

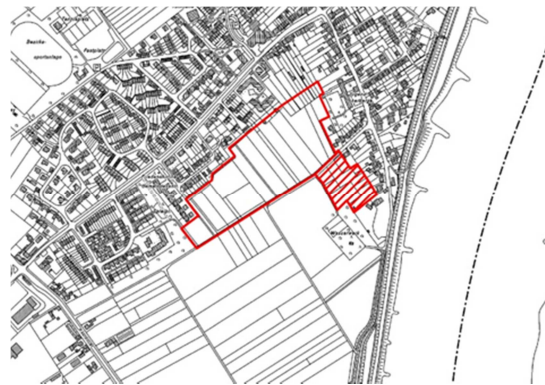
Uedesheim, Macherscheider Straße Süd

Größe: 1,1 ha

Festlegung im GEP (sowie Regionalplanentwurf): Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Grundwasser- und Gewässerschutz

Festlegung im FNP (sowie Vorentwurf FNP): Fläche für die Landwirtschaft

Festlegung im B-Plan: B-Plan Nr. 172 – Rechtskraft 29.12.1969. Im südlichen Teilbereich ist private Grünfläche und im nördlichen Bereich Gartenbaubetrieb festgesetzt.



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	1,1 ha (zzgl. 6,2 ha südlich Rheinfährstraße)	o
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil 3.000 – 5.000 EW (4.382 EW)	o
Entwicklungsform	Arrondierung	o
Sonstiges	Die Fläche ist in einer Gesamtentwicklung mit der Potenzialfläche „Uedesheim, südlich Rheinfährstraße“ zu bewerten.	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Verschiedene private Eigentümer; zwei Parzellen städtisch. Mehrere Eigentümer haben eine Entwicklungsabsicht erklärt. Umlegung erforderlich.	o
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	In Ansätzen vorhanden, über Macherscheider Straße, Ausbaubedarf.	o
Erschließung durch ÖPNV / SPNV	Buslinien 850 Taxibus / 851 Haltestelle Macherscheider Str. (ca. 430 m)	-
Entfernung zur nächsten Haltestelle		
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 AS Neuss Uedesheim (ca. 1.500 m)	o
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	KiTa Johann-Bugenhagen-Str. 2a (ca. 420 m) Kath. KiTa St. Martinus, Schmiedeweg 1 (ca. 640 m)	o
Entfernung zur nächsten Grundschule	St. Martinus Grundschule, Rheinfährstr. 161 (ca. 570 m)	+
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Uedesheim (ca. 400 m)	+
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	Keine Leitungstrassen vorhanden	+
Lärmimmissionen	Bis 55 dB(A) tags, bis 45 dB(A) nachts	+
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet Tucherstraße	o
Altlasten	Keine Altlasten /Altablagerungen vorhanden	+
sonstige Restriktionen	Wasserschutzzone IIIA; Bebauungsplan Nr. 172	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Mittlere Beeinträchtigung wg. Ausdehnung der Besiedlung in die freie Landschaft. Fläche grenzt an ein LSG	o

Stadtklima	Freiraumklima mit mittlerer Schutzwürdigkeit	0
Entfernung zu Waldflächen	Im Süden grenzt ein kleineres Waldstück an	-
Entfernung zu Fließgewässern	Rhein verläuft unweit der Fläche	0
Schutzwürdigkeit der Fläche	Synoptische Karte: Schutzwürdigkeit „hoch“ (Kategorie 3)	0
Bedeutung im Biotopverbund	Keine Biotopverbundfläche	+