

5.6.2 Einzelne Flächen Stadtbezirk 6

Die nachstehende Tabelle enthält einen Überblick über die im Vorentwurf untersuchten Potenzialflächen Wohnen im Stadtbezirk 6, zu denen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind.

Nummer	Name	Größe im Vorentwurf in Hektar*	Vorschlag der Verwaltung in Hektar	Seite in dieser Vorlage
Re2	Auf den Sechs Morgen	13,0	6,7	795
Re5	Wiesen Kämpchen	0	0	814
Re8a	Im Buchenkamp	0,5	0,6	819
Re8b	Im Buchenkamp	1,0	1,1	822
Re10	Zum Steinrutsch	0	0	825
Ar2a	Simonswiese	0	0	827
Ar2b	Simonswiese	2,0	1,7	829
Lu1	Kinderdorf	0,5	1,0	833
Summe Wohnbaufläche		17,0	11,1	

* In den Steckbriefen im Vorentwurf wurden die Flächengrößen gerundet.

Eine Gesamtübersicht für alle für den Entwurf vorgeschlagenen Potenzialflächen Wohnen könnten dem Kapitel 9 entnommen werden.

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
Hinweis: Die Wohnbauflächendarstellung wird im Norden und Westen verkleinert. Die nördlichen Teilflächen (nördlich einer Baureihe auf der Nordseite des Rinderweges) werden nicht mehr dargestellt und bleiben als Flächen für die Landwirtschaft erhalten.			
Bürger	<p>Wohnqualität</p> <p>Die Einwender befürchten den Verlust von Lebensqualität, einen Attraktivitätsverlust und eine verminderte Wohnqualität.</p> <p>Zudem werden gegen eine Bebauung der Verlust eines wundervollen Blickes vom Balkon und eine Verringerung des Lichteinfalles aufgeführt.</p>	<p>Ein „Verlust der Attraktivität“ und der Wohnqualität ist subjektiv zu sehen, aber kein städtebaulich relevantes Kriterium.</p> <p>Die Häuser am aktuellen Siedlungsrand haben irgendwann den Ausblick der dahinter liegenden Bebauung eingeschränkt. Der Verlust des Blickes vom Balkon oder auch generell aus dem Haus oder vom Grundstück auf eine landwirtschaftliche Fläche und den Waldrand ist kein abwägungsrelevanter Belang.</p> <p>Die seitens der Einwender befürchtete Verschlechterung hinsichtlich des Lichteinfalles kann aufgrund städtebaulicher Grundsätze und bauordnungsrechtlicher Vorgaben nicht eintreten.</p> <p>Die Auswirkungen sind zudem im Rahmen eines Bebauungsplanes näher zu untersuchen.</p>	Die Fläche wird verkleinert. Verbleibende Konflikte mit angrenzenden Nutzungen sind in einem Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen und gegebenenfalls zu lösen.
Bürger	<p>Gesundheit und Umwelt</p> <p>Die Einwender formulieren den Umwelt- und Gesundheitsschutz als Hintergrund einer ablehnenden Position.</p>	Die Entwicklung der Fläche hat keine wesentliche Auswirkung auf den Umwelt- und Gesundheitsschutz. Mögliche Auswirkungen sind zudem im Rahmen eines Bebauungsplanes zu untersuchen und planerisch zu bewältigen.	Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die gesetzlichen Vorgaben des Umwelt- und Gesundheitsschutzes eingehalten.
Bürger	<p>Naherholung</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger lehnen die Verkleinerung des Naherholungsraumes beziehungsweise von Natur- und</p>	Die überplanten Weideflächen dienen nur teilweise der aktiven öffentlichen Naherholung , da sie sich in Privateigentum befinden und entlang der Wege zum Schutz der Pferde eingezäunt sind. Der Erholungswert beschränkt sich somit in	Die Fläche wird gegenüber den dargestellten Flächen im Vorentwurf verkleinert. Die Naherholungsfunktion ist im

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>Erholungsräumen ab. Die Flächen seien unverzichtbarer Wander- und Erholungsbereich und dienen einer konzentrierten Erholungsnutzung. Bei einer Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken werde eine zu hohe Nutzungsdichte auf den verbleibenden Erholungsflächen befürchtet.</p>	<p>erster Linie auf die optische Wirkung der Flächen.</p> <p>Der Rinderweg ist als offizieller Wanderweg ausgeschildert. Dieser Weg sollte im Rahmen eines Bebauungsplanes erhalten werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche stellt insofern keine Beeinträchtigung dieses Wanderweges dar. Der Rinderweg verläuft westlich in den Wald, dort verteilt sich der Publikumsverkehr.</p> <p>Die Einwendung zur Auslastung der Erholungsnutzungen ist kein relevanter Belang für das Flächennutzungsplanverfahren, zumal der Wanderweg nach kurzer Strecke in ein weitläufiges Waldgebiet mit vielen Wegen mündet. Im Stadtgebiet sowie auch im Stadtteil stehen ausreichend Flächen unterschiedliche Formen der Naherholung zur Verfügung.</p> <p>Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche wird gegenüber dem Vorentwurf verkleinert, sodass negative Auswirkungen gegenüber dem Vorentwurf gemindert werden.</p> <p>Zum Thema Naherholung wird zudem auf die Kapitel 4.6 - Naherholungsflächen verwiesen.</p>	<p>Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen und angemessen zu sichern.</p>
Bürger	<p>Immissionsschutz</p> <p>Lärm</p> <p>Bei der Entwicklung der Flächen wird seitens der Einwohner von einer Zunahme von Lärm ausgegangen. Dabei werden im Einzelnen die vorhandene Schallbelastung, zunehmender Straßenverkehrslärm, Fluglärm und Baustellen-</p>	<p><u>Straßenverkehrslärm</u></p> <p>Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehrslärm liegen in der Fläche Re2 unter 50/45 dB(A) tags/nachts und unterschreiten damit die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes angewandten Lärmvorsorgewerte.</p> <p>Der durch die Planumsetzung zusätzlich erzeugte Verkehr löst weder eine Überschreitung der Auslösepegel nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Durchführung von Lärm-</p>	<p>Die Umsetzung des Flächennutzungsplan-Entwurfs erzeugt keine gesundheitlich relevanten Lärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr auf der Fläche Re2</p> <p>Die Umsetzung des Flächen-</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	lärm genannt.	<p>schutzmaßnahmen noch ein Erreichen der Schwelle der Gesundheitsgefährdung im Sinne der „Richtlinie für den Verkehrslärm an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“ aus. Auf den umliegenden Straßen ist eine Erhöhung der Beurteilungspegel um unter 1 dB(A) zu erwarten.</p> <p>Zu den Themen Baustellenlärm und Fluglärm wird auf die Kapitel 4.6 verwiesen. In keinem Fall ergeben sich für eine Bebauung relevante Gegenargumente.</p>	<p>nutzungsplan-Entwurfs für die Fläche Re2 erzeugt keine gesundheitsgefährdenden Lärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr auf den umliegenden Straßen.</p> <p>Zu den Themen Baustellenlärm und Fluglärm wird auf die Kapitel 4.6 verwiesen.</p>
Bürger	<p>Immissionsschutzwirkung des Waldes</p> <p>Der südöstlich des Klärwerks vorhandene Waldstreifen wurde für Immissionsschutzzwecke angelegt. Bei Inanspruchnahme der Flächen werden negative Auswirkungen auf die Immissionen erwartet.</p>	<p>Als lokale Quellen von hier relevantem Schall, Luftschadstoffen, Gerüchen und Staub kommen die Kläranlage und der Reitbetrieb in Betracht.</p> <p>Der südöstlich des Klärwerks vorhandene Waldstreifen wirkt sich gar nicht oder nur bedingt lärm mindernd aus.</p> <p>In der Waldfunktionskarte NRW von 1975 wurden die angrenzenden Waldflächen als regionaler Immissionsschutzwald kartiert.</p> <p>Von der Planung sind die Waldflächen nicht betroffen.</p>	<p>Der Waldstreifen liegt außerhalb der Fläche Re2. Eingriffe in den Wald sind nicht vorgesehen.</p>
Bürger	<p>Flora und Fauna Artenschutz</p> <p>Es wird befürchtet, dass Lebensraum für Pflanzen und Tiere Verloren geht. An mögli-</p>	<p>Aktuell wird die Fläche als offene Standweide für Pferde genutzt.</p> <p>Hecken sind nicht, Bäume nur vereinzelt am Rand vorhan-</p>	<p>Die Fläche Re2 besitzt keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen oder</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>chen Tierarten wurden genannt: Amseln, (Bau eines) Mauswiesels, Bussarde (Jagd hier, da Mielenforster Wiese gestört), diverse andere Singvögel, Eichelhäher, Eichhörnchen, Eisvogel am Bach im Wald, Elstern, Falken, zwei Feldhamsterfamilien, Feldhasen, Frösche und Molche, Fuchs, Gebirgs- und Bachstelzen, Graugänse, Greifvögel, Grün- und Buntspecht, Habicht, Jagd- und Brutrevier Rauhauffledermaus, Kanadagänse, Käuzchen, Krähen, Mauersegler, Nachtigall, Nilgänse, Prachtlibellen, Rauch- und Mehlschwalben, Rehe, Reiher, Ringeltauben, Rotmilan, Rotschwanz, Schwalben, Singvögel, Spechte, Sperber, Stieglitz, Waldkauz, Wanderfalke, Wanderkorridor für Kröten, weißer Bussard, Wespenbussard, Wildtauben sowie allgemein Wildtiere und seltene Tierarten.</p> <p>Die Flächen würden als Zwischenstation von Zugvögeln genutzt. In 200 m Entfernung sei auf Kölner Gebiet eine</p>	<p>den. Brutvögel kommen auf der Fläche nicht vor. Nur für Beutegreifer wie Greifvögel bietet die Fläche Nahrung in ausreichender Menge. Vergleichbare Flächen sind aber in der Umgebung vorhanden. Re2 hat als Rastplatz oder Verbundfläche keine besondere Bedeutung. Das Vorkommen bemerkenswerter Arten wie Feldhamster oder Eisvogel kann für Re2 ausgeschlossen werden.</p>	<p>Tiere. Vergleichbare Flächen sind in der Umgebung vorhanden.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	Bebauung wegen seltener Tierarten abgelehnt worden. Auf der Fläche existierten zudem Büsche, in denen Vögel nisten.		
Bürger	<p>Flora und Fauna</p> <p>Biotopschutz</p> <p>Die Einwender betonen die Bedeutung der Fläche für den Naturschutz. Es wird gewünscht, die Flächen als Naturgebiet zu erhalten.</p> <p>Bei der Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche beziehungsweise bei der späteren Entwicklung einer Wohnbebauung gingen wertvolle Biotope verloren. Die Flächen stellten ökologische Ausgleichsflächen dar.</p> <p>Die Bürger betonen die Lage der Fläche im Landschaftsschutzgebiet (Bergisch Heideterrasse) und wünschen eine Sicherung des Freiraumes.</p> <p>Des Weiteren wird betont, dass in der Nähe ein geschütztes Biotop an die Fläche Re2 angrenze.</p>	<p>Die Fläche Re2 liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, sondern in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Randbereiche der Fläche weisen lediglich den Schutzstatus eines temporären Landschaftsschutzgebietes auf. Re2 übernimmt Freiraumfunktionen, geschützte Biotope sind aber von der im Entwurf dargestellten Wohnbaufläche nicht betroffen.</p> <p>Bei Ausweisung neuer Baugebiete ist der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Mit Ausnahme der östlichen Randbereiche zählt das Plangebiet zurzeit zum Außenbereich, wird vom Landschaftsplan „Südkreis“ erfasst und hierin als Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Bergische Heideterrasse“ festgesetzt.</p> <p>Unmittelbar westlich der Weideflächen stockt ein Kiefern- und Eichenmischwald mit den Quell- und Auenräumen von Frankenforst-, Egger- und Bruchbach. Dieser Bereich ist als Biotop-Verbundfläche (Quellgebiet des Frankenforstbaches VB-K-5008-013) sowie die östlichen Teilbereiche des Waldes als schutzwürdiges Biotop („Teilwaldfläche am Stadtrand von Refrath BK-5008-501) kartiert. Dieses Biotop erfüllt ökologische Arrondierungsfunktionen zum bachbegleitenden Biotopkomplex des Frankenforstbaches.</p> <p>Aufgrund der Detailunschärfe des Flächennutzungsplanes wird der Abstand zwischen Wohnbebauung und Wald nicht dargestellt. Dies wird in einem nachfolgenden Bebauungs-</p>	<p>Die Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Der Abstand zwischen Wohnbebauung und Wald ist im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Für Wohnbauflächen wird der Wald nicht angetastet.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren sind die Übergänge zwischen Bebauung und Freiraum, die detaillierteren verkehrlichen Aspekte unter Berücksichtigung vorhandener Wegebeziehungen oder Blickbeziehungen zu thematisieren. Hier können auch die Eingrünung des künftigen Siedlungsraumes, verbindende Grünachsen oder auflockernde Grünflächen festgesetzt werden, um negative Auswirkungen der Besiede-</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
		<p>planverfahren abschließend definiert. Es ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen geplant. Durch den Verlauf einer Ferngasleitung und des Rechtsrheinischen Kölner Randkanals ergibt sich defacto ebenfalls ein Schutzstreifen zum Wald, der nicht bebaut werden kann.</p> <p>Dass in dieser Fläche eine ökologische Ausgleichsfläche liegen soll, kann nicht bestätigt werden. Die Weiden am Rinderweg sind allerdings als Kompensationsraum aufgenommen. Dies entspricht einer (nicht verbindlichen) Absichtserklärung, diese Fläche bei Eingriffen in Refrath möglichst als Ausgleichsfläche zu nutzen. Das Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach erlaubt aber, einen Ausgleich auch an anderer Stelle im Stadtgebiet zu erbringen. Im Rahmen der Erstellung des Ökokontos wurden großflächig vor 15 Jahren über das gesamte Stadtgebiet geeignete Flächen untersucht (Kompensationsflächenuntersuchung) und intern gesichert.</p> <p>Zu dem Eingriff in die Landschaftsschutzgebiete wird auf die Kapitel 4.6 verwiesen.</p>	<p>lung zu mindern.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens könnten so auch Ausgleichsflächen (beispielsweise als neu zu pflanzender Waldrand) auf den Abstandsflächen zum Wald vorgesehen werden.</p>
Bürger	<p>Boden</p> <p>Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich nach Aussage der Einwender um ein Quellgebiet, was zusätzlicher Bebauung entgegenstehe.</p>	<p>Mit einer Neubebauung steigt zwangsweise der Versiegelungsgrad der betroffenen Bodenflächen. Es werden hieraus jedoch keine gravierenden Verschlechterungen für den Bodenhaushalt erwartet. Das Wasserspeichervermögen der Böden wird als eher gering beschrieben. Quellaustritte sind im Bereich der Weiden bisher nicht bebaut. Inwieweit sie vorhanden sind, muss überprüft werden. Es gelten zudem die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes.</p>	<p>Der Versiegelungsgrad sowie tatsächlich vorhandene Quellgebiete sind in einem Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>
Bürger	<p>Wasser</p> <p>Die Einwender formulieren</p>	<p>Der hoch anstehende Grundwasserspiegel ist für Refrath</p>	<p>Der hoch anstehende Grund-</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>Bedenken, da die Fläche ein Quellgebiet und mit einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen sei. Durch eine zusätzliche Versiegelung sei mit Überschwemmungen zu rechnen und es wird eine Beeinträchtigung der hydraulischen Verbindung zwischen der unteren Mittelterrasse und der Paffrather Kalkmulde erwartet. Ebenso könne es aufgrund der hydraulischen Verbindungen zu Veränderungen des Grundwasserspiegels in Refrath bis hin zur Paffrather Kalkmulde kommen.</p> <p>Daneben wird eine Absenkung des Grundwasser-Spiegels vermutet.</p> <p>Zudem betonen die Bürger, dass die Flächen innerhalb des Wasserschutzgebietes der Erker Mühle liegen.</p>	<p>nicht ungewöhnlich. Quellbereiche sind nicht direkt betroffen; sie liegen im westlich angrenzenden Wald. Die durch die Verordnung für das Wasserschutzgebiet Refrath geltenden Verbote sind zum Schutz der Wasserentnahme einzuhalten. Aufgrund der hydraulischen Verbindung des Grundwasserkörpers zur Paffrather Kalkmulde ist das Wasserschutzgebiet entsprechend groß gefasst.</p>	<p>wasserspiegel, gegebenenfalls vorhandene Quellgebiete und weitere Regelungen hinsichtlich des Wasserschutzgebietes sind in einem Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>
Bürger	<p>Luft</p> <p>Die Einwender führen die Geruchsbelästigungen der Kläranlage und des Reiterhofes als Grund gegen eine Bebauung an.</p>	<p><u>Geruch Kläranlage und Reiterhof</u></p> <p>Die Fläche Re 2 liegt südlich der städtischen Kläranlage und der Reitanlage. Bei Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW können gemäß Abstandserlass die erforderlichen Abstände von 500 m auf 200 m reduziert werden,</p>	<p>Die Fläche wird verkleinert. Verbleibende Konflikte mit angrenzenden Nutzungen sind in einem Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>Die Geruchsbelästigungen der Kläranlage seien zuletzt verstärkt nachts aufgetreten.</p> <p>Es wird die Frage aufgeworfen, welche Abstände nach 4. Bundesimmissionsschutzverordnung zu einem Klärwerk einzuhalten seien. Weitere Einwender gehen von einem Mindestabstand von 500 m aus.</p>	<p>wenn die Anlage weitgehend abgedeckt beziehungsweise eingehaust ist und die Abluft über einen Biofilter behandelt wird.</p> <p>Diese Voraussetzungen werden von der Anlage weitgehend erfüllt.</p> <p>Grundsätzlich wird durch die zusätzliche Verdichtung beziehungsweise ein Heranrücken der Wohnbebauung das Konfliktpotential (Lärm und Geruchsbelästigungen) der Betriebe zunehmen.</p> <p>Mit vorherrschenden Windrichtungen aus Südwest und Nordwest mit einem breiten Westsektor, ist die Windverteilung im Bereich der Fläche Re 2 typisch für die Kölner Bucht und die angrenzenden Bereiche des Bergischen Landes.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes bedarf es einer genaueren Untersuchung, allerdings befindet sich bereits Wohnbebauung in gleicher oder geringerer Entfernung zu den Betrieben.</p> <p>Nach ergänzender Prüfung wird vorgeschlagen, die Fläche Re2 deutlich zu verkleinern und südlich der Kläranlage größere Flächen freizuhalten. Diese erhöhen den Abstand zur Neubebauung und ermöglichen heute noch nicht bekannte Erweiterungen der Anlage (zusätzliche Reinigungsstufen oder ähnliches).</p>	<p>gen/zu lösen.</p>
Bürger	<p>Immissionsschutz</p> <p>Luft</p> <p>Die Bürger befürchten, dass durch die Entwicklung der Fläche so viel neuer Verkehr ausgelöst wird, dass Luftschad-</p>	<p>Die Verkehrsanalyse für das Jahr 2015 zeigt, dass die im direkten Umfeld der Fläche Re 2 liegenden Straßen aus lufthygienischer Sicht zum heutigen Zeitpunkt nicht zu den stark belasteten Straßen gehören. Aufgrund der Planung wird</p>	<p>Die Auswirkungen der Entwicklung der Fläche auf die genannten Aspekte sind in einem Bebauungsplan-Verfahren zu</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	stoffprobleme, Emissionen und Abgase die vorhandenen Siedlungsbereiche zu stark belasten.	es im Nahbereich zu einer Erhöhung des Verkehrs kommen, wobei diese, aus lufthygienischer Sicht betrachtet, keine grenzwertrelevante Wirkung haben wird. Zu der Gesamtbelastung des Stadtteiles mit Luftschadstoffen, Emissionen und Abgasen wird auf die Kapitel 5.6.1 verwiesen.	untersuchen.
Bürger	Klima Die Einwender betonen die Bedeutung der Flächen für den Klimaschutz und fordern den Erhalt der Weiden/Wiesen, um eine Frischluftschneise für Refrath freizuhalten.	Das Freiraumkonzept schreibt der Fläche keine besondere regionale Klimafunktion zu. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung und Versiegelung der Fläche ein lokal wirksamer negativer klimatischer Effekt verursacht wird. Im Freiraumkonzept wird die potentielle Luftleitbahn eines Gewässers dargestellt, derzeit ist der Bachlauf verrohrt und hat damit keine Luftleitbahnfunktion.	Den Bedenken wird teilweise gefolgt und eine Teilfläche nicht weiter dargestellt. Verbleibende negative klimatische Auswirkungen sind in einem Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen. Hier können klimaausgleichende Maßnahmen wie zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen, gliedernde Grünflächen, die Eingrünung des Siedlungsrandes oder ähnliches festgesetzt werden.
Bürger	Landschafts- und Ortsbild Die geplanten Siedlungsflächen passen nach Auffassung der Einwender nicht ins Stadtbild von Refrath. Der Stadtteil habe einen ländlichen Charakter, den es zu erhalten gelte.	Der Siedlungs-Charakter des Stadtteiles ist nicht (mehr) ländlich geprägt, sondern urban. Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird nicht das gesamte Landschaftsbild des Stadtteiles oder gar dessen Charakter beeinträchtigt. Die Auswirkungen verbleiben lediglich lokal wahrnehmbar. Die Eingriffe in das Land-	Den Bedenken wird teilweise gefolgt und eine Teilfläche nicht weiter dargestellt. Verbleibende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind in einem Bebauungs-

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>Die Weiden und Wiesen sollten erhalten werden, denn durch die Planung werde das vorhandene Landschaftsbild zerstört.</p> <p>Des Weiteren befürchten Einwender eine Veränderung der Ortsstruktur und die Zerschneidung der Erholungs- und Freiräume, die zu den gesunden Lebensverhältnissen in den bestehenden Wohngebieten beitragen.</p>	<p>schaftsbild sind daher als gering zu bewerten, jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes näher zu beurteilen. Hier kann durch entsprechende Festsetzungen auch ein harmonischer Übergang zwischen Siedlungskörper und Landschaft sichergestellt werden.</p> <p>Auch die Auswirkungen auf das Ortsbild sind im Rahmen eines Bebauungsplanes zu klären.</p>	<p>plan-Verfahren näher zu untersuchen. Hier können Minderungsmaßnahmen, wie zum Beispiel eine Ortsrandeingrünung festgesetzt werden.</p> <p>Auch die Auswirkungen auf das Ortsbild sind im Rahmen eines Bebauungsplanes zu klären.</p>
Bürger	<p>Vorgaben aus Planungen: Regionalplan, Integriertem Stadtentwicklungskonzept und Freiraumkonzept</p> <p>Die Einwender bitten bei der Darstellung für die Flächen Re2 um die Einhaltung der Zielsetzung des Freiraumkonzeptes und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 und erwarten daraus abgelehnt eine Aufgabe der Entwicklungsabsichten auf den Flächen im westlichen Teil von Refrath.</p> <p>Zudem sehen sie die Entwicklungsabsichten als Verstoß gegen die Darstellungen des Regionalplanes.</p>	<p>Im Regionalplan ist die Fläche teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich und teilweise als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Die Flächen des Freiraum und Agrarbereiches sind Bestandteil eines regionalen Grünzuges. Die Planung wird mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt.</p> <p>Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept – ISEK 2030 wird Refrath als Entwicklungsraum definiert, der aufgrund seiner günstigen Anbindung an Köln für die Schaffung von Wohn- und Arbeitsstandorten wichtig ist und eine hohe städtebauliche Dichte zulässt.</p> <p>Das Freiraumkonzept beschreibt für die Fläche keine besondere regionale klimatische Funktion, empfiehlt jedoch für die nordwestliche Teilfläche von Re2 aufgrund der lokalen klimatischen Bedeutung die Entwicklung und Erhaltung von Land-</p>	<p>Der Einwendung wird teilweise gefolgt und nur noch eine Teilfläche in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird etwa hälftig als Wohnbaufläche aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans übernommen und bis zum Rinderweg - einschließlich einer Baureihe nördlich des Rinderweges - erweitert. Der Siedlungskörper wird dadurch</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
		<p>schaftsschutzgebieten.</p> <p>Alle drei Konzepte/Planungen fordern keinen grundsätzlichen Verzicht einer sinnvollen und begründeten Neudarstellung. Auftretende Zielkonflikte sind in die Abwägung einzustellen. Eine teilweise bauliche Nutzung der Flächen ist denkbar.</p>	<p>sinnvoll arrondiert, den Freiraumfunktionen (einschließlich klimatischer Funktionen) und dem regionalen Grünzug gleichzeitig ausreichend Spielraum gelassen.</p>
Bürger	<p>Regionalplan und alter Flächennutzungsplan</p> <p>Die Einwender hinterfragen die Entwicklung der geplanten Darstellungen aus dem Regionalplan, der Flächen bereits eindeutig abgrenze.</p> <p>Zudem seien die kartographischen Unterlagen des neuen Flächennutzungsplanes unbrauchbar, da sie nicht parzellenscharf abgegrenzt seien.</p> <p>Es wird insgesamt und insbesondere zur Fläche Re2 eine bessere Informationspolitik gewünscht.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der nächsten 15-20 Jahre dar. Er ist bereits vom Gesetzgeber nicht parzellenscharf ausgestaltet und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirksamkeit für den Bürger. Eine genaue Abgrenzung von Nutzungen ist somit nicht vorgesehen, weshalb die kartographische Grundlage vor allem keine Flurstücksgrenzen beinhaltet.</p> <p>Der Regionalplan besitzt eine noch geringere Schärfe als der Flächennutzungsplan. Daher lässt sich sowohl für den Regionalplan als auch für den bisher wirksamen Flächennutzungsplan aussagen, dass Teilbereiche der Fläche Re2 als Allgemeiner Siedlungsbereich beziehungsweise als Wohnbaufläche dargestellt wurden.</p> <p>Die nordwestlichen Teilflächen von Re2 sind im Regionalplan als Teilfläche des regionalen Grünzuges dargestellt. Um diese Freiraumfunktionen zu erhalten, wird dort die Wohnbaufläche reduziert und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die Bereitstellung von Informationen wurde im Rahmen der Beteiligung ermöglicht. Hierzu wird auf Kapitel 2 - Einordnung in das Verfahren verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
Bürger	<p>Verkehr</p> <p>Die Einwender führen auf, dass die Fläche heute nicht an eine leistungsfähige Straße angebunden sei. Es wird befürchtet, dass das Verkehrsaufkommen steigt und durch diese Zunahme die Verkehrsbelastung in den umliegenden Straßen erhöhen wird. Dabei werden Konflikte mit dem entstehenden Lärm und der Luftqualität gesehen.</p> <p>Des Weiteren führen die Bürger auf, dass sie Parkprobleme im Umfeld der Flächen befürchten.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung werden die verkehrlichen Auswirkungen der Fläche untersucht. Dabei wird die reduzierte Flächendarstellung berücksichtigt.</p> <p>Es wurden verschiedene Möglichkeiten der Erschließung der Fläche Re 2 identifiziert: im Süden über die Straße Am Eichenkamp sowie im Osten über den Rinderweg. Eine Anbindung an eine klassifizierte Straße ist nicht geboten/erforderlich.</p> <p>Die Fläche kann voraussichtlich nur nach Umsetzung verkehrlicher Maßnahmen baulich genutzt werden. Es ist insbesondere Aufgabe des Bebauungsplans, die zum beabsichtigten Realisierungszeitpunkt erforderlichen Maßnahmen zu ermitteln und festzulegen.</p> <p>Neubaugebiete sind stets mit einer Verkehrszunahme verbunden. Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu prüfen und dort gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen festzusetzen. Dabei sind die Auswirkungen auf das Umfeld einzubeziehen. Aus aktueller Sicht sind kritische Immissionswerte nicht zu befürchten.</p> <p>Ob und inwiefern Probleme mit dem ruhenden Verkehr entstehen ist abhängig von der städtebaulichen Konzeption und daher im Rahmen des Bebauungsplans zu beurteilen.</p>	<p>Die Fläche verbleibt teilweise in den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Verkehrliche Belange sowie deren Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind im Rahmen eines Bebauungsplanes zu klären.</p>
Bürger	<p>Steckbriefe</p> <p>Die Einwender monieren fehlerhafte Steckbriefe. Hier werden genannt: fehlerhafte Angaben zu Buslinien, fehlerhafte</p>	<p>Zur Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan erfolgt eine Prüfung und erforderlichenfalls Berichtigung der einzelnen genannten fehlerhaften Aspekte.</p>	<p>Die Steckbriefe werden überprüft und gegebenenfalls entsprechend angepasst.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>Entfernungsangaben zu Kindertagesstätten und zur Kläranlage. Dadurch sei die Bewertung ebenfalls fehlerhaft: hier wurde in dem Steckbrief keine rote Bewertung vorgesehen. Zudem sei die Mittelterrasse des Rheins falsch eingezeichnet.</p>	<p>Darüber hinaus wird auf Kapitel 4.2 -Steckbriefe verwiesen.</p> <p>Die Mittelterrasse des Rheins ist nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes.</p>	
Bürger	<p>Dichte und sozialer Wohnungsbau</p> <p>Seitens der Einwender wird gefordert, die geplante Flächengröße zu reduzieren.</p> <p>Zudem seien 520 Sozialwohnungen geplant. Dies stelle eine zu starke Verdichtung dar. Statt Siedlungsflächen in hoher Dichte sollten besser neue Bäume auf der Fläche vorgesehen werden. Es solle keine Massenansiedlung geplant werden. Die Bebauung sei mit 40 Haushalten je Hektar zu massiv.</p> <p>Es wird befürchtet, dass die dargestellte Fläche beziehungsweise neue Baugebiete zu teuer für junge Familien seien.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt und die Fläche zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes nur noch teilweise dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus regelt der Flächennutzungsplan weder das Maß der baulichen Nutzung noch die Anzahl an Wohnungen mit Belegungsbindungen verbindlich.</p> <p>Die weitere Ausgestaltung der Siedlung (Gebäude- und Wohnformen, Bindungen für geförderten Wohnungsbau) sowie die Konzeption zu Grünflächen, Spielplätzen, anzupflanzenden oder zu erhaltenden Bäumen sowie die Lage der Straßen, die Ausrichtung der Gebäude etc. sind Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Unabhängig davon liegt die vorgeschlagene Dichte im mittleren Bereich und trägt der Markt- und Bedarfssituation in Refrath Rechnung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt und die Fläche zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes nur noch teilweise dargestellt.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
Bürger	<p>Infrastruktur</p> <p>Vor Entwicklung der Fläche Re2 sind Investitionen in funktionierende Infrastrukturen erforderlich.</p>	<p>Zu den erforderlichen Infrastrukturinvestitionen wird auf Kapitel 4.3 - Infrastrukturbedarf verwiesen.</p> <p>Die Problemlage stellt sich stadtweit im Wesentlichen gleichartig dar. Notwendige zusätzliche Infrastruktur ist zur gegebenen Zeit bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger	<p>Feuerwehr</p> <p>Die Einwender gehen davon aus, dass die vorhandenen Straßen zu eng sind und daher zum Beispiel nicht als Feuerwehrzufahrten genutzt werden können.</p>	<p>Eine weitergehende Prüfung der Zufahrten auf die Baufläche erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes. Dort sind gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zu sichern.</p>	<p>Die Einwendung hat keine Auswirkung auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger	<p>Gasleitung</p> <p>Die Einwender betonen, dass die Gasleitung nicht am Waldrand liege und damit die Baufläche kleiner ausfallen müsse. Die Gasversorgungsleitung verlaufe parallel zum Randkanal.</p>	<p>Die Gasleitung wird nachrichtlich in die Planung übernommen. Sie löst im Bebauungsplan Schutzabstände aus, die von Bebauung freizuhalten sind. Diese werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und die Flächen entsprechend verkleinert, sodass ein freier Geländestreifen zwischen Gastrasse und Wohnbaufläche verbleibt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, die Fläche entsprechend verkleinert.</p>
Bürger	<p>Sonstiges</p> <p>Die Einwender wünschen den Erhalt des Reiterhofes beziehungsweise der landwirtschaftlichen Flächen. Es wird befürchtet, dass wertvolles Grün-</p>	<p>Der Reiterhof bleibt erhalten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen jedoch eine teilweise Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Erwerbsflächen vor, die gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplans eine Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen vorsieht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	land verloren geht. Daneben wird erfragt, auf welchen Flächen der Ausgleich für den Eingriff erfolgen sollte.	Der Eingriff in Flächen eines Vollerwerbbetriebes steht dem nachgewiesenen Baulandbedarf und der fehlenden Verfügbarkeit anderer, geeigneter Flächen gegenüber. Dies ist als Belang in die Abwägung einzustellen. Der Nachweis erforderlicher Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes. Ausgleichsflächen können auch so am Rande der Bebauung angelegt werden, dass sie einen Übergang zur Landschaft ausbilden und somit die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild abmildern.	
Bürger	Für die Bebauung der Fläche Für eine Wohnbebauung votieren Einwender, da eine geringe Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter erwartet wird und im Stadtteil ausreichend geeignete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr existiere.	Der Bedarf für die Darstellung der Wohnbaufläche Re2 ist durch die Bedarfsprognose nachgewiesen worden und hierdurch begründet. Die Einschätzung einer verhältnismäßig geringen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter sowie der guten Lage der dargestellten Fläche wurde bereits in den Steckbriefen zum Vorentwurf zum Flächennutzungsplan dokumentiert, wird jedoch aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung angepasst.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt und eine Teilfläche weiterhin dargestellt.
TÖB	Städtebauliche Belange Betont werde der Wert der landwirtschaftlichen Flächen, die als Produktionsfläche einem Vollerwerbsbetrieb dienen. Es werde daher ein Verzicht der Darstellung einer Wohnbaufläche angeregt.	Der Eingriff in Flächen eines Vollerwerbbetriebes steht dem nachgewiesenen Baulandbedarf und der fehlenden Verfügbarkeit anderer, geeigneter Flächen gegenüber. Dies ist als Belang in die Abwägung einzustellen. Die Fläche wird zudem aktuell lediglich als Pferdeweide und nicht zur Nahrungsmittel-Produktion genutzt.	Den Bedenken wird teilweise gefolgt. Re2 wird reduziert.

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
TÖB	<p>Flora und Fauna</p> <p>Biotopverbund und Klimaschutz</p> <p>Die Flächen besäßen eine Bedeutung für das Klima und fungierten als Trittstein bei der Biotopvernetzung. Die Flächen seien demnach zu reduzieren.</p> <p>Zudem wird auf den erforderlichen Abstand zur Ausgestaltung einer Waldrandzone hingewiesen und auch hier die Reduzierung der Fläche ange-regt.</p>	<p>Die Flächen werden gegenüber der Darstellung des Vorentwurfes teilweise zurückgenommen. Dadurch wird unter anderem auch ein ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Waldrand eingehalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
TÖB	<p>Erholung</p> <p>Die Flächen dienen der Erholungsnutzung, die sich demnach insbesondere auf den Reiterhof fokussiere. Demnach seien bei der Bewertung der Flächen deren Erholungswert sowie die reitbezogene Erholung und der Reiterhof selbst in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Eine Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen werde vorgeschlagen.</p>	<p>Die Fläche hat Bedeutung für die Naherholung. Diese Funktion geht einerseits aus der vorhandenen Reiterhofnutzung und den damit verbundenen Aktivitäten hervor. Andererseits ergibt sie sich durch die Straße Am Eichenkamp und den Rinderweg, die als Reit-, Wander- und Radwege genutzt werden und den Waldbereich erschließen. Die Nutzung der Flächen selbst beschränkt sich somit auf einen begrenzten Nutzerkreis (Kunden des Reiterhofs), darüber hinaus sind die Flächen für die Öffentlichkeit von den (Wander-)Wegen aus einsehbar. Die Straßen schließen an ein umfangreiches, großräumiges Wegenetz an.</p> <p>Weder die Wegeverbindungen noch die Reiterhof-Nutzung werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes tangiert. Ein Eingriff erfolgt in die flächenbezogene Erholungs-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Flächen teilweise zurückgenommen.</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
		<p>funktion, die jedoch nur einem kleinen Kreis offensteht. Der Eingriff in die optische Erholungsfunktion, ist in die Abwägung einzustellen. Dieser Eingriff wird durch die teilweise Rücknahme der Fläche gemindert.</p> <p>Weitere Ansätze zur Lösung der Konflikte mit der Erholungsfunktion sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu entwickeln.</p>	
TÖB	<p>Abstände zur Kläranlage</p> <p>Nach Beurteilung der Umweltbehörde des Kreises kann der Abstand von 500 m zu Kläranlage unterschritten werden, wenn die Unbedenklichkeit durch Gutachten (nach Geruchsmissionsrichtlinie) nachgewiesen wird.</p>	<p>Die Flächen werden gegenüber der Darstellung des Vorentwurfes teilweise zurück genommen. Die verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft dienen einerseits der Einhaltung erforderlicher Abstände zwischen den geplanten Nutzungen und der vorhandenen Kläranlage und können zudem als langfristige Erweiterungsflächen für die Kläranlage dienen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes (sowie auch vor einer später denkbaren Erweiterung des Klärwerkes) erfolgt eine Begutachtung der Geruchsbelastungen (Untersuchungen nach Geruchsmissionsrichtlinie). Dabei werden ausreichende Abstände zum Klärwerk sichergestellt.</p>	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
TÖB	<p>Wasser</p> <p>Durch die im Vorentwurf dargestellten Flächen verlaufe der Rechtsrheinische Kölner Randkanal, den es zu beachten gilt. Der Kanal sei mitsamt einem Unterhaltungstreifen von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Das Gebiet sei hydrologisch sehr empfindlich, es sei ein</p>	<p>Die Flächen werden gegenüber der Darstellung des Vorentwurfes teilweise zurück genommen. Dabei werden ausreichende Abstände zum rechtsrheinischen Kölner Randkanal einhalten.</p> <p>Da das Gebiet eventuell hydrologisch empfindlich ist, wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers in einem Gutachten zum Bebauungsplan geprüft. Eventuelle Auswirkungen sind dort zu mindern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt:</p> <p>Der rechtsrheinische Kölner Randkanal sowie ausreichende Unterhaltungstreifen werden von der Neudarstellung ausgenommen. Eine Begutachtung der Grundwasserverhältnisse erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes. Der</p>

Stellungnahmen Re2 – Auf den Sechs Morgen			
Einwender	Inhalt der Einwendung	Stellungnahme	Planungsvorschlag
	<p>hoher Grundwasserstand zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA, in der Ge- und Verbote gelten.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan nimmt einen Hinweis auf, in dem auf die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebiet Zone III A hingewiesen wird.</p>	<p>Flächennutzungsplan nimmt in der Begründung einen Hinweis auf die geltenden Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes Zone IIIA auf.</p>
TÖB	<p>Boden</p> <p>Im Plangebiet seien schutzwürdige Böden der Stufe 1 vorhanden. Ein Eingriff in diese Böden sei bei einer entsprechenden Kompensation vertretbar.</p>	<p>Für das Plangebiet werden laut Kartierung des Rheinisch-Bergischen Kreises lediglich gering schutzwürdige Böden der Bodenstufe 1 ausgewiesen. Für die tatsächlich beabsichtigte Inanspruchnahme erfolgt eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Flächen werden gegenüber der Darstellung des Vorwurfes teilweise zurückgenommen. Für die tatsächlich beabsichtigte Inanspruchnahme erfolgt eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.</p>
TÖB	<p>Sonstiges</p> <p>Die vorhandene Gastrasse sei zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Gastrasse wird berücksichtigt und die Wohnbaufläche daher teilweise zurückgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Entscheidungsvorschlag zu Re2 – Auf den Sechs Morgen

Die Fläche verbleibt teilweise als Wohnbauflächendarstellung. Die Gastrasse und der rechtsrheinische Kölner Randkanal sowie erforderliche Abstände werden künftig nicht überplant. Zudem werden die nördlichen Teilflächen (nördlich einer Baureihe auf der Nordseite des Rinderweges) nicht mehr dargestellt und bleiben als Flächen für die Landwirtschaft erhalten.

Aufgrund der gegenüber der bisherigen Darstellung geringeren Neuinanspruchnahme verbleiben für das Flächennutzungsplanverfahren nur noch zu vernachlässigende Konflikte mit der heutigen Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan sind in den Bauflächen ausreichende zusammenhängende Grünflächenanteile vorzusehen, um weiterhin eine Erholungsfunktion sicherzustellen.

Auf Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietszone III A wird in der Begründung hingewiesen.

Der Eingriff auf Flächen eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes steht der fehlenden Verfügbarkeit anderer, geeigneter Flächen gegenüber.

Im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

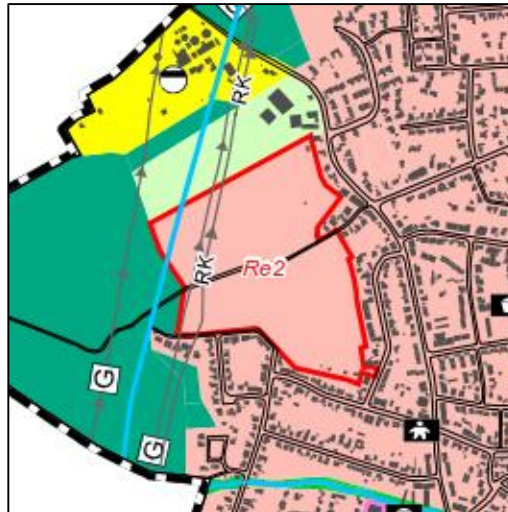
- Unterschiedliche Erschließungsmöglichkeiten
- Entwicklung der Fläche in zeitlich gestaffelten Bauabschnitten, verbleibende Flächen temporär als landwirtschaftliche Flächen nutzen
- Unbedenklichkeit bezüglich der Unterschreitung der Abstände zum Klärwerk
- Kompensation für Inanspruchnahme Bodenstufe 1
- Gebiet evtl. hydrologisch empfindlich, Beeinträchtigung des Grundwassers

Flächenkennziffern Re2 – Auf den Sechs Morgen:

Vorentwurf (gerundet): 13,0 ha

Vorschlag der Verwaltung: 6,7 ha

Darstellung im Vorentwurf



Vorschlag der Verwaltung für den Entwurf

