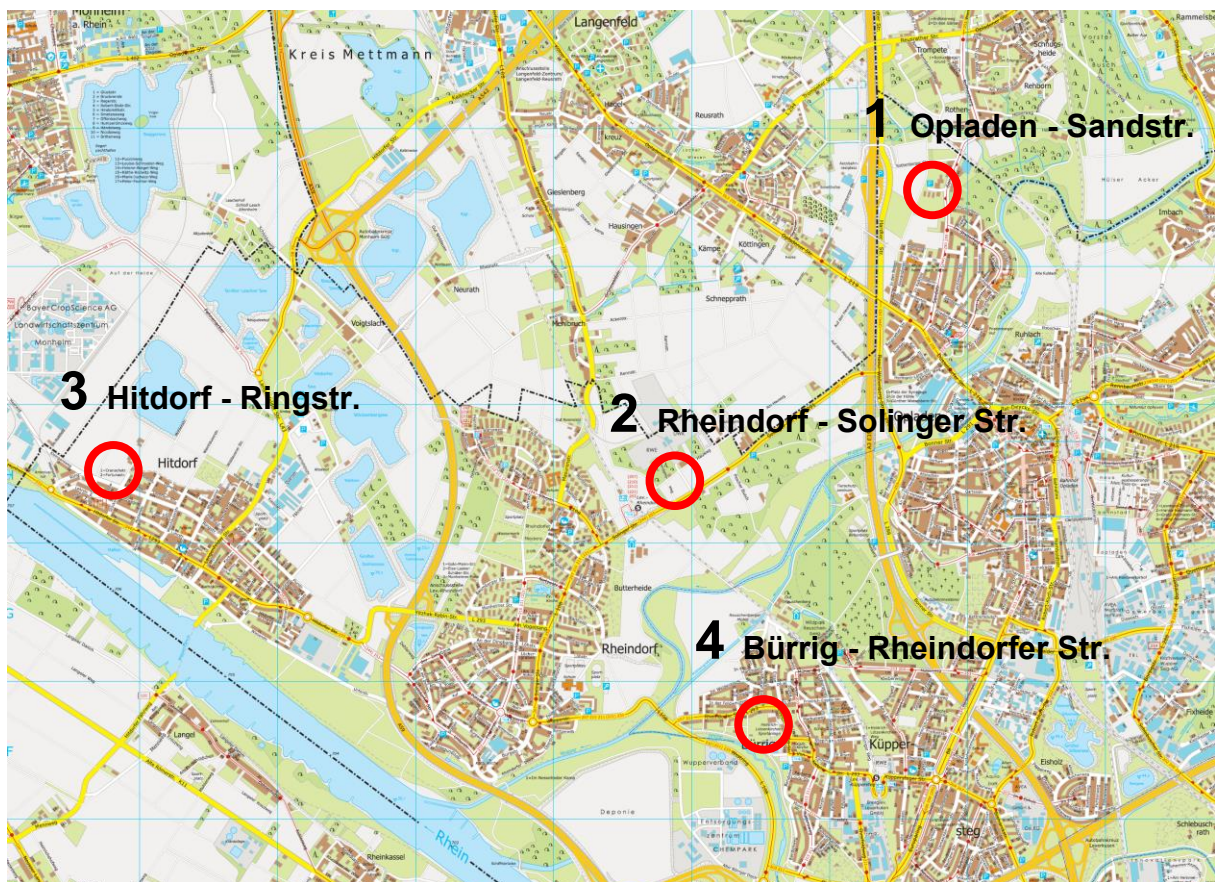
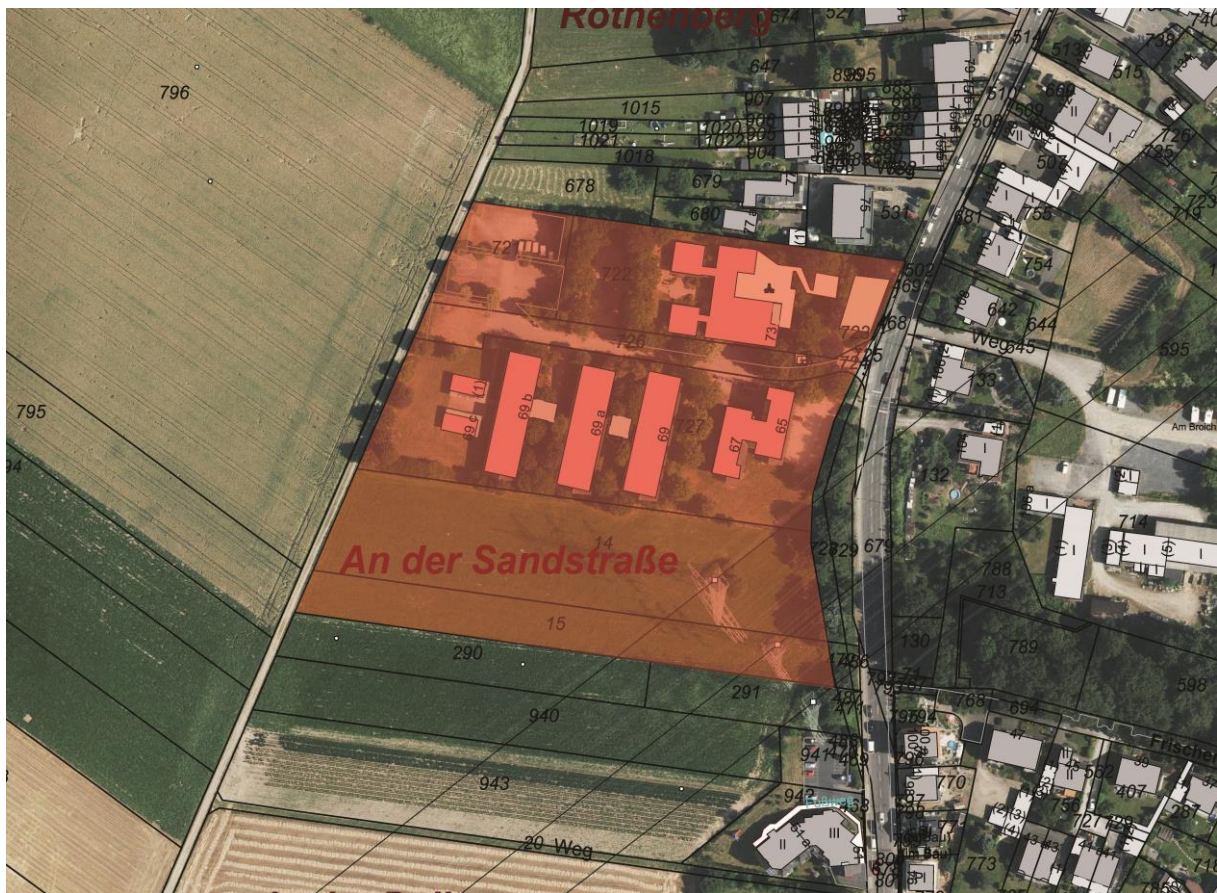


Potentielle Standorte für eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE)



Stand: 20.05.2015

1 Opladen – Sandstraße



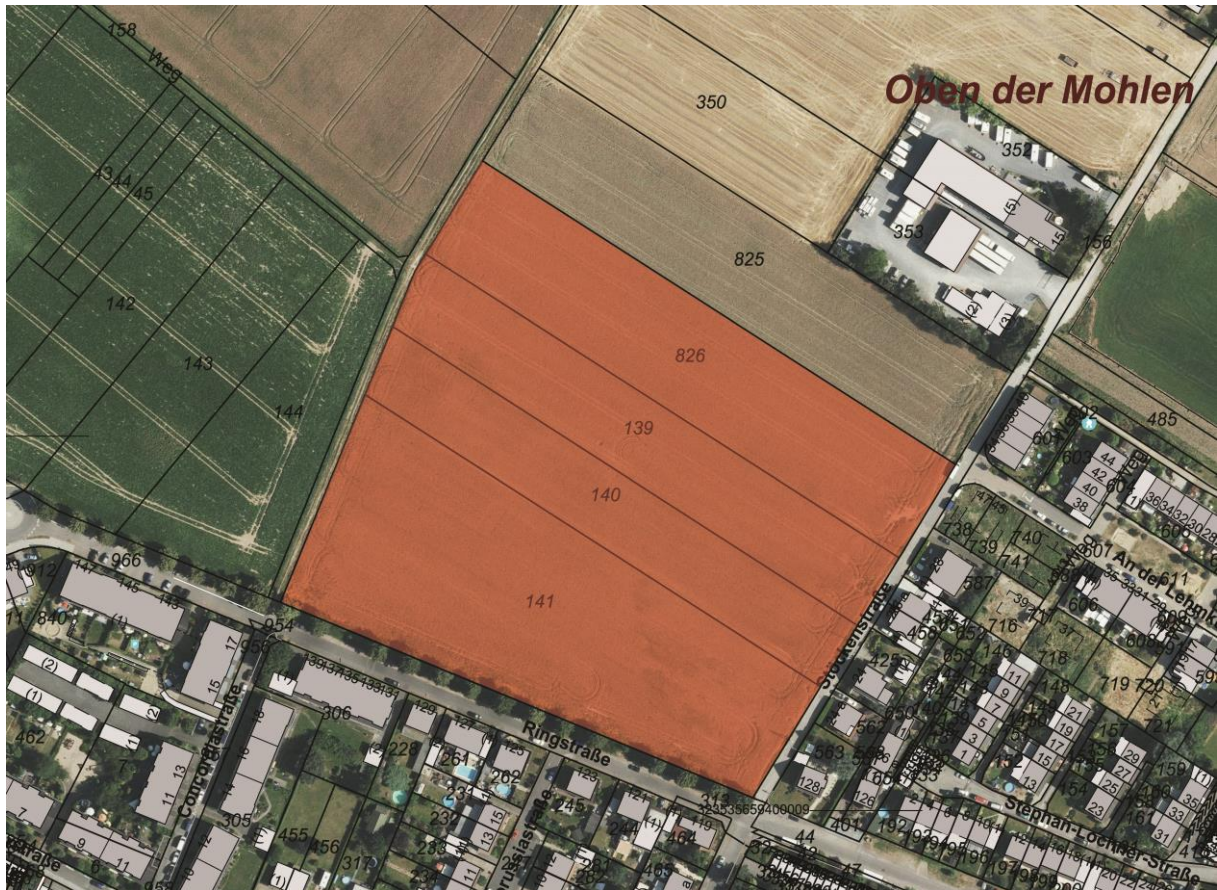
Größe:	26.206 m ² (exkl. Hochspannungsbereich: 21.464 m ²)
Verfügbarkeit:	Städt. Grundstück. Verlagerung vorh. Flüchtlingsunterkunft (Sandstr. 65-69: rd. 430 Personen) u. Kita notwendig
Verkehrsanbindung:	gut (Sandstraße), 4 km zur A3 (Abfahrt „Lev.-Opladen“), Buslinien 250, 255 nach Opladen (Zentrum u. Bahnhof) sowie nach Wiesdorf (Zentrum u. Bahnhof)
Versorgung:	Opladen-Zentrum ca. 2 km, gut per Bus erreichbar
Sicherheit:	Integrierte Lage, Flüchtlingsunterkunft bereits etabliert
Konfliktpotentiale:	eher gering
Restriktionen:	3 Hochspannungsleitungen
Prüfaufgaben:	Verkehrslärm (A3), geringe Bodenbelastungen (Teilbereich Flurstück 722), Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück.
Planungsrecht:	Flurstücke 721, 722, 726, 727: § 34 u. § 35 Abs. 2 BauGB, FNP: Wohnbaufläche Flurstücke 14, 15: § 35 BauGB, FNP: Landwirtschaftl. Fläche, Grünfläche Bebauungsplanerfordernis, FNP-Änd. notwendig Mögl. Gebäudehöhe: 2- bis 3-geschossig L-Plan (Entwicklungsziele): Erhalt u. Anreicherung

2 Rheindorf – Solinger Straße



Größe:	78.764 m ² (Flurstück 356, exkl. Hochspannungsbereich und Anbauverbotszone: 15.296 m ²)
Verfügbarkeit:	Privater Eigentümer (Flurstücke 265, 356, 245, 471)
Verkehrsanbindung:	gut (Solinger Straße) (3 km bis A 59 (Abfahrt „Lev.- Rheindorf“) und A3 (Abfahrt „Lev.-Opladen“)) Buslinien: 244, 253 nach Rheindorf u. Opladen (Zentrum u. Bahnhof) sowie S-Bahn „Lev.-Rheindorf“ (ca. 500 m)
Versorgung:	Zentrum Rheindorf-Nord (fußläufig und per Bus in rd. 1000 m erreichbar). Weitere Anbindungen per Bus nach Opladen sowie per S-Bahn nach Küppersteg u. Wiesdorf.
Sicherheit:	Städtebaulich nicht integrierte Lage
Konfliktpotentiale:	sehr gering (nur vereinzelte Wohnhäuser)
Restriktionen:	Zwei 110-KV-Leitungen, Straßenverkehrslärm, unzureichende Entwässerung
Prüfaufgaben:	Straßenverkehrslärm, verkehrliche Erschließung, Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung
Planungsrecht:	§ 35 BauGB, Bebauungsplanerfordernis; evtl. FNP-Änd. Mögliche Gebäudehöhe: ggf. 2- bis 3-geschossig FNP: Gewerbegebiet eingeschränkt und Grünfläche entlang Solinger Straße L-Plan: Ziel (Erhalt - mit Aufforstungen etc.)

3 Hitdorf – Ringstraße



Größe:	31.130 m ² (Teilfläche FNP Wohnbaufläche: 18.369 m ²)
Verfügbarkeit:	Privater Eigentümer (Flurst. 139, 140, 141, 826)
Verkehrsanbindung:	zukünftig gut (Ringstr.), A 59: 4 km (Abf. „Monheim-Süd“) Buslinien: 233 (Wiesdorf Zentrum u. Bahnhof), 244, 253 (Opladen Zentrum u. Bahnhof sowie zur S-Bahn Lev.-Rheindorf)
Versorgung:	Fußläufige Erreichbarkeit des Hitdorfer Zentrums
Sicherheit:	Integrierte Lage
Konfliktpotentiale:	Wohnbebauung in der Nachbarschaft
Restriktionen:	Ringstraße wird noch ausgebaut (Juni 2015 – Juni 2016)
Planungsrecht:	§ 35 BauGB, Bebauungsplanerfordernis Mögl. Gebäudehöhe: 2-geschossig FNP: Flurstücke 140 und 141: vorw. „Wohnbaufläche“ Flurstücke 825 und 826: „Grünfläche“ Flurstück 139: teilw. „Wohnbauf.“, teilw. „Grünfl.“ L-Plan: Nordseite Ringstraße: Baumreihe festgesetzt, ansonsten Entwicklungsziel 2 (Anreicherung)

4 Bürrig – Rheindorfer Straße



Größe:	22.157 m ² (exkl. Grünstreifen um Pumpstation: 21.295 m ²)
Verfügbarkeit:	Flurstück 526 (städt. Grundstück)
Verkehrsanbindung:	unbefriedigend (keine direkte Straßenanbindung) 3 km bis A1 und A 59 (Abfahrt „Lev.-Zentrum“) Buslinien: 203, 207, 211 nach Wiesdorf (Zentrum u. Bahnhof) und Opladen (Zentrum u. Bahnhof) sowie S-Bahn „Lev.-Küppersteg“ (ca. 500 m)
Versorgung:	Fußläufige Erreichbarkeit des Bürriger- und Küppersteger Zentrums
Sicherheit:	Integrierte Lage
Konflikte:	Nähe zu Wohnbebauung u. Sportplatz
Restriktionen:	Ausbaustandard der Zuwegung
Prüfaufgaben:	Verkehrliche Erschließung, Lärmsituation
Planungsrecht:	BPL Nr. 19/64: Festsetzung "Fläche für Gemeinbedarf (Sportfläche)", Bebauungsplanerfordernis, evtl. FNP-Änd. Mögl. Gebäudehöhe: ggf. 2- bis 3-geschossig FNP: Grünfläche L-Plan: -

Anlagen:

Anlage 1:

1 Opladen – Sandstr.

- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke

Anlage 2:

2 Rheindorf – Solinger Str.

- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke

Anlage 3:

3 Hitdorf – Ringstr.

- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke

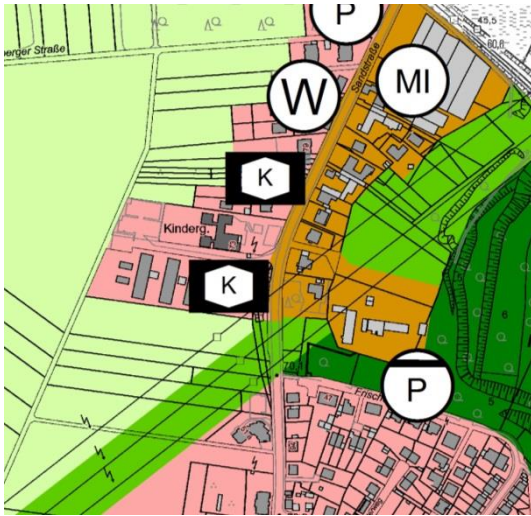
Anlage 4:

4 Bürrig – Rheindorfer Str.

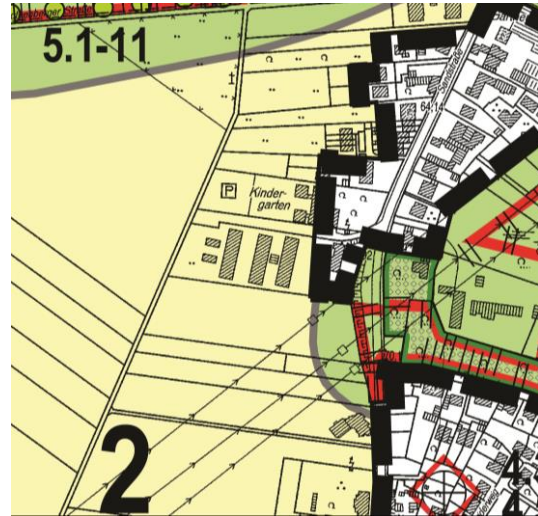
- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt BPL Nr. 19/64:
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke

1 Opladen – Sandstr.

- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke



Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)



Ausschnitt Landschaftsplan (L-Plan)



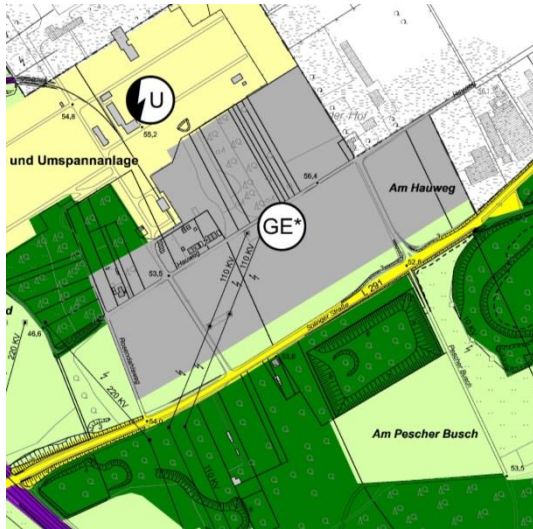
Ausschnitt BPL-Übersicht (ABK)



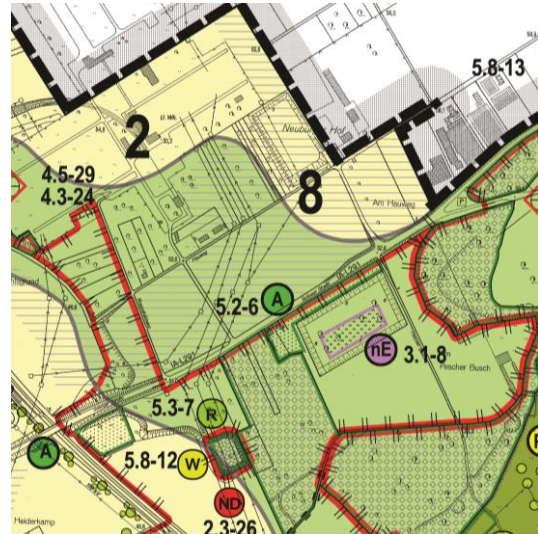
Ausschnitt Kommunale Flurstücke

2 Rheindorf – Solinger Str.

- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke



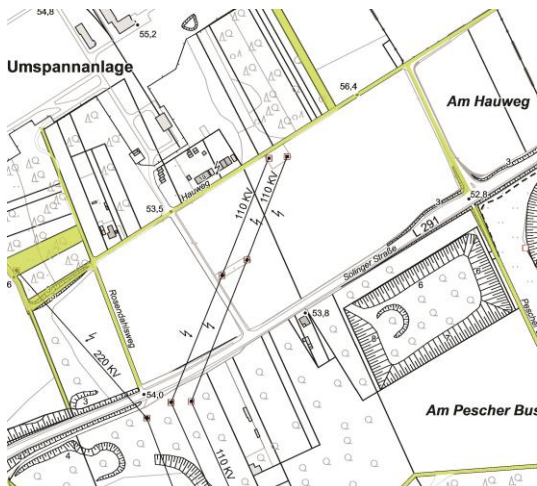
Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)



Ausschnitt Landschaftsplan (L-Plan)



Ausschnitt BPL-Übersicht (ABK)



Ausschnitt Kommunale Flurstücke

3 Hitdorf – Ringstr.

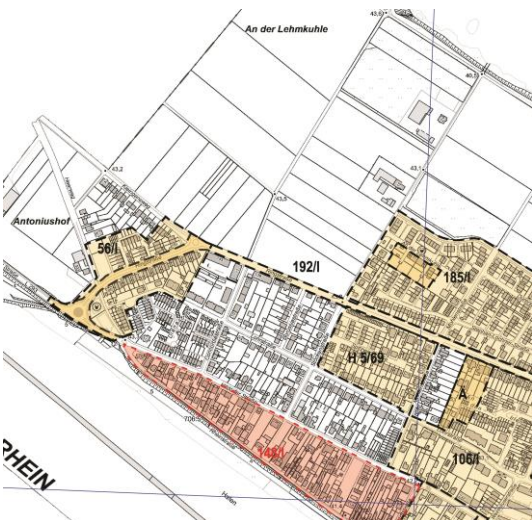
- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke



Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)



Ausschnitt Landschaftsplan (L-Plan)



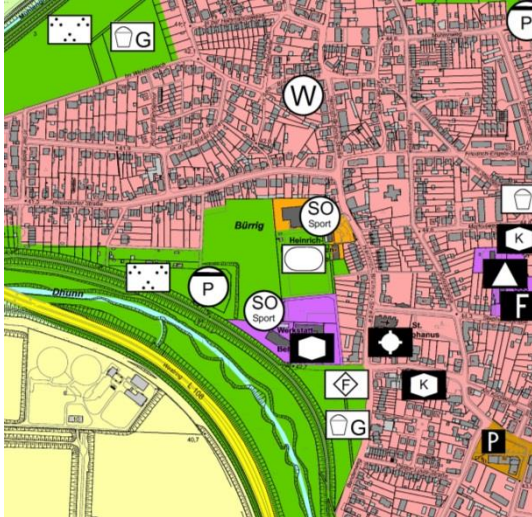
Ausschnitt BPL-Übersicht (ABK)



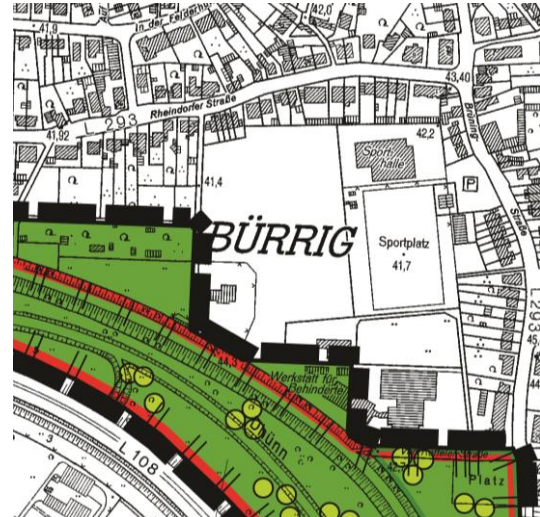
Ausschnitt Kommunale Flurstücke

4 Bürrig – Rheindorfer Str.

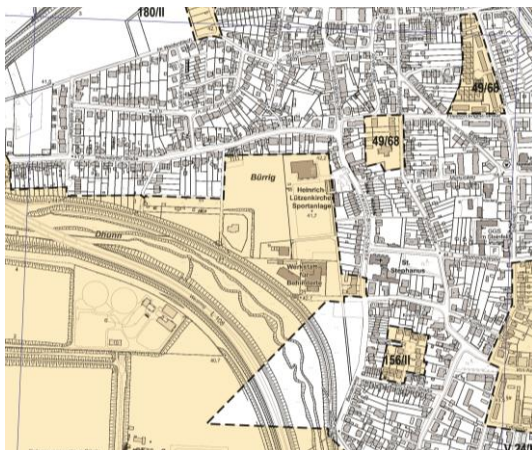
- Ausschnitt FNP
- Ausschnitt L-Plan
- Ausschnitt BPL-Übersicht
- Ausschnitt BPL Nr. 19/64:
- Ausschnitt Kommunale Flurstücke



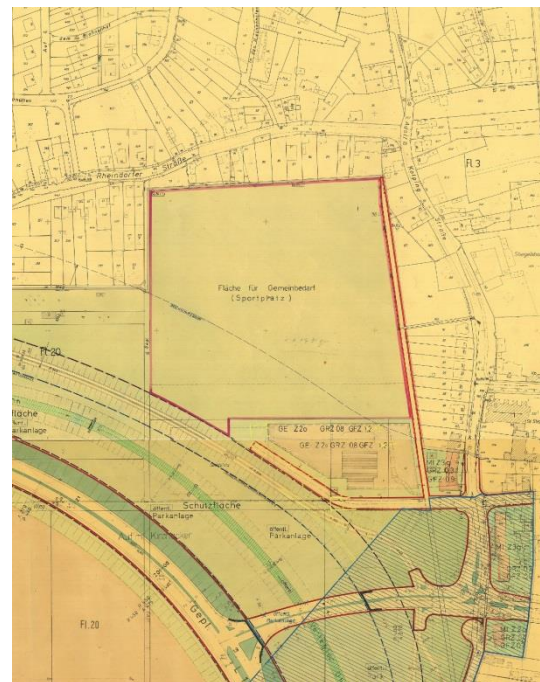
Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)



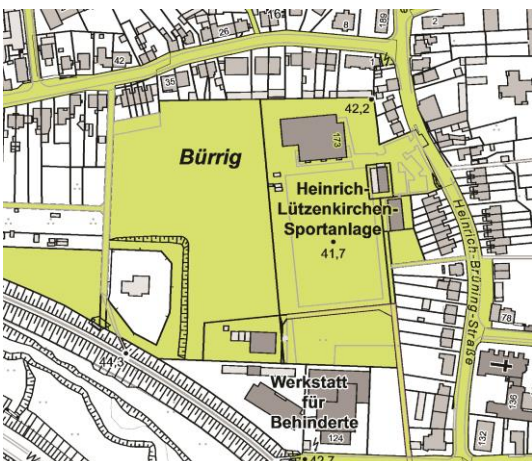
Ausschnitt Landschaftsplan (L-Plan)



Ausschnitt BPL-Übersicht (ABK)



Ausschnitt BPL Nr. 19/64



Ausschnitt Kommunale Flurstücke