



# NEUE WOHNBAU- FLÄCHEN FÜR WUPPERTAL





## IMPRESSUM

### NEUE WOHNBAUFLÄCHEN FÜR WUPPERTAL

#### AUFTRAGGEBER

Stadt Wuppertal  
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

#### AUFTRAGNEHMER

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund

Telefon 0231 39 69 43-0  
Telefax 0231 39 69 43-29  
E-Mail kontakt@ssr-dortmund.de

[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)

#### HINWEIS

SSR legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet überwiegend geschlechtsneutrale und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer alle Geschlechter angesprochen.

© Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

#### STAND

Dortmund, Oktober 2019

Abb. Titelblatt: **Luftbild Wuppertal**; Quelle: Stadt Wuppertal

Abb. Vorwort: **Beigeordneter Frank Meyer**; Quelle: Stadt Wuppertal

# INHALT

VORWORT	5
I EINLEITUNG	6
II METHODIK	8
II.1 Projektablauf	10
II.2 Methodik der Restriktionsanalyse	12
II.3 Methodik der Flächenbewertung	14
III UNTERSUCHUNGSRAUM	16
IV ERGEBNISSE DER RESTRIKTIONSANALYSE	20
V QUALIFIZIERTER FLÄCHENPOOL	26
VI ASB-FLÄCHEN IM REGIONAL- PLANUNGSPROZESS	34
VII TESTENTWÜRFE	40
VIII FAZIT	52
ABBILDUNGEN UND TABELLEN	55
QUELLEN	57
ANHANG	59



# VORWORT



Die Bevölkerung Wuppertals wächst wieder. Nach den neusten Bevölkerungsvorausberechnungen des Landes wird sich der Trend einer wachsenden Bevölkerung auch in Wuppertal bis zum Jahr 2040 fortsetzen. So entstehen auf vielen Ebenen des städtischen Lebens neue, veränderte Bedarfe, für die Angebote geschaffen werden müssen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt in diesem breiten Spektrum an planerischen Aufgaben besteht für das Land NRW und die Stadt Wuppertal darin, Antworten auf die wachsende Nachfrage nach Wohnbau land zu finden.

Gerade in Städten der Rheinschiene und aber auch in Wuppertal fehlt Wohnraum. Die neue Bevölkerungsvorausberechnung lässt keine Entspannung erwarten. Die in Wuppertal verfügbaren Wohnbauflächenreserven können den prognostizierten Flächenbedarf für Wohnungsneubau langfristig nicht decken.

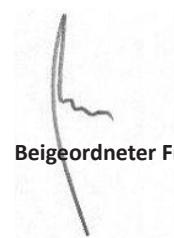
Die Bezirksregierung Düsseldorf hat reagiert und die erste Änderung des Regionalplans mit dem Ziel eingeleitet, Siedlungsbereiche für den Wohnungsbau im Regionalplan langfristig bedarfsgerecht darzustellen. Die Stadt Wuppertal muss nach den vorliegenden Bedarfsberechnungen der Bezirksregierung einen Fehlbedarf in Höhe von rd. 125 ha neuer Wohnbauflächen im Stadtgebiet decken.

Der Schutz des Freiraums ist dabei aus Sicht der Stadt ein hohes Gut. Das planerische Leitziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ war der Anlass, zwei Untersuchungen in Auftrag zu geben.

Das vorliegende Gutachten „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ hat unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und landschaftlicher Belange die Flächen der Stadt erfasst, die sich für eine wohnbauliche Nutzung im Außenbereich eignen würden. Auf dieser Grundlage können der Bezirksregierung die angeforderten Flä-

chenpotenziale gemeldet werden. Mit der Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes sollen parallel dazu die Wohnbau potenziale erfasst werden, die zum Schutz des Freiraums prioritär im Innenbereich für weiteren Wohnungsbau genutzt werden könnten.

Ziel ist es, Entwicklungsoptionen für den Wohnungsbau zu schaffen, die es ermöglichen, auf kommunaler Ebene möglichst flexibel auf Nachfragen nach Wohnbau land reagieren zu können. Das im Stadtentwicklungskonzept formulierte Leitbild: „Wohnen für alle – Nachhaltig und Vielfältig“ wird den weiteren Planungsprozess begleiten. Wuppertal ist ein attraktiver Wohnort in der Metropolregion Rheinland und muss in dieser Funktion auch zukünftig gestärkt werden.



Beigeordneter Frank Meyer



# EINLEITUNG

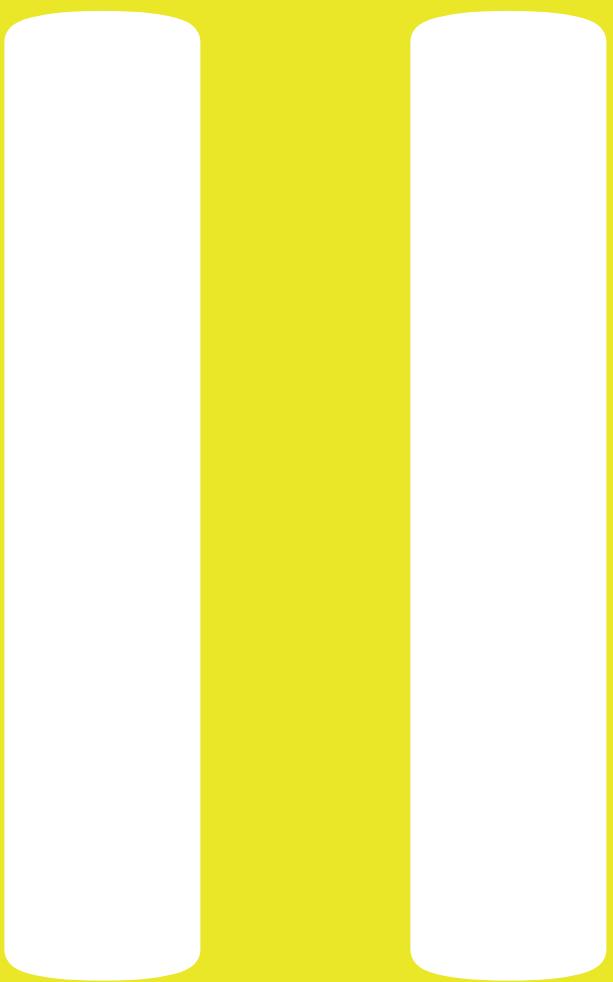
Die Stadt Wuppertal zählt seit einigen Jahren wieder zu den wachsenden Kommunen. Nach mehrjähriger rückläufiger Entwicklung gab es im Jahr 2012 eine Trendumkehr. Seitdem ist die Bevölkerung wieder um mehr als 13.000 Personen gewachsen. Dieses Bevölkerungswachstum und ein historisch günstiges Zinsniveau verursachen eine erhöhte Bauland- und Wohnungsnot, die trotz begrenzter räumlicher Ressourcen in Wuppertal gedeckt werden muss.

Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf, der im Dezember vom Regionalrat beschlossen wurde und seit April 2018 rechtswirksam vorliegt, geht bei den Flächenbedarfen von eher rückläufigen Bevölkerungszahlen für Wuppertal aus. Vor dem Hintergrund der steigenden Bevölkerungszahlen, auch in anderen Städten der Planungsregion, wurde 2019 das erste Änderungsverfahren zum Regionalplan eingeleitet, welches das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre

berücksichtigt. Der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Planungsregion Düsseldorf soll bedarfsgerecht über die Darstellung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) im Regionalplan Düsseldorf langfristig gedeckt werden. Damit stellt sich auch Wuppertal die Aufgabe der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Nach Abzug aller vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale verbleibt nach Berechnung der Regionalplanungsbehörde ein Bedarf von rd. 5.700 Wohneinheiten für den Planungszeitraum 2018 bis 2040, der im Regionalplan mit ca. 125 ha ASB dargestellt werden soll. Aus den ASB, die im Regionalplan dargestellt werden, wählen die Kommunen die Schwerpunkte ihrer Siedlungsentwicklung aus. Die Darstellung von neuen Flächen dient der planerischen Sicherung von Entwicklungsoptionen für die Stadt Wuppertal. Mit der Ausweitung der ASB werden Entwicklungsoptionen geschaffen, die die planerische Flexibilität

der Stadt Wuppertal erhöhen. Die Entscheidung darüber, ob und wie eine ASB-Fläche als Wohnbaufläche entwickelt wird, unterliegt weiterhin der kommunalen Planungshoheit und erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mit den erforderlichen Beratungen und Beschlüssen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Wuppertal der Verwaltung den Auftrag erteilt, neue denkbare und über die bisherigen Flächenreserven hinausgehende Wohnbauflächen zu identifizieren und in das Änderungsverfahren zum Regionalplan einzubringen. Die Stadtverwaltung Wuppertal hat Schulten Stadt- und Raumentwicklung Ende 2018 damit beauftragt, den politischen Auftrag in enger Zusammenarbeit mit den relevanten Fachverwaltungen unter Federführung des Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau umzusetzen. Der vorliegende Bericht dokumentiert Ablauf und zentrale Ergebnisse des Bearbeitungsprozesses.



# METHODIK

Im Fokus des vorliegenden Gutachtens steht die Identifizierung neuer ASB außerhalb der bisher bebauten Siedlungsfläche. Die Erarbeitung basiert auf der Softwarelösung „Flächenfinder“ des Büros Schulten Stadt- und Raum-entwicklung. Für die Stadt Wuppertal wurde eine eigene Untersuchungsmethodik entwickelt. Sämtliche Analyseergebnisse wurden in enger Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin erarbeitet sowie mit weiteren Fachverwaltungen gespiegelt.

# II.1

## PROJEKTABLAUF

Die Projektbearbeitung basiert auf einer von Schulten Stadt- und Raumentwicklung entwickelten Bearbeitungsmethodik unter Verwendung eines GIS-basierten Programmsystems. Georeferenzierte Daten / Flächen zu unterschiedlichen Themenfeldern (z. B. Naturschutzgebiete) können dadurch räumlich im Stadtgebiet Wuppertal dargestellt und ausgewertet werden. In Wuppertal wurde die fachgutachterliche Bearbeitung durch einen intensiven Dialogprozess mit den relevanten Fachverwaltungen begleitet. Der Projektlauf erfolgte in folgenden Arbeitsschritten:

- Zunächst wurden relevante Fachdaten zur Flächennutzung gesammelt und aufbereitet. Hierbei wurden lokale Datengrundlagen ebenso verwendet wie vorliegende Daten von Landesministerien und Fachplanungsbehörden.
- Für die vorliegenden Restriktionen (Gegebenheiten wie z. B. Gewässer, Naturschutzgebiete oder anderweitig belegte Flächen, die eine Wohnbebauung ausschließen, siehe dazu Kapitel I.2) wurden Bewertungskriterien an lokale Maßstäbe angepasst. Das Bewertungsverfahren wurde mit den relevanten Fachverwaltungen der Stadt Wuppertal abgestimmt.
- Die digital vorliegenden Fachdaten wurden mit Hilfe einer GIS-basierten Restriktionsanalyse für das gesamte Stadtgebiet ausgewertet. Die Ergebnisse der Restriktionsanalyse wurden durch einen Abgleich mit Planwerken und aktuellen Luftbil-

dern qualifiziert und mit den relevanten Fachressorts abgestimmt und verifiziert.

- Anhand der Ergebnisse der Restriktionsanalyse wurden für den konkreten Untersuchungsraum potenzielle Wohnbauflächen, die sich als ASB-Reservefläche auf der Ebene des Regionalplans eignen, abgegrenzt und damit ein Flächenpool zusammengestellt.
- Diese Eignungsflächen wurden anhand von Gunstfaktoren durch den Fachgutachter bewertet und priorisiert. Für sämtliche Flächen wurden Flächensteckbriefe generiert, die die erfassten Restriktionen, Gunstfaktoren und Planungshinweise nach Art und Umfang zusammenführen.
- Im weiteren Bearbeitungsprozess wurde der gutachterliche Priorisierungsvorschlag durch die Fachverwaltungen geprüft und um qualitative Fachbewertungen und Erfahrungswerte ergänzt. So ist ein qualifizierter Flächenpool entstanden, aus dem unter Berücksichtigung bestehender politischer Beschlüsse die Flächen bestimmt wurden, die als neue Siedlungsreserven der Stadt Wuppertal im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Regionalplan Düsseldorf vorgeschlagen werden.
- Für ausgewählte Flächen des qualifizierten Flächenpools wurden städtebauliche Testentwürfe erarbeitet. Die Testentwürfe stellen ein mögliches

**Sammlung relevanter Fachdaten zu Flächennutzungen**

**Definition und Abstimmung des Bewertungsmaßstabs (**Restriktionsmatrix**)**

**Identifikation von Tabuflächen, Flächen bedingter Eignung und Flächen ohne Restriktion (**Restriktionsanalyse**)**

**Abgrenzung potenzieller Wohnbauflächen (**Flächenpool**)**

**Bewertung** der potenziellen Wohnbauflächen anhand von **Gunstfaktoren**

**Qualitative Bewertung** durch die Fachverwaltung

**Qualifizierter Flächenpool**

**Auswahl von Flächen zur ASB-Meldung**

**Erarbeitung von Testentwürfen** (Struktur- und Nutzungskonzepte)

Struktur-, Erschließungs- und Nutzungskonzept dar.

- Im letzten Arbeitsschritt wurden die Projektergebnisse in einer Geodatenbank zusammengeführt und der Stadt Wuppertal zur Weiterverarbeitung übergeben. Die zentralen Projektergebnisse sind in diesem Ergebnisbericht aufbereitet.

Die Projektbearbeitung erfolgte zwischen Dezember 2018 und September 2019. Sämtliche Arbeitsschritte wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Ressort Stadtentwicklung und Städtebau sowie weiteren relevanten Fachverwaltungen durchgeführt. Neben regelmäßigen Abstimmungstreffen wurden drei verwaltungsinterne Workshops durchgeführt, in denen die gutachterlichen Untersuchungsergebnisse qualifiziert wurden. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung sowie einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wurden Vertreter der politischen Gremien über die Zwischenergebnisse informiert.

01

# II.2

## METHODIK DER RESTRIKTIONSANALYSE

Bei der Restriktionsanalyse handelt sich um einen GIS-basierten Analyseansatz zur Identifizierung von Flächenpotenzialen. In Wuppertal wurde dafür das Stadtgebiet in Rasterzellen von 20 x 20 Metern unterteilt. Für jede Rasterzelle wurde geprüft, ob eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich möglich ist.

In jeder Rasterzelle wurden 40 Restriktionen überprüft. Davon schließen in Abstimmung mit der Stadtverwaltung 26 Restriktionen eine Wohnbaulandentwicklung in Wuppertal grundsätzlich aus („Tabufläche“). Bei diesen „Tabuflächen“ handelt es sich im Sinne der Untersuchung um Flächen, die bereits durch andere

**Nutzungen „belegt“ sind.** Dies kann z.B. bereits vorhandener Wohnungsbestand sein, aber auch naturräumliche Restriktionen wie Gewässer, Naturschutzgebiete oder Wälder sowie andere Siedlungsnutzungen wie Verkehrsflächen, Kleingartenanlagen oder auch geplante Gewerbegebiete (siehe dazu Tabelle 1).

14 Restriktionen deuten auf eine „bedingte Eignung“ hin. Es handelt sich dabei um wichtige Abwägungsbelange, die eine Wohnbebauung nach vorliegendem Kenntnisstand nicht grundsätzlich ausschließen. Sie müssen jedoch in nachfolgenden Planungsschritten im Sinne einer Einzelfallprüfung betrachtet werden.

Restriktion	Tabufläche	Bedingte Eignung	01
<b>Siedlungsnutzungen</b>			
Bestand Wohnen	X		
Bestand Industrie und Gewerbe	X	100 m Pufferfläche um Betriebsfläche	
Bestand Flächen besonderer funktionaler Prägung	X		
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (inkl. Kleingarten)	X		
Bestand gemischte Bauflächen	X		
Bestand Friedhöfe	X		
Bestand Verkehrsflächen	X		
Bestand Schienentrassen	X		
GIB-Flächen laut Regionalplan	X		
Gewerbliche Baufläche laut FNP	X		

Restriktion	Tabufläche	Bedingte Eignung
<b>Naturräumliche Restriktionen</b>		
Gewässer	X	5 m Pufferfläche um das Gewässer
Wald	X	25 m Pufferfläche um den Wald
FFH-Gebiete	X zzgl. 300 m Pufferfläche	
Naturschutzgebiete	X	25 m Pufferfläche um das Naturschutzgebiet
§30 BNatschG Biotope	X	
Landschaftsschutzgebiete		X
Weitere Schutzgüter: Naturdenkmale, etc.	X zzgl. 5 m Pufferfläche	
Schutzwürdige Böden / Bodenkarte		X
BodenDenkmäler	X	
Kompensationsflächen — Festgesetzte und bereits umgesetzte Flächen		X
Klimaökologische Komforträume, Frischluftkorridore und weitere klimarelevante Informationen		X
Luftleitbahnen (kleine Täler) mit Puffer laut Fachverwaltung		X
Altlasten		X
Patenobstwiesen	X	
Trinkwasserschutzgebiete	Fläche Zone I / II	Fläche Zone III
Überschwemmungsgebiete	X	
Starkregen / Rückhaltebereiche		X
<b>Technische / rechtliche Nutzungen</b>		
Hochspannungsleitungen ober- und unterirdisch	X zzgl. 10 m Pufferfläche beidseitig der Leitung	50 m Pufferfläche beidseitig der Leitung
Sonstige freizuhaltende Versorgungstrassen (Pipelines etc.)	X Leitung zzgl. 2 m Pufferfläche beidseitig der Leitung	7,5 m Pufferfläche beidseitig der Leitung
Richtfunktrassen		X zzgl. 20 m Pufferfläche beidseitig der Trasse
Windenergieanlagen	Konzentrationszone	600 m Pufferfläche zu bestehenden Anlagen, zu Konzentrationszonen und Einzelstandorten gem. FNP
Flächen mit Planfeststellungen, freihalteplicht (Linien- / Trassenbestimmung)		X
Straßenlärm 24h-Pegel		Mit über 55 dB(A) betroffene Bereiche
Straßenlärm Nacht		Mit über 50 dB(A) betroffene Bereiche
Schienenlärm 24h-Pegel		Mit über 55 dB(A) betroffene Bereiche
Schienenlärm Nacht		Mit über 50 dB(A) betroffene Bereiche
Gewerbe- und Industriebetriebe	X zzgl. 100 m Pufferfläche	1.500 m Pufferfläche um die Tabufläche
Störfallbetriebe	Klasse 1	
Flächen mit sonstigen Rechten / Dienstbarkeiten / Prägungen (Bergbau-recht etc.)		X
Halden- und Abbaubereiche (Kalkwerke, Halde Lüntenbeck, Halde an Windkraftanlage)	X	

# II.3

## METHODIK DER FLÄCHENBEWERTUNG

Auf Basis der Ergebnisse der Restriktionsanalyse wurden Suchräume abgegrenzt, die eine wohnbauliche Nutzung grundsätzlich erlauben und sich anhand der siedlungsstrukturellen Situation als Denkräume für neue ASB eignen. Diese Suchräume wurden einer systematischen Bewertung unter Einbeziehung der Fachverwaltungen unterzogen, um für den nächsten Untersuchungsschritt die bevorzugten Suchräume weiter zu betrachten.

Innerhalb der bevorzugten Suchräume wurden potentielle ASB anhand der Ergebnisse der Restriktionsanalyse sowie siedlungsstruktureller Faktoren abgegrenzt. Diese Flächen bildeten den „theoretischen Flächenpool“. Die darin enthaltenen Flächen wurden einer systematischen Eignungsprüfung unterzogen.

Zur Eignungsprüfung wurden die Vorgaben der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf zur Auswahl neuer ASB-Flächen sowie Vorgaben der Stadt Wuppertal systematisiert. Für die Vorgaben, die nicht bereits über die Restriktionsanalyse betrachtet werden, wurden Bewertungskriterien entwickelt. Hierbei handelt es sich um die Themen „Lagequalität“ und „Aktivierbarkeit“. Diese wurden in quantifizierbare „Gunstfaktoren“ übersetzt. Alle Flächen des „theoretischen Flächenpools“ wurden zunächst durch den Gutachter anhand der Gunstfaktoren bewertet und in eine Rangfolge eingeordnet.

### GUNSTFAKTOREN LAGEQUALITÄT

---

**Zentraler Versorgungsbereich:** Die Fläche liegt (teilweise) innerhalb des Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs (Radius = 750 m).

---

**ÖPNV-Anschluss:** Die Fläche liegt (teilweise) innerhalb des Radius einer Bushaltestelle (Radius = 300 m) und / oder (teilweise) innerhalb des Radius einer Haltestelle des Schienenverkehrs (Radius = 750 m).

---

**Grundschule:** Die Fläche liegt (teilweise) innerhalb des Radius einer Grundschule (Radius = 1.000 m).

---

**Anschluss an ASB:** Die Fläche hat (teilweise) Anschluss an den Allgemeinen Siedlungsbereich (Abstand maximal 150 m).

---

**Siedlungsanschluss:** Die Fläche hat (teilweise) Anschluss an bestehende Siedlungszusammenhänge (Abstand maximal 150 m).

---

**Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche:** Die Fläche liegt (teilweise) innerhalb eines laut Regionalplan Düsseldorf zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiches.

---

**Besonders integrierte Lage:** Die Gunstfaktoren ÖPNV Bus / Schiene, Grundschule und Anschluss an den ASB überlagern sich auf der Fläche.

Flächen-ID	Bewertung										Verwaltungs-wissen	
	Gunstfaktoren											
	Zentraler Versorgungsbereich (750m)	ÖPNV-Haltepunkte (Bus 300 m; Schiene 750 m)	Grundschule (1000 m)	Anschluss an ASB (150 m)	Siedlungsschluss (Gemischt und Wohnbaufläche 150 m)	Kommunales Eigentum	Besonders integrierte Lage (Deckung Schule, ÖPNV und ASB 150 m)	Innerhalb zentralörtlich bedeutsamer ASB	Kompensationsfläche	Flächengröße in ha		
p1	0,0%	81,4%	100,0%	34,7%	31,8%	0,0%	35%	nein	0,0%	3,9	1 geeignet ja	
p2	0,0%	82,2%	73,6%	100,0%	4,4%	0,4%	67%	nein	0,0%	1,9	2 geeignet ja	
p3	0,0%	27,6%	3,9%	30,9%	0,6%	0,3%	0%	nein	0,0%	11,5	3 weniger geeignet nein	
p4	0,0%	36,9%	100,0%	32,7%	32,7%	100,0%	27%	nein	0,0%	1,4	4 geeignet ja	
p5	0,0%	56,8%	82,3%	98,3%	98,3%	0,0%	57%	nein	0,0%	21	5 geeignet ja	
p6	0,0%	85,2%	19,5%	72,1%	71,7%	0,0%	19%	nein	0,0%	3,5	6 geeignet ja	
p7	0,0%	42,5%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	42%	nein	0,0%	0,5	7 geeignet ja	

02

## GUNSTFAKTOREN AKTIVIERBARKEIT

**Kommunales Eigentum:** Die Fläche befindet sich (teilweise) im Eigentum der Stadt Wuppertal.

**Kompensationsfläche:** Die Fläche umfasst keine Kompensationsflächen.

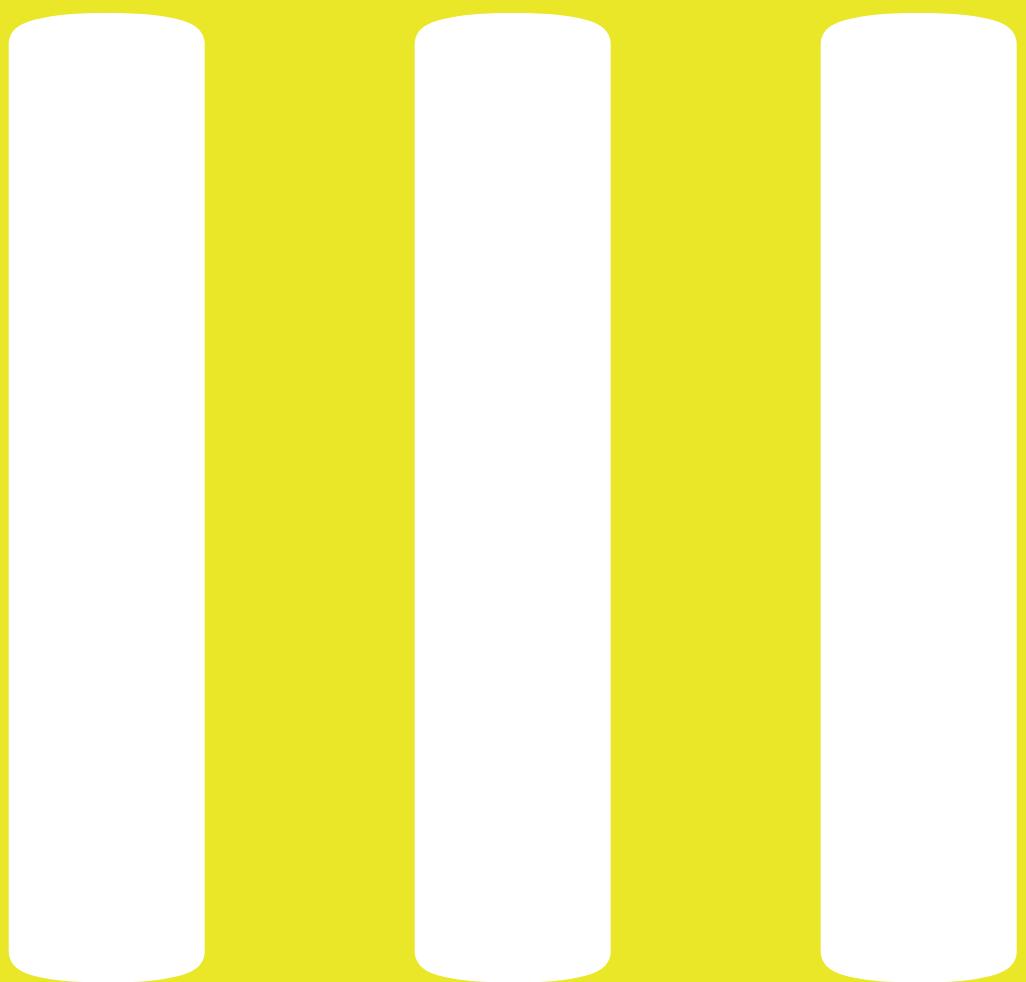
**Flächengröße:** Die Fläche ist maximal 2,5 ha groß und stellt damit einen vergleichsweise geringen Aufwand bei der Entwicklung dar.

Dazu wurde für jede Potenzialfläche ermittelt, wie viel Fläche von den jeweiligen Gunstfaktoren betroffen ist. Je höher dieser Anteil ist, desto mehr Punkte erhält die Potenzialfläche für den jeweiligen Gunstfaktor. Je mehr Punkte eine Potenzialfläche in Summe erhält, desto besser ist die Einordnung in der Rangfolge.

Die vom Gutachter bewerteten Flächen wurden in einem nächsten Arbeitsschritt gemeinsam mit Vertretern der Fachverwaltungen anhand weiterer qualitativer Kriterien bewertet. Dabei wurden auch Flächen für eine weitere Betrachtung grundsätzlich ausgeschlossen. Folgende Themen standen dabei im Fokus:

- Erschließung
- Entwässerung
- Landschaftsbild
- Vertragliche Bindungen
- Laufende Planungen
- Informelle Planungsziele
- Politische Beschlüsse des Stawiba zur Nichtbebauung in der Vergangenheit

Durch die Zusammenführung der quantitativen Bewertung und der qualitativen Bewertung durch die Fachverwaltungen entstand der „qualifizierte Flächenpool“. Dieser Flächenpool setzt sich aus 67 Flächen zusammen, die sich aus Sicht des Gutachtens und der Fachverwaltungen grundsätzlich auf Regionalplanebene für eine wohnbauliche Nutzung in Wuppertal eignen.



# UNTERSUCHUNGS- RAUM

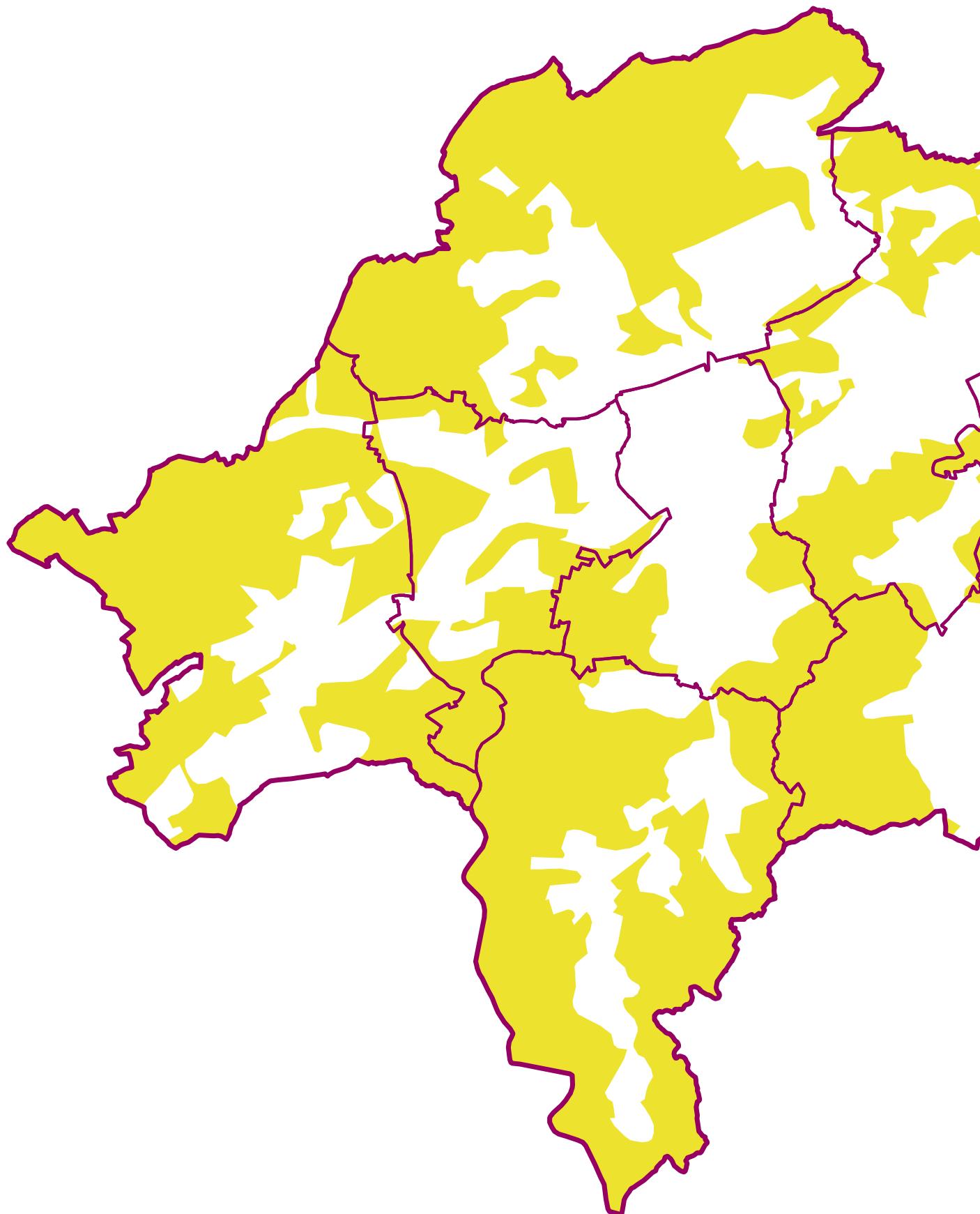
Landschaftlich ist Wuppertal als grüne Großstadt in das Bergische Land eingebunden. Das Tal der Wupper bildet den siedlungsstrukturellen Schwerpunkt des urbanen Siedlungsbereichs. Der südliche Bereich der Stadt wird von den Stadtteilen Cronenberg und Ronsdorf geprägt. Hier finden sich ausgedehnte Landschaftsräume mit einer ausgeprägten Topografie. Im nördlichen Stadtgebiet besteht ein Wechsel zwischen suburbanen Wohngebieten, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten. Die Grün- und Freiräume konzentrieren sich räumlich als zwei „grüne Bänder“ entlang der zentralen Talachse an den Hangkanten. (Stadt Wuppertal 2019\_C: 23/27)

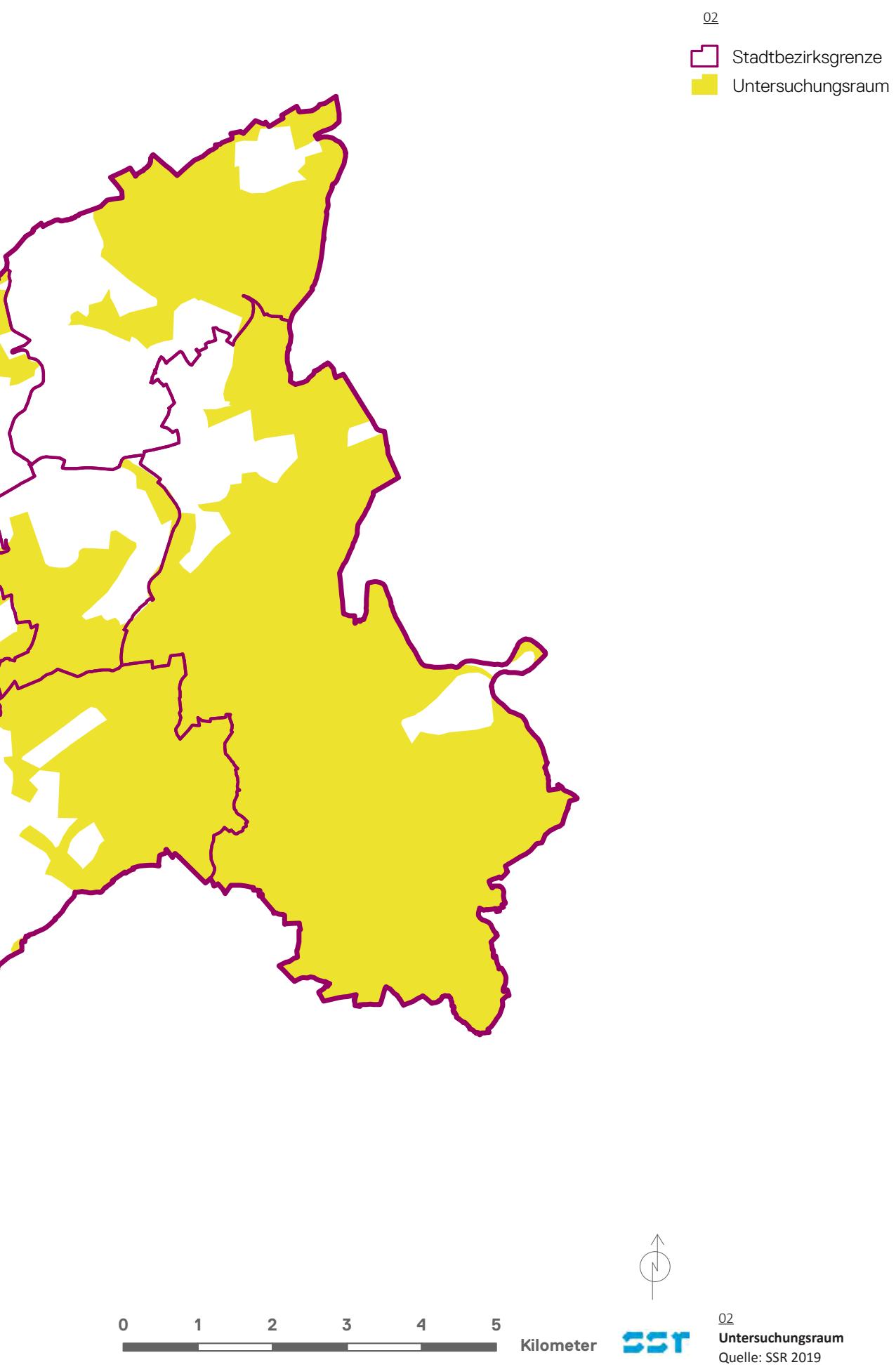
Laut Angaben von IT.NRW entfallen von der Gesamtfläche Wuppertals im Jahr 2017 insgesamt rd. 39 Prozent auf Siedlungsflächen, elf Prozent auf Verkehrsflächen, 49 Prozent auf Vegetationsflächen wie z.B. Wälder und ein Prozent auf Gewässerflächen. Von den Siedlungsflächen sind 42 Prozent Wohnbauflächen – der Rest verteilt sich z. B. auf Industrie- und Gewerbegebiete, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, gemischte Bauflächen, Halden usw.

Wuppertal zeichnet sich durch differenzierte Wohnqualitäten und -lagen aus (durchgrün auf den Höhen, urban in der Talachse). Diese Wohnqualität soll im Rahmen der Leitlinie „Wohnen für alle – Nachhaltig und Vielfältig“ weiter gestärkt werden. Auf Wuppertal kommen mit Blick auf die Stärkung des Wohnungsmarktes unterschiedliche Aufgaben zu. Neben der Sanierung des Wohnungsbestandes (insbesondere in der Talachse) und der Nutzung von Potenzialflächen im Innenbereich spielt angesichts der zunehmenden Nachfrage auch die behutsame spezifische Außenentwicklung eine Rolle bei der Schaffung von adäquaten Entwicklungsflächen. (Stadt Wuppertal 2019\_C: 25 / 57)

Im vorliegenden Gutachten fokussiert sich die Identifizierung neuer Wohnbaulandpotenziale in Wuppertal auf den Teil des Stadtgebietes, der in der zum Zeitpunkt der Berichtslegung gültigen Fassung des Regionalplans Düsseldorf außerhalb des ASB liegt. Der Untersuchungsraum umfasste damit rd. 10.800 ha.

## UNTERSUCHUNGSRaUM







# ERGEBNISSE DER RESTRIKTIONSANALYSE

03

Fläche	Hektar
Untersuchungsraum	10.768
davon Tabufläche	9.047
davon bedingt geeignet	1.718
davon ohne Restriktionen	3

Mit der Restriktionsanalyse wurde anhand von 40 Einzelrestriktionen untersucht, welche Flächen innerhalb des Untersuchungsraums grundsätzlich für eine Ausweisung als ASB in Frage kommen können.

Unter Berücksichtigung der definierten Restriktionen ergibt sich im Untersuchungsraum ein Gesamtpotenzial von 1.721 ha (16%), die sich grundsätzlich für neue ASB eignen. Davon sind 1.718 ha mit Restriktionen belegt und damit bedingt für eine Wohnbaulandentwicklung geeignet. Für rund 866 ha liegen bis zu zwei Restriktionen vor. 790 ha sind mit drei bis fünf Restriktionen belegt und 62 ha mit sechs bis neun Restriktionen. Nur auf drei Hektar konnten keine der betrachteten Restriktionen identifiziert werden.

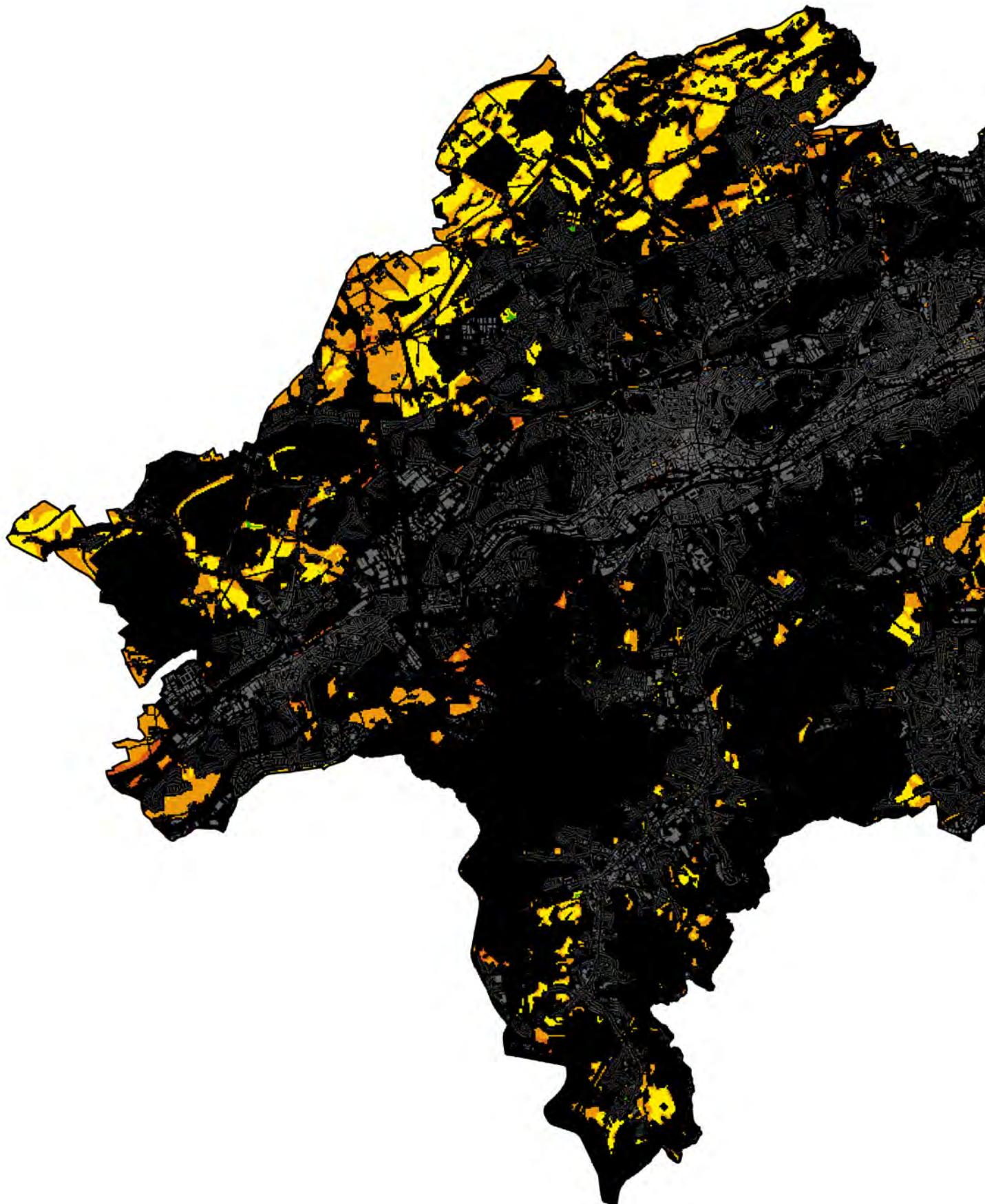
Die Tabuflächen werden in der folgenden Karte schwarz dargestellt. Flächen mit bedingter Eignung werden je nach Anzahl der zutreffenden Restriktionen in einer Farbschattierung von gelb bis dunkelorange dargestellt. Rasterzellen ohne identifizierte Restriktionen werden grün dargestellt.

03

Restriktionsanalyse

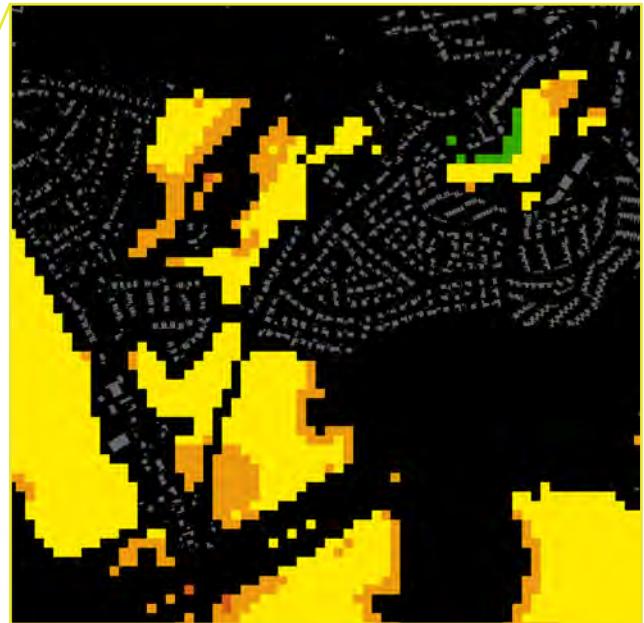
Quelle: SSR 2019

## RESTRIKTIONSANALYSE



03**Legende**

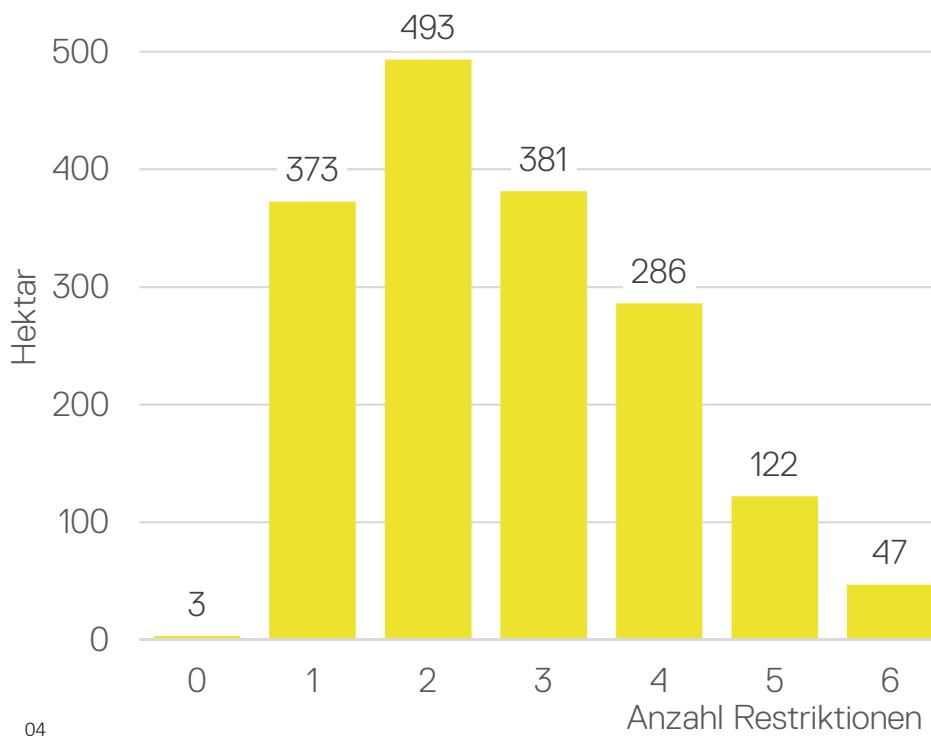
- Keine Restriktionen vorhanden
- Bis zu zwei überlagerte Restriktionen bedingter Eignung
- Drei bis fünf überlagerte Restriktionen bedingter Eignung
- Sechs bis neun überlagerte Restriktionen bedingter Eignung
- Zehn überlagerte Restriktionen bedingter Eignung
- Tabufläche



0 1 2 3 4 5 Kilometer

**ssr**

03  
Restriktionsanalyse  
Quelle: SSR 2019



Die 1.718 ha potenzielle Wohnbauflächen mit bedingter Eignung verteilen sich unterschiedlich auf die zehn Stadtbezirke. Entlang des Tals der Wupper liegen z. B. dicht bebaut, urbane Stadtbezirke, wie z. B. Barmen oder Elberfeld, die nur geringe Anteile an Außenbereichen aufweisen. Von allen identifizierten potenziellen Wohnbauflächen bedingter Eignung im Stadtgebiet (1.718 ha), liegen in diesen beiden Stadtbezirken nur rd. drei Prozent. Die meisten Flächen bedingter Eignung liegen in den größeren Stadtbezirken mit hohem Anteil an Außenbereichen. Jeweils mehr als 30 Prozent liegen in Langerfeld-Beyenburg und Uellendahl-Katernberg. Cronenberg und Vohwinkel, die zwar ebenfalls über einen hohen Anteil an Außenbereichen verfügen, weisen jedoch durch den hohen Waldanteil (in Cronenberg) und z. B. die Kalkwerke (in Vohwinkel) mehr Tabubereiche und damit weniger potenzielle Wohnbauflächen auf.

04

Siedlungsflächenpotenzial nach Anzahl der Restriktionen in ha  
Quelle: SSR 2019

13      2      0,5      0,2  
 7      8      9      10

Stadtbezirke	Fläche mit bedingter Eignung in ha	Anteil an Gesamtfläche mit bedingter Eignung (1.718 ha)
Uellendahl-Katernberg	543	32 %
Elberfeld	14	1 %
Elberfeld-West	27	2 %
Oberbarmen	123	7 %
Heckinghausen	43	2 %
Barmen	29	2 %
Vohwinkel	216	13 %
Cronenberg	72	4 %
Ronsdorf	123	7 %
Langerfeld-Beyenburg	528	31 %
Wuppertal	1.718	100 %

05

Stadtbezirke	Untersuchungsraum in ha	Anteil „Tabuflächen“	Anteil Fläche bedingter Eignung	Anteil Fläche ohne Restriktion
Uellendahl-Katernberg	1.637	67 %	33 %	0,1 %
Elberfeld	364	96 %	4 %	0 %
Elberfeld-West	454	94 %	6 %	0 %
Oberbarmen	623	80 %	20 %	0,1 %
Heckinghausen	277	85 %	15 %	0 %
Barmen	649	96 %	4 %	0 %
Vohwinkel	1.401	84 %	15 %	0,1 %
Cronenberg	1.632	96 %	4 %	0 %
Ronsdorf	1.119	89 %	11 %	0 %
Langerfeld-Beyenburg	2.612	80 %	20 %	0 %
Wuppertal	10.768	84 %	16 %	0,03 %

04

**Restriktionsanalyse: Verteilung der Fläche  
bedingter Eignung auf die Stadtbezirke**  
Quelle: SSR 2019

05

**Restriktionsanalyse in den Stadtbezirken**  
Quelle: SSR 2019; Abweichungen auf 100% sind  
rundungsbedingt



# QUALIFIZIERTER FLÄCHENPOOL

**06**  
**Flächenpool**  
 Quelle: SSR 2019

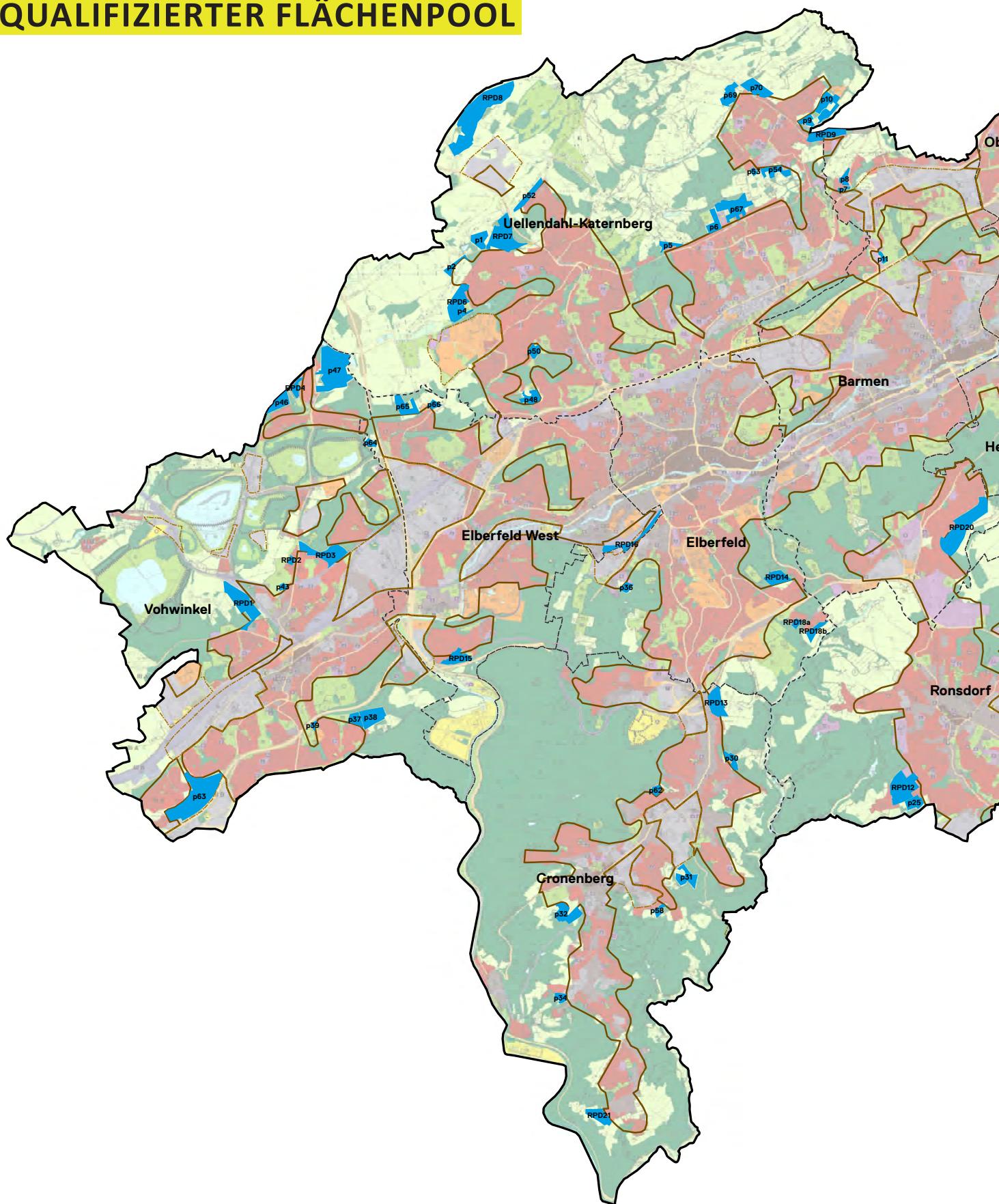
Wuppertal	Anzahl Flächen	Hektar
Qualifizierter Flächenpool	67	340

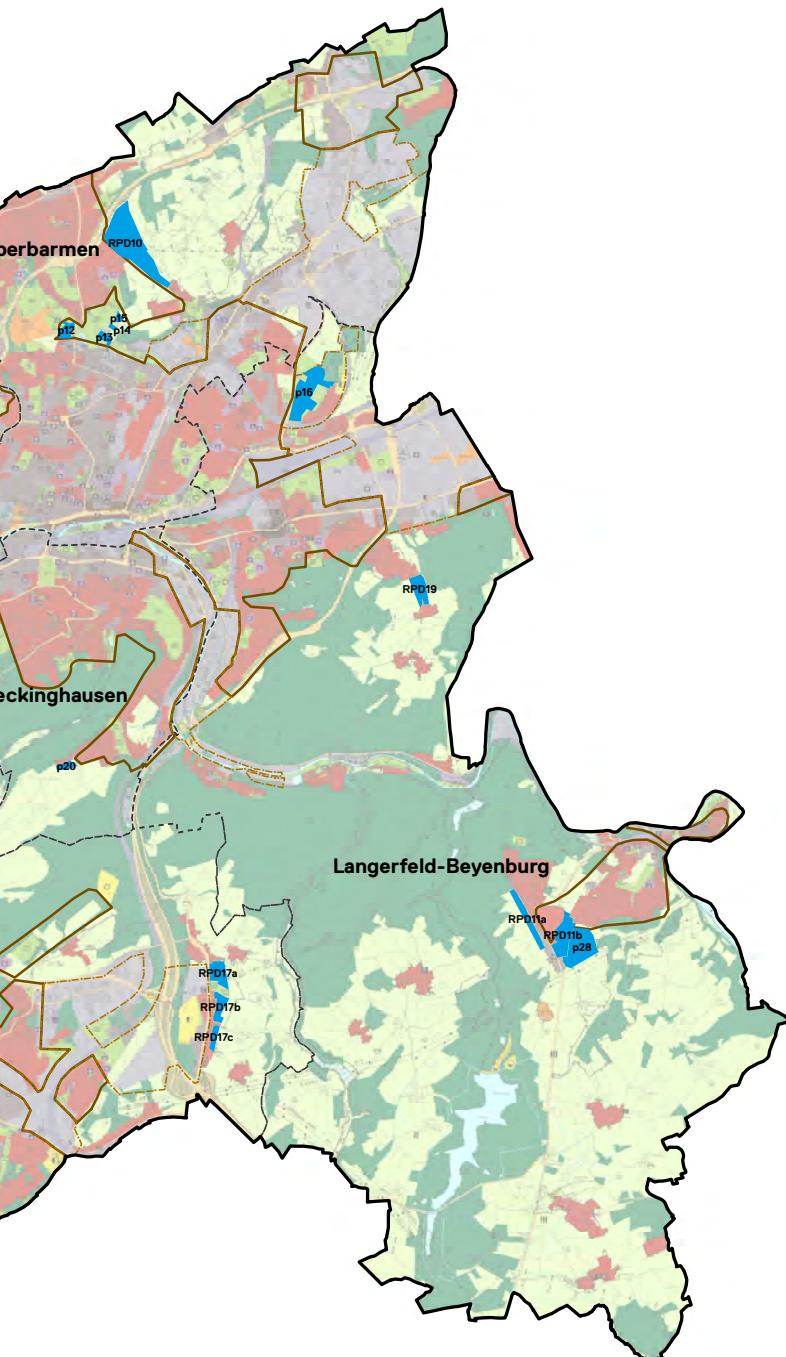
In einem ersten Schritt wurden vom Gutachter 94 Flächen abgegrenzt („Denkraum“). Diese Flächen wurden einer quantitativen und qualitativen Bewertung unterzogen. Im Ergebnis umfasst der qualifizierte Flächenpool 67 Flächen, die für eine Wohnbaulandentwicklung besonders geeignet sind. Der qualifizierte Flächenpool umfasst insgesamt 340 ha.

Die Flächen des qualifizierten Flächenpools verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Die größten Flächenpotenziale liegen mit insgesamt 110 ha im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg und mit rund 80 ha im Stadtbezirk Vohwinkel. Das geringste Flächenpotenzial befindet sich mit rund einem Hektar in Heckinghausen. In den anderen Stadtbezirken liegt das identifizierte Flächenpotenzial jeweils zwischen 15 ha und 30 ha.

Die Anzahl der identifizierten Flächen in den jeweiligen Stadtbezirken ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig, dazu zählt z. B. die Grundgesamtheit des Stadtbezirks (Flächenumfang und Anteil Außenbereiche) aber auch die integrierte Lage wie der Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen bzw. an den ASB.

## QUALIFIZIERTER FLÄCHENPOOL



05**Legende**

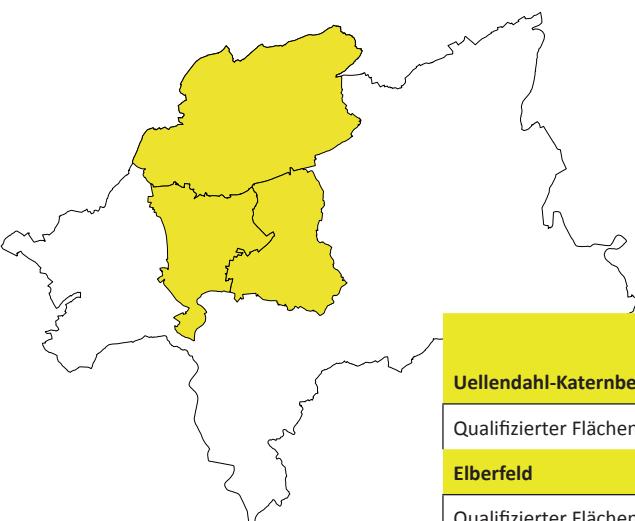
- [Dashed Box] Stadtbezirk
- [Solid Box] Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- [Dashed Box] Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) - Reserve
- [Dotted Box] Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- [Blue Box] Qualifizierter Flächenpool

**Hintergrundkarte (FNP)**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- M Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Straßenbegleitgrün
- Bahnanlage
- Fläche für die Ver- und Entsorgung
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

05**Qualifizierter Flächenpool**

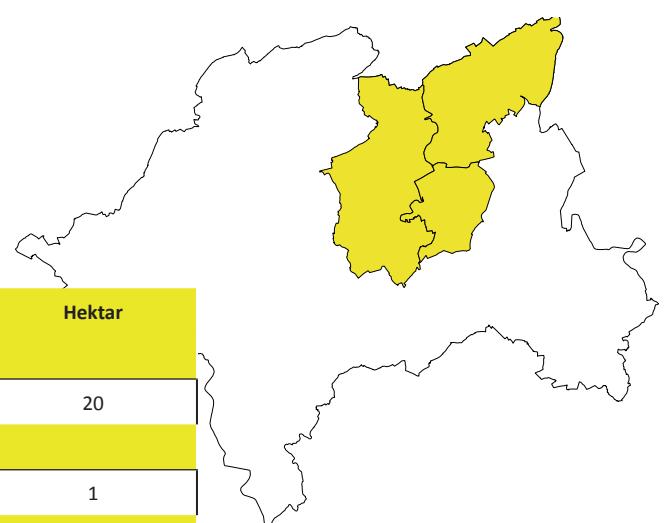
Quelle: SSR 2019; Grundlagenkarte FNP: Stadt Wuppertal



## STADTBEREICH A

	Anzahl Flächen	Hektar
<b>Uellendahl-Katernberg</b>		
Qualifizierter Flächenpool	19	110
<b>Elberfeld</b>		
Qualifizierter Flächenpool	5	15
<b>Elberfeld-West</b>		
Qualifizierter Flächenpool	4	13

07



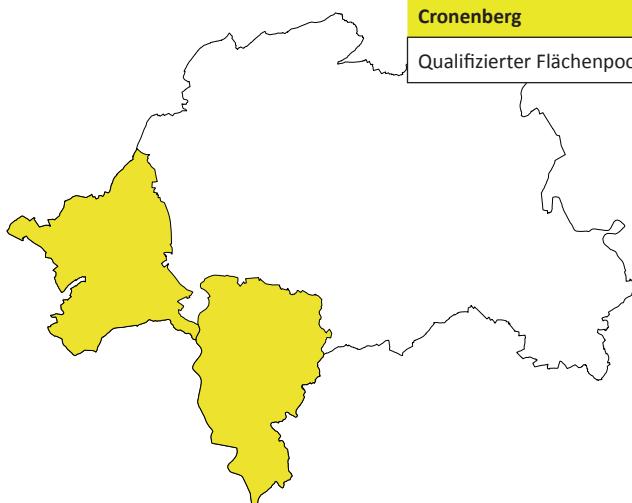
## STADTBEREICH B

	Anzahl Flächen	Hektar
<b>Oberbarmen</b>		
Qualifizierter Flächenpool	5	20
<b>Heckinghausen</b>		
Qualifizierter Flächenpool	1	1
<b>Barmen</b>		
Qualifizierter Flächenpool	4	21

07

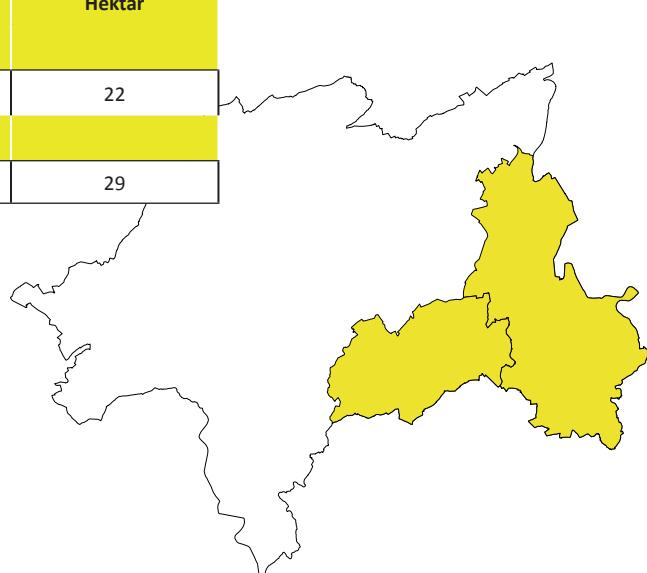
## STADTBEREICH C1

	Anzahl Flächen	Hektar
<b>Vohwinkel</b>		
Qualifizierter Flächenpool	11	81
<b>Cronenberg</b>		
Qualifizierter Flächenpool	8	29



## STADTBEREICH C2

	Anzahl Flächen	Hektar
<b>Ronsdorf</b>		
Qualifizierter Flächenpool	5	22
<b>Langerfeld-Beyenburg</b>		
Qualifizierter Flächenpool	5	29



07

Qualifizierter Flächenpool nach Stadtbereichen  
Quelle: SSR 2019

Der qualifizierte Flächenpool umfasst folgende 67 Flächen.

08

Stadtbezirk	Flächenname	Flächengröße (ha)	Rang	Flächen-ID
Vohwinkel	südl. A 46 / Ehrenhainstraße	0,6	1	p39
Vohwinkel	Bahnstraße (W_01.2)	0,9	1	RPD2
Oberbarmen	südl. Lahmburger Straße	1,0	3	p13
Cronenberg	Hipkendahl (W_0.9)	6,8	4	RPD13
Uellendahl-Katernberg	Grünfläche/Spielplatz Am Eckbusch	1,4	5	p4
Oberbarmen	nördl. Olga-Heubeck-Weg	1,5	6	p12
Cronenberg	Rennbaumer Straße / In der Gelpe	2,5	7	p30
Elberfeld	Steinbecker Bahnhof (W_13)	4,7	7	RPD16
Vohwinkel	Tesche (W_01.3)	9,2	9	RPD3
Vohwinkel	Meraner Straße / Bahnstraße	0,8	10	p43
Barmen	A 46 / östl. Hatzfelder Straße	0,9	11	p11
Uellendahl-Katernberg	Horather Straße / Prinzberger Weg	2,1	12	p9
Vohwinkel	Radenberg (W_02)	2,0	12	RPD4
Uellendahl-Katernberg	Eckbusch	8,3	14	RPD6
Uellendahl-Katernberg	Horather Straße / Winterberger Weg	5,9	15	p70
Uellendahl-Katernberg	Horather Straße	5,6	15	RPD9
Elberfeld	In der Ochsenbeck	1,6	17	p36
Langerfeld-Beyenburg	Zu den Dolinen / Nächstebrecker Straße	9,1	18	p16
Vohwinkel	Grünfläche Dasnöckel	2,7	19	p37
Cronenberg	südl. Rather Straße	1,8	20	p34
Oberbarmen	nördl. Lahmburger Straße	0,3	21	p14
Uellendahl-Katernberg	westl. ASB-Reserve Eckbusch	1,9	22	p2
Langerfeld-Beyenburg	Beyenburg (W_07)	5,1	22	RPD11b
Ronsdorf	südl. Heidter Straße	3,3	24	p25
Vohwinkel	Dasnöckel / Boltenheide	6,8	24	p38
Ronsdorf	Heidt (W_08)	12,1	24	RPD12
Uellendahl-Katernberg	Westfalenweg / Obenrohleder	2,1	27	p5
Barmen	südl. Im Dickten	0,5	27	p7
Uellendahl-Katernberg	Oberdüssler Weg / Nevigeser Straße	13,3	29	RPD7
Langerfeld-Beyenburg	östl. Steinhauser Straße	7,6	30	p28
Vohwinkel	Waldkampfbahn (W_01.1)	11,3	31	RPD1
Uellendahl-Katernberg	Am langen Bruch / Worderberg	3,9	32	p54
Uellendahl-Katernberg	Schevenhofer Weg	3,8	33	p52
Uellendahl-Katernberg	Eigenbach / Oberdüssler Weg	3,9	34	p1
Uellendahl-Katernberg	Am Schliepershäuschen / Horather Straße	4,6	35	p69

08

Stadtbezirk	Flächenname	Flächengröße (ha)	Rang	Flächen-ID
Uellendahl-Katernberg	Westfalenweg / Am Sonnenschein	3,5	36	p6
Uellendahl-Katernberg	Westfalenweg / Webershaus	9,3	36	p67
Cronenberg	nöndl. Hengsge Neuhaus	1,3	38	p62
Elberfeld West	Pickartsberg (W_12)	4,6	38	RPD15
Ronsdorf	Linde (W_14)	3,2	40	RPD17a
Uellendahl-Katernberg	Neuenbaumer Weg	0,7	41	p53
Elberfeld West	Pahlkestraße	1,3	41	p66
Oberbarmen	nöndl. Schrubburg	0,4	43	p15
Uellendahl-Katernberg	Julius-Lukas-Weg	3,5	44	p48
Elberfeld	Böhler Hof (W_10)	4,7	44	RPD14
Barmen	Adolf-Vorwerk-Straße (W_20)	17,8	44	RPD20
Cronenberg	Kemmanstraße / Robert-Lüters-Weg	1,3	47	p58
Uellendahl-Katernberg	östl. August-Jung-Weg	2,2	48	p50
Ronsdorf	Linde (W_14)	2,3	49	RPD17b
Ronsdorf	Linde (W_14)	1,3	49	RPD17c
Oberbarmen	Nächstebreck (W_06)	16,5	51	RPD10
Langerfeld-Beyenburg	Beyenburg (W_07)	3,3	52	RPD11a
Vohwinkel	Wibbelrather Weg / Bolthausen	22,4	53	p63
Cronenberg	südl. Solinger Straße / Schorfer Straße	6,2	54	p32
Elberfeld West	Sauernhaus	1,2	54	p64
Heckinghausen	Konradshöhe (südl. Hausnummer 93)	1,0	56	p20
Langerfeld-Beyenburg	Ehrenberg (W_16)	3,2	57	RPD19
Cronenberg	Sudberg (W_18)	4,6	57	RPD21
Vohwinkel	östl. Wiedener Straße	20,5	59	p47
Barmen	nöndl. Im Dickten	1,8	60	p8
Uellendahl-Katernberg	Asbruch	27,0	61 *	RPD8
Cronenberg	Kamp	4,8	62	p31
Elberfeld	Dorner Weg (W_15)	1,2	63	RPD18a
Elberfeld	Dorner Weg (W_15)	2,6	64	RPD18b
Vohwinkel	Am Kirchenfeld /westl. Radenberg	4,0	65	p46
Elberfeld West	Henselweg / Gellertweg	5,3	66	p65
Uellendahl-Katernberg	Zum Lohbusch	7,0	67	p10

\* Sonderfall: Die Bewertung der Flächen basiert auf Daten und Angaben zum Wuppertaler Stadtgebiet. Die Fläche Asbruch kann aufgrund ihrer Lage jedoch von Infrastrukturen in der angrenzenden Stadt Velbert profitieren und ist daher trotz ihres hohen Ranges für eine Wohnnutzung geeignet.

08

Qualifizierter Flächenpool nach Stadtbezirken  
Quelle: SSR 2019



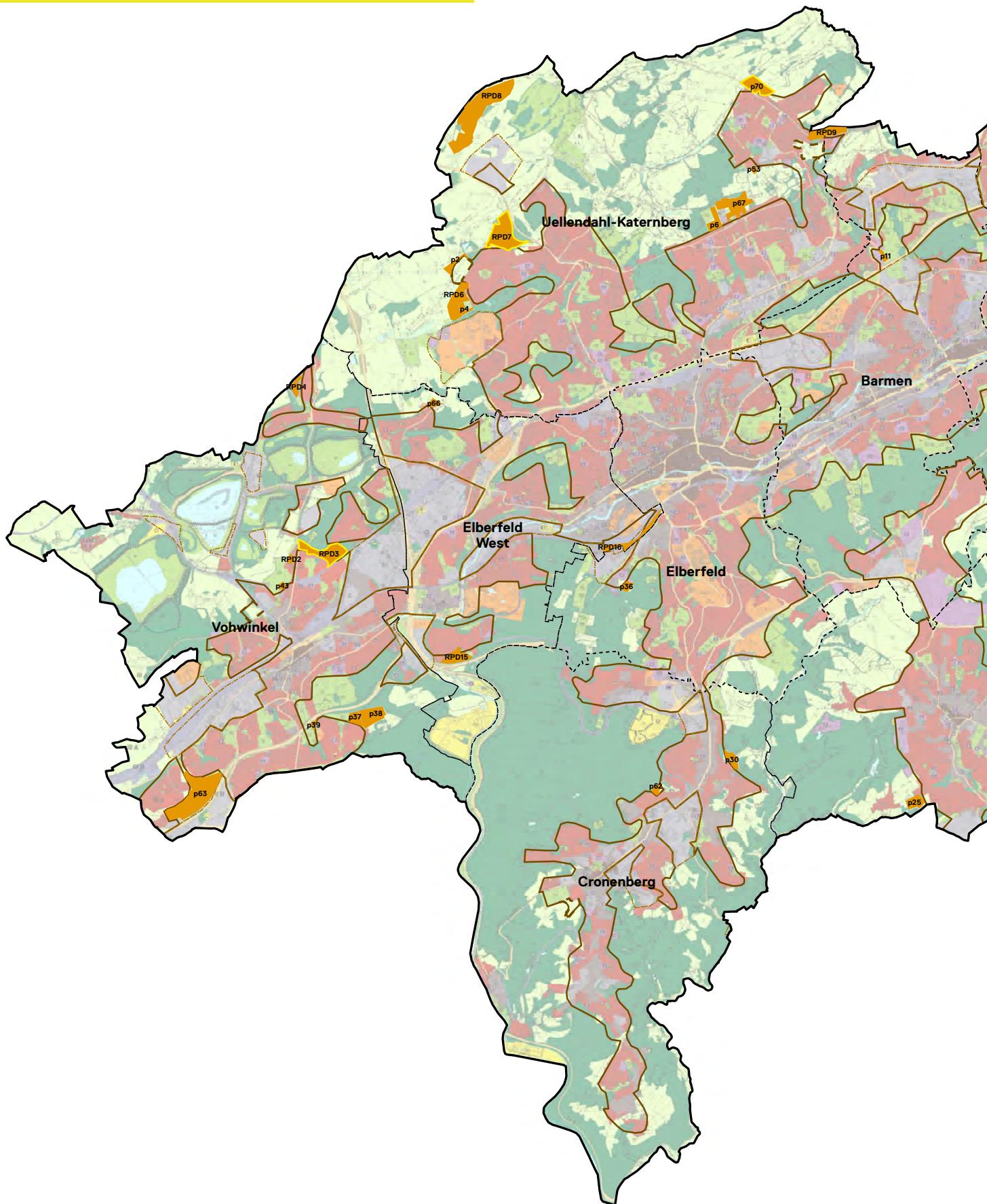
# ASB-FLÄCHEN IM REGIONAL-PLANUNGSPROZESS

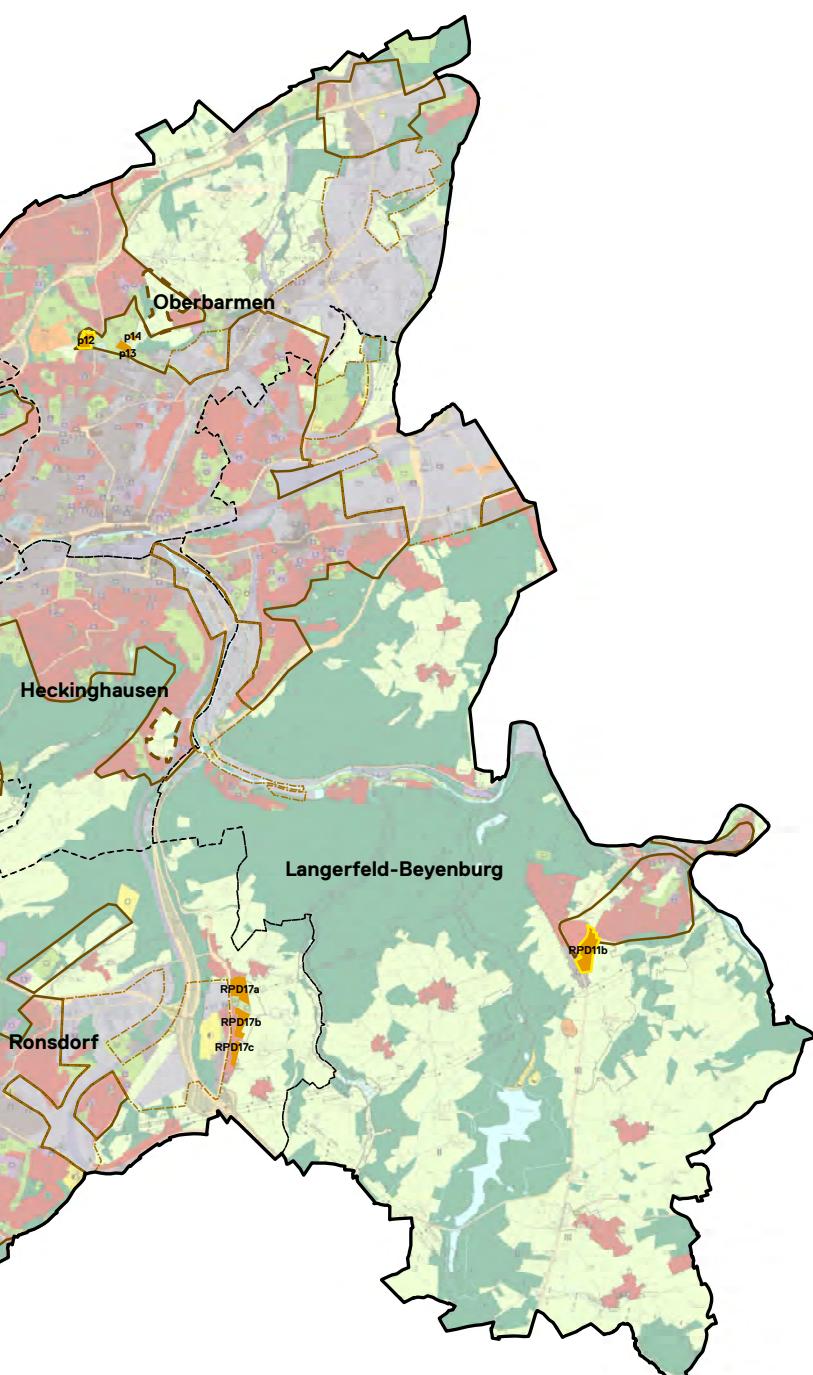
Der Ratsauftrag zur Identifizierung neuer Wohnbauflächen für Wuppertal ist als Vorbereitung für die anstehende erste Änderung des Regionalplans zu verstehen. Das städtische Konzept wurde dabei – aufgrund des Zeitplans der Regionalplanungsbehörde – zeitlich und inhaltlich parallel entwickelt und musste auch auf bereits frühere Flächenvorschläge der Verwaltung zurückgreifen und diese erneut gutachterlich prüfen. Als Ergebnis dieser Prüfung und der gutachterlichen Arbeit hat die Stadt Wuppertal aus dem qualifizierten Flächenpool über politische Abstimmungsprozesse 33 Flächen (rd. 157 ha) ausgewählt, um sie als Vorschlag für neue ASB-Flächen in das Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf einzubringen. Der Vorschlag zur Flächenmeldung berücksichtigt, dass

- die Regionalplanungsbehörde die Flächenvorschläge einem eigenen Prüfverfahren unterzieht und ggf. nicht jedem Auswahlvorschlag folgt.
- die für Wohnbauland aktivierbaren Flächenanteile durch nachgelagerte Verfahren mit Blick auf die Restriktionen bedingter Eignung noch reduziert werden können.

Die vom Rat der Stadt am 26.09.2019 beschlossene Flächenmeldung an die Regionalplanungsbehörde muss nach den Kriterien der Regionalplanungsbehörde bewertet und dann in das Verfahren zur ersten Änderung des Regionalplans eingearbeitet werden. Die Entscheidung über die Änderung des Regionalplans und damit die Darstellung von ASB im Regionalplan trifft abschließend der Regionalrat in seiner Zuständigkeit.

## FLÄCHEN ZUR ASB-MELDUNG



06**Legende**

- [Dashed Box] Stadtbezirk
- [Light Green Box] Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- [Light Blue Box] Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) - Reserve
- [Light Orange Box] Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- [Dark Orange Box] Vorschlag Flächenmeldung als ASB
- [Yellow Box] Flächen für mögliche Testentwürfe

**Hintergrundkarte (FNP)**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- M Mischgebiet
- K Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Straßenbegleitgrün
- Bahnanlage
- Fläche für die Ver- und Entsorgung
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

06**Flächen zur ASB-Meldung**

Quelle: SSR 2019; Grundlagenkarte FNP: Stadt  
Wuppertal

In der nachfolgenden Tabelle wird der Auswahlvorschlag für Flächen zur Einbringung in das Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf dargestellt:

09

Flächen-ID	Stadtbezirk	Flächenname	Flächengröße (ha)	Rang
p39	Vohwinkel	südl. A 46 / Ehrenhainstraße	0,6	1
RPD2	Vohwinkel	Bahnstraße (W_01.2)	0,9	1
p13	Oberbarmen	südl. Lahmburger Straße	1,0	3
p4	Uellendahl-Katernberg	Grünfläche/Spielplatz Am Eckbusch	1,4	5
p12	Oberbarmen	nördl. Olga-Heubeck-Weg	1,5	6
p30	Cronenberg	Rennbaumer Straße / In der Gelpe	2,5	7
RPD16	Elberfeld	Steinbecker Bahnhof (W_13)	4,7	7
RPD3	Vohwinkel	Tesche (W_01.3)	9,2	9
p43	Vohwinkel	Meraner Straße / Bahnstraße	0,8	10
p11	Barmen	A 46 / östl. Hatzfelder Straße	0,9	11
RPD4	Vohwinkel	Radenberg (W_02)	2,0	12
RPD6	Uellendahl-Katernberg	Eckbusch	8,3	14
p70	Uellendahl-Katernberg	Horather Straße / Winterberger Weg	5,9	15
RPD9	Uellendahl-Katernberg	Horather Straße	5,6	15
p36	Elberfeld	In der Ochsenbeck	1,6	17
p37	Vohwinkel	Grünfläche Dasnöckel	2,7	19
p14	Oberbarmen	nördl. Lahmburger Straße	0,3	21
p2	Uellendahl-Katernberg	westl. ASB-Reserve Eckbusch	1,9	22
RPD11b	Langerfeld-Beyenburg	Beyenburg (W_07)	5,1	22

09

**Auswahl der ASB-Flächen**  
Quelle: SSR 2019

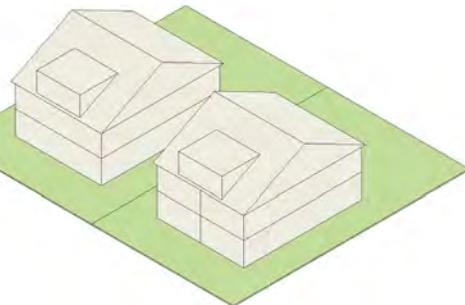
Flächen-ID	Stadtbezirk	Flächenname	Flächengröße (ha)	Rang
p25	Ronsdorf	südl. Heidter Straße	3,3	24
p38	Vohwinkel	Dasnöckel / Boltenheide	6,8	24
RPD7	Uellendahl-Katernberg	Oberdüssler Weg / Nevigeser Straße	13,3	29
p6	Uellendahl-Katernberg	Westfalenweg / Am Sonnenschein	3,5	36
p67	Uellendahl-Katernberg	Westfalenweg / Webershaus	9,3	36
p62	Cronenberg	nördl. Henges Neuhaus	1,3	38
RPD15	Elberfeld West	Pickartsberg (W_12)	4,6	38
RPD17a	Ronsdorf	Linde (W_14)	3,2	40
p53	Uellendahl-Katernberg	Neuenbaumer Weg	0,7	41
p66	Elberfeld West	Pahlkestraße	1,3	41
RPD17b	Ronsdorf	Linde (W_14)	2,3	49
RPD17c	Ronsdorf	Linde (W_14)	1,3	49
p63	Vohwinkel	Wibbelrather Weg / Bolthausen	22,4	53
RPD8	Uellendahl-Katernberg	Asbruch	27,0	61 *

\* Sonderfall: Die Bewertung der Flächen basiert auf Daten und Angaben zum Wuppertaler Stadtgebiet. Die Fläche Asbruch kann aufgrund ihrer Lage jedoch von Infrastrukturen in der angrenzenden Stadt Velbert profitieren und ist daher trotz ihres hohen Ranges für eine Wohnnutzung geeignet.

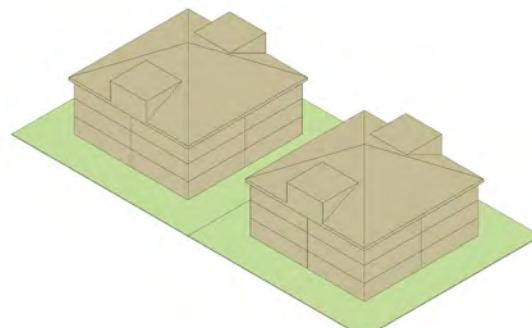
Insgesamt 33 Flächen mit einer Gesamtfläche von rd. 157 ha.

Wii

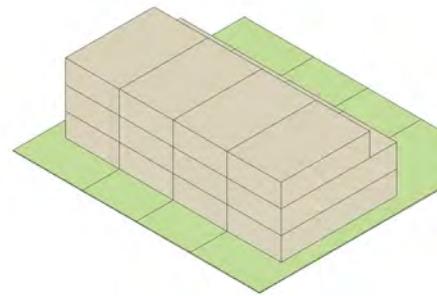
# TESTENTWÜRFE



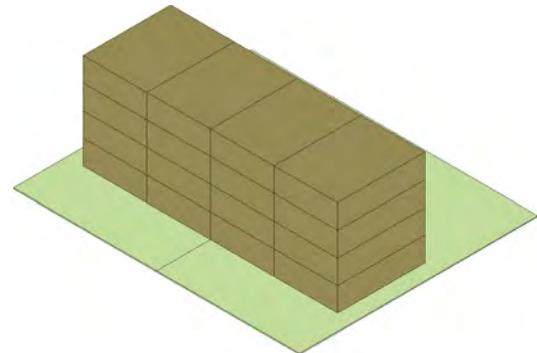
D1 Einfamilienhäuser und Doppelhäuser:  
19 Wohneinheiten je Hektar



D3 Stadtvilla: 66 Wohneinheiten je Hektar



D2 Reihenhäuser: 48 Wohneinheiten je Hektar



D4 Mehrfamilienhaus Zelle / Block:  
72 Wohneinheiten je Hektar

Mit Blick auf eine grundsätzliche Machbarkeit und potentielle Ausnutzbarkeit der Flächen für das Wohnen wurden auf Basis des vorliegenden Flächenpools Testentwürfe für ausgewählte Flächen erarbeitet. Dazu wurden von der Stadt Wuppertal fünf städtebaulich und landschaftlich unterschiedlich geprägte Potenzialflächen ausgewählt – Wuppertaler Spezifika wie schwierige Erschließungssituationen und anspruchsvolle Topografien wurden damit frühzeitig berücksichtigt. Die ausgewählten Potenzialflächen sind unterschiedlich groß – das Spektrum reicht von 1,5 ha bis zu 13 ha. Zusätzlich wurden bei drei Flächen auch angrenzende Potenziale innerhalb des ASB berücksichtigt. Die Entwicklungsidee umfasst ein Struktur- und Nutzungskonzept: so wird neben der zentralen Erschließung der Flächen auch eine mögliche Nutzung vorgeschlagen die sich in Wohnnutzung / Grün- und Freiräume sowie Versorgungsbereiche unterteilt. Versorgungsbereiche können dabei z. B. einen Nahversorger oder auch Flächen für soziale Infrastrukturen umfassen. Die mit der Nutzung „Wohnen“ geplanten Flächen unterteilen sich je nach Siedlungsstruktur in vier Dichte-Kategorien von der Einfamilienhausbebauung mit freistehenden

Häusern und Doppelhäusern bis zu Mehrfamilienhäusern als Block- oder Zeilenbebauung. Die Dichtewerte richten sich dabei nach den individuellen Siedlungsstrukturen in der Stadt Wuppertal. Jeder Testentwurf enthält zudem wichtige Hinweise und Prüfaufträge, die bei der weiteren Planung der Flächen berücksichtigt werden sollten. Die Testentwürfe sollen im Rahmen des Gutachtens die grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen verifizieren und eine mögliche Bebauung nach verschiedenen Dichtewerten visualisieren. Die Testentwürfe dienen dabei nicht nur einer ersten groben planerischen Einschätzung, sondern vielmehr sollen sie zur weiteren Diskussion über die Entwicklung der Fläche anregen. Zudem stehen die Entwürfe jedoch auch beispielhaft für andere vergleichbare Flächen.

# FLÄCHE P 12

NÖRDLICH OLGA-HEUBECK-WEG

## RAHMENINFORMATIONEN

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	Nördlich Olga-Heubeck-Weg
Gesamtfläche	6,5 ha (inkl. Ergänzungsbereich innerhalb ASB)
Kurzbeschreibung	Die Fläche grenzt im Süden an eine Mehrfamilienhausbebauung. Östlich und nordwestlich liegen großzügige Kleingartenanlagen. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Der angrenzende Bereich innerhalb des ASB, der für den Entwurf mitberücksichtigt wird, umfasst einen großen Teil an Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (Spielhaus mit Außenanlage).

## WICHTIGE HINWEISE UND PRÜFAUFTRÄGE

- schutzwürdige Böden auf dem gesamten Areal
- Berücksichtigung des Frischluftkorridors im südlichen Bereich der Fläche und der Frischluftkorridore (kleine Täler) auf der gesamten Fläche bei der städtebaulichen Planung
- es grenzen gewerbliche Nutzungen im Süden der Fläche an, mögliche Emissionen müssen im Planverfahren geprüft werden
- die gesamte Fläche ist von Straßenlärm betroffen
- bei der Planung sollte die Schaffung von ausreichend Parkraum berücksichtigt werden

## ENTWICKLUNGSIDEE



07

## DICHTE

Feld	Siedlungstyp	Dichte Wohnein- heiten je Hektar	Flächen- größe in Hektar	Anzahl Wohnungen
D1	Freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhäuser	19	-	-
D2	Reihenhäuser	48	0,7	34
D3	Stadtvilla	66	1,4	92
D4	Mehrfamilienhäuser (Block / Zeile)	72	-	-
V	Versorgungsinfrastruktur	/	-	/
		<b>Summe</b>	<b>2,1</b>	<b>126</b>
Dichtewert laut Vorgaben der Regionalplanungsbehörde: 45 Wohneinheiten je Hektar				2,1
				95

07

**Testentwurf P 12**Quelle: SSR 2019; Quelle  
Luftbild: Stadt Wuppertal

# FLÄCHE P 70

HORATHER STRASSE / WINTERBERGER WEG

## RAHMENINFORMATIONEN

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Horather Straße / Winterberger Weg
Gesamtfläche	7,6 ha (inkl. Ergänzungsbereich innerhalb ASB)
Kurzbeschreibung	Die Fläche liegt im Norden des Stadtbezirks Uellendahl-Katernberg und schließt direkt an die vorhandene Bebauung an. Hier befinden sich überwiegend wohnbauliche Nutzungen unterschiedlicher Siedlungstypen bzw. Dichten (insb. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser). Im Ortskern sind einige Infrastrukturangebote vorhanden. Bislang wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld schließen sich kleinere Waldbereiche an.

## WICHTIGE HINWEISE UND PRÜFAUFRÄGE

- Landschaftsschutzgebiet auf dem gesamten Areal
- teilweise schutzwürdige Böden auf dem Areal
- ob Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen insbesondere im Süden der Fläche auftreten, muss anhand der Bestandnutzungen geprüft werden
- im Bereich des Grünstreifens verläuft eine Hochspannungsleitung
- im Bereich der Versorgungsfläche soll im Kreuzungsbereich der Horather Straße / Holunderweg ein Standort für einen Nahversorger geschaffen werden
- der süd-östliche Bereich der Fläche ist aufgrund der angrenzenden Schießanlage durch Lärmemissionen belastet und bleibt daher Freifläche
- bei der Planung sollte die Schaffung von ausreichend Parkraum berücksichtigt werden

## ENTWICKLUNGSIDEE



08

## DICHTE

Feld	Siedlungstyp	Dichte Wohnein- heiten je Hektar	Flächen- größe in Hektar	Anzahl Wohnungen
D1	Freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhäuser	19	2,7	51
D2	Reihenhäuser	48	0,9	43
D3	Stadtvilla	66	1,3	86
D4	Mehrfamilienhäuser (Block / Zeile)	72	-	-
V	Versorgungsinfrastruktur	50	0,5	25
		Summe	5,4	205
Dichtewert laut Vorgaben der Regionalplanungsbehörde: 45 Wohneinheiten je Hektar			5,4	243

08

Testentwurf P 70

Quelle: SSR 2019; Quelle  
Luftbild: Stadt Wuppertal

# FLÄCHE RPD 3

TESCHE (W\_01.3)

## RAHMENINFORMATIONEN

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Tesche (W_01.3)
Gesamtfläche	9,3 ha
Kurzbeschreibung	Die Fläche im Norden des Stadtbezirks Vohwinkel wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt im Osten an bestehende Siedlungsbeziehe (überwiegend ältere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser der 1950er / 1960er Jahre) an. Im näheren Umfeld befinden sich Industrie- und Gewerbebetriebe. Im Süden grenzt die Fläche an den Radweg „Nordbahntrasse“ an.

## WICHTIGE HINWEISE UND PRÜFAUFRÄGE

- Landschaftsschutzgebiet auf dem gesamten Areal
- schutzwürdige Böden auf dem gesamten Areal
- Die nördlich angrenzende Waldfläche hat eine besonders hohe ökologische Bedeutung. Der Pufferbereich von 25 Metern sollte berücksichtigt werden. Entlang des Waldes soll eine „grüne“ Wegeverbindung, auch vor dem Hintergrund der Bedeutung der Fläche für die BuGa, geschaffen werden (Teilverbindung zwischen BuGa-Gelände und möglichen Parkplätzen).
- es grenzen gewerbliche Nutzungen im Süd-Westen der Fläche an, mögliche Emissionen müssen im Planverfahren geprüft werden
- bei der Planung sollte die Schaffung von ausreichend Parkraum berücksichtigt werden

## ENTWICKLUNGSIDEE



09

## DICHTE

Feld	Siedlungstyp	Dichte Wohnein- heiten je Hektar	Flächen- größe in Hektar	Anzahl Wohnungen
D1	Freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhäuser	19	3,3	63
D2	Reihenhäuser	48	2,7	130
D3	Stadtvilla	66	-	-
D4	Mehrfamilienhäuser (Block / Zeile)	72	0,15	11
V	Versorgungsinfrastruktur	50	-	-
		Summe	6,15	204
Dichtewert laut Vorgaben der Regionalplanungsbehörde: 45 Wohneinheiten je Hektar			6,15	277

09

**Testentwurf RPD 3**Quelle: SSR 2019; Quelle  
Luftbild: Stadt Wuppertal

# FLÄCHE RPD 7

OBERDÜSSELER WEG / NEVIGESER STRASSE

## RAHMENINFORMATIONEN

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße
Gesamtfläche	13,2 ha
Kurzbeschreibung	Es handelt sich bei der Fläche um einen bisher durch gartenbauliche Nutzung geprägten Bereich. Der Landschaftsbaubetrieb soll perspektivisch aufgegeben werden, so dass die Fläche umgenutzt werden kann. Nordöstlich der Fläche schließen sich Waldstrukturen an. Im Süden schließt die Fläche an bestehende Siedlungsbereiche an, die durch eine stark gemischte Bebauungsstruktur geprägt sind.

## WICHTIGE HINWEISE UND PRÜFAUFTRÄGE

- Landschaftsschutzgebiet auf Teilen des Areals
- teilweise fließende Gewässer auf der Fläche
- bei der Planung sollte die Schaffung von ausreichend Parkraum berücksichtigt werden

## ENTWICKLUNGSIDEE



10

## DICHTE

Feld	Siedlungstyp	Dichte Wohnein- heiten je Hektar	Flächen- größe in Hektar	Anzahl Wohnungen
D1	Freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhäuser	19	4,0	76
D2	Reihenhäuser	48	3,1	149
D3	Stadtvilla	66	-	-
D4	Mehrfamilienhäuser (Block / Zeile)	72	-	-
V	Versorgungsinfrastruktur	50	-	-
		<b>Summe</b>	<b>7,1</b>	<b>225</b>
Dichtewert laut Vorgaben der Regionalplanungsbehörde: 45 Wohneinheiten je Hektar				7,1
				320

10

**Testentwurf RPD 7**Quelle: SSR 2019; Quelle  
Luftbild: Stadt Wuppertal

# FLÄCHE RPD 11B

BEYENBURG (W\_07)

## RAHMENINFORMATIONEN

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	Beyenburg (W_07)
Gesamtfläche	5,1 ha (inkl. Ergänzungsbereich innerhalb ASB)
Kurzbeschreibung	Die Fläche liegt am Rand des Siedlungsbereichs Beyenburg und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind überwiegend durch eine Doppelhausbebauung geprägt. Westlich der Fläche schließt sich ein Bereich an, für den bereits ein rechtskräftiger B-Plan vorliegt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse konnte dieser Bereich bislang noch nicht entwickelt werden.

## WICHTIGE HINWEISE UND PRÜFAUFRÄGE

- Landschaftsschutzgebiet auf dem gesamten Areal
- teilweise schutzwürdige Böden im Westen der Fläche
- ob Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen im Süden der Fläche auftreten, muss anhand der Bestandnutzungen geprüft werden
- die Erschließung des bestehenden B-Plangebietes ist aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht gesichert und wird über die Fläche geplant
- bei der Planung sollte die Schaffung von ausreichend Parkraum berücksichtigt werden

## ENTWICKLUNGSIDEE



12

## DICHTE

Feld	Siedlungstyp	Dichte Wohnein- heiten je Hektar	Flächen- größe in Hektar	Anzahl Wohnungen
D1	Freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhäuser	19	3,5	66
D2	Reihenhäuser	48	1,5	72
D3	Stadtvilla	66	-	-
D4	Mehrfamilienhäuser (Block / Zeile)	72	-	-
V	Versorgungsinfrastruktur	50	-	-
		<b>Summe</b>	<b>5</b>	<b>138</b>
Dichtewert laut Vorgaben der Regionalplanungsbehörde: 45 Wohneinheiten je Hektar				5
				225

11

**Testentwurf RPD 11B**Quelle: SSR 2019; Quelle  
Luftbild: Stadt Wuppertal

WII

# FAZIT

Auf Wuppertal kommen bezogen auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes zwei große Aufgaben zu: Zum einen geht es um die Sanierung des Wohnungsbestandes insbesondere in der Talachse; zum anderen müssen die Potenziale für neues Wohnen im Innen- und Außenbereich genutzt werden, um Wuppertal aktiv am regionalen Wohnungsmarkt zu positionieren. Gleichzeitig gewinnen ökologische Anforderungen z. B. mit Blick auf Klima- und Artenschutz an Bedeutung. (Stadt Wuppertal 2019\_C: 25 / 34)

Vor dem Hintergrund des (nicht nur) für Wuppertal prognostizierten Wohnflächenbedarfs und dem damit einhergehenden Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf hat die Stadt Wuppertal Schulten Stadt- und Raumentwicklung damit beauftragt, geeignete Flächen zur Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs zu identifizieren.

Die Flächen sollten vor dem Hintergrund des geltenden Planungsrechts, relevanter Fachplanungen sowie der von der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf formulierten Ziele für die Auswahl neuer ASB grundsätzlich geeignet sein. Mit dem vorliegenden Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ erhält die Stadt Wuppertal eine gesamtstädtische Analyse der Nutzungsrestriktionen für Wohnen und damit eine belastbare Aussage über Flächenpotenziale für eine zukünftige Wohnbaulandentwicklung. In enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und den relevanten Fachverwaltungen wurde ein qualifizierter Flächenpool von rd. 340 ha ermittelt. Der qualifizierte Flächenpool liegt der Stadt Wuppertal als fortschreibungsfähige, georeferenzierte Flächendatenbank vor. Die Ergebnisse der Flächenbewertung können damit auch in zukünftigen Entscheidungsprozessen und Planungsverfahren genutzt und laufend aktualisiert werden.

Aus dem qualifizierten Flächenpool wurden von der Stadt Wuppertal rd. 148 ha (33 Flächen) ausgewählt, die in das Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf eingebracht werden sollen. Durch die Methodik in diesem Projekt ist bei den ausgewählten Flächen sichergestellt, dass keine Restriktionen vorliegen, die einer Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich grundsätzlich entgegenstehen.

Die Regionalplanungsbehörde wird die Flächenvorschläge einem eigenen Prüfverfahren unterziehen und letztendlich entscheiden, um welche Flächen der aktuelle ASB ausgeweitet wird.

Langfristig wird es dann Aufgabe der Stadt Wuppertal sein, zu entscheiden, ob und wie diese ASB-Flächen auf Basis der definierten Leitlinien im Stadtentwicklungskonzept als Wohnbauflächen zukünftig entwickelt werden sollen.



# ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Abb. 01: Projektablauf.....	11
Abb. 02: Untersuchungsraum.....	18
Abb. 03: Restriktionsanalyse.....	22
Abb. 04: Siedlungsflächenpotenzial nach Anzahl der Restriktionen in ha.....	24
Abb. 05: Qualifizierter Flächenpool.....	28
Abb. 06: Flächen zur ASB-Meldung.....	36
Abb. 07: Testentwurf P 12.....	43
Abb. 08: Testentwurf P 70.....	45
Abb. 09: Testentwurf RPD 3.....	47
Abb. 10: Testentwurf RPD 7.....	49
Abb. 11: Testentwurf RPD 11B.....	51
Tab. 01: Restriktionsmatrix.....	12
Tab. 02: Beispiel Flächenbewertung.....	15
Tab. 03: Restriktionsanalyse.....	21
Tab. 04: Restriktionsanalyse: Verteilung der Fläche bedingter Eignung auf die Stadtbezirke.....	25
Tab. 05: Restriktionsanalyse in den Stadtbezirken.....	25
Tab. 06: Flächenpool.....	27
Tab. 07: Qualifizierter Flächenpool nach Stadtbereichen.....	30
Tab. 08: Qualifizierter Flächenpool nach Stadtbezirken.....	32
Tab. 09: Auswahl der ASB-Flächen .....	38



# QUELLEN

Stadt Wuppertal 2019\_A: Beschlussvorlage. Drucks.-Nr.:  
VO/1134/19

Stadt Wuppertal 2019\_B: Beschlussvorlage. Drucks.-Nr.:  
VO/0423/19

Stadt Wuppertal 2019\_C: Zukunft Wuppertal. Ein Stadtentwicklungskonzept für Wuppertal.

Flächennutzungsplan: Quelle: Stadt Wuppertal. Stand 2005

Regionalplan: Quelle: © Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplanungsbehörde, Stand Juli 2018. Kartengrundlage: Geobasisdaten des Landes NRW 2014



# ANHANG

## FLÄCHENSTECKBRIEFE

Für sämtliche Flächen des qualifizierten Flächenpools wurden die Ergebnisse der Restriktionsanalyse in einem Flächensteckbrief aufbereitet.

Bei der Interpretation der Tabellen muss berücksichtigt werden, dass die Summe der Einzelrestriktionen nicht immer mit der Angabe zur insgesamt betroffenen Fläche übereinstimmt. Dies beruht darauf, dass

- sich verschiedene Restriktionen auf einer Fläche überlagern können.
- methodisch bedingte Kleinstflächenanteile mit weniger als einem Prozent nach Prüfung aus der Übersicht entfernt wurden.

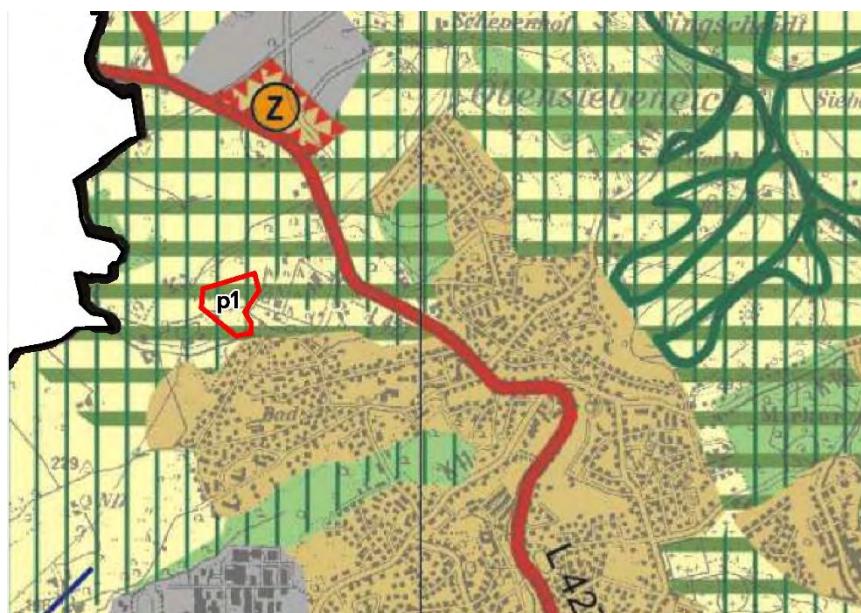
In allen folgenden Steckbriefen werden die Flächen auf folgenden Kartengrundlagen dargestellt:

- Flächennutzungsplan: Quelle: Stadt Wuppertal. Stand 2005
- Regionalplan: Quelle: © Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplanungsbehörde, Stand Juli 2018. Kartengrundlage: Geobasisdaten des Landes NRW 2014

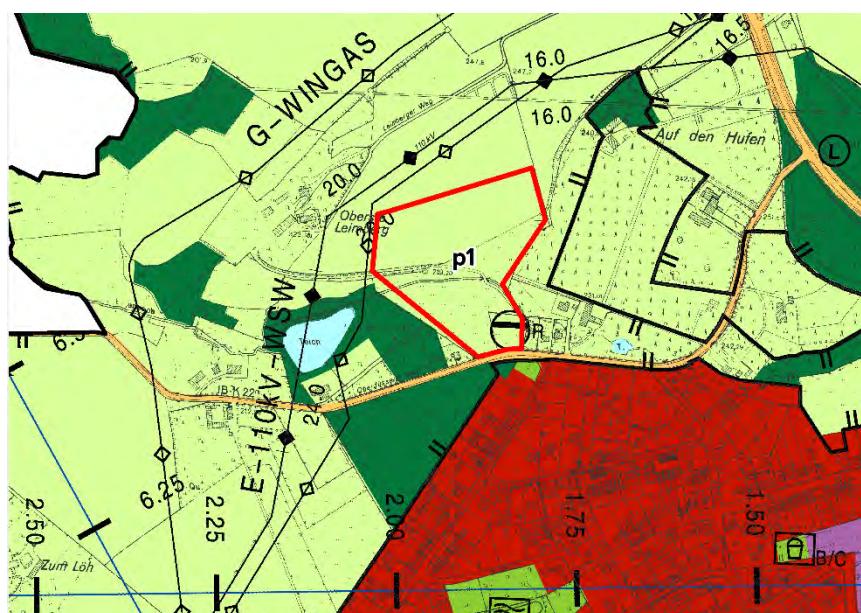
# FLÄCHE P1

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Eigenbach / Oberdüssler Weg
Größe / Rang	3,9 ha / 34
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-ziffer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,02 ha	0,5 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	0,07 ha	1,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,08 ha</b>	<b>2,1 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,23 ha	5,9 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,79 ha	20,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,87 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,14 ha	29,5 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	1,50 ha	38,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,87 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,87 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	3,15 ha	81,4 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,87 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,34 ha	34,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,23 ha	31,8 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,34 ha	34,7 %

### Hinweise:

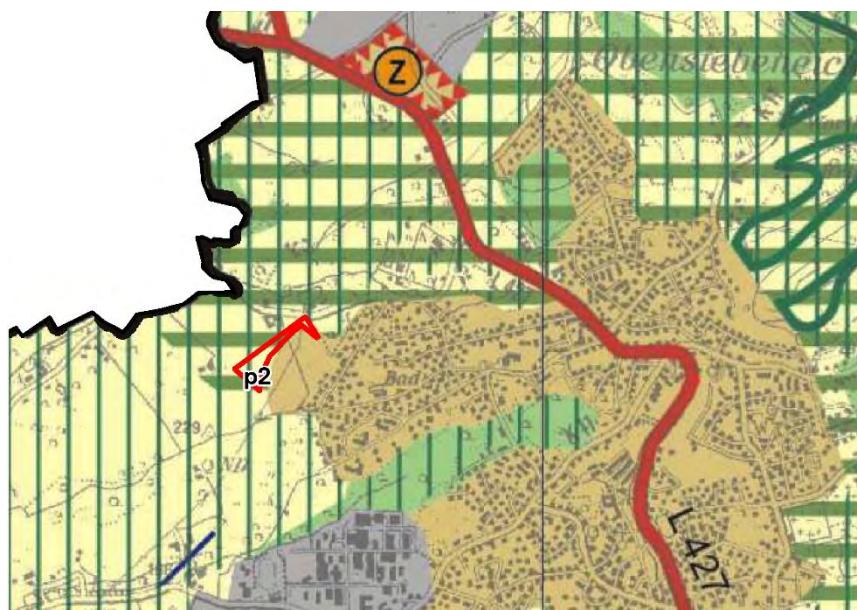
---

---

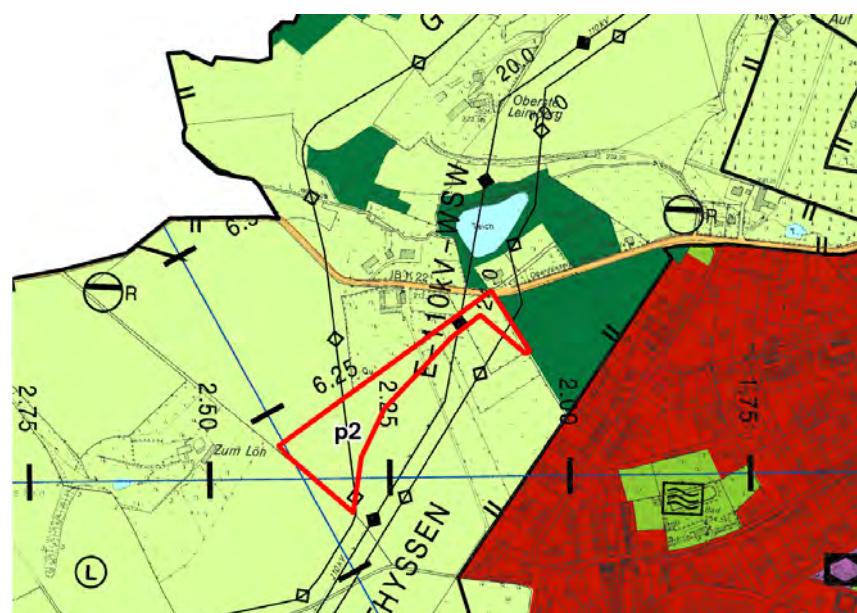
# FLÄCHE P2

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Westl. ASB-Reserve Eckbusch
Größe / Rang	1,9 ha / 22
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kennziffer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamtfläche
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,06 ha	2,9 %
Versorgungsstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,03 ha	1,6 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,12 ha</b>	<b>6,5 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,10 ha	4,9 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,17 ha	9,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,92 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,35 ha	18,2 %
Abstandsfläche zu Versorgungsstrassen 15 m	402_L2	0,21 ha	10,9 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,62 ha	32,4 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,92 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,92 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,58 ha	82,2 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,41 ha	73,6 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,92 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,09 ha	4,4 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,29 ha	67,2 %

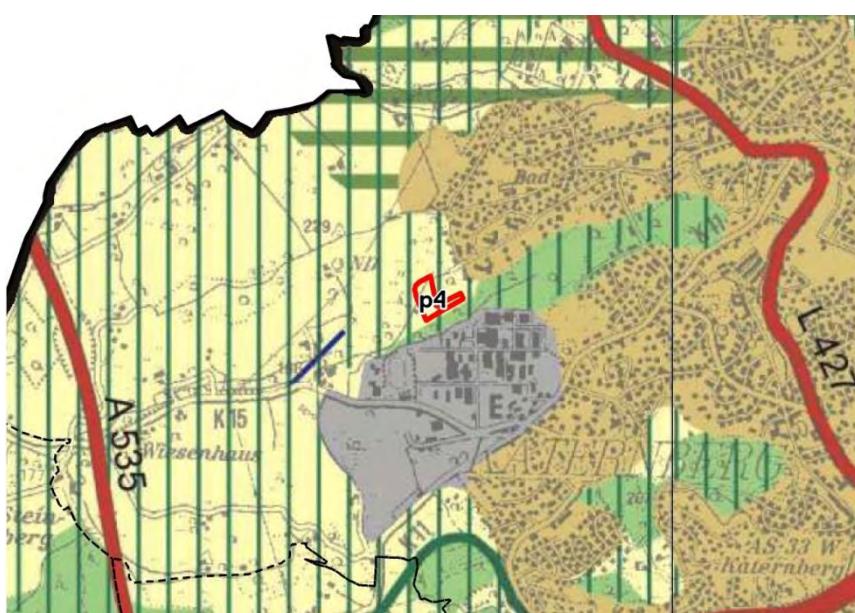
### Hinweise:

---

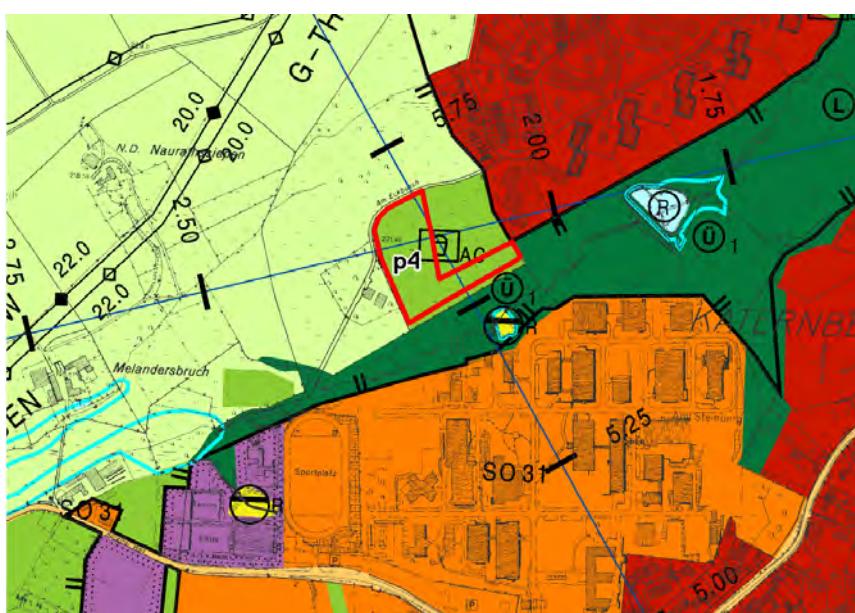
# FLÄCHE P4

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Grünfläche/Spielplatz Am Eckbusch
Größe / Rang	1,4 ha / 5
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,06 ha	3,9 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,06 ha</b>	<b>4,1 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	0,30 ha	21,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,41 ha	100,0 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,20 ha	13,9 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfäche 20 m	403_L2	0,98 ha	69,6 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,41 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,41 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,52 ha	36,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,41 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,46 ha	32,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,46 ha	32,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,38 ha	26,8 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	1,41 ha	100,0 %

### Hinweise:

---

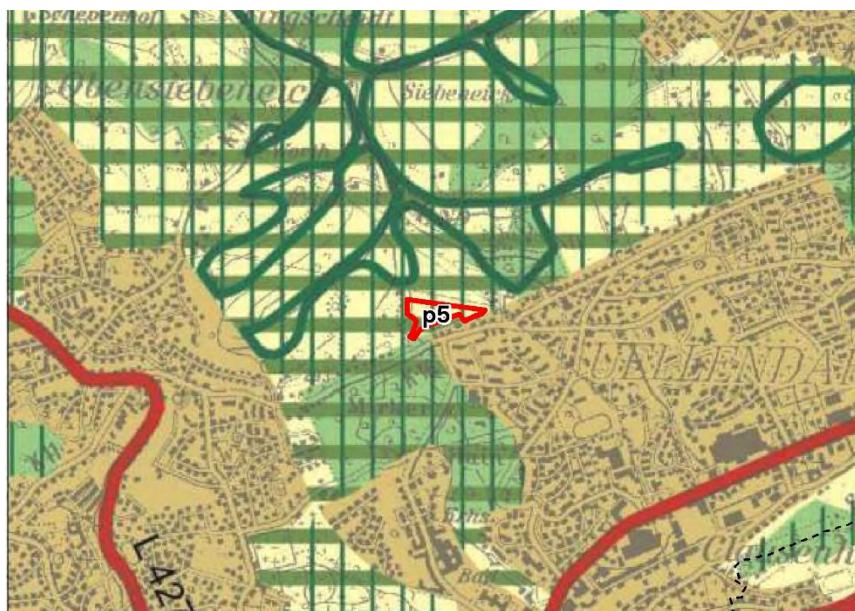


---

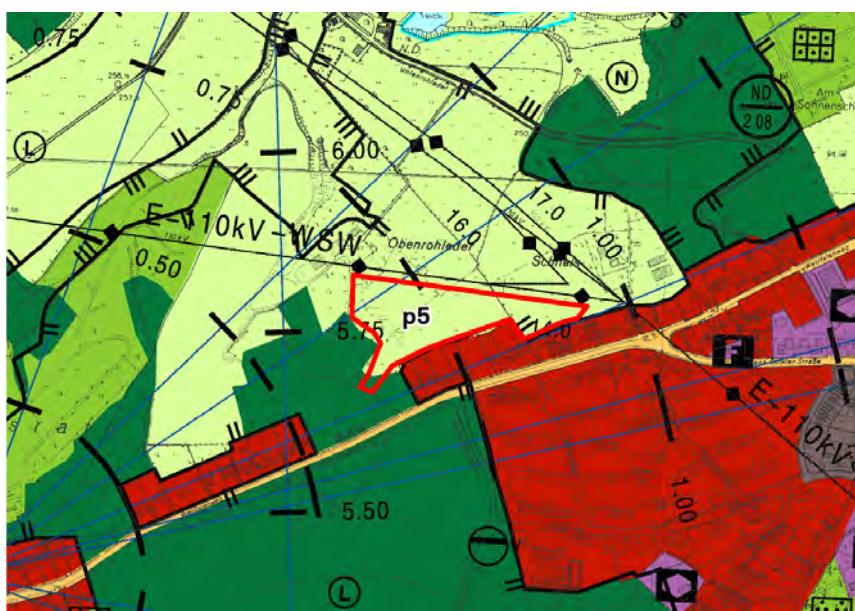
# FLÄCHE P5

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Westfalenweg / Obenrohleder
Größe / Rang	2,1 ha / 27
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,07 ha	3,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,07 ha</b>	<b>3,2 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,32 ha	15,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	2,12 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,21 ha	9,9 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	9,9 %	54,4 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,92 ha	43,3 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,04 ha	1,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,12 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,12 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,20 ha	56,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,74 ha	82,3 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,08 ha	98,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,08 ha	98,3 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,20 ha	56,8 %

### Hinweise:

---



---

# FLÄCHE P6

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Westfalenweg / Am Sonnenschein
Größe / Rang	3,5 ha / 36
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,63 ha	17,8 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,04 ha	1,3 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,50 ha	98,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,21 ha	62,3 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,27 ha	7,7 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,23 ha	6,4 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,90 ha	25,3 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,54 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,54 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	3,02 ha	85,2 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,69 ha	19,5 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,55 ha	72,1 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,54 ha	71,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,69 ha	19,3 %

### Hinweise:

---

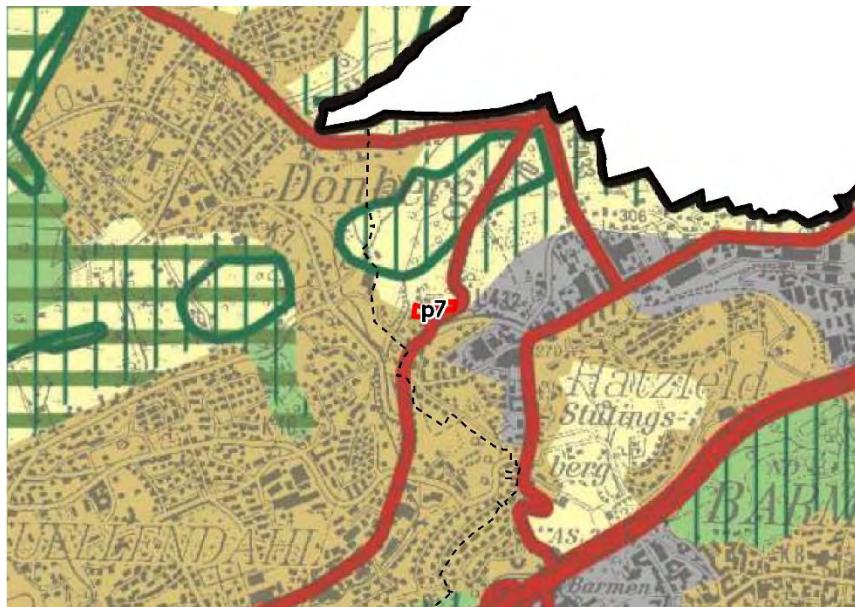


---

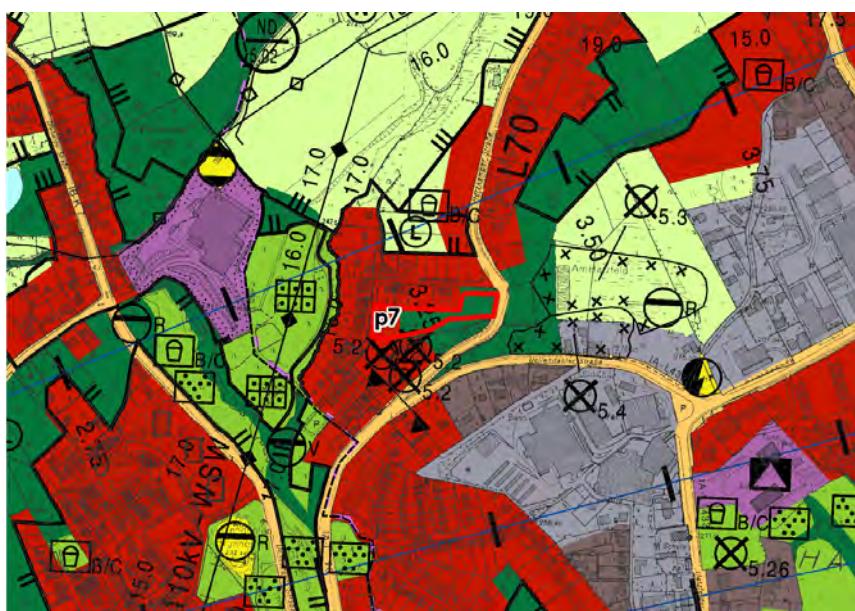
# FLÄCHE P7

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Barmen
Lage	südl. Im Dickten
Größe / Rang	0,5 ha / 27
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,26 ha	48,6 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,03 ha	6,1 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,04 ha	8,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,26 ha	49,1 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,05 ha	9,4 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,53 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,53 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:****Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

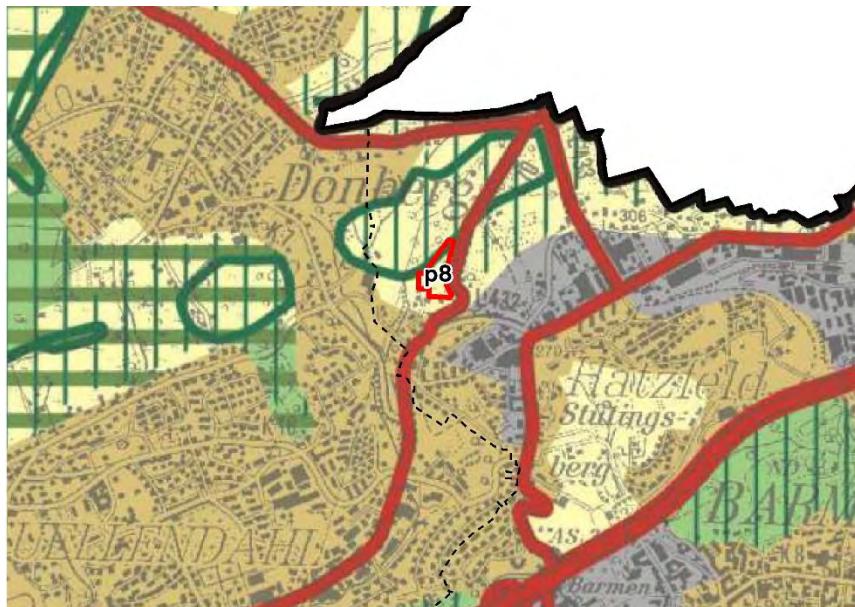
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,23 ha	42,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,53 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,53 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,53 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,23 ha	42,5 %

**Hinweise:**

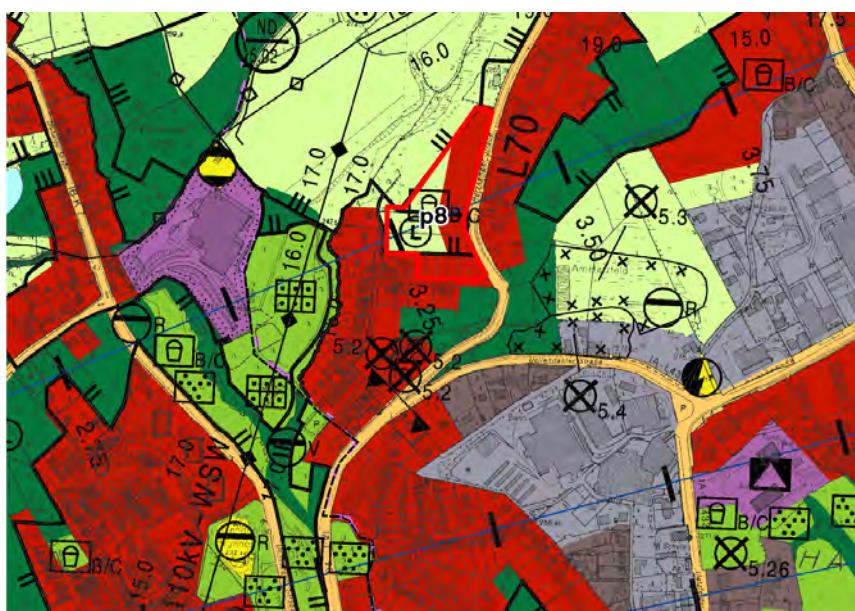
# FLÄCHE P8

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Barmen
Lage	nördl. Im Dickten
Größe / Rang	1,8 ha / 60
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,09 ha	4,8 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,53 ha	29,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,66 ha	37,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,78 ha	100,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,00 ha	0,1 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,93 ha	51,8 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,66 ha	37,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,17 ha	9,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,78 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,78 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,23 ha	68,6 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,64 ha	35,6 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,55 ha	30,7 %

**Hinweise:**


---



---

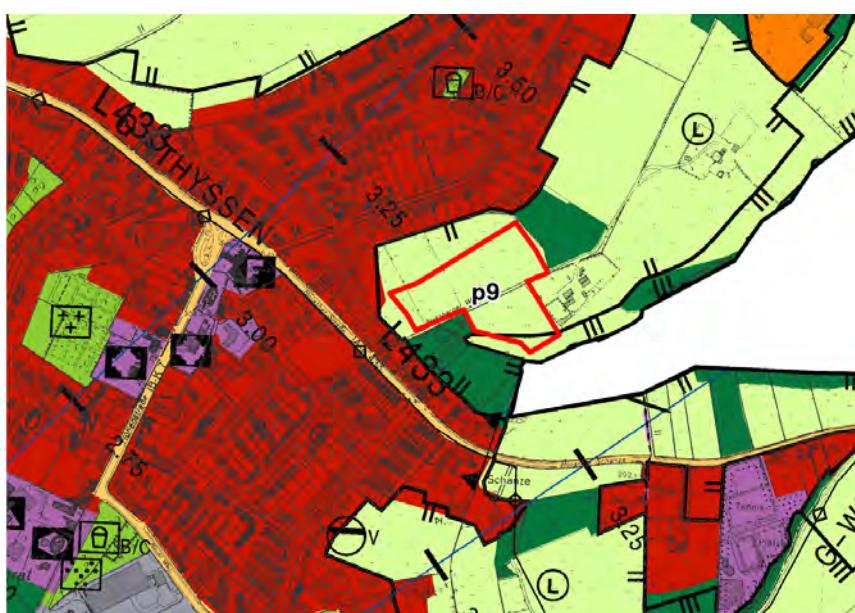
# FLÄCHE P9

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Horather Straße / Prinzberger Weg
Größe / Rang	2,1 ha / 12
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### **Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Naturschutzgebiet	104_L1	0,09 ha	4,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,12 ha</b>	<b>5,9 %</b>

### **Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,23 ha	10,8 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,28 ha	13,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	2,00 ha	95,8 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,41 ha	67,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,09 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,09 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### **Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,07 ha	99,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	2,09 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,09 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,09 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,07 ha	99,0 %

### **Hinweise:**

---



---

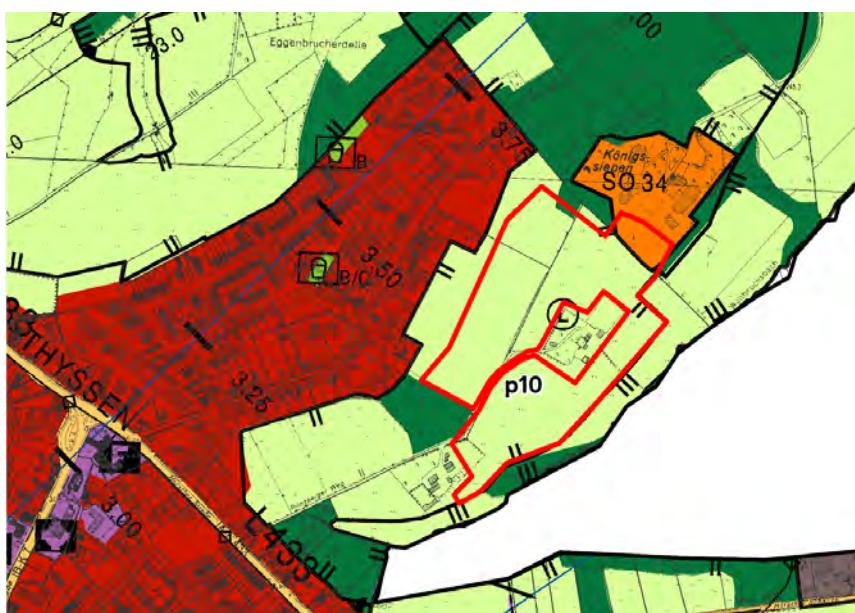
# FLÄCHE P10

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Zum Lohbusch
Größe / Rang	7,0 ha / 67
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,18 ha	2,6 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,18 ha</b>	<b>2,6 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,10 ha	1,5 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,32 ha	18,9 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	1,15 ha	16,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,60 ha	94,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	3,10 ha	44,6 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,96 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,96 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,74 ha	10,6 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,65 ha	52,4 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,80 ha	69,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,82 ha	54,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,34 ha	4,9 %

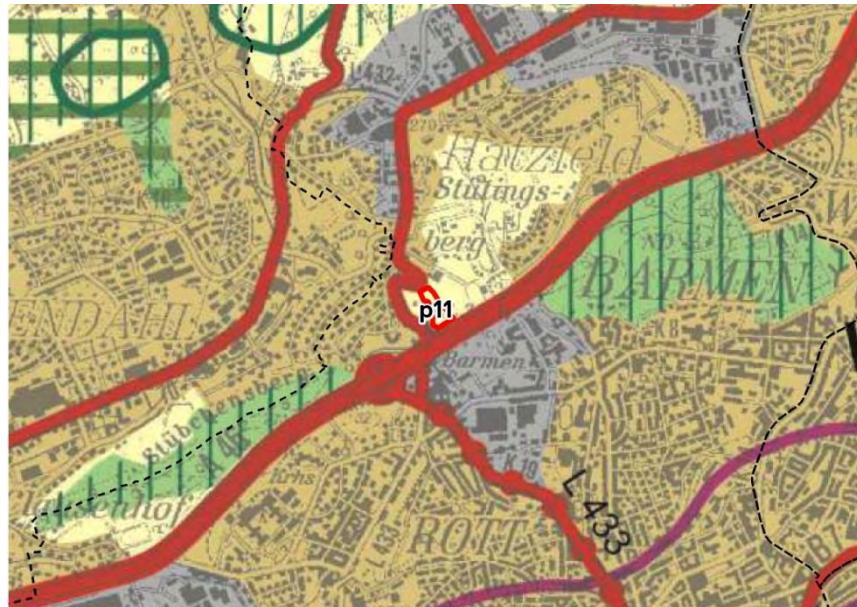
**Hinweise:**

# FLÄCHE P11

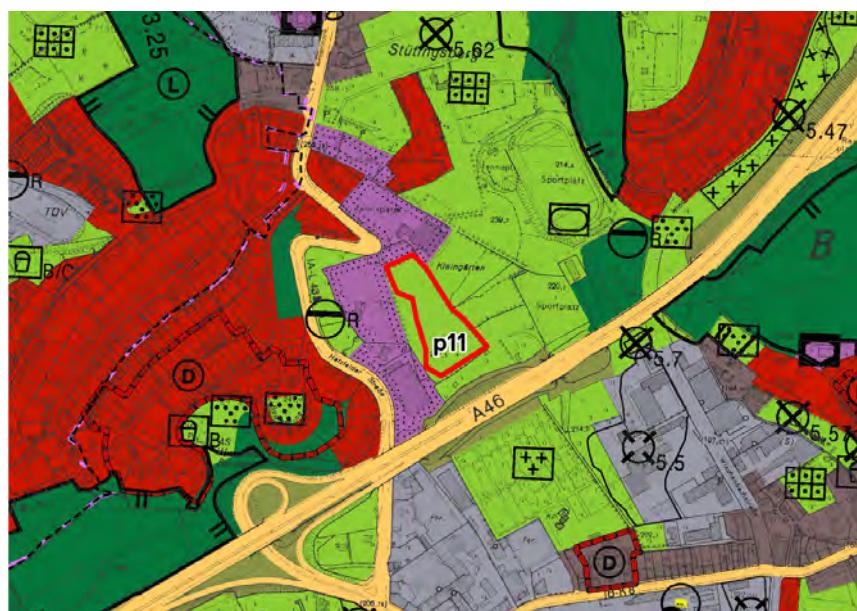
## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Barmen
Lage	A 46 / östl. Hatzfelder Straße
Größe / Rang	0,9 ha / 11

Regionalplan



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

/

Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Schutzwürdige Böden	108_L2	0,79 ha	84,0 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,94 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	302_L2	0,94 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,94 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,94 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,94 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		0,94 ha	100,0 %

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,94 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,94 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,94 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,93 ha	0,93 ha
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,94 ha	100,0 %

### Hinweise:

---

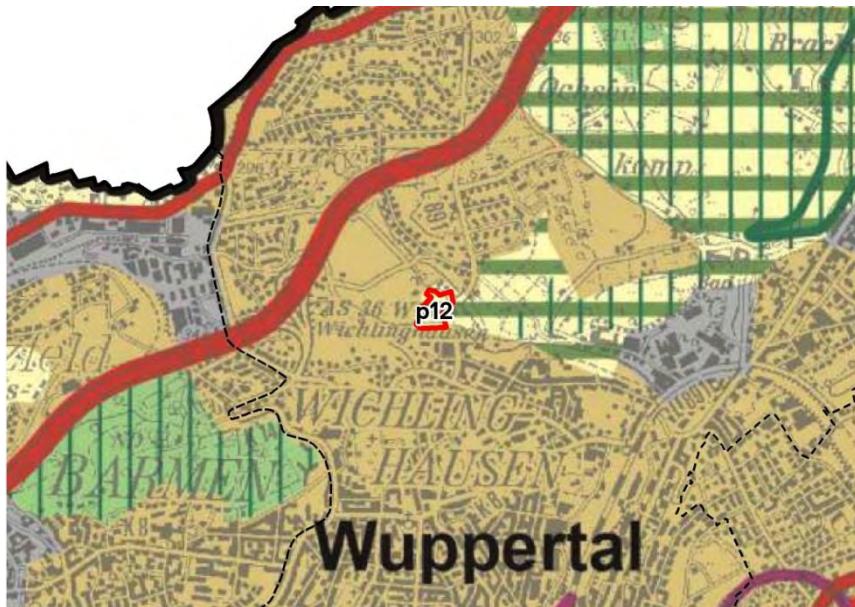


---

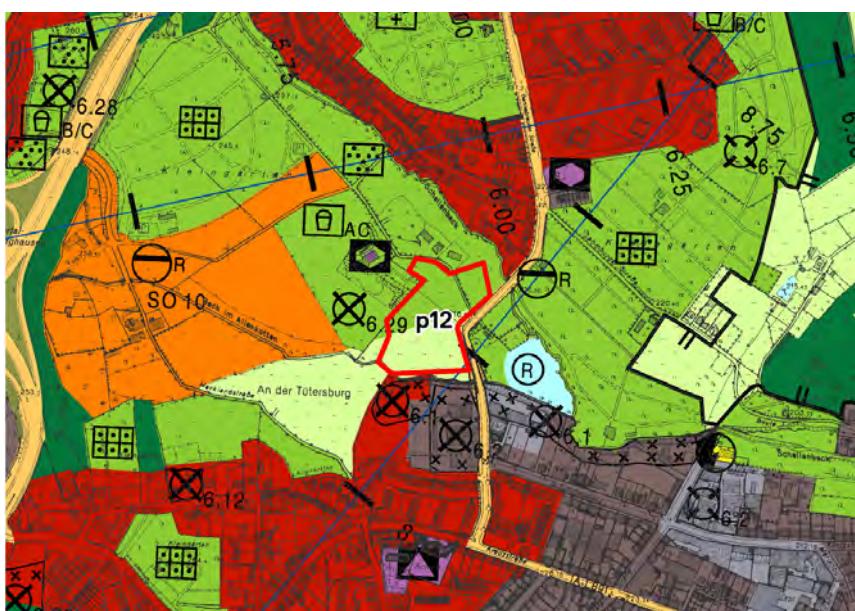
# FLÄCHE P12

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	nördl. Olga-Heubeck-Weg
Größe / Rang	1,5 ha / 6
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,03 ha	1,6 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,28 ha	18,2 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,53 ha	100,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,62 ha	40,8 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	1,53 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,61 ha	40,3 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,10 ha	6,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,53 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	1,53 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,53 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		1,53 ha	100,0 %

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	1,06 ha	69,2 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,53 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,53 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,53 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,53 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,53 ha	100,0 %

**Hinweise:**

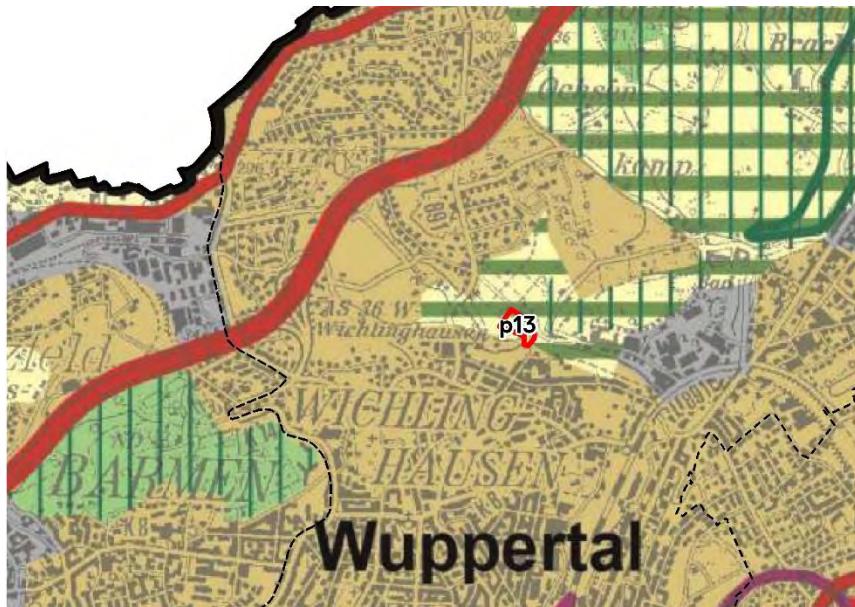
---

---

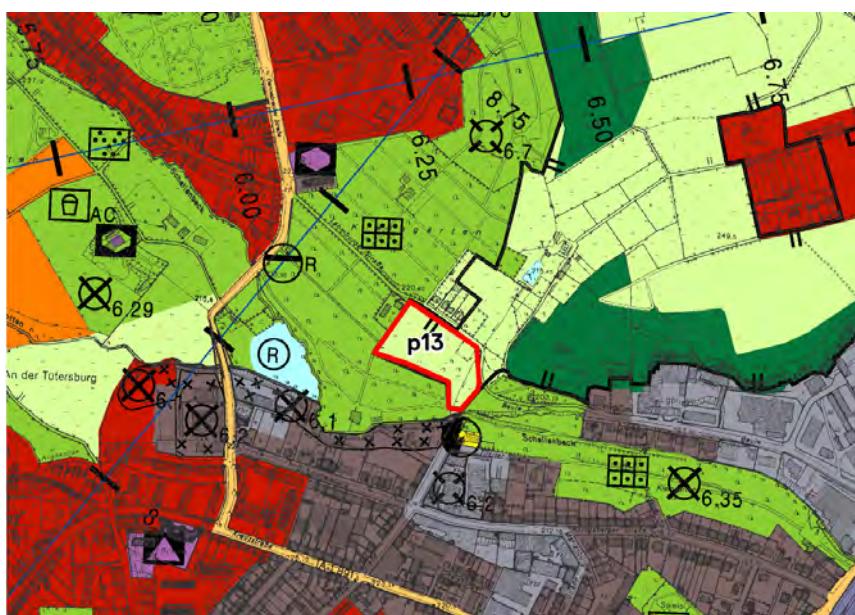
# FLÄCHE P13

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	südl. Lahmburger Straße
Größe / Rang	1,0 ha / 3
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

---

/ 

Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,07 ha	7,3 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,05 ha	5,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,03 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,62 ha	60,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,74 ha	72,1 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	1,03 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,34 ha	32,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,17 ha	17,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,03 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		1,03 ha	100,0 %

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbeckens 750 m	501_L3	1,03 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,52 ha	50,2 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,03 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,03 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,00 ha	96,8 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,52 ha	50,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	1,03 ha	100,0 %

**Hinweise:**

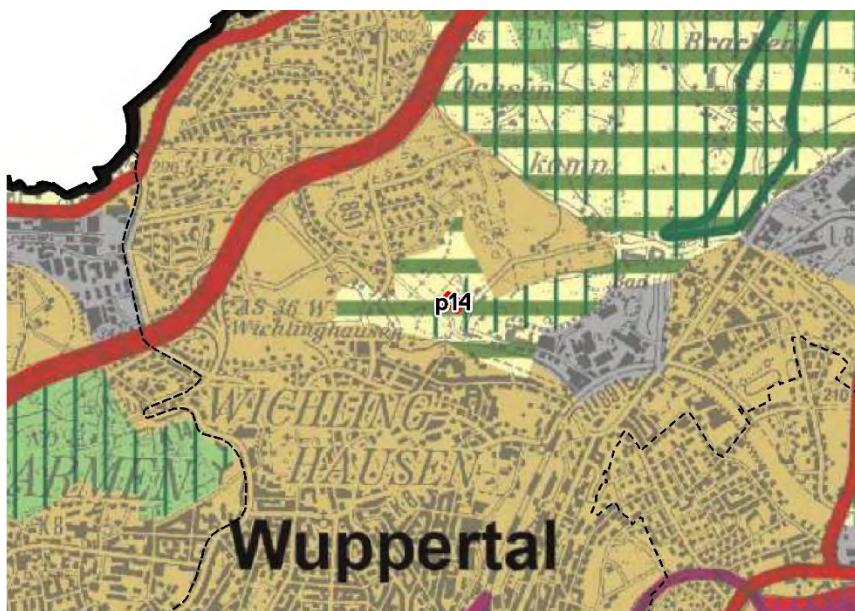
---

---

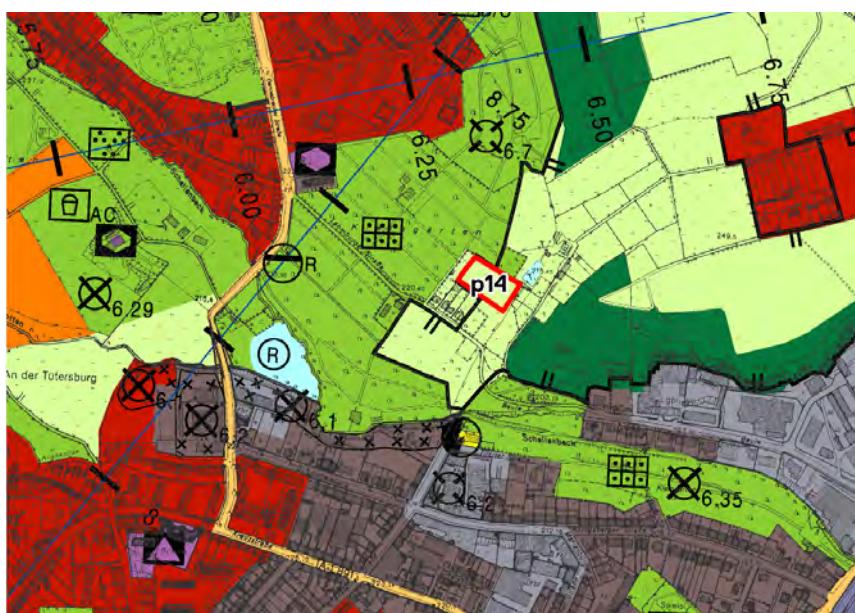
# FLÄCHE P14

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	nördl. Lahmburger Straße
Größe / Rang	0,3 ha / 21
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,04 ha	12,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,32 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,29 ha	92,9 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,12 ha	38,1 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,32 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,32 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		0,32 ha	100,0 %

**Gunstfaktoren:****Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

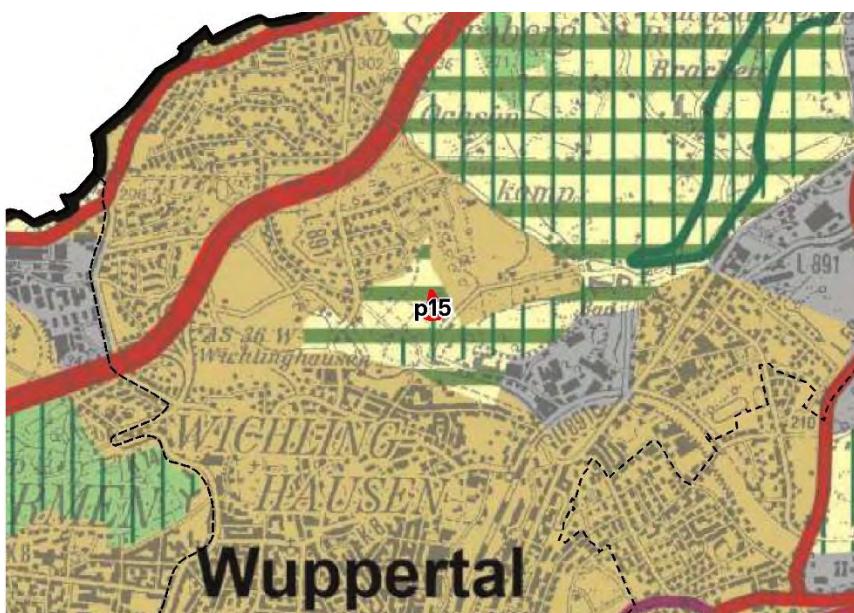
Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	0,32 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,12 ha	36,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,32 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,15 ha	47,6 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,15 ha	48,4 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,01 ha	3,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,15 ha	48,4 %

**Hinweise:**

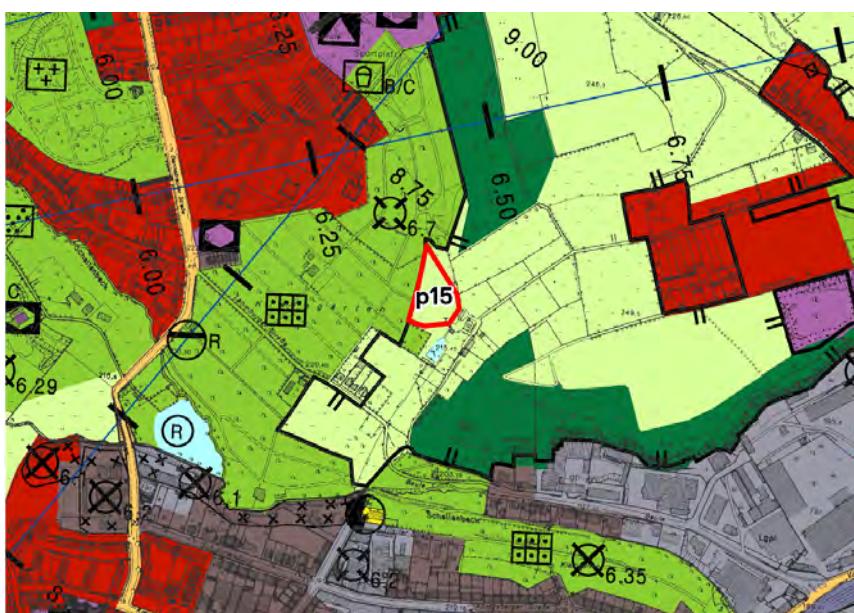
# FLÄCHE P15

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	nördl. Schrubburg
Größe / Rang	0,4 ha / 43
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,04 ha	10,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,45 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,45 ha	100,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,17 ha	37,1 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,45 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,45 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		0,45 ha	100,0 %

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	0,45 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,45 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,45 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,02 ha	5,1 %

### Hinweise:

---

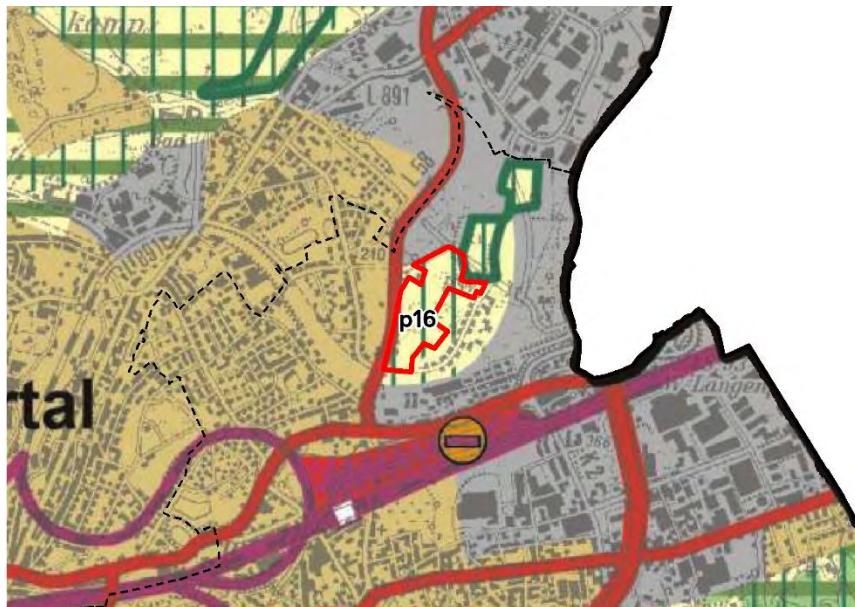


---

# FLÄCHE P16

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	Zu den Dolinen / Nächstebrecker Straße
Größe / Rang	9,1 ha / 18
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,20 ha	2,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,20 ha</b>	<b>0,20 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,24 ha	24,8 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,62 ha	6,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	9,04 ha	99,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	9,05 ha	100,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	4,47 ha	49,4 %
Starkregen- / Rückhaltebereiche	203_L2	0,50 ha	5,6 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,77 ha	19,6 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,44 ha	4,8 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	7,08 ha	78,2 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	3,31 ha	36,5 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	0,27 ha	3,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	9,05 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		9,05 ha	100,0 %

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,31 ha	14,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	9,05 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	5,18 ha	57,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,06 ha	33,8 %

Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,30 ha	14,4 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	6,32 ha	69,8 %

**Hinweise:**

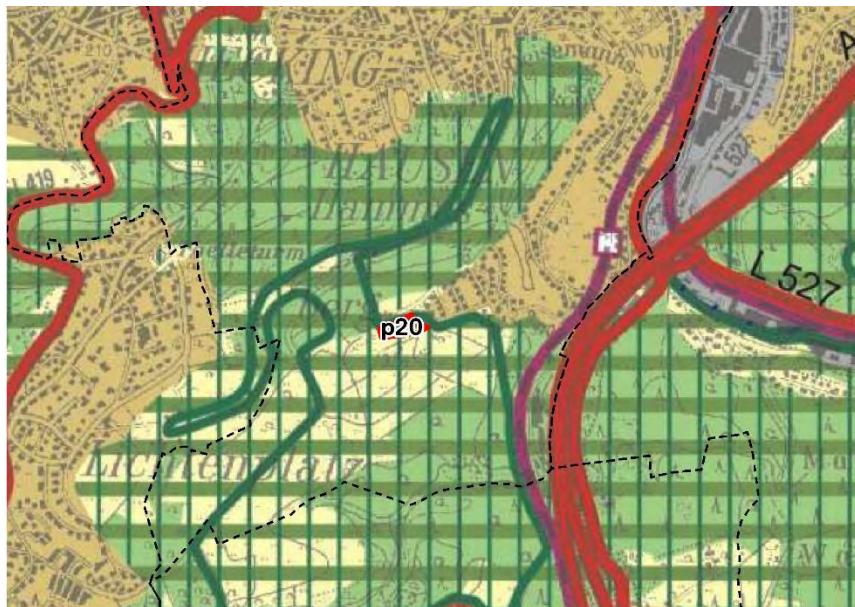
---

---

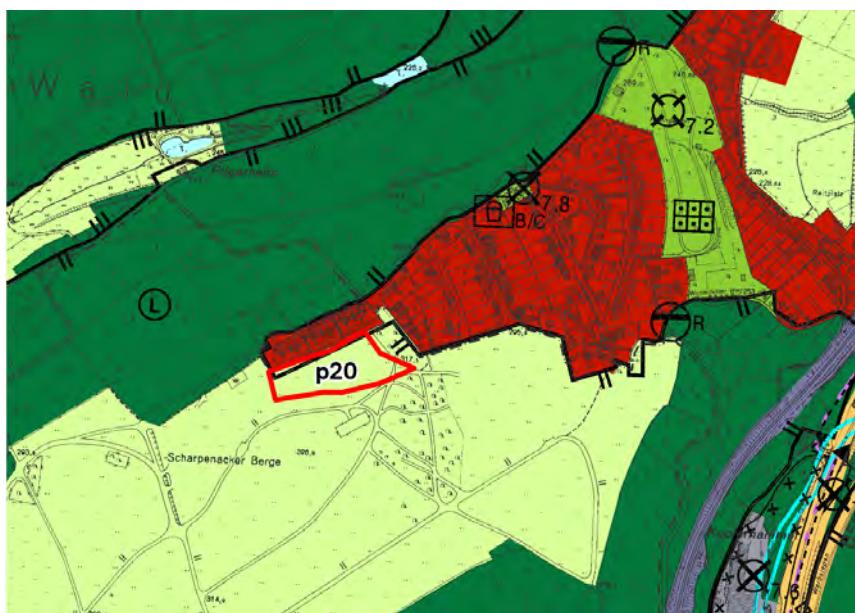
# FLÄCHE P20

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Heckinghausen
Lage	Konradshöhe (südl. Hausnummer 93)
Größe / Rang	1,0 ha / 56
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,03 ha	3,4 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,03 ha</b>	<b>3,4 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,54 ha	55,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,94 ha	97,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,32 ha	33,4 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,16 ha	16,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,96 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,96 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,06 ha	6,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,96 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,74 ha	76,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,74 ha	76,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,06 ha	6,0 %

**Hinweise:**

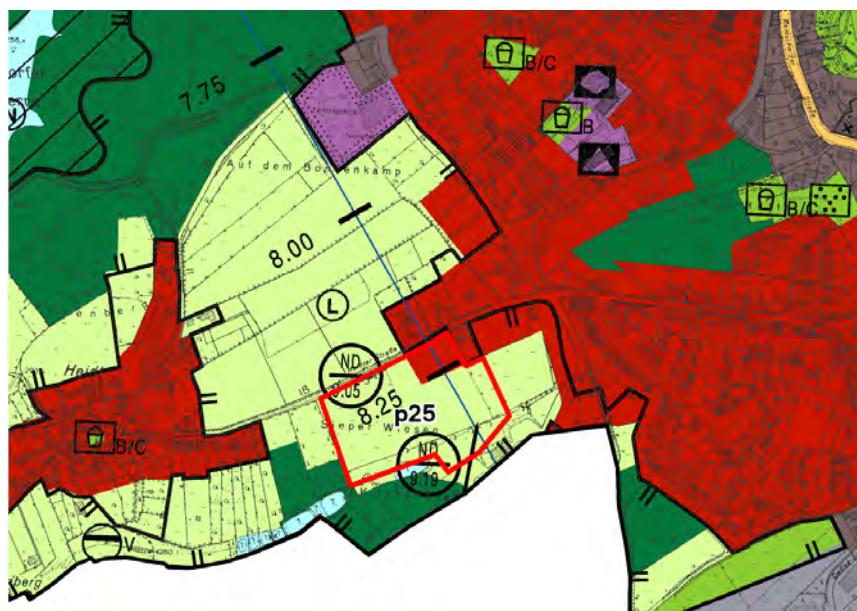
# FLÄCHE P25

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Ronsdorf
Lage	südl. Heidter Straße
Größe / Rang	3,3 ha / 24
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,38 ha	11,4 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,31 ha	99,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,28 ha	68,9 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,31 ha	39,5 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	1,28 ha	38,6 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,31 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,14 ha	34,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,31 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,00 ha	60,2 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,81 ha	54,8 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,14 ha	34,5 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,03 ha	0,8 %

### Hinweise:

---



---

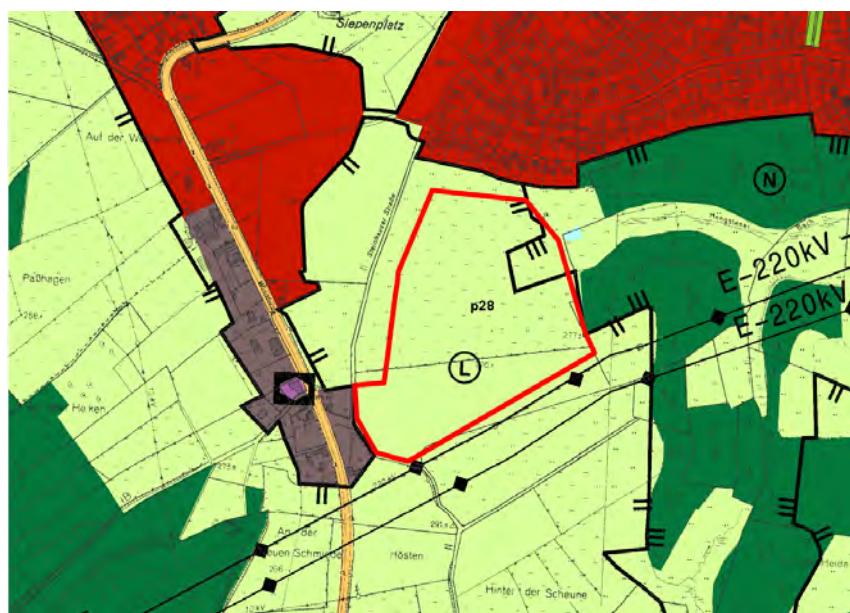
# FLÄCHE P28

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	östl. Steinhauser Straße
Größe / Rang	7,6 ha / 30
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Naturschutzgebiet	104_L1	0,46 ha	6,1 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	0,01 ha	0,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,46 ha</b>	<b>6,1 %</b>

### **Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,10 ha	1,3 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,82 ha	10,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	7,17 ha	93,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	5,37 ha	70,3 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,96 ha	12,6 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	1,11 ha	14,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,11 ha	1,4 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>7,6 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### **Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	6,16 ha	80,7 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	6,54 ha	85,6 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,03 ha	39,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,38 ha	31,1 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,39 ha	31,3 %

### **Hinweise:**

---

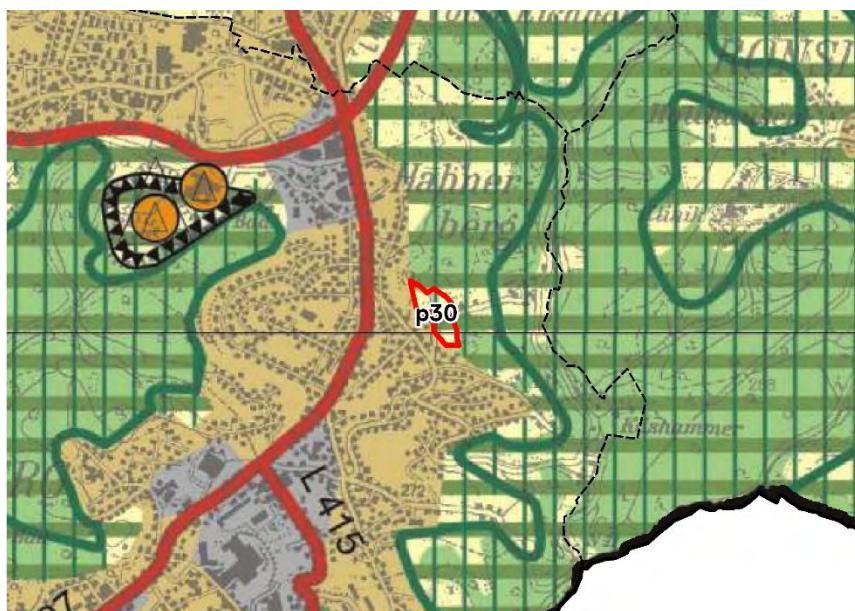


---

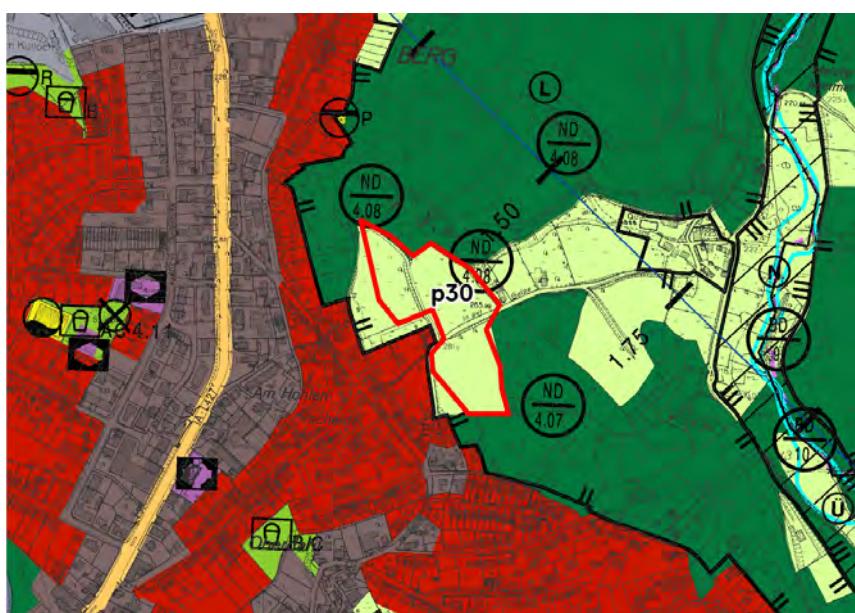
# FLÄCHE P30

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Rennbaumer Straße / In der Gelpe
Größe / Rang	2,5 ha / 7
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,20 ha	8,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,24 ha</b>	<b>9,9 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,64 ha	66,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	2,48 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,05 ha	42,4 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,48 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,48 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

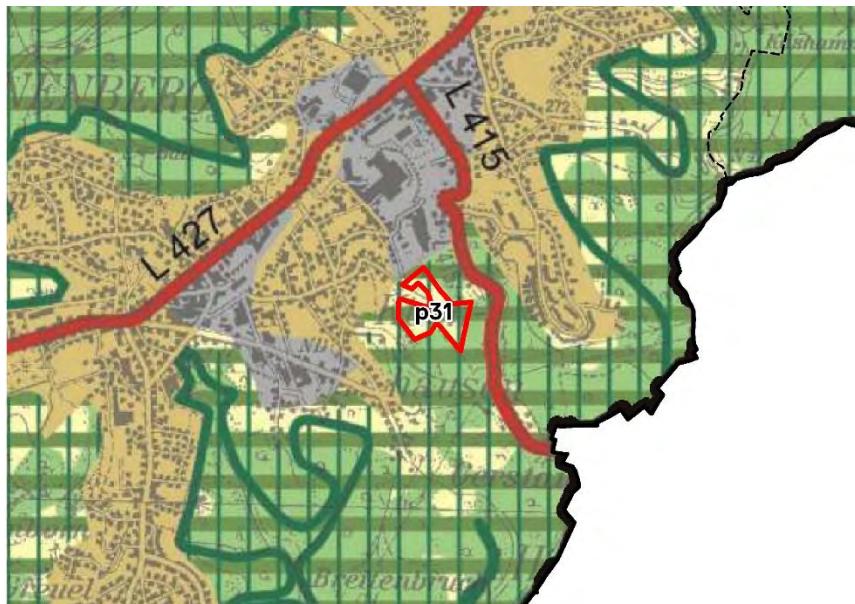
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,48 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	2,48 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,48 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,48 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,48 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,08 ha	3,1 %

**Hinweise:**

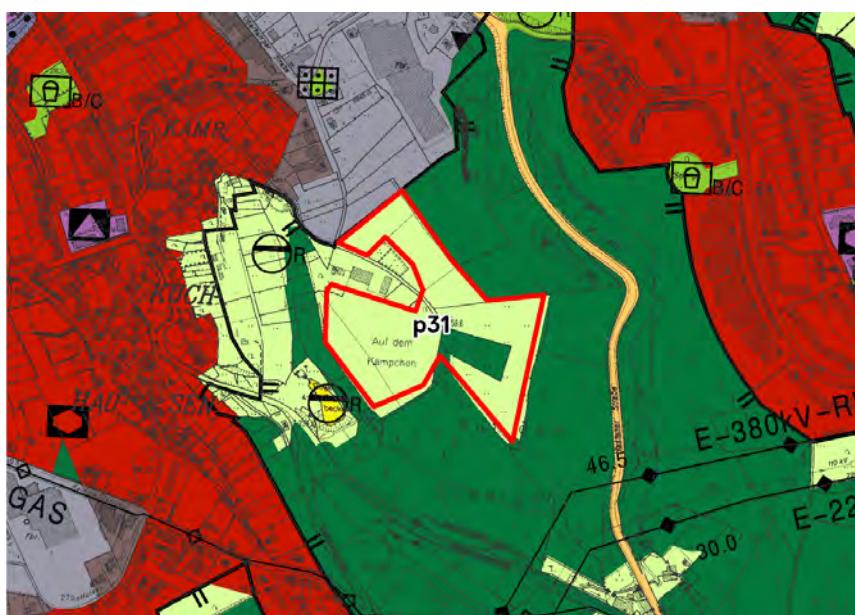
# FLÄCHE P31

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Kamp
Größe / Rang	4,8 ha / 62
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,43 ha	9,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,48 ha</b>	<b>10,0 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,31 ha	48,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,79 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,17 ha	3,5 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,27 ha	5,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,79 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,79 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbeckens 750 m	501_L3	0,27 ha	5,7 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,44 ha	9,1 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,31 ha	90,1 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,54 ha	32,1 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,14 ha	23,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,44 ha	9,1 %

**Hinweise:**


---

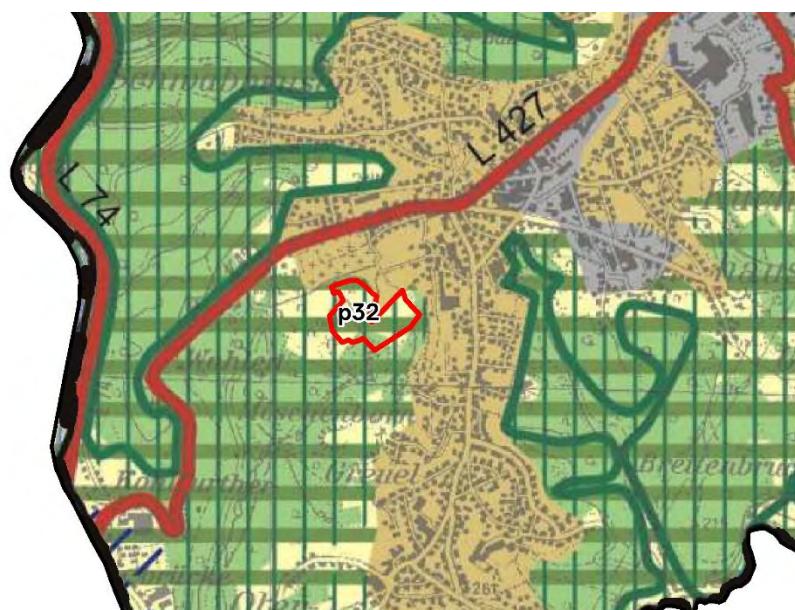


---

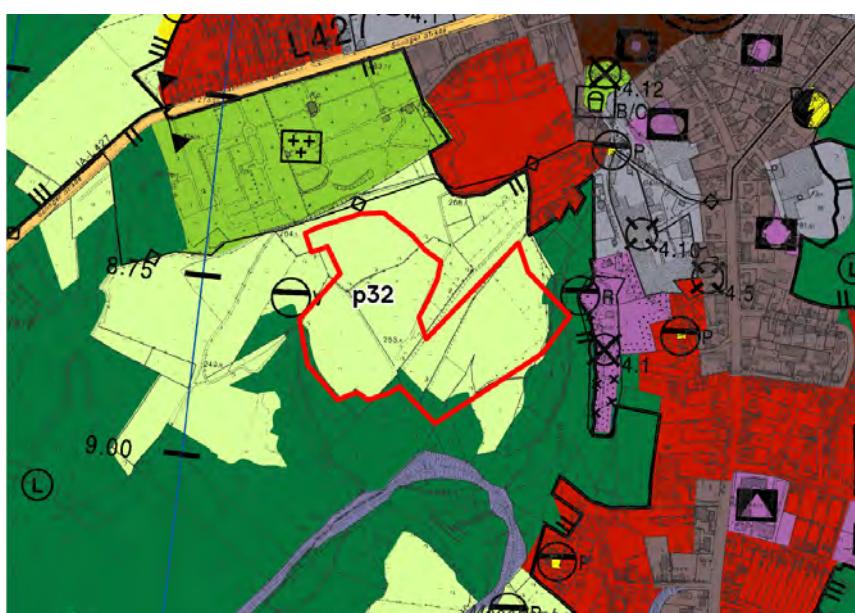
# FLÄCHE P32

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	südl. Solinger Straße / Schorfer Straße
Größe / Rang	6,2 ha / 54
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,20 ha	3,8 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,20 ha</b>	<b>3,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,09 ha	1,5 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,63 ha	2,63 ha
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,24 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,85 ha	45,7 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,24 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,24 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbeckens 750 m	501_L3	5,26 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,31 ha	24,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	5,26 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	5,26 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,86 ha	16,4 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,31 ha	24,9 %

### Hinweise:

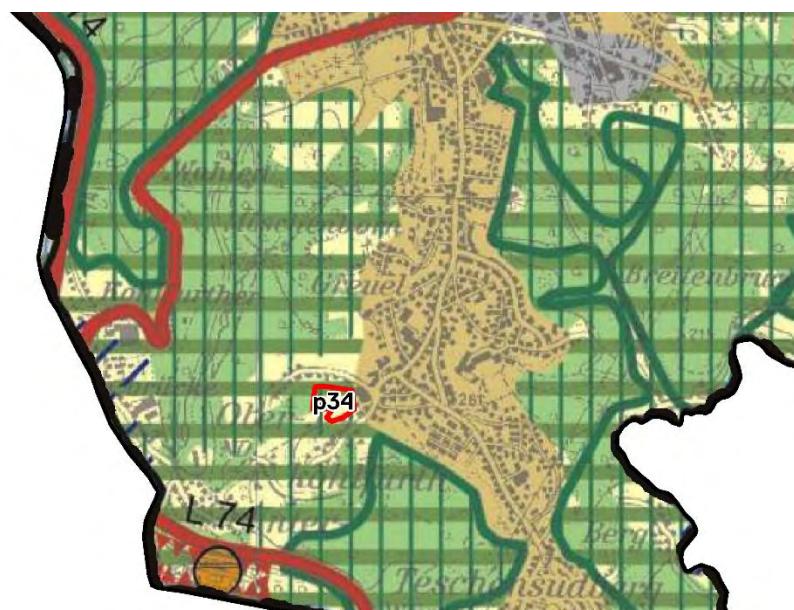
---

---

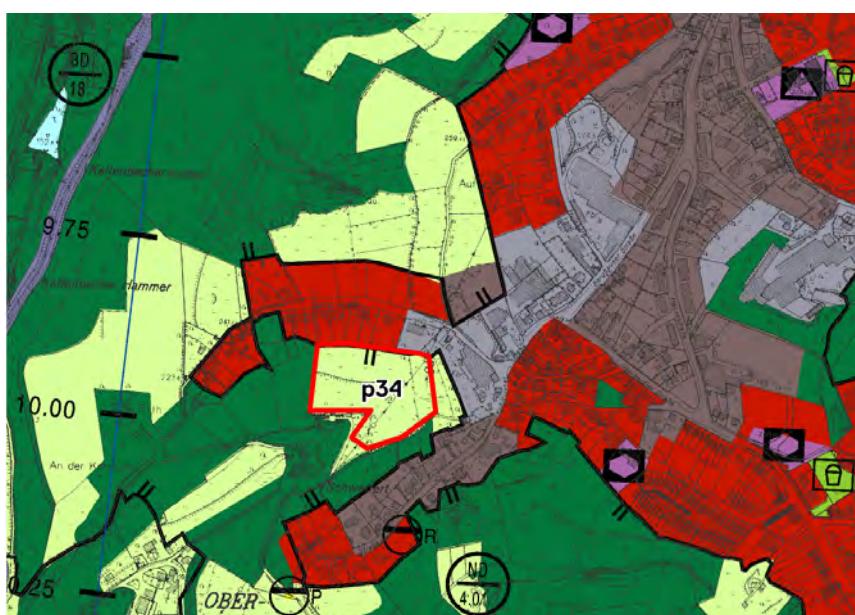
# FLÄCHE P34

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	südl. Rather Straße
Größe / Rang	1,8 ha / 20
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

/

Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/		

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,49 ha	27,6 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,76 ha	99,6 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,71 ha	96,9 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,09 ha	5,2 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,77 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,77 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

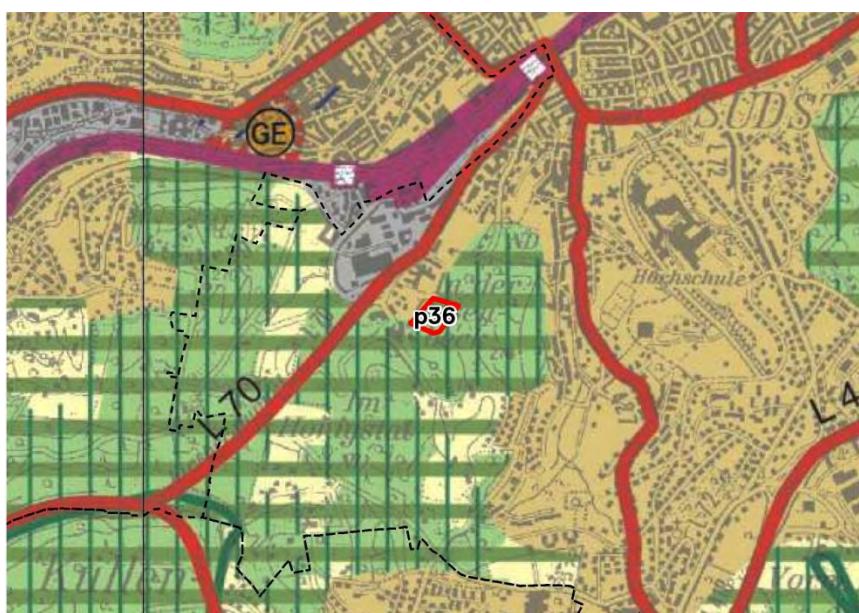
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,69 ha	38,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,77 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,62 ha	91,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,60 ha	90,5 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,69 ha	38,9 %

**Hinweise:**

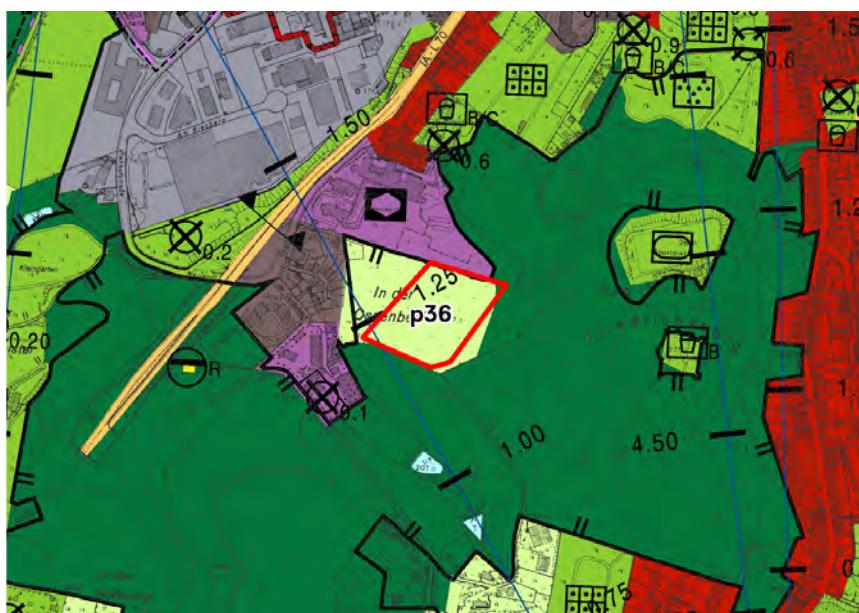
# FLÄCHE P36

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld
Lage	In der Ochsenbeck
Größe / Rang	1,6 ha / 17
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,46 ha	29,3 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,56 ha	99,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,10 ha	6,5 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	1,57 ha	100,0 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,30 ha	19,3 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	0,69 ha	43,9 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,57 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,57 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,57 ha	36,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,57 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,57 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,57 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,57 ha	36,5 %

### Hinweise:

---

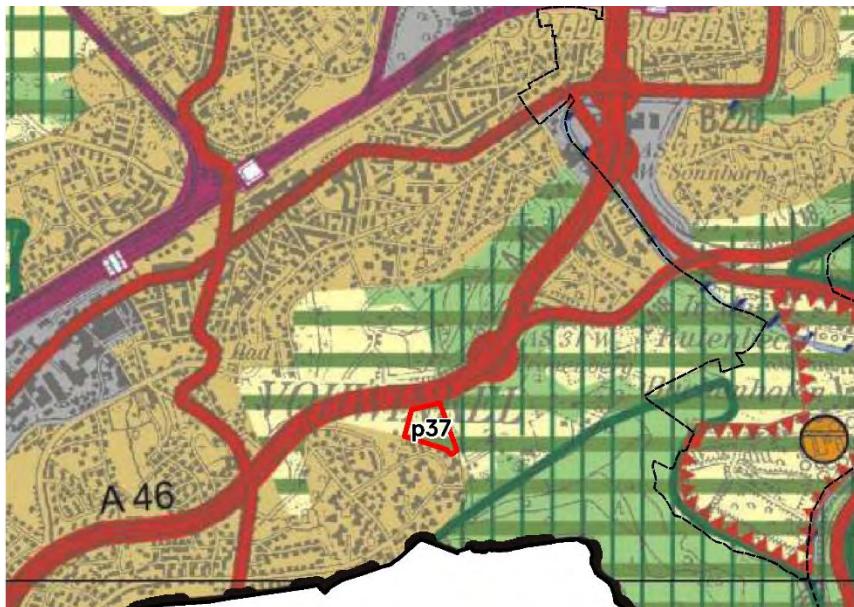


---

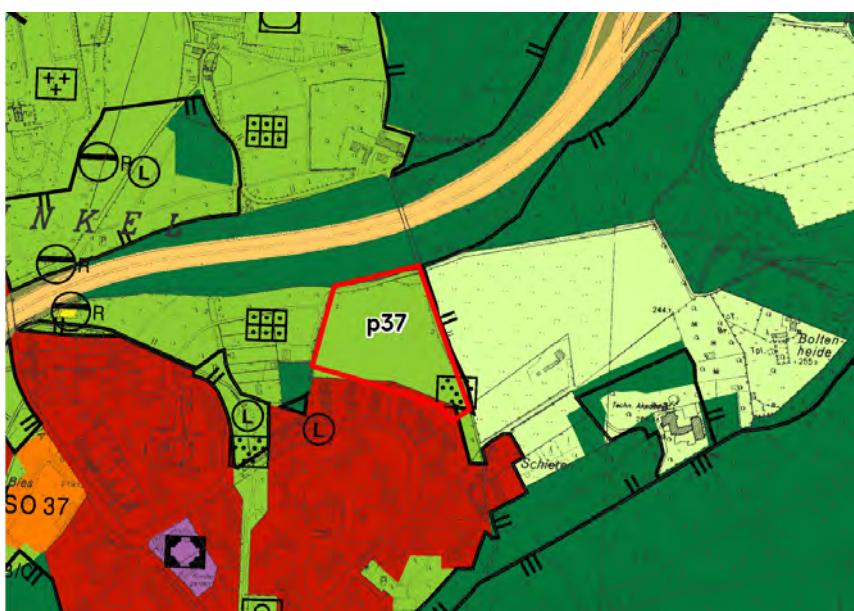
# FLÄCHE P37

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Grünfläche Dasnöckel
Größe / Rang	2,7 ha / 19
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,06 ha	2,1 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,67 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	2,67 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	2,37 ha	88,7 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,67 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,67 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

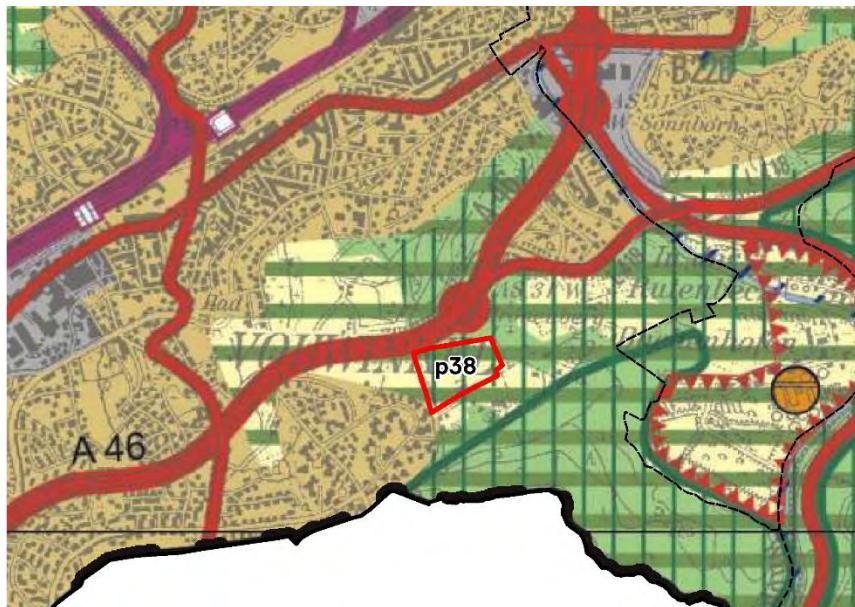
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,07 ha	77,6 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	2,67 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,59 ha	97,1 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,59 ha	97,1 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,07 ha	77,6 %

**Hinweise:**

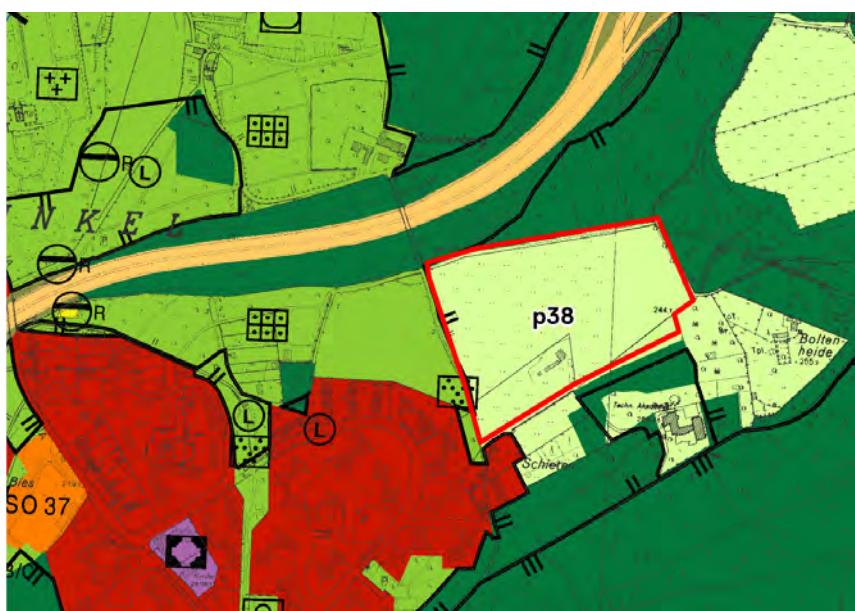
# FLÄCHE P38

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Dasnöckel / Boltenheide
Größe / Rang	6,8 ha / 24
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,20 ha	2,9 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,25 ha</b>	<b>3,7 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,29 ha	19,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,75 ha	99,4 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	6,75 ha	99,4 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	6,79 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	6,18 ha	91,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,79 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,79 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

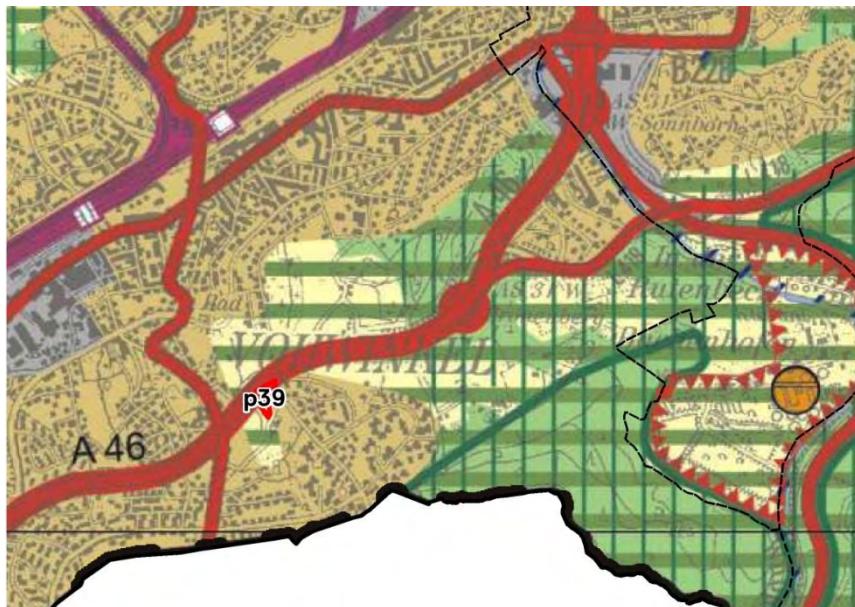
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,61 ha	23,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	6,79 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,83 ha	26,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,83 ha	26,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,47 ha	6,9 %

**Hinweise:**

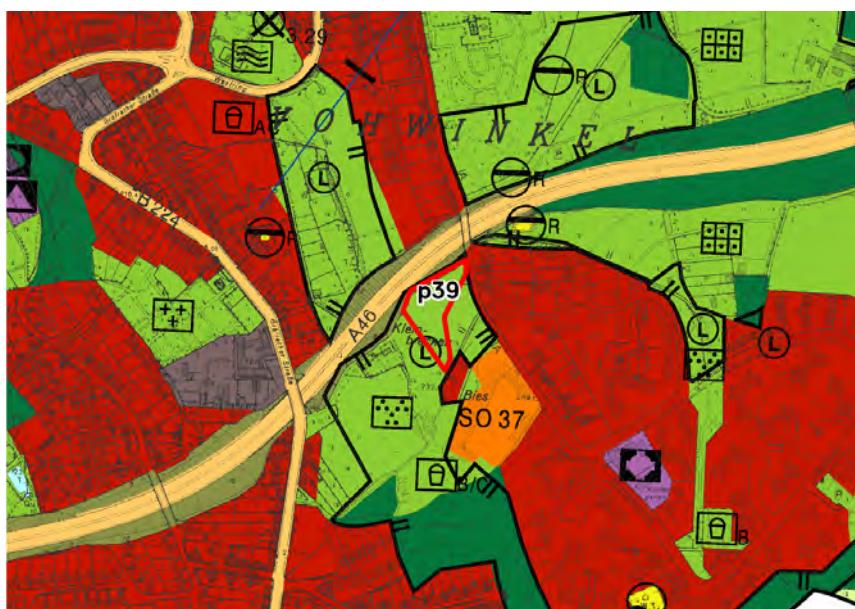
# FLÄCHE P39

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	südl. A 46 / Ehrenhainstraße
Größe / Rang	0,6 ha / 1
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,12 ha	21,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,13 ha</b>	<b>22,0 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,39 ha	66,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,58 ha	99,2 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,59 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,59 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,59 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,59 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	0,01 ha	1,7 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,59 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,59 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,59 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,59 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,59 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,58 ha	99,2 %

### Hinweise:

---



---

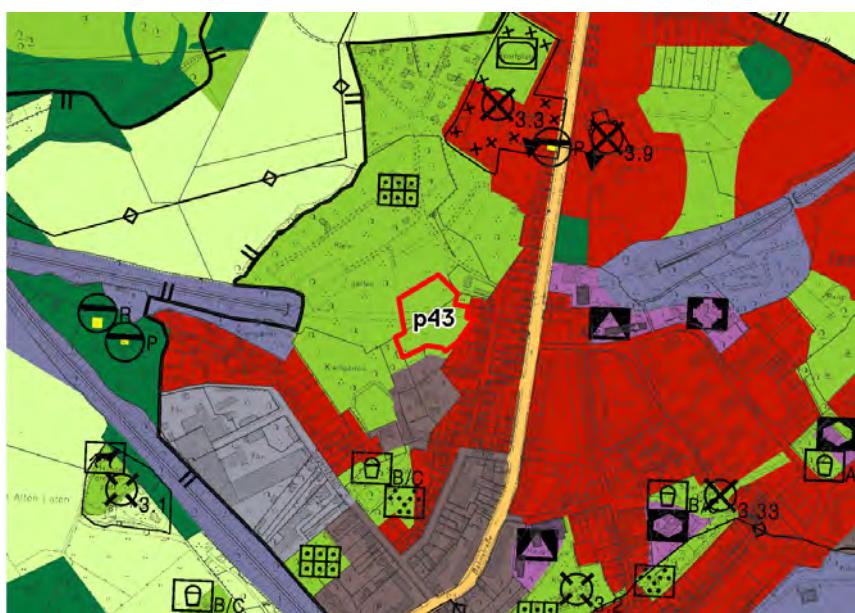
# FLÄCHE P43

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Meraner Straße / Bahnstraße
Größe / Rang	0,8 ha / 10
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,22 ha	29,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,75 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,75 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,75 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,75 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,75 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,75 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,75 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,75 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,75 ha	100,0 %

**Hinweise:**

# FLÄCHE P46

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Am Kirchenfeld /westl. Radenberg
Größe / Rang	4,0 ha / 65
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,18 ha	29,9 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,94 ha	99,7 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,66 ha	16,6 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	2,46 ha	62,3 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	3,20 ha	80,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,96 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,96 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,90 ha	73,4 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,96 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,37 ha	34,6 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,37 ha	34,6 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,53 ha	13,4 %

### Hinweise:

---

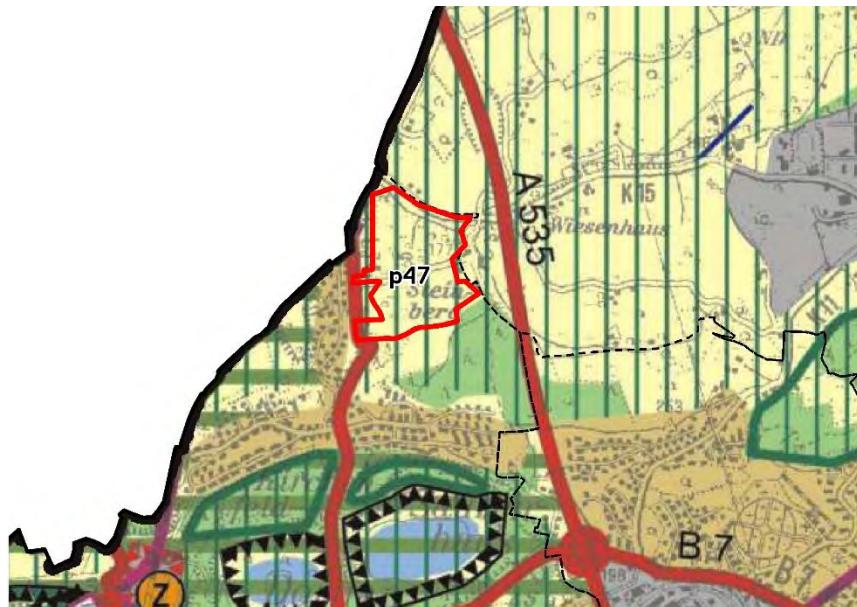


---

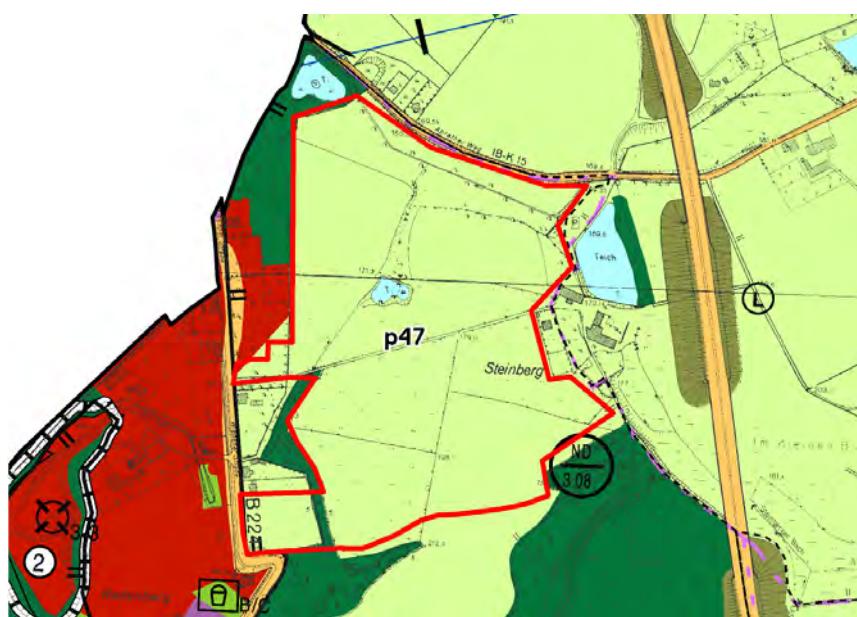
# FLÄCHE P47

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	östl. Wiedener Straße
Größe / Rang	20,5 ha / 59
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,23 ha	1,1 %
Waldfläche	102_L1	1,05 ha	5,2 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	0,21 ha	1,0 %
Überschwemmungsgebiet	202_L1	0,14 ha	0,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,40 ha</b>	<b>6,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,90 ha	4,4 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	4,86 ha	23,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	20,38 ha	99,6 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	4,13 ha	20,2 %
Festgesetzte und umgesetzte Kompensationsflächen	110_L2	0,99 ha	4,8 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	4,02 ha	19,6 %
Starkregen- / Rückhaltebereiche	203_L2	0,13 ha	0,6 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,29 ha	1,4 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,4 %	65,5 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	2,35 ha	11,5 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	0,57 ha	2,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,91 ha	24,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>20,46 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	20,46 ha	100,0 %
--	--------	----------	---------

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	20,46 ha	100,0 %
Anschluss an ASB Innerhalb 150 m	506_L3	1,71 ha	8,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,71 ha	8,3 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,71 ha	8,3 %

**Hinweise:**

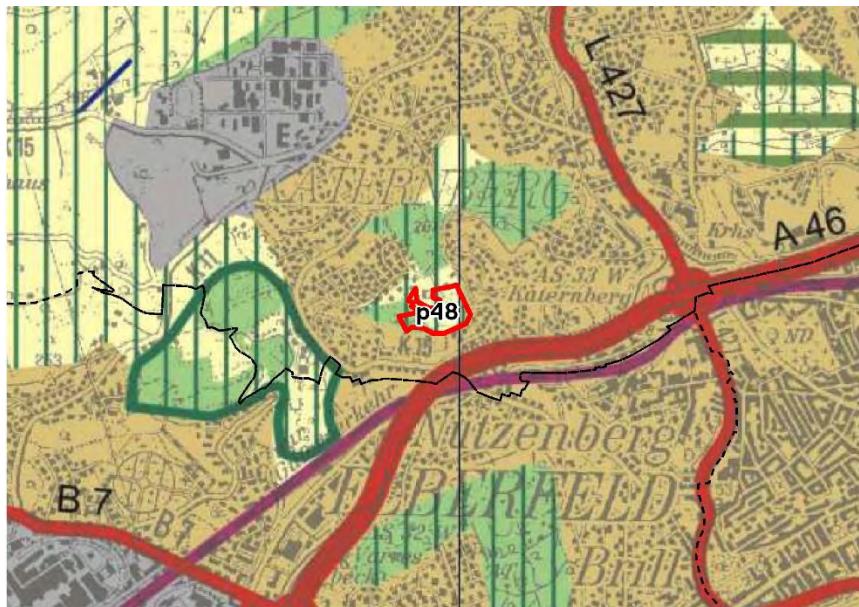
---

---

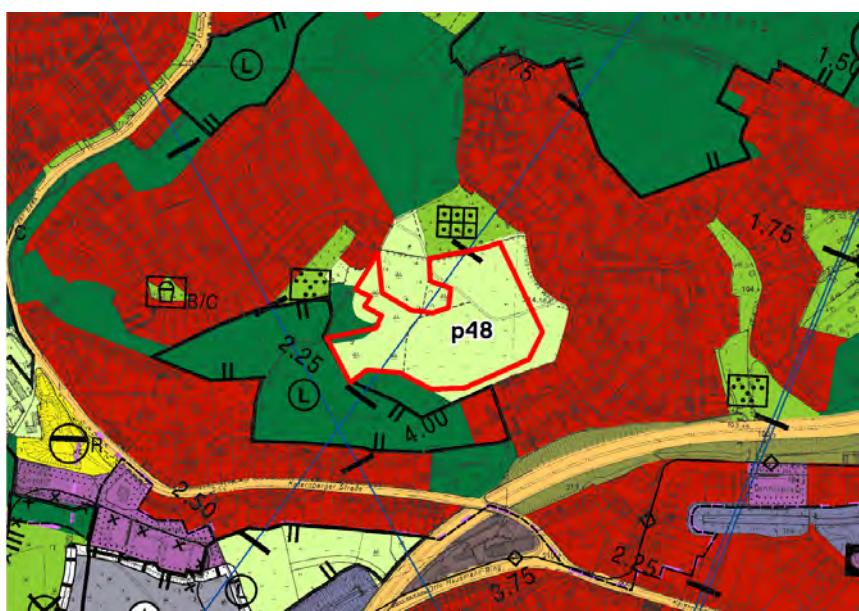
# FLÄCHE P48

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Julius-Lukas-Weg
Größe / Rang	3,5 ha / 44
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,41 ha	40,3 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,10 ha	3,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,10 ha	2,8 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	1,45 ha	41,4 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,92 ha	55,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,94 ha	26,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,50 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,50 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:****Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

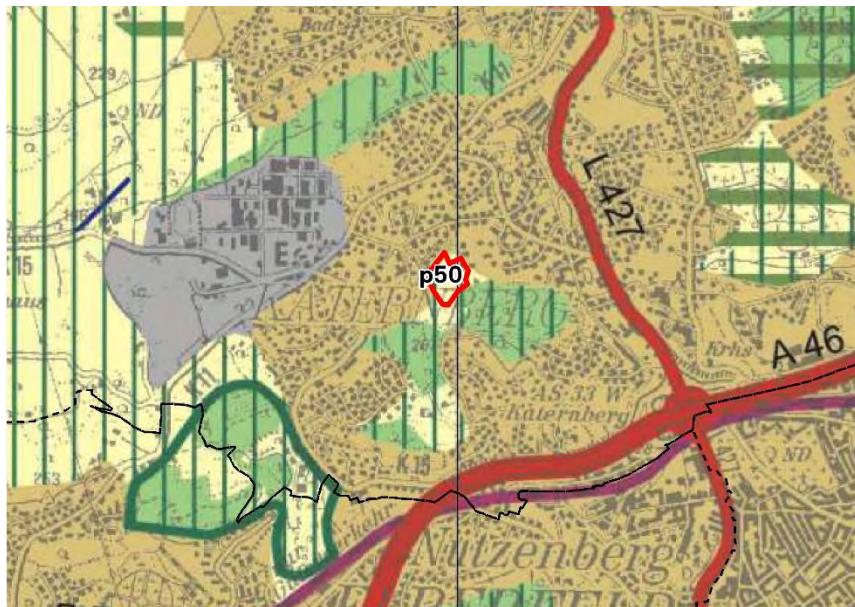
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,19 ha	5,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,50 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,50 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,03 ha	0,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,19 ha	5,5 %

**Hinweise:**

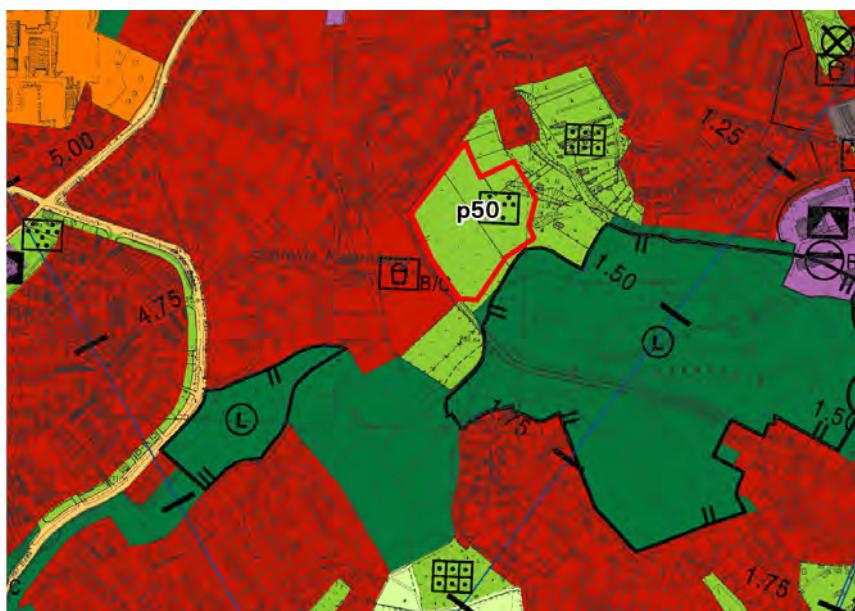
# FLÄCHE P50

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	östl. August-Jung-Weg
Größe / Rang	2,2 ha / 48
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,39 ha	17,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,20 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,20 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,20 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	2,20 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,20 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,20 ha	100,0 %

**Hinweise:**

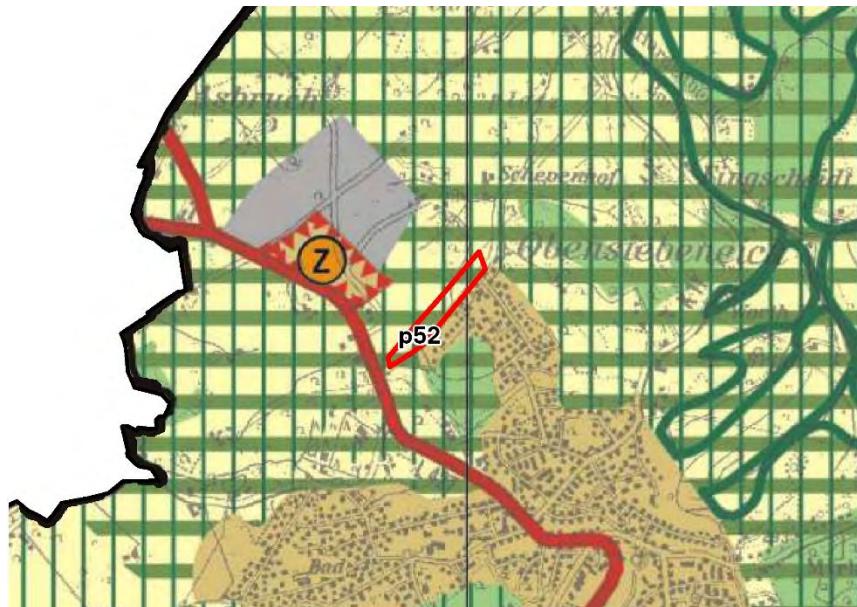
---

---

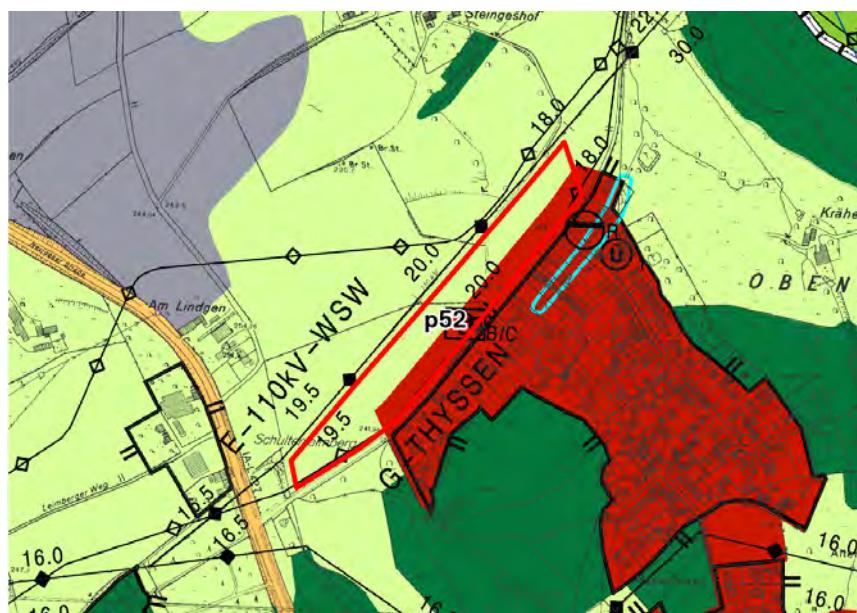
# FLÄCHE P52

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Schevenhofer Weg
Größe / Rang	3,8 ha / 33
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### **Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,84 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,25 ha	32,7 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	2,25 ha	58,6 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,45 ha	11,6 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,09 ha	2,3 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,84 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### **Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,33 ha	34,6 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,70 ha	18,2 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,84 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,84 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,70 ha	18,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,42 ha	10,9 %

### **Hinweise:**

---

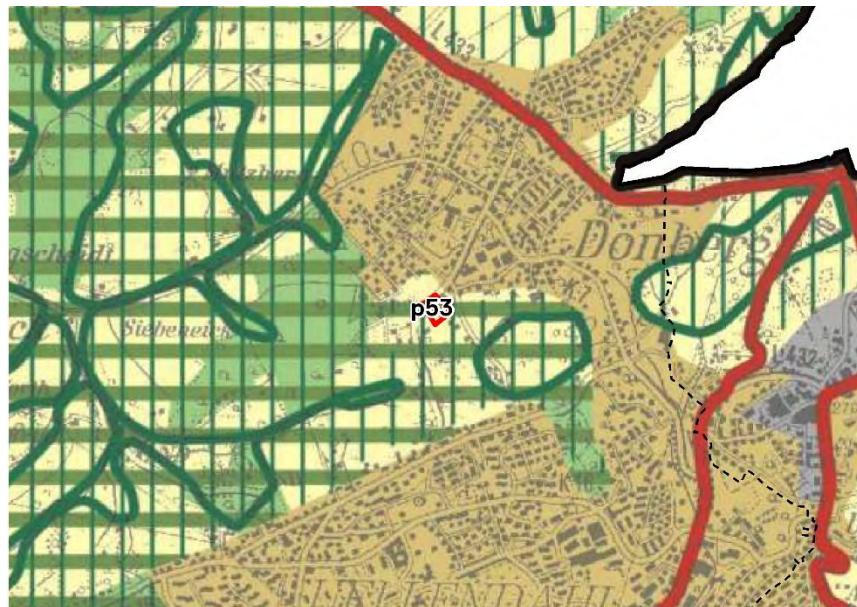


---

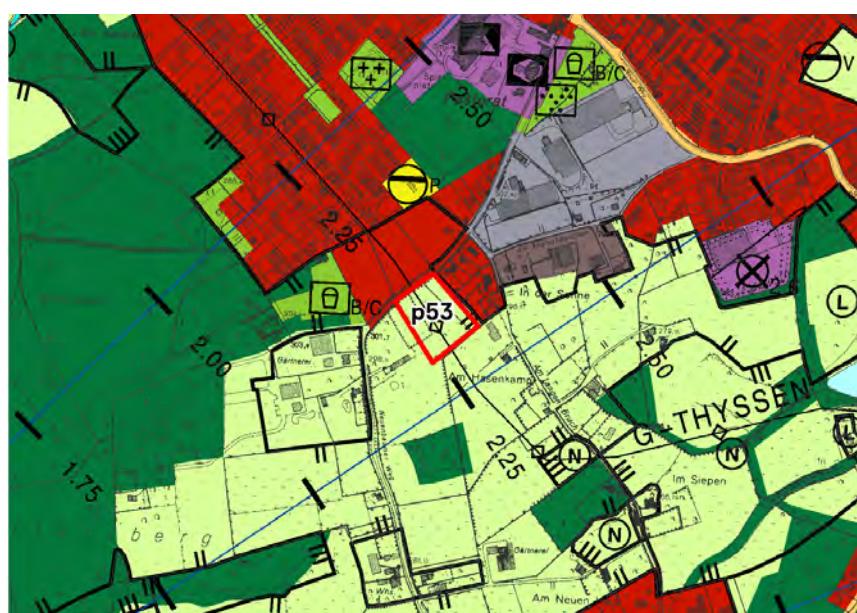
# FLÄCHE P53

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Neuenbaumer Weg
Größe / Rang	0,7 ha / 41
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,03 ha	2,4 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,03 ha</b>	<b>3,5 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,71 ha	99,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,72 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,13 ha	18,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,72 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,72 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,72 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,72 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,72 ha	100,0 %

### Hinweise:

---



---

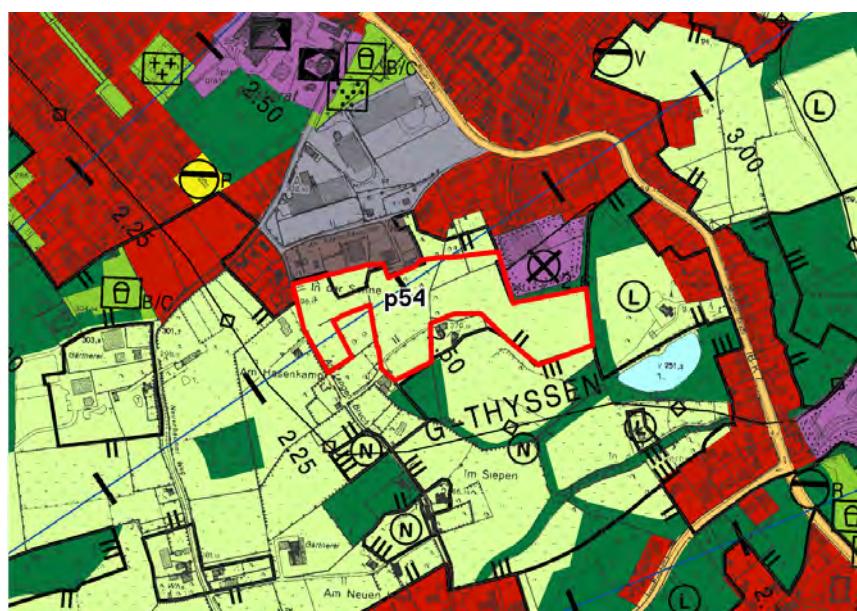
# FLÄCHE P54

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Am langen Bruch / Worderberg
Größe / Rang	3,9 ha / 32
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,05 ha	26,9 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,51 ha	13,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,63 ha	93,4 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,84 ha	21,6 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	2,83 ha	72,9 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,71 ha	44,0 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	1,52 ha	39,1 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,89 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,89 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,13 ha	54,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,89 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,87 ha	99,4 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,73 ha	95,8 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,13 ha	54,8 %

**Hinweise:**

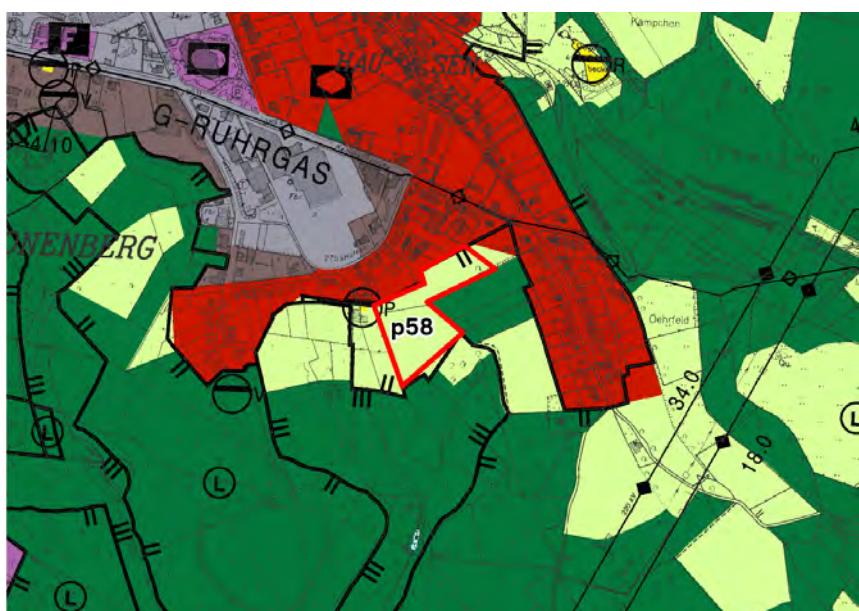
# FLÄCHE P58

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Kemmanstraße / Robert-Lüters-Weg
Größe / Rang	1,3 ha / 47
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,57 ha	44,9 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,21 ha	16,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,28 ha	99,8 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,26 ha	20,1 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,47 ha	36,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,28 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,28 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbeckens 750 m	501_L3	0,59 ha	45,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,10 ha	8,2 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,00 ha	78,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,00 ha	78,3 %

### Hinweise:

---



---

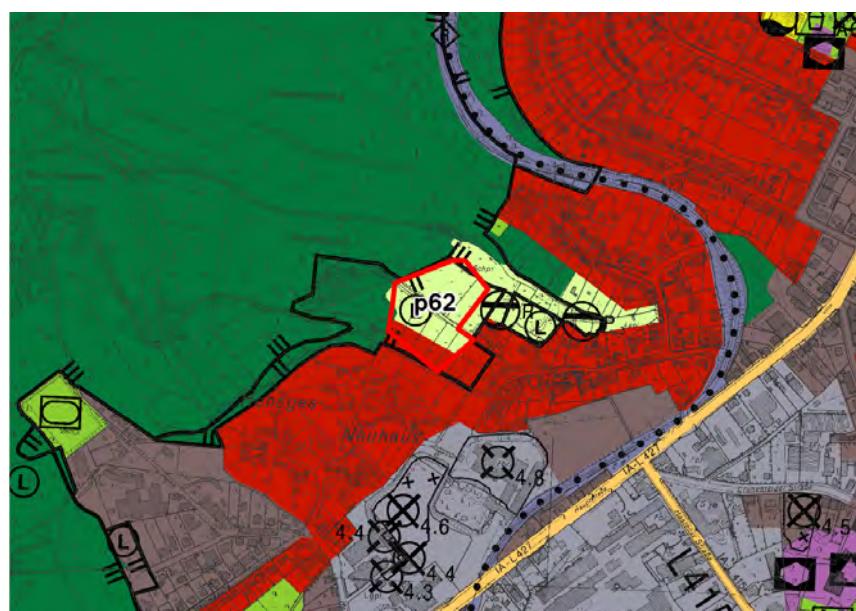
# FLÄCHE P62

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	nördl. Hensges Neuhaus
Größe / Rang	1,3 ha / 38
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,23 ha	17,7 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,33 ha	24,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,30 ha	98,5 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,72 ha	54,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,32 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,32 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

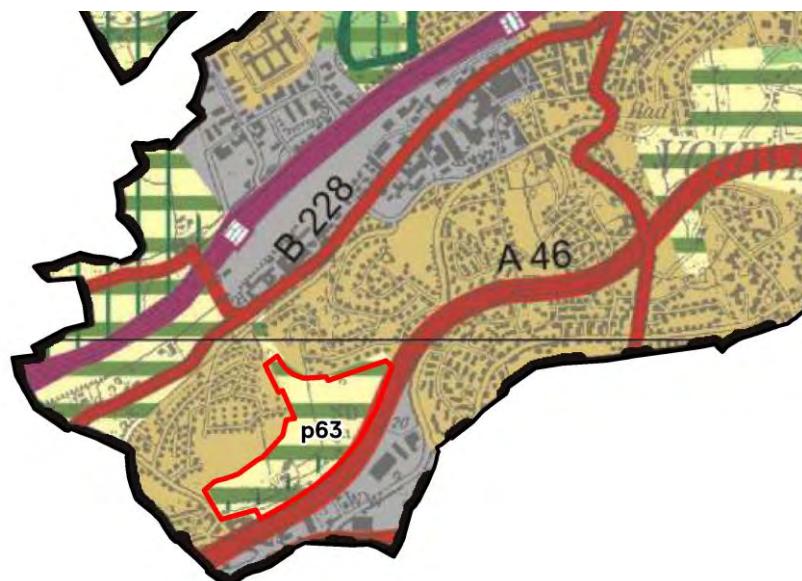
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,03 ha	2,5 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,32 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,32 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,32 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,03 ha	2,5 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,03 ha	2,5 %

**Hinweise:**

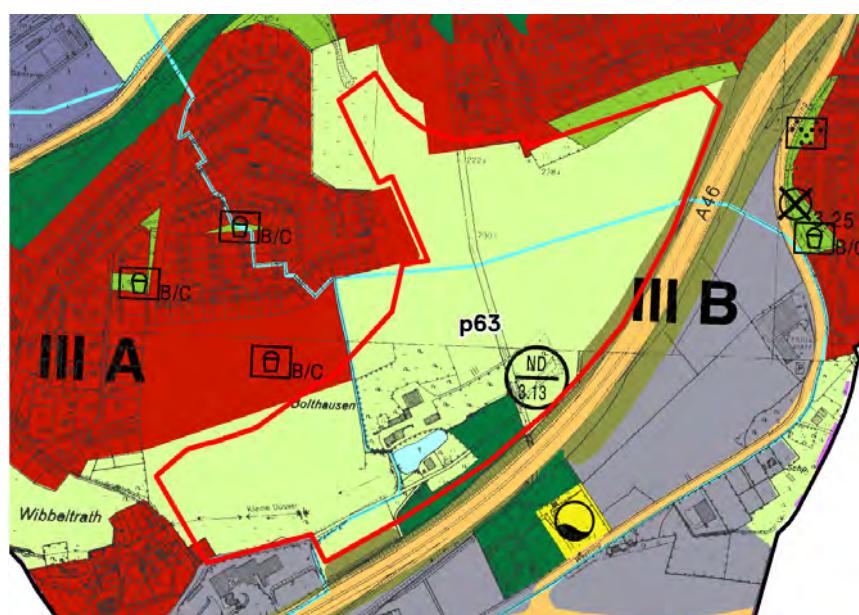
# FLÄCHE P63

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Wibbelrather Weg / Bolthausen
Größe / Rang	22,4 ha / 53
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,22 ha	1,0 %
Waldfläche	102_L1	1,64 ha	7,3 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	0,24 ha	1,1 %
Naturdenkmale inkl. Abstandsfäche 5 m	107_L1	0,01 ha	0,0 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,26 ha	1,2 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,18 ha	0,8 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,55 ha	2,4 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>3,88 ha</b>	<b>17,3 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,74 ha	3,3 %
Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	2,49 ha	11,1 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	8,18 ha	36,6 %
Festgesetzte und umgesetzte Kompensationsflächen	110_L2	0,70 ha	3,1 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbebefläche 100 m	302_L2	4,89 ha	21,8 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	21,18 ha	94,7 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	20,10 ha	89,8 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	0,78 ha	3,5 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	8,62 ha	38,5 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	21,25 ha	95,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>22,38 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,60 ha	2,7 %
--	--------	---------	-------

Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	16,25 ha	72,6 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	11,96 ha	53,5 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,41 ha	1,8 %

**Hinweise:**

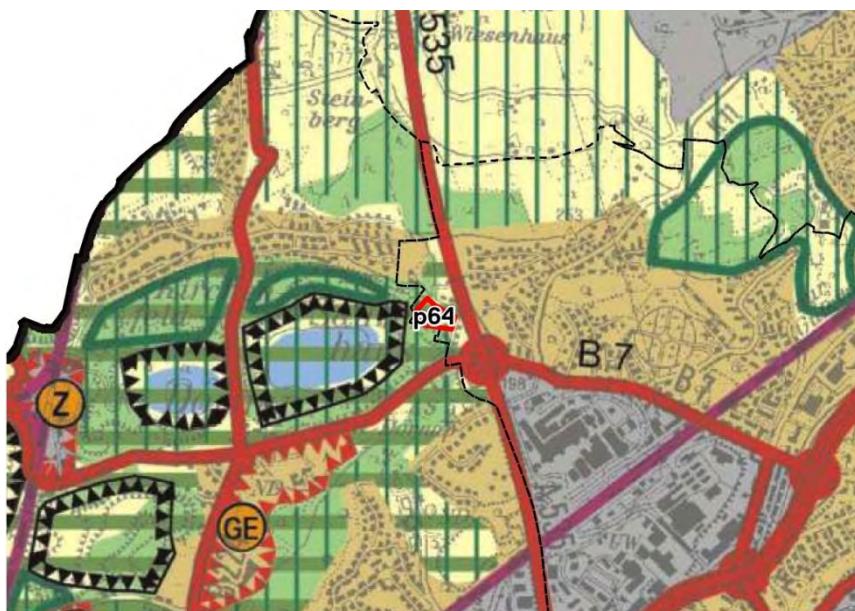
---

---

# FLÄCHE P64

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld West
Lage	Sauernhaus
Größe / Rang	1,2 ha / 54
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

/

Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,51 ha	41,5 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,24 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,24 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	1,07 ha	86,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,24 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,24 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,24 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,17 ha	94,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,81 ha	65,6 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,83 ha	67,6 %

### Hinweise:

---

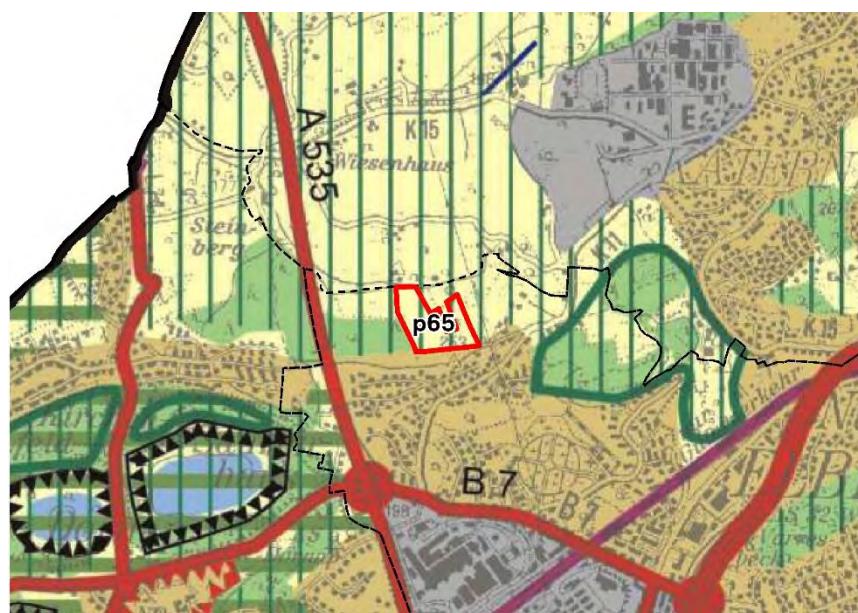


---

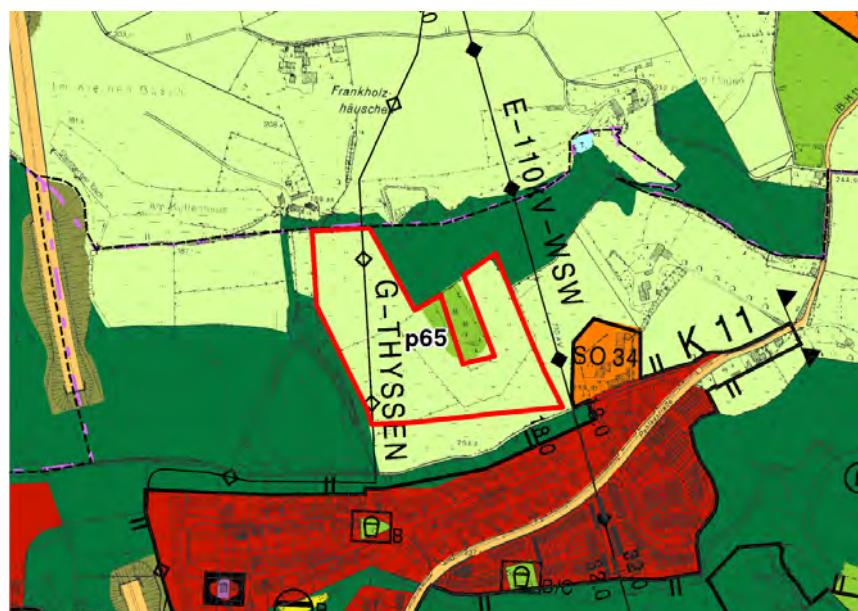
# FLÄCHE P65

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld West
Lage	Henselweg / Gellertweg
Größe / Rang	5,3 ha / 66
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,06 ha	1,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,08 ha</b>	<b>1,5 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,57 ha	29,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	5,33 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,31 ha	5,8 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,42 ha	7,9 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,34 ha	6,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,29 ha	24,2 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	5,33 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>5,33 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

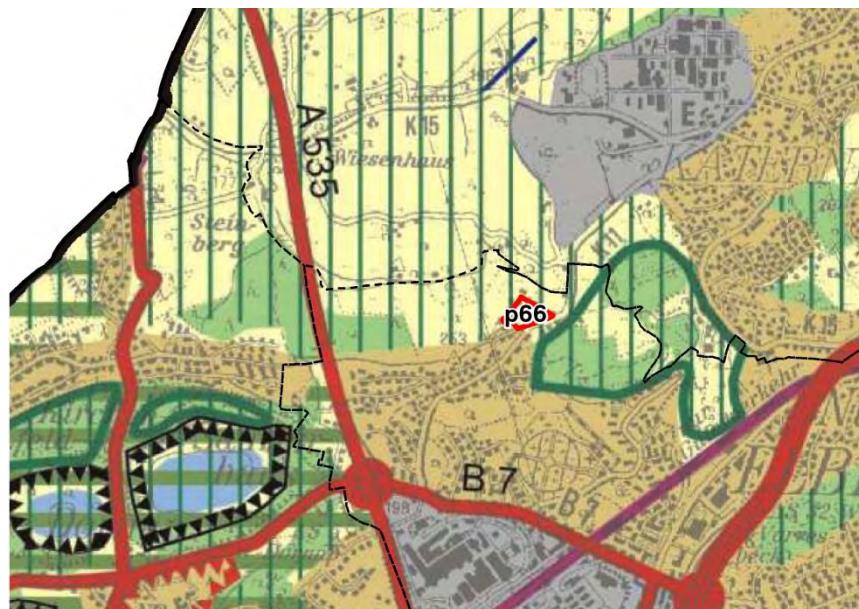
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,79 ha	52,4 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,66 ha	68,8 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,12 ha	39,8 %

**Hinweise:**

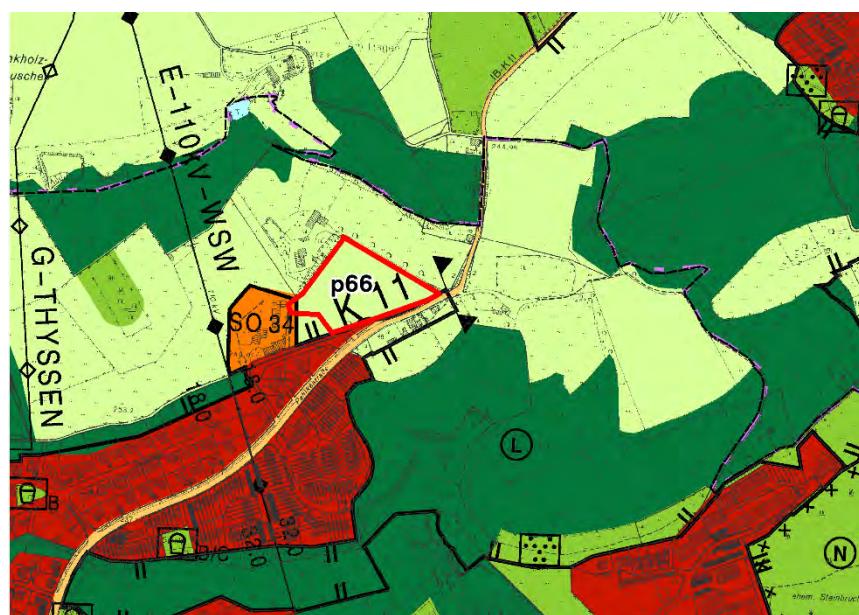
# FLÄCHE P66

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld West
Lage	Pahlkestraße
Größe / Rang	1,3 ha / 41
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

/

Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/		

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,30 ha	96,3 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,42 ha	31,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,35 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,35 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,35 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,35 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,35 ha	100,0 %

**Hinweise:**

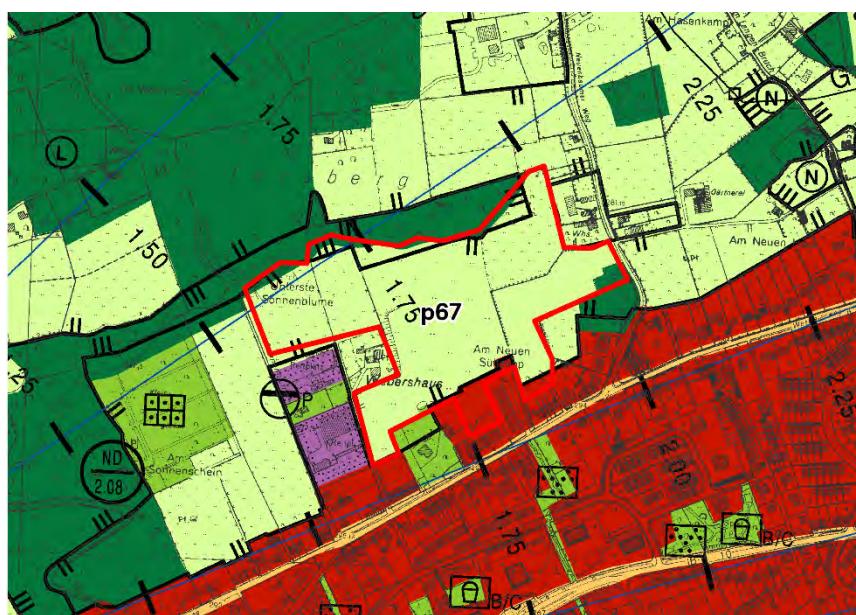
# FLÄCHE P67

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Westfalenweg / Webershaus
Größe / Rang	9,3 ha / 36
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,50 ha	5,4 %
Naturschutzgebiet	104_L1	0,65 ha	7,0 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,07 ha	0,8 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,35 ha</b>	<b>14,6 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	1,73 ha	18,6 %
Abstandsfäche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	1,29 ha	14,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	8,19 ha	88,3 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	8,85 ha	95,4 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	1,18 ha	12,7 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	2,94 ha	31,7 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfäche 20 m	403_L2	1,25 ha	13,5 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	9,27 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>9,27 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,94 ha	10,1 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	8,71 ha	94,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,60 ha	38,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,60 ha	38,9 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	1,02 ha	11,0 %

### Hinweise:

---



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

---

---

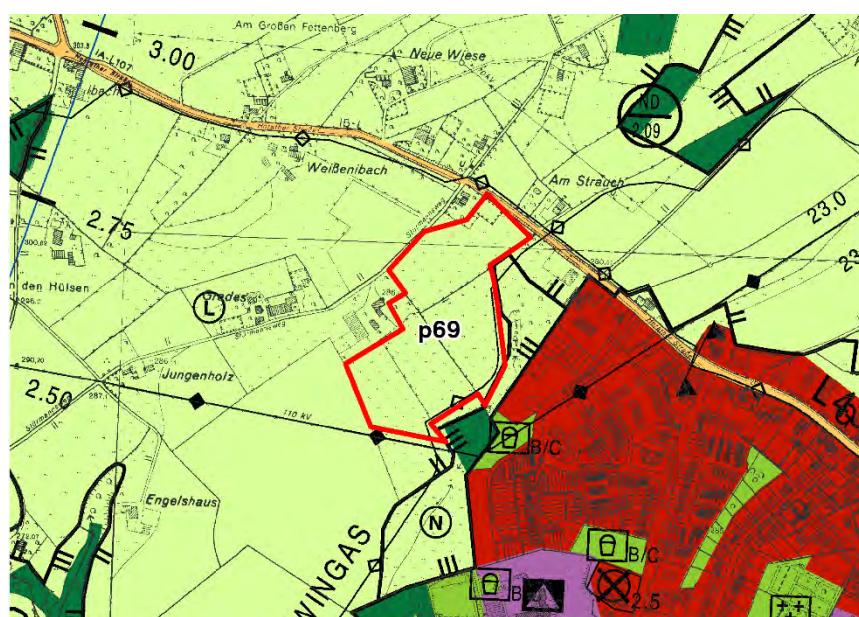
# FLÄCHE P69

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Am Schliepershäuschen / Horather Straße
Größe / Rang	4,6 ha / 35
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,05 ha	1,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,09 ha</b>	<b>2,0 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,41 ha	9,0 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,72 ha	15,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,55 ha	99,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,88 ha	19,3 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,35 ha	7,7 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,40 ha	8,8 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,32 ha	7,1 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,39 ha	8,4 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,17 ha	3,7 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,56 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,56 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,73 ha	37,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,56 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,29 ha	72,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,77 ha	60,7 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,68 ha	36,8 %



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

---

**Hinweise:**

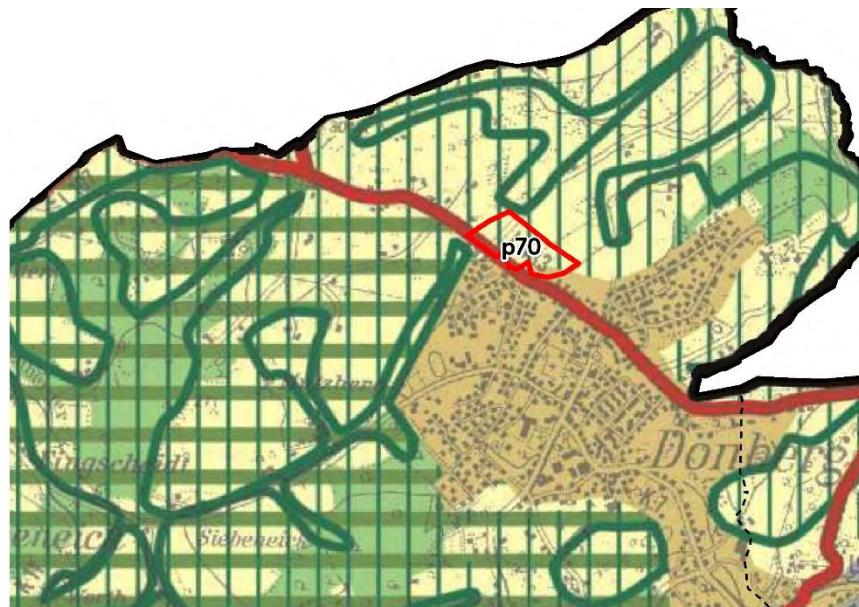
---

---

# FLÄCHE P70

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Horather Straße / Winterberger Weg
Größe / Rang	5,9 ha / 15
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,37 ha	6,2 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,08 ha	1,3 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,46 ha</b>	<b>7,7 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,10 ha	1,6 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,12 ha	2,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	5,83 ha	98,4 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,90 ha	32,0 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,44 ha	7,4 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	1,29 ha	21,9 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,44 ha	7,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,98 ha	16,5 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,32 ha	5,4 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	5,92 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>5,92 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	5,92 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	5,92 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	5,10 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	5,10 ha	100,0 %

Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	5,10 ha	100,0 %
--	----	---------	---------

**Hinweise:**

---

---

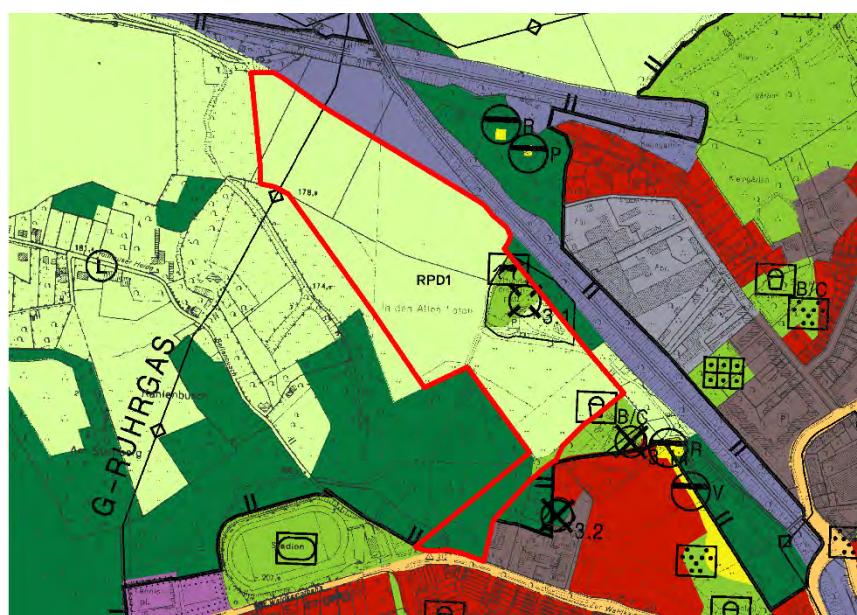
# FLÄCHE RPD1

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Waldkampfbahn (W_01.1)
Größe / Rang	11,3 ha / 31
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,71 ha	6,3 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,59 ha	5,3 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,43 ha	3,8 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,03 ha	0,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,77 ha</b>	<b>15,7 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,22 ha	10,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	11,29 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	5,34 ha	47,3 %
Fläche mit Altlasten	112_L2	0,83 ha	7,4 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,84 ha	7,5 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,17 ha	1,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,13 ha	1,2 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	11,29 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>11,29 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsreichs 750 m	501_L3	2,78 ha	24,6 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,11 ha	18,7 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	10,19 ha	90,3 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	9,37 ha	82,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	8,39 ha	74,3 %

Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,11 ha	18,7 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	6,20 ha	54,9 %

**Hinweise:**

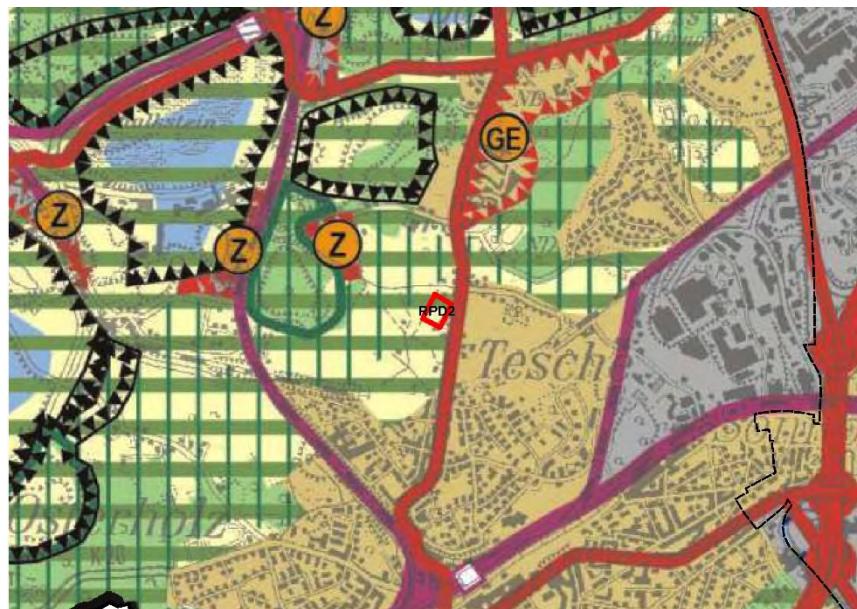
---

---

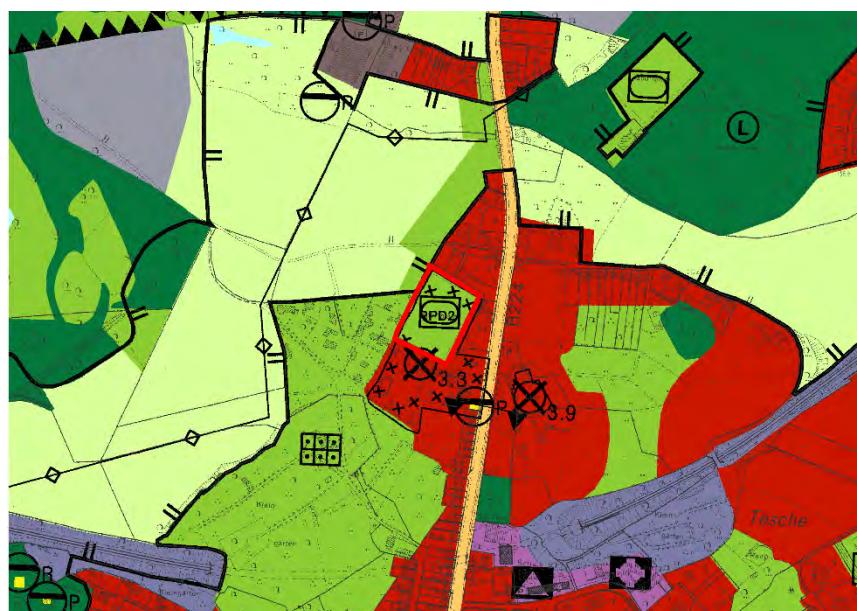
# FLÄCHE RPD2

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Bahnstraße (W_01.2)
Größe / Rang	0,9 ha / 1
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,89 ha	100,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,89 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,26 ha	29,4 %
Fläche mit Altlasten	112_L2	0,81 ha	91,8 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,88 ha	99,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,29 ha	33,3 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	0,89 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>0,89 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,89 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	0,89 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	0,89 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	0,89 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,89 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,87 ha	98,3 %

**Hinweise:**

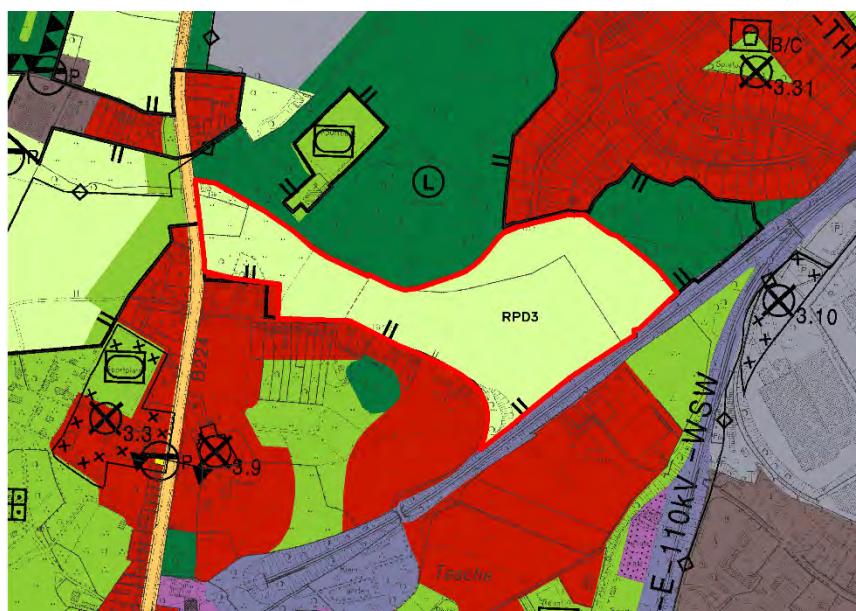
# FLÄCHE RPD3

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Tesche (W_01.3)
Größe / Rang	9,2 ha / 9
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,34 ha	3,7 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,14 ha	1,5 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,09 ha	1,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,56 ha</b>	<b>6,1 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,30 ha	25,1 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	9,14 ha	99,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	8,71 ha	95,2 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,96 ha	21,4 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,00 ha	11,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,53 ha	5,8 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	3,67 ha	40,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	9,15 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>9,15 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:****Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	4,41 ha	48,2 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	9,15 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	9,15 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	9,14 ha	99,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	4,41 ha	48,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	2,33 ha	25,5 %

---

**Hinweise:**

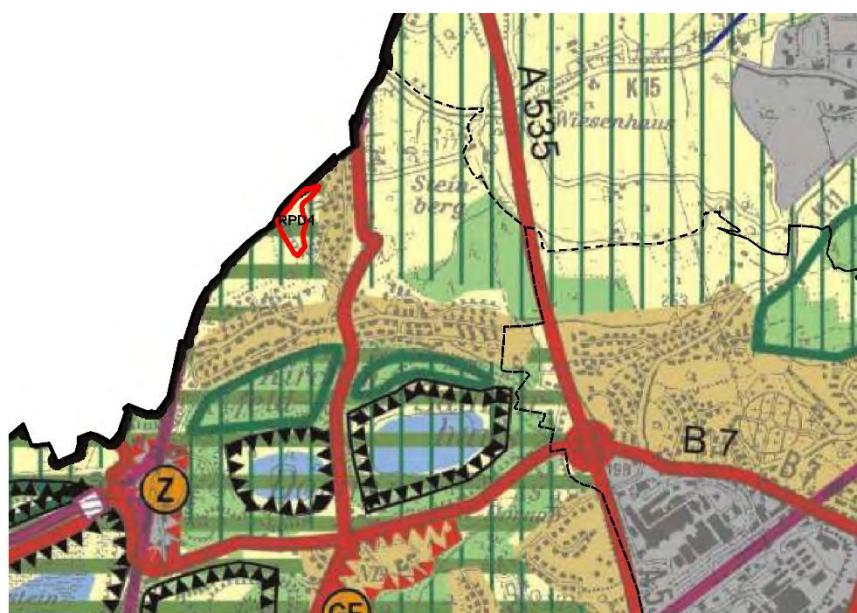
---

---

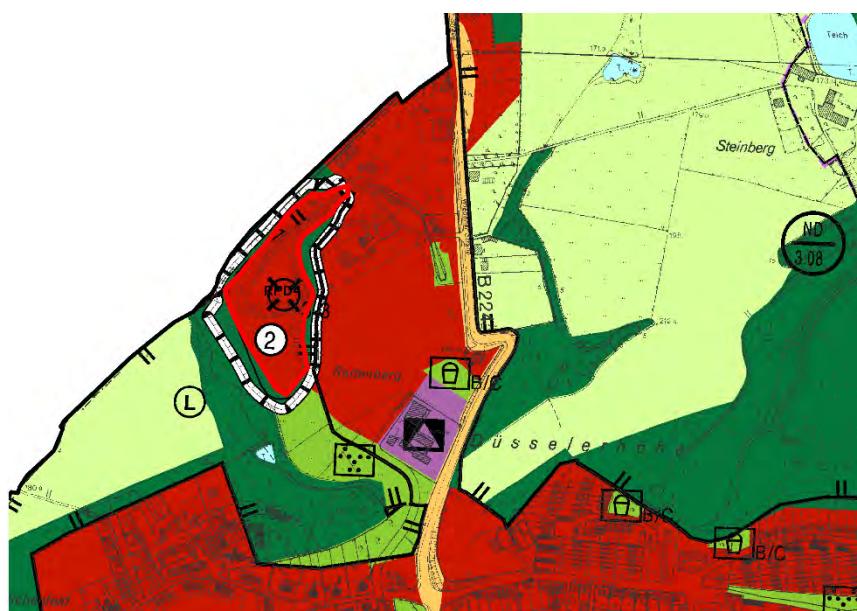
# FLÄCHE RPD4

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Radenberg (W_02)
Größe / Rang	2,0 ha / 12
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
/			

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,95 ha	99,4 %
Fläche mit Altlasten	112_L2	1,93 ha	98,6 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,35 ha	18,1 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	0,35 ha	18,1 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	0,67 ha	33,9 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,65 ha	84,1 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,96 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

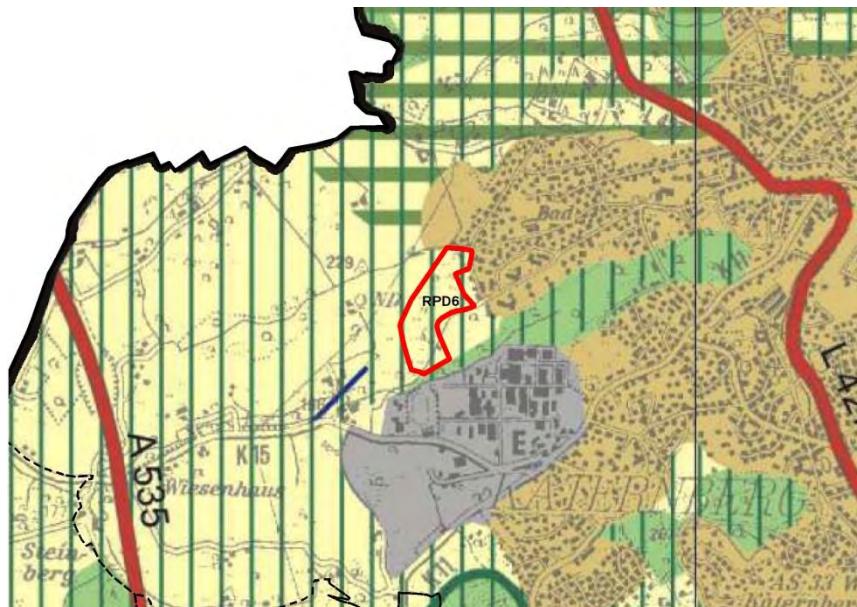
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,96 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,96 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	1,96 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	1,96 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,96 ha	100,0 %

**Hinweise:**

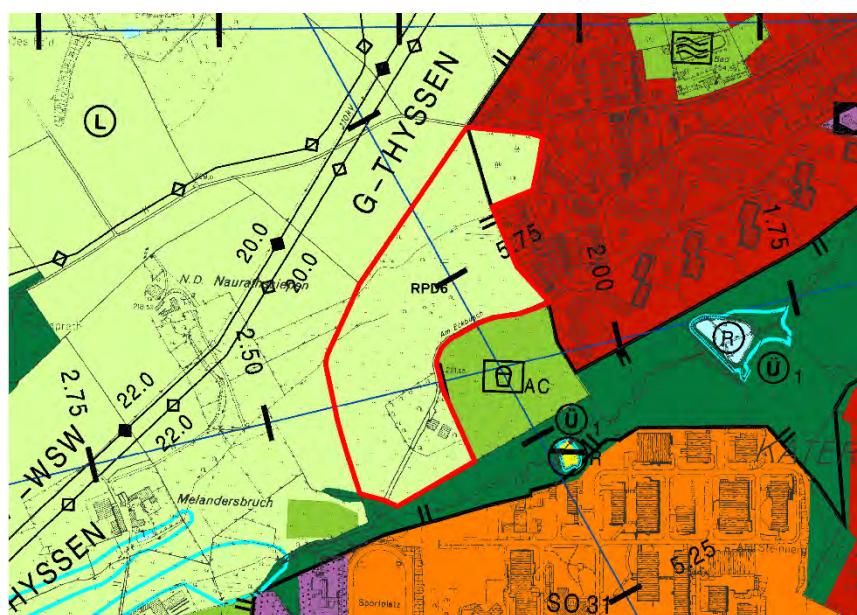
# FLÄCHE RPD6

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Eckbusch
Größe / Rang	8,3 ha / 14
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,00 ha	0,0 %
Waldfläche	102_L1	1,99 ha	23,9 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	1,16 ha	14,0 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,11 ha	1,4 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,51 ha	6,1 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,21 ha	2,5 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>3,68 ha</b>	<b>44,3 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,83 ha	10,0 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,35 ha	28,3 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	7,54 ha	90,8 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,48 ha	17,8 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	2,88 ha	34,7 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	8,30 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>8,30 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	3,94 ha	47,4 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	5,24 ha	63,1 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,42 ha	41,2 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,28 ha	39,5 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	3,42 ha	41,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,86 ha	10,3 %

**Hinweise:**

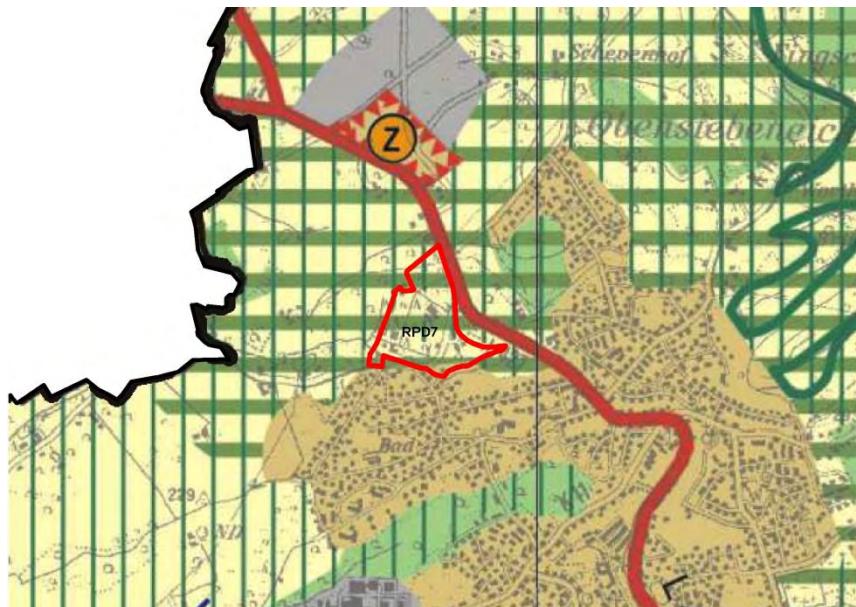
---

---

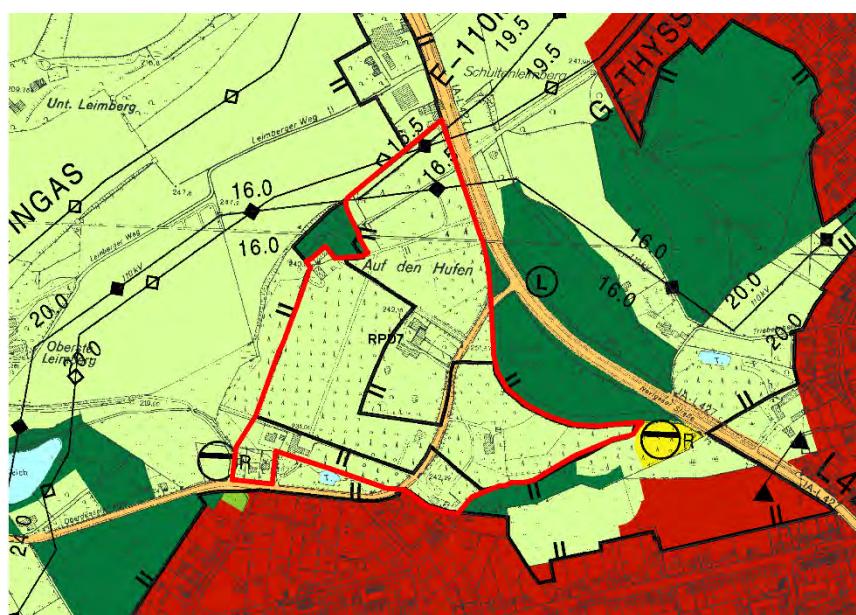
# FLÄCHE RPD7

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Oberdüssler Weg / Nevigeser Straße
Größe / Rang	13,3 ha / 29
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,01 ha	0,1 %
Waldfläche	102_L1	0,24 ha	1,8 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,89 ha	6,7 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	1,08 ha	8,2 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	2,58 ha	19,4 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,34 ha	2,6 %
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfäche 10 m	401_L1	0,58 ha	4,4 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>5,74 ha</b>	<b>43,3 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,25 ha	1,9 %
Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	1,81 ha	13,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	7,00 ha	52,8 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,82 ha	6,2 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,27 ha	2,1 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,08 ha	8,1 %
Abstandsfäche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	1,02 ha	7,7 %
Abstandsfäche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,09 ha	0,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,65 ha	12,4 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,59 ha	4,5 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	12,97 ha	97,8 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>13,27 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

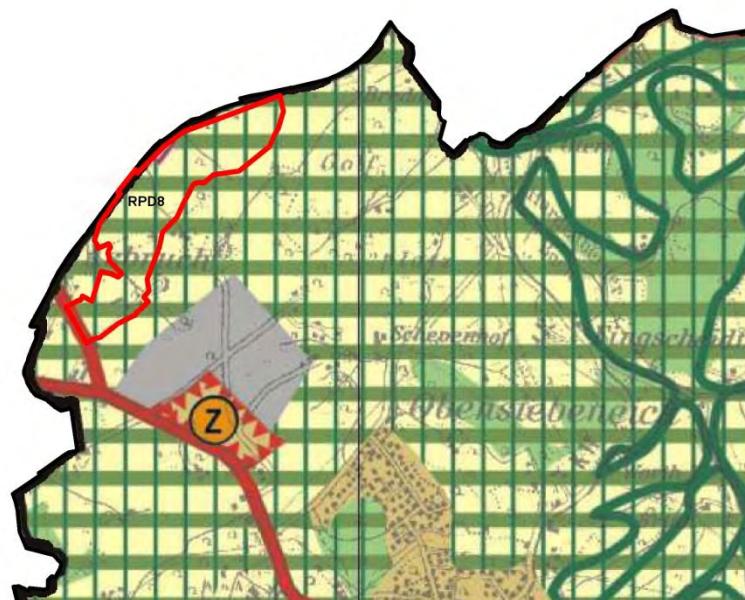
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	12,76 ha	96,2 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	13,27 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	6,28 ha	47,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	6,22 ha	46,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	5,77 ha	43,5 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,34 ha	2,6 %

**Hinweise:**

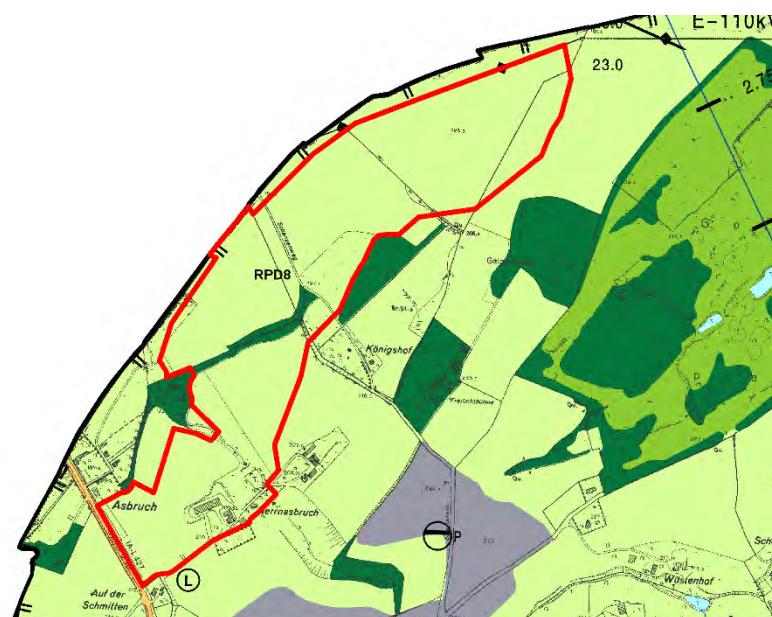
# FLÄCHE RPD8

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Asbruch
Größe / Rang	27,0 ha / 61
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,08 ha	0,3 %
Waldfläche	102_L1	1,06 ha	3,9 %
Biotope nach §30 BNatschG	105_L1	0,01 ha	0,0 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,41 ha	1,5 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,46 ha	1,7 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,45 ha	1,7 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,20 ha	0,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>3,16 ha</b>	<b>11,7 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,72 ha	2,7 %
Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	4,25 ha	15,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	27,01 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,25 ha	4,6 %
Festgesetzte und umgesetzte Kompensationsflächen	110_L2	0,12 ha	0,4 %
Abstandsfäche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	2,07 ha	7,7 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	407_L2	4,09 ha	15,2 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	7,54 ha	27,9 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>27,01 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	27,01 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,22 ha	0,8 %

### Hinweise:

---

Sonderfall: Die Bewertung nach SSR-Methodik basiert auf Daten für das Wuppertaler Stadtgebiet. Die Fläche kann aufgrund der Lage jedoch von Infrastrukturen in Velbert profitieren und ist daher für eine wohnbauliche Nutzung geeignet.

---

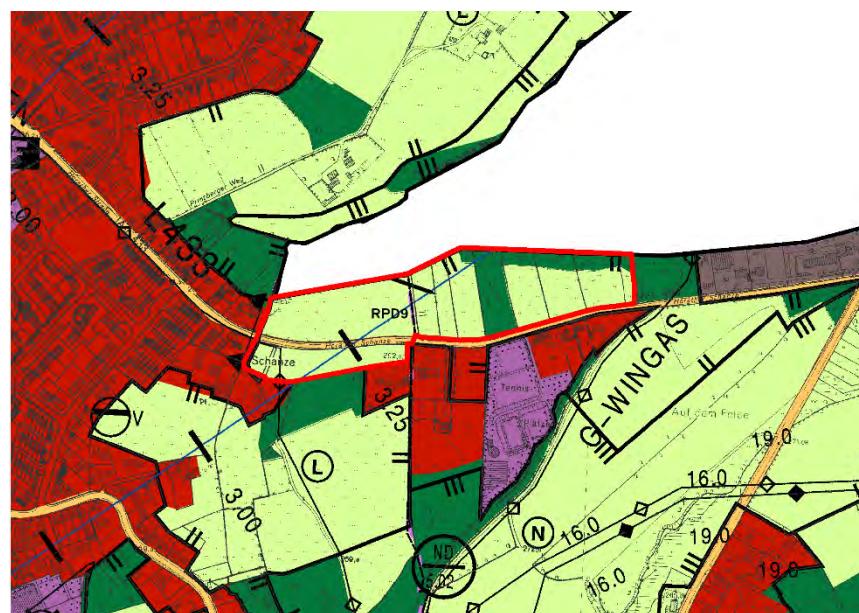
# FLÄCHE RPD9

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Horather Straße
Größe / Rang	5,6 ha / 15
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	1,09 ha	19,3 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,18 ha	3,1 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,02 ha	0,3 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,34 ha</b>	<b>23,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,80 ha	32,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	5,58 ha	98,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,88 ha	33,2 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,38 ha	6,7 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,39 ha	24,6 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,10 ha	1,9 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	2,51 ha	44,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	3,69 ha	65,5 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	1,93 ha	34,1 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	5,64 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>5,64 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	5,52 ha	97,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,61 ha	81,7 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	5,63 ha	99,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	5,63 ha	99,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	4,61 ha	81,6 %

**Hinweise:**

---

---

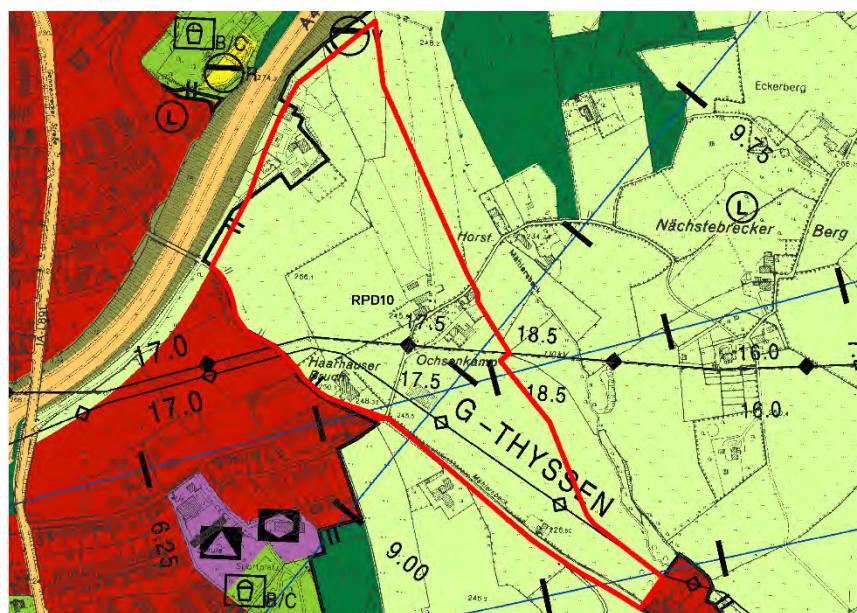
# FLÄCHE RPD10

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	Nächstebreck (W_06)
Größe / Rang	16,5 ha / 51
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	1,40 ha	8,5 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,35 ha	2,1 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	1,22 ha	7,4 %
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,65 ha	4,0 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,12 ha	0,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>4,20 ha</b>	<b>25,5 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,16 ha	1,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	15,86 ha	96,2 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	5,21 ha	31,6 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	2,85 ha	17,3 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	2,62 ha	15,9 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,75 ha	4,5 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	2,81 ha	17,1 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	11,19 ha	67,9 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	9,80 ha	59,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	16,48 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>16,48 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,21 ha	7,3 %
--	--------	---------	-------

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	16,48 ha	100,0 %
Anschluss an ASB Innerhalb 150 m	506_L3	11,32 ha	68,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	9,61 ha	58,3 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	1,21 ha	7,3 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,41 ha	2,5 %

**Hinweise:**

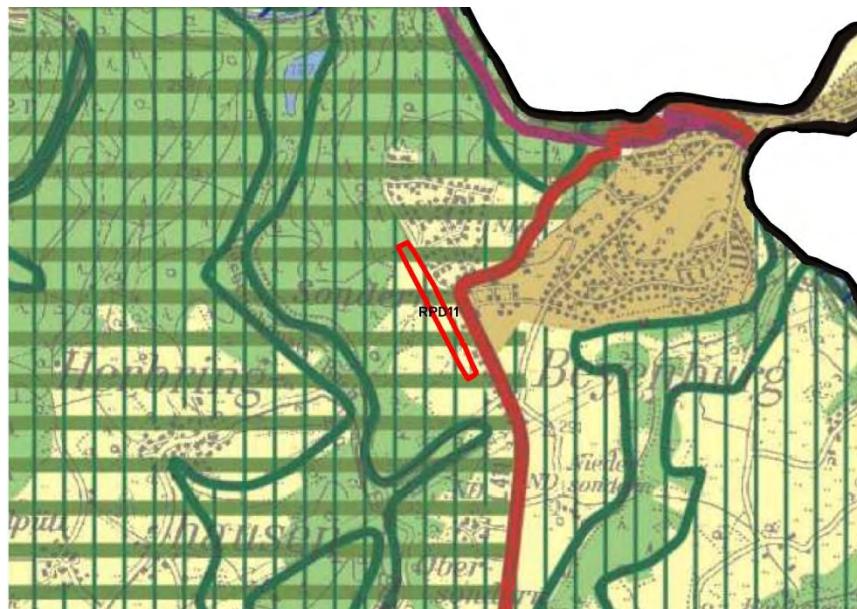
---

---

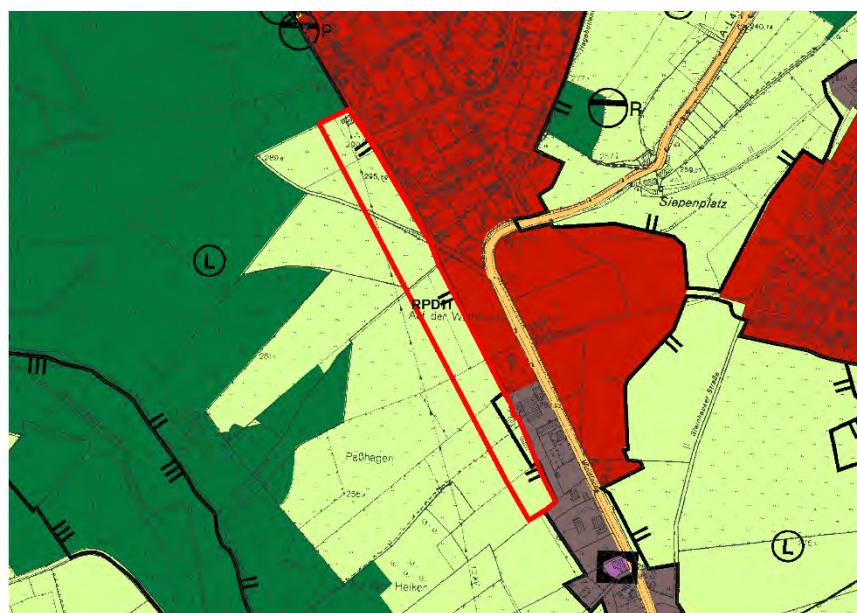
# FLÄCHE RPD11A

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	Beyenburg (W_07)
Größe / Rang	3,3 ha / 52
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,17 ha	5,3 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,61 ha	18,3 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,80 ha</b>	<b>24,1 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,12 ha	3,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,08 ha	93,1 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,25 ha	37,8 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,23 ha	6,9 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,27 ha</b>	<b>98,8 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	3,05 ha	92,2 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,44 ha	73,8 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,44 ha	73,8 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,04 ha	1,3 %

### Hinweise:

---



---

# FLÄCHE RPD11B

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	Beyenburg (W_07)
Größe / Rang	5,1 ha / 22
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,28 ha	5,6 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,34 ha</b>	<b>6,7 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,79 ha	94,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,11 ha	22,0 %
Festgesetzte und umgesetzte Kompensationsflächen	110_L2	0,02 ha	0,4 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,10 ha	21,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,70 ha	14,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,28 ha	5,5 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,91 ha</b>	<b>97,1</b>

**Gunstfaktoren:****Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	5,05 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	3,69 ha	73,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,68 ha	92,7 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	4,61 ha	91,3 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	3,54 ha	70,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,28 ha	5,4 %

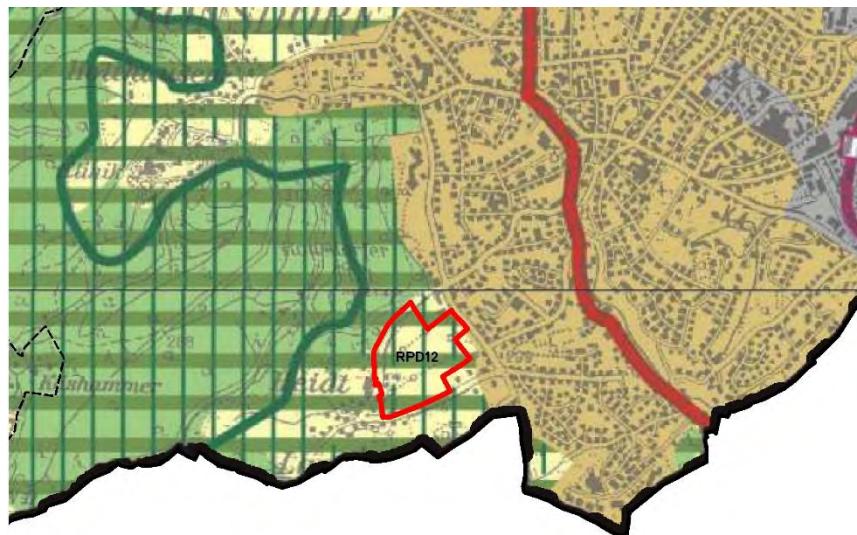
**Hinweise:**

/

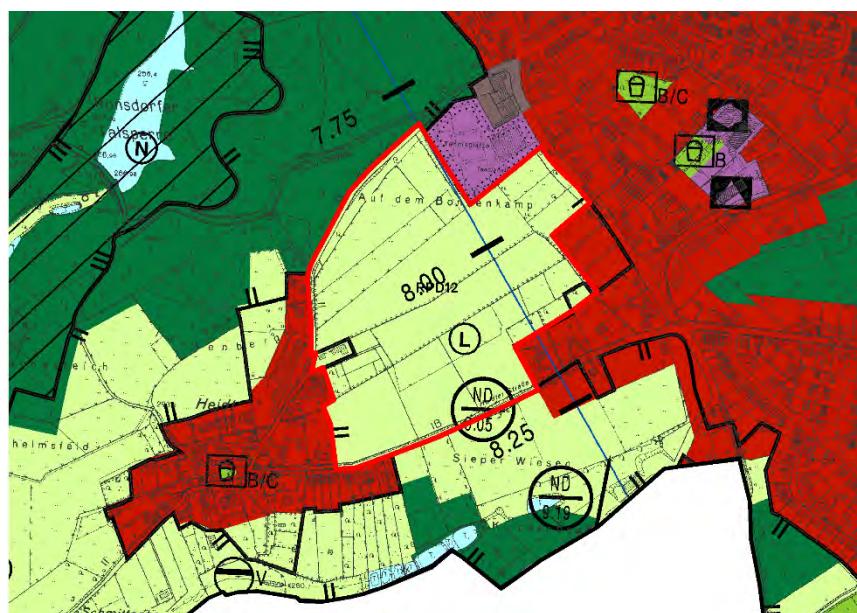
# FLÄCHE RPD12

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Ronsdorf
Lage	Heidt (W_08)
Größe / Rang	12,1 ha / 24
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,32 ha	2,6 %
FFH-Fläche inkl. Abstandsfläche 300 m	103_L1	4,59 ha	38,0 %
Naturdenkmale inkl. Abstandsfläche 5 m	107_L1	0,01 ha	0,1 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,22 ha	1,8 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,78 ha	6,4 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>5,34 ha</b>	<b>44,2 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,87 ha	7,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	11,86 ha	98,1 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,63 ha	13,5 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	2,32 ha	19,2 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	2,35 ha	19,5 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,24 ha	2,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,79 ha	39,6 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>12,09 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	6,54 ha	54,1 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	12,09 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,74 ha	30,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,17 ha	26,2 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	3,74 ha	30,9 %
/			

**Hinweise:**

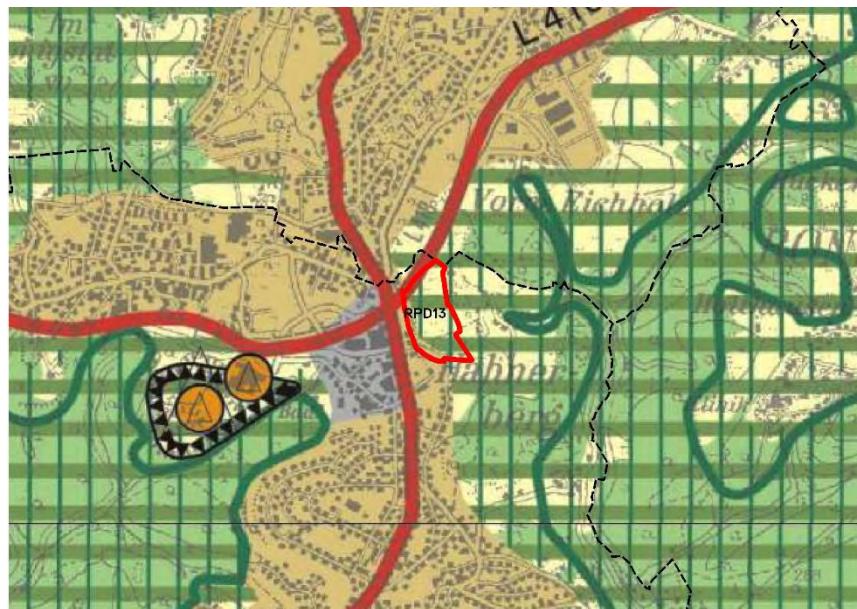
---

---

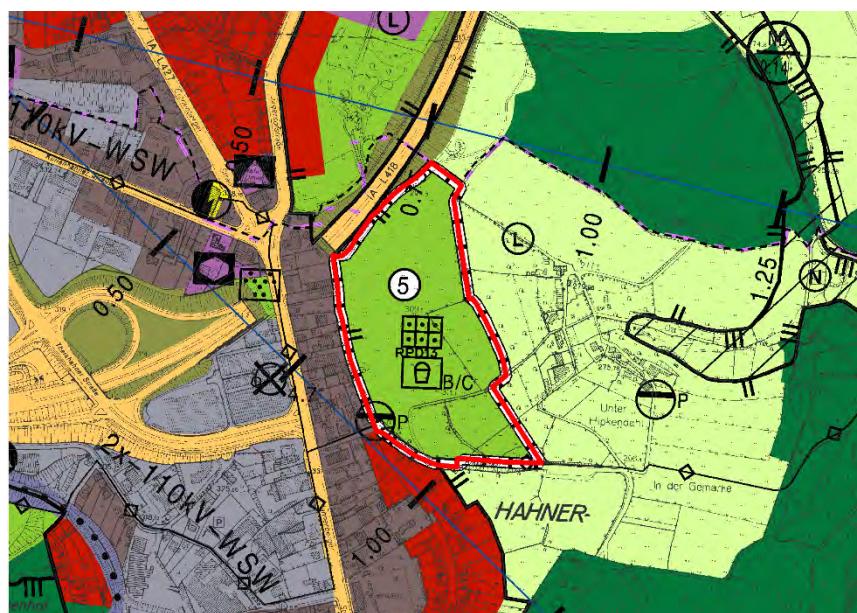
# FLÄCHE RPD13

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Hipkendahl (W_0.9)
Größe / Rang	6,8 ha / 4
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,14 ha	2,1 %
FFH-Fläche inkl. Abstandsfläche 300 m	103_L1	3,27 ha	48,2 %
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,32 ha	4,6 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>3,68 ha</b>	<b>54,2 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,90 ha	13,3 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,77 ha	99,8 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,12 ha	16,6 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	3,06 ha	45,1 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,94 ha	13,9 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,19 ha	2,8 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	2,28 ha	33,6 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,74 ha	10,9 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,76 ha	99,7 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,79 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsreichs 750 m	501_L3	6,79 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	5,09 ha	75,1 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,17 ha	61,5 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	6,49 ha	95,7 %

Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	5,51 ha	81,2 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	4,11 ha	60,6 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	5,15 ha	75,9 %

**Hinweise:**

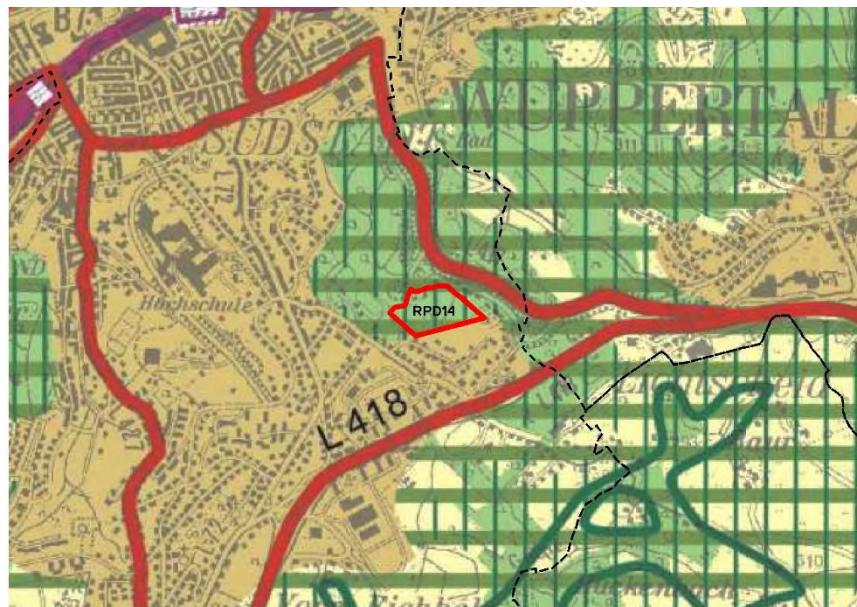
---

---

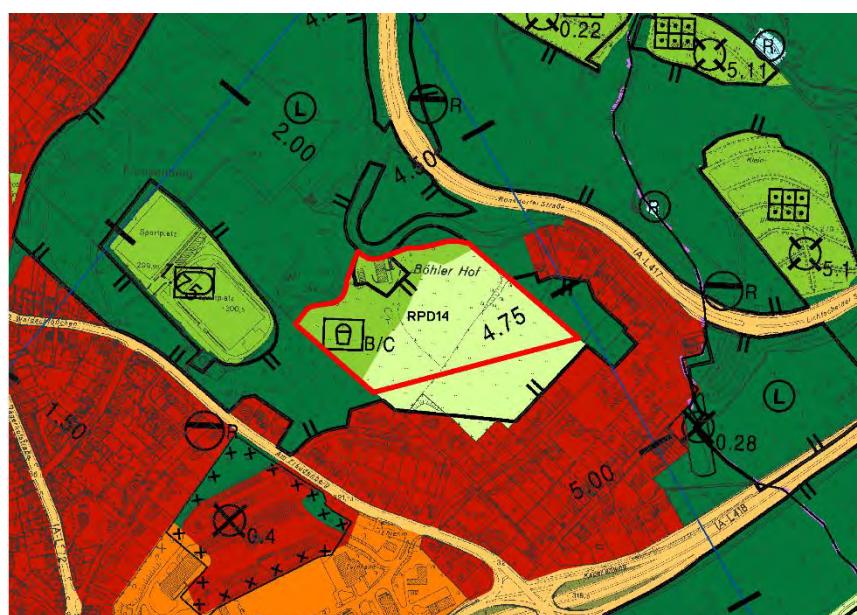
# FLÄCHE RPD14

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld
Lage	Böhler Hof (W_10)
Größe / Rang	4,7 ha / 44
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Gewässerfläche	101_L1	0,01 ha	0,3 %
Waldfläche	102_L1	0,26 ha	5,5 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,08 ha	1,7 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,36 ha	7,5 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,10 ha	2,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,81 ha</b>	<b>17,2 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,04 ha	0,7 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,23 ha	47,0 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,46 ha	93,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,89 ha	39,8 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	0,39 ha	8,3 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,10 ha	2,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,75 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,75 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	4,11 ha	86,6 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,28 ha	90,2 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,56 ha	74,9 %

### Hinweise:

---



---

# FLÄCHE RPD15

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld West
Lage	Pickartsberg (W_12)
Größe / Rang	4,6 ha / 38
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,45 ha	9,6 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,51 ha</b>	<b>10,9 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,92 ha	19,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,41 ha	95,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	1,40 ha	30,2 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	3,94 ha	85,1 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,62 ha	13,3 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	1,33 ha	28,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	4,64 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	4,64 ha	100,0 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,64 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,64 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	4,64 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	4,61 ha	99,4 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,64 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	4,47 ha	96,4 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,09 ha	1,9 %

### Hinweise:

---



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

---

---

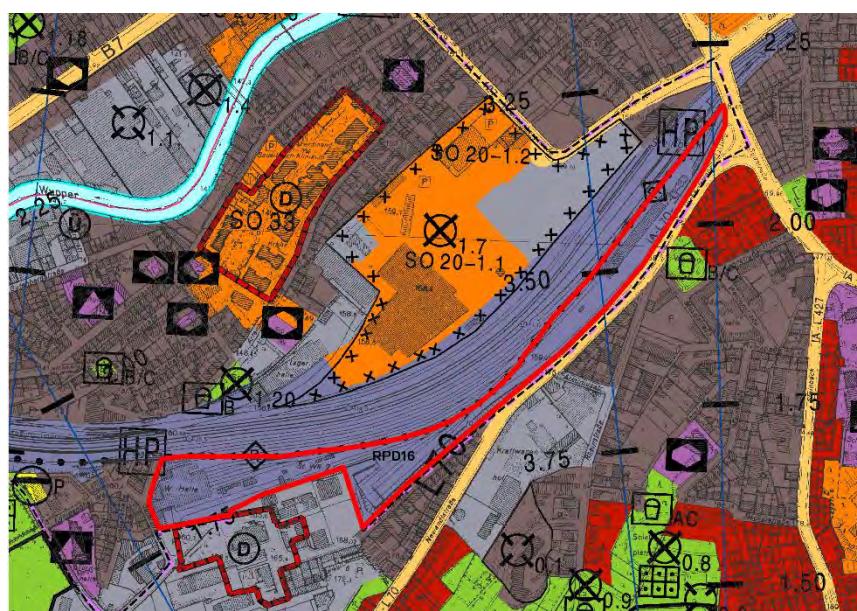
# FLÄCHE RPD16

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld
Lage	Steinbecker Bahnhof (W_13)
Größe / Rang	4,7 ha / 7
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,31 ha	6,5 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,32 ha	6,8 %
Bestand Schienentrassse	308_L1	4,06 ha	86,4 %
Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung laut Regionalplan	309_L1	1,11 ha	23,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>4,70 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,04 ha	0,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	4,70 ha	100,0 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	3,77 ha	80,3 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	1,94 ha	41,2 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	4,66 ha	99,2 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfäche 20 m	403_L2	0,79 ha	16,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,56 ha	33,2 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,76 ha	16,2 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	4,45 ha	94,7 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	4,48 ha	95,3 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,70 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,70 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	2,90 ha	61,7 %
--	--------	---------	--------

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	4,70 ha	100,0 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,70 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,63 ha	98,5 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,95 ha	84,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	4,63 ha	98,5 %

**Hinweise:**

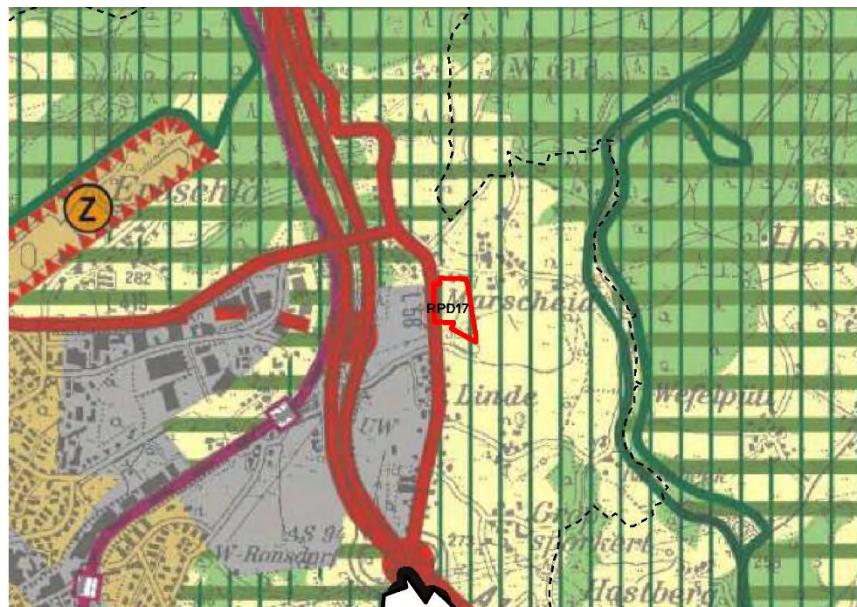
---

---

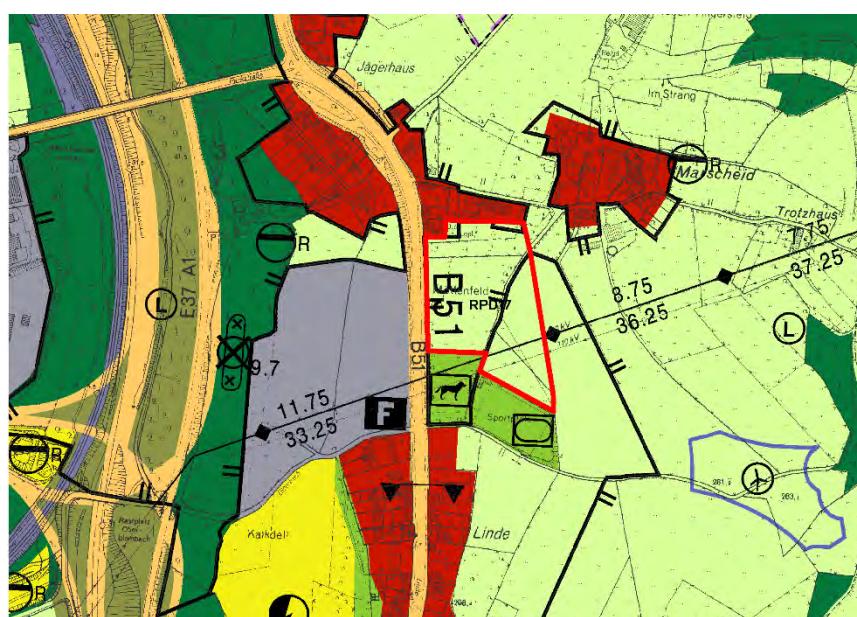
# FLÄCHE RPD17A

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Ronsdorf
Lage	Linde (W_14)
Größe / Rang	3,2 ha / 40
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,13 ha	4,2 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,47 ha	14,9 %
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,18 ha	5,8 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,79 ha</b>	<b>24,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,94 ha	60,6 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,92 ha	28,9 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,25 ha	39,0 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	0,89 ha	27,8 %
Abstandsfläche zu Windenergieanlage / Konzentrationsfläche 600 m	404_L2	3,19 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	3,19 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	2,81 ha	88,1 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,19 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,19 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	3,19 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	1,43 ha	44,6 %

### Hinweise:

---

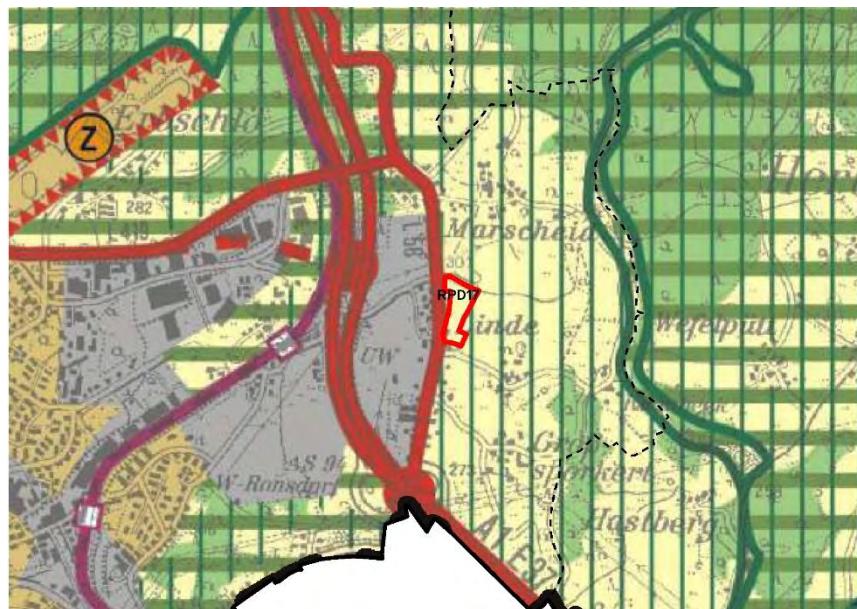


---

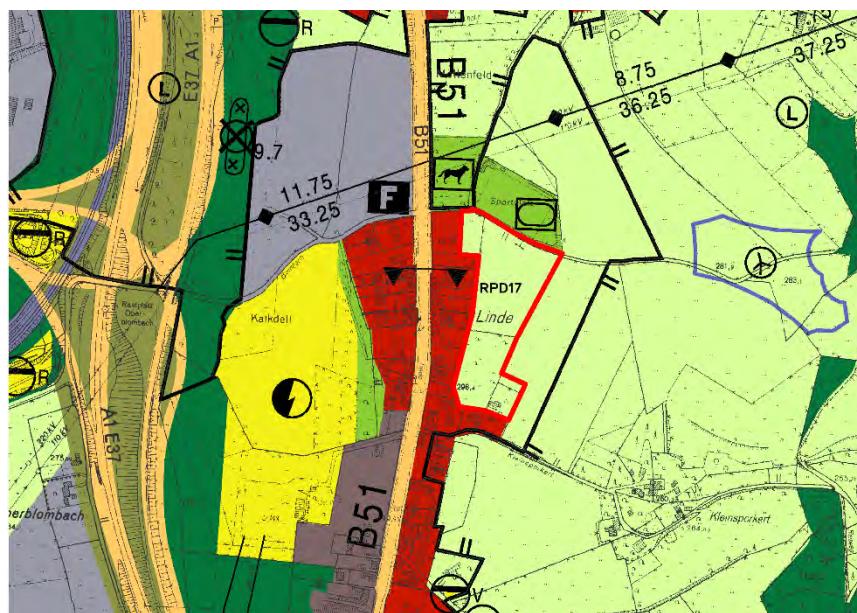
# FLÄCHE RPD17B

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Ronsdorf
Lage	Linde (W_14)
Größe / Rang	2,3 ha / 49
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,21 ha	9,3 %
Bestand Industrie- und Gewerbefläche	302_L1	0,21 ha	9,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,42 ha</b>	<b>18,4 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	2,08 ha	89,9 %
Abstandsfläche zu Windenergieanlage / Konzentrationsfläche 600 m	404_L2	2,31 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	2,10 ha	90,8 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,94 ha	40,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,31 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,31 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,31 ha	100,0 %
--	--------	---------	---------

**Hinweise:**


---

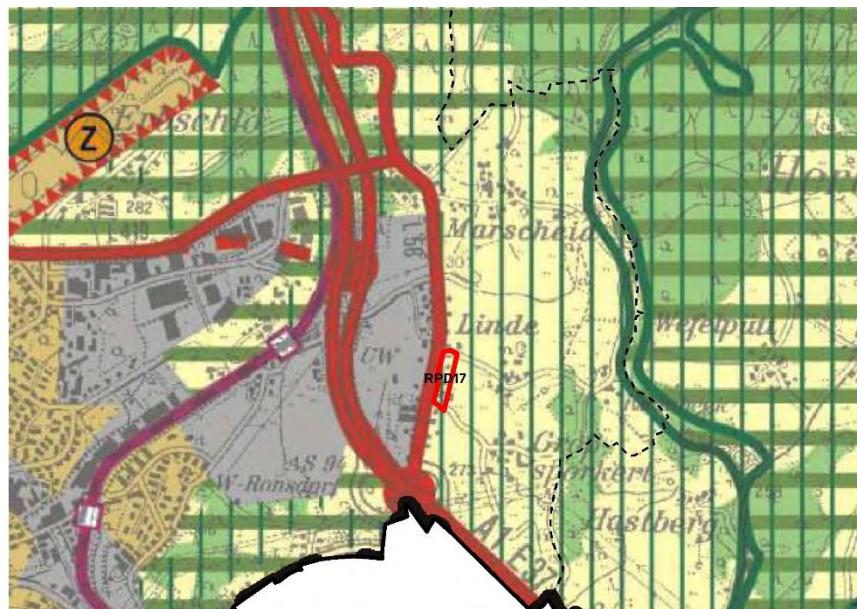


---

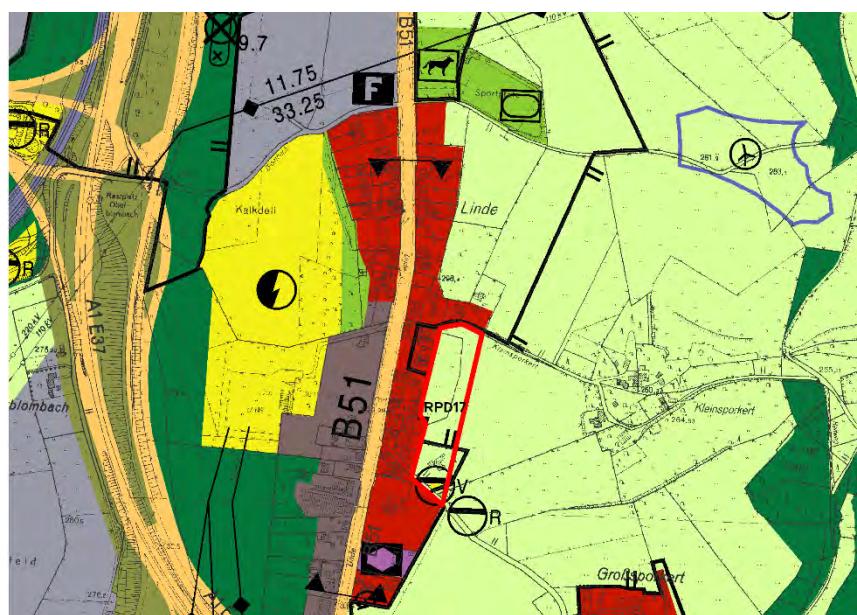
# FLÄCHE RPD17C

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Ronsdorf
Lage	Linde (W_14)
Größe / Rang	1,3 ha / 49
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,29 ha	22,9 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,34 ha</b>	<b>26,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	0,96 ha	75,4 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,36 ha	28,3 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,16 ha	90,6 %
Abstandsfäche zu Windenergieanlage / Konzentrationsfläche 600 m	401_L2	1,28 ha	100,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,25 ha	97,7 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,56 ha	43,8 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,28 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,28 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,28 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,04 ha	3,3 %

### Hinweise:

---

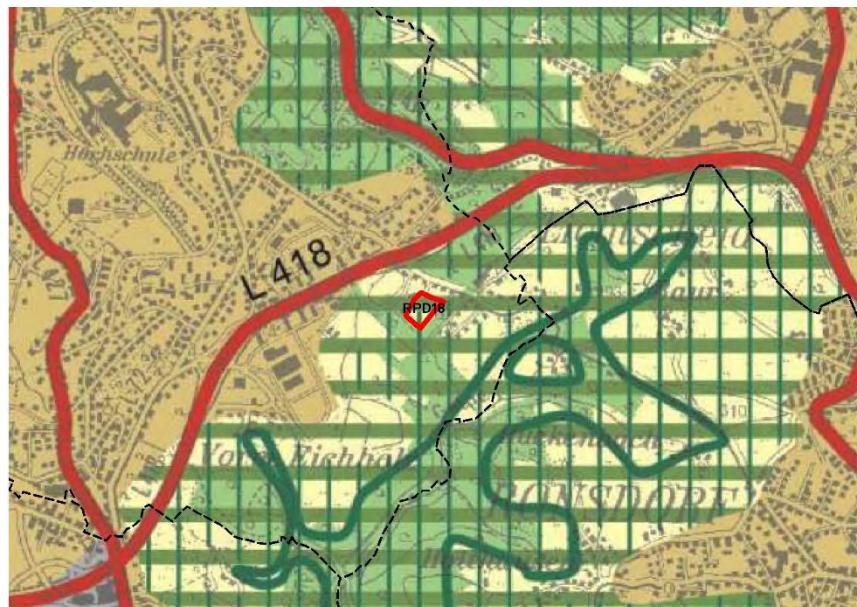


---

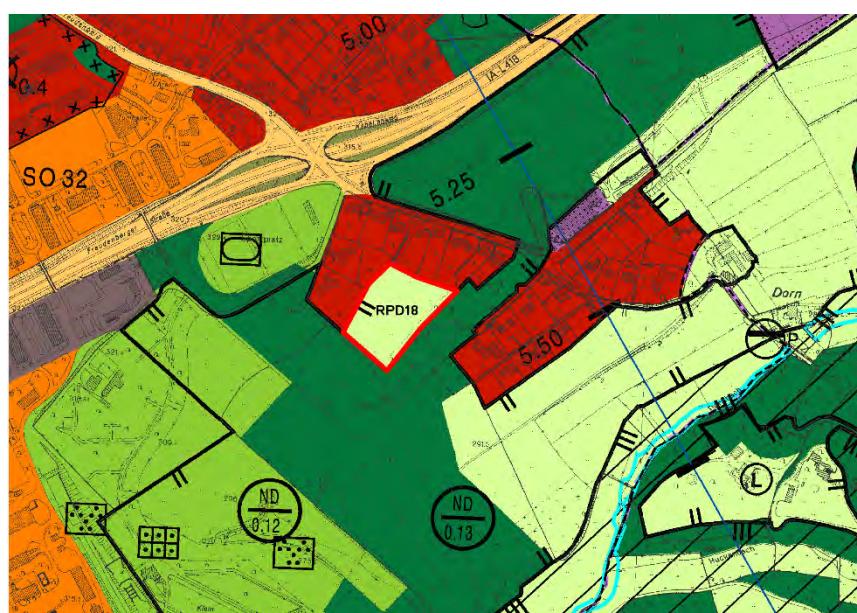
# FLÄCHE RPD18A

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld
Lage	Dorner Weg (W_15)
Größe / Rang	1,2 ha / 63
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,14 ha	12,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,14 ha</b>	<b>12,0 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,54 ha	45,8 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	1,18 ha	99,8 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,26 ha	22,2 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,19 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>1,19 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	1,18 ha	99,2 %
--	--------	---------	--------

**Hinweise:**


---

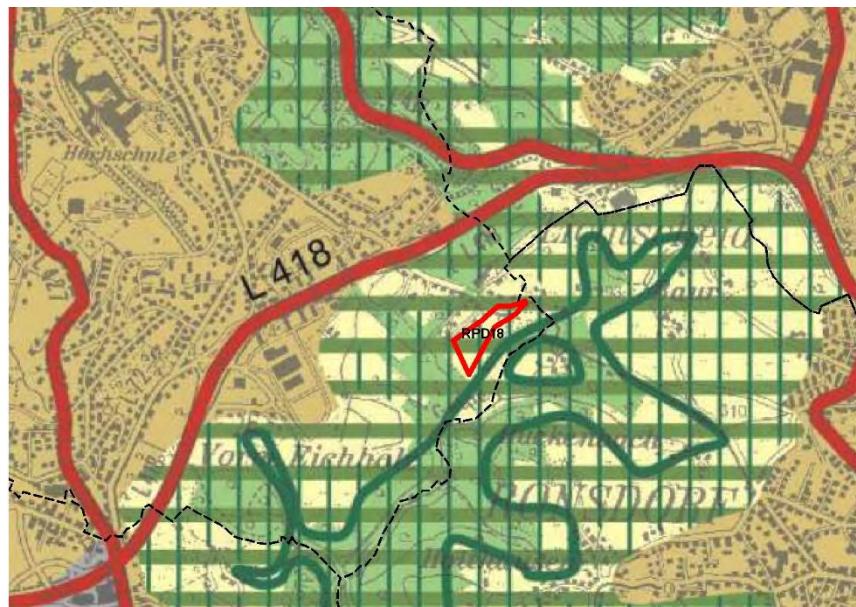


---

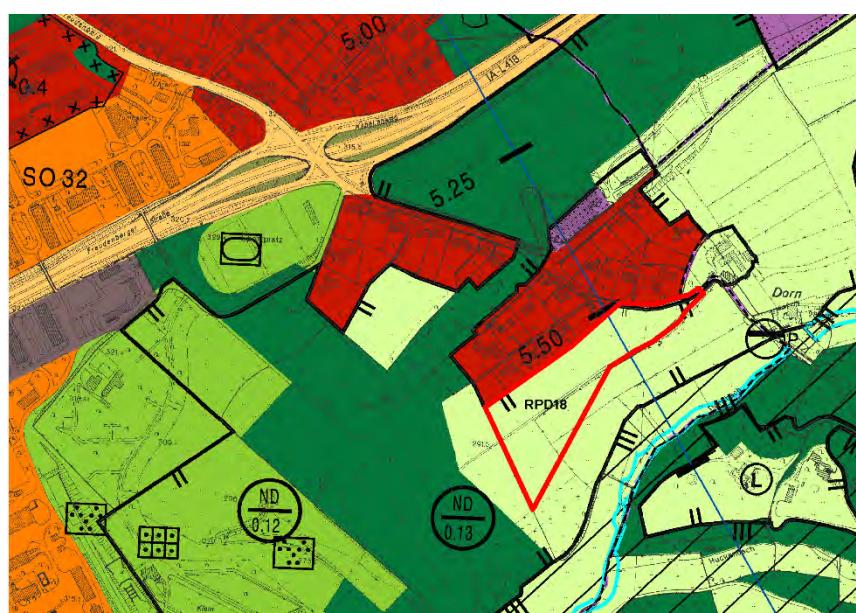
# FLÄCHE RPD18B

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Elberfeld
Lage	Dorner Weg (W_15)
Größe / Rang	2,6 ha / 64
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
FFH-Fläche inkl. Abstandsfläche 300 m	103_L1	2,63 ha	100,0 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>2,63 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Landschaftsschutzgebiet	106_L2	2,55 ha	96,8 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,52 ha	19,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,63 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,63 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

---

/**Hinweise:**

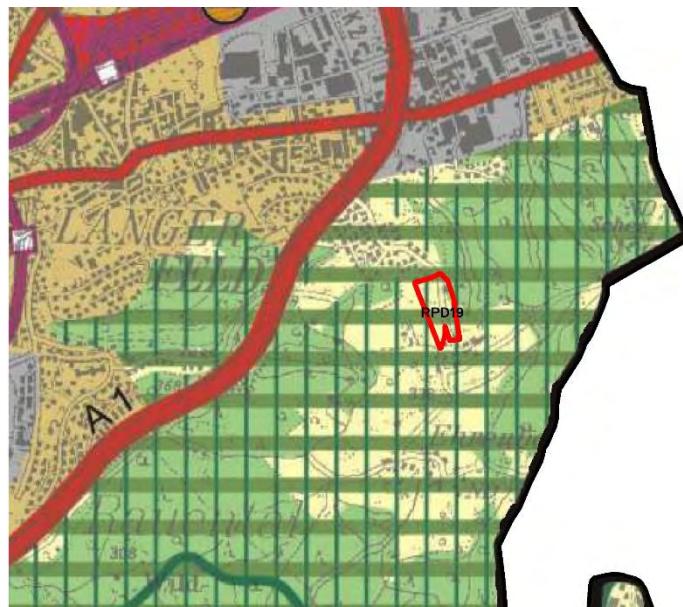
---

---

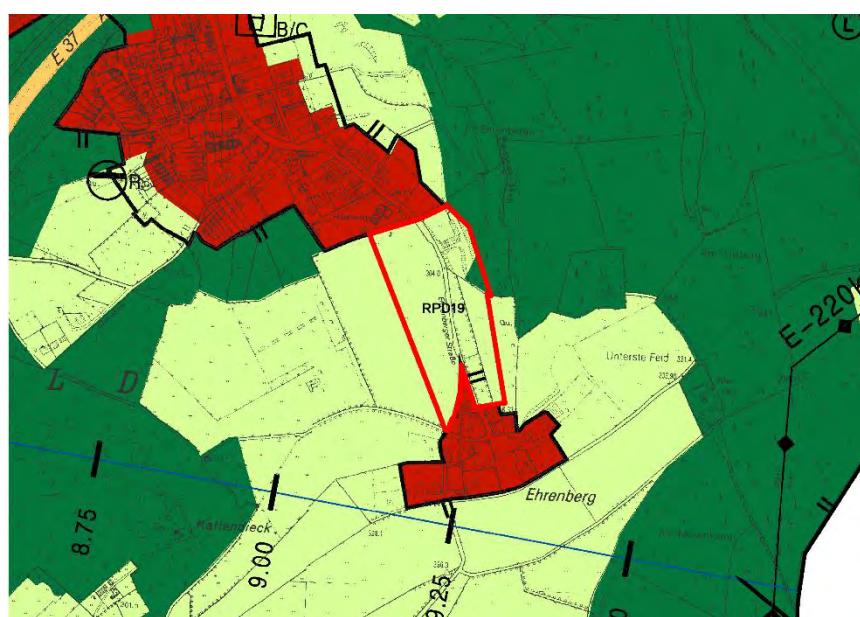
# FLÄCHE RPD19

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Langerfeld-Beyenburg
Lage	Ehrenberg (W_16)
Größe / Rang	3,2 ha / 57
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,14 ha	4,3 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,34 ha	10,6 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,22 ha	6,9 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,22 ha	6,9 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,91 ha</b>	<b>28,8 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	0,43 ha	13,6 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	3,15 ha	99,3 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,61 ha	19,3 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,89 ha	28,0 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	2,17 ha	68,6 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	0,55 ha	17,2 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	3,17 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>3,17 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	1,47 ha	46,3 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,18 ha	5,7 %

### Hinweise:

---

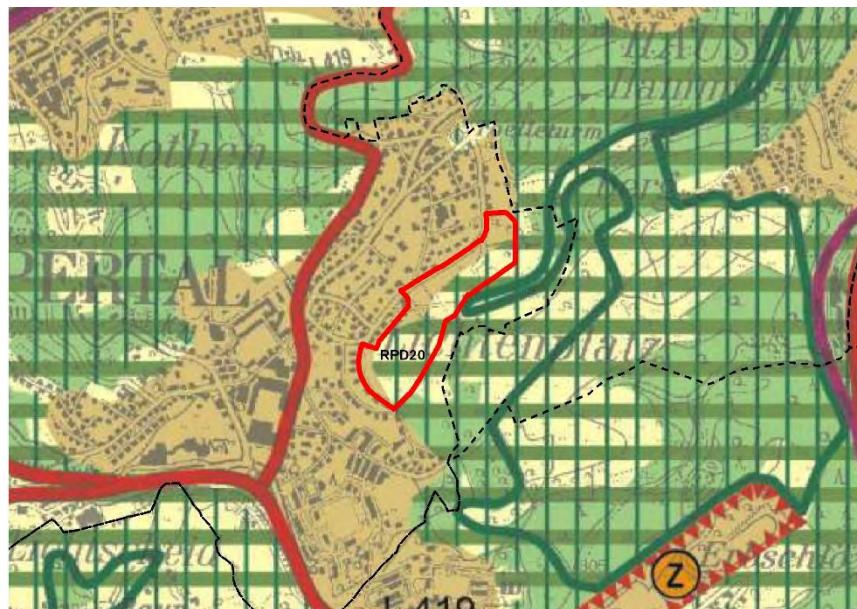


---

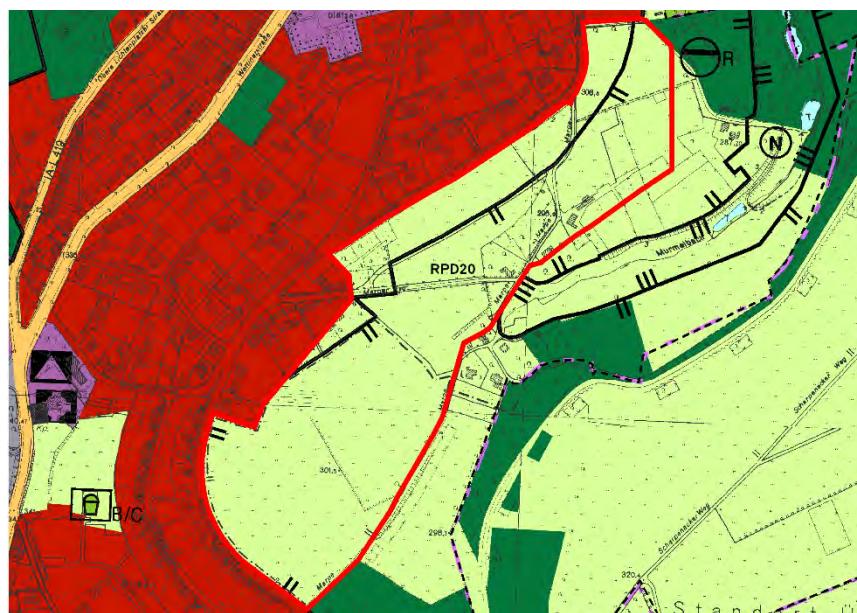
# FLÄCHE RPD20

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Barmen
Lage	Adolf-Vorwerk-Straße (W_20)
Größe / Rang	17,8 ha / 44
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,32 ha	1,8 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,44 ha	2,5 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	1,19 ha	6,7 %
Bestand gemischte Baufläche	305_L1	0,29 ha	1,6 %
Bestand Verkehrsfläche	307_L1	0,33 ha	1,8 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>2,57 ha</b>	<b>14,4 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,71 ha	15,2 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,26 ha	1,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	14,39 ha	80,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	10,80 ha	60,5 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	0,97 ha	5,5 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	15,11 ha	84,7 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	9,36 ha	52,5 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>16,8 ha</b>	<b>93,8</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,35 ha	1,9 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	17,85 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	17,29 ha	96,9 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	15,87 ha	88,9 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,56 ha	3,2 %

### Hinweise:



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

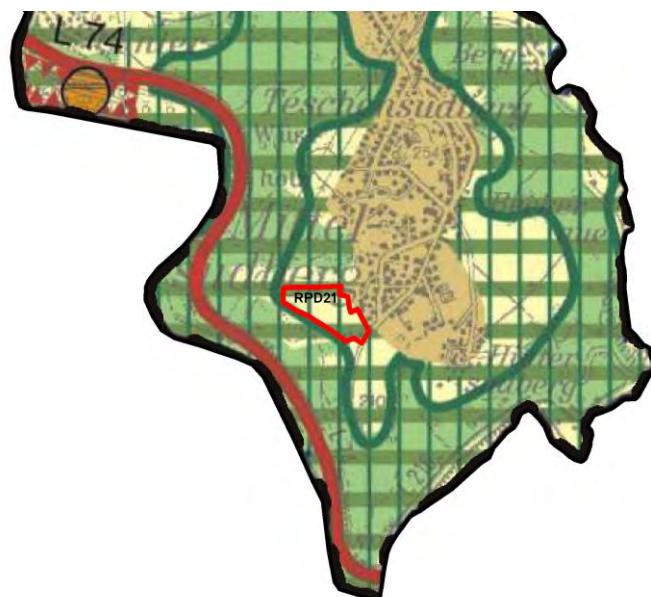
---

---

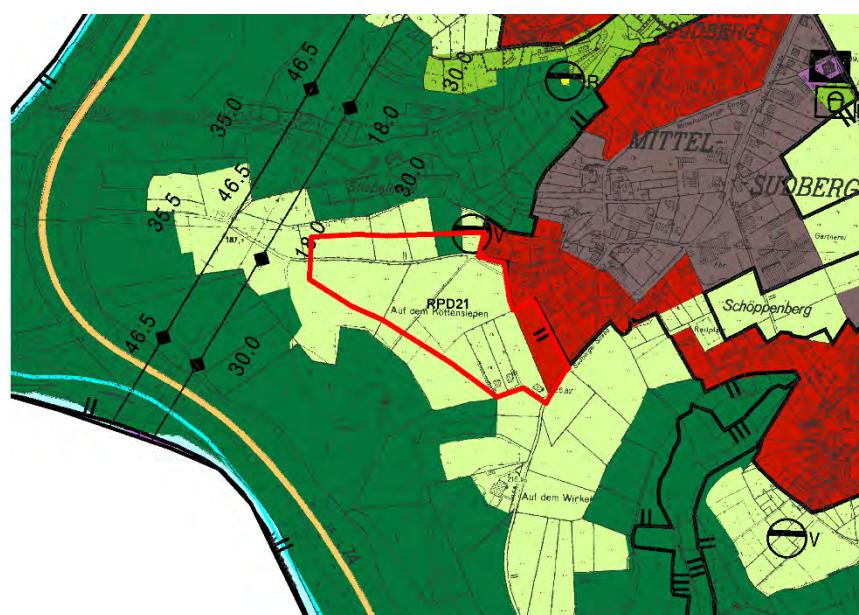
# FLÄCHE RPD21

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Sudberg (W_18)
Größe / Rang	4,6 ha / 57
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,12 ha	2,5 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,15 ha	3,3 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,78 ha	16,9 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,08 ha</b>	<b>23,3 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	0,58 ha	12,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,60 ha	99,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	2,25 ha	48,7 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	1,57 ha	34,1 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,62 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	3,52 ha	76,3 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	3,52 ha	76,2 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,10 ha	2,3 %

**Hinweise:**


---



---

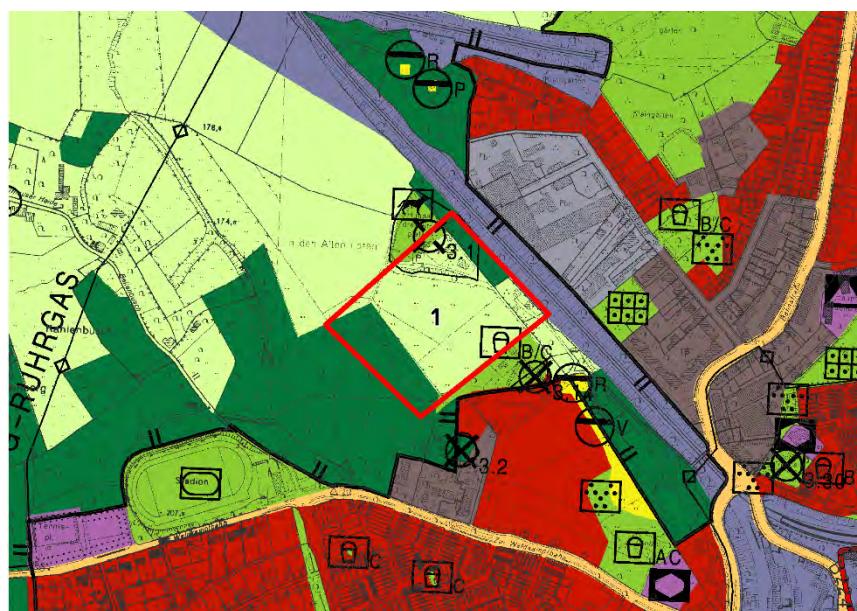
# FLÄCHE ASBR1

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Vohwinkel
Lage	Waldkampfbahn
Größe / Rang	4,4 ha / 5
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

**Tabuflächen:**

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	1,01 ha	23,2 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,65 ha	15,0 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,31 ha	7,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,98 ha</b>	<b>45,4 %</b>

**Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfäche zu Wald 25 m	102_L2	1,14 ha	26,2 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	4,36 ha	100,0 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,41 ha	9,4 %
Fläche mit Altlasten	112_L2	0,64 ha	14,6 %
Abstandsfäche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	1,13 ha	25,9 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	0,21 ha	4,8 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	0,25 ha	5,7 %
Abstandsfäche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	4,36 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>4,36 ha</b>	<b>100,0 %</b>

**Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	3,03 ha	69,5 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	2,43 ha	55,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	4,36 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	4,36 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	4,36 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	2,43 ha	55,8 %

Fläche im kommunalen Eigentum	601	3,73 ha	85,5 %
-------------------------------	-----	---------	--------

**Hinweise:**

---

Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB

---

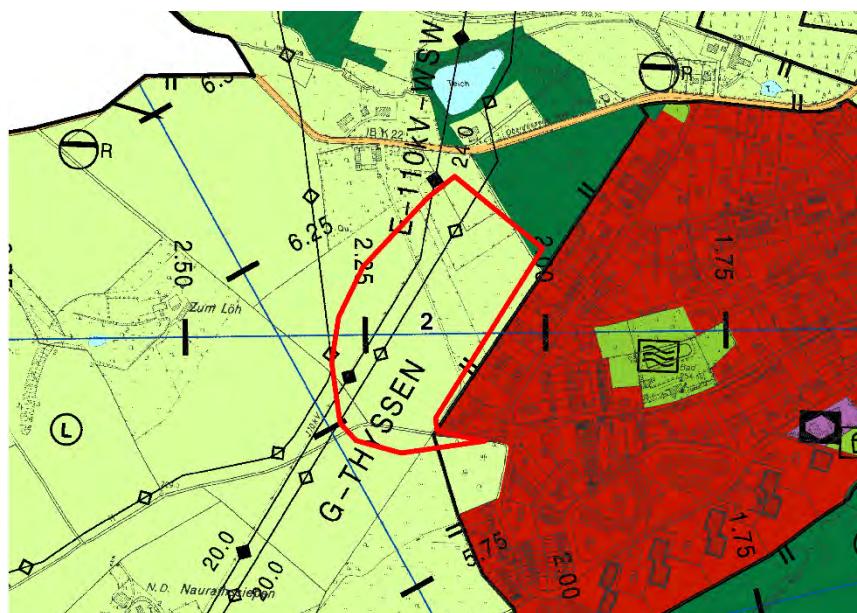
# FLÄCHE ASBR2

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Eckbusch
Größe / Rang	6,5 ha / 18
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,14 ha	2,1 %
Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) inkl. Abstandsfläche 10 m	401_L1	0,62 ha	9,6 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,07 ha	1,2 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,84 ha</b>	<b>13,0 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,22 ha	3,4 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	0,41 ha	6,4 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,39 ha	98,7 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	0,18 ha	2,8 %
Abstandsfläche zu Hochspannungsleitungen (ober- unterirdisch) 50 m	401_L2	2,35 ha	36,3 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,50 ha	7,7 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	2,00 ha	30,8 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,48 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,48 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	5,66 ha	87,3 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	6,48 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	6,48 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	5,00 ha	77,2 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	5,66 ha	87,3 %

Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,08 ha	1,2 %
-------------------------------	-----	---------	-------

**Hinweise:**

---

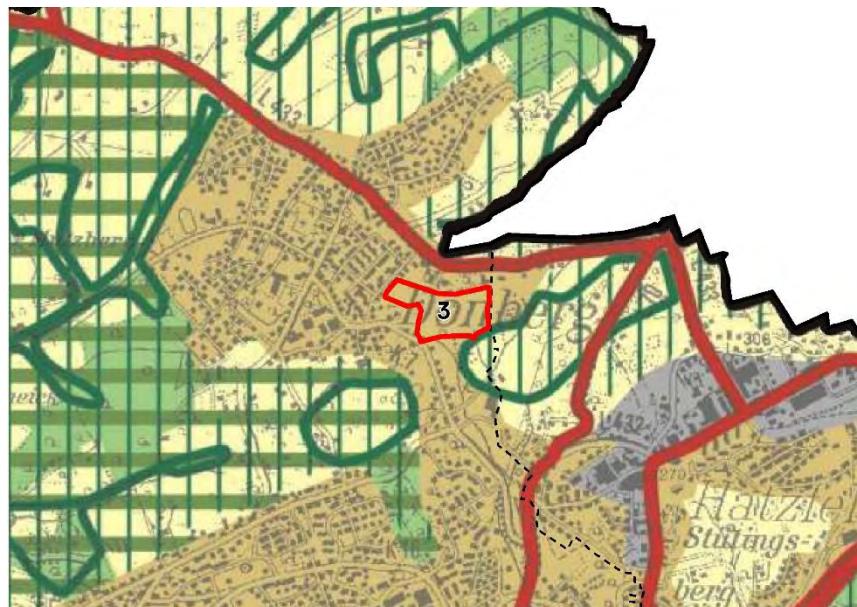
Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB

---

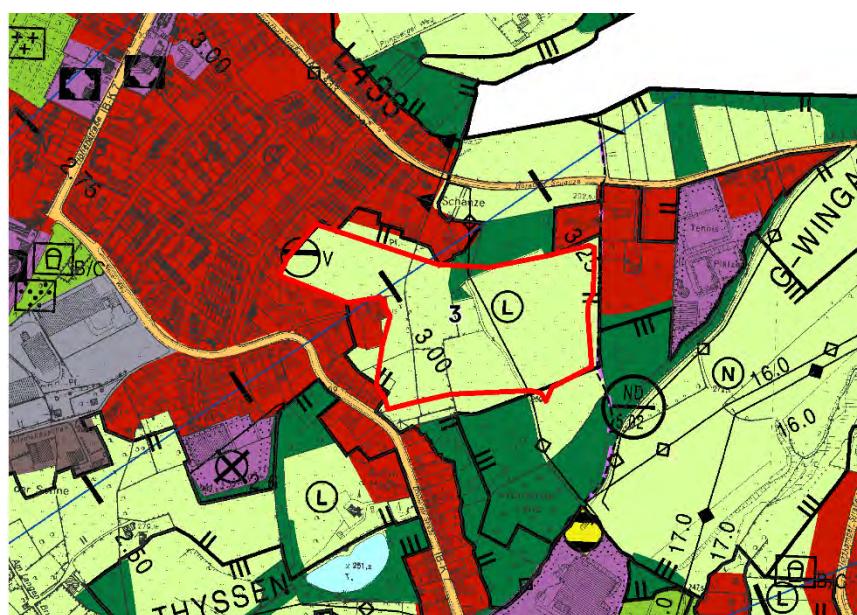
# FLÄCHE ASBR3

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
Lage	Dönberg / Im Hagen
Größe / Rang	6,4 ha / 22
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONANSALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,20 ha	3,0 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,10 ha	1,5 %
Versorgungstrasse inkl. Abstandsfläche 2 m	402_L1	0,04 ha	0,5 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,38 ha</b>	<b>5,9 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,45 ha	6,9 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,01 ha	15,7 %
Abstandsfläche zu Naturschutzgebiet 25 m	104_L2	0,36 ha	5,7 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	6,22 ha	96,7 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	5,38 ha	83,5 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	6,34 ha	98,5 %
Abstandsfläche zu Industrie- und Gewerbefläche 100 m	302_L2	2,07 ha	32,2 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,25 ha	3,9 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	0,90 ha	13,9 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	0,16 ha	2,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	6,43 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>6,43 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	6,43 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	6,11 ha	94,9 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	6,20 ha	96,4 %

### Hinweise:



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

---

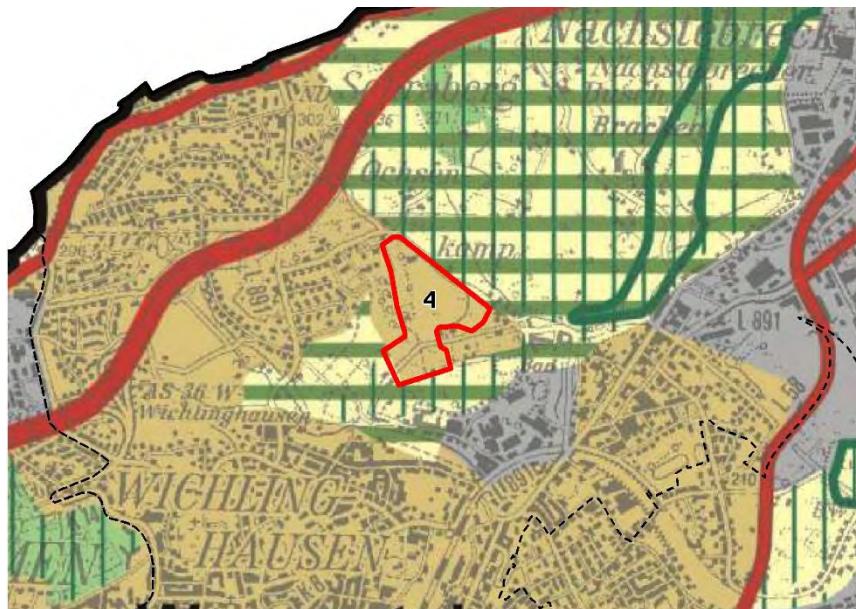
Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB

---

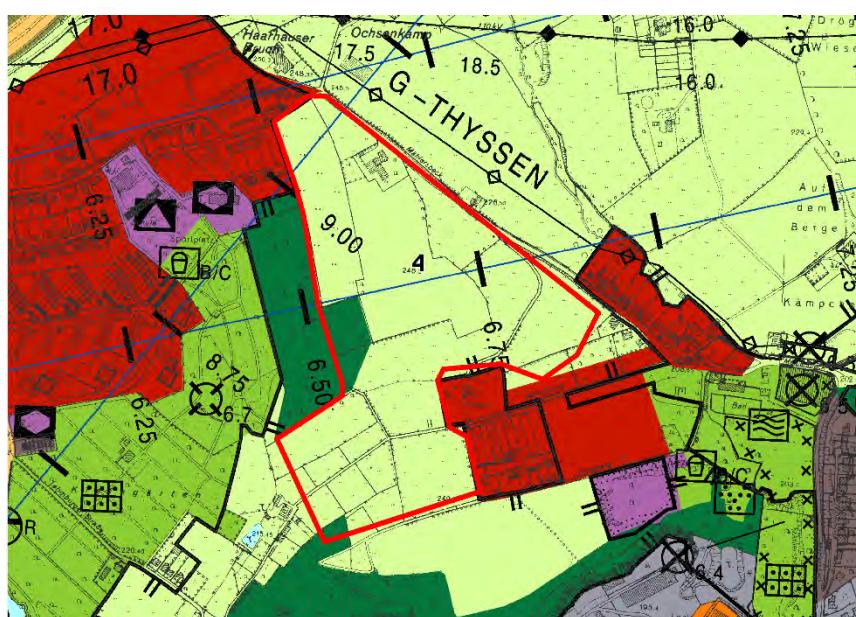
# FLÄCHE ASBR4

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Oberbarmen
Lage	Mählersbeck
Größe / Rang	13,9 ha / 41
Regionalplan	



## Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	1,12 ha	8,0 %
Bestand Wohnbauflächen	301_L1	0,43 ha	3,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>1,73 ha</b>	<b>12,4 %</b>

### **Fläche mit bedingter Eignung:**

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,02 ha	14,5 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	13,91 ha	99,9 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	3,77 ha	27,1 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	4,17 ha	30,0 %
Frischluftkorridore (kleine Täler)	111_L2_II	5,05 ha	36,3 %
Richtfunktrassen inkl. Abstandsfläche 20 m	403_L2	3,63 ha	26,1 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	1,32 ha	9,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	13,92 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>13,92 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### **Gunstfaktoren:**

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	7,34 ha	52,7 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	13,92 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	13,92 ha	100,0 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	8,29 ha	59,5 %

### **Hinweise:**

---

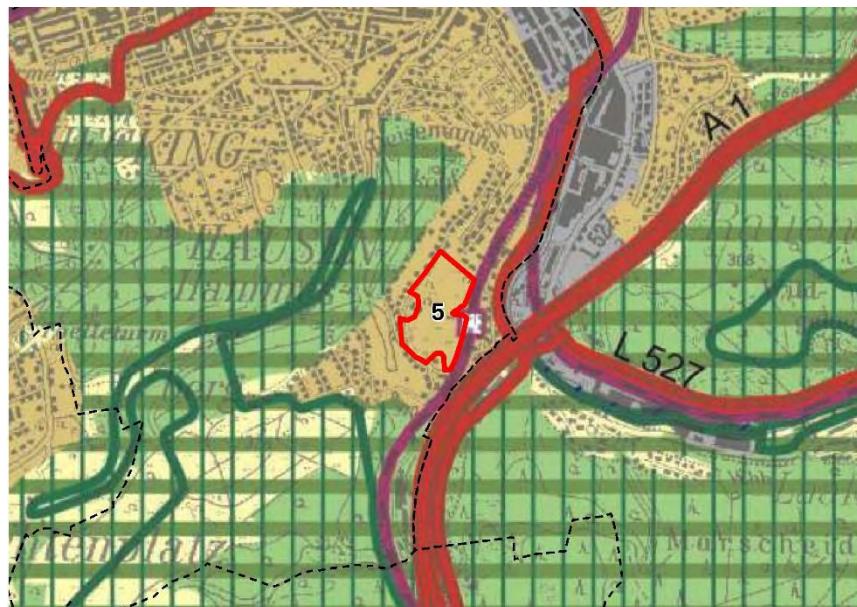
Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB

---

# FLÄCHE ASBR5

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Heckinghausen
Lage	Plückersburg
Größe / Rang	8,8 ha / 29
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

<b>Tabuflächen:</b> <b>Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen</b>	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,80 ha	9,1 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,83 ha</b>	<b>9,5 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Gewässer 5 m	101_L2	0,21 ha	2,4 %
Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	2,13 ha	24,3 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	6,96 ha	79,2 %
Klimaökologische Komforträume und Frischluftkorridore	111_L2_I	5,78 ha	65,7 %
Straßenlärm über 55 dB(A)	406_L2	8,79 ha	100,0 %
Straßenlärm Nacht über 50 dB(A)	407_L2	8,79 ha	100,0 %
Schienenlärm über 55 dB(A)	408_L2	1,78 ha	20,3 %
Schienenlärm Nacht über 50 dB(A)	409_L2	3,21 ha	36,6 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	8,79 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>8,79 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	6,75 ha	76,8 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	8,79 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	8,79 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	8,79 ha	100,0 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	6,75 ha	76,8 %
Fläche im kommunalen Eigentum	601	0,12 ha	1,3 %

### Hinweise:

---



SCHULTEN STADT- UND RAUMENTWICKLUNG

---

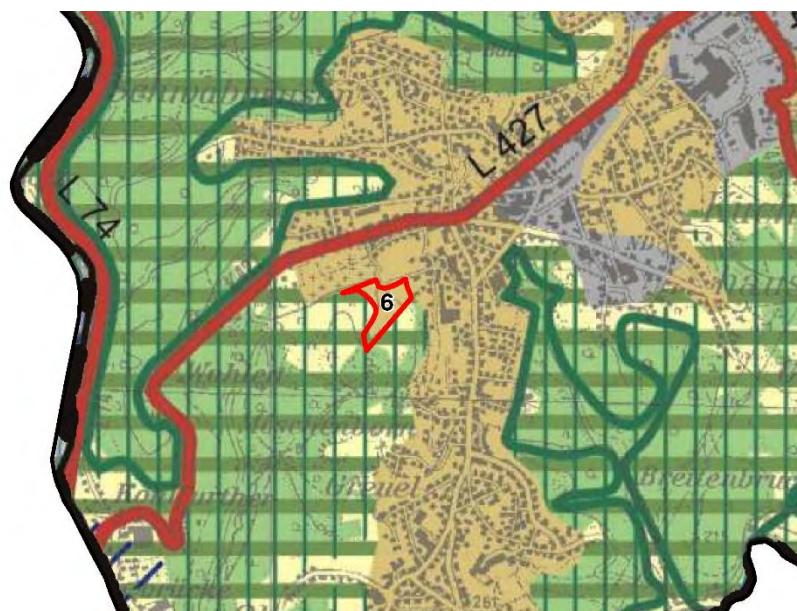
Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB

---

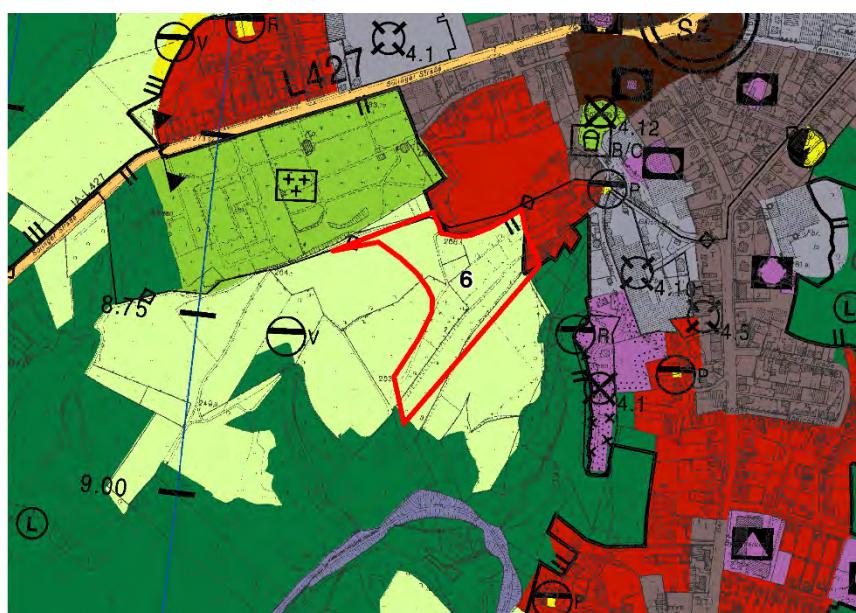
# FLÄCHE ASBR6

## RAHMENINFORMATION

Stadtbezirk	Cronenberg
Lage	Solinger Straße
Größe / Rang	2,9 ha / 26
Regionalplan	



Flächennutzungsplan



## RESTRIKTIONSANALYSE

---

### Tabuflächen:

**Restriktionen, die eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Potenzialfläche ausschließen**

	Kenn-zif-fer	Größe (ha)	Anteil an der Gesamt-fläche
Waldfläche	102_L1	0,16 ha	5,4 %
Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	304_L1	0,17 ha	5,7 %
<b>Tabuflächen insgesamt</b>		<b>0,37 ha</b>	<b>12,7 %</b>

### Fläche mit bedingter Eignung:

**Restriktionen, die eine Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausschließen aber eine Einzelfallprüfung erfordern**

Abstandsfläche zu Wald 25 m	102_L2	1,73 ha	58,9 %
Landschaftsschutzgebiet	106_L2	2,86 ha	97,5 %
Schutzwürdige Böden	108_L2	0,78 ha	26,5 %
Abstandsfläche zu Versorgungstrassen 15 m	402_L2	0,10 ha	3,5 %
Abstandsfläche zu Gewerbe- und Industriebetrieben nach BlmSchG 1.500 m	410_L2	2,93 ha	100,0 %
<b>Flächen mit bedingter Eignung insgesamt</b>		<b>2,93 ha</b>	<b>100,0 %</b>

### Gunstfaktoren:

**Kriterien für die Priorisierung im Flächenpool**

Innerhalb Radius eines Zentralen Versorgungsbereichs 750 m	501_L3	2,93 ha	100,0 %
Innerhalb Radius eines ÖPNV-Haltepunktes: Bus 300 m, Schiene 750 m	502_L3	0,93 ha	31,6 %
Innerhalb Radius einer Grundschule 1.000 m	505_L3	2,93 ha	100,0 %
Anschluss an ASB innerhalb 150 m	506_L3	2,93 ha	100,0 %
Anschluss an Siedlungsbestand innerhalb 150 m	507_L3	2,15 ha	73,2 %
Überlagerung Radius Grundschule, ÖPNV-Haltepunkt und Anschluss ASB	L3	0,93 ha	31,6 %

### Hinweise:

Es handelt sich um eine Reservefläche des ASB





Oktober 2019  
[www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)

