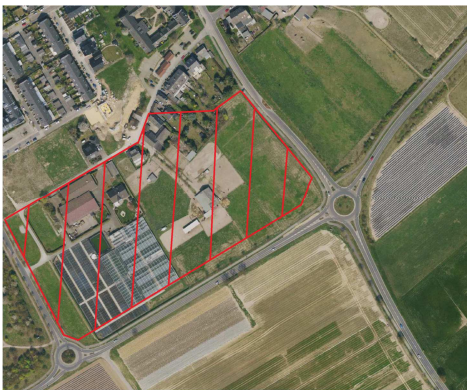


Allerheiligen, „Rosenhof“

Größe: 3,5 ha

Festlegung im GEP (sowie Regionalplanentwurf): Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB).

Festlegung im FNP: Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft. FNP-Vorentwurf: Wohnbaufläche.



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	4,0 ha	o
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil > 5.000 EW (6.439 EW)	+
Entwicklungsform	Arrondierung im Außenbereich	o
Sonstiges	Teilbereich der Quartiersentwicklung Allerheiligen	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Vollständig privates Eigentum	-
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	vorhanden, geringer Ausbaubedarf über August-Macke-Str. und Am alten Bach	+
Erschließung durch ÖPNV / SPNV	Buslinien 841, 850 und NE1, Haltestelle August-Macke-Str. (etwa 300 m), S-Bahn NE-Allerheiligen	o
Entfernung zur nächsten Haltestelle		
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 AS NE-Uedesheim über Kuckhofer Str. / Tucherstr. (ca. 5.000 m)	-
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Tageseinrichtung für Kinder der Lebenshilfe e.V. (ca. 1.000 m), Kath. Kindergarten St. Peter (ca. 400 m)	o
Entfernung zur nächsten Grundschule	Grundschule Allerheiligen (etwa 1.000 m)	o
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Allerheiligen (etwa 800 m)	+
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	nicht vorhanden	+
Lärmimmissionen	> 50 < 65 dB(A) tags, > 45 < 55 dB(A) nachts	o
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Reiterhof, Verlagerung notwendig und möglich	o
Altlasten	Keine vorhanden	+
sonstige Restriktionen	Hersteller von Aromastoffen	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Intensiv genutzte, teilw. überbaute Flächen, Intensivgrünland. Deutlich anthropogen überprägter Bereich.	+
Stadtklima	es bestehen keine Bedenken	+
Entfernung zu Waldflächen	Keine Waldflächen angrenzend	+
Entfernung zu Fließgewässern	Keine Fließgewässer im näheren Umfeld	+
Schutzwürdigkeit der Fläche	Synoptische Karte: Schutzwürdigkeit hoch	o
Bedeutung im Biotopverbund	Mit Darstellung einer Maßnahmenfläche wird der angestrebte Biotopverbund gestärkt	+