

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen

Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen

Die folgenden Steckbriefe enthalten Flächen, die für eine Übernahme aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplanes (Flächengruppe FNP) oder der Regionalplanung (Flächengruppe RP) überprüft wurden. Hinzu kommen Flächen, die als Neudarstellung von Wohnbauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes überprüft wurden (Flächengruppe S).

Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertungen der Flächen. Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen.

Die Kriterien zur Bewertung der Wohnbauflächen basieren auf einer eigenen Bewertungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend des folgenden Schemas für Wickede (Ruhr):

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
Infrastruktur (Nahversorgung/ Sozial)			
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500m	501 bis 1.000 m	> 1.000 m
Nähe zu Grundschulen	≤ 750m	751 bis 1500 m	> 1.500 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.000 m
Infrastruktur (Verkehr)			
Direkte Anbindung an leitungsfähige Straße (klassifiziert bzw. Hauptverkehrsstraße)	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	301 bis 600 m	> 600 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien	eine Linie	-
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000 m	1.000 bis 2.000 m	> 2.000 m
Lage im Gemeindegefüge			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
Abstand zu Emittenten			
Gewerbe	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Landwirtschaftliche Betriebsstätte	Kein Konflikt	Möglicher Konflikt	Sicherer Konflikt
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Sportstätten	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
* Flächen ohne Einbindung in die Ortsstruktur sind in den Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes nicht enthalten			

Die Bewertung der einzelnen Kriterien dient dazu, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Flächen zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung können einzelne Kriterien stärker gewichtet werden.

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

Erläuterung der Farbskala



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise geringe bis mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

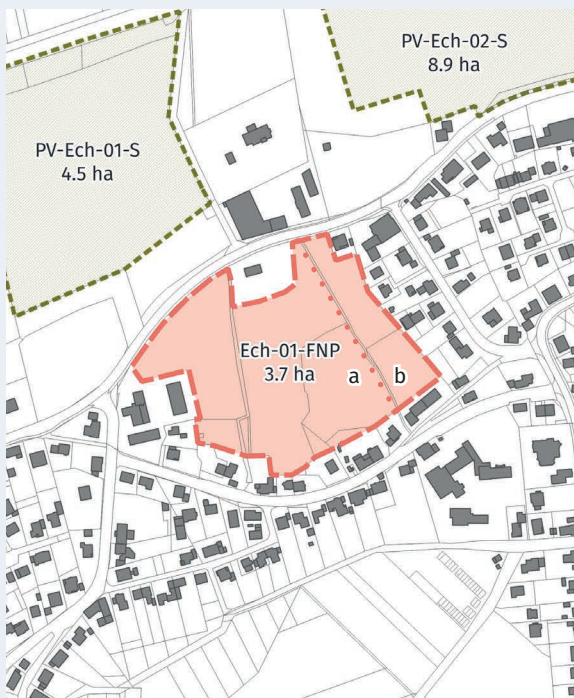


mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige bis hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/ Immissionsorten bis zur nächstgelegenen Plangebietsgrenze gemessen wurden. Die Bewertung der einzelnen Kriterien dient dazu, eine erste Orientierung zur Bewertung der jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung können einzelne Kriterien stärker gewichtet werden. Eine einzelne rote Bewertung kann durch andere gute Bewertungen ausgeglichen werden.

W-ECH-01-FNP

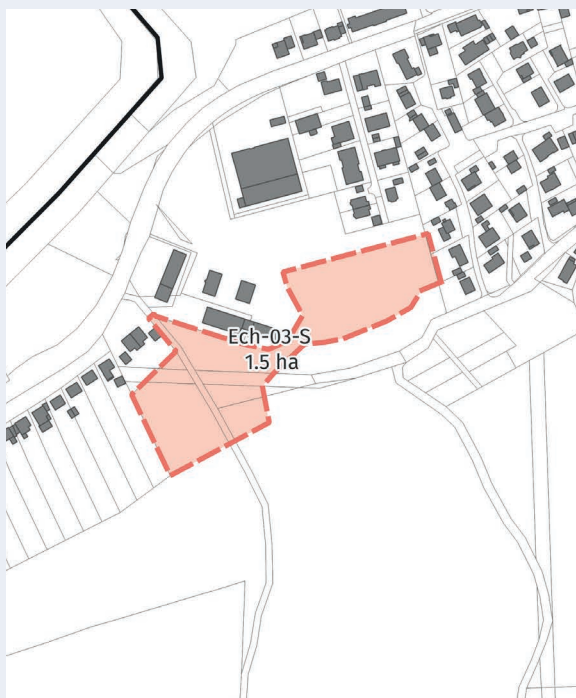
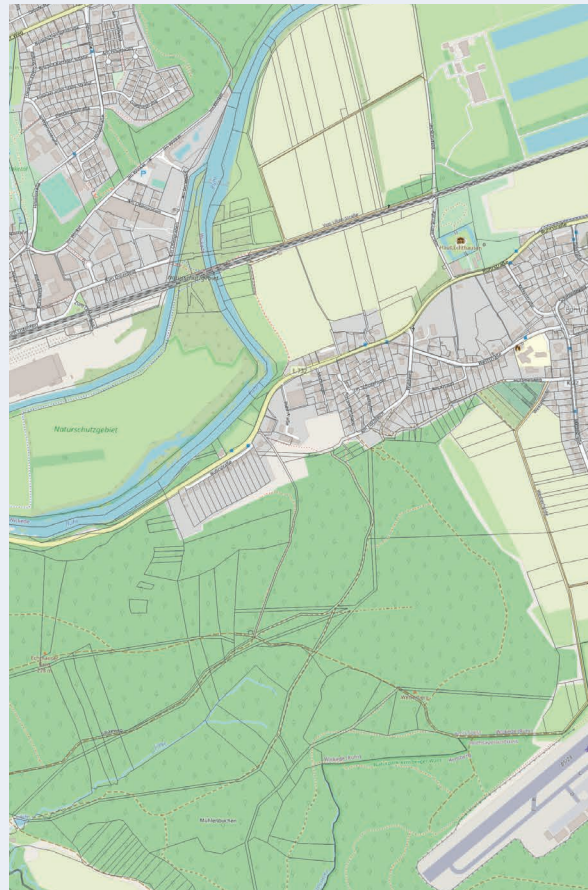
Beschreibung/Daten	
Lage	Echthausen
Flächengröße	3,7 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese mit Gehölzbestand
Umgebung	Wohnbebauung, Landwirtschaftsflächen, L 732, Kindergarten, Feuerwehr, Haus Echthausen, Gasthaus, Hotel
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Keine Schutzgebiete angrenzend



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	> 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	< 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist der Verlust von naturschutzfachlich wertvollen Obstwiesen bzw. -weiden verbunden. Die Freifläche ist zudem als Bezugsraum zum angrenzenden denkmalgeschützten »Gut Echthausen« von hoher Bedeutung. Trotz integrierter Lage im Siedlungsraum wird zudem naturnaher und schutzwürdiger Boden beansprucht. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist zwar eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit möglich, Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für den Verlust alter Obstwiesen ist zudem ein erhöhter Kompensationsbedarf zu erwarten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt geeignet</u>. Für die Erschließung sind die besonderen topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen sowie der Konflikt mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, der unmittelbar westlich angrenzt. Darüber hinaus ist die im Innenbereich liegende Fläche gut in die Ortslage eingebunden. Der durch die Fläche verlaufende Fußweg »Schwarze Gasse« ist in weiteren Planungsschritten zu erhalten. Die Teilfläche »b« sollte daher von der baulichen Entwicklung freigehalten und als Grünfläche dargestellt werden.	

W-ECH-03-S

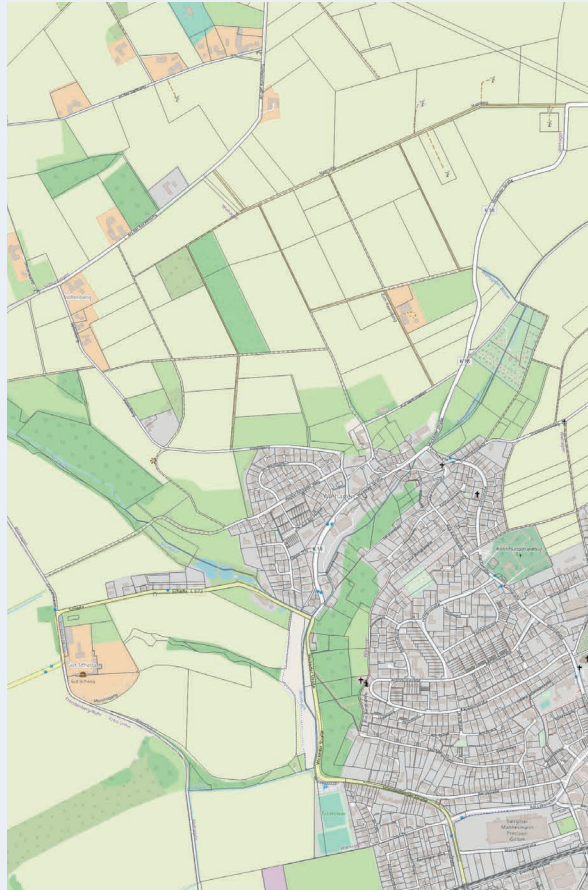
Beschreibung/Daten	
Lage	Echthausen
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Wohnbebauung, Waldfläche/ Landschaftsschutzgebiet, L 732, Gewerbe, Ruhr, Bushaltestelle, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Teilweise
Landschafts- plan	Schutzgebiete unmittelbar angrenzend (NSG, FFH Gebiet, LSG)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	751 bis 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Mehrere Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	≤ 100 m	
Landwirtschaft	Mäßiger Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	< 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Die Beanspruchung extensiv genutzter Weiden im Westteil sowie die Nähe zum südlich gelegenen Laubwald und dem Immesbach im Süden ist von Bedeutung. Zudem wird naturnaher und im Westteil sehr schutzwürdiger Boden beansprucht. Der östliche Teilbereich weist kulturhistorische Bedeutung auf. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt geeignet</u> . Die Fläche kann über Neubau oder Ertüchtigung von anliegenden Straßen erschlossen werden und bildet damit einen Lückenschluss zwischen der westlichen Häusergruppe an der Ruhrstraße und dem größeren Siedlungskörper Echthausen. Im weiteren sind der Abstand zum Wald (30m) sowie zum angrenzenden Immesbach einzuhalten.	

W-WIE-01-S

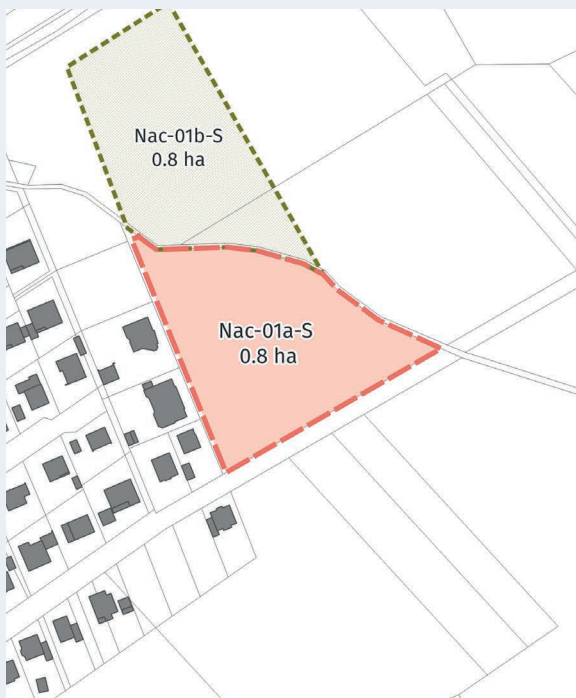
Beschreibung/Daten	
Lage	Wiehagen
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (teilw. Tierhaltung)
Umgebung	Landwirtschaft, Landwirtschaftsbetrieb, Wohnbebauung, Bolzplatz, Bushaltestelle, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Nördlich Vogelschutzgebiet (kürzester Abstand 280 m), westlich LSG (kürzester Abstand 230 m)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	751 bis 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Mehrere Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	100 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist der Verlust von naturschutzfachlich wertvollen Obstwiesen bzw. -weiden sowie von Pferdewiesen verbunden. Zudem wird natur-naher und sehr schutzwürdiger Boden beansprucht. Auch ist von einer Minimierung der bislang hohen Wertigkeit des Landschaftsbildes (bezogen auf Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie Naturnähe) auszugehen. Der Landschaftsplan nennt das Entwicklungsziel »Anreicherung der Landschaft« und die Fläche liegt nah am geschützten Landschaftsbestandteil »Hohlweg«. Für den Verlust alter Obstwiesen ist zudem ein erhöhter naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfehlenswert</u> . Im Orts-teil Wiehagen sind vorhandene Reserven bevorzugt zu berücksichtigen. Zudem sind die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Topographie kritisch zu sehen.	

W-NAC-01A-S

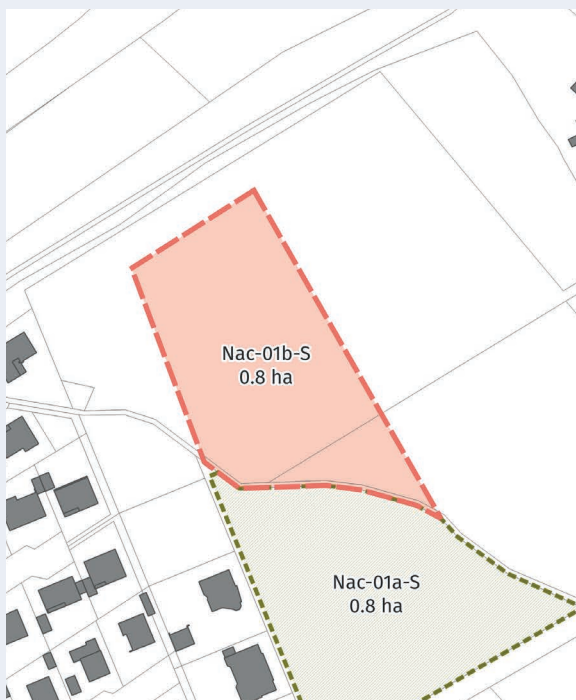
Beschreibung/Daten	
Lage	Wimbern
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Wohnbebauung, B7, B63, Seniorenwohnheim, Sportplatz südlich, Pferdebetrieb östlich (ca. 100 m)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Westlich LSG (kürzester Abstand 240 m)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	> 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	> 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	100 bis 200 m	
Sportstätten	< 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung naturnaher Böden im ackergeprägten siedlungsnahen Freiraum. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen (z.B. durch Lärmschutzmaßnahmen). Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind hoch und in der Regel kaum zu minimieren. Ein verrohrter Bach, der sich zur Renaturierung eignet, verläuft an der Abgrenzung zur Fläche Nac-01b-S. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Unter Berücksichtigung vorhandener Flächenreserven, die bevorzugt zu entwickeln sind, ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>gut geeignet</u>. Die Fläche kann über den Wimberner Schulweg direkt erschlossen werden und stellt eine westliche Erweiterung des Siedlungskörpers Nachtigall dar. Um eine Offenlegung des verrohrten Baches zu ermöglichen, soll ein angemessen breiter Streifen dafür vorgehalten werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass in einer Variante die Planung der A46/B7 zwischen den Ortsteilen Wimbern und Nachtigall verläuft.	

W-NAC-01B-S

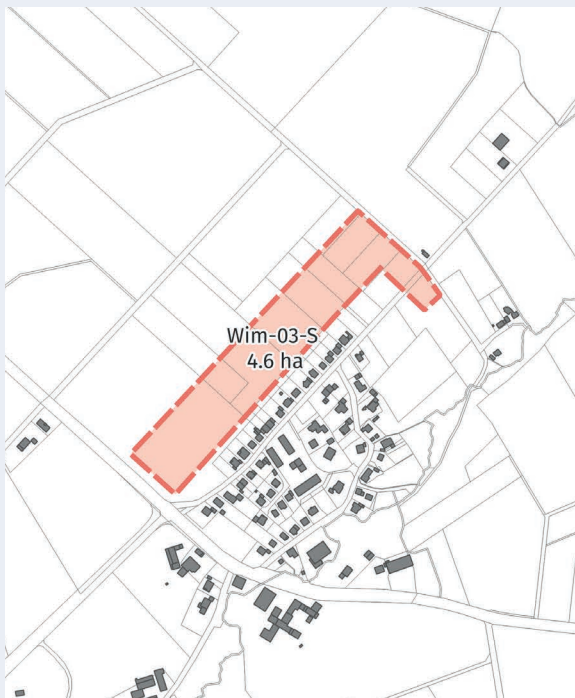
Beschreibung/Daten	
Lage	Wimbern
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Wohnbebauung, B7, B63, Seniorenwohnheim, Pferdebetrieb östlich (ca. 100 m)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Westlich LSG (kürzester Abstand 240 m)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	> 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	> 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	< 100 m	
Sportstätten	< 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung naturnaher Böden im ackergeprägten siedlungsnahen Freiraum. Zum nördlich gelegenen Brakelbach besteht ein Schutzabstand von ca. 50 m. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen (z.B. durch Lärmschutzmaßnahmen). Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind hoch und in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Unter Berücksichtigung vorhandener Flächenreserven, die bevorzugt zu entwickeln sind, ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht geeignet</u> . Ohne die Berücksichtigung von Nac-01a-S besteht eine ungünstige siedlungsstrukturelle Einbindung nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße. Die Abgrenzung zur Fläche Nac-01a-S wurde so bestimmt, dass eine Renaturierung des verrohrten Baches denkbar ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass in einer Variante die Planung der A46/B7 zwischen den Ortsteilen Wimbern und Nachtigall verläuft.	

W-WIM-03-S

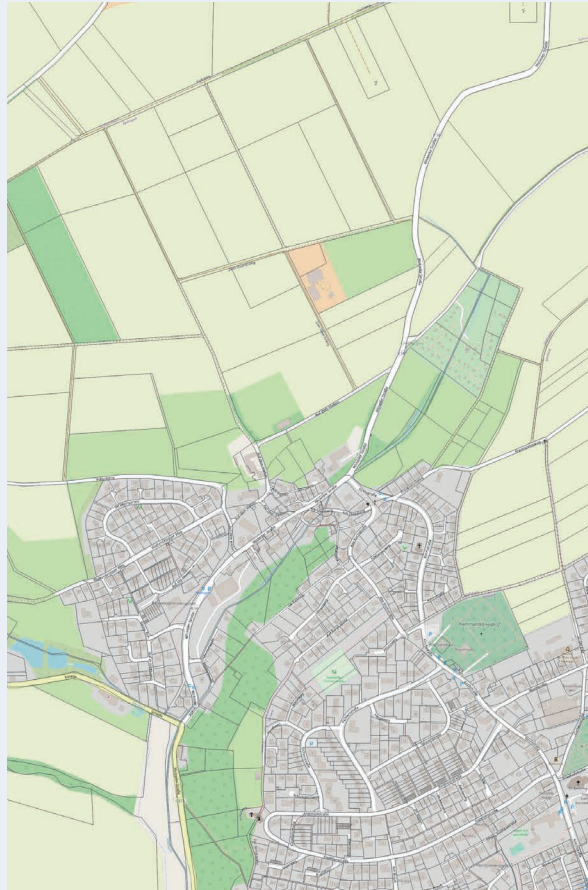
Beschreibung/Daten	
Lage	Wimbern
Flächengröße	4,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Landwirtschaft, landwirtschaftliche Betriebe, Wohnflächen, Wimberbach
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Östlich angrenzend Vogelschutzgebiet, FFH Gebiet, NSG, LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	> 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	> 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Mäßiger Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	< 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung naturnaher und schutzwürdiger Böden, wie eine bisher baulich ungenutzte ackergeprägte Freifläche im siedungsnahen Freiraum. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen (z.B. durch Lärmschutzmaßnahmen). Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind hoch und in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Unter Berücksichtigung vorhandener Flächenreserven, die bevorzugt zu entwickeln sind, sowie der Wohnbauflächenbedarfe und einer entsprechenden Anpassung der Flächengröße daran, ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>gut geeignet</u> . Die Fläche kann über den Feldweg oder den Kuhlenweg direkt erschlossen werden und stellt eine nordöstliche Erweiterung des Siedlungskörpers Wimbern dar. Es ist darauf hinzuweisen, dass in einer Variante die Planung der B 63n zwischen den Ortsteilen Wimbern und Nachtigall verläuft.	

W-WIE-03-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Wiehagen
Flächengröße	1,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Tierhaltung)
Umgebung	Landwirtschaftliche Betriebe, Windenergie im Norden
Planungsrecht	
Regionalplan	Kleiner Teil ASB
FNP	Mischbaufläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Nördlich Vogelschutzgebiet (kürzester Abstand 140 m)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	751 bis 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus)	Mehrere Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	< 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist der Verlust von ehemals ortsrandspezifischen Weideflächen mit Obstwiesenresten verbunden. Zudem wird naturnaher und sehr schutzwürdiger Boden beansprucht. Auch ist von einer Minimierung der bislang hohen Wertigkeit des Landschaftsbildes (bezogen auf Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie Naturnähe) auszugehen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind <u>erheblich</u> und in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfehlenswert</u>. Im Ortsteil Wiehagen sind vorhandene Reserven bevorzugt zu berücksichtigen. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe machen eine kurzfristige Entwicklung unwahrscheinlich. Perspektivisch ist eine Entwicklung dieser Fläche bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe jedoch denkbar.	

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Steckbriefe Potenzialflächen Gewerbe

Steckbriefe Potenzialflächen Gewerbe

Die folgenden Steckbriefe enthalten Flächen, die für eine Übernahme aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplanes (Flächengruppe FNP) oder der Regionalplanung (Flächengruppe RP) überprüft wurden.

Die Kriterien zur Bewertung der gewerblichen Bauflächen basieren auf den Bewertungen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes, wurden aber insbesondere in Bezug auf die Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter detaillierter ausgestaltet. Die städtebauliche Bewertung erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
Infrastruktur (Verkehr)			
Entfernung Autobahnanschluss	≤ 2.500m	2.501 bis 5.000 m	> 5.001 m
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben an Straßennamen	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300m	301 bis 600 m	> 601 m
Lage im Gemeindegefüge			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
Relevante Abstände			
Wohnnutzung	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m
Landwirtschaft	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m

Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen.

Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertung zu den Flächen. Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

Erläuterung der Farbskala



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise geringe bis mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

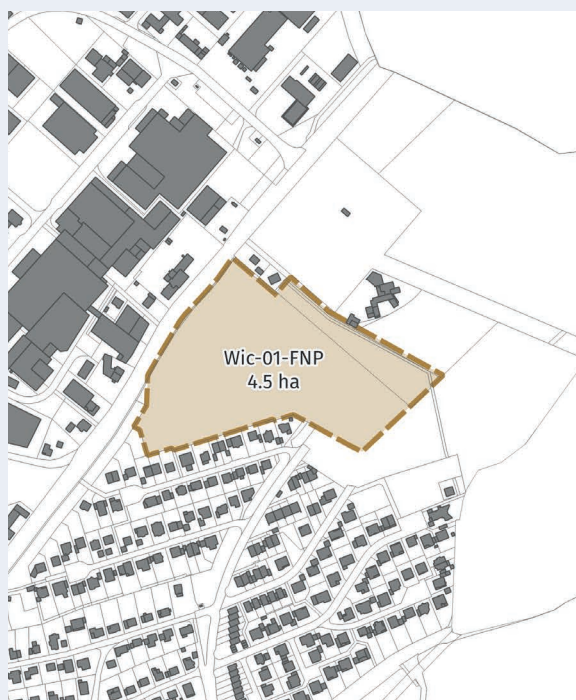
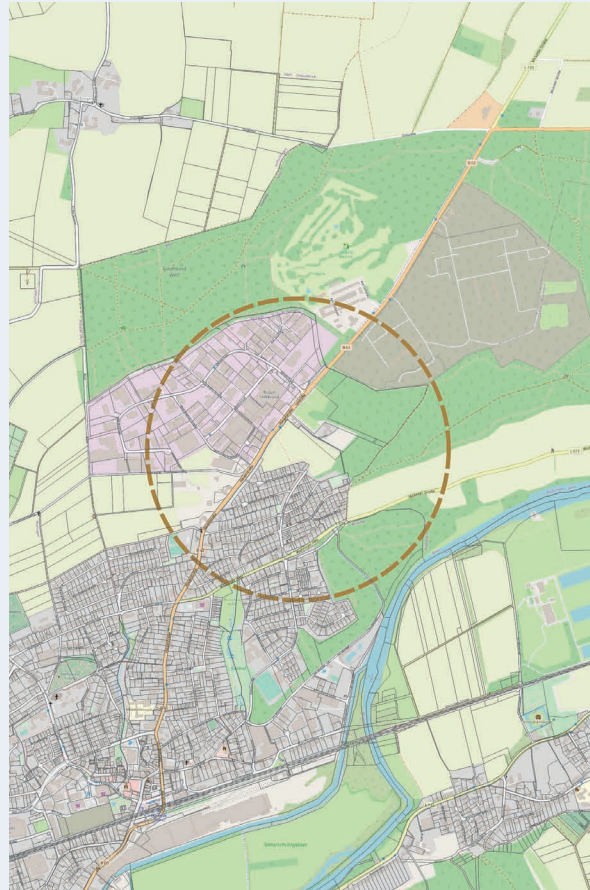


mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige bis hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/ Immissionsorten bis zur nächstgelegenen Plangebietsgrenze gemessen wurden. Zudem ist aufzuführen, dass die Bewertung der einzelnen Kriterien dazu dient, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung wurden einzelne Kriterien stärker gewichtet. Rote Bewertungen können durchaus mittels anderer guter Bewertungen ausgeglichen werden.

G-Wic-01-RP

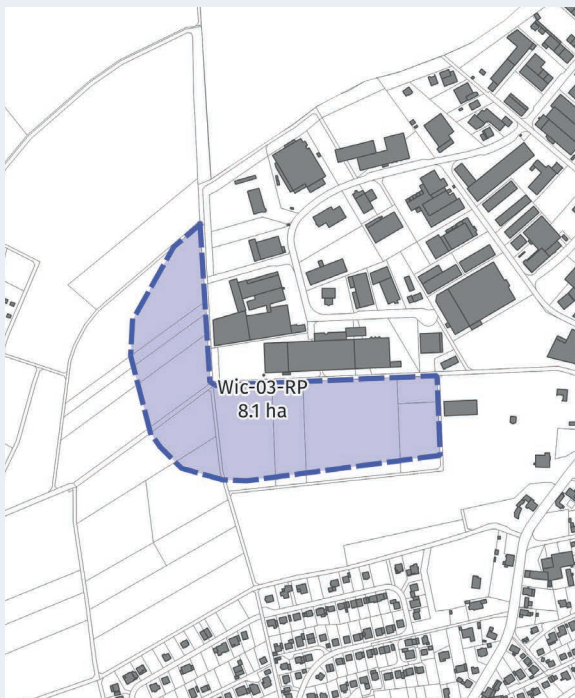
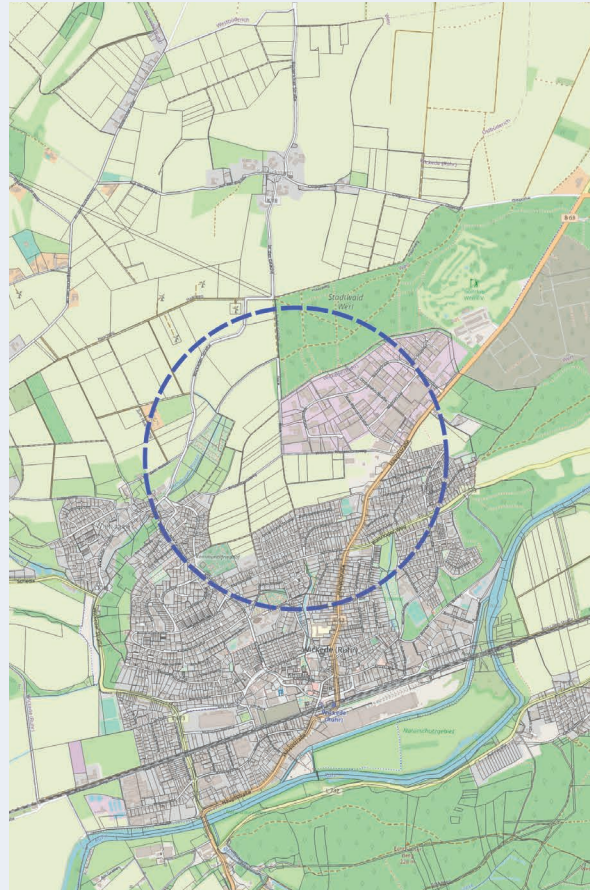
Beschreibung/Daten	
Lage	Wickede
Flächengröße	4,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Gewerbe und Industriebetriebe nord-westlich angrenzend, Wohnbebauung südlich, Waldflächen östlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Größtenteils ASB
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	Ja
Landschaftsplan	Östlich angrenzend LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Autobahnanschluss	≤ 2.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	< 100 m	
Landwirtschaft	> 201 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung naturnaher und schutzwürdiger Böden sowie der hohe Freiraumverbrauch. Zudem sind Beeinträchtigungen durch das Heranrücken von (ggf. gewerblichen) Nutzungen an Wohnsiedlungen möglich. Weiterhin sind die Vorbelastungen durch Lärm- und Gerüche zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind erheblich und in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche vorgesehen. Aufgrund der inzwischen durch ein Gutachten bestätigten Geruchsbelastung durch angrenzendes Gewerbe ist eine Wohnnutzung auf dem Großteil der Fläche jedoch ausgeschlossen. Die Fläche ist für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen <u>bedingt geeignet</u>. Für die Erschließung ist die Anschlussmöglichkeit an die Hauptstraße/B63 zu prüfen. Der Bedarf für gewerbliche Flächen ist zu prüfen und die Ausdehnung der Fläche daran anzupassen oder andere Flächen zu bevorzugen. Zur angrenzenden Wohnnutzung sind in der weiteren Planung entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen bzw. nur verträgliche Betriebe anzusiedeln. Im weiteren ist ein angemessener Waldabstand (30m) einzuhalten.	

G-Wic-03-RP

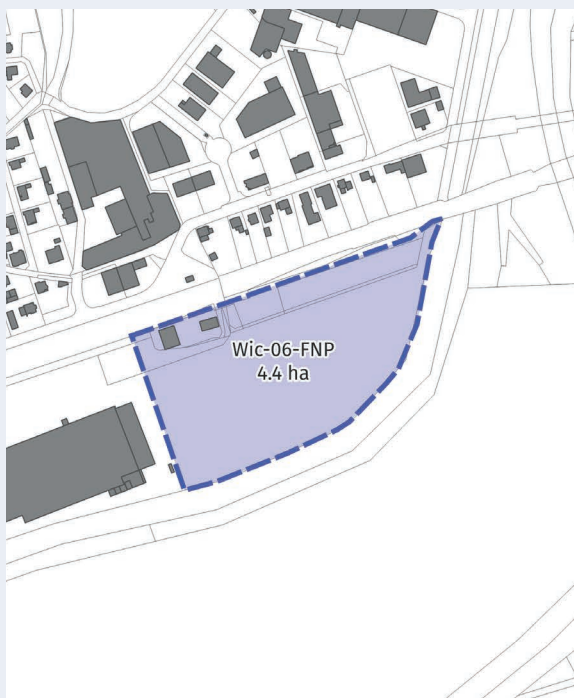
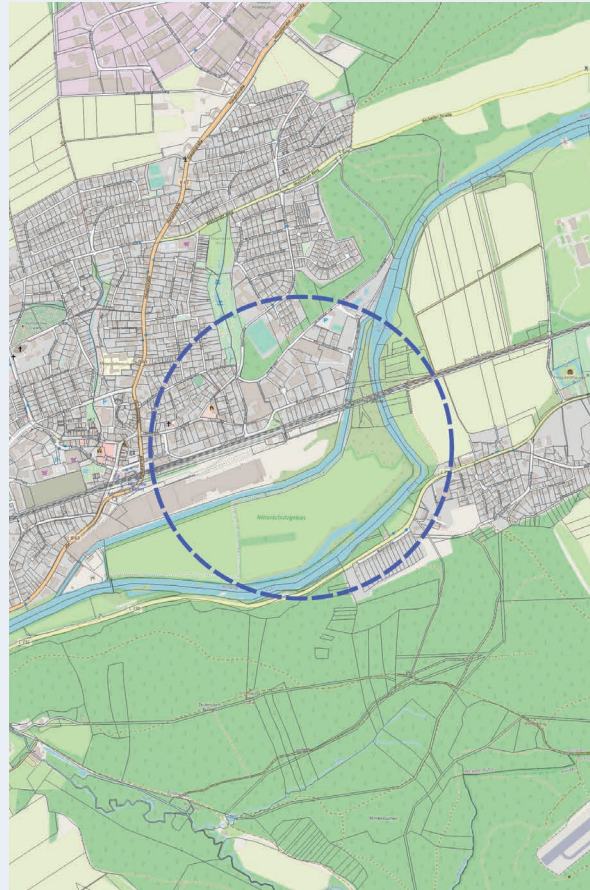
Beschreibung/Daten	
Lage	Wickede
Flächengröße	8,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Landwirtschaft, Industriegebiet, Gewerbegebiet, Wohnbebauung, Tennisplatz, B63, L673
Planungsrecht	
Regionalplan	gewerbliche und industrielle Nutzung
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	LSG unmittelbar angrenzend, nördlich Vogelschutzgebiet (kürzester Abstand 270 m)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Autobahnanschluss	2.501 bis 5.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	101 bis 200 m	
Landwirtschaft	> 201 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung naturnaher Böden im ackergeprägten Freiraum sowie der sehr hohe Freiraumverbrauch. Zudem sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch gewerbliche Bebauung in offener Landschaft in Kuppenlage möglich. Eine Beeinträchtigung der südlich gelegenen Wohnbebauung durch Lärm und Geruch ist möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind erheblich und in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen <u>bedingt geeignet</u>. Für die Erschließung ist die Möglichkeit zur Ertüchtigung des »Wickeder Prozessionsweges« zu prüfen. Darüber hinaus steht die Fläche in Konkurrenz zu einer möglichen Wohnflächenweiterentwicklung des südlich gelegenen Siedlungskörpers. Der Bedarf für gewerbliche Flächen ist zu prüfen und die Ausdehnung der Fläche ggf. daran anzupassen. Zu beachten sind des Weiteren eine Hauptgasleitung, welche durch das Gebiet verläuft sowie mögliche Ergänzungsnutzungen zu bestehenden Betriebsflächen.	

G-Wic-06-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Wickede
Flächengröße	4,4 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese mit Gehölzbestand, nördlich 3 Gebäude
Umgebung	Ruhr, Bahnlinie, Gewerbebetrieb angrenzend
Planungsrecht	
Regionalplan	gewerbliche und industrielle Nutzung
FNP	Gewerbe
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Schutzgebiete unmittelbar angrenzend (NSG, FFH Gebiet)



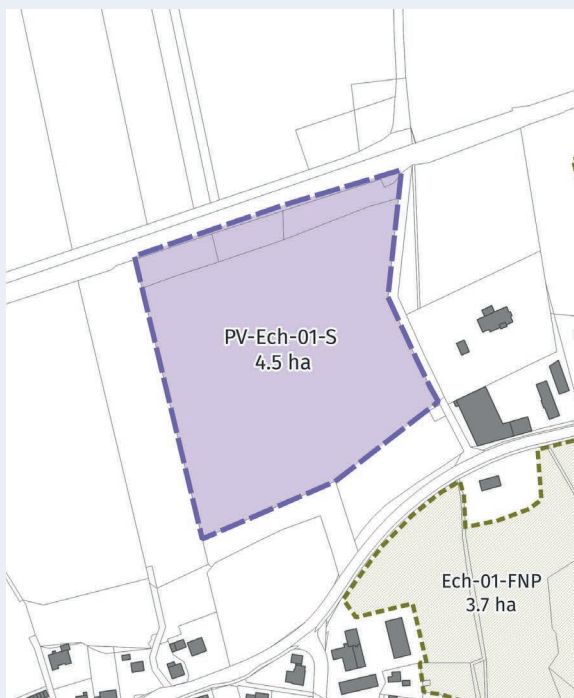
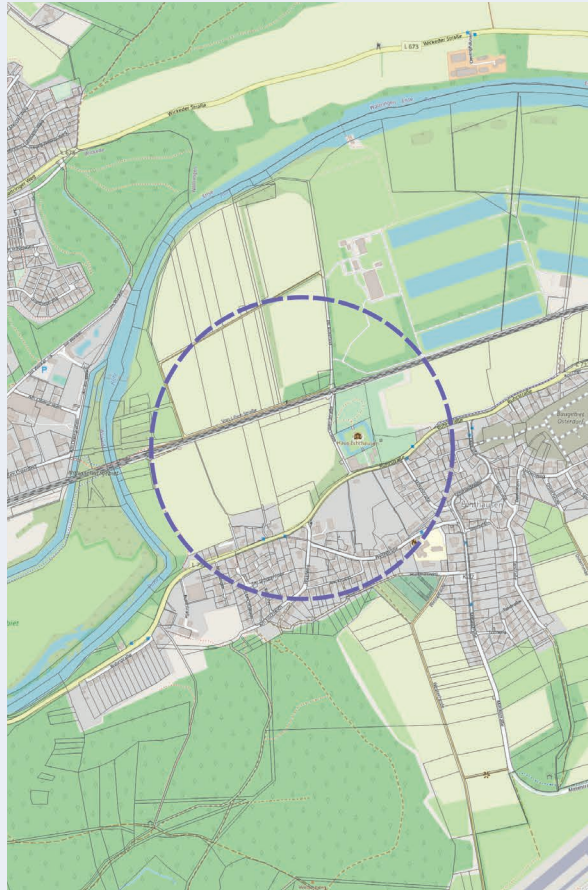
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Autobahnanschluss	2.501 bis 5.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Lage im Gemeindegefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	> 201 m	
Landwirtschaft	> 201 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Beanspruchung von Grünlandflächen und gliedernden Gehölzbeständen. Eine Beanspruchung uferbegleitender Gehölzbestände am Obergraben mit landschaftlicher Kulissenwirkung ist zudem möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lässt sich eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind in der Regel kaum zu minimieren. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für die Entwicklung von gewerblichen Baulächen <u>bedingt geeignet</u> . Es handelt es sich um eine betriebsgebundene Reserve der Wickeder Westfalen GmbH, über dessen Firmengelände eine Erreichbarkeit sichergestellt werden kann. Darüber hinaus kann die Fläche über die nördliche Straße erschlossen werden, da hierzu Anlagen zur Beschränkung der Bahnlinien bereits vorhanden sind.	

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Steckbriefe Regenerative Energien

PV-ECH-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Echthausen
Flächengröße	4,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Südlich L 732 (Ruhrstraße), dann Siedlungskörper Echthausen, nördlich Wasserwerke Westfalen GmbH, Wasserschutzgebiet, nördlich Bahnlinie
Planungsrecht	
Regionalplan	Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Nördlich hinter der Bahnlinie LSG



PV-ECH-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Echthausen
Flächengröße	8,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Südlich L 732 (Ruhrstraße), dann Siedlungskörper Echthausen, nördlich Wasserwerke Westfalen GmbH, Wasserschutzgebiet, nördlich Bahnlinie
Planungsrecht	
Regionalplan	Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	Nordwestlich hinter der Bahnlinie LSG

