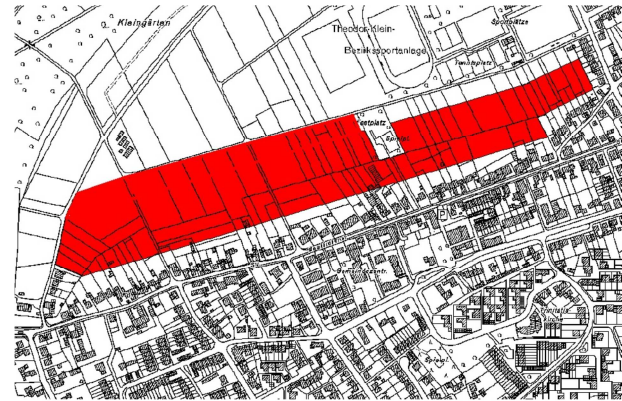


Rosellen – Neuenbaum (Am schwarzen Graben)

Größe: 10,4 ha

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

Festlegung im FNP (sowie Vorentwurf): Wohnbaufläche



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	10,4 ha	+
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil > 5.000 EW (5.617 EW, Neuenbaum/ Rosellerheide und Rosellen)	+
Entwicklungsform	Arrondierung im Außenbereich	o
Sonstiges		
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Ca. 20% der Fläche in städtischem Eigentum	o
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	vorhanden, geringer Ausbaubedarf über Am schwarzen Graben / Neukirchener Straße	+
Erschließung durch ÖPNV / SPNV	Buslinien 874/850/841	o
Entfernung zur nächsten Haltestelle	Haltestelle Fliederstraße (etwa 300 m)	
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 57 AS NE-Reuschenberg über Neukirchener Straße / Bergheimer Straße; A 46 AS NE-Uedesheim über Kuckhofer Straße / Tucher Straße (3.000 - 4.000 m)	-
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Kita Föhrenstraße (etwa 600 m) Waldkindergarten „Frischlinge“ (etwa 1.100 m)	o
Entfernung zur nächsten Grundschule	St. Peter Schule (etwa 400 m)	+
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Rosellerheide (etwa 200 m)	+
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	nicht vorhanden	+
Lärmimmissionen	> 40 < 55 dB(A) tags, > 35 < 45 dB(A) nachts	+
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Sportplatz, Kirmesplatz (entsprechende Abstandseinhaltungen müssen durch ein Lärmgutachten ermittelt werden)	o
Altlasten	Altablagerung Ne 889 im Plangebiet 17 b, noch keine Untersuchung erfolgt	o
sonstige Restriktionen	Trinkwasserschutzzone III A und III B	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Wiesen	o
Stadtklima	es bestehen keine Bedenken	+

Entfernung zu Waldflächen	Waldfläche Rosellener Bruch nördlich angrenzend an die Fläche	o
Entfernung zu Fließgewässern	Schwarzer Graben nördlich der Fläche	o
Schutzwürdigkeit der Fläche	niedrig bis mittel, Kategorie 3 von 7, nicht ersetzbare Fläche angrenzend, Fläche 17 a greift in die Erhaltungsfläche des Landschaftplans ein	o
Bedeutung im Biotopverbund	angrenzend: Vorrangfläche Naturschutz / sonstige öffentliche Grünfläche gemäß FNP und Ersatzfläche (extern) besonders wertvolle Verbundfläche	o