

Gemarkung:

Lützenkirchen

Flur:

26

Flurstück/e:

134, 214, 345, 346,
347, 367, 436, 437,
467, 501

Größe:

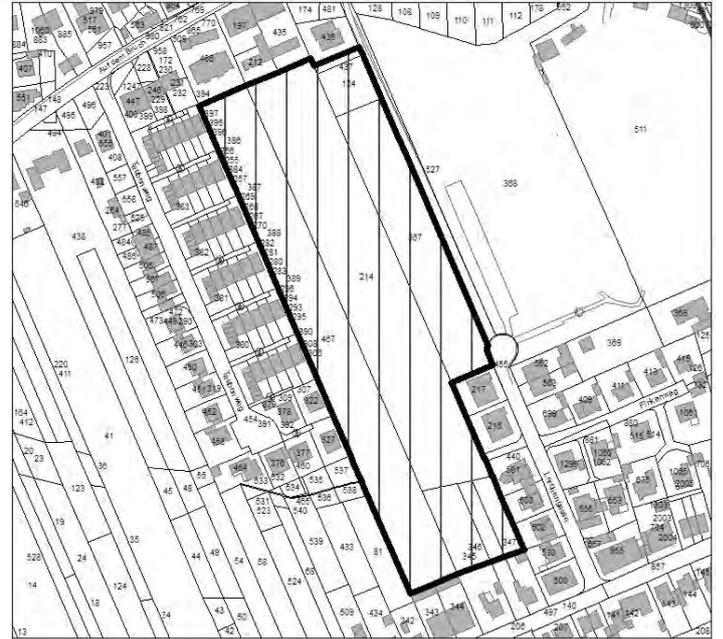
31.270 m²

Luftbild



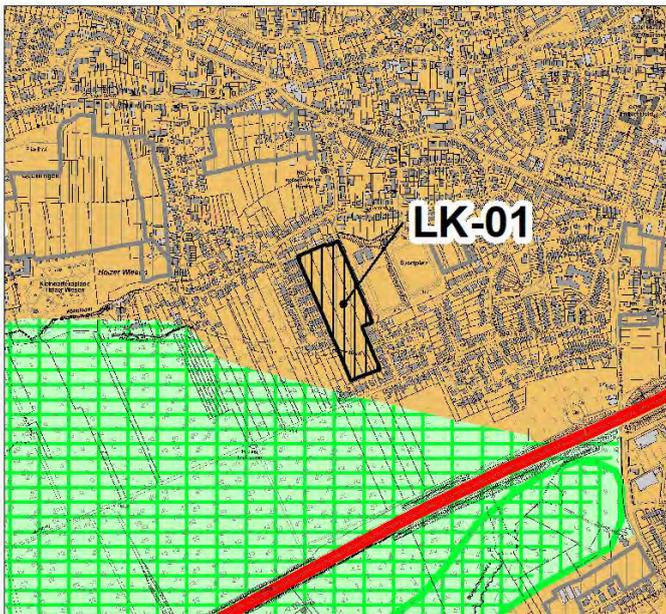
Lageplan

Eigentümer: Privat/Stadt



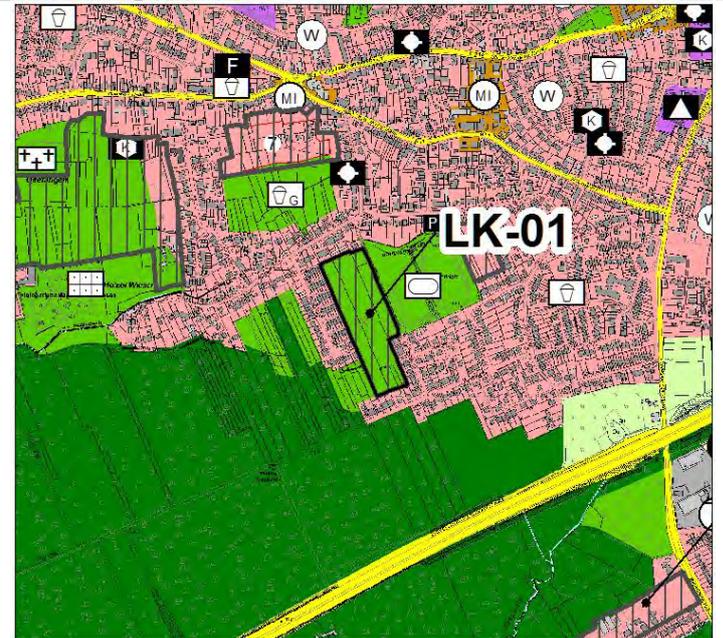
Regionalplan

Darstellung Regionalplan: ASB



Flächennutzungsplan

Darstellung FNP: Gruenflaechen



Bemerkung

Weiteres Vorgehen:

AG-BoMa-Projekt: 1.) Testentwurf, 2.) Eigentümer Info, 3.) Gespräch mit Bez. Reg., 4.) FNP/BPlan Verfahren

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	LK-01
Stadtteil	Lützenkirchen
Fläche	3,13 ha
Nettobauland	2,50 ha
Mögliche Bebauung	MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	10	bis 500m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	2	außerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	1	Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft	
Bebauungsplan	1	nein	
Immisionen tags/nachts	3	>55 bis 60 dB (A) / >50 bis 55 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	47	gut	

Gemarkung: Lützenkirchen

Flur: 38

Flurstück/e: 447, 453

Größe: 18.607 m²

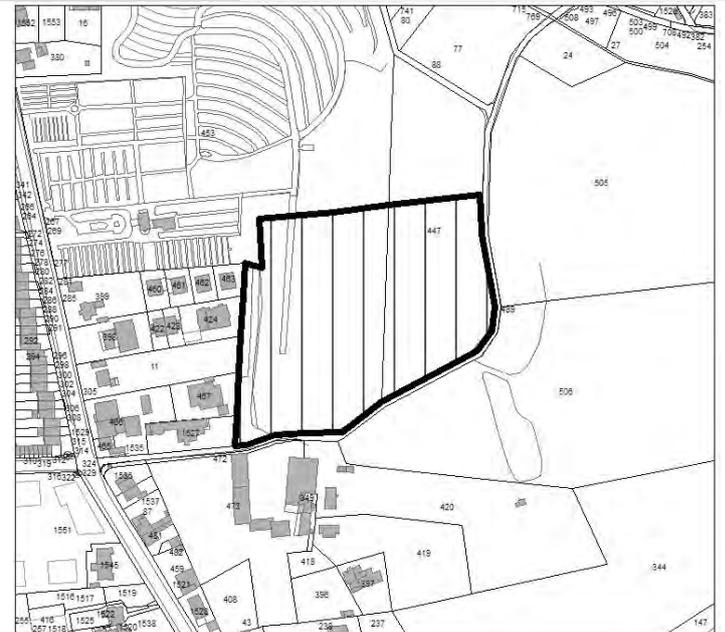
Eigentümer: Stadt

Luftbild



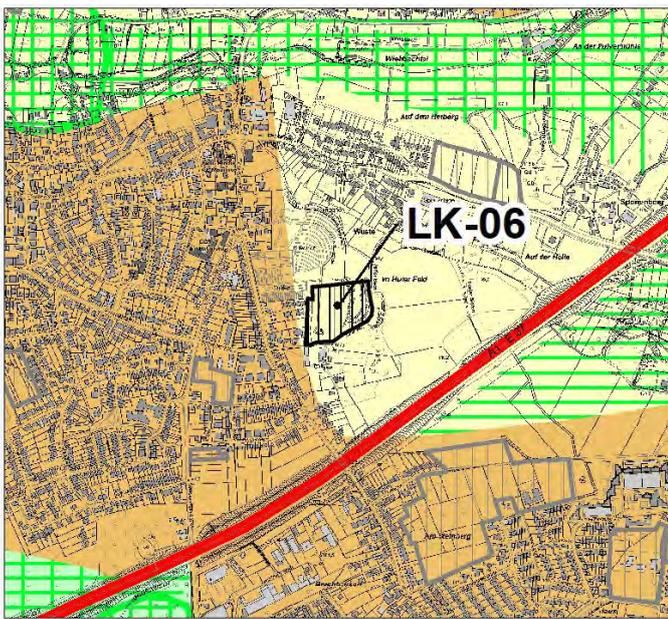
Lageplan

Eigentümer: Stadt



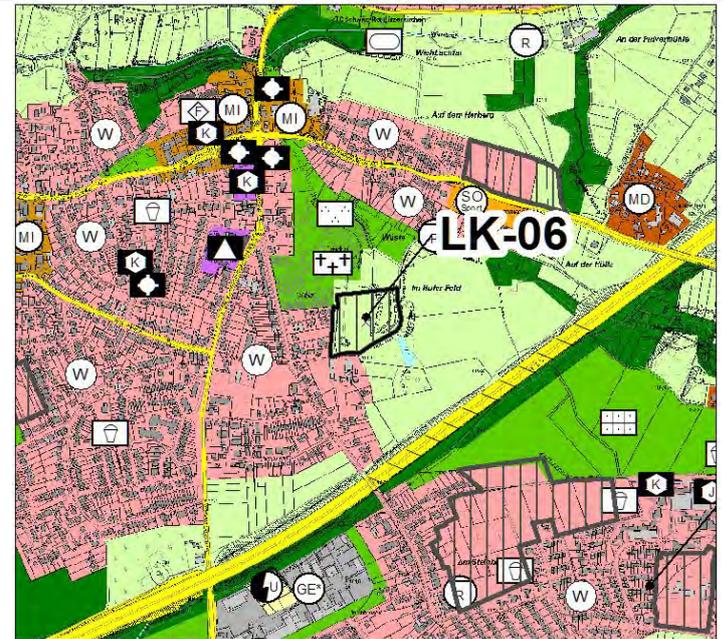
Regionalplan

Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum



Flächennutzungsplan

Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft

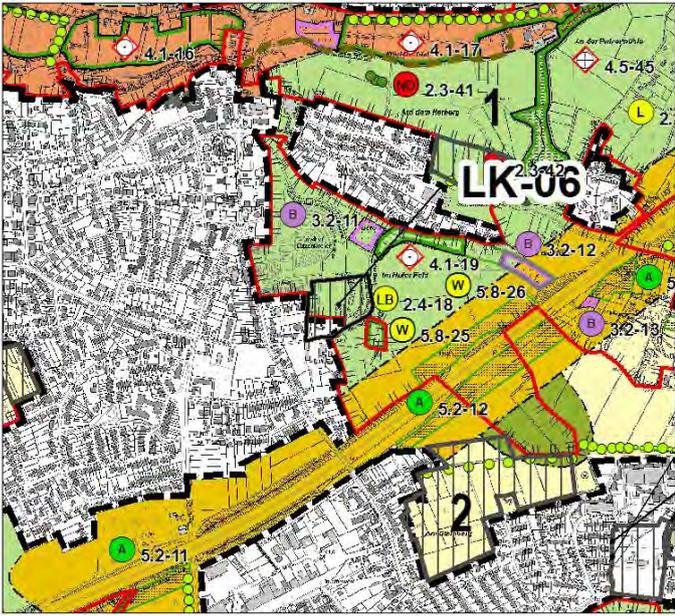
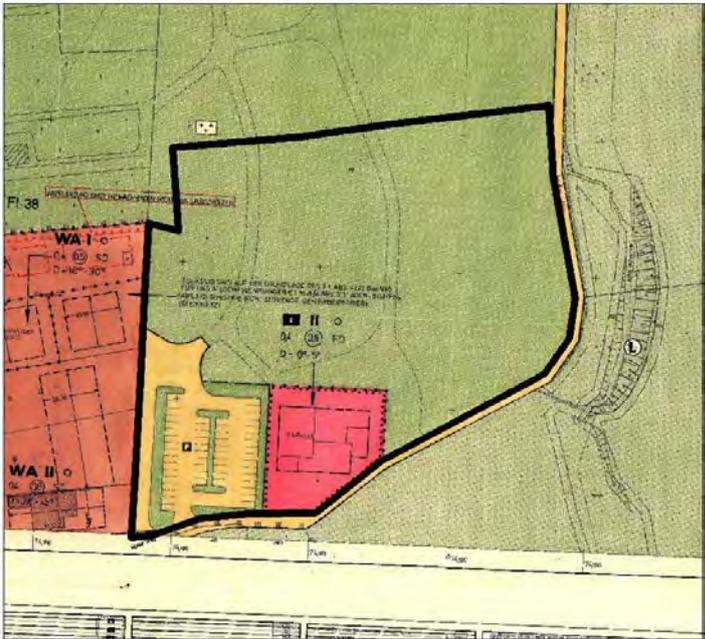


Bemerkung

Weiteres Vorgehen:

AG BoMa-Projekt: 1.) Testentwurf, Verkehrsgutachten, Lärmgutachten, 2.) BPlan Änderung § 13a

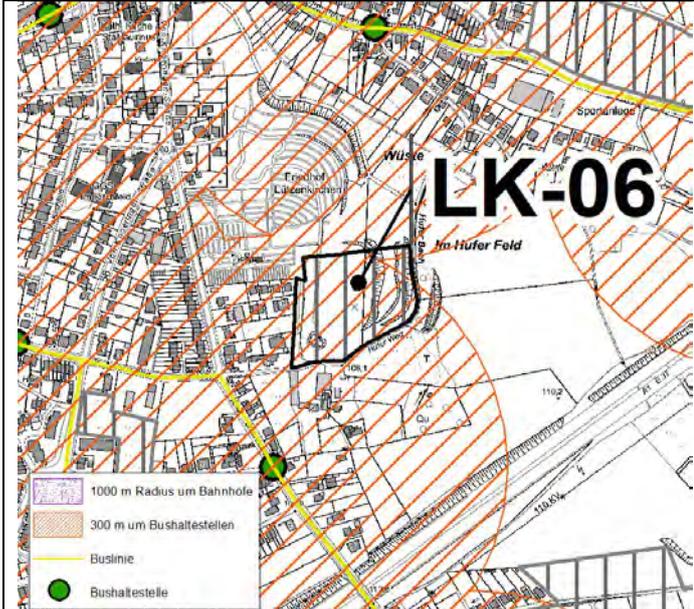
Planungsrecht: 34/77III Änd. erforderlich §13a, LP Änderung	Bebauungsplan: Rechtskräftig:34 / 77 / III Friedhof Lützenkirchen Kein B-Plan in Aufstellung
--	--

<p>Landschaftsplan</p> <p>Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan: Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft LSG</p> 	<p>Bebauungsplan</p> <p>B-Plan Festsetzungen: öffentliche Grünfläche, Friedhof; Gemeinbedarfsfläche, Kirche; Verkehrsfläche, Parkplatz</p>  <p>Eignung: MFH u.EFH</p>
---	--

Altlastverdachtsflächen Nummer: NE2101	Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar
--	--

Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	Störfallproblematik Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar
---	--

Anbindung ÖPNV Buslinien: 231	Leitungen Leitungsart: Keine Leitung bekannt
---	--



Stellungnahmen Fachbereiche:	Stand: August.2018
-------------------------------------	--------------------

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	LK-06
Stadtteil	Lützenkirchen
Fläche	1,86 ha
Nettobauland	1,49 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	10	bis 500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Flächen für Landwirtschaft	
Landschaftsplan	1	Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	3	>60 bis 65 dB (A) / >50 bis 55 dB (A)	
Altlasten	3	Altablagerung Hauptfläche	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	5	Stadt	
Bewertung	53	gut	

Gemarkung: Lützenkirchen

Flur: 39

Flurstück/e: 314, 315

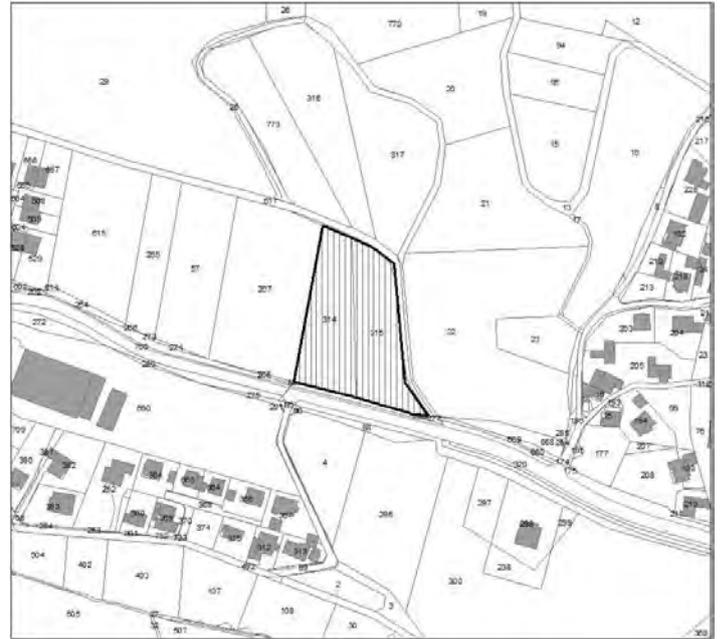
Größe: 5.690 m²

Luftbild



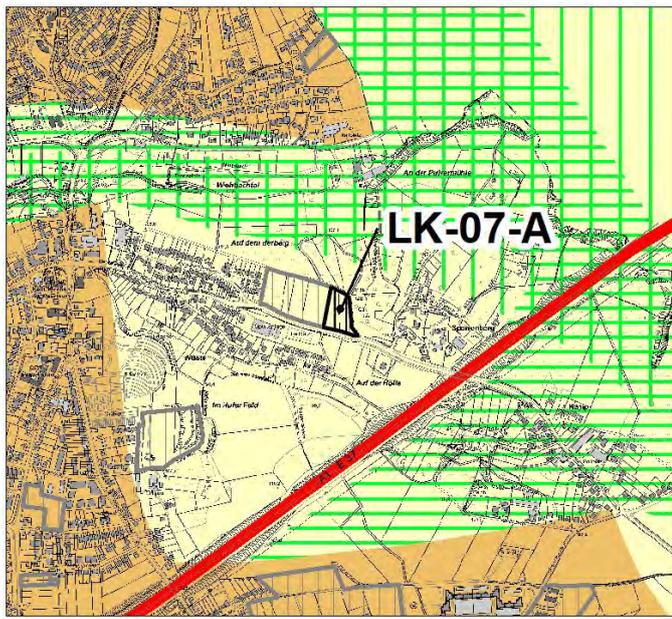
Lageplan

Eigentümer: Private



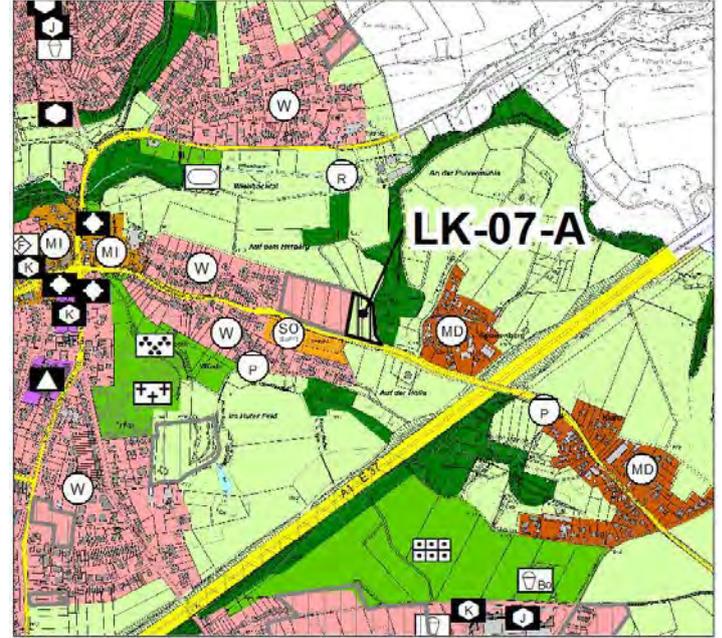
Regionalplan

Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum



Flächennutzungsplan

Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft

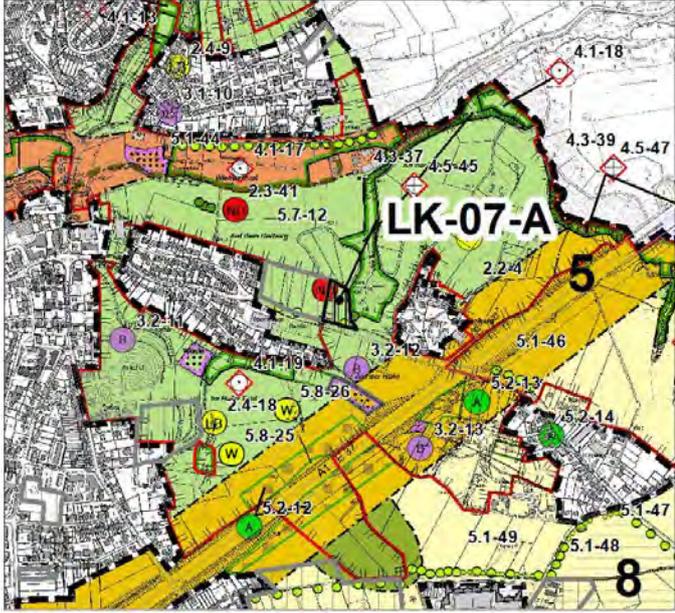


Bemerkung

Weiteres Vorgehen:

1.) Gespräch Eigentümer, 2.) Testentwurf 3.) Investorensuche, 4.) BPlan-Verfahren, zusammen mit LK-07-B

Planungsrecht: BP erforderlich	Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung
---------------------------------------	--

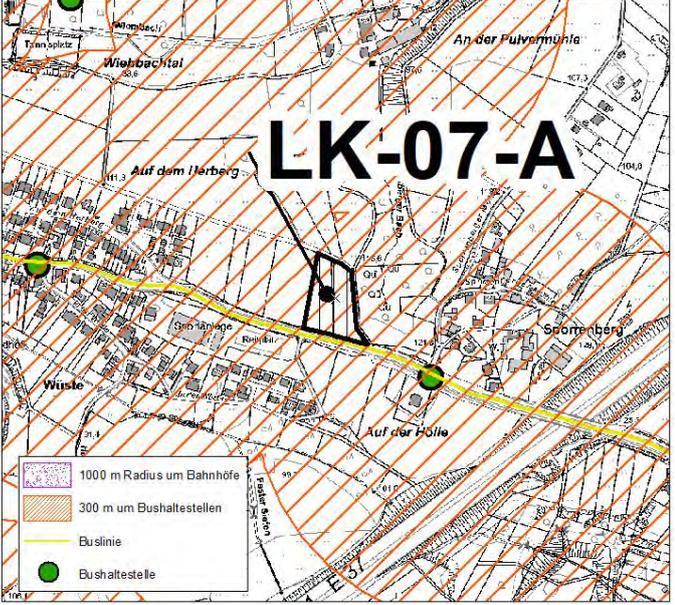
<p>Landschaftsplan</p> <p>Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan: Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft LSG</p> 	<p>Bebauungsplan</p> <p>B-Plan Festsetzungen:</p>
--	--

Eignung:	EFH
-----------------	-----

Altlastverdachtsflächen Nummer: Keine bekannte Altlastverdachtsfläche	Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar
---	--

Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	Störfallproblematik Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar
---	--

Anbindung ÖPNV Buslinien: 206	Leitungen Leitungsart: Keine Leitung bekannt
---	--

	
---	--

Stellungnahmen Fachbereiche:	Stand: August.2018
-------------------------------------	--------------------

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	LK-07-A
Stadtteil	Lützenkirchen
Fläche	0,57 ha
Nettobauland	0,46 ha
Mögliche Bebauung	EFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	10	bis 500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Flächen für Landwirtschaft	
Landschaftsplan	1	Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	3	>60 bis 65 dB (A) / >50 bis 55 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	1	Privat	
Bewertung	51	gut	

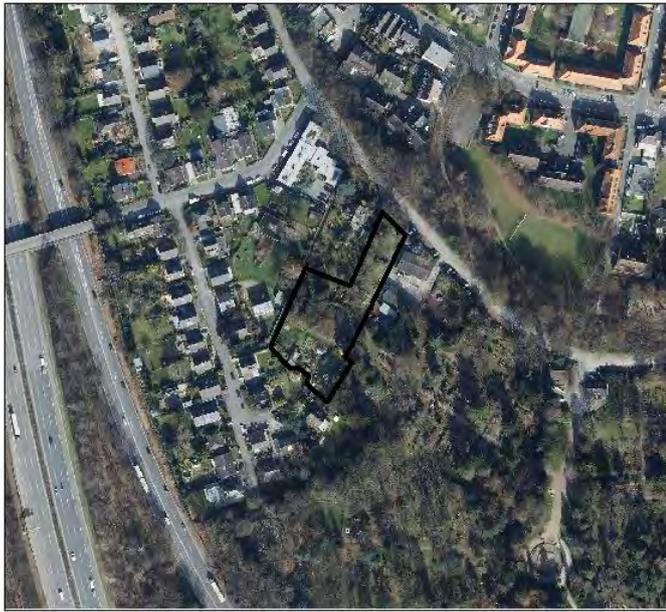
Gemarkung: Opladen

Flur: 12

Flurstück/e: 352

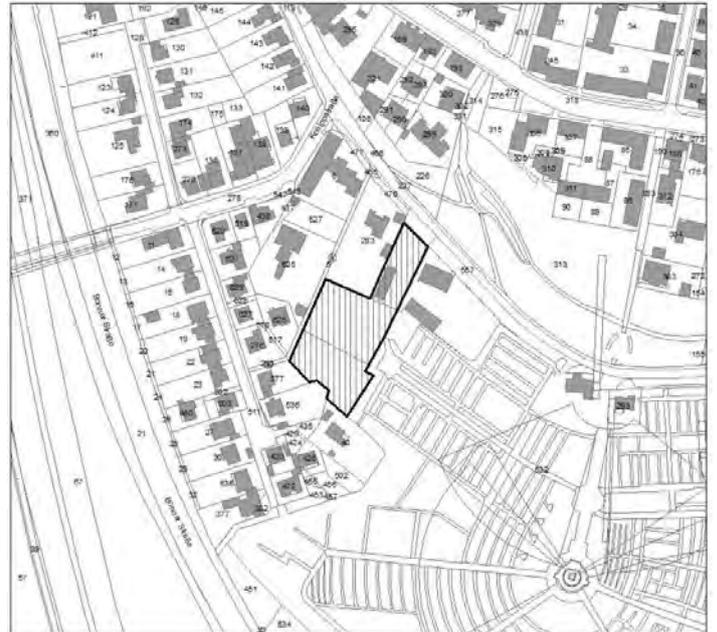
Größe: 4.013 m²

Luftbild



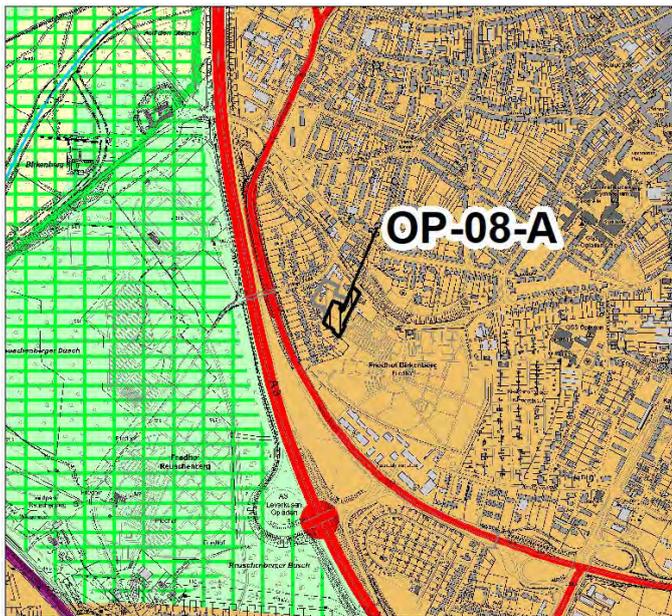
Lageplan

Eigentümer: Private/Stadt/EVL



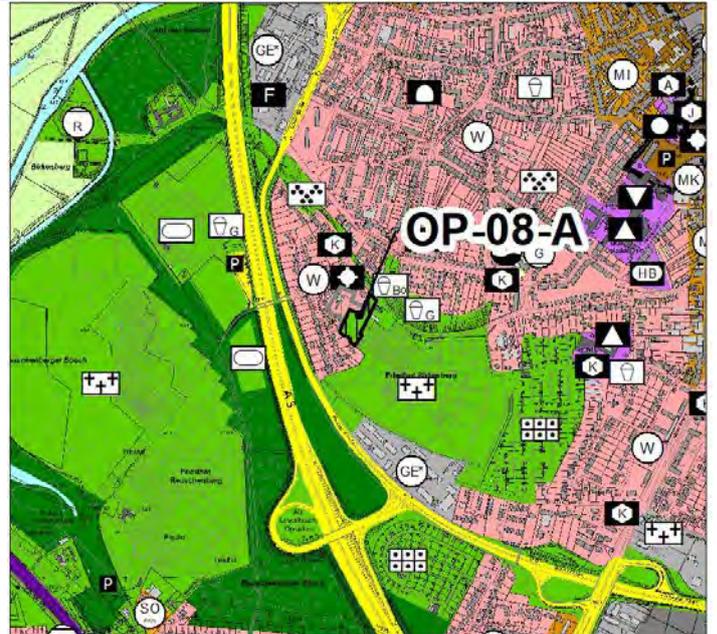
Regionalplan

Darstellung Regionalplan: ASB



Flächennutzungsplan

Darstellung FNP: Gruenflaechen



Bemerkung

Weiteres Vorgehen:

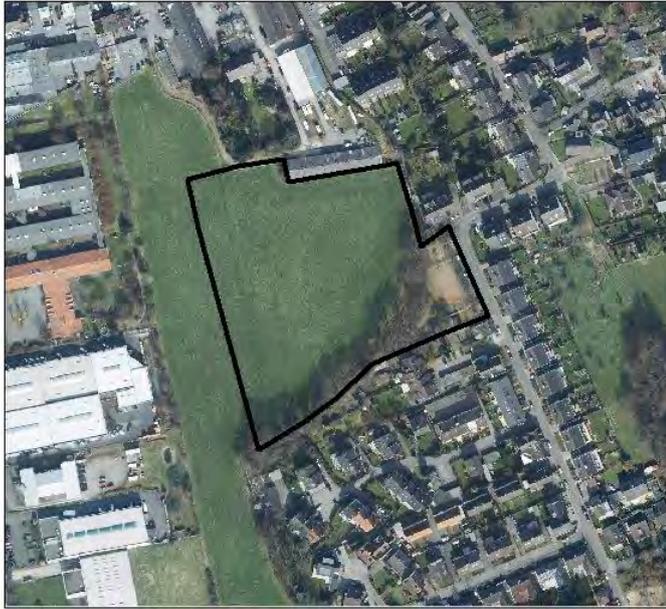
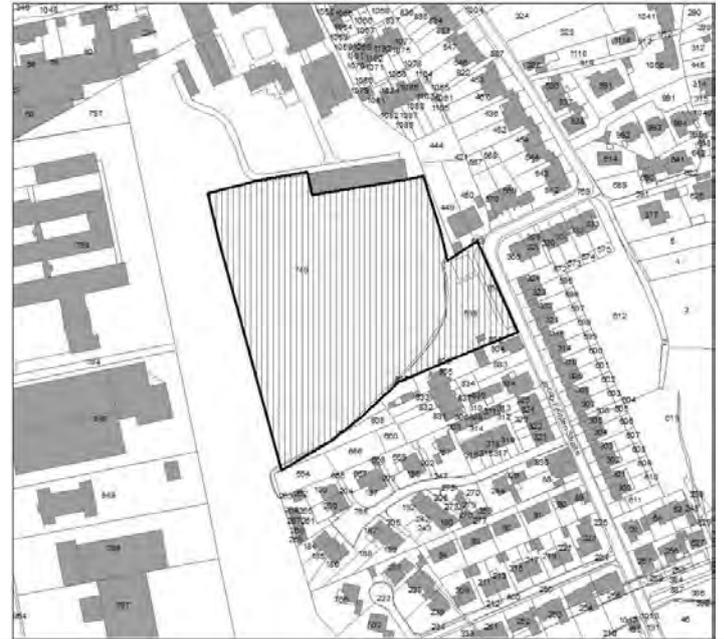
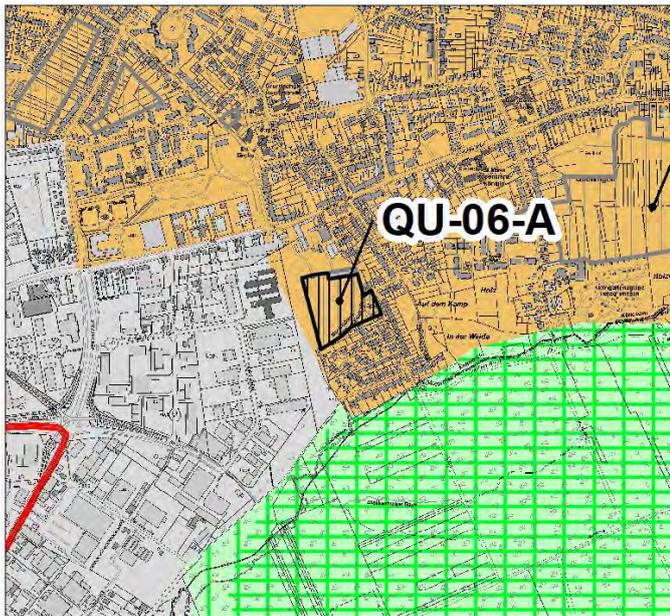
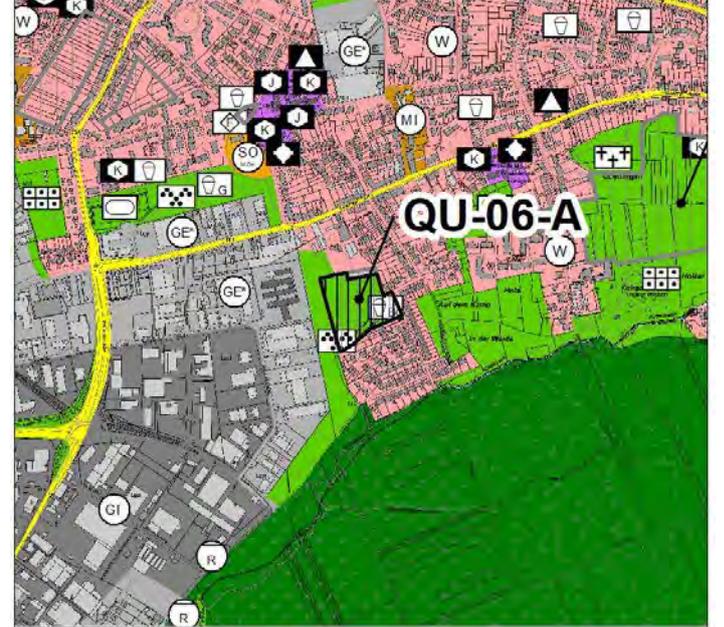
AG BoMa-Projekt: 1.) FB 67 Abklärung Bauhof, ggf. Gespräch mit Nachbarn zwecks Erschließung, 2.) Testentwurf, 3.) BPlan Verfahren, zusammen mit OP-08-B

Flächensteckbrief



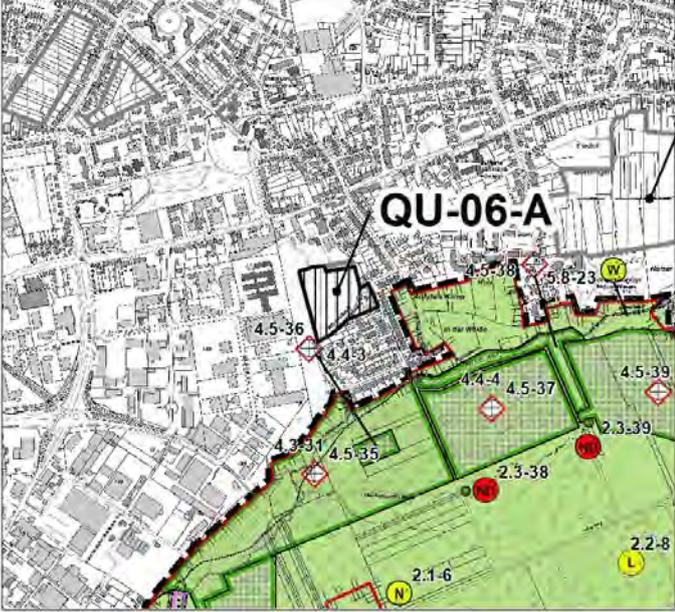
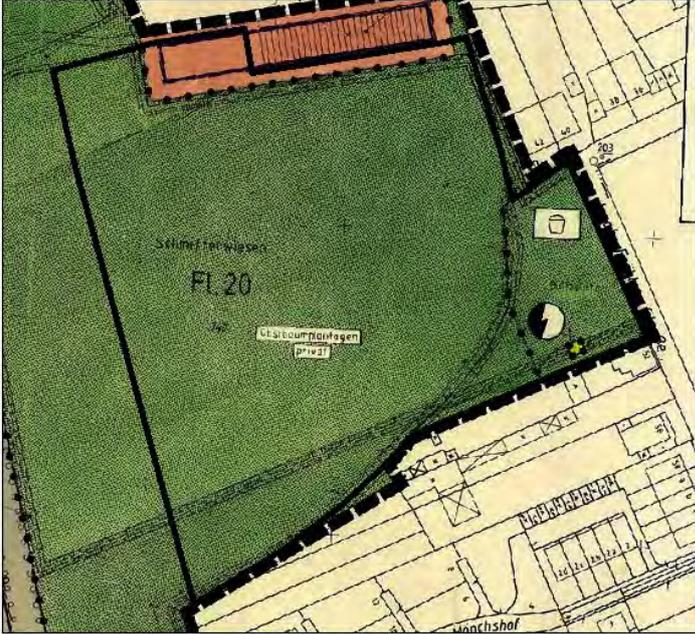
Wohnungsbaupotenzialfläche	OP-08-A
Stadtteil	Opladen
Fläche	0,40 ha
Nettobauland	0,32 ha
Mögliche Bebauung	EFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	1	Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	1	>60 bis 65 dB (A) / >55 bis 60 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	51	gut	

Gemarkung: Quettingen**Flur:** 20**Flurstück/e:** 538, 740, 768**Größe:** 20.637 m²**Luftbild****Lageplan****Eigentümer:** Privat**Regionalplan****Darstellung Regionalplan:** ASB**Flächennutzungsplan****Darstellung FNP:** Gruenflaechen**Bemerkung****Weiteres Vorgehen:**

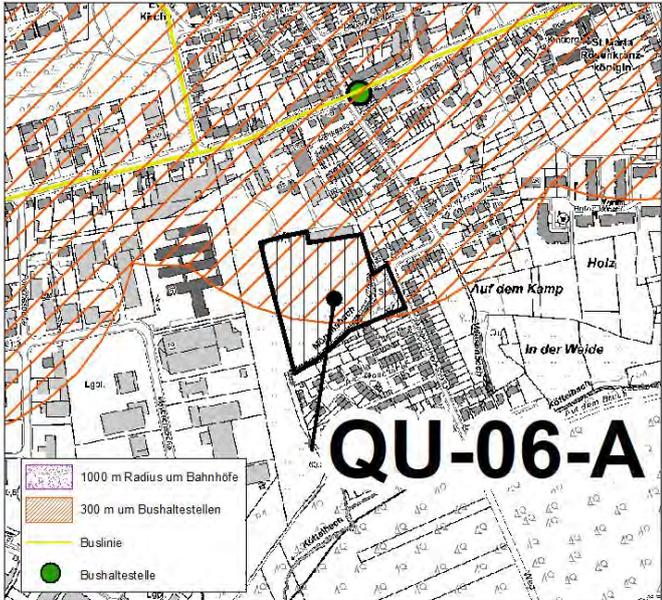
1.) Gespräch Eigentümer, 2.) Planungsvertrag, 3.) § BPlan Änderung notwendig §13a, zusammen mit QU-06-B

Planungsrecht: BP/FNP Änderung erforderlich	Bebauungsplan: Rechtskräftig:137 / II Fixheide Kein B-Plan in Aufstellung
--	---

<p>Landschaftsplan</p> <p>Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan: Außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplanes</p> 	<p>Bebauungsplan</p> <p>B-Plan Festsetzungen: WA; private Grünfläche, Obstbaumpflanzung; öffentliche Grünfläche, Bolzplatz</p>  <p>Eignung: MFH u.EFH</p>
--	---

Altlastverdachtsflächen Nummer: NE2083	Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar
--	--

Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	Störfallproblematik Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar
---	--

<p>Anbindung ÖPNV</p> <p>Buslinien: 220, 231</p> 	<p>Leitungen</p> <p>Leitungsart: Keine Leitung bekannt</p>
---	---

Stellungnahmen Fachbereiche:	Stand: August.2018
-------------------------------------	--------------------

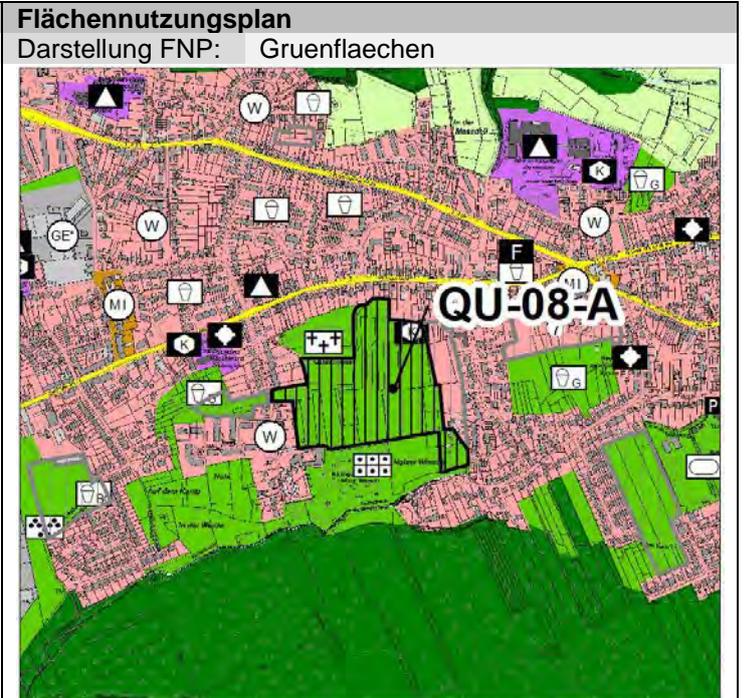
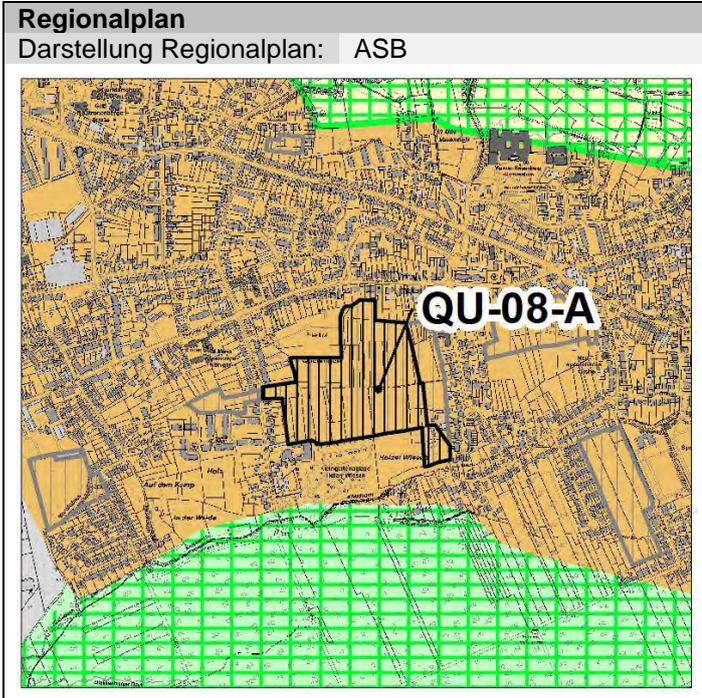
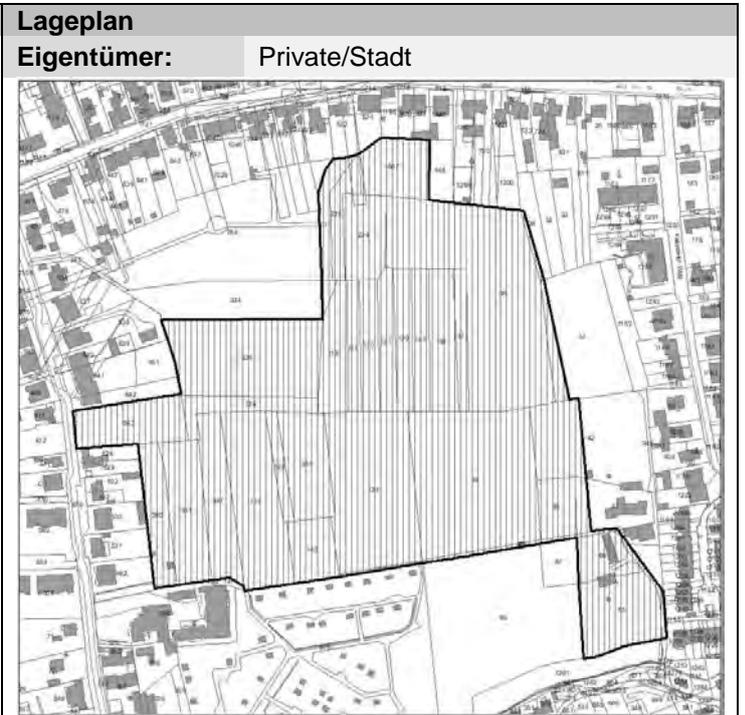
Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	QU-06-A
Stadtteil	Quettingen
Fläche	2,06 ha
Nettobauland	1,65 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	2	teilweise innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	5	>55 bis 60 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	3	unsachgemäße Materialaufbringung Teilfläche	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	1	Privat	
Bewertung	51	gut	

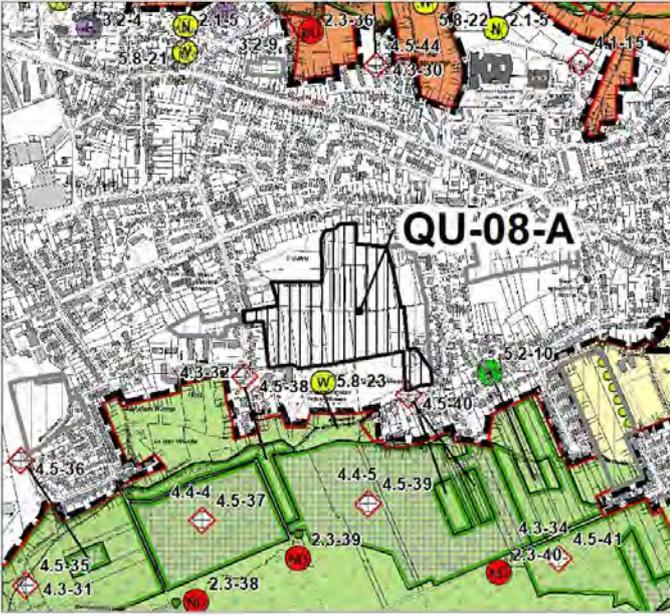
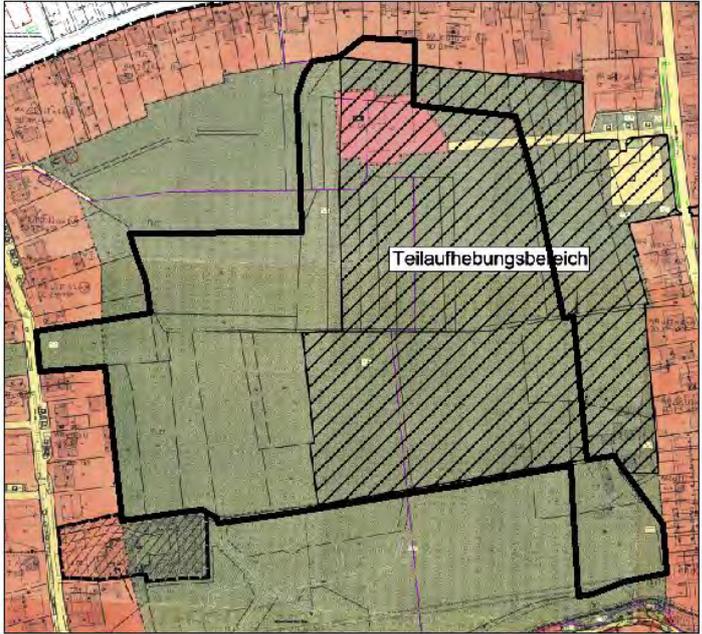
Gemarkung: Quettingen	Flur: 22, 23, 24	Flurstück/e: 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 65, 66, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 128, 129, 139, 140, 224, 225, 334, 335, 336, 337, 380, 381, 543, 764, 807, 817	Größe: 88.661 m ²
------------------------------	-------------------------	---	-------------------------------------



Bemerkung

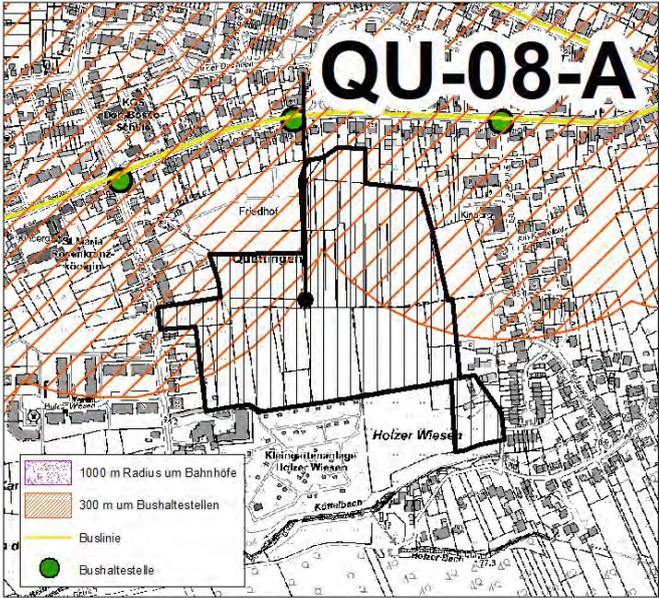
Weiteres Vorgehen:
 AG BoMa-Projekt: 1.) Klärung Verkehr, 2.) Entscheidung Gebietsgröße, 3.) Testentwurf, 4.) ggf. Gespräch mit Eigentümer, 5.) Gespräch mit Bez. Reg., 6.) FNP/BPlan Verfahren, 7.) Vermarktung, zusammen mit QU-08-B

Planungsrecht:	BP/FNP Änderung erforderlich	Bebauungsplan:	Rechtskräftig:33 / 77 / II Friedhof Quettingen Kein B-Plan in Aufstellung
-----------------------	------------------------------	-----------------------	--

<p>Landschaftsplan</p> <p>Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan: Außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplanes</p> 	<p>Bebauungsplan</p> <p>B-Plan Festsetzungen: Öffentliche Grünfläche, Friedhof; Öffentliche Grünfläche, Kleingartenanlage;</p>  <p>Eignung: MFH u.EFH</p>
--	---

Altlastverdachtsflächen	Wasserrecht
Nummer: Keine bekannte Altlastverdachtsfläche	Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar

Ausgleichsflächen:	Störfallproblematik
Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar

<p>Anbindung ÖPNV</p> <p>Buslinien: 220, 231</p> 	<p>Leitungen</p> <p>Leitungsart: Keine Leitung bekannt</p>
---	---

Stellungnahmen Fachbereiche:	Stand: August.2018
-------------------------------------	--------------------

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	QU-08-A
Stadtteil	Quettingen
Fläche	8,87 ha
Nettobauland	7,09 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	2	teilweise innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	5	<55 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	55	gut	

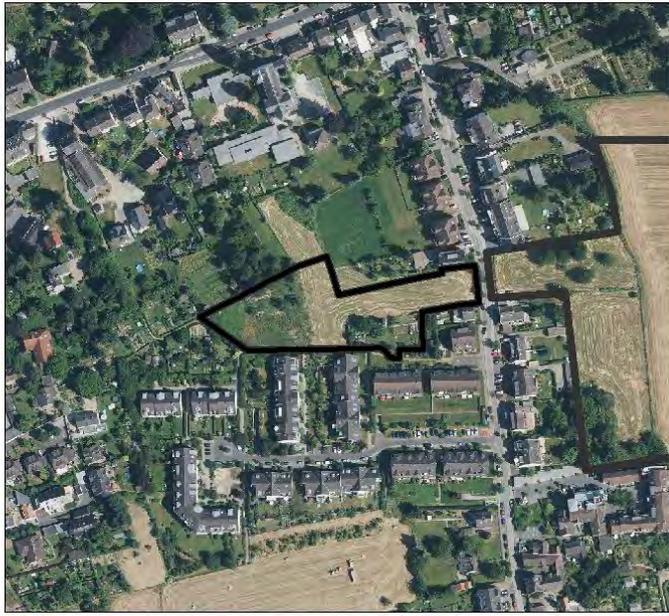
Gemarkung: Quettingen

Flur: 23

Flurstück/e: 33, 412

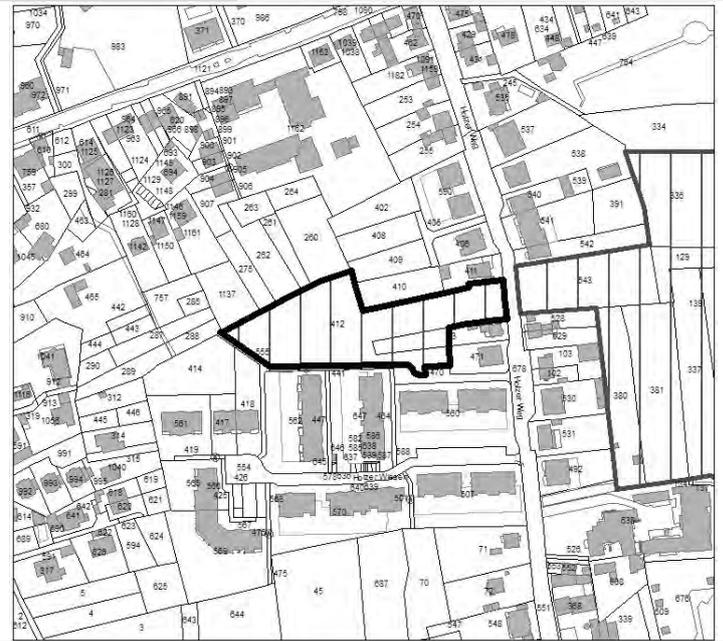
Größe: 6.334 m²

Luftbild



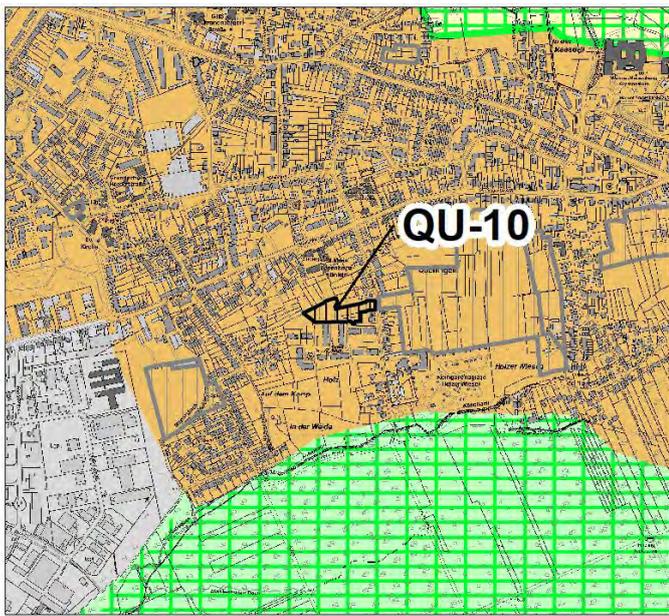
Lageplan

Eigentümer: Privat/Stadt



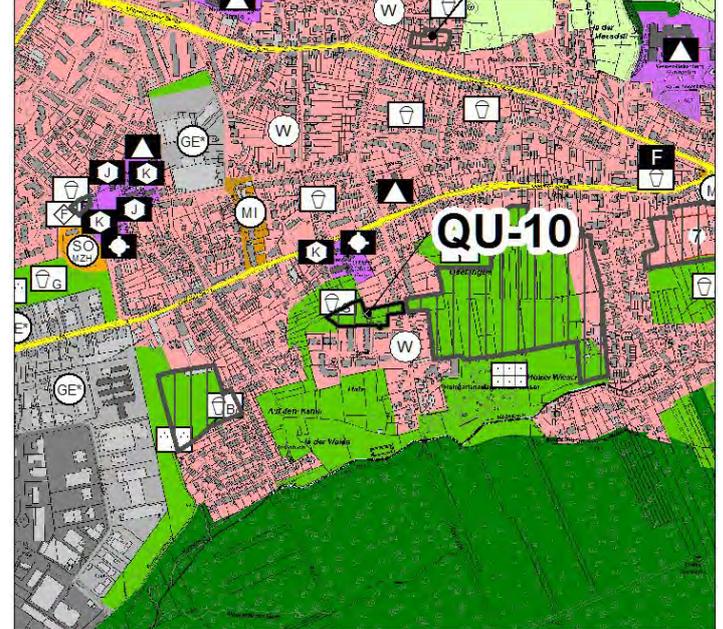
Regionalplan

Darstellung Regionalplan: ASB



Flächennutzungsplan

Darstellung FNP: Gruenflaechen



Bemerkung

Weiteres Vorgehen:

AG BoMa-Projekt: 1.) Testentwurf, 2.) Gespräch mit Eigentümer, 3.) § BPlan Änderung notwendig §13a

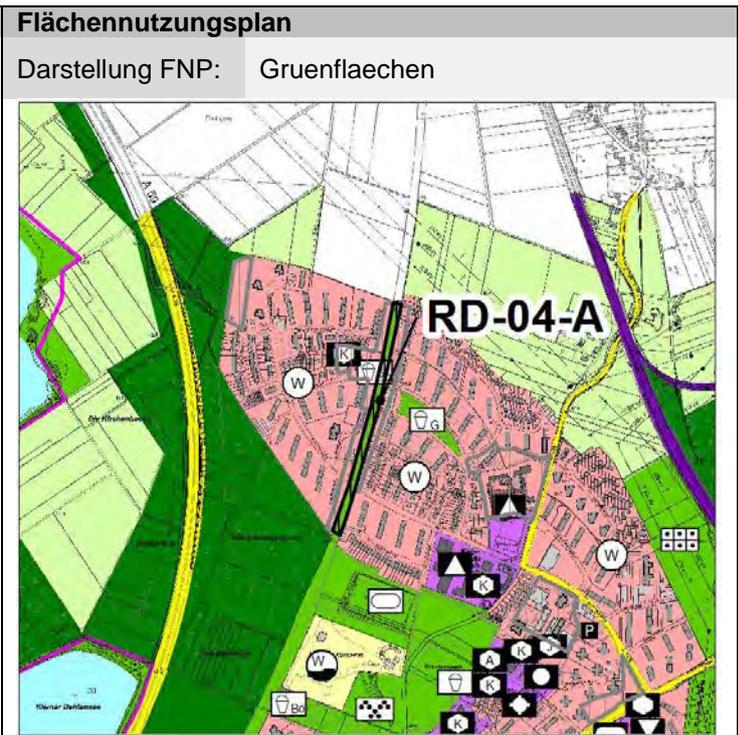
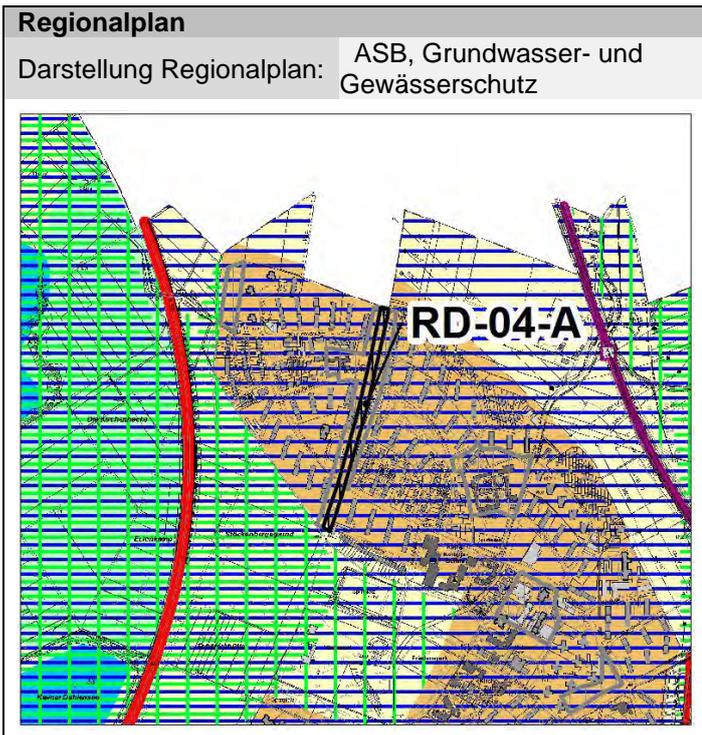
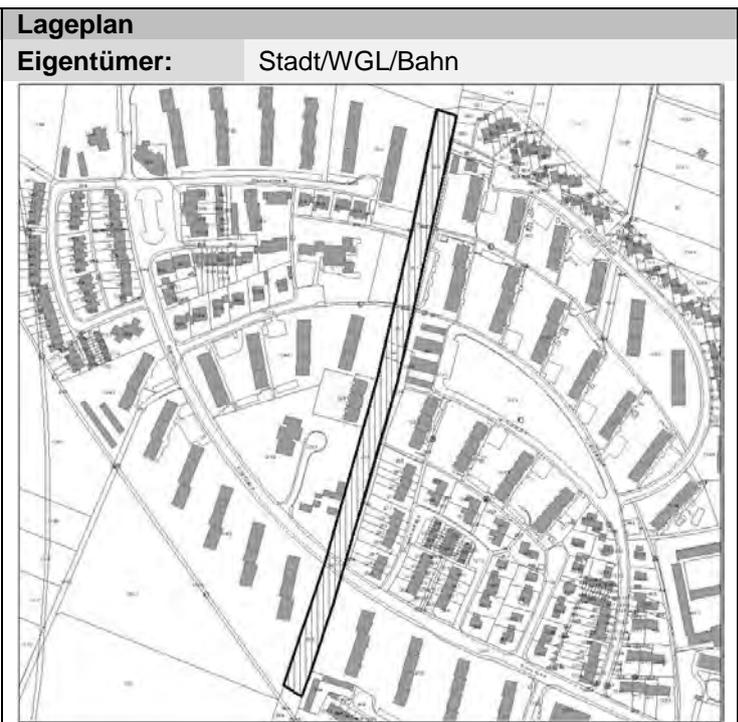
Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	QU-10
Stadtteil	Quettingen
Fläche	0,63 ha
Nettobauland	0,51 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	5	<55 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	59	gut	

Gemarkung:	Rheindorf	Flur:	1	Flurstück/e:	94, 897, 899, 900, 901, 902, 903, 906, 907, 910	Größe:	10.407 m ²
-------------------	-----------	--------------	---	---------------------	---	---------------	-----------------------



Bemerkung	Weiteres Vorgehen: Vorgehen entsprechend Vorlage 2016/0994
------------------	--

Planungsrecht: § 34	Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung
----------------------------	--

Landschaftsplan Ziele und Festsetzungen Außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplanes	Bebauungsplan B-Plan Festsetzungen:

Eignung:	MFH (EFH)
-----------------	-----------

Altlastverdachtsflächen Nummer: Keine bekannte Altlastverdachtsfläche	Wasserrecht Festsetzung: WSZ II und IIIa

Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	Störfallproblematik Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar
---	--

Anbindung ÖPNV Buslinien: 207, 210, 211, 221, 244, N23, S-Bahn Haltepunkt Rheindorf	Leitungen Leitungsart: Fernwärmeleitung, Abwasserleitungen

Stellungnahmen Fachbereiche:	Stand: August.2018
-------------------------------------	--------------------

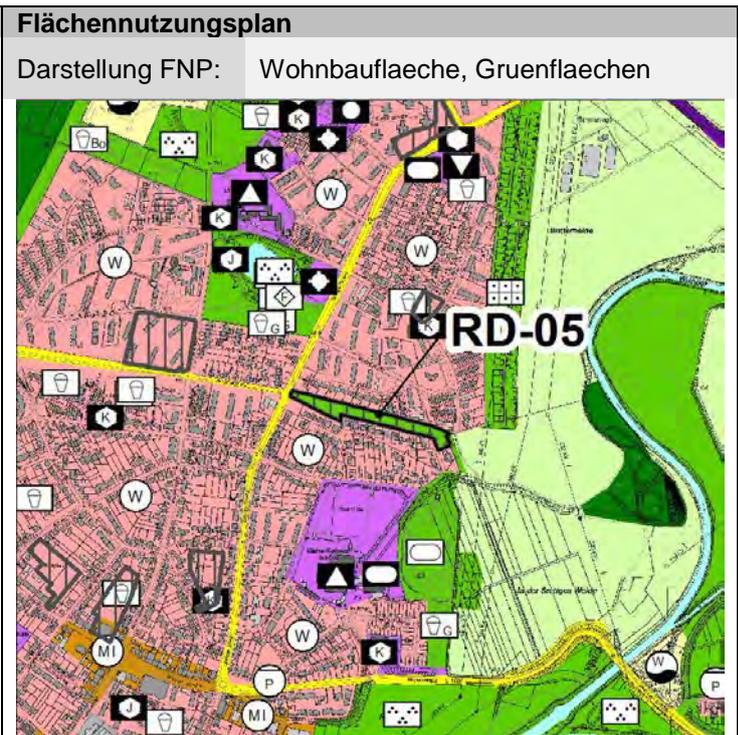
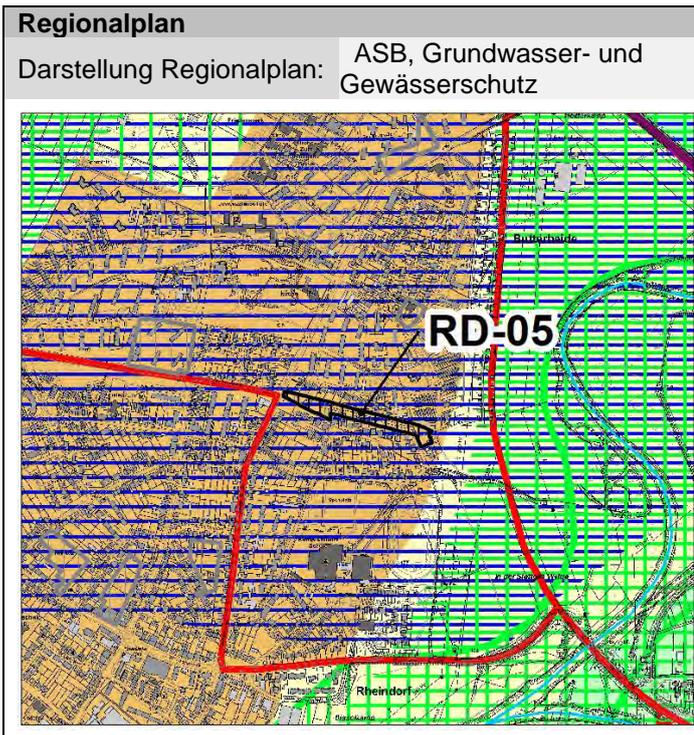
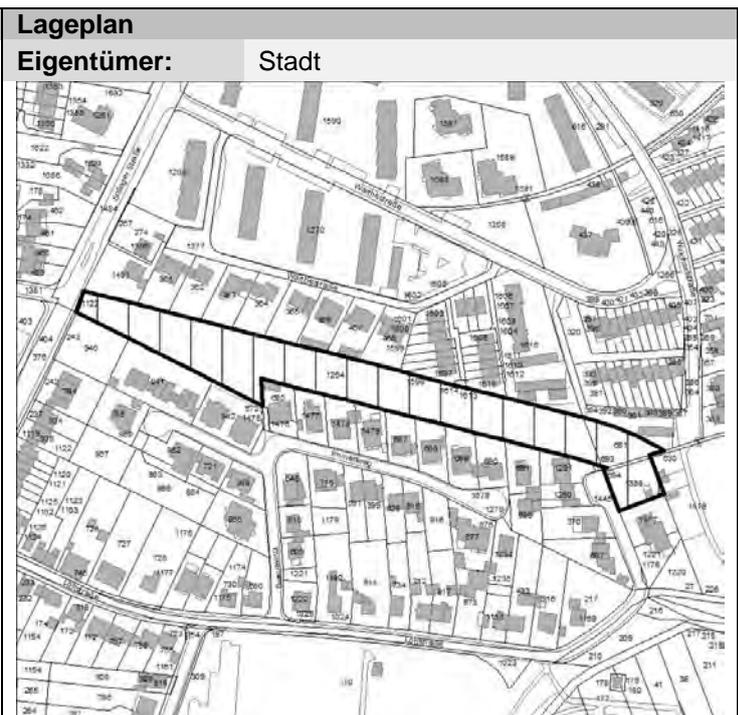
Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	RD-04-A
Stadtteil	Rheindorf
Fläche	1,04 ha
Nettobauland	0,83 ha
Mögliche Bebauung	MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich § 13a	
Immisionen tags/nachts	1	>55 bis 60 dB (A) / >55 bis 60 dB (A)	
Altlasten	3	Altablagerung Hauptfläche	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	1	Fernwärmeleitung, Abwasserleitungen;WSZ II und IIIa	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	45	gut	

Gemarkung:	Rheindorf	Flur:	3, 8	Flurstück/e:	630, 681, 690, 785, 1264, 1291, 1358, 1477	Größe:	9.981 m ²
-------------------	-----------	--------------	------	---------------------	--	---------------	----------------------



Bemerkung	Weiteres Vorgehen: AG BoMa-Projekt: 1.) Gespräch Bez.Reg. 2.) BPlan Verfahren § 13a, 3.) Vermarktung
------------------	--

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	RD-05
Stadtteil	Rheindorf
Fläche	1,00 ha
Nettobauland	0,80 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	3	Wohnbaufläche, Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	5	ja	
Immisionen tags/nachts	5	>55 bis 60 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	1	Ferngasleitung, Abwasserleitung, Fernmeldekabel, WSZ IIIa	
Eigentumsverhältnisse	5	Stadt	
Bewertung	57	gut	