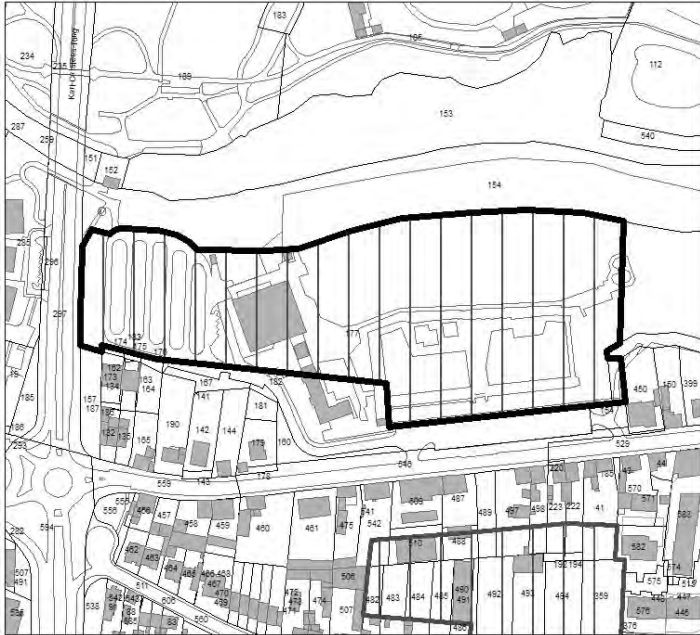
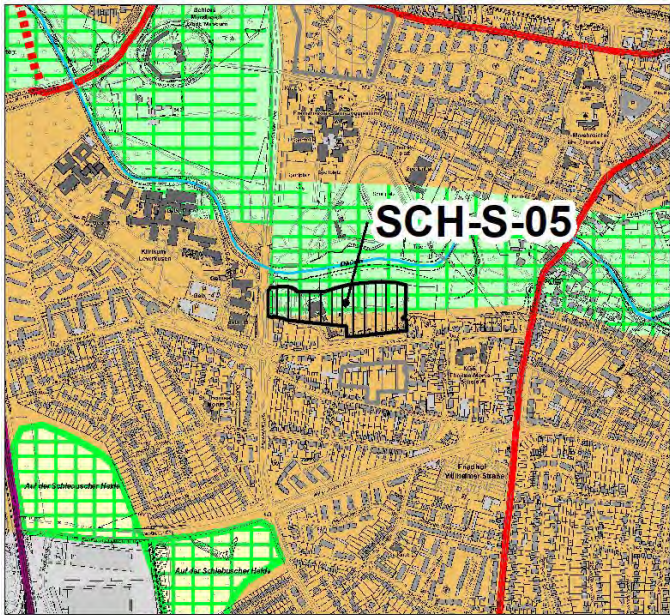
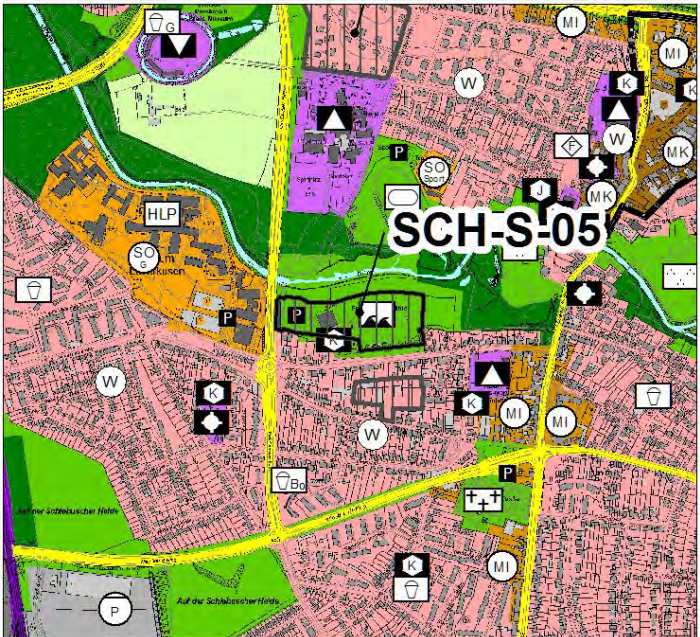
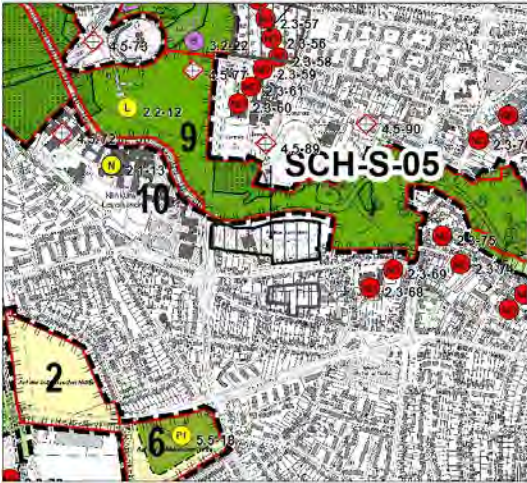
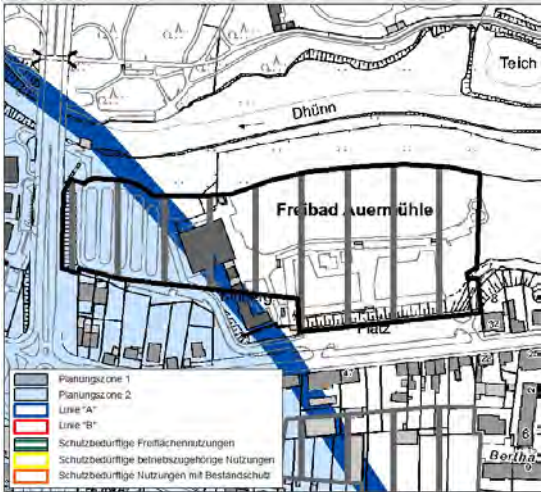
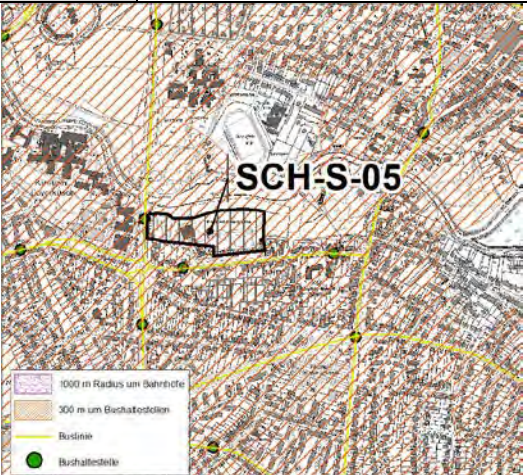


FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		2	Nummer: SCH-S-05	
Gemarkung:	Schlebusch-Süd	Flur:	7	Flurstück/e:	177	Größe: 33.225 m ²

Luftbild	Lageplan Eigentümer: Stadt
	

Regionalplan Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft, ASB	Flächennutzungsplan Darstellung FNP: Gruenflaechen
	

Bemerkung	Weiteres Vorgehen: 1.) Planverfahren, 2.) Vermarktung
------------------	---

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: SCH-S-05
Planungsrecht: BP erforderlich		Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung		
Landschaftsplan Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:		Bebauungsplan B-Plan Festsetzungen:		
Außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplanes 		Eignung: MFH u.EFH		
Altlastverdachtsflächen Nummer: SE2237		Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar		
Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar		Störfallproblematik Betroffenheit: Planungszone 2 DN 		
Anbindung ÖPNV Buslinien: 207, 209, 210, 211, 217, 222, 224, 227, N24 		Leitungen Leitungsart: Keine Leitung bekannt		
Stellungnahmen Fachbereiche:		Stand: August.2018		
FLÄCHENSTECKBRIEF [Seite 2]		Nummer: SCH-S-05		

Flächensteckbrief

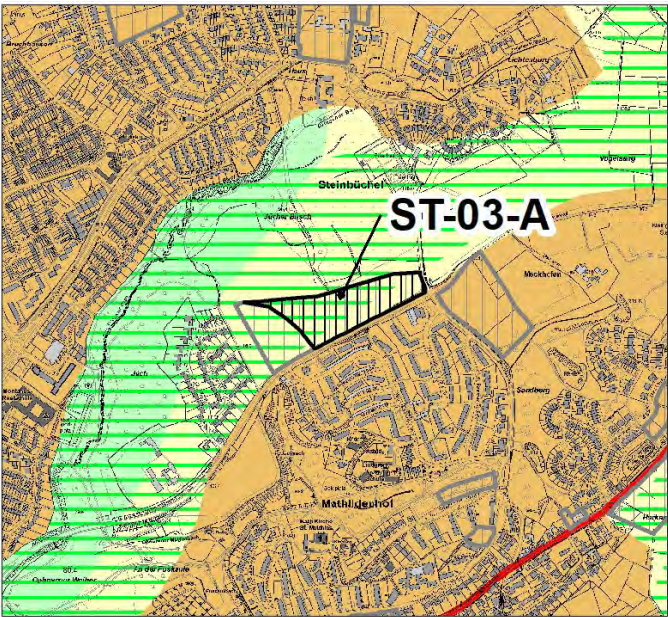
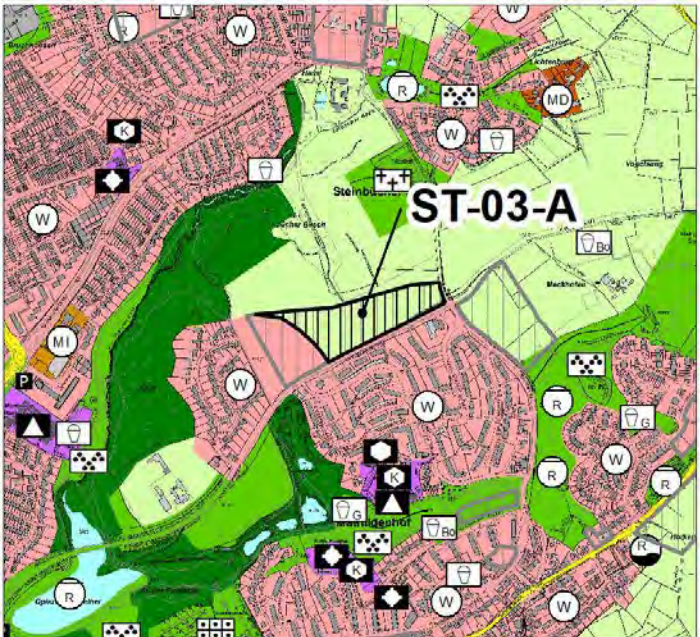


Wohnungsbaupotenzialfläche	SCH-S-05
Stadtteil	Schlebusch-Süd
Fläche	3,32 ha
Nettobauland	2,66 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

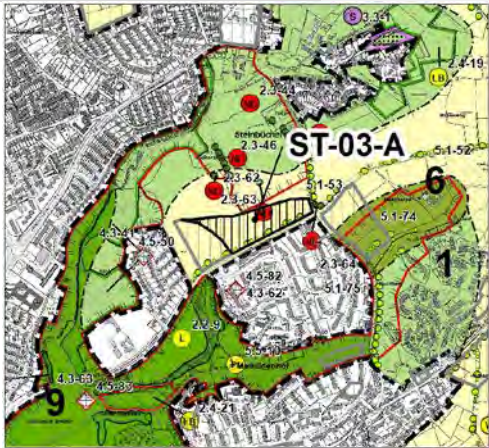
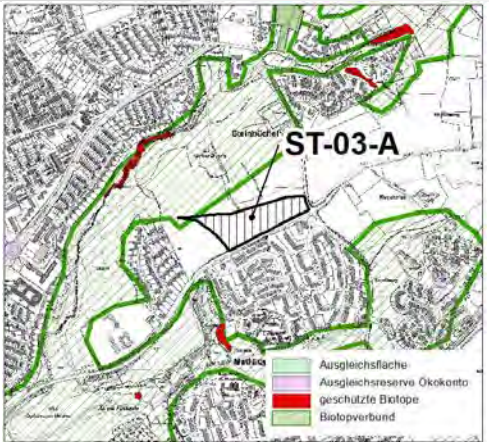
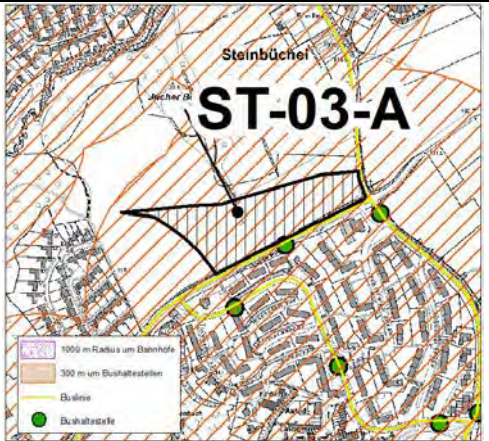
Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	1	nein	
Immisionen tags/nachts	1	>65 bis 70 dB (A) / >55 bis 60 dB (A)	
Altlasten	3	Altablagerung Hauptfläche	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	5	Stadt	
Bewertung	49	gut	

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		2	Nummer: ST-03-A	
Gemarkung:	Steinbüchel	Flur:	4	Flurstück/e:	288	Größe: 32.325 m ²

Luftbild		Lageplan	
		Eigentümer:	Bayer
			

Regionalplan		Flächennutzungsplan	
Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum, Regionaler Grünzug		Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft	
			

Bemerkung	Weiteres Vorgehen:
	AG BoMa-Projekt: 1.) Planungsvertrag, 2.) BP Verfahren, 3.) Investorensuche ab Frühzeitiger Beteiligung, zusammen mit ST-03-B

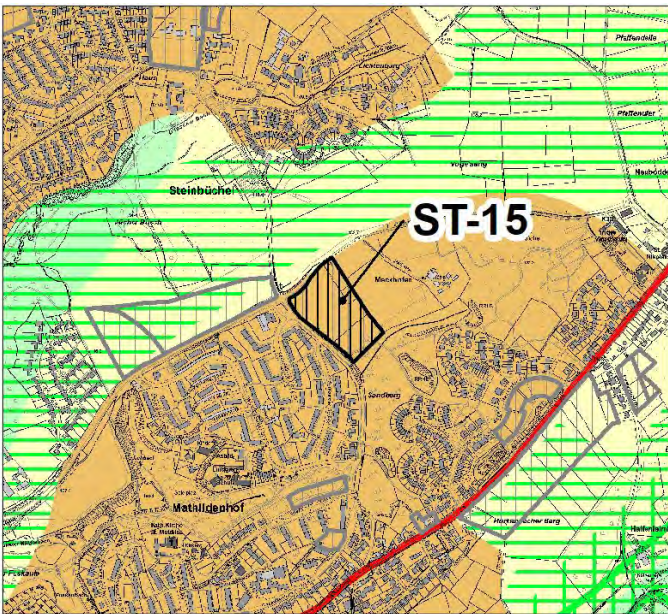
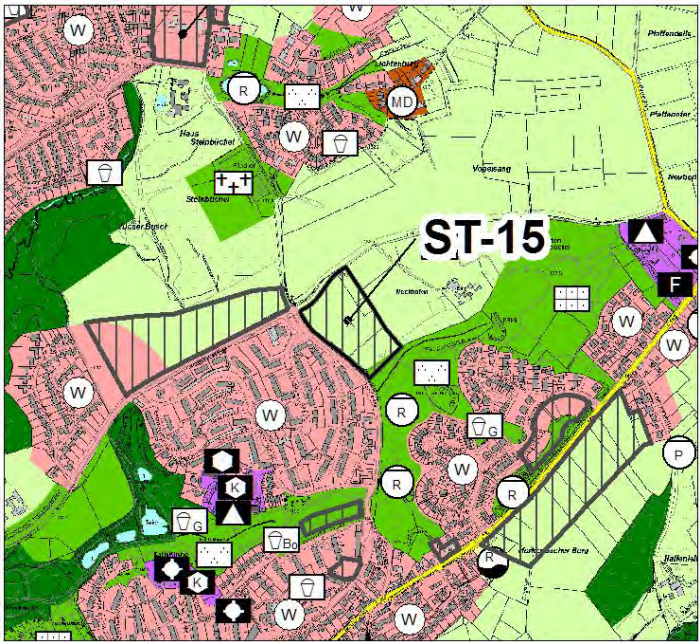
FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: ST-03-A	
Planungsrecht:		BP erforderlich		Bebauungsplan:	
				Kein Bebauungsplan vorhanden	
				Kein B-Plan in Aufstellung	
Landschaftsplan				Bebauungsplan	
Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:		Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft			
					
		Eignung:		MFH u.EFH	
Altlastverdachtsflächen		Wasserrecht			
Nummer:		Keine bekannte Altlastverdachtsfläche		Festsetzung:	
				Keine Betroffenheit erkennbar	
Ausgleichsflächen:		Störfallproblematik			
Betroffenheit:		Biotopverbund Fläche VB-K-4908-003 betroffen		Betroffenheit:	
				Keine Betroffenheit erkennbar	
					
Anbindung ÖPNV		Leitungen			
Buslinien:		207, 208, 211, 217, 225, 231		Leitungsart:	
				Keine Leitung bekannt	
					
Stellungnahmen Fachbereiche:					
		Stand: August.2018			
FLÄCHENSTECKBRIEF [Seite 2]		Nummer: ST-03-A			

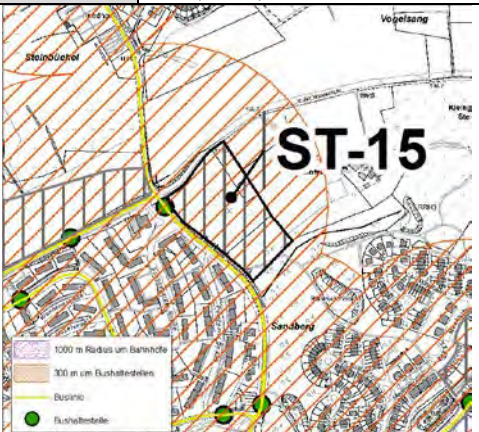
Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	ST-03-A
Stadtteil	Steinbüchel
Fläche	3,23 ha
Nettobauland	2,59 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	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Flächen für Landwirtschaft	
Landschaftsplan	1	Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft	
Bebauungsplan	1	nein	
Immisionen tags/nachts	5	>55 bis 60 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	1	Biotopverbund Fläche VB-K-4908-003 betroffen	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	1	Privat	
Bewertung	39	befriedigend	

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		2		Nummer: ST-15	
Gemarkung:	Steinbüchel	Flur:	15	Flurstück/e:	72, 750	Größe:	27.690 m ²
Luftbild				Lageplan			
				Eigentümer: Stadt 			
Regionalplan				Flächennutzungsplan			
Darstellung Regionalplan: ASB				Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft, Gruenflaechen			
							
Bemerkung				Weiteres Vorgehen:			
				AG BoMa-Projekt: 1.) FNP/ BPlan Verfahren, 2.) Vermarktung			

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: ST-15	
Planungsrecht:		BP/FNP/LP Änderung erforderlich		Bebauungsplan:	
				Rechtskräftig:35 / III Wohnbereich Sandberg + Kleingartenanlage Meckhofen	
				Kein B-Plan in Aufstellung	
Landschaftsplan				Bebauungsplan	
Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:		Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen, Anreicherung LSG			
					
		Eignung:		MFH u.EFH	
Altlastverdachtsflächen				Wasserrecht	
Nummer:		Keine bekannte Altlastverdachtsfläche		Festsetzung:	
				Keine Betroffenheit erkennbar	
Ausgleichsflächen:				Störfallproblematik	
Betroffenheit:		Biotopverbund Fläche VB-K-4908-003 betroffen		Betroffenheit:	
				Keine Betroffenheit erkennbar	
Anbindung ÖPNV				Leitungen	
Buslinien:		207, 231, N24		Leitungsart:	
				Keine Leitung bekannt	
Stellungnahmen Fachbereiche:					
				Stand: August.2018	
FLÄCHENSTECKBRIEF [Seite 2]				Nummer: ST-15	

Flächensteckbrief



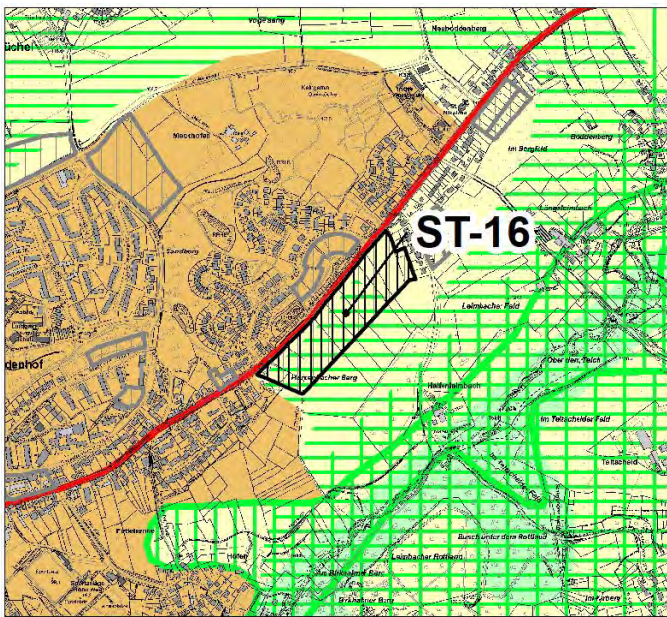
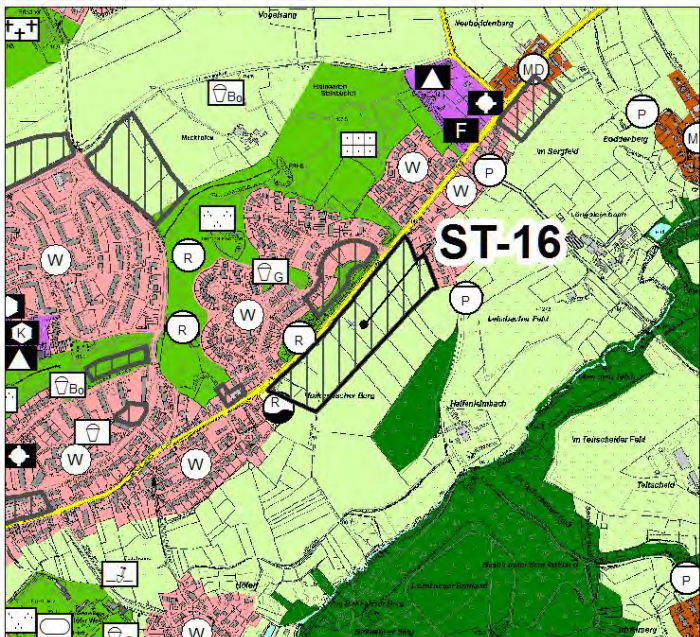
Wohnungsbaupotenzialfläche	ST-15
Stadtteil	Steinbüchel
Fläche	2,77 ha
Nettobauland	2,22 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

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	Flächen für Landwirtschaft, Grünflächen	
Landschaftsplan	1	Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen	
Bebauungsplan	5	ja	
Immisionen tags/nachts	5	>55 bis 60 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	1	Biotopverbund Fläche VB-K-4908-003 betroffen	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	5	Stadt	
Bewertung	55	gut	

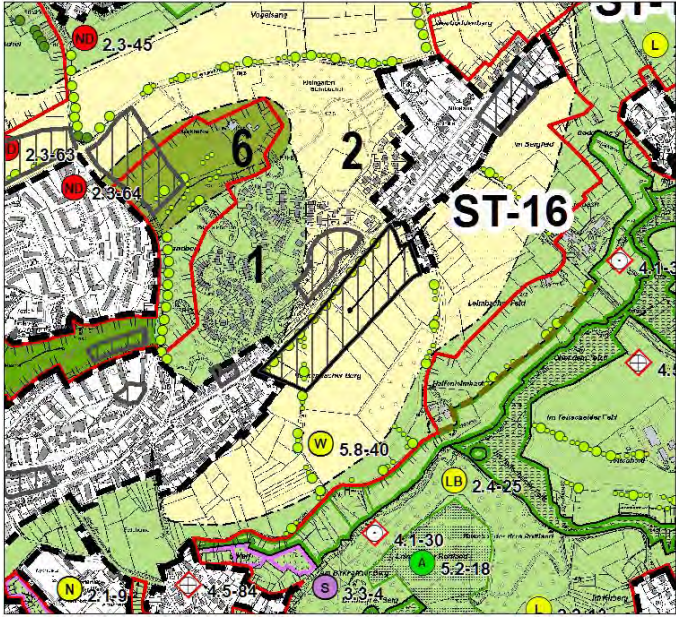
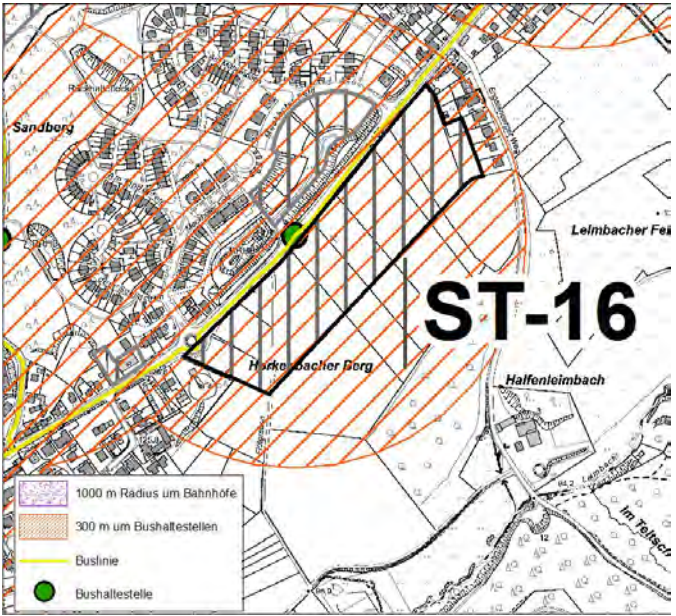
FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		3	Nummer: ST-16	
--------------------------	--	-------------------	--	----------	----------------------	--

Gemarkung:	Steinbüchel	Flur:	19, 20, 26	Flurstück/e:	78, 82, 230, 231, 232, 233, 389, 440, 441, 442, 443, 517, 522, 523, 527, 619	Größe:	49.980 m ²
-------------------	-------------	--------------	---------------	---------------------	---	---------------	-----------------------

Luftbild		Lageplan	
		Eigentümer: Privat/Stadt	
			

Regionalplan		Flächennutzungsplan	
Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum, Regionaler Grünzug		Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft	
			

Bemerkung	Weiteres Vorgehen:
	1.) Gespräch Eigentümer, 2.) Gespräch Bez. Reg. Regionalplan/ FNP Änderung, 3.) Artenschutzgutachten, 4.) Investorensuche, 5.) Planungsvertrag, 6.) FNP/ BPlan Verfahren

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	3	Nummer: ST-16
Planungsrecht:	BP/FNP Änderung erforderlich		Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung
Landschaftsplan Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:			Bebauungsplan B-Plan Festsetzungen:	
Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen				
				
			Eignung: MFH u.EFH	
Altlastverdachtsflächen Nummer: Keine bekannte Altlastverdachtsfläche			Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar	
Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar			Störfallproblematik Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar	
Anbindung ÖPNV Buslinien: 213, 216, 260			Leitungen Leitungsart: Ferngasleitung, Lichtwellenleiterkabel, Wasserlei*	
				
Stellungnahmen Fachbereiche:				
			Stand: August.2018	

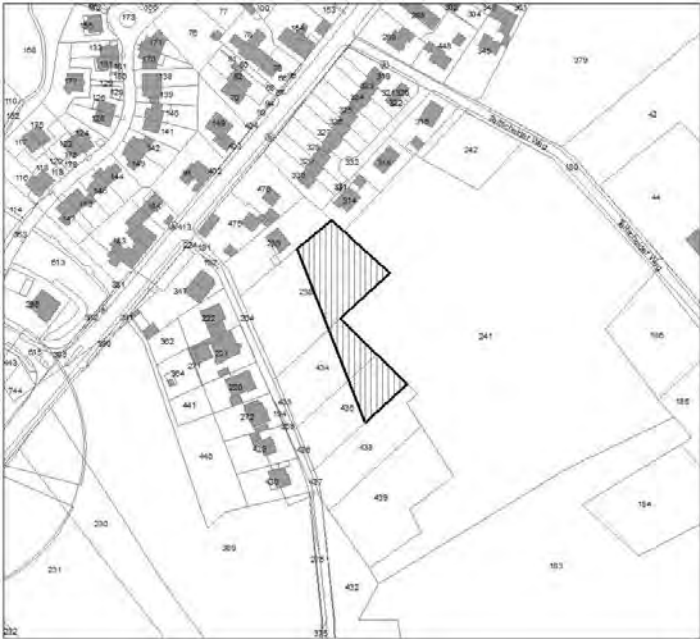
Flächensteckbrief

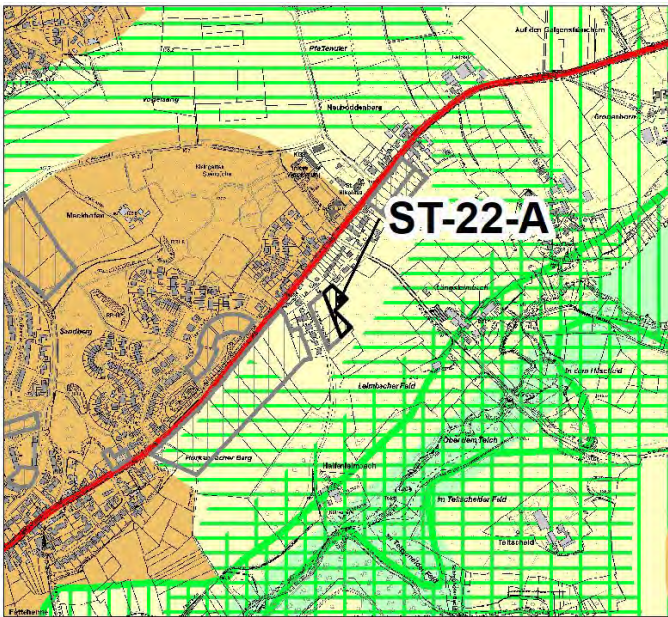
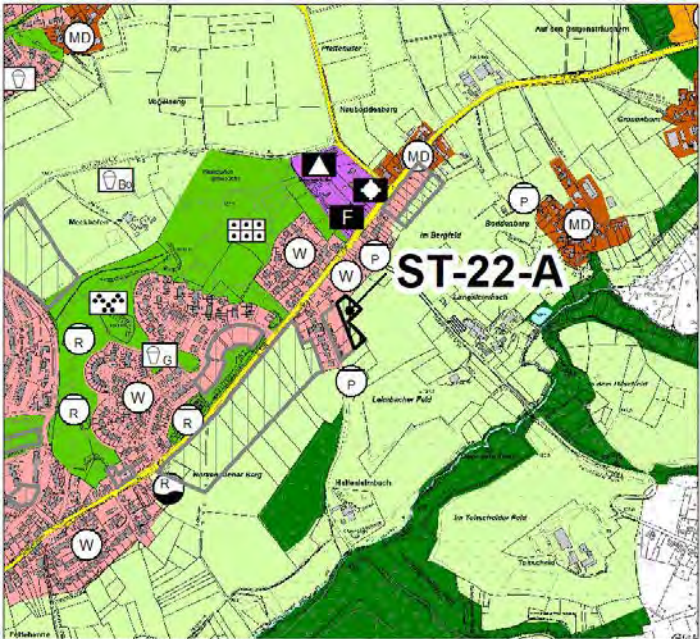


Wohnungsbaupotenzialfläche	ST-16
Stadtteil	Steinbüchel
Fläche	5,00 ha
Nettobauland	4,00 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

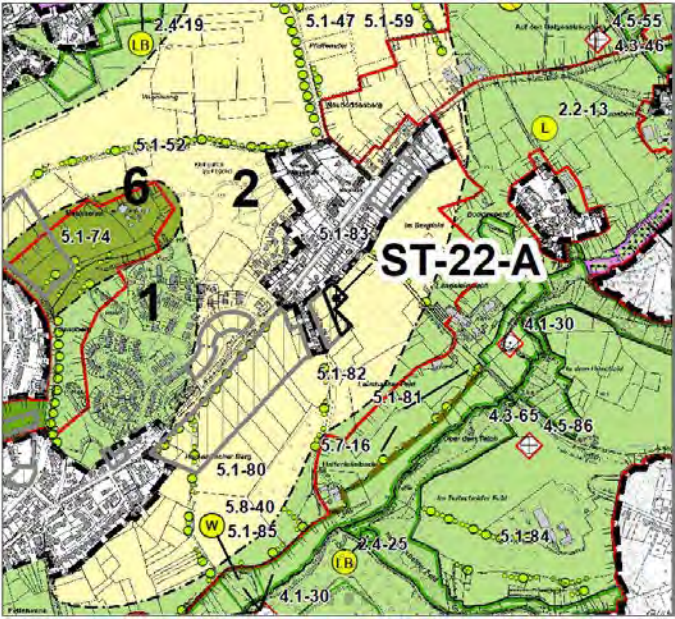
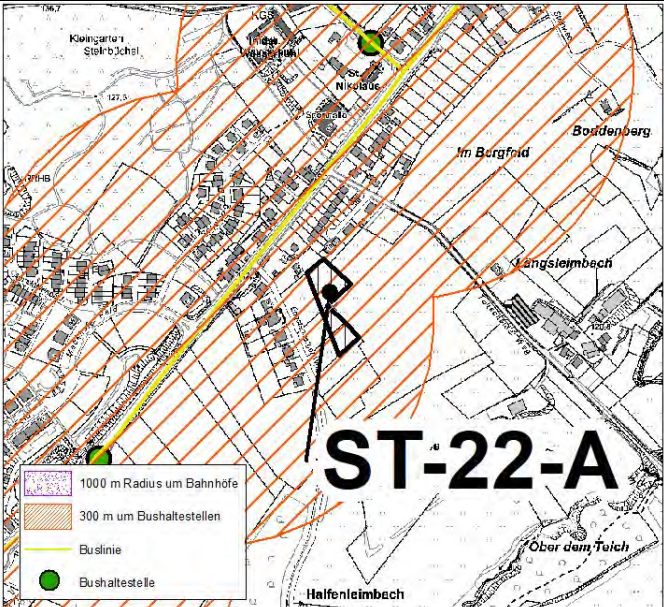
Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Flächen für Landwirtschaft	
Landschaftsplan	1	Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen	
Bebauungsplan	5	ja	
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	1	Ferngasleitung, Lichtwellenleiterkabel, Wasserlei*	
Eigentumsverhältnisse	3	Privat/Stadt	
Bewertung	43	gut	

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		2	Nummer: ST-22-A	
Gemarkung:	Steinbüchel	Flur:	26	Flurstück/e:	238, 434, 435	Größe: 3.288 m²

Luftbild		Lageplan	
		Eigentümer: Privat	
			

Regionalplan		Flächennutzungsplan	
Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum		Darstellung FNP: Fl. f. Landwirtschaft	
			

Bemerkung	Weiteres Vorgehen:
	Testentwurf, Gespräch Eigentümer, ggf. Investorensuche, BPlanverfahren, zusammen mit ST-22-A

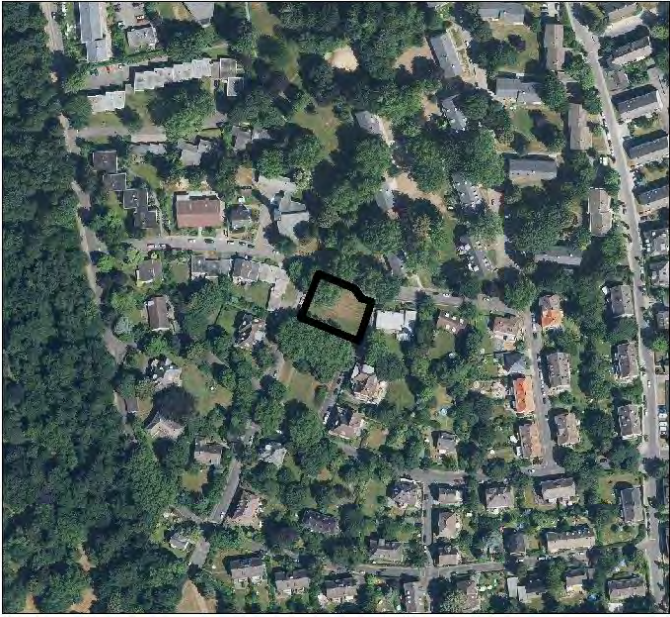
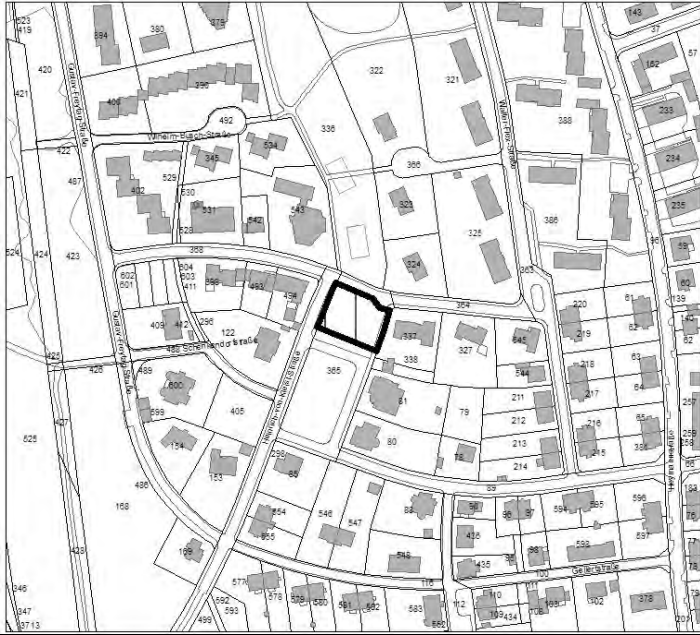
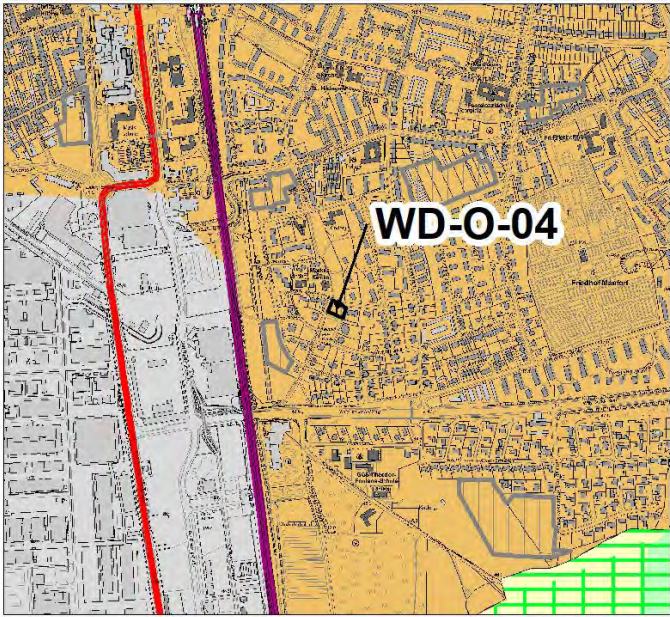
FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: ST-22-A
Planungsrecht:	§ 35		Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung
Landschaftsplan Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:			Bebauungsplan B-Plan Festsetzungen:	
Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen				
				
			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: 215			Leitungen Leitungsart: Keine Leitung bekannt	
				
Stellungnahmen Fachbereiche:				
			Stand: August.2018	

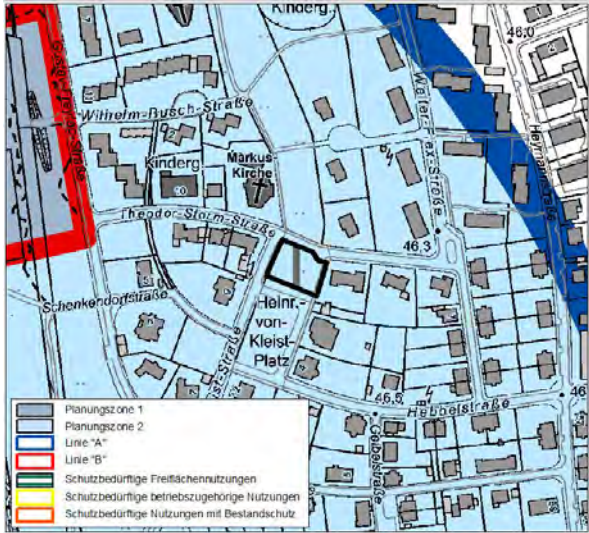
Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	ST-22-A
Stadtteil	Steinbüchel
Fläche	0,33 ha
Nettobauland	0,26 ha
Mögliche Bebauung	EFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	2	mehr als 1.500 m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	6	innerhalb des Busradius	
Regionalplan	1	Allgemeiner Freiraum	
Flächennutzungsplan	1	Flächen für Landwirtschaft	
Landschaftsplan	1	Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen	
Bebauungsplan	3	§ 34, § 35	
Immisionen tags/nachts	5	<55 dB (A) / <50 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	1	Abwasserleitungen	
Eigentumsverhältnisse	1	Privat	
Bewertung	37	befriedigend	

FLÄCHENSTECKBRIEF			Priorität: 2		Nummer: WD-O-04	
Gemarkung:	Wiesdorf-Ost	Flur:	23	Flurstück/e:	365	Größe: 1.104 m ²
Luftbild 			Lageplan Eigentümer: Stadt 			
Regionalplan Darstellung Regionalplan: ASB 			Flächennutzungsplan Darstellung FNP: Gruenflaechen, Wohnbauflaeche 			
Bemerkung			Weiteres Vorgehen: AG BoMa-Projekt: 1.) Testentwurf, 2.) Abstimmung 63: Baurechtsklärung, 3.) Bezirk I, 4.) Vermarktung			

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: WD-O-04
Planungsrecht: §34, §35		Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan vorhanden Kein B-Plan in Aufstellung		
Landschaftsplan Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan:		Bebauungsplan B-Plan Festsetzungen:		
				
		Eignung: MFH u.EFH		
Altlastverdachtsflächen Nummer: Keine bekannte Altlastverdachtsfläche		Wasserrecht Festsetzung: Keine Betroffenheit erkennbar		
Ausgleichsflächen: Betroffenheit: Keine Betroffenheit erkennbar		Störfallproblematik Betroffenheit: Planungszone 2 Chempark		
				
Anbindung ÖPNV Buslinien: 204, Bahnhof Leverkusen-Mitte		Leitungen Leitungsart: Keine Leitung bekannt		
				
Stellungnahmen Fachbereiche:		Stand: August.2018		
FLÄCHENSTECKBRIEF [Seite 2]		Nummer: WD-O-04		

Flächensteckbrief

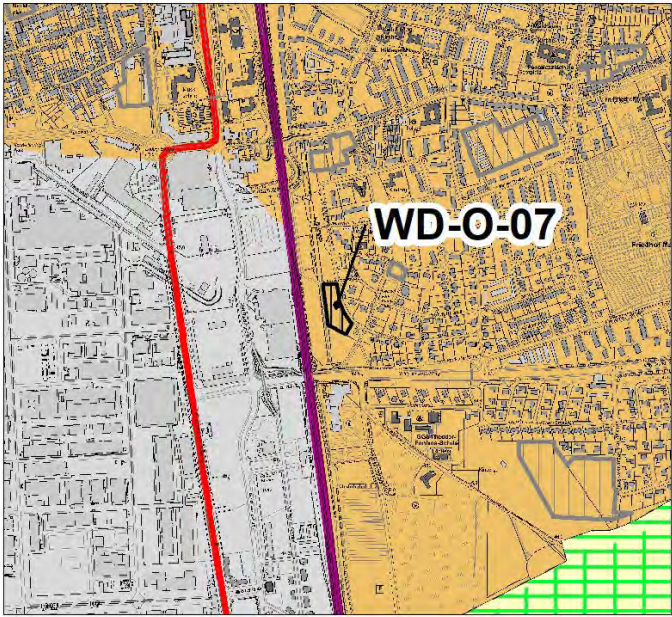
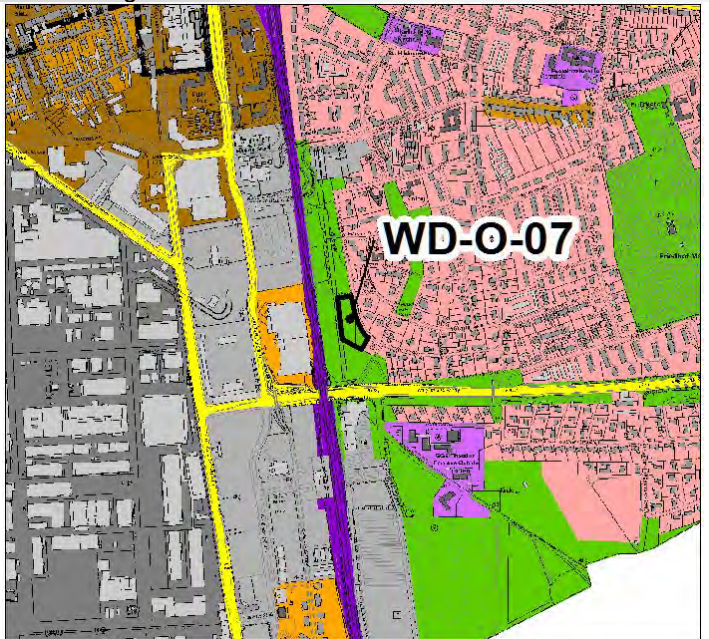


Wohnungsbaupotenzialfläche	WD-O-04
Stadtteil	Wiesdorf-Ost
Fläche	0,11 ha
Nettobauland	0,09 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

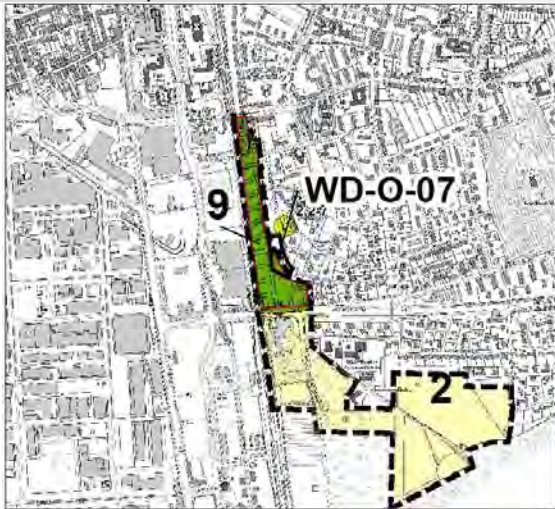
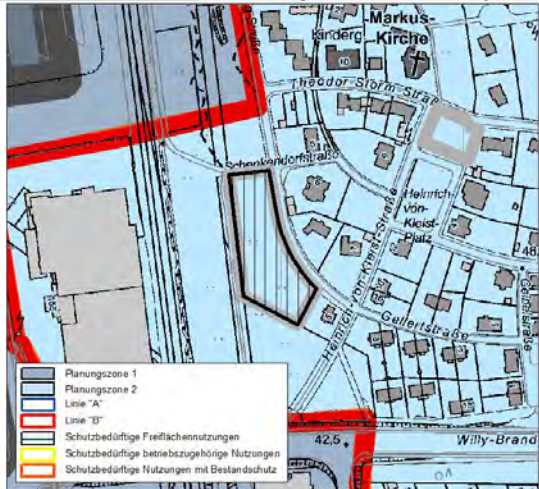
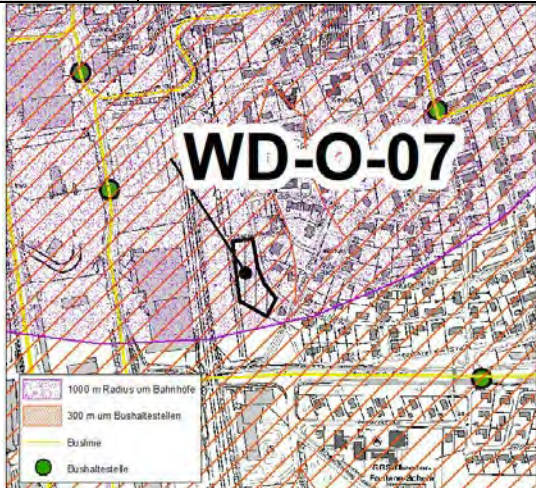
Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	10	bis 500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	10	innerhalb des S-Bahn und Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	3	Wohnbaufläche, Grünflächen	
Landschaftsplan	5	keine Einschränkung	
Bebauungsplan	3	§ 34, § 35	
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	5	Stadt	
Bewertung	65	sehr gut	

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:		2	Nummer: WD-O-07	
Gemarkung:	Wiesdorf-Ost	Flur:	23	Flurstück/e:	168, 423 beide z.T.	Größe: 6.000 m²

Luftbild		Lageplan	
		Eigentümer:	Privat
			

Regionalplan		Flächennutzungsplan	
Darstellung Regionalplan: ASB		Darstellung FNP: Gruenflaechen	
			

Bemerkung	Weiteres Vorgehen:
	FNP Änderung, BP erforderlich

FLÄCHENSTECKBRIEF		Priorität:	2	Nummer: WD-O-07	
Planungsrecht:		BP/FNP Änderung erforderlich		Bebauungsplan:	
				Kein Bebauungsplan vorhanden	
				Kein B-Plan in Aufstellung	
Landschaftsplan				Bebauungsplan	
Ziele und Festsetzungen		Erhaltung von Grünflächen			
Landschaftsplan:		LSG		B-Plan Festsetzungen:	
					
				Eignung:	EFH
Altlastverdachtsflächen				Wasserrecht	
Nummer:		Keine bekannte Altlastverdachtsfläche		Festsetzung:	
				Keine Betroffenheit erkennbar	
Ausgleichsflächen:				Störfallproblematik	
Betroffenheit:		Keine Betroffenheit erkennbar		Betroffenheit:	
				Planungszone 2 Chempark	
					
Anbindung ÖPNV				Leitungen	
Buslinien:		208, 220, 232, 250, 255, Bahnhof Leverkusen-Mitte		Leitungsart:	
				Keine Leitung bekannt	
					
Stellungnahmen Fachbereiche:					
				Stand: August.2018	
FLÄCHENSTECKBRIEF Seite 2				Nummer: WD-O-07	

Flächensteckbrief



Wohnungsbaupotenzialfläche	WD-O-07
Stadtteil	Wiesdorf-West
Fläche	0,60 ha
Nettobauland	0,48 ha
Mögliche Bebauung	EFH / MFH

Bewertung	Punkte	Attribute	
Nahversorgung	6	bis 1.500m	
Soziale Infrastruktur	6	bis 1.500m	
Öffentlicher Personennahverkehr	10	innerhalb des S-Bahn und Busradius	
Regionalplan	5	Allgemeiner Siedlungsbereich	
Flächennutzungsplan	1	Grünflächen	
Landschaftsplan	3	Erhaltung von Grünflächen	
Bebauungsplan	3	ja, Änderung erforderlich	
Immisionen tags/nachts	1	>65 bis 70 dB (A) / >55 bis 60 dB (A)	
Altlasten	5	keine	
Ausgleich	5	keine Ausgleichsfläche oder Biotopverbundfläche	
Sonstige Betroffenheit	5	keine	
Eigentumsverhältnisse	1	Privat	
Bewertung	51	gut	