

Entscheidungsvorschlag zu Kb7a – Am Schulmuseum

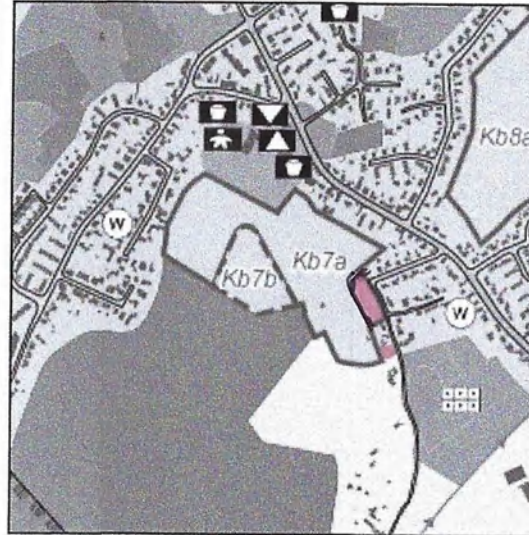
Trotz der Wohnbauflächenbedarfe wird auf die Darstellung der Fläche Kb7a künftig verzichtet, da die Fläche durch einen hohen Grundwasserstand geprägt ist und stark vernässt ist. Zudem bestehen bereits heute erhebliche Probleme bei der Regenwasserentsorgung, die sich mit neuer Bebauung – eine Versickerung ist nicht möglich – deutlich verschärfen würden. Weiterhin wären die kartierten Biotop-Flächen, wie auch die hochwertigen Feuchtwiesen von einer Bebauung auszunehmen. Auf einen Steckbrief zur Fläche Kb7a wird im weiteren Verfahren verzichtet.

Flächenkennziffern Kb7a – Am Schulmuseum:

Vorentwurf (gerundet): 7,5 ha

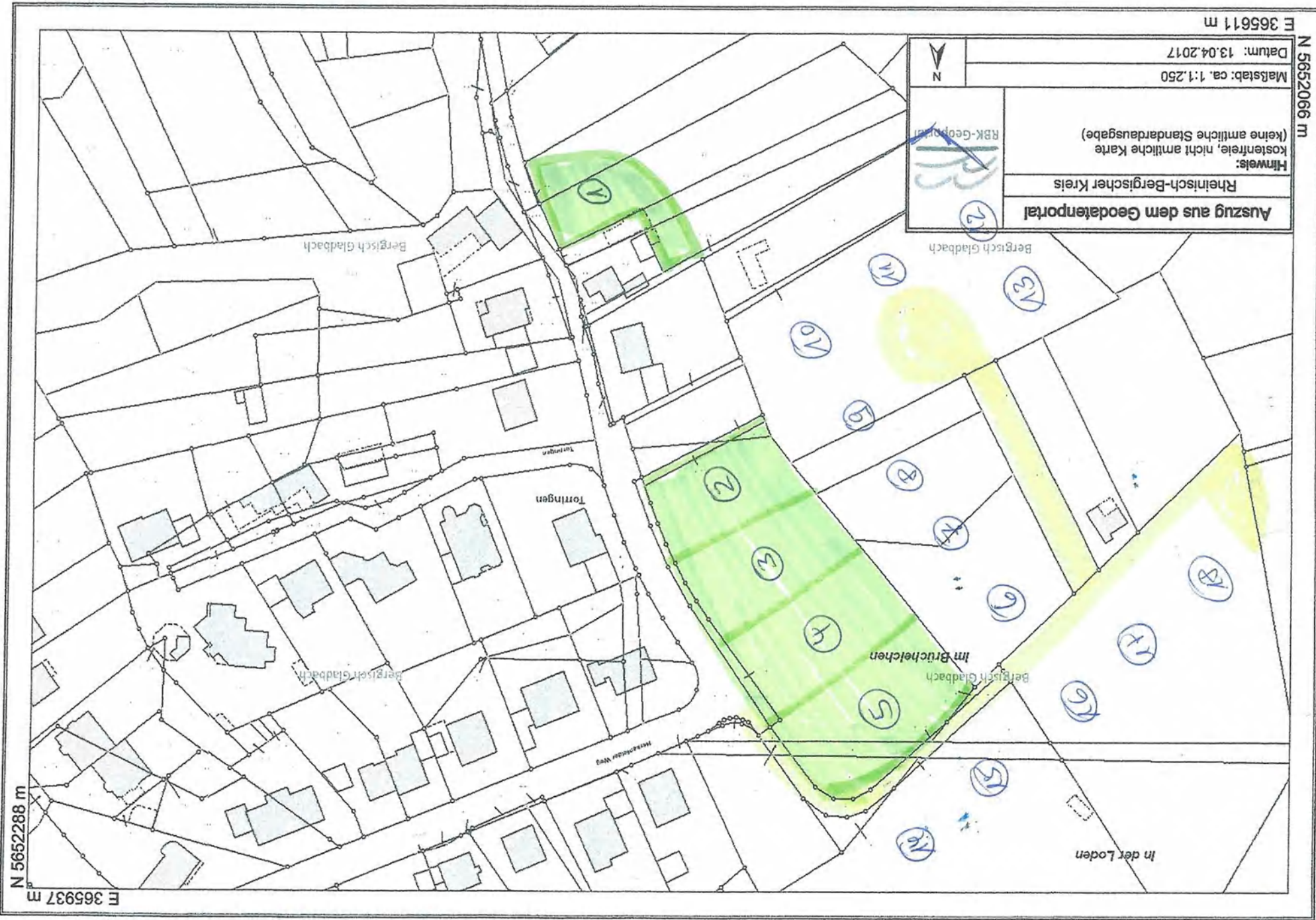
Vorschlag der Verwaltung: 0 ha ~~0,5~~

Darstellung im Vorentwurf



Vorschlag der Verwaltung für den Entwurf





E 365611 m

N 5652066 m

Auszug aus dem Geodatenportal	
Rheinisch-Bergischer Kreis	
Hinweis: (keine amtliche Standardausgabe) kostenfrei, nicht amtliche Karte	
Maßstab: ca. 1:1,250	
Datum: 13.04.2017	
RBK-Geoportal	

E 365937 m
N 5652288 m

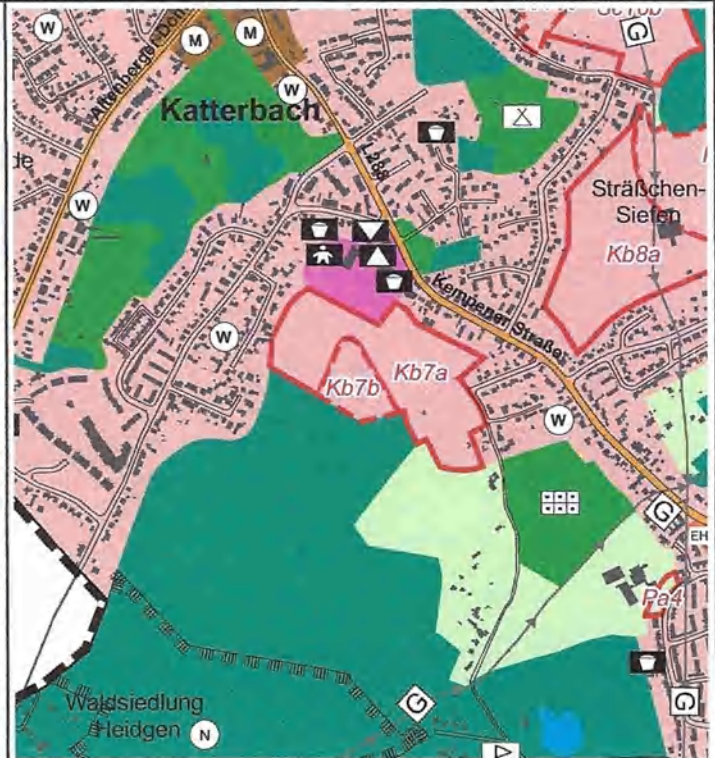
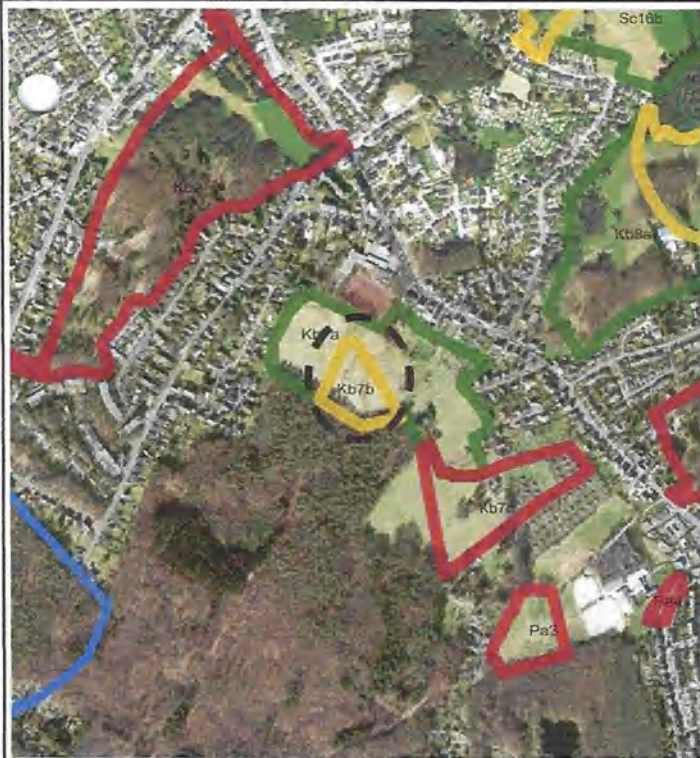
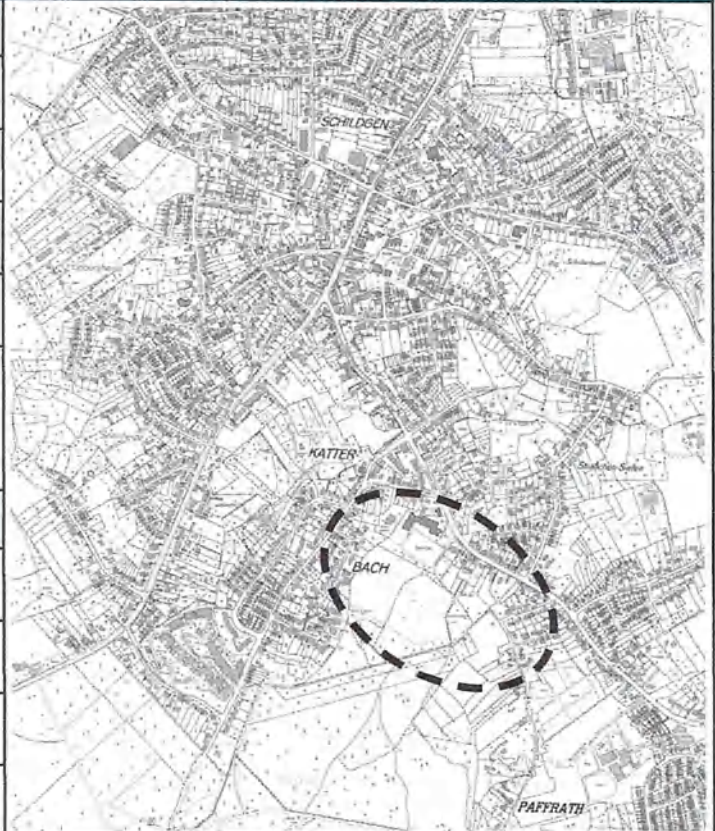
Kb7b - Am Schulmuseum

Beschreibung/Daten

Lage:	Katterbach
Größe Potenzialfläche:	13,0 ha
Größe Teilfläche:	1,5 ha
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	aufgelockertes Wohnen, Grundschule und Schulmuseum, Waldfläche, landwirtschaftliche Fläche, Kleingartenanlage

Planungsrecht

Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan:	-
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet



Städtebauliche Betrachtung		Kb7b
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 250 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nicht gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Buslinien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung		
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Östlich angrenzende Lagerfläche, Kempener Straße 169-171 < 200 m	
Landwirtschaft	> 200 m	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	Sportplatz Katterbach < 200 m	
Betrachtung der Umweltrelevanz		
Fauna/Flora/Biodiversität • Biotoptyp/-wert, Schutzwürdigkeit • Vorkommen planungsrelevanter Arten	Landschaftsschutzgebiet; Grünlandflächen, teils feucht; östlich und südlich angrenzend: schutzwürdige Biotope	
Boden • Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope • Altlasten	teilweise sumpfig, keine Altlasten-Verdachtsfläche	
Wasser • Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation	teilweise sumpfig (Stauanässe, Quellbereiche?); Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus	
Klima/Luft • Klimatop-/funktion	Klimatop: Freilandklima; Kaltluftschneise mit überregionaler Bedeutung, Kaltluftabfluss innerstädtischer Freiräume	
Landschaftsbild/Erholung • Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild	Naherholung, da durch Wege erschlossen; im Lärmaktionsplan festgelegtes ruhiges Gebiet	
Mensch/Menschliche Gesundheit/ Immissionen • Lärmimmission/ • Luftimmission	Lärm: eventuell Konflikte durch Sportplatz- und Gewerbeflächen Luft: keine relevanten Konflikte	
Kultur- und Sachgüter • Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter	keine Güter bekannt	
Gesamturteil	Feuchte Wiesen mit Gräben besonders schützenswert, eine Bebaubarkeit ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Eine Berechnung von Wohneinheiten entfällt dementsprechend.	
Darstellung: 1,5 ha als Neudarstellung	Rücknahme aus FNP alt: 0 ha	aus Regionalplan entwickelt: 0 ha