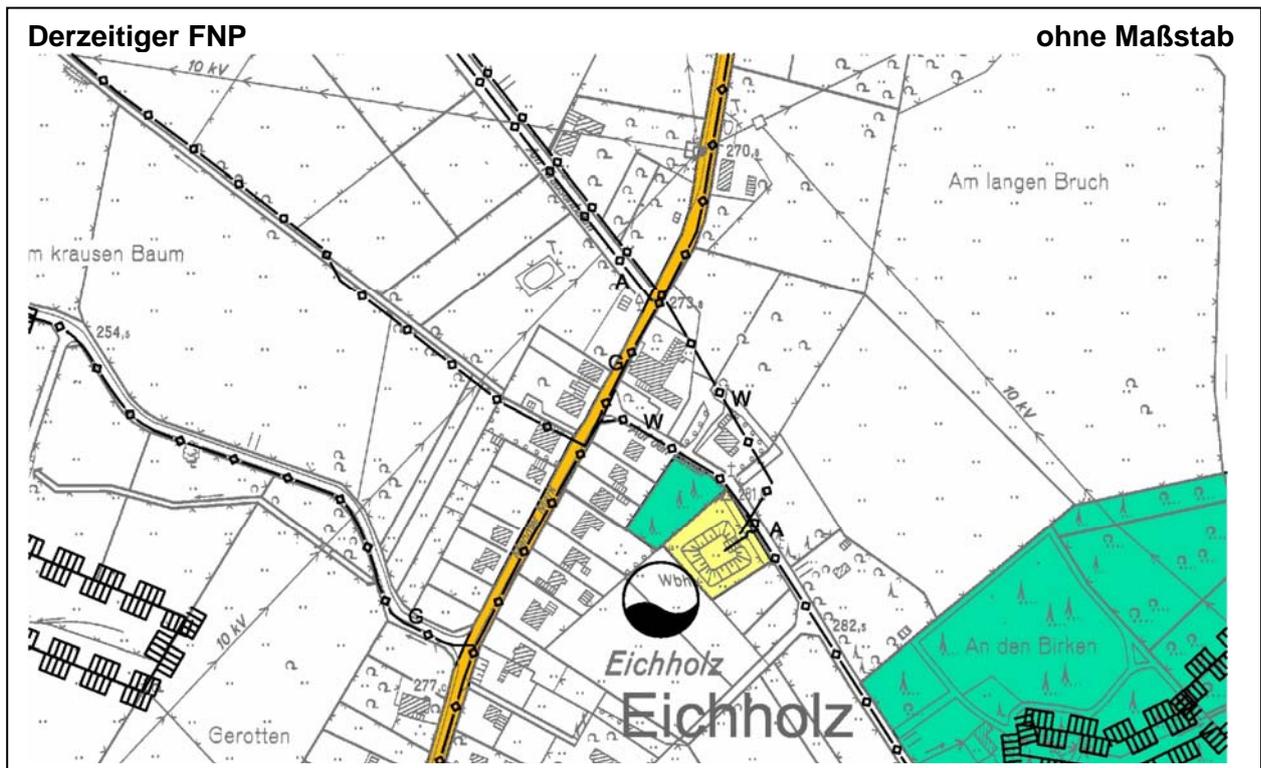
<b>Restriktionen und Konflikte</b>		
Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpegel bis zu 5 dB(A)  Nach Lärminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm entlang K19 Tag: 50-55 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A)  Straßenlärm rückwärtige Tiefe Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 40-45 dB(A)
Leitungstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	+1	Im Anschluss östlich: Anlage der Wasserversorgung

<b>Städtebau</b>		
Städtebauliche Einfügung	+1	Innenentwicklung/ Arrondierung, Eichholz eventuell auch Ausweisung einer Satzung nach § 34 BauGB geplant
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>5</b>	
------------------------	----------	--

Die gesamte Ortslage wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

### Standorteignungsbewertung

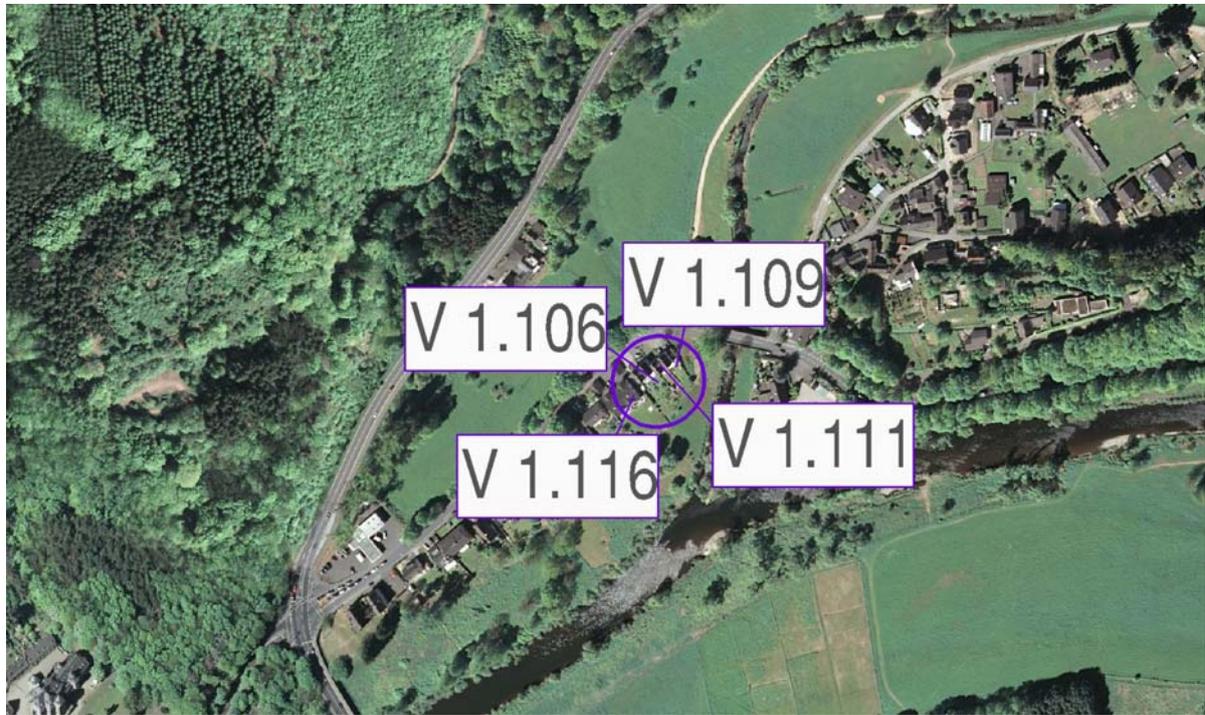


## Standorteignungsbewertung

Siegtal - V 1.106, V 1.109, V 1.111, V 1.116

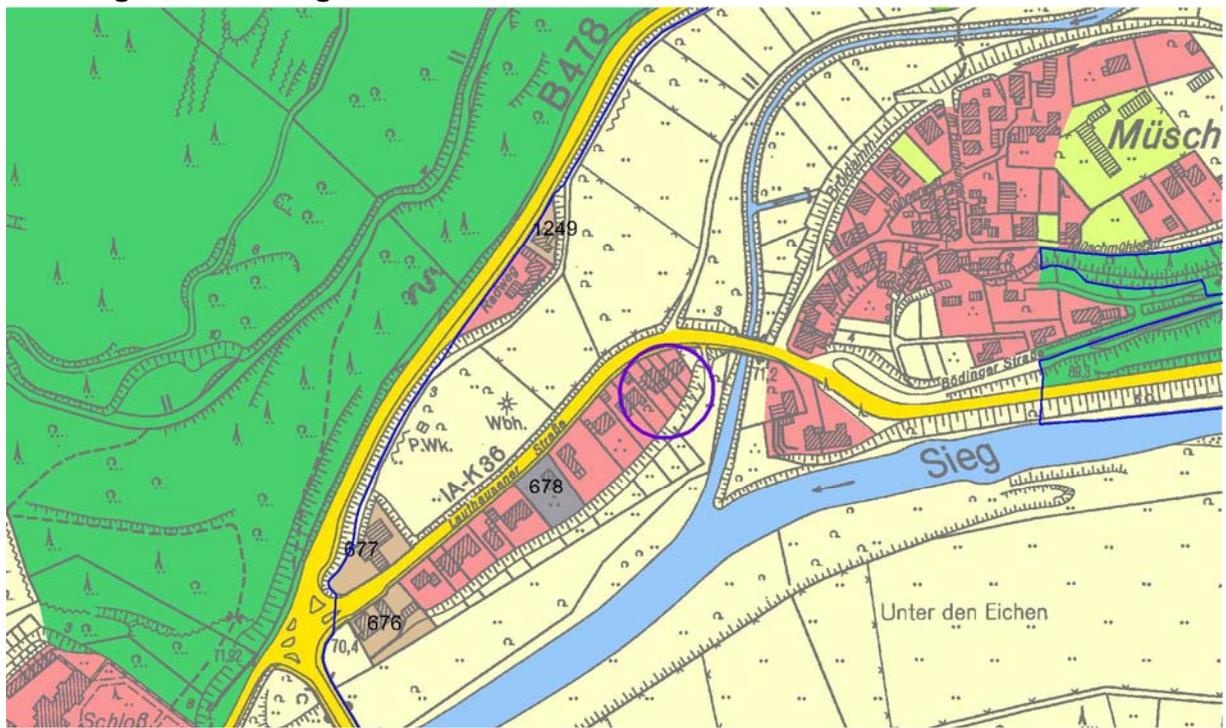
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

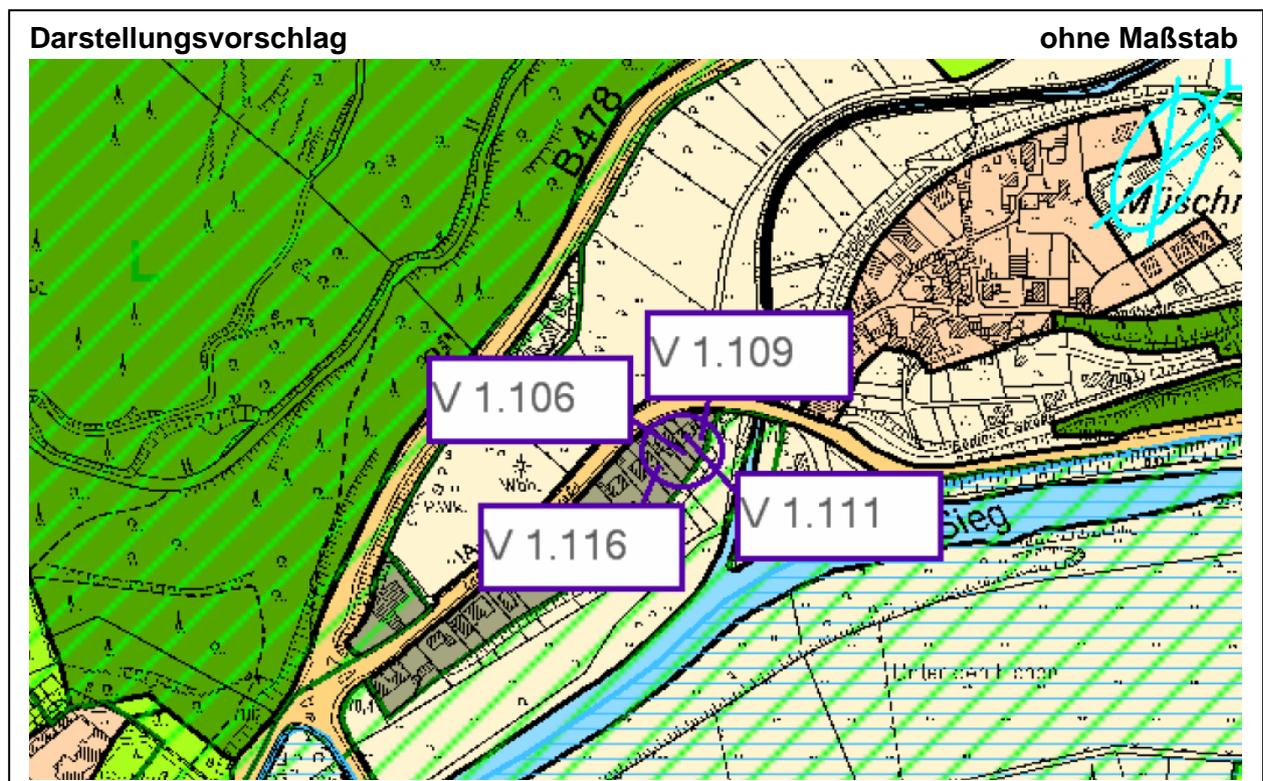
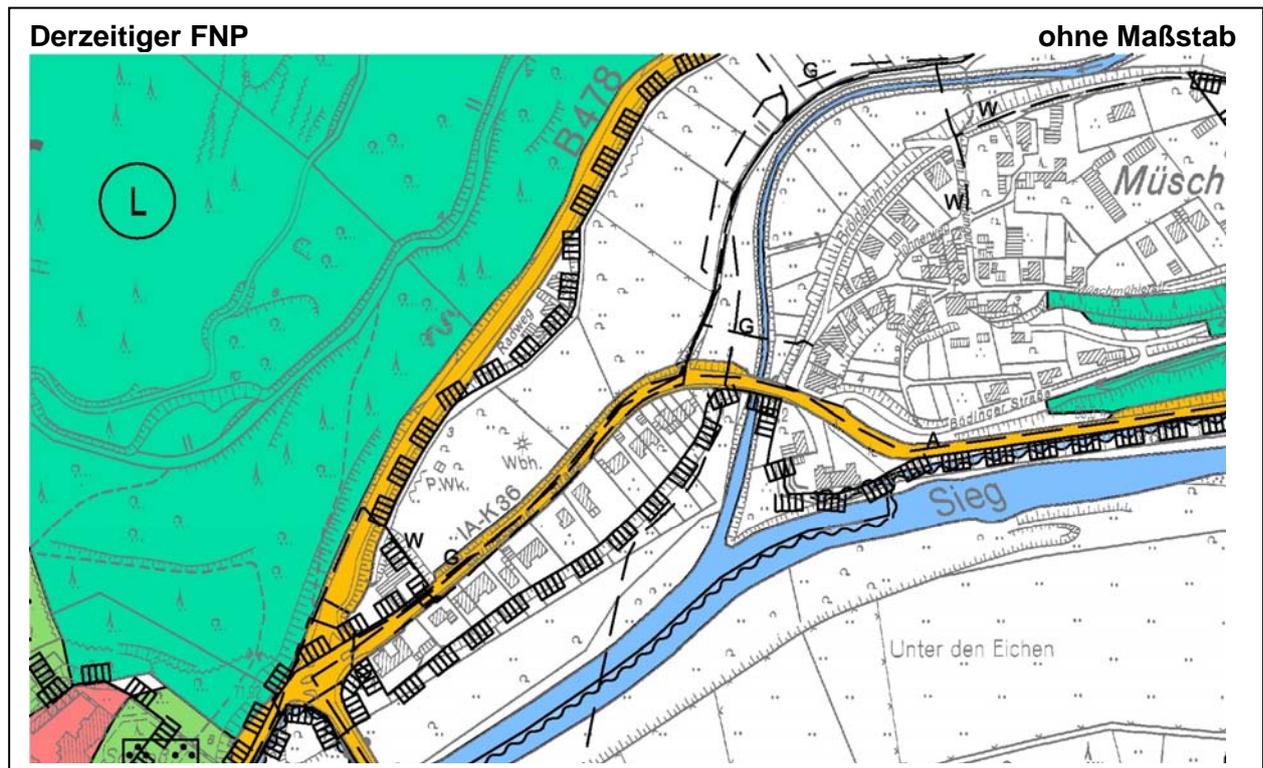
<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.106, V1.109, V1.111, V1.116	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 16,67 % <b>Zunahme &gt; 60J</b> 95,11 %	
<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für die Landwirtschaft	
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
<b>Status</b>		
Darstellung/ Lage	-1	kein Bezug zu einer bestehenden Satzung nach § 34
<b>Umwelt/ Naturschutz</b>		
Schutzgebiete (Natur- und Landschafts-schutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	0	Überschwemmungsgebiet angrenzend
<b>Restriktionen und Konflikte</b>		
Immissionen im Gebiet	-1	Gem. LMP Konfliktpegel über 5 dB(A) Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht 40-45 dB(A)  Straßenlärm Tag: 55-60 dB(A) Nacht: 45-50 dB(A)
Leitungstrassen	0	Unterirdische Gasleitung
Abbruchgebäude	+1	Kein Gebäudeabbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben
<b>Städtebau</b>		
Städtebauliche Einfügung	+1	Grundstücke bereits bebaut
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung
<b>Summe Punktzahl</b>	<b>2</b>	

Es handelt sich bei diesem Standort um wenige bereits bebaute Grundstücke im Anschluss an die Bebauung „Lauthausener Straße“. Der östliche Bachlauf und angrenzende Böschungsf lächen bilden die natürliche Grenze, die durch die Bebauung nicht überschritten wird. Aufgrund der bestehenden Erschließung und der insgesamt günstigen Lage der Siedlung zum Zentralort wird auch für die Restgrundstücke eine Darstellung als Mischbaufläche empfohlen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

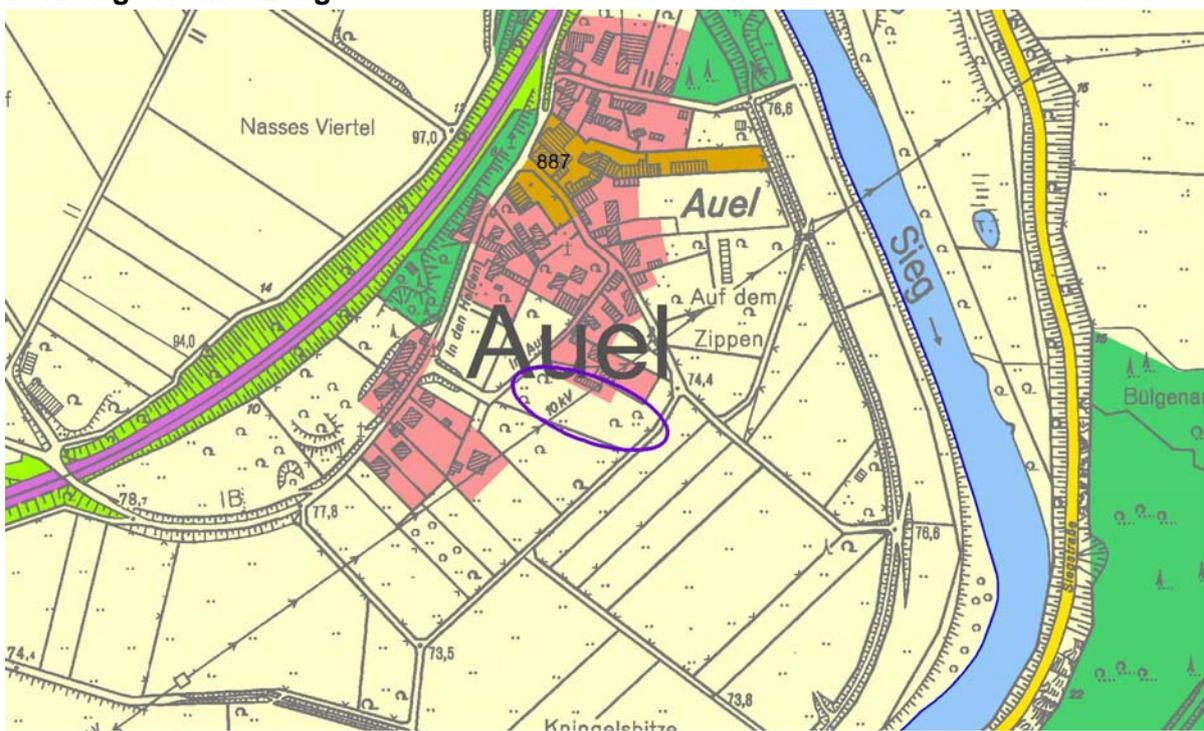
### Nordgemeinde - V 1.113 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Nordgemeinde	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	181,66 ha / 9%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.113	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	37 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	6.754 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	15,14 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	0,58 %	<b>FNP-Reserven</b>	0 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,23 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	14,53 %
		<b>Zunahme &gt; 60J</b>	52,13 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	0	Ausweisung der Ortschaft als Satzung nach § 34 geplant
-------------------	---	--------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	0	Überschwemmungsgebiet angrenzend

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel  <u>Nach Lärminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag 35-40 dB(A) Flugverkehr Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungsstrassen	-1	10 KV Leitung oberirdisch
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

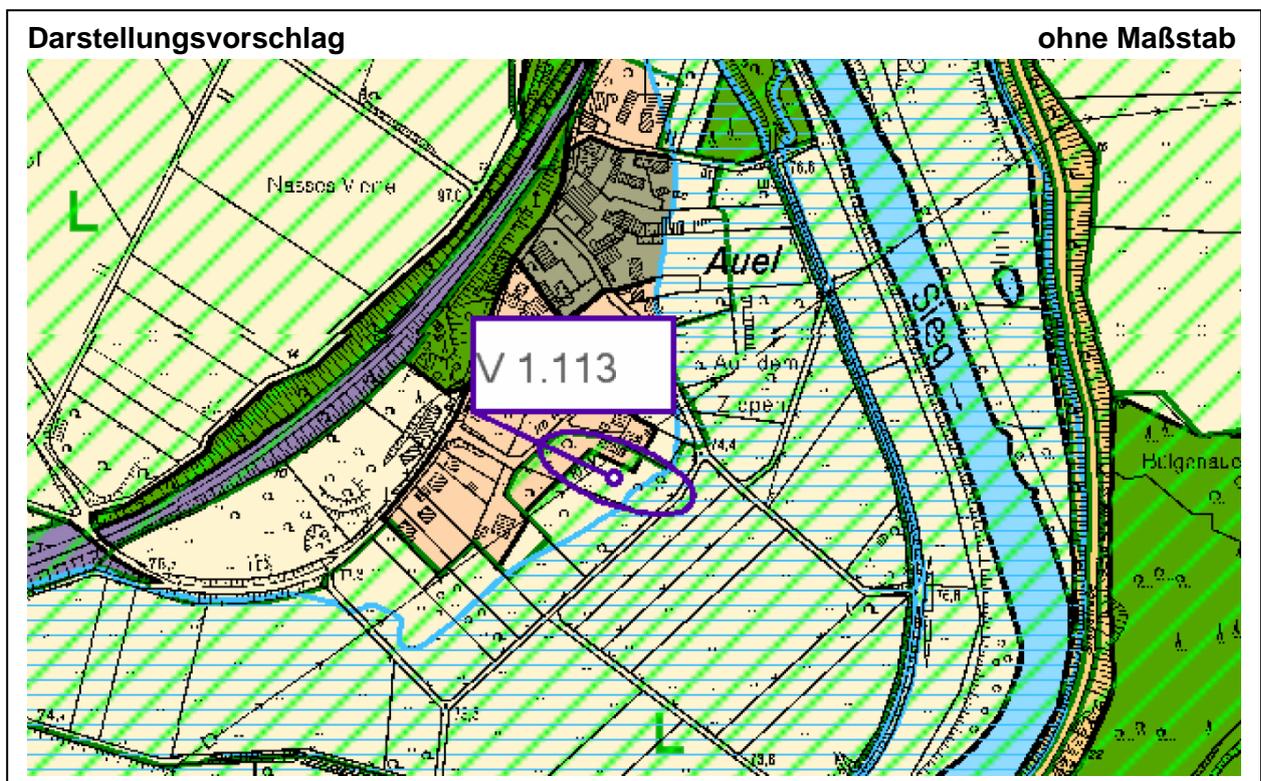
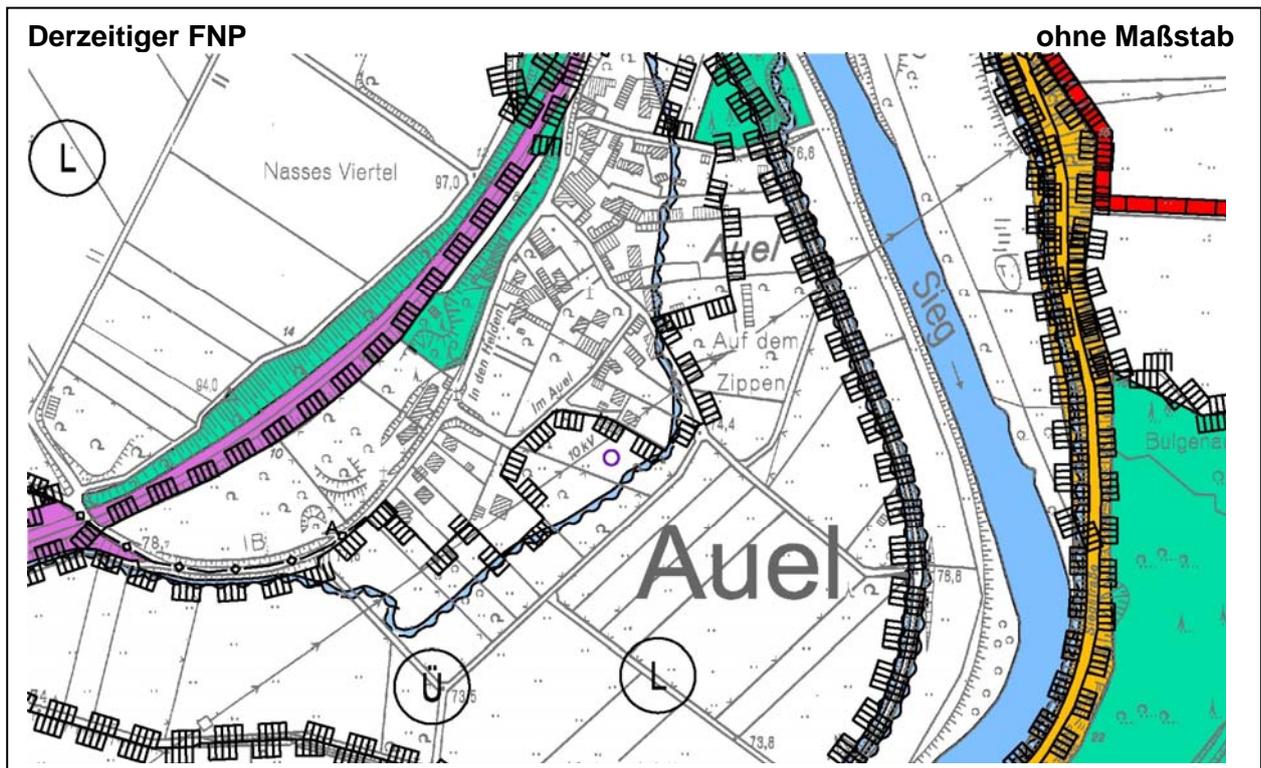
#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung
Denkmalschutz	-1	Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal“,

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>2</b>	
------------------------	----------	--

Eine Erschließung der Fläche ist durch die Straße „Im Auel“ vorhanden. Nachteilig sind fehlende Infrastruktureinrichtungen. Aufgrund der oberirdisch geführten Leitung und der heutigen Siedlungsgrenze, die nicht ausgedehnt werden sollte, wird eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung für den östlichen Bereich empfohlen.

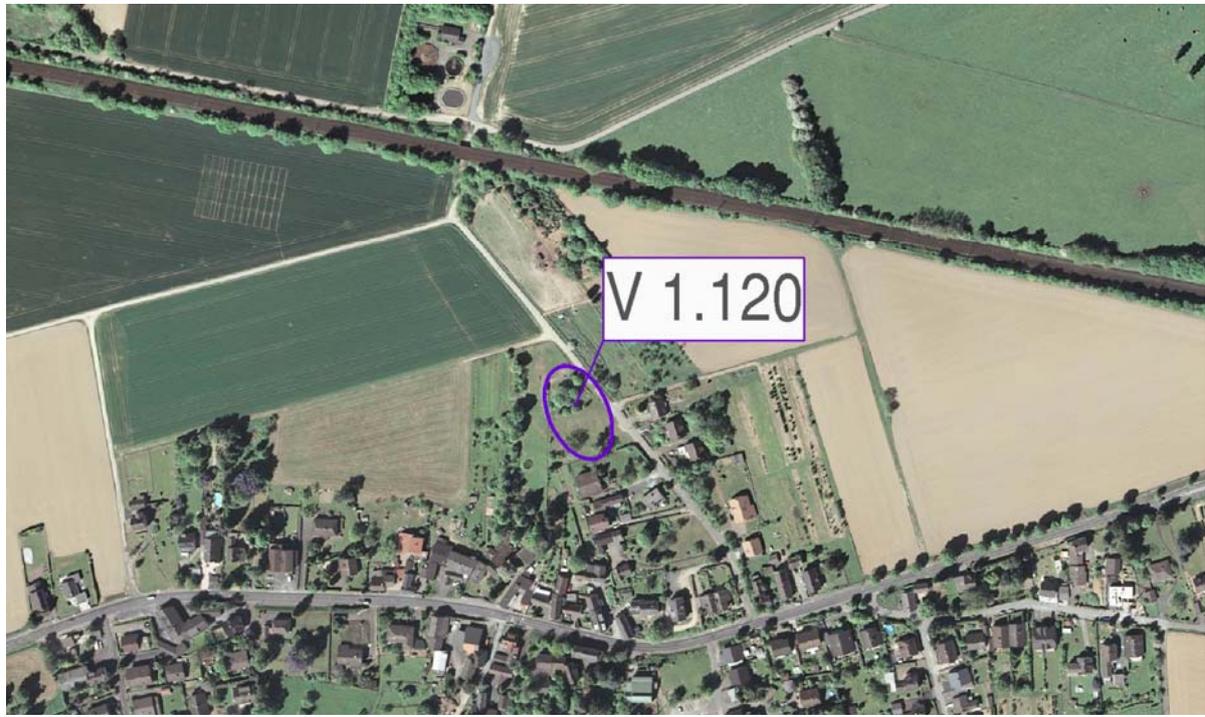
### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

### Siegtal - V 1.120 Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Siegtal	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	51,92 ha / 12%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.120	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	49 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	2.523 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	6,26 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	8,96 %	<b>FNP-Reserven</b>	0,57 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	1,19 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b>	16,67 %
		<b>Zunahme &gt; 60J</b>	95,11 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		Fläche für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend
-------------------	----	--------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel  <u>Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003:</u> Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: 45-50 dB(A) Nacht: 35-40 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine vorhanden
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+1	Keine Vorgaben

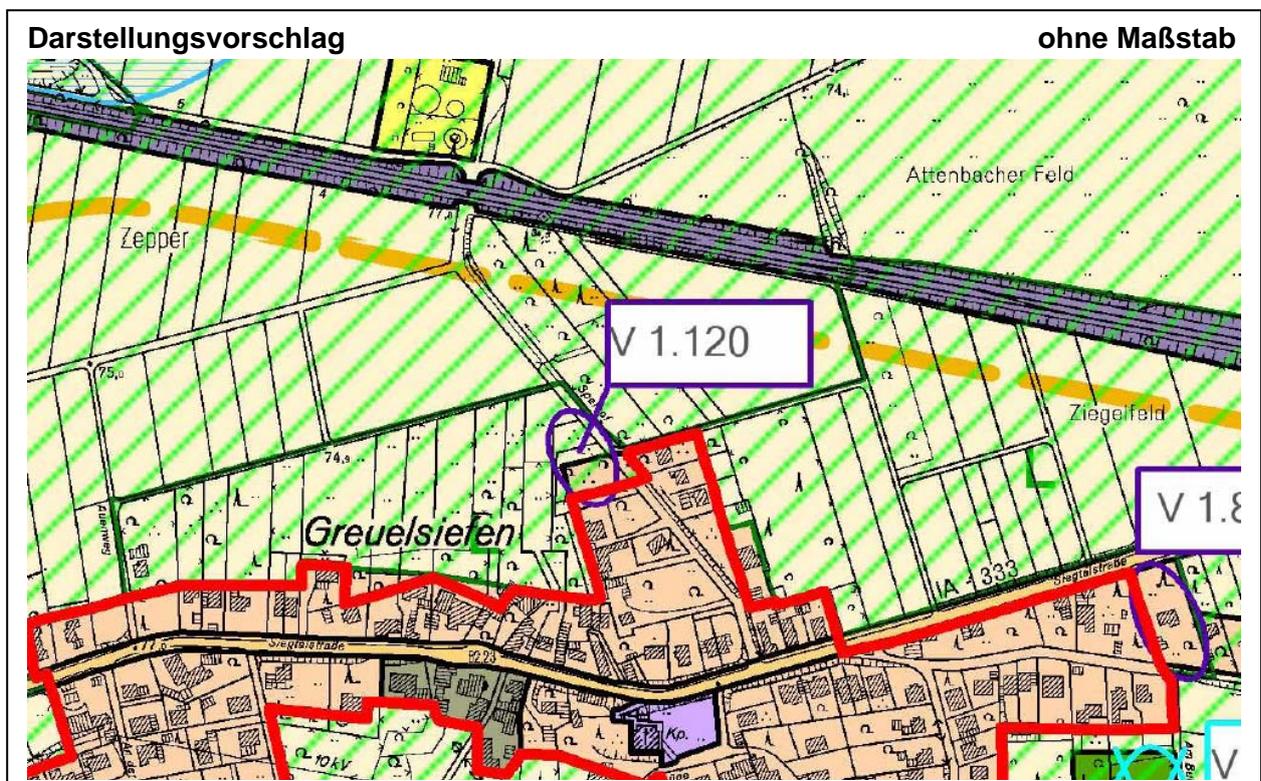
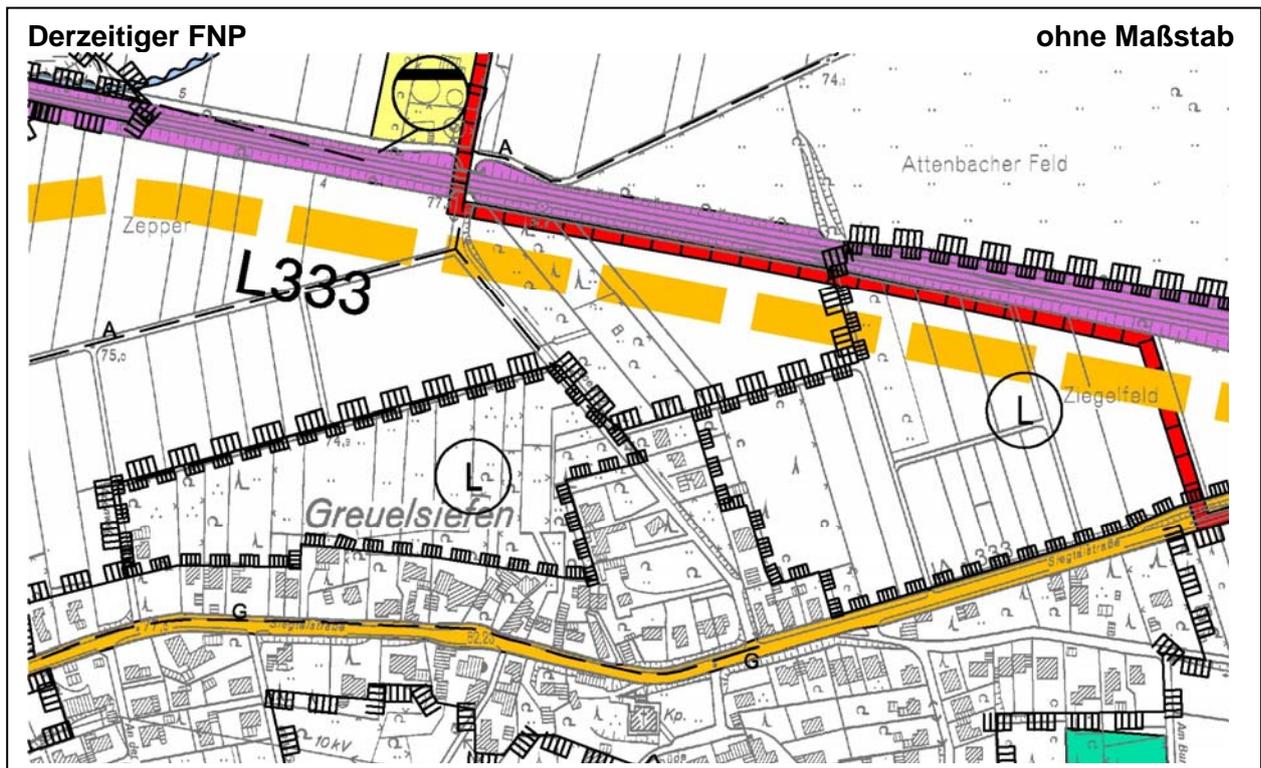
#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung, gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

Eine Erschließung durch die Straße „Spelhof“ ist bereits vorhanden. In vertretbarer Entfernung im Zentralort befinden sich soziale Infrastrukturen. Die gegenüberliegende Seite ist entlang der Straße bereits bebaut und bildet den heutigen Siedlungsabschluss. Eine Darstellung als Wohnbaufläche bis in Höhe der gegenüberliegenden Bebauung ist daher städtebaulich vertretbar und wird empfohlen.

### Standorteignungsbewertung



## Standorteignungsbewertung

Uckerath und Umgebung - V 1.137

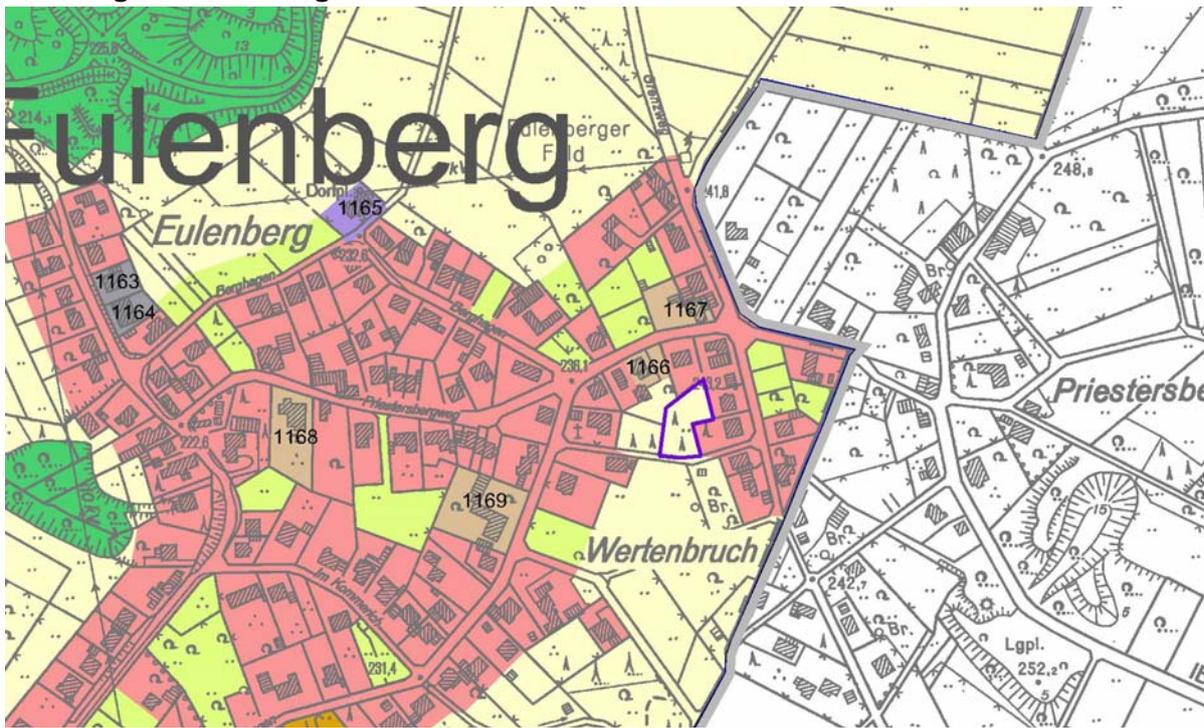
Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Luftbildausschnitt



Derzeitige Realnutzung

M 1.5.000



## Standorteignungsbewertung

<b>Stadtbezirk:</b>	Uckerath und Umgebung	<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	267,74 ha/ 7%
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	V1.137	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	32 EW/ ha
<b>Einwohner des Stadtbezirks (31.12.2009)</b>	8.543 EW	<b>Reserven BP / Baulücken</b>	21,38 ha
<b>EW-Entwicklung (Dez. 2005 - Dez. 2009)</b>	-0,25 %	<b>FNP-Reserven</b>	8,17 ha
<b>EW-Prognose 2025 (natürl. Entwicklung)</b>	-3,58 %	<b>Zunahme 0 - 3J</b> 2,25 %	<b>Zunahme &gt; 60J</b> 47,35 %

<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Flächengröße Standort</b>	-- ha	<b>Potentielle Nutzung (W/M)</b>	W

### Bewertung einzelner Arrondierungsflächen

Kriterium	Punkte	Erläuterung / Begründung
-----------	--------	--------------------------

#### Status

Darstellung/ Lage	+1	unmittelbar an bestehende Satzung nach § 34 angrenzend, Fläche wurde bei 1. Änderung bewusst ausgespart und nicht aus LSG befreit
-------------------	----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	0	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+1	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+1	Gem. LMP kein Konfliktpegel  Nach Lärmminderungsplan Hennef 2003: Flugverkehr Tag/Nacht bis 35 dB(A) Straßenlärm Tag: bis 35 dB(A) Nacht: bis 35 dB(A)
Leitungsstrassen	+1	Keine
Abbruchgebäude	+1	Kein Abbruch nötig
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärm-schutzgebiete Flughafen)	+1	keine

#### Städtebau

Städtebauliche Einfügung	+1	Arrondierung; da bestehende Satzung nach § 34 BauGB angrenzend
Denkmalschutz	+1	keine Beeinträchtigung

<b>Summe Punktzahl</b>	<b>8</b>	
------------------------	----------	--

Eine Erschließung ist bereits teilweise über die Straße „Pützplatz“ vorhanden (Leitungen), die Verkehrserschließung muss jedoch ausgebaut werden, da die Straße momentan als Feldweg zu bewerten ist. Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Infrastrukturmöglichkeiten. Der Standort ist bereits auf drei Seiten von einer Bebauung umgeben. Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt also durch den Baulückenschluss zu einer sinnvollen Arrondierung. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist daher zu empfehlen.

### Standorteignungsbewertung

