

## 18 Uedesheim, südlich Rheinfährstraße

Größe: 6,2 ha

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

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

Festlegung im B-Plan: B-Plan Nr. 243 – Rechtskraft am 07.11.1990. An der Grenze zur nördlichen Bebauungskante besteht die Festsetzung „Ortsrandbegrünung“. Eine südliche Teilfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	6,2 ha	o
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil 3.000 – 5.000 EW / 4.382 EW	o
Entwicklungsform	Arrondierung im Außenbereich	o
Sonstiges		
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Ca. 40 % städtisch; verschiedene Eigentümer	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. 350 m)	o
Entfernung zur nächsten Haltestelle		
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 AS Neuss Uedesheim (ca. 1.400 m)	o
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	KiTa Johann-Bugenhagen-Str. 2a (ca. 250 m) Kath. KiTa St. Martinus, Schmiedeweg 1 (ca. 680 m)	+ o
Entfernung zur nächsten Grundschule	St. Martinus Grundschule, Rheinfährstr. 161 (ca. 550 m)	+
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Uedesheim (ca. 320 m)	+
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	RW-Kanal verläuft am südlichen Rand der Fläche	o
Lärmimmissionen	Bis 55 dB(A), bis 45 dB(A) nachts	+
Überschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet Tucherstraße	o
Altlasten	Keine Altlasten /Altblagerungen vorhanden	+
sonstige Restriktionen	Wasserschutzzone IIIA; technischer Hochwasserschutz vorhanden; Bebauungsplan Nr. 243	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Mittlere Beeinträchtigung wg. Ausdehnung in die freie Landschaft	o

Stadtklima	Freiraumklima mit mittlerer Schutzwürdigkeit, bei Bebauung lt. Prognose „Klimaanpassungskonzept“ mögliche Förderung eines Wärmeinsel-Effektes für Uedesheim, leichte Senkenlage fördert Überschwemmung bei Starkregenereignissen	o
Entfernung zu Waldflächen	Keine Waldfläche angrenzend	+
Entfernung zu Fließgewässern	Rhein liegt unweit östlich der Fläche	o
Schutzwürdigkeit der Fläche	Synoptische Karte: Schutzwürdigkeit „hoch“ (Kategorie 3)	o
Bedeutung im Biotopverbund	Keine Biotopverbundfläche	+